

Sygn. akt *I ACa 918/19*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 lutego 2021 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny i Własności Intelektualnej

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Ryszard Marchwicki

Sędziowie: Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga

Ewa Staniszevska

Protokolant: Sekretarz sądowy Ewelina Frąckowiak

po rozpoznaniu w dniu 25 lutego 2021 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. D.**

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

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 14 czerwca 2019 r. sygn. akt XVIII C 318/19

1. oddala apelację;

2. zasądza od pozwanego na rzecz powoda 4.050 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga Ryszard Marchwicki Ewa Staniszevska

I ACa 918/19

UZASADNIENIE

Powód A. D. wniósł o zasądzenie od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. kwoty 40.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 26 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, w tym 35.000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powoda położonej w P. przy ul. (...) i 5.000 zł odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powoda. Nadto, powód wniósł o zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Roszczeń tych powód dochodził w związku z objęciem jego nieruchomości, strefą wewnętrzną obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P., wprowadzoną uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. Wskazał, że odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości dochodzi na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy z

dnia 27 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska (dalej: „u.p.o.ś.”), oraz z art. 435 k.c. w zw. z art. 322-328 u.p.o.ś, natomiast kosztów rewitalizacji akustycznej budynku domaga się w oparciu o art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. i art. 136 ust. 3 u.p.o.ś.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

Pismem z dnia 3 grudnia 2018 r., powód rozszerzył powództwo do kwoty 112.711,06 zł, domagając się odsetek ustawowych: od kwoty 31.335 zł od dnia 26 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 r. odsetek ustawowych za opóźnienie, a od kwoty 81.376,06 zł od 26 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 r. odsetek ustawowych za opóźnienie. Na rozprawie w dniu 8 grudnia 2018 r. powód cofnął pozew w zakresie dotyczącym ubytku wartości nieruchomości ponad kwotę 31.335 zł (co do kwoty 3.665 zł) i zrzekł się w tym zakresie roszczenia.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 14 czerwca 2019 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu:

1. zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 112.711,06 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:
 - a) od kwoty 28.360 zł od dnia 19 kwietnia 2017 r. do dnia zapłaty,
 - b) od kwoty 2.975 zł od dnia 23 sierpnia 2017 r. do dnia zapłaty,
 - c) od kwoty 5.000 zł od dnia 14 września 2017 r. do dnia zapłaty,
 - d) od kwoty 76.316,82 zł od dnia 5 grudnia 2018 r. do dnia zapłaty,
2. umorzył postępowanie co do kwoty 3.665 zł,
3. oddalił powództwo w pozostałym zakresie,
4. kosztami procesu obciążył w całości pozwanego, pozostawiając szczegółowe rozliczenie kosztów referendarzowi sądowemu.

Podstawą tego orzeczenia są następujące ustalenia faktyczne:

Lotnisko (...) powstało w 1913 r. jako pruskie lotnisko (...) pod P.. W latach 1931-1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska. W 1993 roku przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne. W dniu 23 września 1997 r. otwarto zmodernizowany dworzec lotniczy. W 2001 roku oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową.

Rozwój lotniska w kolejnych dziesięcioleciach skutkowało wzrostem liczby pasażerów obsługiwanych przez port lotniczy. W 2000 r. z (...) skorzystało 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008 r. z (...) skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano 23.609. W 2012 r. z (...) skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych.

Lotnisko cywilne (...) jest własnością pozwanego (...) sp. z o.o. z siedzibą w P..

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P., która weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r. (dalej: (...)).

Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P. (dalej: (...)), podzielony na dwie strefy: zewnętrzną i wewnętrzną, a w nim określiła ograniczenia w zakresie przeznaczania terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z terenów.

W obszarze ograniczonego użytkowania określono następujące sposoby korzystania z terenów w strefie wewnętrznej (§ 8 ust. 2):

- a) zabroniono budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) dopuszczono rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) zabroniono tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk,
- d) dopuszczono lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

W Uchwale wprowadzono ponadto wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej (...) w postaci obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej (§ 9 ust. 2).

W § 2 pkt 3 Uchwały wyjaśniono, 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. W § 2 pkt 7 Uchwały wskazano także, iż przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

Powód jest właścicielem nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,0324 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Nieruchomość powoda znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska (...) w P..

Sam fakt wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania ze względu na spodziewany poziom hałasu lotniczego powoduje, że właściciele nieruchomości położonych w jej granicach, w tym potencjalni ich nabywcy, muszą liczyć się z odpowiednimi niedogodnościami, tak w sposobie zagospodarowania, jak i w sposobie ich użytkowania. Świadomość uczestników rynku o potencjalnym podwyższonym ryzyku zamieszkiwania w okolicach lotniska, a w szczególności w obrębie utworzonego wokół niego specjalnego obszaru ograniczonego użytkowania, powoduje utratę wartości nieruchomości. Ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem są związane między innymi z hałasem lotniczym, którego wartość przekracza granice hałasu wyrażonego wskaźnikiem równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $L_{AeqD} = 60$ dB oraz dla nocy $L_{AeqN} = 50$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych, ustalonego w Uchwale.

Nieruchomość powoda ma kształt zbliżony do prostokąta. Zabudowana jest piętrowym, w całości podpiwniczonym budynkiem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej. W kondygnacji piwnicznej usytuowany jest garaż z urządzonym zjazdem z poziomu terenu. Ulica dojazdowa posiada trwałą nawierzchnię z kostki betonowej.

