

Sygn. akt I A Ca 601/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 lipca 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Jan Futro (spr.)

Sędziowie: SA Małgorzata Gulczyńska,

SA Bogusława Żuber

Protokolant: st. sekr. sąd. Kinga Kwiatkowska

po rozpoznaniu w dniu 17 lipca 2013 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa A. K.

przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez(...) w(...)

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 4 kwietnia 2013 r.

sygn. akt I C 3317/09

1. oddała obie apelacje;
2. koszty postępowania apelacyjnego znosi wzajemnie.

Bogusława Żuber Jan Futro Małgorzata Gulczyńska

Sygn. akt I A Ca 601/13

UZASADNIENIE

Powód A. K. w pozwie wniesionym 28 grudnia 2009 r. przeciwko Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez (...) w(...)wniósł o zasądzenie od pozwanego kwoty 100 000 zł tytułem odszkodowania za poniesioną szkodę w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, jak i utraconą wartością nieruchomości w wyniku działań emisyjnych bazy lotniczej w K. oraz kwoty 90 000 zł tytułem kosztów rewitalizacji akustycznej budynku wraz z kosztami procesu.

Pismem z dnia 17 maja 2010 r. przed doręczeniem pozwu pozwanemu powód ograniczył powództwo i wniósł o zasądzenie na swoją rzecz kwoty 50 000 zł tytułem odszkodowania za poniesioną szkodę w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, jak i utraconą wartością nieruchomości w wyniku działań emisyjnych bazy lotniczej w K. oraz kwoty 40 000 zł tytułem kosztów rewitalizacji akustycznej budynku (k. 65).

Podczas rozprawy w dniu 4 stycznia 2013 r. pełnomocnik powoda oświadczył, że rozszerza powództwo domagając się kwot: 98 500 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości i 45 935 zł z tytułu nakładów niezbędnych na przystosowanie budynku do stanu spełniającego wymogi prawidłowej ochrony przed dźwiękami pochodzącymi z zewnątrz – z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty (k. 383).

Wyrokiem z dnia 4 kwietnia 2013 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę Zasadza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 98 500 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty:

a) 50 000 zł od dnia 20 sierpnia 2012 r. do dnia zapłaty;

b) 48 500 zł od dnia 5 stycznia 2013 r. do dnia zapłaty.

W pozostałym zakresie powództwo oddalił a orzekając o kosztach postępowania rozdzielił je stosunkowo i z tego tytułu zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 9 387,48 zł; a od powoda na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 1 152 zł.

Jako podstawy rozstrzygnięcia Sąd I instancji powołał następujące ustalenia.

Około 1992r. powód A. K. nabył nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym, znajdującą się przy ulicy (...) w Poznaniu, stanowiącą działkę nr (...) o powierzchni 0,0654 ha, oznaczonej arkuszem mapy nr(...) obręb S., dla której Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu prowadzi obecnie księgę wieczystą KW nr (...).

Po nabyciu nieruchomości powód dokonał modernizacji znajdującego się a niej budynku (klatki schodowej, łazienki, dodatkowego pokoju i dachu).

Nieruchomość powoda uzbrojona jest w sieć elektryczną, wodociągową i gazową, posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni urządzonej. Na nieruchomości powoda posadowiony jest jednorodzinny, wolnostojący, dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, budynek mieszkalny oraz budynek gospodarczy. Budynek mieszkalny został wykonany w technologii murowanej - wybudowany w latach pięćdziesiątych XX wieku i rozbudowany w 1995 roku.

Nieruchomość znajduje się na terenie osiedla domów jednorodzinnych (...), położonego w bliskim sąsiedztwie lotniska (...) P. - K., w odległości około 1 km od końca pasa startowego. Lotnisko w K. istnieje od drugiej wojny światowej. Od lat sześćdziesiątych jest wykorzystywane, jako miejsce startów i lądowań samolotów(...), przy czym dopiero w ostatnich latach nastąpiła intensyfikacja lotów (...)Do końca 2003 roku stacjonowały tam samoloty (...), od 2004 roku stacjonują i latają samoloty I.. Od listopada 2006 roku stacjonują na tym lotnisku, startują i lądują samoloty (...) W ostatnich latach liczba operacji lotniczych ulegała intensyfikacji.

