

Sygn. akt *I ACa 1411/17*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 lipca 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Małgorzata Kaźmierczak

Sędziowie: SSA Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga (spr.)

(del.) SSO Maciej Rozpędowski

Protokolant: protokolant Halszka Mróz

po rozpoznaniu w dniu 12 lipca 2018 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. S.**

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

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 27 września 2017 r. sygn. akt XII C 2368/13

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od pozwanego na rzecz powódki 8.100 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego .**

Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga Małgorzata Kaźmierczak Maciej Rozpędowski

UZASADNIENIE

Powódka M. S., w pozwie z 15 listopada 2013 r. wniosła o zasądzenie od (...) Sp. z o. o. z siedzibą w P. kwoty 300.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 29 stycznia 2013r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości powódki (250.000 zł) oraz tytułem nakładów koniecznych na przywrócenie właściwego klimatu akustycznego w nieruchomości (50.000 zł) oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwany wniosł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

W piśmie procesowym z dnia 7 czerwca 2017r., które wpłynęło do Sądu dnia 12 czerwca 2017r., powódka zmodyfikowała żądanie pozwu, wnosząc o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kwoty 207.931 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 29 stycznia 2013r. do dnia 31 grudnia 2015r. oraz odsetkami ustawowymi za

opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty, a nadto o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego kwoty 52.843,49 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 50.000 zł od dnia 29 stycznia 2013r. do dnia 31 grudnia 2015r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty i odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 2.843,49 zł od dnia rozszerzenia powództwa do dnia zapłaty, (k. 546-547).

W dalszej części strony podtrzymały swoje stanowiska procesowe.

Wyrokiem z 27 września 2017 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu:

I. zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 260.774,49 zł (dwieście sześćdziesiąt tysięcy siedemset siedemdziesiąt cztery złote i czterdzieści dziewięć groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwot:

- a) 207.931 zł od dnia 16 stycznia 2015 r.,
- b) 50.000 zł od dnia 11 lutego 2017 r.,
- c) 2.843,49 zł od dnia 13 czerwca 2017 r., do dnia zapłaty;

II. w pozostałym zakresie oddalił powództwo;

III. kosztami procesu obciążył powódkę w 13,08% i pozwanego w 86,92% i w związku z tym;

- a) zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 13.018,38 zł z tytułu opłaty;
- b) zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 5.792,97 zł tytułem wydatków;
- c) nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Poznaniu) kwotę 234,48 zł tytułem złożonych wydatków;
- d) zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 3.916,39 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu powyższego rozstrzygnięcia Sąd Okręgowy wskazał m.in., że w dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., którego zarządcą jest (...) sp. z o.o. w P.. Na obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy: zewnętrzną i wewnętrzną. W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci: obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. Wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Za właściwy klimat akustyczny w budynkach uznano poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej. Powyższa uchwała weszła w życie 28 lutego 2012 r.

W dalszej kolejności Sąd I instancji wskazał, że powódka M. S. jest właścicielką nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym przy ul. Piaskowej 31 w P., działka nr (...), o pow. 0,3567 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...). Ponadto powódce przysługuje prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej przy ul. (...) w P., działka nr (...), o pow. 3.617 m², dla której Sąd Rejonowy P. w P. prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...). Powódka nabyła prawo własności do ww. nieruchomości w drodze dziedziczenia w 2003 r.

Następnie Sąd I instancji ustalił, że z dniem 28 lutego 2012 r. ww. nieruchomości powódki znalazły się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł..

Wartość nieruchomości zabudowanej powódki w związku z funkcjonowaniem lotniska i w związku z wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P. uległa zmniejszeniu o 121.867 zł. Wartość nieruchomości niezabudowanej powódki w związku z funkcjonowaniem lotniska i w związku z wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P. uległa zmniejszeniu o 86.064 zł.

Budynek powódki położony przy ul. (...) w P. wymaga nakładów dla zapewnienia mu odpowiedniego klimatu akustycznego, zgodnie z normą akustyczną PN-B- (...) -3 w postaci wymiany okien oraz zainstalowania nawiewników ściennych akustycznych i okapu z wkładką akustyczną, o łącznej wartości 52.843,49 zł brutto.

Pismem z dnia 14 stycznia 2013r. powódka zgłosiła pozwanemu szkodę i wezwała go do zapłaty kwoty 300.000 zł w terminie 7dni od dnia otrzymania pisma. W piśmie z dnia 29 stycznia 2013r. pozwany odmówił wypłaty żądanych przez powódkę kwot, proponując rozpoczęcie procedury concyliacyjnej.