Przedmiotowa działka nr (...) w aktualnie obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego miasta P. (...) zatwierdzonym w dniu 30 stycznia 2007 r. uchwałą nr (...) Rady Miasta P. położona jest w terenie oznaczonym symbolem(...), który oznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Pismem z dnia 26 lutego 2014 r. powód zgłosił pozwanemu roszczenie w trybie art. 129 ust. 4 u.p.o.ś. wraz z zawezwaniem do podjęcia negocjacji w sprawie ustalenia wysokości szkody. Następnie pismem z dnia 27 lutego 2014 r. powód wniósł o zawezwanie pozwanego do zawarcia ugody tej treści, iż pozwany zapłaci na rzecz powoda kwotę 150.000 zł, w tym 90.000 zł w związku z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości przewidzianymi w strefie

obszaru ograniczonego użytkowania, jak i 60.000 zł tytułem kosztów rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego. Posiedzenie ugodowe, które odbyło się w Sądzie Rejonowym Poznań Grunwald i J. w P., nie zakończyło się zawarciem ugody.

W związku z usytuowaniem nieruchomości w strefie wewnętrznej (...) wartość nieruchomości powoda uległa zmniejszeniu o kwotę 31.335 zł.

Wskutek wprowadzenia (...) dla lotniska (...) w P. nieruchomość powoda wymaga nakładów w celu dotrzymania norm co do izolacyjności akustycznej, polegających na wymianie stolarki okiennej oraz wykonaniu instalacji wentylacyjnej. Koszt tych nakładów wynosi 81.376,06 zł.

Na gruncie poczynionych ustaleń faktycznych Sąd Okręgowy uznał powództwo za uzasadnione w przeważającej części.

Powód, na podstawie art. 129 ust. 2 (u.p.o.s.), domagał się odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz z tytułu kosztów odpowiadających nakładom koniecznym do zapewnienia nieruchomości właściwego klimatu akustycznego, w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) na mocy uchwały Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 października 2012 r. Jest niesporne, że na jej podstawie należąca do powoda nieruchomość znalazła się w tzw. strefie wewnętrznej (...).

Opierając się na opinii biegłego B. W. sąd stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a spadkiem wartości rynkowej nieruchomości należącej do powoda. Biegły wszechstronnie określił tendencje na rynku nieruchomości w strefie ograniczonego użytkowania, jak i poza nią, biorąc pod uwagę szereg okoliczności mających wpływ na ceny nieruchomości. Nie budził wątpliwości wpływ obszaru ograniczonego użytkowania lotniska (...) na wartość nieruchomości tam położonych, co spowodowało, iż ceny uzyskiwane za nieruchomości położone na obszarze ograniczonego użytkowania były niższe od cen podobnych nieruchomości położonych poza tym obszarem, w innych częściach miasta P..

Zdaniem Sądu sama świadomość ponadnormatywnych immisji (hałasu) niewątpliwie ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych immisji uniemożliwia właścicielowi wystąpienie o ochronę przed nimi na drodze prawnej.

Niewątpliwy jest związek spadku wartości nieruchomości z zakłóceniami w korzystaniu z niej wywołanymi sąsiedztwem lotniska, które generuje hałas i nakazem znoszenia tego hałasu bez możliwości skorzystania z roszczenia negatoryjnego z art. 222 § 2 k.c.

Mając powyższe na względzie Sąd uznał, że powód w wystarczający sposób wykazał, iż wartość objętej rozpoznawanym żądaniem nieruchomości uległa zmniejszeniu z uwagi na objęcie jej (...).

W konsekwencji zasądzeniu tytułem odszkodowania z tego tytułu podlegała na rzecz powoda kwota 31.335 zł.

Szkoda w majątku powoda przejawia się także w konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych. Powstała ona już w dacie wejścia w życie Uchwały, tj. w dniu 28 lutego 2012 r.

Wymaganą izolacyjność akustyczną przegród budowlanych normuje polska norma (...) Z opinii biegłego sądowego J. P. wynika, że budynek mieszkalny powoda przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania spełniał normy z zakresu izolacyjności akustycznej. Natomiast po wprowadzeniu (...) wymogów tych już nie spełnia. W związku z tym, wymaga nakładów w postaci wymiany okien na okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej, a także zainstalowania wentylacji pomieszczeń wewnętrznych. Koszt nakładów, które powód powinien ponieść w związku z wprowadzeniem (...), w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego dla nieruchomości położonej w P., przy ul. (...), wynosi 81.316,82 zł.

Wprawdzie pozwany zgłosił pod adresem opinii szereg zarzutów, ale biegli odnieśli się do nich wyczerpująco na rozprawie i ostatecznie okazały się one niezasadne. Sąd podzielił zatem w całości pisemne opinie biegłych wraz z ich ustnymi wyjaśnieniami.

Mając na uwadze powyższe, Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda łącznie kwotę 112.651,82 zł.

O odsetkach za opóźnienie, Sąd orzekł w oparciu o treść art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c., zasądzając je od kwoty 28.360 zł (wynikającej z opinii biegłego B. W. z dnia 23 marca 2017 r. dotyczącej spadku wartości nieruchomości powoda) od dnia 19 kwietnia 2017 r. (tj. dnia następującego po dniu doręczenia tej opinii pozwanemu), a od kwoty 2.975 zł (równej dodatkowemu ubytkowi wartości nieruchomości wynikającemu z opinii korygującej biegłego B. W. z dnia 12 czerwca 2017 r.), od dnia 23 sierpnia 2017 r. (tj. dnia następującego po dniu doręczenia pozwanemu opinii zaktualizowanej). Ponadto, Sąd zasądził odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty 5.000 zł, żądanej początkowo tytułem nakładów akustycznych, od dnia 14 września 2017 r. (tj. dnia następującego po dniu doręczenia pozwanemu opinii biegłego w zakresie konieczności poniesienia tych wydatków), a od kwoty 76.316,82 zł, która stanowi resztę kosztów wygłuszeniowych, od dnia 5 grudnia 2018 r. (tj. dnia następującego po dniu złożenia pisma z 3 grudnia 2018 r., rozszerzającego powództwo).