Do 1 stycznia 2004 r. przeznaczenie nieruchomości wyznaczał plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta P., w którym przedmiotowa nieruchomość była oznaczona symbolem (...) – strefa peryferyjna - ekstensywnego zagospodarowania mieszkaniowego (jednorodzinne) i rekreacyjnego. Strefa znacznej uciążliwości akustycznej od lotniska. Na terenie na północ od ulicy (...), znajdującym się w uciążliwości powyżej 65 dB, nie dopuszczano zabudowy mieszkaniowej.

W Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Miasta P. teren nieruchomości powoda znajduje się w strefie(...) na terenie oznaczonym symbolem (...) - tereny zabudowy niskiej, mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług i drobnej działalności gospodarczej, położone w obszarze ograniczonego użytkowania lotniska, docelowo przeznaczone do przekształcenia i zagospodarowania zgodne z zasadami zagospodarowania, aktualnie obowiązującymi na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska.

Wojewoda (...) wydał 17 grudnia 2003 roku rozporządzenie nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) P. – K. w(...) (Dziennik Urzędowy Województwa (...) nr (...)- dalej Rozporządzenie nr (...). Rozporządzenie utworzyło obszar ograniczonego użytkowania podzielony na pięć stref oznaczonych literami

A-E w zależności od odległości od lotniska K. i w zależności od poziomu hałasu. Nieruchomość powoda znalazła się w strefie B. Powołane wyżej Rozporządzenie Wojewody weszło w życie 1 stycznia 2004 roku. Obszar ograniczonego użytkowania stanowił teren ograniczony linią, na której długotrwały poziom hałasu w porze nocnej jest równy 45dB (granica obszaru ograniczonego użytkowania). Granice strefy B wyznaczała: granica strefy A i linia, na której długotrwały poziom hałasu w porze dziennej jest równy 55 dBA oraz granica terenu lotniska. W załączniku nr (...) do rozporządzenia Wojewoda określił ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenów, wymagania techniczne dotyczące budynków oraz sposób korzystania z terenów na obszarze ograniczonego użytkowania. Dla strefy B ograniczył przeznaczenie terenu przez zakaz tworzenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zakaz budowy szpitali, domów opieki i budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, domy dziecka itp., zakaz tworzenia obszarów A ochrony uzdrowiskowej. Dopuszczono tworzenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, wyłącznie jako uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy i tylko na podstawie opracowywanych planów zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu wymagań dotyczących zapewnienia określonego klimatu akustycznego budynku. W strefie tej, w zalecanym sposobie korzystania z terenu, dopuszczono lokalizowanie nowych obiektów nie wymagających ochrony akustycznej i nie powodujących zwiększenia hałasu dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Jako wymagania techniczne dotyczące budynków wskazano, iż w istniejących budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej należy zapewnić właściwy klimat akustyczny poprzez stosowanie przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej (okoliczność bezsporna).

Pismem z dnia 13 grudnia 2005 roku, pełnomocnik powoda, na podstawie art. 136 ustawy prawo ochrony środowiska, wezwał pozwanego, do zapłaty na rzecz powoda kwoty 20 000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości położonej przy ulicy (...) w(...), w związku z objęciem jej strefą „B” ograniczonego użytkowania.

