

*Sygn. akt VII AGa 266/18*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 29 listopada 2018 r.*

*Sąd Apelacyjny w Warszawie VII Wydział Gospodarczy w składzie:*

*Przewodniczący: SSA Ewa Zalewska (spr.)*

*Sędziowie: SA Aldona Wapińska*

*SA Jan Szachułowicz*

*Protokolant: praktykant Joanna Gilewska*

*po rozpoznaniu w dniu 29 listopada 2018 r. w Warszawie*

*na rozprawie*

*sprawy z powództwa H. K.*

*przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W.*

*o odszkodowanie*

*na skutek apelacji pozwanego*

*od wyroku częściowego Sądu Okręgowego w Warszawie*

*z dnia 25 sierpnia 2016 r., sygn. akt XVI GC 383/14*

*1. oddala apelację;*

*2. rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego pozostawia Sądowi Okręgowemu w Warszawie w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie.*

*Sygn. akt VII AGa 266/18*

## UZASADNIENIE

Powódka H. K. wniosła pozew przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W. domagając się zasądzenia kwoty 111.600 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia ustalenia przez biegłego wysokości poniesionej przez powódkę szkody do dnia zapłaty na którą złożyły się:

- odszkodowanie tytułem zwrotu kosztów tzw. rewitalizacji akustycznej lokalu powódki
- odszkodowanie za zmniejszenie wartości nieruchomości strony powodowej.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że powódka jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) lok. (...) w W. wraz ze związanym z własnością tego lokalu udziałem wynoszącym 1/6 części w nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą nr (...) oraz w częściach budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska im. F. C. w W., poza strefą Z1 i Z2. Zdaniem powódki wprowadzenie OOU spowodowało powstanie po jej stronie szkody w postaci ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, które wyraża się w konieczności znoszenia

oddziaływania działalności pozwanego na korzystanie z nieruchomości. W szczególności doszło do obniżenia wartości nieruchomości strony powodowej, ponadto powstała konieczność dokonania nakładów w celu zabezpieczenia zdrowia i życia ludzkiego przed niebezpieczeństwami wynikającymi z hałasu (pozew k. 2-76).

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości jako bezpodstawnego. W uzasadnieniu pozwany wskazał, że przypisanie odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego wymaga wykazania poniesienia szkody pozostającej w związku z ograniczeniami wynikającymi z objęcia danej nieruchomości OOU, tymczasem powódka nawet nie uprawdopodobniła okoliczności poniesienia szkody. W ocenie pozwanego, nie doszło do żadnego spadku wartości nieruchomości powódki, brak jest bowiem w stosunku do nieruchomości powódki jakichkolwiek ograniczeń w zabudowie, zaś nie jest dopuszczalne przyjmowanie a priori, że położenie lokalu w OOU przekłada się na spadek jego atrakcyjności oraz wartości. W odniesieniu do roszczenia z tytułu rewitalizacji akustycznej pozwany zarzucił, że powódka nie wykazała, że w jej lokalu jest niewystarczający klimat akustyczny. Pozwany zgłosił także zarzut przyczynienia się powódki do ewentualnej szkody, gdyby lokal nie posiadał właściwego tj. zgodnego z przepisami prawa budowlanego klimatu akustycznego w chwili jego wybudowania. Pozwany zakwestionował również termin żądania odsetek przez powódkę (odpowiedź na pozew k. 169-260).

Na rozprawie w dniu 25 sierpnia 2016 r. pełnomocnik powódki zmodyfikował żądanie pozwu w ten sposób, że wniósł o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kwot:

- 50 000 zł z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości powódki z odsetkami ustawowymi po dniu doręczenia opinii do dnia 31 grudnia 2015 r. i odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r.

- 61 600 zł z tytułu nakładów na potrzeby rewitalizacji akustycznej wraz z odsetkami od dnia doręczenia opinii biegłego ds. budownictwa do dnia zapłaty (protokół rozprawy k. 587, protokół elektroniczny k. 592).

Wyrokiem częściowym z dnia 25 sierpnia 2016 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 50 000 zł tytułem odszkodowania za obniżenie wartości lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w W., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...) wraz ze związanym z własnością tego lokalu udziałem wynoszącym 1/6 części w nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą nr (...) oraz w częściach budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, w wyniku wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 17 grudnia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych i prawnych:

Powódka H. K. jest właścicielką lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w W., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla (...) w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...) wraz ze związanym z własnością tego lokalu udziałem wynoszącym 1/6 części w nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą nr (...) oraz w częściach budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

Wraz z wejściem w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r., zmienionej uchwałą nr 153/11 z dnia 24 października 2011 r. o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (dalej także OOU), nieruchomość powódki znalazła się w całości w strefie ograniczonego użytkowania, poza strefą Z1 i Z2.

W związku z objęciem nieruchomości powódki obszarem ograniczonego użytkowania na podstawie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości uległa obniżeniu o kwotę 86 097 zł.

Powódka pismem z dnia 1 sierpnia 2013 r., które pozwany otrzymał w dniu 1 sierpnia 2013 r., wezwała pozwanego do zapłaty odszkodowania w związku z objęciem jej nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania. Wezwanie do zapłaty pozostało bezskuteczne.

Sąd Okręgowy wskazał, że powyższy stan faktyczny ustalili w oparciu o niezaprzeczone twierdzenia stron oraz w oparciu o dokumenty dołączone do akt sprawy, a także w oparciu o pisemną opinię biegłego sądowego, opinię uzupełniającą oraz ustne wyjaśnienia opinii sporządzone na piśmie. Wiarygodność przedłożonych w toku postępowania dokumentów nie była kwestionowana przez strony, Sąd Okręgowy zaś nie znalazł podstaw, by czynić to z urzędu. Pozostałe dokumenty znajdujące się w aktach sprawy nie miały kluczowego zdaniem Sądu Okręgowego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

W odniesieniu do złożonego przez powódkę do akt sprawy operatu szacunkowego dotyczącego przedmiotowej nieruchomości sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego M. D. Sąd Okręgowy wskazał, że opinie prywatne nie stanowią dowodu w rozumieniu przepisów k.p.c., ponieważ nie spełniają podstawowych wymagań prawnych odnoszonych do opinii biegłych. Dokument ten powstaje poza postępowaniem, czasami nie dla jego celów, a czasami właśnie dla przedstawienia w toku postępowania. Nie można jednak pomijać ich znaczenia, bowiem w toku procesu spełniają one rolę fachowego uzasadnienia stanowiska strony, środka uprawdopodobnienia oraz przesłanki ułatwiającej weryfikację opinii biegłego sądowego. Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z dnia 10 grudnia 1998 r. (I CKN 922/97, LEX nr 50754), zgodnie z którym pisemną opinią biegłego może być wyłącznie opinia wydana na podstawie uprzedniego postanowienia Sądu w przedmiocie dopuszczenia tego dowodu, w którym wyznaczono biegłego i zakreślono mu przedmiot oraz granice, w jakich ma się on wypowiedzieć. Prywatne ekspertyzy opracowane na zlecenie stron, czy to w toku procesu, czy jeszcze przed jego wszczęciem należy natomiast traktować jako wyjaśnienie stanowiące poparcie, z uwzględnieniem wiadomości specjalnych, stanowiska stron (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 kwietnia 2002 r., I CKN 92/00, LEX nr 53932).