W zakresie w jakim powód cofnął skutecznie pozew - co do kwoty 3.665 zł – Sąd umorzył postępowanie na podstawie art. 355 § 1 k.p.c.

W pozostałym zakresie (co do dalej idącego roszczenia odsetkowego) powództwo zostało oddalone, albowiem właściwym jest, zdaniem Sądu Okręgowego, zasądzenie odsetek od momentu skonkretyzowania wysokości roszczenia, a więc od dnia następującego po dniu powzięcia przez pozwanego wiadomości o rzeczywistej, a także oszacowanej przez biegłego wysokości roszczenia.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., obciążając nimi w całości stronę pozwaną. Sąd pozostawił szczegółowe wyliczenie kosztów referendarzowi sądowemu (art. 108 § 1 zd. 2).

Apelację od wyroku złożył pozwany, zaskarżając go w części uwzględniającej powództwo i rozstrzygającej o kosztach postępowania, zarzucając:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

- art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. poprzez bezzasadne przyjęcie, że odpowiedzialność odszkodowawcza przewidziana w tym przepisie wiąże się z zawężeniem prawa własności nieruchomości niepolegającym na ograniczeniu dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości,
- art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. poprzez przyznanie odszkodowania za szkodę ewentualną, która się jeszcze nie urealniła,
- art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że odszkodowanie z tytułu poniesionych wydatków na rewitalizację akustyczną, należne jest bez względu na to, czy strona powodowa w rzeczywistości koszty te poniosła,
- art. 361 § 2 k.c. poprzez błędną wykładnię i przyjęcie, że naprawieniu podlega szkoda, która jeszcze nie powstała,
- art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że przepisy te określają dwie odrębne szkody w majątku powodów, podczas gdy już wprost z treści tych przepisów wynika, że są to różne postaci tej samej szkody,
- art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. poprzez ich błędną wykładnię i nieuwzględnienie zjawiska rekurencji,

- art. 135 § 1 i 3a u.p.o.ś. poprzez błędne przyjęcie, że wprowadzenie o.o.u. prowadzi do legalizacji uprzednio rzekomo nielegalnych, czy też ponadnormatywnych oddziaływań,
- art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie w zakresie początkowej daty odsetek ustawowych za opóźnienie,

2. naruszenie przepisów postępowania polegające na naruszeniu:

- art. 227 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. i art. 278 k.p.c. poprzez przyjęcie, że wystąpienie szkody i jej rozmiar zostały w sprawie udowodnione,
- art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie ustaleń sprzecznych z treścią materiału dowodowego,
- art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przerwienie na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i wykładni prawa,
- art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez oparcie się przy rozstrzygnięciu sprawy na dowodzie z opinii biegłego zawierającej zasadnicze błędy metodologiczne,
- art. 217 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 277 k.p.c. i art. 278 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie zastrzeżeń do opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości i nieuwzględnienie wniosku o przeprowadzenie dowodu z innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego,
- art. 157 ust. 1 w zw. z art. 157 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej: „u.g.n.”) w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez oparcie się w sprawie na dowodzie z opinii rzeczoznawcy majątkowego – operacie szacunkowym, który nie mógł być wykorzystany do celu, dla którego został sporządzony,
- art. 328 § 2 k.p.c. poprzez wadliwe uzasadnienie wyroku,
- art. 100 zd. drugie k.p.c. poprzez nienależne obciążenie strony pozwanej całością kosztów postępowania.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwany wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie w tym zakresie powództwa, jak również zasądzenie od powoda zwrotu kosztów procesu w I instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Wniósł też o zasądzenie od powoda kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Z ostrożności procesowej pozwany wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, w tym kosztach zastępstwa procesowego.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie i zasądzenie od pozwanego kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym w wysokości trzykrotności stawki minimalnej.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd odwoławczy podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy, jako mające uzasadnienie w materiale dowodowym, ocenionym bez obrazy art. 233 § 1 k.p.c., zgodnie z zasadami wiedzy, logiki i doświadczenia życiowego, zgadzając się też z ich subsumcją pod zastosowane w sprawie normy prawne.

Motywy rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji, zarówno w warstwie faktycznej, dowodowej, jak i prawnej zostały wyrażone w uzasadnieniu w sposób jasny i kompleksowy, umożliwiając pełną kontrolę instancyjną orzeczenia,

stąd nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., regulujący wymogi konstrukcyjne uzasadnienia. Ewentualnie nieprzekonujący charakter wywodów Sądu I instancji, może być podstawą wytykania błędów proceduralnych, czy kwestionowania zasadności orzeczenia, a nie podważania formalnej zawartości uzasadnienia.

Bezzasadny jest zarzut naruszenia art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. przez przerzucenie na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa (w zakresie dotyczącym spadku wartości nieruchomości) oraz bezkrytycznym oparciu się na jego stanowisku.