W dniu 31 grudnia 2007 r. Wojewoda (...) wydał rozporządzenie nr (...) zmieniające rozporządzenie o wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania (Dziennik Urzędowy Województwa (...) z 22 stycznia 2008r. roku nr (...) poz. 1 – dalej Rozporządzenie nr (...)). Zmiany dotyczyły granic obszaru ograniczonego użytkowania, podziału na strefy, dopuszczalnych poziomów hałasu w strefach oraz sposobu korzystania z poszczególnych terenów i wymagań technicznych dotyczących budynków. Według zmienionego rozporządzenia obszar ograniczonego użytkowania stanowi teren ograniczony linią, na której długotrwały poziom hałasu od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych jest równy 55 dB w porze dziennej (LAeq D przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom) i 45dB w porze nocnej (LAeq N przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom) - granica obszaru ograniczonego użytkowania. Rozporządzenie utworzyło obszar ograniczonego użytkowania podzielony na trzy strefy oznaczone cyframi: I, II, III w zależności od odległości od lotniska K. i w zależności od poziomu hałasu. Nieruchomość powoda znalazła się w strefie I. Strefę I wyznaczają: linia biegnąca wzdłuż granicy terenu lotniska, stanowiąca wewnętrzną granicę strefy I oraz obwódca złożona z linii, na której dopuszczalny, długookresowy średni poziom dźwięku A ((...)), od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych jest równy 60dB i linia, na której dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A ((...)) od operacji naziemnych i pozostałych źródeł hałasu związanych z funkcjonowaniem lotniska równy jest 55dB. W zakresie sposobu korzystania z terenu wprowadzono zakaz budowy budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, domy dziecka itp., zakaz tworzenia stref ochronnych, A uzdrowiska, zakaz zmiany funkcji istniejących obiektów niewymagających ochrony akustycznej na podlegające ochronie akustycznej. W strefie tej, w zalecanym sposobie korzystania z terenu, dopuszczono lokalizowanie nowych obiektów niewymienionych w pkt. 1 nie powodujących znaczącego zwiększenia emisji hałasu do środowiska. Jako wymagania techniczne dotyczące budynków wskazano zmianę funkcji istniejących budynków na nie podlegające ochronie akustycznej lub zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

Rozporządzenia Wojewody (...), tworzące obszar ograniczonego użytkowania – lotniska – stały się bodźcem, który wywarł i wywiera decydujący wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia, jaką jest ponadnormatywny hałas na tym terenie, co

skutkuje spadkiem i niższym przyrostem cen nieruchomości położonych na obszarze oddziaływania lotniska (...) w stosunku do cen i ich dynamiki zmiany cen nieruchomości położonych poza tym obszarem.

Utrata wartości prawa własności przedmiotowej nieruchomości w związku z jej położeniem na obszarze ograniczonego użytkowania według stanu na dzień 20 sierpnia 2012 r. wynosi 98 500 zł

Według stanu budynku na 1 stycznia 2004 roku - przed utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania - zgodnie z przepisami prawa budowlanego i Polskimi Normami, budynek znajdujący się na przedmiotowej nieruchomości spełniał wymogi prawidłowej ochrony pomieszczeń przed dźwiękami pochodzącymi z zewnątrz.

Według stanu budynku mieszkalnego na 1 stycznia 2004 roku - po utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania - zgodnie z przepisami prawa budowlanego i Polskimi Normami, dla poziomu hałasu w miejscu położenia nieruchomości, na obszarze ograniczonego użytkowania (...) budynek znajdujący się na przedmiotowej nieruchomości, nie spełniał wymogów prawidłowej ochrony pomieszczeń przed dźwiękami powietrznymi pochodzącymi z zewnątrz. Koszt robót budowlanych, mających na celu poprawę izolacyjności przegród zewnętrznych wynosi według stanu na dzień 20 sierpnia 2012 r. - 45 935 zł.