Z kolei złożoną do akt sprawy opinię oraz opinię uzupełniającą biegłego sądowego Sąd I instancji uznał za rzetelne, jasne i w pełni wyczerpujące. Zdaniem Sądu Okręgowego biegły w sposób rzeczowy i kompleksowy odniósł się do przedmiotu opinii. Sąd wskazał, że z treści opinii jasno wynika również, jaką metodę biegły sądowy zastosował celem ustalenia kwoty, o jaką nastąpił spadek wartości nieruchomości powódki w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania oraz przyczyna dokonania wyboru tej metody wyceny. Sąd Okręgowy podkreślił, że ponadto 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, 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.

Sąd Okręgowy zaznaczył dodatkowo, że w opinii uzupełniającej biegły sądowy wyczerpująco odniósł się do zarzutów strony pozwanej. W szczególności biegły wskazał, że rynek nieruchomości zareagował na fakt wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania mocą uchwały nr 76/11 poprzez spadek cen transakcyjnych nieruchomości, stąd też wartość nieruchomości powódki uległa obniżeniu o kwotę wyliczoną przez biegłego. Biegły odniósł się także do zarzutów strony pozwanej, która kwestionowała zastosowaną przez biegłego przy ustalaniu spadku wartości nieruchomości metodę korygowania ceny średniej i wyjaśnił, iż przy wyborze metodologii badań oparł się na zeszycie metodycznym wprowadzonym przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych. Metoda wybrana przez biegłego była jedną z metod przedstawionych w ww. opracowaniu. W ocenie biegłego podejście porównawcze, metoda korygowania ceny średniej była najbardziej wiarygodna dla celu określenia wartości spadku nieruchomości w przedmiotowej sprawie. Biegły wyjaśnił również, że wbrew twierdzeniom pozwanego nie zachodziła potrzeba ustalenia wartości nieruchomości przed wprowadzeniem OOU i po wprowadzeniu OOU, gdyż nie jest możliwe ustalenie wpływu decyzji administracyjnej przed jej wejściem w życie, wpływ decyzji ustanawiającej OOU jest odczuwalny na rynku dopiero po upływie czasu.

Zdaniem Sądu Okręgowego zastosowane przez biegłego sądowego podejście porównawcze, metoda korygowania ceny średniej jest zrozumiała i logiczna, a nadto pozwala na jednoznaczne określenie, w jakiej części spadek wartości nieruchomości nastąpił w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. W ocenie Sądu Okręgowego opinia sporządzona została zgodnie z zasadami przewidzianymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651 j.t.). Przyjęta przez biegłego metoda wyceny była zgodna z przepisami regulującymi określanie wartości nieruchomości. Stosownie bowiem do art. 152 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651 j.t.), oszacowanie wartości nieruchomości może nastąpić między innymi poprzez zastosowanie podejścia porównawczego, taki zaś sposób wyceny w rozpoznawanej sprawie przyjął biegły. Ponadto stosownie do treści art. 154 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wyboru 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. Sąd I instancji podkreślił, że również w zakresie wiedzy specjalnej pozostaje dobór nieruchomości podobnych do porównań. 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 mogło zdaniem Sądu Okręgowego zasługiwać na uwzględnienie. Sąd przy tym wskazał, 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.

Ponadto Sąd Okręgowy wskazał, że 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 i w przedmiotowej sprawie Sąd Okręgowy, dokonując oceny opinii sporządzonych przez biegłego sądowego, nie dostrzegł w nich uchybień w wyżej wymienionym zakresie i uznał wnioski z nich wypływające za prawidłowe, powołując się na wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 1990 roku (I PR 148/90, opubl. OSP 1991/11/300), w którym 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.

W związku z powyższym Sąd Okręgowy przyjął za podstawę ustaleń wnioski, jakie wynikają z opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości.

Sąd Okręgowy wyjaśnił, że oddalił wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego do spraw wyceny nieruchomości, albowiem 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 Okręgowy podkreślił, że w szczególności należy zauważyć, iż strona pozwana wnosząc o powołanie kolejnego biegłego na uzasadnienie swojego wniosku wdała się w kolejną polemikę z ustaleniami biegłego zawartymi w sporządzonej opinii, do których to zarzutów biegły odnosił się w opinii uzupełniającej. Sąd Okręgowy wskazał, że miał na uwadze to, iż 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, 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 (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 października 2001 r., IV CKN 478/00, LEX nr 52795; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2002 r., II CKN 639/99, LEX nr 53135, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 lutego 1974 r., II CR 817/73, opubl. w LEX nr 7404; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 listopada 1974 r., II CR 638/74, opubl. w OSPiKA 1975/5/108; por. też wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 5 czerwca 2002 r., III AUa 811/02, opubl. w OSA 2003/9/35). Sąd Okręgowy podniósł, że za

równie nieuzasadnione należy uznać 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 przyjęcie, że należy przeprowadzić dowód z wszelkich możliwych biegłych, by się upewnić, czy niektórzy z nich nie byłiby takiego zdania, jak strona. (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 lutego 2013 r., I AUa 1180/12, LEX nr 1294835). Potrzeba zlecenia kolejnej opinii powinna wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 22 lutego 2013 r., I ACa 76/12, LEX nr 1312019, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 1974 roku II CR 5/74 LEX nr 7407, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 sierpnia 1999 r., I PKN 20/99, OSNP 2000/22/807). Sąd Okręgowy podkreślił, że specyfika dowodu z opinii biegłego polega 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”, a potrzeba taka nie może być jedynie wynikiem niezadowolenia strony z niekorzystnej dla niej opinii, lecz musi być następstwem umotywowanej krytyki dotychczasowej opinii. Sąd Okręgowy wskazał, że pozwany żądał przeprowadzenia kolejnej opinii tylko dlatego, że dotychczasowa opinia biegłego z zakresu wyceny nieruchomości była dla niego niekorzystna.