Rację ma skarżący gdy podnosi, że celem dowodu z opinii biegłego sądowego jest ustalenie okoliczności wymagających wiedzy specjalnej z innej dziedziny niż prawo. Jednak w rozpatrywanej sprawie biegły rzeczoznawca majątkowy B. W. nie wydał opinii w przedmiocie wykładni bądź stosowania prawa, lecz co do spadku wartości nieruchomości w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Biegły zbadał reakcje rynku obrotu nieruchomościami na nowe zdarzenie w postaci utworzenia (...), implikujące konieczność znoszenia w przyszłości przez właścicieli nieruchomości uciążliwości z tym związanych. Nie mniej, Sąd Okręgowy, po sporządzeniu przez tego biegłego opinii na okoliczność określenia ubytku wartości rynkowej nieruchomości powoda w związku z jej położeniem w (...), samodzielnie rozstrzygnął kwestię istnienia związku przyczynowego pomiędzy wprowadzeniem tego obszaru a zmniejszeniem aktywów w jego majątku, przeprowadzając w tym zakresie szeroko umotywowany wywód prawny.

Prawidłowo też Sąd Okręgowy uznał przedmiotową opinię za pełnowartościowy materiał dowodowy, mogący stanowić podstawę dokonania istotnych w sprawie ustaleń faktycznych. Opinia jest czytelna, w sposób przejrzysty przedstawia przebieg pracy biegłego, zastosowaną metodologię i wyprowadzone z nich konkluzje. Wszystkie mogące pojawiać się w związku z treścią opinii wątpliwości (także te zgłoszone przez skarżącego w piśmie z 9 maja 2017 r. i 1 września 2017 r.) zostały przez biegłego wyczerpująco i w sposób przekonujący wyjaśnione w opinii uzupełniającej z dnia 12 czerwca 2017 r. i z dnia 18 stycznia 2018 r., a także w trybie przesłuchania na rozprawie w dniu 18 stycznia 2018 r. Dotyczy to także kwestii ponownie podnoszonych w apelacji.

I tak, biegły szczegółowo wyjaśnił podstawy szacowania wartości nieruchomości powoda, odniósł się do zastrzeżeń dotyczących trendu zerowego zastosowanego do aktualizacji cen transakcyjnych na okres sporządzania opinii oraz doboru atrybutów i ich wag w zakresie cech różnicujących transakcje porównawcze.

Zarzuty pozwanego uderzyły jednak przede wszystkim w przyjętą przez biegłego metodologię szacowania spadku wartości nieruchomości. Obrana metoda odbiega wprawdzie od stosowanej przez innych biegłych tej specjalności praktyki szacowania tego rodzaju szkody, jednak biegły przekonująco wyjaśnił podstawy i celowość jej zastosowania.

Parametryczny sposób określenia utraty wartości nieruchomości oparł głównie na analizie literatury zagranicznej, która dodatkowo znalazła potwierdzenie w badaniach cząstkowych w odniesieniu do lotniska (...) w K., a także lotniska (...). W ostatnim przypadku badania cząstkowe, z uwagi na bardzo małą liczbę odnotowanych transakcji nieruchomościami położonymi w (...), a zwłaszcza w strefie wewnętrznej nie mogą być zdaniem biegłego uznane za w pełni miarodajne, także ze względu na fakt nieosiągnięcia docelowej częstotliwości lotów, których intensyfikacja ma się realizować do 2034 r.

Przekonuje przy tym stanowisko biegłego, że wpływ występującego w otoczeniu lotnisk hałasu na spadek wartości nieruchomości – także jako efekt świadomości uczestników rynku o podwyższonym ryzyku zamieszkiwania w pobliżu lotnisk – nie zależy od kraju ani od przepisów miejscowych i jest podobny zarówno na rozwiniętych rynkach europejskich, jak i światowych. Skoro zaś Polska jest krajem europejskim, członkiem (...) i Unii Europejskiej nie ma przeszkód, aby doświadczenia z wieloletnich badań innych krajów przenosić na nasz grunt krajowy. Odniesienie do badań zagranicznych (74 badań z całego świata) uzasadnione jest zatem ich komplementarnością, a przez to największą wiarygodnością.

Zgodnie z danymi zawartymi w publikacjach zagranicznych (podsumowanymi w opracowaniu pn. „Problematyka wycen umniejszania wartości nieruchomości położonych w strefie ograniczonego użytkowania lotniska na przykładzie

lotniska (...)” autorstwa M. K., W. S., M. P., A. J.) najczęstszy parametr utraty wartości oscylował w przedziale 0,5 % - 0,9 %, zatem średnio 0,7 %, ponad normę naukową hałasu odczuwalnego dla uczestników rynku wynoszącą 35 dB. Jest to prób graniczny, powyżej którego rozpoczyna się spadek wartości nieruchomości skażonej oddziaływaniem hałasu.

Biorąc jednak pod uwagę, że lotnisko (...) funkcjonowało już wcześniej, jako punkt odniesienia dla ustalenia poziomu utraty wartości w wyniku wprowadzenia (...) przyjęto w opinii wartość poziomu L. D. = 50 dB. Niesłusznie zatem pozwany zarzuca w apelacji nieuwzględnienie przez biegłego faktu wcześniejszego niekorzystnego sąsiedztwa nieruchomości w aspekcie skażenia hałasem lotniczym. Choć pozwany dobór tej wartości ocenia jako dowolny, nie budzi on zastrzeżeń z logicznego punktu widzenia, zwłaszcza w kontekście poziomu hałasu przyjętego dla nieruchomości powoda po wprowadzeniu (...) (parametr hałasu L. D. = 60,1 dB).