Dokonując oceny dowodów Sąd Okręgowy wskazał, że spornym w niniejszej sprawie było, czy na skutek działalności lotniska P. - Ł. i wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania uchwałą Sejmiku Województwa (...) doszło do utraty wartości nieruchomości powódki oraz czy konieczne są nakłady dla zapewnienia nieruchomości powódki właściwego klimatu akustycznego. Ustalenie ww. okoliczności wymagało wiadomości specjalnych. Dlatego na okoliczności te Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości oraz dowód z opinii biegłego z zakresu budownictwa, które uznał za kluczowe dla rozstrzygnięcia sprawy.

W ocenie Sądu I instancji obie opinie biegłego R. D. (1) a także opinia J. W. zostały sporządzone w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty. Natomiast strony nie zdołały skutecznie podważyć wniosków zaprezentowanych przez wspomnianych biegłych.

Sąd Okręgowy zważył, że podstawą rozstrzygnięcia były przepisy art. 129, art. 135 oraz art. 136 ust. 3 ustawy - Prawo ochrony środowiska.

Zdaniem Sądu I instancji istnieje związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i ograniczeniami powódki w korzystaniu z nieruchomości, wynikających z hałasu związanego z funkcjonowaniem L. Ł. a szkodą powódki w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości.

W ocenie Sądu Okręgowego nie zasługiwał na uwzględnienie podnoszony przez pozwanego zarzut, że w chwili nabycia nieruchomości przez powódkę lotnisko już istniało, emitowało hałas a zatem w kolejnych latach nie doszło do spadku nieruchomości, z uwagi na mniejsze natężenie emisji w chwili nabycia przez powódkę nieruchomości.

Ponadto Sąd Okręgowy uznał, że działania pozwanego mające na celu zminimalizowanie hałasu są irrelevantne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Sąd ustalając okoliczności istotne z punktu widzenia spadku wartości nieruchomości oraz nakładów akustycznych odwołał się w całości do wyliczeń biegłych. Wynika z nich, że spadek wartości rynkowej obu nieruchomości powódki stanowi kwotę 207.931 zł. Natomiast wydatki na nakłady konieczne dla zapewnienia nieruchomości powódki właściwego klimatu akustycznego stanowią kwotę 52.843,49 zł brutto. W związku z powyższym Sąd Okręgowy zasądził powyższe kwoty od pozwanego na rzecz powódki w punkcie I, zaskarżonego wyroku.

O odsetkach należnych od zasądzonej kwoty Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Sąd uznał, że powódka zdołała udowodnić wysokość swojego roszczenia dopiero na dzień wydania opinii przez biegłych, więc zasądził odsetki od dnia następującego po dniu wydania opinii.

O kosztach sądowych orzeczono na podstawie art. 100 zd. 2 k.p.c.

Na podstawie art. 113 ust. 1 u.k.s.c. w zw. z art. 100 zd. 2 k.p.c. Sąd Okręgowy nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 234,48 zł tytułem zwrotu części wydatków, którymi tymczasowo obciążono Skarb Państwa.

Apelację od wyroku w części uwzględniającej powództwo i rozstrzygającej o kosztach procesu wniósł pozwany i zarzucił:

1) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 278 1 k.p.c. w zw. z art. 278 § 3 k.p.c. poprzez uznanie za opinię biegłego, a następnie włączenie do materiału dowodowego dokumentu sporządzonego w dniu 27 stycznia 2015 r. przez biegłego sądowego R. D. (1), w sytuacji gdy dokument ten nie posiada formy operatu szacunkowego, która jest wymagana dla opinii dotyczącej określenia wartości i spadku wartości nieruchomości, co w konsekwencji wpłynęło na wynik sprawy, albowiem Sąd ustalając przyczyny i wysokość odszkodowania w całości oparł się na tymże dokumencie, traktując go jako pełnoprawną opinię biegłego, posiadającą walor dowodu;

2) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 278 1 k.p.c. poprzez uznanie za opinię biegłego i następnie włączenie do materiału dowodowego dokumentu zatytułowanego „Opinia o wartości dotycząca określenia ubytku o wartości rynkowej nieruchomości gruntowej, położonej na obszarze ograniczonego użytkowania utworzonego dla (...)”-

Ławica im. H. W., sporządzonego przez biegłego R. D. (1) w sytuacji, gdy liczba przedkładanych przez niego opinii świadczą o tym, że nie sporządził jej samodzielnie;

3) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 129 ust 2 ROŚ w zw. z art. 361 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, iż zachodzi adekwatny związek przyczynowy pomiędzy wejściem w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia (...) dla lotniska P. - Ł. w P. [zwanej dalej: Uchwałą], a spadkiem wartości nieruchomości powoda, w sytuacji gdy ustalenie takiego związku nie było możliwe bez analizy trendów cenowych nieruchomości położonych w sąsiedztwie lotniska przed wprowadzeniem (...), celem ustalenia czy to wpływ obszaru, czy może tylko sąsiedztwo lotniska jest czynnikiem determinującym ewentualne rozbieżności wartości nieruchomości położonych w obszarze jego oddziaływania, a analiza taka nie została w toku postępowania dowodowego przeprowadzona;

4) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 129 ust. 2 ROŚ w zw. z art. 361 § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, iż szkodą w rozumieniu naruszonego przepisu jest stan, jaki występuje w majątku powoda po wprowadzeniu (...), w sytuacji gdy szkoda w rozumieniu prawa cywilnego wyraża się w różnicy między aktualnym stanem majątku poszkodowanego a stanem hipotetycznym, jaki by istniał, gdyby zdarzenie wywołujące szkodę nie wystąpiło, a ustalenie tej różnicy nie jest możliwe bez uprzedniej analizy transakcji nieruchomości położonych w sąsiedztwie lotniska mających miejsce przed wprowadzeniem (...);

5) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. poprzez błędną ocenę kluczowego w sprawie dowodu i wydanie rozstrzygnięcia w sprawie w oparciu o opinię biegłego R. D., która jest:

a) nielogiczna i zawiera wewnętrzne sprzeczności, co przejawia się w szczególności tym, że ustalone na podstawie tabeli stanowiącej załącznik nr 3 do opinii (baza transakcji stanowiąca analizę do ustalenia współczynników spadku wartości nieruchomości w (...)) średnie zaktualizowane ceny za m² nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej (...), są wyższe niż średnie zaktualizowane ceny za m² nieruchomości położonych w strefie zewnętrznej (...), co stoi w sprzeczności z wnioskami biegłego zobrazowanymi w tabeli nr 5 opinii, z których wynika, iż ceny teoretyczne za m² nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej są niższe niż ceny za m² nieruchomości położonych w strefie zewnętrznej i konkluzją biegłego, iż doszło do spadku wartości nieruchomości powoda na skutek wejścia w życie (...),

b) niepełna, co przejawia się w szczególności tym, że biegły nie przeanalizował trendów cenowych nieruchomości położonych w sąsiedztwie lotniska przed wprowadzeniem (...), celem ustalenia czy to wpływ obszaru, czy może tylko odległości od lotniska determinuje ewentualne rozbieżności wartości nieruchomości,

c) niejasna, co przejawia się w szczególności tym, że biegły nie przedstawił wyliczeń na podstawie których, uzyskał wyniki o niższej cenie teoretycznej za m² nieruchomości położonej w strefie wewnętrznej niż nieruchomości położonej poza strefą, mimo, iż średnie zaktualizowane ceny za m² nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej (...), są wyższe niż średnie zaktualizowane ceny za m² nieruchomości położonych poza (...),

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

7) naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 § 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. oraz w zw. z art. 244 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego w celu ustalenia faktów mających znaczenie dla sprawy i w konsekwencji pominięcie mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy dowodu z dokumentu urzędowego w postaci decyzji (...) oraz dowodu w postaci Raportu o ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - Rozbudowa i (...) sp. z o.o. im, H. W., i to pomimo faktu, że wnioski płynące z tych dowodów są sprzeczne z wnioskami stanowiącymi podstawę dowodu z opinii biegłego, na którym to dowodzie Sąd oparł zaskarżony wyrok,

8) naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 193 § 2¹ w zw. z art. 132 § 1 k.p.c. w zw. z art. 321 § 1 k.p.c. poprzez uznanie rozszerzenia powództwa w zakresie roszczenia dotyczącego nakładów za skuteczne w sytuacji gdy odpis pisma zawierający rozszerzenie powództwa nie podlega bezpośrednio doręczeniu przez pełnomocnika powodów pełnomocnikowi pozwanego w trybie art. 132§1 k.p.c. albowiem pismo to winno odpowiadać warunkom formalnym przewidzianym dla pozwu i podlegać uprzedniej kontroli formalnej Sądu, co powoduje, że wymagane jest jego doręczenie drugiej stronie „za pośrednictwem” Sądu, niezależnie od tego czy strona jest reprezentowana przez fachowego pełnomocnika co w konsekwencji doprowadziło do zasądzenia kwoty ponad żądanie pozwu.