Podzielając w całości poglądy wyrażone w powołanych judykatach, Sąd I instancji uznał, że postępowanie dowodowe przeprowadzone w sprawie doprowadziło do wyjaśnienia wszystkich okoliczności spornych i sprawa dojrzała do rozstrzygnięcia. W konsekwencji powyższego, Sąd Okręgowy oddalił wniosek dowodowy pozwanego w przedmiocie dopuszczenia dowodu z innego biegłego sądowego z tej samej dziedziny. Sąd ten oddalił także wniosek powódki i pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości w takim zakresie, w jakim nie został uwzględniony w postanowieniu z dnia 25 czerwca 2015 r. i w postanowieniu z dnia 19 stycznia 2016 r., a więc z zakresie określenia tezy dla powołanego biegłego. Zdaniem Sądu Okręgowego wskazane w postanowieniu z dnia 25 czerwca 2015 r. i 19 stycznia 2016 r. pytania do biegłego były wystarczające dla wydania rozstrzygnięcia w sprawie, a określanie biegłemu tezy o treści wskazanej przez pozwanego w odpowiedzi na pozew (k. 170) stanowiłoby nadmierną ingerencję Sądu w stosowaną przez biegłego metodę wyliczenia spadku wartości nieruchomości powódki.

Po dokonaniu powyższych ustaleń, Sąd Okręgowy stwierdził, że roszczenie powódki w zakresie żądania odszkodowania za utratę wartości nieruchomości wskutek objęcia nieruchomości powódki obszarem ograniczonego użytkowania jako zasadne podlegało uwzględnieniu w przeważającej części.

Na wstępie Sąd Okręgowy odniósł się do kwestii zasadności wydania w niniejszej sprawie wyroku częściowego, w którym to Sąd orzekł tylko co do jednego z roszczeń zgłoszonych przez stronę powodową tj. roszczenia o zapłatę odszkodowania z tytułu utraty wartości nieruchomości powódki w związku z objęciem nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania.

Sąd Okręgowy wskazał, że 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 Okręgowego 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 powódki. Sąd I instancji zauważył bowiem, że wartość nieruchomości będąca podstawą do ustalenia wysokości odszkodowania ma charakter dynamiczny i zmienny. W szczególności biegły wyliczający, o jaką kwotę zmieniła się wartość nieruchomości wskutek objęcia jej OOU, a która to opinia jest dowodem mającym kluczowe znaczenie w niniejszym postępowaniu, sporządza opinię ustalającą wysokość spadku wartości nieruchomości na konkretną datę. Oczywiście jest przy tym, że wartość rynkowa nieruchomości ulega nieustającym zmianom w zależności od aktualnych trendów na rynku nieruchomości. W związku z powyższym opinia ustalająca konkretny spadek wartości nieruchomości na określonej dacie będzie za jakiś czas nieaktualna. Tymczasem w niniejszym postępowaniu istniała konieczność zbadania przez Sąd zasadności dwóch roszczeń powódki, w szczególności zaś po wyliczeniu przez biegłego, o jaką kwotę spadła wartość nieruchomości powódki wskutek objęcia jej OOU, Sąd winien prowadzić dalsze postępowanie celem zbadania zasadności roszczenia powódki o zwrot tzw. kosztów rewitalizacji akustycznej, co m.in. wiąże się koniecznością przeprowadzenia dalszych dowodów. Wobec powyższego w przypadku wydania wyroku obejmującego obydwie zgłoszone roszczenia, wysokość odszkodowania przyznanego powódce z tytułu spadku wartości nieruchomości byłaby

już nieaktualna, gdyż 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 przeprowadzanie kolejnego dowodu z uzupełniającej opinii biegłego, który ustaliliby, o jaką kwotę spadła wartość nieruchomości na datę wyrokowania, gdyż poprzednio ustalona kwota byłaby już nieaktualna. Wobec powyższego zasadnym było zdaniem Sądu Okręgowego wydanie wyroku częściowego, w którym Sąd ten orzekł o wysokości należnego powódce odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości, gdyż wysokość tego odszkodowania była zasadna w dacie wydania wyroku częściowego.

Przechodząc do szczegółowych rozważań dotyczących przedmiotowego roszczenia, Sąd Okręgowy po pierwsze stwierdził, że powódka wykazała przysługującą jej legitymację czynną do wystąpienia z roszczeniem w niniejszej sprawie. W szczególności z przedłożonego odpisu z księgi wieczystej wynika, że powódka jest właścicielką lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w W., dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla (...) w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...) wraz ze związanym z własnością tego lokalu udziałem wynoszącym 1/6 części w nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą nr (...) oraz w częściach budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

Odnośnie legitymacji biernej pozwanego to Sąd Okręgowy wskazał, że wynika ona z art. 136 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, według którego obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania, a z § 1 uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (Mazow.2011, Nr 128, poz. 4086) wynika natomiast, że obszar ograniczonego użytkowania został utworzony dla (...) im. (...) w W., którego zarządcą jest Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W..

Sąd I instancji zaznaczył, że roszczenie formułowane na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska podlega poważnym ograniczeniom, bowiem według art. 129 ust. 4 powołanej wyżej ustawy, z roszczeniem o odszkodowanie na podstawie jej art. 129 ust. 2 można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Sąd Okręgowy wyjaśnił, że 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 (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/08, LEX nr 577165; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, OSNC 2014, nr 4, poz. 47), przy czym dla zachowania tego terminu wystarczające jest zgłoszenie żądania bezpośrednio obowiązanyemu do zapłaty (wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 17 stycznia 2013 r., I ACa 1104/12, LEX nr 1271919).

Mając na uwadze powyższe, w pierwszej kolejności Sąd Okręgowy rozważył, czy powódka zgłosiła roszczenie stronie pozwanej przed upływem 2 lat od dnia wejścia w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., a więc przed upływem 2 lat od dnia 4 sierpnia 2011 r.

Mając na uwadze przeprowadzone w toku postępowania dowody Sąd I instancji wskazał, że powódka zgłosiła roszczenie pozwanemu pismem datowanym na dzień 1 sierpnia 2013 r. – doręczonym pozwanemu w dniu 1 sierpnia 2013 r. (wezwanie do zapłaty k. 72-73), a zatem przed upływem dwuletniego terminu liczonego od dnia wejścia w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r.

W dalszej kolejności Sąd Okręgowy rozważył, czy zaistniały wszystkie przesłanki roszczenia odszkodowawczego określonego w art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska w związku z wejściem w życie uchwały nr 76/11, wskazując, że przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie aktu prawa miejscowego ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości i związek przyczynowy między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą.

W ocenie Sądu I instancji powódka wykazała w niniejszej sprawie wszystkie wymienione wyżej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej.

Sąd Okręgowy stwierdził, że bezspornym pomiędzy stronami było, iż uchwała nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego 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 nieruchomość powódki.

Z kolei fakt poniesienia szkody w postaci utraty wartości nieruchomości powódki i związek przyczynowy zostały w ocenie Sądu Okręgowego wykazane w niniejszym postępowaniu poprzez przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego. Sąd Okręgowy wskazał, że 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. Sąd Okręgowy stwierdził, że 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. Sąd Okręgowy wyjaśnił, że w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 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.

