

Sygn. akt I A Ca 1264/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 maja 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Mikołaj Tomaszewski

Sędziowie: SA Jan Futro (spr.),

SO Maciej Rozpędowski

Protokolant: st. sekr. sąd. Agnieszka Paulus

po rozpoznaniu w dniu 30 maja 2018 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa A. S. i J. S.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 22 sierpnia 2017 r.

sygn. akt XVIII C 303/17

1. oddała apelację;
2. zasądza od pozwanego na rzecz powodów 4050 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Maciej Rozpędowski Mikołaj Tomaszewski Jan Futro

I A Ca 1264/17

UZASADNIENIE

Powodowie I. S. i J. S. w pozwie złożonym w dniu 13 grudnia 2013 r. skierowanym przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. wnieśli o zasądzenie od pozwanego kwoty 60 381 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, i kosztami procesu.

W uzasadnieniu twierdzili, że są współwłaścicielami nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), nr działki (...), dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Działka ta zabudowana jest budynkiem mieszkalnym i mieści się w strefie wewnętrznej ograniczonego użytkowania utworzonej uchwałą Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. o nr (...) (dalej także: o.o.u.). W ocenie powodów wartość należącej do nich nieruchomości uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w korzystaniu z niej, wprowadzonych ww. uchwałą.

Wyrokiem z dnia 22 sierpnia 2017 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 85 139 zł z odsetkami ustawowymi od kwoty 60.381 zł od dnia 4 marca 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty i ustawowymi za opóźnienie od kwoty 24 758 zł od dnia 17 czerwca 2016 r. do dnia zapłaty.

W pozostałym zakresie powództwo oddalił a orzekając o kosztach procesu zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 8 637 zł i nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 3 176,84 zł nieuiszczonych kosztów sądowych.

Jako podstawy rozstrzygnięcia Sąd I instancji powołał następujące ustalenia.

Lotnisko P.-Ł. powstało przed I wojną światową i jest najstarszym lotniskiem w Polsce. W okresie po transformacji ustrojowej przystąpiono do modernizacji (...) lotniska. W 1997 r. utworzono pozwaną spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością (...), której udziałowcami są Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W., Skarb Państwa, Miasto P. i Województwo (...). Pozwana spółka przystąpiła do modernizacji lotniska i w 2001 r. oddała do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową. Z kolei od 2008 r. lotnisko jest gotowe do obsługi ruchu lotniczego w strefie S.. Jednocześnie w ostatnich kilkunastu latach gwałtownie wzrosło zapotrzebowanie na usługi lotnicze obsługiwane przez (...). W 2000 r. z portu skorzystało 227 847 pasażerów i zanotowano wówczas 13 225 operacji lotniczych, w 2008 r. liczba pasażerów wyniosła już 1 274 679 przy 23.609 operacji lotniczych, z kolei w 2012 r. liczby te odpowiednio wyniosły: 1 594 929 i 25 256.

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P.. Uchwałą został utworzony obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: (1) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LAeqD = 55$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów

1

statków powietrznych; (2) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $LAeqN = 45$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (3) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LAeqD = 50$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (4) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $LAeqN = 40$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska. Na obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy: (1) zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, a od wewnątrz linia będąca obwiednią izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LAeqD = 60$ dB oraz dla nocy $LAeqN = 50$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LAeqD = 55$ dB oraz dla nocy $LAeqN = 45$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy terenu lotniska. 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 również, 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. Wskazano również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej. Powyższa uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r.

Powodowie małżonkowie A. S. i J. S. są właścicielami na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej nieruchomości położonej w P., przy ul. (...), obręb ewidencyjny P., nr działki (...), zabudowanej jednorodziennym budynkiem mieszkalnym, dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą (...).

Zgodnie z uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...), w/w nieruchomość powodów znajduje się na terenie objętym strefą wewnętrzną (...) ograniczonego (...) w P..

Na dzień wejścia w życie powołanej wyżej uchwały Sejmiku Województwa (...), przedmiotowa nieruchomość zabudowana była budynkiem mieszkalnym jednorodziennym wzniesionym w 2007 roku w technologii tradycyjnej, w zabudowie wolnostojącej o jednej kondygnacji nadziemnej z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczonym, o powierzchni użytkowej 173,21 m².