Tym samym biegły uwzględnił, że przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strefie wewnętrznej (...) w niewielkiej odległości od granicy ze strefą zewnętrzną. Granicę tę – zgodnie z Uchwałą – wyznacza linia będąca izolacją równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia L. D. = 60 dB. Poziom hałasu dla przedmiotowej nieruchomości w odniesieniu do parametrów znanych na granicy strefy wewnętrznej został określony na 60,1 dB, w oparciu o matematyczną funkcję proporcji, odniesionych do odległości poszczególnych punktów na mapie. W ten sposób, przyjęte w opinii parametry hałasu zawierają w sobie prognozę dla 2034 r., a równocześnie uwzględniają dokładną lokalizację nieruchomości. Jak wyjaśnił biegły nieruchomość położona blisko lotniska w korytarzu przelotowym traci na wartości zdecydowanie więcej aniżeli nieruchomość położona wprawdzie w tej samej strefie wewnętrznej, lecz tuż przy granicy ze strefą zewnętrzną.

Zatem ostatecznie przyrost poziomu hałasu wskutek objęcia nieruchomości powoda (...) wynosi 10,1 dB, co przy zastosowaniu parametru spadku wartości 0,7 %/dB oznacza procentowy spadek wartości przedmiotowej nieruchomości równy 7,07 %.

Oceniając wiarygodność opinii B. W. należy zwrócić uwagę na zbieżność uzyskanego wyniku z rezultatami powszechnie stosowanego przez innych rzeczoznawców majątkowych modelu regresji wielorakiej. Co charakterystyczne, pozwany wytykając odstępstwo od tej praktyki, wykazuje się niekonsekwencją, bowiem – co Sądowi wiadomo z urzędu z innych podobnych spraw z jego udziałem - kwestionuje on również standardowo stosowane metody badawcze.

Z punktu widzenia interesu pozwanego znaczenie ma również, że przyjęty przez biegłego spadek wartości nieruchomości powoda jest nawet mniejszy niż przyjmowany przez innych biegłych dla nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej.

O wadliwości opinii nie świadczy też niewielka liczba osób podejmujących się opiniowania analogicznych problemów. W każdej bowiem branży wymagającej specjalistycznej wiedzy, także więc wśród biegłych, istnieje tendencja do zawężania obszaru praktyki zawodowej. Nie sposób więc oczekiwać, by każdy biegły z dziedziny wyceny nieruchomości podejmował się ustalenia spadku wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Nie ma też podstaw by dyskredytować opinię ze względu na upływ jej ważności, wynoszący dla operatów szacunkowych 12 miesięcy – jak to wynika art. 156 ust. 3 i 4 w zw. z art. 157 ust. 3 u.g.n. Nie można bowiem stawiać znaku równości pomiędzy opinią biegłego sporządzoną na zlecenie sądu, która stosownie do zakresu tezy dowodowej, wykracza poza ramy operatu szacunkowego, a operatem szacunkowym sensu stricte, regulowanym co do formy, treści i ważności przez przywołane przepisy.

Zarzut dotyczący dezaktualizacji opinii jest tym bardziej bezzasadny, że Sąd Okręgowy zasądził odsetki od zasądzonych z tytułu ubytku wartości nieruchomości kwot od dat powiązanych z doręczeniem pozwanemu opinii biegłego W.. Istotne zatem było zbadanie wysokości szkody powoda na te właśnie dni, a nie na dzień wyrokowania.

Wartość merytoryczna opinii nie budzi zatem zastrzeżeń Sądu Apelacyjnego. Nie było zatem podstaw do przeprowadzenia w sprawie dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego, stąd nie mógł odnieść skutku zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. Potrzeba powołania innego biegłego powinna bowiem wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolona strony z dotychczas złożonej ekspertyzy.

Nie było też uzasadnione skierowanie opinii biegłego B. W. do organizacji rzeczoznawców majątkowych w celu oceny jej prawidłowości – na podstawie przepisu art. 157 ust. 1 i 3 u.g.n. Sąd prowadzący postępowanie dowodowe weryfikuje zebrany materiał dowodowy z zachowaniem zasady swobodnej oceny dowodów. Dotyczy to również dowodu z opinii biegłego sądowego. Przepis art. 157 ust. 1 i 3 u.g.n. umożliwia dokonanie weryfikacji opinii w zakresie spełniania przez rzeczoznawcę standardów zawodowych, a także zasad i norm dokonanej przez niego w operacji wyceny, pozwalając na rozstrzygnięcie uzasadnionych wątpliwości w zakresie prawidłowości sporządzenia operatu, w tym związane z zarzutami zgłoszonymi przez strony postępowania. Jednak w braku takich wątpliwości, sąd władny jest samodzielnie dokonać rzeczowej oceny materiału dowodowego poprzez merytoryczne odniesienie się do poszczególnych zarzutów i tez strony kwestionującej opinię. Zajęte przez sąd stanowisko o braku podstaw do poddania przeprowadzonej w sprawie opinii biegłego weryfikacji organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych mieści się w granicach należącej do sądu oceny tego środka dowodowego (zob.: wyrok Sądu Najwyższego z 6 czerwca 2019 r., sygn. akt II CSK 222/18, Legalis nr 1967587, postanowienie Sądu Najwyższego z 11 stycznia 2017 r., sygn. akt II CSK 450/16, Legalis nr 1588044). Przepis art. 157 ust. 1 i 3 u.g.n. dopuszcza zatem możliwość sprawdzenia prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego, ale nie w każdej sytuacji, gdy strona jest niezadowolona z jego treści.

Jak wyżej wskazano, Sąd Okręgowy dokonał oceny dowodu z opinii biegłego z zachowaniem reguł wynikających z art. 233 § 2 k.p.c., a ocena ta nie budzi zastrzeżeń Sądu odwoławczego.

Nie zasługiwały także na uwzględnienie zarzuty zmierzające do podważenia dowodu z opinii biegłego J. P. na okoliczność stanu akustycznego budynku powoda i potrzeby zwiększenia jego izolacyjności w związku z wprowadzeniem (...).