Sąd Okręgowy wskazał, że obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym. 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 (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, LEX nr 1389001). Sąd Okręgowy podniósł, że w praktyce orzeczniczej zwraca się uwagę na to, iż 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 (wyrok SN z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08, LEX nr 503415). Podkreśla się również, że 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, w tym także hałas (postanowienie SN z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138).

Sąd Okręgowy wskazał, że z opinii biegłego sądowego wynika, iż utrata wartości nieruchomości powódki z tytułu wprowadzenia na nieruchomości powódki OOU wynosi 50.000 zł. Biegły wyliczył, iż nastąpił spadek wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości o 4,16 %, przy czym w przedmiotowej opinii zaznaczono, że rzeczywista utrata wartości nieruchomości wynika jedynie z objęcia nieruchomości powódki strefą ograniczonego użytkowania. Tym samym w ocenie Sądu Okręgowego należało uznać, iż powódka poniosła szkodę w postaci utraty wartości nieruchomości w wysokości 50 000 zł.

Zdaniem Sądu Okręgowego powódka wykazała również istnienie związku przyczynowego pomiędzy powstałą szkodą, a wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na mocy uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa

Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W..

Sąd I instancji wskazał, że w myśl art. 361 § 1 k.c. zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła, a 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. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lipca 2008 r., IV CSK 127/08, M. Praw. 2009, nr 19, s. 1065).

W niniejszej sprawie nie budził wątpliwości Sądu Okręgowego związek przyczynowy powstałą szkodą w postaci utraty wartości nieruchomości powódki a wejściem w życie aktu prawnego ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania. Sąd Okręgowy uznał, że normalnym, typowym następstwem wejścia w życie aktu prawnego ustanawiającego OOU był bowiem spadek wartości nieruchomości powódki, na co wskazywał biegły w sporządzonej opinii i który wyliczył spadek wartości nieruchomości powódki w związku z objęciem jej strefą ograniczonego użytkowania. Należało zatem uznać zdaniem Sądu Okręgowego, że tak wyliczona szkoda jest normalnym następstwem objęcia nieruchomości powódki obszarem ograniczonego użytkowania.

Sąd Okręgowy uznał za konieczne wyjaśnić, że wskazywany przez pozwanego art. 435 k.c. nie mógł stanowić podstawy jego odpowiedzialności. Sąd orzekający poparł stanowisko Sądu Najwyższego, który w wyroku z dnia 9 kwietnia 2010 r. (III CZP 17/10, LEX nr 58403), w wyroku SN z dnia 6 maja 2010 r., (II CSK 602/09, LEX nr 585768) oraz postanowieniu SN z dnia 24 lutego 2010 r., (III CZP 128/09, LEX nr 578138) podkreślił, że: „Przepisy art. 435 k.c. w związku z art. 322 p.o.ś. i art. 129 p.o.ś. przewidują rozłączne reżimy odpowiedzialności. Za taką interpretacją przemawia również dążenie do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania w zakresie szkody polegającej na obniżeniu wartości nieruchomości. Rozszczepienie tych skutków na szkody wynikające z ograniczeń przewidzianych wprost w rozporządzeniu o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania oraz szkody wynikające z emisji hałasu byłoby zresztą sztuczne”. Ponadto Sąd Okręgowy dodał, powołując się na orzecznictwo ((por. wyrok SA w Warszawie z dnia 7 marca 2014 r., VI ACA 1047/13, <http://orzeczenia.waw.sa.gov.pl/>), wyroki Sądu Najwyższego z dnia 25 maja 2012 r., I CSK 509/11, LEX nr 1215402, z dnia 23 maja 2012r., I PK 198/11, LEX nr 1219494), że nawet gdyby przyjąć dopuszczalność zastosowania art. 435 k.c. jako alternatywnej podstawy odpowiedzialności, to port lotniczy nie jest przedsiębiorstwem w całości (jak wymaga ugruntowany w orzecznictwie pogląd) wprawianym w ruch za pomocą sił przyrody w rozumieniu tego przepisu, bowiem siły elementarne są wykorzystywane jedynie do części jego działalności. Nadto Sąd Okręgowy zauważył, że przyjęcie dopuszczalności zastosowania art. 435 k.c. jako podstawy odpowiedzialności prowadziłoby do ominięcia 2-letniego terminu zawitego przewidzianego w art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska i niweczyłoby funkcję gwarancyjną tego przepisu, który pozwala podmiotowi nadmiernie ingerującemu w środowisko naturalne na prowadzenie racjonalnej gospodarki finansowej, umożliwiając mu zaspokojenie roszczeń poszkodowanych w przewidywalnym terminie.

Mając na uwadze powyższe rozważania, Sąd Okręgowy uznał, że powódka udowodniła wszystkie przesłanki roszczenia odszkodowawczego z art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie szkody obejmującej spadek wartości jej nieruchomości. Tym samym żądanie powódki w zakresie roszczenia odszkodowawczego co do kwoty 50 000 zł należało uznać za zasadne, o czym Sąd orzekł w pkt I sentencji wyroku. Sąd Okręgowy wskazał, że w pozostałym zakresie roszczenie to było niezasadne

i podlegało oddaleniu (pkt II sentencji wyroku).

Zdaniem Sądu Okręgowego także częściowo niezasadne było roszczenie w zakresie należnych powódce odsetek.



W kwestii żądanych przez powódkę odsetek Sąd Okręgowy 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. Chwilę, w której dłużnik dopuszcza się opóźnienia, określić należy na podstawie art. 476 k.c. Sąd Okręgowy wskazał, że zobowiązanie do zapłaty odszkodowania jest zobowiązaniem bezterminowym, które przekształca się w zobowiązanie terminowe po wezwaniu do zapłaty (art. 455 k.c.). Wedle ogólnych reguł zatem 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 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. Sąd Okręgowy odnosząc powyższe do przedmiotowej sprawy wskazał, że odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości ma charakter dynamiczny, zmienny, co oznacza że wysokość tego odszkodowania jest inna w chwili ustalenia tej wysokości przez biegłego, inna natomiast w chwili wniesienia powództwa w sierpniu 2013 r., na co wskazują zmieniające się tendencje na rynku nieruchomości. Sąd Okręgowy uznał, że w niniejszej sprawie wysokość należnego odszkodowania została ustalona w opinii biegłego, przy czym wartość tego odszkodowania ustalona została na datę wydania opinii. Wobec powyższego należy uznać, że pozwany mógł pozostawać w opóźnieniu co do zasądzonej kwoty dopiero po dniu doręczenia mu odpisu opinii biegłego. Po doręczeniu odpisu opinii bowiem pozwany miał bowiem pełną świadomość wysokości należnego powódcie odszkodowania, która to precyzyjnie została ustalona w przedmiotowej opinii, przy czym wysokość tego odszkodowania była zasadna na dzień sporządzenia opinii. Pozwany miał wówczas pełną wiedzę, jakiej wysokości odszkodowanie należne jest stronie powodowej. Sąd Okręgowy podniósł, że w orzecznictwie 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 (tak: wyrok SN z dnia 17 czerwca 2010 r., sygn. akt: III CSK308/09, Lex 852671, por. też wyrok SN z dnia 16 kwietnia 2009 r., sygn. akt: I CSK 524/08, OSNC Zb. Dod. 2009, z. D, poz. 106, ). Tym samym zasadnym w ocenie Sądu I instancji było zasądzenie odsetek od kwoty 50 000 zł od następnego dnia po doręczeniu pozwanemu odpisu opinii (k. 467), w której ustalono wysokość odszkodowania tj. od dnia 17 grudnia 2015 r. do dnia zapłaty (por. także: wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dn. 17 stycznia 2013 r., I ACa 1104/12, LEX nr 1271919, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dn. 6 lutego 2013 r., I ACa 103/13, LEX nr 1292712).