Wartość nieruchomości powodów stanowiącej działkę nr (...) uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...).

Uchwała tworząca obszar ograniczonego użytkowania lotniska wywiera wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości na tym obszarze, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia, jaką jest ponadnormatywny hałas na tym terenie, a tym samym ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem związane między innymi z hałasem lotniczym, którego wartość przekracza granice hałasu wyrażonego

2

wskaznikiem równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych. Skutkuje to spadkiem cen uzyskiwanych za nieruchomości położone na obszarze oddziaływania lotniska w stosunku do cen uzyskiwanych za podobne nieruchomości położone, poza tym obszarem.

W związku z powyższym wartość nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), leżącej w strefie wewnętrznej, według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (tj. 28 lutego 2012 r.), a cen obecnych, spadła o 85.139 zł.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy wskazał, że podstawę uwzględnienia powództwa stanowi przepis art. 129-136 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r., nr 25, poz. 150 ze zm., zwanej dalej u.p.o.ś.)

Sąd Okręgowy wskazał, że zgodnie z przepisem art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska z roszczeniem odszkodowawczym „można wystąpić” w okresie dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Cytowany przepis ustawy wprowadza termin zawity, niebędący terminem przedawnienia, którego upływ ma ten skutek, że roszczenie to wygasa (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/2008). Terminowe zgłoszenie roszczenia odszkodowawczego obowiązanemu powoduje, że roszczenie nie wygasa, przy czym do zgłoszenia roszczenia nie jest niezbędnie konieczne jego dochodzenie przed sądem. Ponieważ jest to odszkodowawcze roszczenie majątkowe, co do którego zastosowanie znajduje art. 117 § 1 k.c. stwierdzić należy, że podlega ono przedawnieniu. Przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska nie statuuje szczególnych postanowień oznaczających termin przedawnienia tego roszczenia. Ponieważ nie jest to roszczenie wynikające z reżimu odpowiedzialności deliktowej, nie ma podstaw do zastosowania w tym przypadku przepisu art. 4421 § 1 k.c. Przyjąć więc należy, że roszczenie przewidziane w art. 129 ust. 2 ustawy przedawnia się w terminie ogólnym z art. 118 k.c. (w rozpoznawanej sprawie wynoszącym 10 lat). Termin ten biegnie od chwili powstania roszczenia - to znaczy od dnia wprowadzenia ograniczeń korzystania z nieruchomości w drodze ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, od tego momentu bowiem roszczenie jest wymagalne i może być dochodzone od zobowiązanego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 2013 r., II CSK 161/13).

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że powodowie zgłosili pozwanemu roszczenie przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tej uchwały. Dokonali tego pozwem złożonym w niniejszej sprawie w dniu 13 grudnia 2013 r., który został doręczony pozwanemu w dniu 24 lutego 2014 r. Z powyższego wynika, że powodowie zgłosili pozwanemu roszczenie przed upływem dwóch lat od wejścia w życie uchwały ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania tj. przed 28 lutego 2014 r., a w toku postępowania jedynie rozszerzyli kwotowy zakres roszczenia z tytułu utraty wartości nieruchomości, co było dopuszczalne.

O odsetkach ustawowych za opóźnienie od zasądzonej należności głównej Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, zgodnie z art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty.

Od wyroku tego zaskarżając go w części, w jakiej uwzględniono powództwo i orzeczono o kosztach procesu apelację wniósł pozwany zarzucając zaskarżonemu wyrokowi:

1. naruszenie przepisów postępowania tj. art. 278 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c.

poprzez uznanie za opinię biegłego i włączenia do materiału dowodowego dokumentu pod tytułem „Opinia o wartości dotycząca określenia ubytku o wartości rynkowej nieruchomości gruntowej, położonej na obszarze ograniczonego