Przeciwko zaskarżonemu wyrokowi pozwany podniósł ponadto jako ewentualne następujące zarzuty:

1) naruszenie art. 481 § 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c.;

2) naruszenie art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. oraz art. 157 ust. 3 u.g.n.;

3) naruszenie art. 278§1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c.;

4) naruszenie art. 227 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z § 326 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r., poz. 1422);

5) naruszenie § 322 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r., poz. 1422);

6) naruszenie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo Ochrony Środowiska w zw. z art. 136 ust. 3 ustawy Prawo Ochrony Środowiska.

Każdy z ww. zarzutów ewentualnych został szczegółowo uzasadniony.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości, jak również zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony

pozwanej zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Wniesiony środek zaskarżenia zawierał także wnioski ewentualne o:

1. zmianę na podstawie art. 380 k.p.c, postanowienia dowodowego Sądu I instancji z dnia z dnia 27 września 2017 r. o oddaleniu wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego rzeczoznawcy majątkowego poprzez dopuszczenie tego wniosku;
2. przeprowadzenie na podstawie art. 382 k.p.c. wniosku dowodowego z dnia 4 grudnia 2015 r. o przeprowadzenie dowodu z opinii K., wobec całkowitego pominięcia tego wniosku;
3. uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji;
4. pozostawienie Sądowi I instancji rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, w tym kosztach zastępstwa procesowego.

W piśmie datowanym na 29 listopada 2017 r. strona powodowa wniosła o oddalenie apelacji w całości oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje

Apelacja pozwanego okazała się bezzasadna.

Ustalenia faktyczne Sądu I instancji, zostały poczynione w oparciu o wszechstronne rozważenie całego, istotnego dla rozstrzygnięcia sprawy, materiału dowodowego, którego ocena, przeprowadzona w pisemnym uzasadnieniu wyroku, jest pełna, zgodna z zasadami logiki i doświadczenia życiowego. Oznacza to, że nie doszło do naruszenia przez sąd przepisu art. 233 § 1 k.p.c. Ustalenia Sądu I instancji oraz ich ocenę prawną Sąd Apelacyjny podziela oraz przyjmuje za własne, uznając zarzuty apelacji za pozbawione uzasadnionych podstaw. W ramach przeprowadzonej kontroli instancyjnej nie dostrzeżono uchybień, które winny być uwzględnione przez Sąd II instancji z urzędu. W konsekwencji, dalsza argumentacja Sądu Apelacyjnego, odnosząca się do zarzutów apelacji, koncentrować się będzie na tych aspektach, które eksponowano w apelacji. Natomiast obszerność i szczegółowość tych wszystkich motywów, których apelacja nie zwalczała oraz tych, które Sąd Apelacyjny uznaje za własne, czyni zbędnym ich powtórzenie w toku dalszej argumentacji.

Ustalenia Sądu Okręgowego nie zostały skutecznie wzruszone w apelacji, w ramach podniesionych zarzutów naruszenia prawa procesowego. Ich analiza pozwala przy tym na przyjęcie, że część z nich w ogóle nie dotyczy konkretnych ustaleń sądu, ale kwestionuje poprawność przeprowadzonego przez sąd procesu subsumcji ustalonego stanu faktycznego pod właściwe przepisy prawa materialnego, co dotyczy przede wszystkim podważania istnienia normalnego związku przyczynowego między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania (dalej: „oou”) a spadkiem wartości nieruchomości.

Przy czym zasadnicze zarzuty apelacji koncentrują się na podważaniu fachowości i rzetelności wydanych w postępowaniu opinii biegłych R. D. (1) oraz J. W..

W ocenie Sądu Apelacyjnego opinia biegłego R. D. (1) jest rzetelna, w sposób przejrzysty przedstawia przebieg pracy biegłego oraz zastosowaną metodologię i wyprowadzone z nich konkluzje. Była ona przedmiotem wnikliwej oceny Sądu Okręgowego, którą w całości Sąd odwoławczy podziela. Biegły wskazał, na czym oparł się wydając opinię, z jakich korzystał źródła i jaką posłużył się metodologią.

Nie ma racji apelujący zarzucając, że opinia biegłego sądowego nie ma przymiotu opinii, gdyż biegły przy jej sporządzaniu korzystał z pomocy innych osób. Sam fakt korzystania przy sporządzaniu opinii z pomocy innych osób - pracowników biurowych, czy nawet rzeczoznawców majątkowych, z którymi biegły współpracuje - nie odbiera jej

przymiotu opinii, skoro biegły sądowy bierze na siebie odpowiedzialność za jej treść, podpisując się pod opinią i podtrzymując jej wnioski w toku ustnych wyjaśnień złożonych na rozprawie.