Sąd Okręgowy wyjaśnił, że podstawą zasądzenia odsetek był art. 481 k.c. i jednocześnie wskazał, iż zasądzając odsetki miał na względzie zmianę ww. przepisu, w wyniku której z dniem 1 stycznia 2016 r. zmieniono wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie. W szczególności od dnia 1 stycznia 2016 r. na podstawie § 2 wymienionego przepisu wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie równa jest sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych. Zasadnicze znaczenie ma przy tym przepis art. 56 Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1830), którą to ustawą zmieniono regulacje art. 481 k.c. Zgodnie z wymienionym przepisem ww. ustawy zmieniającej, do odsetek należnych za okres kończący się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe. Oznacza to, że odsetki ustawowe od żądanej pozwem kwoty do dnia 31 grudnia 2015 r. oblicza się na zasadach obowiązujących przed wejściem w życie zmiany przepisu art. 481 k.c., po dniu wejścia w życie nowego brzmienia wskazanego przepisu zaś tj. od dnia 1 stycznia 2016 r. odsetki obliczane są już na podstawie zmienionego art. 481 k.c.

Apelację od powyższego wyroku częściowego wywiódł pozwany, zaskarżając go w całości.

Przedmiotowemu orzeczeniu pozwany zarzucił:

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

1) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną, sprzeczną z zasadami logiki i doświadczeniem życiowym ocenę materiału dowodowego, tj. opinii z dnia 5 listopada 2015 r. („Opinia główna”), pisemnej opinii uzupełniających z dnia 18 kwietnia 2016 roku („Opinia uzupełniająca I”) oraz ustnej opinii uzupełniającej z dnia 25 sierpnia 2016 roku („Opinia uzupełniająca II”), przy czym Opinia główna i Opinie uzupełniające dalej łącznie też jako (...) biegłego sądowego z dziedziny szacowania wartości nieruchomości - J. B. (1) (...), polegającą na przyjęciu przez Sąd I instancji, że Opinie zostały sporządzone w sposób logiczny i rzeczowy, zgodny z obowiązującymi przepisami oraz, że udzielają jasnej, logicznej i stanowczej odpowiedzi, iż na skutek utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania („OOU”) dla (...). C. w W. uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku (...) doszło do obniżenia wartości nieruchomości powódki, tj. nieruchomości przy ul. (...) lok. 3 w W. („Nieruchomość”) o kwotę 50.000,00 zł, podczas gdy Opinie nie zostały oparte na rzetelnej analizie, zawierają braki, nie są zgodne z tezą dowodową i obowiązującymi przepisami oraz nie odpowiadają na kluczowe dla przedmiotowej sprawy pytania tj. czy i ewentualnie o jaką kwotę obniżyła się wartość Nieruchomości w związku z utworzeniem OOU Uchwałą;

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 pominięcie prawidłowo zgłoszonego wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego niż Biegły, na okoliczności wskazane przez pozwanego, w piśmie pozwanego z dnia 17 czerwca 2016 roku („Pismo”), podczas gdy okoliczności mające istotne znaczenie dla sprawy nie zostały wyjaśnione;

2. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

1) art. 129 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska („POŚ”) 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 Uchwały powódce przysługuje odszkodowanie za poniesioną szkodę obejmującą utratę wartości Nieruchomości, podczas gdy w realiach niniejszej sprawy nie wykazano, aby w związku z wejściem w życie Uchwały nastąpił spadek wartości Nieruchomości. Brak jest zatem związku przyczynowego pomiędzy wejściem w życie Uchwały a rzekomą szkodą powódki;

2) art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c. w zw. z § 3 ust. 1 Uchwały w zw. z § 2 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku („Rozporządzenie w sprawie poziomów hałasu w środowisku”) oraz tabelą 2 załącznika do Rozporządzenia w sprawie poziomów hałasu w środowisku poprzez przyjęcie, że na skutek wejścia w życie Uchwały doszło do zawężenia granic własności i ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości objętej OOU poprzez pozbawienie właściciela możliwości żądania zaniechania immisji, podczas gdy Uchwała nie zalegalizowała dla Nieruchomości ponadnormatywnego poziomu hałasu lotniczego dla zabudowy mieszkaniowej;

3) 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 powódki od kwoty 50.000,00 zł odsetek ustawowych za okres od dnia 17 grudnia 2015 r. do dnia zapłaty oraz odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, podczas gdy prowadzi to do bezpodstawnego przysporzenia po stronie powódki, a wartość zasądzanego odszkodowania wykracza poza ramy zobowiązania odszkodowawczego, bowiem wysokość szkody powódki została ostatecznie ustalona dopiero w wyroku, a zatem prawidłowym winno być naliczenie odsetek ustawowych od daty wydania wyroku.

W oparciu o powyższe zarzuty pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania oraz pozostawienie temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach, w tym o kosztach postępowania apelacyjnego.

Jednocześnie pozwany na podstawie art. 380 k.p.c. wniósł o rozpoznanie przez Sąd drugiej instancji jego wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z dziedziny szacowania wartości nieruchomości innego niż Biegły, na okoliczności określone przez pozwanego w piśmie.