3

użytkowania utworzonego dla (...)” sporządzonego przez biegłego sądowego R. D. (1), w sytuacji gdy liczba przedkładanych przez biegłego opinii określających wartość oraz ubytek wartości nieruchomości położonych w (...) oraz rozliczenie godzinowe wynikające z kart pracy przedkładanych przez biegłego do akt w analogicznych sprawach, zawisłych przeciwko pozwanemu w okresie od dnia 15 lipca 2014 r. (data zlecenia biegłemu pierwszej opinii w sprawach Ł.) do dnia 9 marca 2016 r. oraz zeznania biegłego, świadczą o tym, iż biegły nie sporządzał opinii samodzielnie, lecz posługiwał się przy ich sporządzeniu rzeczoznawcami majątkowymi, którzy nie są biegłymi sądowymi i nie zostali formalnie dopuszczeni jako biegli ad hoc do niniejszej sprawy,

2. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 129 ust. 2 (...) w zw. z art. 361 § 1 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,

3. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 129 ust. 2 (...) 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 (...),

4. naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 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 załącznika 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 (...) (w każdym obrębie), są wyższe niż średnie zaktualizowane ceny za m² nieruchomości położonych poza (...), 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 poza strefą 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

4

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 (...),

5. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 278 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c.

poprzez przerwaniem na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa (w zakresie dotyczącym spadku wartości nieruchomości) i na bezkrytycznym oparciu się na jego stanowisku w tym zakresie przy wydawaniu rozstrzygnięcia,

6. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. oraz w zw. z art. 244 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 (...), 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.

Przeciwko zaskarżonemu wyrokowi podniósł ponadto jako ewentualne następujące zarzuty:

7. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 481 § 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c. poprzez ich błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że dłużnik dopuszcza się opóźnienia w spełnieniu świadczenia pieniężnego nie spełniając go w dacie wniesienia pozwu, w sytuacji gdy stwierdzenie istnienia obowiązku spełnienia przez niego tego świadczenia oraz ustalenie jego wysokości nastąpiło dopiero w wyniku przeprowadzonego postępowania sądowego i wydania wyroku przez Sąd i instancji,

8. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 § 3 k.p.c., art. 227 k.p.c., art. 286 k.p.c. poprzez pominięcie wniosku dowodowego strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego oraz oddalenie wniosku o weryfikację opinii przez organizację rzeczoznawców majątkowych, w sytuacji gdy dowody te miały istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy,

9. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 § 3 k.p.c., art. 227 k.p.c. pominięcie wniosków dowodowych strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z:

- pisma dr K. S. z dnia 29 września 2014 r. oraz pisma dr K. S. pt. (...)

- opinii dr A. F. (1),
- pisma biegłego J. W. z dnia 15 stycznia 2015 r.,
- fragmentu opinii biegłego K. R. oraz opinii dr B. F.,
- pisma Przewodniczącego Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 marca 2015 r.,
- (...) sporządzonej przez prof. (...) dr hab. I. F. oraz dr inż. J. K. na okoliczność błędów jakimi

5

- obarczona jest metodologia stosowana przez biegłego R. D. przy sporządzaniu opinii w przedmiocie spadku wartości nieruchomości, w sytuacji gdy wnioski wypływające z ww. dokumentów winny doprowadzić bądź do dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego, bądź do zlecenia weryfikacji opinii biegłego przez właściwą organizację majątkową

10. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 156 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz § 55 ust. 2 i 56 ust. 1 pkt 9 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego poprzez ich niezastosowanie i uznanie, iż opinia biegłego spełnia wymogi dotyczące operatu szacunkowego pomimo, iż biegły nie przedstawił toku obliczeń dotyczących spadku wartości nieruchomości.

W konsekwencji wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu za obie instancje ewentualnie o:

1. zmianę na podstawie art. 380 k.p.c. postanowienia dowodowego Sądu I instancji z dnia 20 czerwca 2017 r. o oddaleniu wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z pisemnej opinii innego rzeczoznawcy majątkowego, poprzez dopuszczenie tego wniosku,
2. zmianę na podstawie art. 380 k.p.c. postanowienia dowodowego Sądu I instancji z dnia 20 czerwca 2017 r. o oddaleniu wniosku o weryfikację opinii biegłego przez wskazaną organizację zrzeszającą rzeczoznawców majątkowych, poprzez dopuszczenie tego wniosku,
3. uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji przy pozostawieniu Sądowi I instancji rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, w tym kosztach zastępstwa procesowego.