Sposób przygotowania opinii odpowiadał prawu tj. rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 ze zm.). W § 4 ust 2 powołanego rozporządzenia wskazano metody sporządzania operatu szacunkowego. Z treści tego przepisu nie wynika, by któraś z nich była nadrzędna. Biegły R. D. (1) sporządził opinię przy zastosowaniu podejścia porównawczego, przy użyciu metody korygowania ceny średniej. Przy wyborze takiej metody do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Biegły w sporządzonej opinii spełnił ten warunek, a w swoich dodatkowych wyjaśnieniach złożonych ustnie na rozprawie szerzej odniósł się do zarzutów pozwanego w tym zakresie. Sąd Apelacyjny podziela stanowisko, że nie sposób biegłemu skutecznie postawić zarzutu, że liczba i charakter nieruchomości przyjętych do porównania wypaczyły wyniki wyceny.

Biegły R. D. (1) uwzględnił także fakt istnienia lotniska przy doborze nieruchomości przyjętych do porównania. W ocenie Sądu Apelacyjnego przyjęta przez biegłego metoda jest logiczna, zrozumiała i oddaje preferencje potencjalnych nabywców przy podejmowaniu decyzji o zakupie nieruchomości. Nie można, jak to uczynił apelujący, na podstawie dowolnie wybranego fragmentu wyprowadzać wniosków mających wskazywać na wewnętrzną sprzeczność opinii. Trzeba podkreślić, co wiadomo zarówno Sądowi Apelacyjnemu, jak i pozwanemu, z racji prowadzenia wielu podobnych spraw, że biegły (...) nie jest odosobniony w swych ocenach. Także biegli J. W. i K. R., wypowiadający się w innych sprawach, wskazują na spadek wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania. W ocenie Sądu Apelacyjnego spadek wartości w granicach kilkunastu procent przystaje do zasad logiki i doświadczenia życiowego. Utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania było nagłaśniane w lokalnych mediach i potencjalni nabywcy mogli swobodnie uzyskać informacje o rozwoju lotniska, spodziewanych obciążeniach oraz konieczności akceptowania ponadnormatywnego hałasu. W ślad za tym niewątpliwie idą oczekiwania co do obniżenia ceny nieruchomości.

Nie było także podstaw do przeprowadzenia w sprawie opinii uzupełniającej, ani dowodu z opinii innego biegłego, nie mógł więc odnieść skutku zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. w zw. z art. 157 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej: u.g.n.) w zw. z art. 227 k.p.c. Zarzut ten byłby trafny wyłącznie w sytuacji, gdyby wiązał się z wykazaniem przez stronę procesu wadliwości sporządzonej opinii. Tymczasem Sąd Okręgowy w sposób wyczerpujący uzasadnił, dlaczego zarzuty i dowody powoływane przez pozwanego w toku procesu nie podważyły prawidłowości ustalonego spadku wartości nieruchomości powodów. W apelacji nie sposób doszukać się kontrargumentów, które obalałyby dokonaną w sprawie ocenę dowodów. Dla skuteczności zarzutu nie jest wystarczające powołanie się na liczne dokumenty złożone Sądowi wraz z pismem kwestionującym opinię biegłego. W okolicznościach rozpoznawanej sprawy dowody z dokumentów prywatnych nie mogły podważyć wniosków z opinii biegłego K. D.. Pozwany usiłował za ich pomocą wykazać błędy w przyjętych przez biegłego rozwiązaniach statystycznych, jednak dotyczyło to wyłącznie fragmentu opinii, która jako całość obejmowała złożoną problematykę z dziedziny szacowania nieruchomości. Zastrzeżenia nie mogły więc skutecznie zdyskwalifikować wniosków biegłego, tym bardziej, że w przedłożonych dokumentach nie sposób doszukać się przełożenia wytkniętych wad na ostateczny wynik sprawy. Opracowania te nie stanowią bowiem kontropinii w odniesieniu do określenia utraty wartości nieruchomości powodów.

Zatem wbrew zarzutom pozwanego opinia biegłego (...) wraz z dokumentami stanowiącym jej uzupełnienie spełnia wymogi operatu szacunkowego i nie narusza przepisów art. 153 i 156 ust. 1 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz § 4 ust. 1, § 55 ust. 2 i 56 ust. 1 pkt 9 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego. Wobec tego nie było podstaw by przeprowadzać dowód z kolejnej opinii biegłego o co wnosił pozwany.