Niezasadnie skarżący wytyka, że opinia nie odpowiada na pytanie postawione w tezie dowodowej (czy budynek powoda wymaga obecnie dodatkowych nakładów celem dotrzymania norm dotyczących izolacyjności akustycznej), w sytuacji kiedy biegły odnosi wymagania akustyczne do stanu rzeczy zakładanego na rok 2034 r.

Należy uznać, że uwzględnienie stanu obecnego zawiera się w tym, że aktualnie nadal obowiązuje uchwała o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania, aktualny jest jej zasięg jako całości i zasięg poszczególnych stref. Ten akt prawa miejscowego został natomiast przyjęty na podstawie raportu środowiskowego sporządzonego przez pozwanego przy założeniu rozwoju lotniska i nasilenia hałasu lotniczego w perspektywie do roku 2034.

Decyzja (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z 28 lutego 2011 r., stwierdza przecież konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w związku z przedsięwzięciem: „Rozbudowa i modernizacja (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (...)”. Jasno z tego wynika, że utworzenie (...) wiązało się nie tylko z koniecznością prawnego uregulowania stanu już istniejącego, ale przede wszystkim stanu przyszłego, związanego z planami inwestycyjnymi pozwanego. Zakładają one zwiększenie ogólnej liczby lotów z 76 w 2010 roku do 132 w 2034 roku.

Podejmowanie przez lotnisko działań ograniczających emisję hałasu (licznie przytaczanych w apelacji) mogłoby mieć zatem znaczenie tylko w sytuacji, kiedy przełożyłoby się to na prawną korektę granic obszaru, czy jego wycofanie. Skoro zaś pozwany inicjatywy w tym zakresie nie przejawiał, należy wnioskować, że emisja hałasu i rokowania na przyszłość nie uległy zmianie.

Nie jest też możliwe, już choćby z powodu krótkiego dwuletniego terminu wystąpienia z roszczeniami od wejścia w życie Uchwały, by właściciel nieruchomości dostosowywał swój budynek dla zachowania właściwego klimatu akustycznego etapowo – w zależności od poziomu hałasu występującego w określonym momencie.

Z tego względu zasadnie biegły dokonał szacunku nakładów wygłuszeniowych dla docelowego klimatu akustycznego w roku 2034, zatem dla maksymalnego prognozowanego poziomu hałasu, przy nieskrępowanej i dopuszczalnej działalności lotniska. Nie ma przy tym znaczenia, czy wartości te są aktualnie osiągalne, skoro mogą one wystąpić w przyszłości.

Dlatego też zaprojektowane rozwiązania nie mogły bazować na pomiarach rzeczywistego poziomu hałasu. Stąd również bezprzedmiotowe były wywody apelacji zmierzające do podważenia pomiarów wykonanych przez firmę (...) – do których biegły wprawdzie się odwołał, ale z korektą uwzględniającą prognozy obciążenia hałasem. Podobnie nie mógł odnieść skutku zarzut, że biegły nie dokonał własnych pomiarów hałasu.

Nie zasługiwały też na uwzględnienie zarzuty naruszenia prawa materialnego.

Niezasadny okazał się zarzut naruszenia art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., który pozwany sprowadza do kwestionowania związku przyczynowego między wejściem w życie uchwały Sejmiku Samorządowego z 30 stycznia 2012 r. a szkodą w majątku powoda.

W jego ocenie wraz z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania uciążliwość operacji lotniczych dla sąsiednich działek uległa zmniejszeniu, nie może więc być mowy o powstaniu uszczerbku w majątku powoda, wyrażającej się utratą wartości nieruchomości. Apelujący nie podważa, że doszło do zwiększenia ruchu na lotnisku (...). Domaga się jednak, aby sytuację powoda oceniać z uwzględnieniem modyfikacji schematu lotów, ograniczającej liczbę startów i lądowań w nocy. W tym zakresie odwołuje się do treści decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska oraz raportu środowiskowego. Powyższej argumentacji, związanej z zarzutem naruszenia art. 129 ust. 2 p.o.ś., nie sposób podzielić. Nie można bowiem ignorować rozwoju lotniska, wyrażającego się w zwiększeniu ogólnej liczby lotów z 76 w 2010 roku do prognozowanych 132 w 2034 roku. Oceniając zasadność roszczenia przewidzianego w art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś. Sąd jest obowiązany poddać całościowej analizie rozmiar ingerencji lotniska w prawo własności sąsiednich nieruchomości. Ingerencja ta wyraża się w ograniczeniu korzystania z nieruchomości w sposób niezakłócony, wolny od immisji, przy czym ani obowiązujące normy prawne, ani względy słuszności nie pozwalają na wniosek, że ograniczenie lotów w porze nocnej może zniwelować równoległe i systematyczne zwiększanie operacji w ciągu dnia. Przyjęcie przez lotnisko określonej, ostatecznej liczby operacji nocnych, wynika z dostosowania się do wymogów (...) Dyrektora Ochrony Środowiska. Przytoczone ograniczenie chroni interesy okolicznych mieszkańców, jednak nie zmierza do odwrócenia ogólnego negatywnego dla nich trendu rozwoju portu lotniczego. W ostatecznym rozrachunku liczba operacji lotniczych w ciągu dwudziestu czterech lat ma zwiększyć się o ponad 70%, co niewątpliwie wpływa na ograniczenie prawa własności sąsiednich nieruchomości, a co za tym idzie, na ich wartość.