Powódka w odpowiedzi na apelację wniosła o jej oddalenie oraz o zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych a także o nieuwzględnienie wniosku pozwanego o dopuszczenie dowodu z kolejnego biegłego sądowego.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

**Apelacja podlega oddaleniu.**

Nietrafny okazał się zarzut art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną ocenę opinii z listopada 2015 r. („Opinia główna”), pisemnej opinii uzupełniającej z dnia 18 kwietnia 2016 r. („Opinia uzupełniająca”) i ustnej opinii uzupełniającej z dnia 25 sierpnia 2016 r. biegłego sądowego z zakresu szacowania wartości nieruchomości J. B. (1), polegający na przyjęciu przez Sąd I instancji, że opinie zostały sporządzone w sposób logiczny i rzeczowy, zgodny z obowiązującymi przepisami oraz, że udzielają jasnej, logicznej i stanowczej odpowiedzi, iż na skutek utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania („OOU”) dla (...). C. w W. uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. doszło do obniżenia wartości nieruchomości powódki o kwotę 50.000 zł, podczas gdy Opinie nie zostały oparte na rzetelnej analizie, zawierają braki, nie są zgodne z tezą dowodową i obowiązującymi przepisami oraz nie odpowiadają na kluczowe dla przedmiotowej sprawy pytania tj. czy i ewentualnie o jaką kwotę obniżyła się wartość Nieruchomości w związku z utworzeniem OOU Uchwałą;

Wbrew wywodom skarżącego ww. pisemne opinie wraz i ustnymi wyjaśnieniami biegłego złożonymi na rozprawie w dniu 25 sierpnia 2016 r. (vide protokół rozprawy k. 590 i płyta CD k. 592) w sposób jednoznaczny i konkretny odpowiedział na pytanie, czy w związku z wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa Mazowieckiego nr 76/11 z dnia 20 czerwca 2011 r. nastąpił spadek wartości nieruchomości powódki na skutek wejścia w życie uchwały. Dowodzą tego np. następujące fragmenty pisemnych opinii: str. 2 i 5 (k. 400 i k. 403), gdzie biegły wskazuje, że celem wyceny było m.in. ustalenie czy i ewentualnie o jaką kwotę obniżyła się wartość nieruchomości na skutek utworzenia OOU na mocy uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011r i czy wyłączną przyczyną obniżenia wartości nieruchomości było utworzenie OOU. Biegły dalej na str. 47 opinii (k. 445) stwierdza, że „Obniżenie wartości nieruchomości na skutek lokalizacji nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania wynosi 50.000 zł wg. stanu i cen na dzień 6.10.2015 r. Natomiast na karcie 449 biegły jednoznacznie wskazuje, że „Analiza porównawcza wartości lokali mieszkalnych na rynku lokalnym w latach 2013 -2015 r. w strefie OOU i poza strefą wskazuje, że utworzenie strefy OOU było główną przyczyną obniżenia wartości lokali mieszkalnych położonych w ww. strefie”. Udzielając natomiast odpowiedzi na pytanie Sądu, czy na obniżenie wartości nieruchomości miały również wpływ tendencje w zakresie kształtowania cen lokali mieszkalnych biegły wskazał na str. 53 opinii (k. 451), że tendencje spadkowe cen dużych lokali mieszkalnych o p.u. >80 m<sup>(2)</sup> na terenie dzielnic (...) W., w których utworzono OOU są porównywalne dla terenów OOU i terenów poza OOU, co oznacza, że trend cenowy nie miał istotnego znaczenia dla spadku wartości nieruchomości. Także w opinii uzupełniającej na str. 8 (k.498) biegły jednoznacznie wskazuje, że utworzenie strefy OOU było główną przyczyną obniżenia wartości lokali mieszkalnych położonych w ww. strefie. I dalej dodaje, że kryzys gospodarczy i związany z nim spadek wartości nieruchomości we wszystkich segmentach rynku na obszarze W. w jednakowym stopniu wpływał na wartość nieruchomości bez względu na ich położenie na lokalnym rynku, a przy nieruchomościach o porównywalnych cechach cenotwórczych lokale położone na obszarze poza strefą OOU szybciej znajdowały nabywców. Także w ustnych wyjaśnieniach biegły jednoznacznie stwierdził, że podstawowym powodem występowania różnicy jest sam fakt, że nieruchomości znajduje się w OOU ze wszelkimi konsekwencjami, bowiem potencjalny nabywca jest skłonny wydać niewiele wyższą kwotę na kupno mieszkania zlokalizowanego poza strefą niż w strefie o podobnych parametrach i to jest powodem dla czego na rynku jest zauważalna istotna różnica wartości lokali w OOU i poza OOU. W podsumowaniu swych wyjaśnień biegły oznajmił, że ma pewność, iż po wejściu w życie Uchwały doszło do różnicy w cenie nieruchomości (protokół k. 588 i nagranie z protokołu 00:11:36 nast. płyta CD k. 592).

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 Mazowieckiego nr 76/11 z dnia 20 czerwca 2011 r. nastąpił

spadek wartości nieruchomości, że biegły za główną przyczynę spadku wartości nieruchomości upatrywał w hałasie oraz że nie wyeliminował innych czynników, nie mógł zostać uznany za trafny.

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 przekonywujących argumentów na poparcie powyższej tezy. Jest to tylko polemika z oceną opinii dokonaną przez Sąd I instancji. Pozwany na poparcie swego twierdzenia o złej metodyce przyjętej przez biegłego nie przedstawia żadnych dowodów czy środków uprawdopodobnienia - np. prywatnej opinii sporządzonej na zlecenie pozwanego, która wykazywałaby błędy opinii biegłego i która choć nie byłaby dowodem równoważnym z opinią biegłego sądowego, to jednak mogłaby stanowić rzeczowe uzasadnienie twierdzeń pozwanego, a w konsekwencji doprowadzić do powołania innego biegłego do spraw wyceny nieruchomości. 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 innemu biegłemu sądowemu jeszcze jednej opinii.

Podobnie nie można zaaprobować tezy pozwanego, jakoby Sąd pierwszej instancji nie weryfikował opinii biegłego, przyjmując bezkrytycznie jego stanowisko, nie dokonując jej rzetelnej analizy. Teza ta pozostaje w sprzeczności z rzeczywistym stanem rzeczy, skoro Sąd Okręgowy zlecił biegłemu sporządzenie pisemnej opinii i opinii uzupełniającej, a następnie wezwał biegłego na termin rozprawy, doręczając mu odpis pisma strony pozwanej z dnia 17.06.2016 r., celem umożliwienia zapoznania się przez biegłego ze stosownym wyprzedzeniem z przedstawionymi tam zarzutami i następnie na rozprawie zażądał od biegłego złożenia ustnych wyjaśnień w zakresie sporządzonej opinii, właśnie z uwagi na realizowanie postulatu weryfikowania i sprawdzania zasadności wniosków opinii. Na rozprawie Sąd Okręgowy odebrał od biegłego stanowisko w zakresie kwestionowanym przez pozwanego, biegły składał wyjaśnienia kilkadziesiąt minut, odpowiadał też na pytania pełnomocników stron. W sumie opinie pisemne oraz opinia ustna pozwalały na dokonanie oceny, że opinia rozumiana jako łączna jest logiczna, wyczerpująca, umotywowana, wiarygodna i wyjaśniająca zagadnienie wymagające wiedzy specjalnej.