Nie ma podstaw do przyjęcia, że to biegły R. D. (1) dokonał części ustaleń faktycznych oraz dokonał wykładni prawa, gdyż Sąd Okręgowy, jak zarzuca pozwany „przerzucił na niego ten obowiązek”. Oczywista była konieczność oparcia się

przez sąd, przy rozstrzygnięciu sporu, na specjalistycznych danych dotyczących wartości nieruchomości znajdujących się w obszarze ograniczonego użytkowania i poza nim. Sąd z braku wiadomości specjalnych nie jest uprawniony do dokonywania odpowiednich ustaleń bez zasięgnięcia opinii biegłego, toteż właściwym środkiem dowodowym służącym wyjaśnieniu tych okoliczności mógł być tylko dowód z opinii biegłego (art. 278 k.p.c.).

Za bezzasadny Sąd Apelacyjny uznał wniosek o skierowanie opinii biegłego R. D. (1) do K.. W tym kontekście należy wskazać, że na gruncie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego oceny przeprowadzonych dowodów, w tym dowodu z opinii powołanych biegłych dokonuje sąd rozpoznający sprawę. Oceny wyrażane przez inne podmioty mogą mieć jedynie charakter opinii, które nie są wiążące przy dokonywaniu oceny dowodów przez sąd.

Nie doszło również do naruszenia wskazywanych w apelacji przepisów prawa materialnego, co w pierwszej kolejności dotyczyło przepisów art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska - Dz. U. 2013.1232 t.j. (dalej „poś”)-

Sąd Okręgowy, korzystając z opinii biegłego, prawidłowo ustalił, spadek wartości obu nieruchomości powódki. Natomiast z chwilą wprowadzenia oou powstało na tym obszarze nowe ograniczenie korzystania z nieruchomości, w rozumieniu art. 129 ust. 2 poś, polegające na konieczności trwałego znoszenia przez właścicieli ponadnormatywnej emisji hałasu, które, per se, może być źródłem szkody polegającej na utracie wartości nieruchomości (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010r. sygn. III CZP 128/09, LEX nr 578138 oraz wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 27 czerwca 2012r. sygn. IV CSK 28/12 i z dnia 21 sierpnia 2013r. sygn. II CSK 578/12, OSNC, z. 4 z 2014r., poz. 47).

Sąd Apelacyjny nie podziela także zarzutów naruszenia przepisów postępowania, które zmierzały do podważenia oceny opinii biegłego J. W.. Biegły ten ma odpowiednie przygotowanie zawodowe i doświadczenie. Odwołując się do braku własnych, dokonanych aktualnie przez biegłego pomiarów, pozwany zapomina, że art. 129 ust. 4 u.o.p.ś. ustanawia krótki, dwuletni termin zawity do zgłoszenia roszczeń. Rewitalizacja akustyczna musi być zatem prowadzona nie na podstawie pomiarów z krótkiego okresu czasu, ale odwoływać się do założeń, jaki hałas na danej nieruchomości może być wywoływany przez funkcjonowanie lotniska.

Zarzut, że biegły nie przeprowadził badań empirycznych w budynku posadowionym na nieruchomości powódki pozostaje niezrozumiały, skoro obliczenia biegłego miały swe źródło w porównaniu zastosowanych do jego wzniesienia materiałów budowlanych i ich właściwości z materiałami niezbędnymi dla poprawy akustyki, przy czym biegły precyzyjnie opisał ich parametry, wskazując, które z elementów podlegają wymianie z uwagi na niedotrzymanie przez nie wymogów akustycznych.

Problem Polskich Norm, które winny mieć w sprawie zastosowanie, był już podnoszony przez stronę pozwaną w postępowaniu przed Sądem I instancji po wydaniu przez biegłego opinii pisemnej (k.533-535). Biegły J. W. odniósł się do zarzutów pozwanego w czasie przesłuchania na rozprawie w dniu 27 września 2017 r., wyjaśniając wszelkie wątpliwości zgłaszane w związku ze sporządzoną opinią. Na rozprawie był obecny pełnomocnik strony pozwanej, który po wyjaśnieniach biegłego odnoszących się do zarzutów wyartykułowanych w formie pisemnej (k.533-535) nie zadawał dodatkowych pytań ani co do konkretnej zastosowanej normy, ani też co do wskaźników hałasu, jakie biegły przyjął do wyliczeń. Sąd Okręgowy słusznie zatem uznał sprawę w tym zakresie za dostatecznie wyjaśnioną.