W dniu 31 grudnia 2007r., Wojewoda (...) wydał rozporządzenia nr (...)zmieniające rozporządzenie o wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania (Dziennik Urzędowy Województwa (...) z 22 stycznia 2008r. roku nr 1, poz. 1), które weszło w życie z dniem 22 lutego 2008 r. Unormowania powyższego rozporządzenia nie nakładały na powoda żadnych nowych obowiązków związanych z zapewnieniem właściwego klimatu akustycznego budynku. Zarówno w czasie, w którym nieruchomość powoda znajdowała się w strefie „B” obszaru ograniczonego użytkowania, jak i obecnie, gdy nieruchomość ta znajduje się w strefie „I”, obowiązki powoda są takie same i polegają na zapewnieniu właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy wskazał, że podstawę uwzględnienia powództwa stanowi przepis art. 129 ust. 2 Prawo ochrony środowiska (Dz. U. tekst jednolity z 2008 r. nr 25 poz. 150 ze zm. dalej: P.o.ś.). Wskazał na poddanie roszczeń właścicieli szczególnym ograniczeniom czasowym przewidzianym w art. 129 ust. 4 P.o.ś., w myśl którego z roszczeniem, o którym mowa w art. 129 ust. 2 można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania. W ocenie Sądu, dokonane ustalenia faktyczne wskazują, że powód dotrzymał powyższego, dwuletniego terminu do zgłoszenia żądania odszkodowania z tytułu utraty wartości nieruchomości.

Odmienne jednak należy potraktować roszczenie powoda w zakresie żądania zwrotu nakładów dotyczących rewitalizacji akustycznej budynku. Pismo pełnomocnika powoda z dnia 13 grudnia 2005 r. nie zawierało żądania w tym zakresie. Zapłaty świadczenia z powyższego tytułu powód zaczął dochodzić dopiero z chwilą złożenia pozwu w niniejszej sprawie, co miało miejsce dopiero w dniu 28 grudnia 2009 r. Z wskazanych wyżej powodów powództwo obejmujące 45 935 zł z tytułu odszkodowania dotyczącego nakładów na rewitalizację akustyczną budynku podlegało oddaleniu.

O roszczeniu odsetkowym Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c.

Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu - wskazując, co się na nie składa - Sąd Okręgowy powołał przepisy art. 100 k.p.c. w zw. z § 2 ust. 1 i 2, § 3 ust. 1 i 2, § 6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. nr 163 poz. 1349 z późn. zm.).

Od wyroku tego apelację złożyły obie strony.

Powód zaskarżając go w części, w jakiej oddalono powództwo o zapłatę kwoty 45 930 zł zarzucił, że powód skutecznie, zgodnie z zastrzeżeniem pozwu rozszerzył powództwo w toku postępowania i z powołaniem na powyższe wniosł

o zmianę zaskarżonego wyroku Sądu Okręgowego i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 45 935 zł z tytułu wskazanego przez biegłego kosztu dostosowania budynku mieszkalnego do wymogów prawidłowej ochrony przed hałasem wraz z odsetkami ustawowymi za zwłokę w zapłacie liczonymi od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty oraz rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego oraz kosztach zastępstwa procesowego w tym postępowaniu wg norm przepisanych.

Wskazał, że wezwał pozwanego do zapłaty kompleksowego odszkodowania z tytułów przewidzianych w Ustawie. 13 grudnia 2005 r. Wojewoda (...) ogłosił zmianę Rozporządzenia, do której doszło w dniu 31 grudnia 2007 r.. Nowe Rozporządzenie zmieniło określenie stref obszaru ograniczonego użytkowania a kompleksowo roszczenia powoda z tytułów przewidzianych w Ustawie zostały ustalone w związku z określeniem stref ograniczonego użytkowania. W związku z tym powód podnosi, że termin określony w Ustawie został przez niego w tym postępowaniu dochowany. Ponieważ pozwany nie ustosunkował się do propozycji zawarcia ugody, powód wystąpił skutecznie na drogę postępowania sadowego w przepisany ustawowym terminie

Pozwany zaskarżając wyrok w części, w jakiej uwzględniono powództwo i orzeczono o kosztach zarzucił zaskarżonemu wyrokowi naruszenie prawa materialnego tj. art. 136 ust. 2 P.o.ś. w zakresie roszczenia o zwrot kosztów poniesionych na ochronę akustyczną budynku, naruszenie prawa procesowego tj. art. 233 § 1 k.p.c. przez dokonanie ustaleń sprzecznych z zebrany w sprawie materiałem dowodowym, wadliwą ocenę opinii biegłego, oparcie się na dowodach zgromadzonych w sposób niezgodny z prawem, naruszenie art. 236 k.p.c., art. 316 § 1 k.p.c. w związku z art. 236 k.p.c. oraz zasad bezpośredniości, jawności, równości stron i kontradiktoryjności poprzez wykorzystanie dowodu pozyskanego na skutek działania z urzędu, a ponadto formalnie niedopuszczonego dowodu z pisma pełnomocnika powoda z 13 grudnia 2005 r. (k. 7 akt I C 259/06 Sądu Rejonowego w Poznaniu).