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja okazała się niezasadna.

Wobec postawienia w apelacji zarówno zarzutów naruszenia prawa materialnego jak i procesowego zauważyć trzeba, że prawidłowość zastosowania lub wykładni prawa materialnego może być właściwie oceniona jedynie na kanwie niewadliwie ustalonej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. Skuteczne, zatem zgłoszenie zarzutu dotyczącego naruszenia prawa materialnego wchodzi zasadniczo w rachubę tylko wtedy, gdy ustalony przez sąd pierwszej instancji stan faktyczny, będący podstawą zaskarżonego wyroku, nie budzi zastrzeżeń. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 1997 r II CKN 60/97 - OSNC 1997/9/128).

Powyższe rodzi konieczność rozpoznania w pierwszym rzędzie zmierzających do zakwestionowania stanu faktycznego zarzutów naruszenia prawa procesowego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 1997 r. II CKN 18/97 - OSNC

1997/8/112). Należy też mieć na względzie, że nawet stwierdzenie naruszenia prawa procesowego przez sąd I instancji, tylko wtedy ma znaczenie dla rozstrzygnięcia Sądu Apelacyjnego, jeżeli miały one wpływ na wynik sprawy.

W szczególności nie doszło do naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. Sąd w sposób bardzo szczegółowy wskazał na kryteria oceny opinii biegłego, jakimi się kierował (str. 5-7v uzasadnienia). Wskazał m.in. na doświadczenie biegłego i przyjętą przez niego metodologię ustalania utraty wartości nieruchomości. Ocenił tę metodologię jako logiczną

6

i zgodną z obowiązującymi przepisami. Ocenił także jako miarodajną bazę danych, służących do porównania nieruchomości powodów z innymi nieruchomościami. Stwierdził, że odszkodowanie nie dotyczy zmiany wartości przed wprowadzeniem (...) lotniska Ł. i po jego wprowadzeniu (na co może mieć wpływ wiele czynników, nie tylko wprowadzenie (...)), a spadku wartości na skutek jego wprowadzenia. Metoda regresji wielorakiej wyodrębnia właśnie ten jeden czynnik. Przy zastosowaniu tej metodologii nie ma znaczenia czy na nieruchomości powodów dochodzi do przekroczeń ustanowionych norm hałasu a także czy to operacje w porze nocnej determinują oddziaływanie akustyczne pozwanej, albowiem zasięg (...) dostosowany jest do poziomu hałasu w porze nocnej, kiedy obowiązują zaostrzone normy. Odnosząc się do zarzutów artykułowanych w toku postępowania odwołał się do uzupełniającej opinii biegłego z dnia 20 czerwca 2016 r. i wyjaśnień biegłego złożonych na rozprawie 23 maja 2017 r.) Na tej rozprawie biegły odniósł się także szczegółowo do opinii I. F. oraz J. K..

W uzasadnieniu wyjaśnił także kwestie podnoszone przez pozwanego obecnie w apelacji. (np. dotyczące rzekomych nielogiczności w opinii)

Ani w toku postępowania, ani w apelacji, pozwany nie przedstawił argumentów podważających prawidłowość rozumowania biegłego. Podnoszone zarzuty dotyczące podejrzenia pozwanego o to, że biegły R. D. (1) zawyża liczby godzin, które deklarował on jako poświęcone przez niego w celu samodzielnego sporządzenia opinii pozostaje bez jakiegokolwiek znaczenia dla merytorycznej wartości jego opinii.

Prawdą natomiast jest, że w decyzji (...) Dyrektora (...) z dnia 28 lutego 2011 r. ograniczono sumę operacji lotniczych w porze nocnej do 12, a więc zmniejszono ich ilość w stosunku do okresu uprzedniego. Jednocześnie jednak dopuszczono sumę operacji dziennych do 120, a więc w ilości znacznie większej od okresu uprzedniego, a jeżeli chodzi o operacje nocne zalecono wykonywanie ich w 75% akurat od strony P..