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 pominięcie prawidłowo zgłoszonego wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego niż biegły J. B., na okoliczności wskazane przez pozwanego, w piśmie pozwanego z dnia 17 czerwca 2016 roku.

Sąd Apelacyjny w całości podziela i uznaje za własną argumentację Sądu Okręgowego w przedmiocie braku podstaw do dopuszczenia ww. dowodu 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. Ponadto apelacja nie stawia żadnych konkretnych zarzutów odnośnie ustnych wyjaśnień biegłego, a część zarzutów skierowanych wobec pisemnych opinii jest bardzo ogólnikowa i nie poddaje się weryfikacji. Dotyczy to takich twierdzeń pozwanego jak te, że opinie zawierają braki, liczne błędy i elementy niespójne oraz że są niezgodne z obowiązującymi przepisami, bez opisanie tych braków, niespójności, błędów i powołania przepisów, którym opinia uchybia. Można w tym miejscu można powtórzyć za Naczelnym Sądem Administracyjnym, że formując krytyczne uwagi w stosunku do opinii biegłego, dla której wydania konieczne jest posiadanie wiedzy specjalistycznej, sąd orzekający powinien postępować w sposób szczególnie ostrożny i wyważony, a w przypadku wadliwości opinii, wskazywać konkretne przepisy prawa, których przy sporządzaniu opinii, biegły winien przestrzegać, gdyż takie postępowanie jest konieczne dla uniknięcia zarzutu przekroczenia przez sąd granic swobodnej oceny dowodu (por. wyrok NSA z dnia 15 czerwca 2011 r., sygn. akt I OSK 1169/10).

Skarżący podnosi także, że pisemna opinia sporządzona została przy uwzględnieniu złej metodologii, jednakże apelacja nie zawiera przekonywujących argumentów na poparcie powyższej tezy. Jest to tylko polemika z oceną opinii dokonaną przez Sąd I instancji. Pozwany na poparcie swego twierdzenia o złej metodyce przyjętej przez biegłego nie przedstawia żadnych dowodów czy środków uprawdopodobnienia (np. prywatnej opinii sporządzonej na zlecenie

pozwanego, która wytknęłaby błędy opinii biegłego). Trzeba w tym miejscu podnieść, że 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, w szczególności, że zdaniem Sądu II instancji teza dla drugiego biegłego wskazywana przez pozwanego przed Sądem Okręgowym i ponawiana w apelacji, tj. żądanie, aby biegły ustalał wartość nieruchomości na dzień sprzed wejścia w życie uchwały oraz na dzień sporządzenia opinii nie wydaje się być właściwa, choćby z tego względu, że ten akt prawa miejscowego mógł oddziaływać na rynek nieruchomości także na dzień sprzed wejścia w życie uchwały, na podjęciem której trwały prace przygotowawcze już wcześniej i były podawane do publicznej wiadomości.

Nie miało wpływu na ocenę wniosku pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego także to, że jak wywodził na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik pozwanego, w innych tego typu sprawach toczących się przed Sądem Apelacyjnym, Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z tezą zawartą w apelacji. Dopuszczanie dowodu z kolejnej opinii biegłego w innym postępowaniu może być powodowane wieloma czynnikami, które każdorazowo są podejmowane przez Sąd przed podjęciem decyzji w tym zakresie. Niedopuszczalna byłaby także negatywna ocena opinii biegłego bazująca nie na merytorycznych zarzutach wobec opinii, a jedynie dokonana a priori ze względu na jej autora.

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 przyjęcie, że stanowisko Sądu Okręgowego w ww. zakresie było błędne, ani na zakwestionowanie wiedzy merytorycznej biegłego. Nie zawiera też argumentów, 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. Zdaniem Sądu II instancji Sąd I instancji nie przekroczył zasady swobodnej oceny dowodów, o jakiej mowa w art. 233 § 1 k.p.c. Wynikający bowiem z opinii biegłego wniosek co do tego, że sam fakt utworzenia OOU spowodował reakcję rynku nieruchomości na tym obszarze w postaci zmniejszenia ceny nieruchomości jest zgodny z zasadami logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego. Natomiast polemika pozwanego, nawiązująca do takich okoliczności jak istnienie lotniska od wielu lat już wcześniej, braku przełożenia faktu ustanowienia strefy OOU na zwiększenie poziomu hałasu, położenia nieruchomości poza strefami Z1 i Z2 nie może okazać się skuteczna, albowiem pomija wystąpienie innych okoliczności, a determinujących pogląd, że przesłanki roszczenia odszkodowawczego zostały spełnione. Pozwany zdaje się przy tym traktować nieruchomość powódki w taki sposób, jakby nie została w ogóle objęta strefą OOU, a problematyka związana z tego rodzaju strefą nieruchomości tej wcale nie dotyczyła. Tymczasem z art. 135 ust. 1 p.o.ś. wynika, że obszary ograniczonego użytkowania tworzy się wówczas, gdy mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska. W przypadku pozwanego standard ten odnosi się do hałasu emitowanego przez ruch lotniczy. Skoro więc nieruchomość powodów objęta została strefą OOU, nie można mówić, że nie dotyczy jej jakiegokolwiek oddziaływanie lotniska, iż ustanowienie OOU nie ma znaczenia dla wartości nieruchomości. Ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska stygmatyzuje bowiem na rynku nieruchomości objęte tym obszarem jako trwale dotknięte niedogodnościami związanymi z sąsiedztwem lotniska. W odbiorze potencjalnych nabywców akt prawa miejscowego niweczy perspektywę zmniejszenia się oddziaływania czy nawet utrzymania się immisji na dotychczasowym poziomie, co ma np. wpływ na możliwość sprzedaży w przyszłości takiej nieruchomości znajdującej się w takim obszarze. Nie jest przy tym najistotniejsze to, w jakim stopniu w określonym momencie operator lotniska korzysta z przyznanych mu praw. Doświadczenie życiowe wskazuje, że inwestycje w nieruchomości mieszkaniowe są z reguły długoterminowe i przemyślane, toteż samo otwarcie legalnej drogi do zwiększenia liczby operacji lotniczych odstrasza nabywców, a w konsekwencji powoduje spadek wartości nieruchomości. W zasadzie samo wprowadzenie strefy OOU jest warunkiem wystarczającym by nieruchomość była postrzegana jako gorsza od innych. 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)- por. wyrok SN z dnia 08 listopada 2016 r., III CSK 342/15, wyrok SA w Poznaniu z dnia 04 października 2017 r., I ACa 313/17 ).