W konsekwencji wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz stosowne do tego rozstrzygnięcie o kosztach procesu a także zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Nadto wniósł o „zaprodukowanie” dowodu z dokumentu urzędowego - zawartej 14 października 1992 r. w formie aktu notarialnego przed notariuszem A. I. (repertorium (...)), pomiędzy m.in. J. K. i A. K. umowy darowizny nieruchomości - zabudowanej działki nr (...) o obszarze 654 m⁽²⁾ położonej w (...) przy ul. (...), na okoliczność wartości tej nieruchomości w dacie jej nabycia przez stronę powodową, „zaprodukowanie” zgłoszonych przez stronę powodową dowodów oddalonych przez sąd pierwszej instancji, „zaprodukowanie” dowodu z dokumentów - druków delegacji służbowych na podstawie, których radcy Prokuraturii dojeżdżali na rozprawy w niniejszej sprawie,

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji powoda i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny pominął dowód z wskazanego w apelacji aktu notarialnego. Bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy pozostaje okoliczność jak kształtowała się wartość tej nieruchomości w 1992 r.

Pozwany nie wskazał nadto w apelacji, które z oddalonych wniosków dowodowych i z jakich przyczyn powinny być dopuszczone na obecnym etapie postępowania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Obie apelacje okazały się niezasadne.

Odnosząc się do apelacji powoda wskazać należy, że powód pismem z dnia 13 grudnia 2005 r. wezwał pozwanego - z powołaniem się na art. 136 ustawy o ochronie środowiska – o wypłatę odszkodowania z tytułu utraty wartości nieruchomości w kwocie 20 000 zł. (k. 7 akt I C 259/05 SR w Poznaniu). Później 21 grudnia 2005 r. konsekwentnie wniósł pozew o nakazanie pozwanemu zapłaty kwoty 20 000 zł tytułem odszkodowania za utratę wartości nieruchomości (k. 3 tych akt).

Powód roszczenie z tytułu rewitalizacji akustycznej zgłosił dopiero w pozwie. Gdyby przyjąć, że powód swojej szkody mógłby upatrywać w objęciu jego nieruchomości strefą ograniczonego użytkowania lotniska na skutek Rozporządzenia Wojewody W.. nr (...) z dnia 17 grudnia 2003 r. jego roszczenie wynikające z tego faktu należałoby uznać za sprekludowane. Zgodnie bowiem z art. 124 ust. 4 P.o.ś. z roszczeniem, o którym mowa w ust. 1-3, można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Powód jednoznacznie - o czym wyżej – nie występował z powyższym roszczeniem przed wniesieniem pozwu.

Ponadto można zauważyć, że odpowiedzialność odszkodowawczą, - jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 czerwca 2012 r. (IV CSK 28/12) - o której mowa w art. 129 P.o.ś., przewidziano nie za samo ograniczenie i nie za każde ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Odszkodowanie nie rekompensuje zmiany dotychczasowej sytuacji właściciela nieruchomości, a tym bardziej utrzymywania już istniejących ograniczeń w przypadku zmiany aktu prawnego. Odszkodowanie służy bowiem za konkretną szkodę, która powstała w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, a nie za samo ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Konieczną przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej jest więc szkoda, której źródłem jest rozporządzenie lub akt prawa miejscowego powodujący ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Szkoda ma być normalnym następstwem wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego wprowadzającego ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości. Szkoda taka może powstać, gdy akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia, co do sposobu korzystania z nieruchomości lub też przedłuża na kolejny okres ograniczenia, które zostały wprowadzone na określony czas. Szkoda nie powstaje, gdy kolejny akt prawny utrzymuje zakres ograniczeń na dotychczasowym poziomie (jak poprzednio obowiązujący).