Okoliczność, że lotnisko funkcjonuje od wielu lat i emitowało hałas także wcześniej, nie pozbawia powoda roszczenia odszkodowawczego. Nie ulega wątpliwości, że drogę do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. otworzyło mu objęcie jego nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania ustanowionym uchwałą Sejmiku Województwa (...). Ten akt prawa miejscowego wiąże się z rozwojem lotniska i z brakiem możliwości dochowania standardów środowiska, co wprost oddziałuje na sytuację powoda jako właściciela nieruchomości. Skoro uchwała ta prawnie usankcjonowała niekorzystną sytuację powoda, otwierając jednocześnie pozwanemu drogę do legalnego, godzącego w ich prawa rozwoju lotniska, to związek między wprowadzeniem (...) a szkodą powodów jest oczywisty.

W myśl art. 129 ust 2 p.o.ś., właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę (w tym zmniejszenie wartości nieruchomości) „w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości”, przy czym ograniczeniem tym jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania.

A zatem mimo, że nieruchomość powoda doświadczała niekorzystnego sąsiedztwa lotniska w aspekcie emisji hałasu, to z chwilą wprowadzenia (...) zaczęła podlegać nowemu ograniczeniu korzystania z nieruchomości, w rozumieniu art. 129 ust. 2 p.o.ś., polegającemu na konieczności trwałego znoszenia emisji ponadnormatywnej, które może być źródłem szkody polegającej na utracie wartości nieruchomości. W ten sposób 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) przekraczających standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony.

To natomiast, że dotąd lotnisko działało legalnie, oddziałując na środowisko w granicach dopuszczalnych przez prawo, nie przeczy wnioskowi o „zalegalizowaniu” hałasu ponadnormatywnego związanego z jego rozbudową. Od strony właścicieli nieruchomości położonych w o.o.u. oznacza to konieczność tolerowania gorszych standardów środowiskowych związanych z obniżeniem, w stosunku do powszechnie obowiązujących, norm ochrony przed hałasem.

Właśnie świadomość takiego, w perspektywie niezakreślonego czasowo, ograniczenia należy uznać, w świetle zasad doświadczenia życiowego, a także w obliczu wyników badań rynku, za podstawową przyczynę spadku cen nieruchomości na terenie (...) po jego wprowadzeniu.

Natomiast nie ma tu zasadniczego znaczenia, jak przedstawiają się w praktyce rzeczywiste poziomy (dawki) emisji hałasu, wywoływanego przez działanie lotniska, w poszczególnych okresach, a zatem w jakim stopniu w określonym momencie operator lotniska korzysta z przyznanych mu praw. Wątpliwe byłoby bowiem przyjęcie założenia, że potencjalni nabywcy dokonują w tym zakresie jakichś szczegółowych badań czy pomiarów.

Istotna jest świadomość hipotetycznej konieczności zamieszkiwania na terenie, na którym zalegalizowane zostało przekraczanie norm środowiskowych natężenia hałasu, co wiąże się z ponadstandardową uciążliwością w korzystaniu ze swojej własności.

Biorąc pod uwagę powszechnie znaną aktualną charakterystykę rynku nieruchomości, który od dłuższego czasu jest rynkiem nabywcy, a nie sprzedającego, oczywiste jest, że potencjalny kupujący zgodzi się na znośnię tego rodzaju ograniczeń jedynie w przypadku istotnego obniżenia ceny w stosunku do nieruchomości nie mających takich obciążeń. Nie ma natomiast decydującego znaczenia, czy dla danego rodzaju nieruchomości w akcie prawnym o utworzeniu (...) wprowadzono ograniczenia co do możliwości ich wykorzystywania. Podobnie charakter ograniczeń budowlanych dla danej strefy nie ma szczególnej doniosłości z punktu widzenia zasadności roszczenia w ogólności. To tylko jeden z aspektów złożonej sytuacji prawnej i faktycznej właścicieli nieruchomości położonych w obrębie (...). Skoro uczestnicy rynku wiążą uciążliwość takiej lokalizacji głównie z immisjami generowanymi przez lotnisko i degradacją środowiska, to jest to największy czynnik cenotwórczy.

Zatem roszczenia powoda nie dyskwalifikuje okoliczność, że w strefie wewnętrznej ograniczenia budowlane dotyczą zabudowy nowej (gdzie dopuszcza się jej lokalizowanie pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej), a nie już istniejącej. Co więcej, nawet dla strefy zewnętrznej (w której dla nieruchomości o funkcji mieszkaniowej nie przewiduje się żadnych ograniczeń budowlanych, wymogów dostosowawczych, a nawet przekroczeń poziomów hałasu w środowisku w stosunku do dopuszczalnych poziomów w związku z ruchem lotniczym), również występuje zjawisko obniżenia wartości.

Nie do przyjęcia jest także stanowisko skarżącego, zgodnie z którym o szkodzie majątkowej po stronie powoda, w postaci spadku wartości nieruchomości, można by mówić dopiero wówczas, gdyby zbywał on nieruchomość na rzecz osób trzecich. Od dawna przyjmuje się, że sam spadek wartości aktywów majątkowych stanowi samoistny rodzaj szkody (straty), w rozumieniu przepisu art. 361 § 2 k.c. i w tej postaci podlega rekompensacie na podstawie przepisu art. 129 ust. 2 in fine u.p.o.ś.