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, poza ustaleniem, że najprawdopodobniej omyłkowym, możliwe, że spowodowanym sporządzeniem tego typu uzasadnienia także w innej, tożsamej sprawie, znajdującym się na str. 3 uzasadnienia zaskarżonego wyroku (k. 605), że „wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości uległa obniżeniu o kwotę 86.097zł”, gdyż wartość ta wynosi 50.000 zł i wynika to z dowodu w postaci opinii biegłego sądowego (k. 401), na którą Sąd Okręgowy prawidłowo się powołał jako podstawę ustalenia w powyższym zakresie. Tym samym przy prawidłowo ustalonym stanie faktycznym w pozostałym zakresie, nie było podstaw do uznania za zasadne zarzutów naruszenia prawa materialnego. Zdaniem Sądu Apelacyjnego Sąd Okręgowy doszedł do poprawnych wniosków i prawidłowo zastosował 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 powódka może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę, obejmującą utratę wartości nieruchomości w kwocie 50.000 zł. Powódka wykazała bowiem, że w związku z wejściem w życie uchwały sposób korzystania z nieruchomości został ograniczony w sposób skutkujący możliwością żądania przez powódkę odszkodowania za poniesioną szkodę, obejmującą utratę wartości nieruchomości i że istnieje związek przyczynowy pomiędzy wejściem w życie uchwały, a szkodą powódki.

Z tych też względów za nietrafny należało uznać zarzut naruszenia art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c. w zw. z § 3 ust. 1 Uchwały w zw. z § 2 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku („Rozporządzenie w sprawie poziomów hałasu w środowisku”) oraz tabelą 2 załącznika do Rozporządzenia w sprawie poziomów hałasu w środowisku poprzez przyjęcie, że na skutek wejścia w życie Uchwały doszło do zawężenia granic własności i ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości objętej OOU poprzez pozbawienie właściciela możliwości żądania zaniechania immisji.

Nietrafny był 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 powódki od kwoty 50.000,00 zł odsetek ustawowych za okres od dnia 17 grudnia 2015 r. do dnia zapłaty oraz odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, zamiast do daty wydania wyroku.

W ocenie Sądu Apelacyjnego nie ma podstaw by odsetki zasądzać od daty orzekania, jak chce apelujący. Roszczenie co do zasady istniało już w dacie wniesienia pozwu. Stwierdzić należy, że w wypadku, kiedy przedmiotem sporu jest świadczenie pieniężne należne wierzycielowi, w tym także świadczenie odszkodowawcze dochodzone na podstawie art. 129 ust. 2 i 4 oraz art. 136 ust. 1 i 3 ustawy Prawo ochrony środowiska, zasadą pozostaje, jak słusznie uznał Sąd Okręgowy, że termin płatności świadczenia - w zakresie kwot w nim żądanych i uznanych ostatecznie za uzasadnione - wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty. Odszkodowanie jak dochodzone niniejszym pozwem jest bowiem świadczeniem bezterminowym, zatem do jego wymagalności stosuje się przepis art. 455 k.c. Stało się zatem wymagalne z pewnością niezwłocznie po otrzymaniu przez pozwanego opinii biegłego, co było wystarczające, żeby ocenić zasadność roszczenia przez pozwanego. W ocenie Sądu Apelacyjnego pozwany jako podmiot wyspecjalizowany, dysponujący profesjonalnym personelem, odpisem pozwu, w którym powodowie poinformowali pozwanego o podstawie faktycznej i prawnej swojego roszczenia oraz opinią biegłego, z której wynikał fakt poniesienia przez powodów szkody, nie mógł biernie oczekiwać na zakończenie procesu. Nie bez znaczenia jest tu także charakter roszczenia powoda i powszechność analogicznych roszczeń innych osób, których nieruchomości położone były w tej samej lub podobnej strefie obszaru ograniczonego użytkowania, w połączeniu z już wcześniej rozpatrywanymi przez sądy powództwami dotyczącymi tożsamyh roszczeń związanych z utworzeniem obszarów ograniczonego użytkowania wokół innych polskich lotnisk, co umożliwiałoby pozwanemu oszacowanie z dość dużą dokładnością wielkości wchodzącego w grę odszkodowania po zapoznaniu się z treścią pozwu, a już na pewno po doręczeniu mu opinii biegłego sądowego. Zdaniem Sądu Apelacyjnego pozwany nie wypłacając odszkodowania, w takiej sytuacji bierze na siebie ryzyko konieczności zapłaty odsetek za opóźnienie. Przy takim punkcie widzenia, jaki prezentuje pozwany jedną z przesłanek zaspokojenia roszczenia odsetkowego byłaby długość okresu procedowania przez

sądy, a wydłużanie tego okresu przez stronę unicestwiałoby roszczenie za ten okres. W związku z powyższym nie można podzielić poglądu skarżącego, że zasądzenie odsetek od daty wcześniejszej niż data wyroku prowadzi do bezpodstawnego przysporzenia po stronie powodowej, a wartość zasądzonych odszkodowania wykracza poza ramy zobowiązania odszkodowawczego.

Trzeba także dodać, że 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 w świetle treści art. 455 k.c. podstawy do przyjęcia, że okres opóźnienia rozpoczął swój bieg już dużo wcześniej, skoro powódka wezwała 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. 72 ) na rzecz powódki kwoty odszkodowania w wysokości 225.000 zł, w tym 125.000 zł tytułem odszkodowania należnego powódce z tytułu obniżenia wartości jej nieruchomości, zmniejszenie wartości nieruchomości powódki było niższe 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. Trzeba oddać, że powódka niezwłocznie po wezwaniu pozwanego do zapłaty zainicjowała pozwem niniejszą sprawę, w której zażądała kwoty 111.600 zł, z czego z tytułu spadku wartości nieruchomości domagała się kwoty 50.000 zł, zgodnej z wyceną biegłego sądowego. 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., choć należy zauważyć, że także w powyższym zakresie, najpewniej na skutek tej samej omyłki, która spowodowała błędne wskazanie ustalonej kwoty, o jaką uległa obniżeniu wartość spornej nieruchomości, Sąd Okręgowy wskazał, że w pozostałym zakresie w punkcie drugim wyroku powództwo zostało oddalone, co nie miało faktycznie miejsca, skoro wyrok nie zawiera dwóch punktów, a ponadto żądanie główne i odsetkowe zostały uwzględnione zgodnie z żądaniem strony powodowej ostatecznie sprecyzowanym na rozprawie w dniu 25 sierpnia 2016 r. (k. 587). Jednakże powyższe nie miało wpływu na treść rozstrzygnięcia, które odpowiada prawu.

***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 częściowy, Sąd Apelacyjny nie orzekł o kosztach za drugą instancję, podobnie jak Sąd Okręgowy nie orzekł o kosztach za pierwszą instancję. O kosztach orzeka się bowiem w orzeczeniu kończącym sprawę zgodnie z art. 108 § 1 k.p.c.***