Jeżeli powód wywodziłby swoje roszczenie ze skutków związanych z Rozporządzeniem Wojewody (...) z 2007 r. należy porównać stan, jaki by istniał, gdyby nieruchomość powoda została uprzednio dostosowana do odpowiedniej ochrony przed hałasem dopuszczalnym na podstawie Rozporządzenia z dnia 17 grudnia 2003 r. ze stanem obecnym i ewentualną koniecznością poniesienia dodatkowych nakładów (ponad nakłady konieczne w związku z dostosowaniem nieruchomości do poziomu hałasu dopuszczalnego na podstawie rozporządzenia z dnia 17 grudnia 2003 r.). W rozpoznawanej sprawie Sąd Okręgowy ustalił, że w związku z wejściem w życie rozporządzenia z 31 grudnia 2007 r. nie istniała poniesienia takich nakładów i powód powyższego ustalenia nie kwestionował. W wyniku wejścia w życie rozporządzenia z dnia 31 grudnia 2007 r. powód nie doznał zatem szkody. Faktu tego powód w apelacji nie kwestionował.

Odnosząc się do apelacji pozwanego a w szczególności zarzutów naruszenia prawa procesowego wskazać trzeba, że zarzut taki tylko wówczas może odnieść zamierzony przez skarżącego skutek w postaci wzruszenia zaskarżonego orzeczenia, gdy skarżący wykaże, że miało ono wpływ na rozstrzygnięcie. Sąd Najwyższy wielokrotnie wskazywał, że wymóg ten nakłada na skarżącego obowiązek wykazania, że skutki uchybień, ich rodzaj i skala były tego rodzaju, że kształtowały lub współkształtowały treść zaskarżonego orzeczenia, zaś brak takich zależności wyklucza wystąpienie uzasadnionej podstawy kasacyjnej (m.in. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 17 marca 2006 r., I CSK 63/05, niepubl.; z dnia 21 stycznia 2010 r., I CSK 209/01, niepubl. oraz postanowienie z dnia 25 marca 2010 r., I CSK 252/09, niepubl., z dnia 13 czerwca 2012 r., II CSK 614/11). Powyższy pogląd znajduje podstawy także w postępowaniu apelacyjnym.

Sąd Okręgowy w uzasadnieniu swojego orzeczenia wskazał, że postanowieniem z dnia 6 marca 2013 r. Sąd oddalił wnioski dowodowe strony pozwanej wskazane w piśmie procesowym z dnia 11 grudnia 2012r. (k. 369-372). Wobec oddalenia powództwa w zakresie żądania zwrotu nakładów na rewitalizację akustyczną budynku bezprzedmiotowymi stały się wnioski pozwanego o przeprowadzenie dowodów z opinii biegłych z zakresu inwestycji budowlanych i szacunku ekonomicznego na okoliczność ustalenia wpływu przedmiotowych nakładów, określonych w opinii biegłego K. R., na izolacyjność akustyczną budynku powoda oraz wpływu tych nakładów na wartość nieruchomości. W ocenie tego Sądu, bezzasadnym byłoby również przeprowadzanie dowodów związanych z ustanowieniem na nieruchomości powoda hipoteki. Wskazać należy, że wysokość takiego obciążenia może przewyższać wartość nieruchomości, a ewentualne wyceny (niesprecyzowane dokładnie przez pozwanego) stanowiłyby dokumenty prywatne, które nie są

w stanie podważyć jednoznacznej i spójnej opinii K. R.. Trudno również przyjąć, aby znaczenie dla ustalenia wartości nieruchomości miały zeznania podatkowe powoda związane z nabyciem gruntu, co miało miejsce w latach dziewięćdziesiątych XX wieku. \Pozwany tych poglądów Sądu Okręgowego w żaden sposób nie zakwestionował.