W świetle powyższego nie było zatem podstaw do stwierdzenia, że opinia biegłego J. W. została sporządzona z wykorzystaniem błędnej podstawy prawnej w postaci nieobowiązującej normy w zakresie izolacyjności budynków, nie mogły więc odnieść skutku zarzuty naruszenia art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. oraz art. 227 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z § 322 i § 326 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w zw. z art. 113 u.p.o.ś. Zarzuty te byłyby trafne wyłącznie w sytuacji, gdyby wiązały się z wykazaniem przez stronę procesu wadliwości sporządzonej opinii. Tymczasem Sąd Okręgowy w sposób wyczerpujący uzasadnił, dlaczego zastrzeżenia zgłaszane przez pozwanego w toku procesu nie podważyły prawidłowości obliczeń wysokości nakładów koniecznych dla poprawy akustyki nieruchomości

powódki. Sąd Apelacyjny również nie znalazł powodów, by uznać opinię biegłego J. W. za wadliwą, a w związku z tym prowadzenia dowodu z opinii innego biegłego.

Wobec wniosków opinii biegłego usprawiedliwione jest zatem stanowisko Sądu I instancji, że po stronie powódki powstała szkoda w rozumieniu art. 136 ust. 3 w zw. z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś.

Nie budzi wątpliwości istnienie normalnego związku przyczynowego między tak określoną szkodą w majątku powodów a wprowadzeniem oou (art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. art. 361 § 1k.c). Przeciwno takiemu stwierdzeniu nie może przemawiać okoliczność, że już wcześniej nieruchomości położone były na obszarze dotkniętym hałasem. Oczywiście, zmniejszało to samo w sobie wartość nieruchomości z uwagi na niekorzystne jej położenie. Ta cecha nieruchomości została jednak w dostateczny sposób uwzględniona w opinii biegłego. To właśnie świadomość takiego, w perspektywie nieograniczonego czasowo, ograniczenia należy uznać, w świetle zasad doświadczenia życiowego, a także w obliczu wyników badań rynku za podstawową przyczynę spadku cen nieruchomości na terenie oou po jego wprowadzeniu.

Biorąc pod uwagę powszechnie znaną aktualną charakterystykę rynku nieruchomości, który, z uwagi na ograniczony popyt jest rynkiem nabywcy a nie sprzedającego, oczywiste jest, że potencjalny kupujący zgodzi się na znoszenie tego rodzaju ograniczeń jedynie w przypadku istotnego obniżenia ceny w stosunku do nieruchomości nie mających takich obciążeń.

W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas). Nie jest uprawniona dostrzegalna w piśmiennictwie i orzecznictwie próba wąskiego ujmowania odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 129 ust. 2 p.o.ś. (uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r. III CZP 128/09. LEX nr 578138). Pogląd ten można już obecnie uznać w orzecznictwie za utrwalony (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 2016 r. II CSK 100/16 i II CSK 113/161 powołane w uzasadnieniu orzecznictwo).

Nie jest przekonujący także zarzut pominięcia dowodu z dokumentu urzędowego w postaci decyzji (...) oraz dowodu w postaci Raportu o ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - (...) sp. z o.o. im. H. W., Dokumenty te zostały powołane w uzasadnieniu wyroku jako podstawa istotnych ustaleń faktycznych w zakresie oddziaływania lotniska na środowisko. Inną rzeczą jest natomiast, że Sąd Okręgowy z treści tych dokumentów nie wyprowadził postulowanych przez stronę pozwaną wniosków prawnych, które sprowadzają się do tezy, że pozwany nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (zwanej dalej: „p.o.ś.”).

Na uwzględnienie nie zasługiwał również zarzut naruszenia art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. poprzez zasądzenie odszkodowania z tytułu modernizacji akustycznej nieruchomości w sytuacji, gdy konieczność poniesienia tych nakładów jest związana z wprowadzeniem (...) ograniczonego (...).

Niniejsza sprawa jest jedną z wielu spraw o zapłatę równowartości nakładów koniecznych dla przywrócenia komfortu akustycznego w budynkach znajdujących się w strefie ograniczonego użytkowania wokół lotniska P.-Ł., rozpoznanych już przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu. Argumenty pozwanego co do braku związku przyczynowego między wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania a koniecznością poniesienia nakładów z tytułu modernizacji akustycznej nieruchomości, były wielokrotnie rozważane (zob. min. wyroki Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z: 31 października 2017 r., I ACa 151/17; 15 grudnia 2016 r., I ACa 723/16; 17 marca 2016 r., I ACa 1113/15; 21 grudnia 2017

r.; 22 listopada 2017 r., I ACa 562/17). Sąd Apelacyjny także w tej sprawie uznaje za niezasadny zarzut naruszenia art. 129 ust. 2 oraz art. 136 ust. 3 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.