Nie sposób podzielić także tej części wywodów apelacji, w której skarżący twierdzi, że roszczenie o odszkodowanie z tytułu wydatków na rewitalizację akustyczną budynku stałoby się wymagalne dopiero z chwilą wykazania ich rzeczywistego poniesienia. Przesądzone już w judykaturze, że prawo do żądania odszkodowania z tytułu konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych w budynkach objętych (...) nie jest uzależnione od wykazania przez właścicieli nieruchomości, że wydatki w tym celu rzeczywiście zostały już poniesione (zob.: np. wyrok Sądu Najwyższego z 29

listopada 2012 r., sygn. akt II CSK 254/12, LEX nr 1294477). W innym przypadku mogłoby dojść do niedopuszczalnej sytuacji, gdy prawo poszkodowanych do zamieszkiwania w niezbędnym dla higieny fizycznej i psychicznej komforcie akustycznym uzależnione zostałyby od poziomu ich zamożności.

Wreszcie nie ma podstaw do przyjęcia, że szkoda z tytułu spadku wartości nieruchomości pochłania, przynajmniej częściowo, szkodę z tytułu konieczności rewitalizacji akustycznej, co apelujący nazywa zjawiskiem „rekurencji odszkodowania”. Do tego rodzaju zjawiska mogłoby dojść tylko wówczas, gdyby właściciel poniósł już niezbędne wydatki na doprowadzenie budynku do podwyższonego standardu ochrony akustycznej, zwiększając w ten sposób jego wartość, a następnie nieruchomość o podwyższonej w taki sposób wartości zostałaby poddana ocenie z punktu widzenia szkody, polegającej na obniżeniu tej wartości w związku z wprowadzeniem (...). W realiach rozpoznawanej sprawy sytuacja taka nie miała miejsca, co oznacza, że obie badane szkody nie są ze sobą związane zjawiskiem rzekomej „rekurencji” (zob.: wyrok Sądu Najwyższego z 21 sierpnia 2013 r., sygn. akt II CSK 578/12).

Bezzasadny okazał się zarzut naruszenia art. 481 § 1 k.c., sprowadzający się do kwestionowania początkowej datę zasądzenia odsetek ustawowych za opóźnienie.

Roszczenie odszkodowawcze ma charakter bezterminowy, co w świetle art. 455 k.c. pozwala na powiązanie jego wymagalności już z upływem terminu wyznaczonego dłużnikowi do jego spełnienia w wezwaniu do zapłaty.

Jednak pismo przedsądowe z dnia 26 lutego 2014 roku, w którym powód sformułował wobec pozwanego żądanie zapłaty odszkodowania, nie mogło być, również w ocenie Sądu Apelacyjnego, traktowane jako wezwanie w rozumieniu art. 455 k.c., skutkujące powstaniem stanu wymagalności roszczenia po upływie określonego w nim terminu. Skuteczne wezwanie do zapłaty odszkodowania pieniężnego musi bowiem zawierać treści pozwalające dłużnikowi na rzeczowe, według kryteriów obiektywnych, ustosunkowanie się do żądania, tak co do zasady, jak i wysokości. Tylko w takim przypadku można mu przypisać opóźnienie w wywiązaniu się z zobowiązania. Tymczasem w wezwaniu, jak i w pozwie powód ograniczył się do postawienia dowolnej w tamtym czasie (bo niczym nie podpartej) tezy, że poniósł szkodę i przedstawienia swobodnie wybranej kwoty rzekomej szkody. Powód nie załączył do pozwu ani do przedmiotowego wezwania żadnego materiału weryfikacyjnego (np. prywatnej ekspertyzy szacującej wysokość poniesionej szkody). Pozwany nie miał zatem możliwości dokonania merytorycznej oceny zasadności zgłoszonego mu roszczenia. Sam powód zresztą, domagając się na drodze sądowej kwoty diametralnie mniejszej niż w wezwaniu przedsądowym (40.000 zł ze 150.000 zł), zaprzeczył rzetelnemu charakterowi pierwotnej kalkulacji.

W tej sytuacji pierwszymi miarodajnymi danymi, pozwalającymi obiektywnie ustalić wysokość szkody były wyliczenia zawarte w opinii podstawowej i korygującej biegłego B. W., dotyczących spadku wartości nieruchomości powoda oraz opinii J. P. co do wysokości nakładów akustycznych. Kluczowe dla określenia początkowej daty naliczenia odsetek od zasądzonych z tych tytułów sum (w zakresie objętym żądaniem pozwu) będą więc daty doręczenia tych opinii pozwanemu (dla kwoty 28.360 zł oszacowanej tytułem spadku wartości nieruchomości dzień 18 kwietnia 2017 r., dla dalszej zasądzonej z tego tytułu kwoty 2.975 zł dzień 22 sierpnia 2017 r., dla kwoty 5.000 zł nakładów akustycznych dzień 13 września 2017 r.). Przy czym słusznie Sąd Okręgowy uznał, że pozwany pozostawał w opóźnieniu w spełnieniu tych roszczeń każdorazowo od dnia następnego po doręczeniu mu tych opinii (odpowiednio od dnia 19 kwietnia 2017 r., 23 sierpnia 2017 r. i 14 września 2017 r.)

Natomiast co do kwoty, o którą powód rozszerzył żądanie w piśmie z dnia 3 grudnia 2018 r. (76.316,82 zł), zasadnie odsetki ustawowe za opóźnienie Sąd zasądził od dnia 5 grudnia 2018 r. (tj. dnia następującego po dniu otrzymania tego pisma przez pozwanego).

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono z uwzględnieniem, że stroną wygraną na tym etapie sporu jest powód, w związku z czym - zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu z art. 98 § 1 k.p.c. - należał mu się od pozwanego zwrot wynagrodzenia pełnomocnika w wysokości 4.050 zł, ustalonej na podstawie § 2 pkt 6 w zw. z § 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 z późn.zm.).

Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga Ryszard Marchwicki Ewa Staniszevska

--	--	--