Niewłaściwe były również wnioski pozwanego o przeprowadzenie dowodów z protokołów rozpraw w innych sprawach. Powód nie wskazał szczegółowo, jakie fakty miały dokumentować przedmiotowe protokoły. Przeprowadzenie takiego dowodu naruszałoby zasadę bezpośredniości postępowania. Pozwany nie wskazał, ażeby przeprowadzenie poszczególnych dowodów dokumentowanych omawianymi protokołami było w niniejszej sprawie niemożliwe lub nader utrudnione. Nadto protokół jako dokument urzędowy jest jedynie dowodem tego, co działo się na rozprawie.

Niezrozumiałe są zarzuty dotyczące kwestii rewitalizacji akustycznej budynku skoro w tym zakresie Sąd Okręgowy powództwo oddalił.

Za bezzasadne należy uznać kwestionowanie dokonanej przez Sąd Okręgowy oceny dowodu z opinii biegłego w szczególności z uwagi na brak dopuszczenia przez Sąd I instancji dowodu z oględzin nieruchomości. Wskazywany przez pozwanego dowód określony w art. 292 k.p.c., w każdej sytuacji, jest realizowany przez sąd. Przeprowadzenie dowodu z oględzin bez udziału sądu, nie może być zlecone przez sąd biegłemu (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2012 r., IV CSK 252/11, Lex nr 1215293). Zgodzić się trzeba z apelującym, że sama opinia biegłego nie może być źródłem materiału faktycznego sprawy ani stanowić podstawy ustalenia okoliczności będących przedmiotem oceny biegłych. Zauważyć należy, że wbrew spotykanej, niedopuszczalnej praktyce, rolą biegłego nie jest dokonywanie samodzielnych ustaleń faktycznych istotnych dla zastosowania określonej normy prawnej. To strony winny wykazywać fakty, z których wywodzą skutki prawne. Zadaniem biegłego jest jedynie naświetlenie wyjaśnianych okoliczności z punktu widzenia wiadomości specjalnych przy uwzględnieniu zebranego w toku procesu i udostępnionego mu materiału sprawy.

Nie oznacza to jednak, że biegły dysponujący – w przeciwieństwie do sądu - wiadomościami specjalnymi pozbawiony jest możliwości dokonywania czynności niezbędnych dla wydania opinii a nie wchodzących w zakres poszukiwania dowodów. Zbadanie przez biegłego nieruchomości, do której odnosi się rozpatrywana sprawa było oczywistym elementem pracy biegłego związanym z przedmiotem zleconej opinii. Podobne stanowisko zajął Sąd Apelacyjny w Poznaniu m.in. w postanowieniu z dnia 11 lipca 2013 r. I A Cz 638/13. Powoływane natomiast postanowienia Regulaminu urzędowania sądów powszechnych znajdują zastosowanie w przypadku gdy zachodzi obawa, że właściciel rzeczy może sprzeciwić się obejrzeniu rzeczy. Zarzuty dotyczące meritum opinii pomijają natomiast utrwalony w orzecznictwie pogląd, że z art. 129 ust. 2 P.o.ś. 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. 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. Według 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 samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.), i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. 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). Pogląd taki wyrażony m.in. w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r. III CZP 128/09 Sąd Apelacyjny podziela.

Nie znajduje podstaw zarzut naruszenia art. 236 k.p.c., art. 316 § 1 k.p.c. w związku z art. 236 k.p.c. oraz zasad bezpośredniości, jawności, równości stron i kontrydiktoryjności poprzez korzystanie pozyskanego na skutek działania z urzędu, a ponadto formalnie niedopuszczonego dowodu z pisma pełnomocnika powoda z 13 grudnia 2005 r. Powód wnosił o dopuszczenie tego dowodu w piśmie z dnia 7 czerwca 2011 r. (k 230) Sąd w tym zakresie nie działał zatem z urzędu. Brak postanowienia dowodowego pozostaje bez wpływu na treść orzeczenia.

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w punkcie 1 wyroku orzekając o kosztach postępowania zgodnie z treścią przepisu art. 100 k.p.c.

Bogusława Żuber Jan Futro Małgorzata Gulczyńska