W art. 129-136 u.p.o.ś. ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści. Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą. Art. 136 ust. 3 jednoznacznie wskazuje, że szkodą, której naprawy może domagać się poszkodowany na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś, w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. Niewątpliwie w uchwale ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci: obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. Powódka miała zatem prawo dochodzić swoich roszczeń bez względu na poziom faktycznego hałasu na jej nieruchomości przed ustanowieniem tego obszaru.

Nie ma zatem racji pozwany wywodząc, że powódka miała obowiązek wykazania w niniejszej sprawie, że normy hałasu są na jej nieruchomościach przekroczone. Okoliczność tę można domniemywać z samego faktu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania. W myśl art. 135 ust. 1 u.p.o.ś. obszar ograniczonego użytkowania tworzy się, gdy „mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska”. Powódka wystąpiła w sprawie z roszczeniami w związku z wprowadzeniem obszaru, a nie przekroczeniem norm hałasu. Gdyby nie ponadnormatywny hałas, któremu powódka w związku z wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania nie może przeciwdziałać, budynki zapewniałyby jej należytą, zgodną z normami ochronę akustyczną. Obecnie natomiast, dochowanie tych standardów wymaga poczynienia nakładów. Pozwany w apelacji nie podważa trafności rozumowania biegłego w tej kwestii. Nie budzi więc wątpliwości Sądu Apelacyjnego, że powódka wykazała, iż wydatki konieczne dla dostosowania budynków do obowiązujących norm, pozostają w związku przyczynowym z wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania.

Niezasadniony w okolicznościach rozpoznawanej sprawy okazał się również zarzut naruszenia art. 481 § 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c.

Pismo powódki z 14 stycznia 2013 r. stanowiło wezwanie do zapłaty w rozumieniu art. 455 k.c., skutkujące powstaniem stanu wymagalności roszczenia odszkodowanego po upływie określonego w nim terminu. Sąd I instancji zasadnie przyjął, że datą od której należą się powódce odsetki ustawowe za opóźnienie jest dzień wydania opinii przez biegłych jako, że od tego czasu pozwany mógł zapoznać się ze szczegółowymi, udokumentowanymi oraz najbardziej aktualnymi wyliczeniami. Za zasądzeniem odsetek od daty późniejszej niż ustalonej w powyższy sposób nie przemawiają żadne argumenty, skoro roszczenie dochodzone w postępowaniu miało charakter bezterminowy i stało się wymagalne wraz z powzięciem przez pozwanego wiadomości o konieczności jego spełnienia w sposób niezwłoczny po wezwaniu wystosowanym przez wierzyciela (por. art. 455 k.c.). Pozwany został już wcześniej wezwany do zapłaty. Sąd Apelacyjny w niniejszym składzie nie podziela tezy, że pozwany popada w opóźnienie ze spełnieniem świadczenia dopiero od chwili ustalenia wysokości szkody w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji. Kwestia wymagalności roszczenia o wyrównanie szkód spowodowanych wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania była już przedmiotem szczegółowej analizy Sądu Najwyższego w sprawie III CSK 342/15 (wyrok z 8 listopada 2016 r., LEX 2252191). Sąd Apelacyjny argumentację Sądu Najwyższego w pełni podziela.

Strona pozwana zaskarżyła także punkt III wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu z 27 września 2017 r. na mocy którego Sąd Okręgowy w oparciu o art. 100 k.p.c. obciążył pozwaną kosztami postępowania w 86,92 %. Przy czym w treści apelacji nie podniesiono jakiegokolwiek zarzutu odnoszącego się do wspomnianego punktu III zaskarżonego wyroku. W tej sytuacji Sąd Apelacyjny nie miał możliwości, aby odnieść się do argumentacji pozwanego w tym zakresie.

W świetle zatem powyższych okoliczności apelacja strony pozwanej okazała się nieuzasadniona, zatem Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. ją oddalił.

O kosztach zastępstwa procesowego Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie § 2 pkt 7, § 10 ust. 1 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1804).

SSA Ma#gorzata Mazurkiewicz- Talaga SSO Maciej Rozp#dowski

--	--	--