Zauważyć należy, że natężenie hałasu jednostkowej operacji lotniczej jest w swym zasięgu takie samo w porze nocnej jak w dziennej. Wyżej wskazano na fakt występowania w porze dziennej nieporównywalnie większej ilości zdarzeń wywołujących hałas o takim natężeniu. Z tej przyczyny chybione są wywody skarżącego, według których biegły miałby ignorować w swojej opinii znaczenie hałasu wywoływanego operacjami lotniczymi w porze dziennej dla wartości rynkowej nieruchomości. Nie ma żadnych przekonujących racji dla wybiórczego traktowania skutków utworzenia o.o.u. i ograniczania ich oceny do operacji w porze nocnej.

W konsekwencji nie sposób przyjąć, że doszło do naruszenia art. 227 k.p.c. Nie można przyjmować, że sąd obowiązany jest dopuścić dowód z opinii kolejnych biegłych, czy też opinii instytutu w każdym wypadku, gdy złożona opinia jest niekorzystna dla strony. Sąd ma obowiązek dopuszczenia dowodu z dalszej opinii, gdy zachodzi taka potrzeba, a więc wtedy, gdy opinia, którą dysponuje zawiera istotne luki, bo nie odpowiada na postawione tezy dowodowe, jest niejasna, czyli nienależycie uzasadniona lub nieweryfikowalna, tj., gdy przedstawiona przez eksperta analiza nie pozwala organowi orzekającemu skontrolować jego rozumowania co do trafności jego wniosków końcowych. Z taką sytuacją w niniejszym przypadku nie mamy do czynienia. Nie było zatem także podstaw do zmiany postanowienia dowodowego o odmowie przeprowadzenia dowodu z pisemnej opinii innego rzeczoznawcy majątkowego.

Nie było także podstaw do uwzględnienia wniosku o zmianę postanowienia dowodowego Sądu I instancji z dnia 20 czerwca 2017 r. o oddaleniu wniosku o weryfikację opinii biegłego przez wskazaną organizację zrzeszającą

rzecznawców majątkowych, poprzez dopuszczenie tego wniosku. 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.

7

Bezasadny jest także zarzut apelacji „przerzucenia” przez Sąd wykładni przepisów prawa w powyższym zakresie na biegłego. Sąd Okręgowy dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z dziedziny wyceny nieruchomości celem ustalenia, odnośnie do nieruchomości powódek, czy a jeżeli tak, to o ile obniżyła się jej wartość po dniu 28 lutego 2012 r., tj. po wejściu w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w przedmiocie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł., a w przypadku obniżenia wartości nieruchomości, wskazania co było tego przyczyną; w szczególności czy i jaki wpływ miały: ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości lub jej przeznaczenia wynikające z uchwały, a nadto emisja hałasu związana z funkcjonowaniem lotniska, tendencje w zakresie kształtowania się cen nieruchomości położonych w strefie ograniczonego użytkowania. Sąd Okręgowy dopuścił zatem powyższy dowód celem ustalenia faktu, czy w związku z wprowadzeniem strefy o.o.u. dla lotniska P. - Ł. doszło do spadku wartości nieruchomości powódek, a nie wskutek jakichkolwiek zjawisk zaistniałych już po wprowadzeniu tej strefy. Sąd Okręgowy po sporządzeniu opinii przez biegłego samodzielnie też rozstrzygnął kwestię istnienia związku przyczynowego pomiędzy wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. a spadkiem wartości nieruchomości na tym terenie.

Nie zasługują na uwzględnienie zarzuty dotyczące niezasadnego oddalenia, a także pominięcia wniosków dowodowych pozwanego. Powołane przez pozwanego dokumenty i argumentacja, w szczególności opinie prywatne dr A. F. (2), dr K. S. (2), biegłego K. R., stanowią formalnie jedynie twierdzenia stron, Spadek wartości nieruchomości odnotowuje w swojej prywatnej opinii z dnia 20 lutego 2015 r. dr A. F. (2) wskazując, że różnica w wartościach nieruchomości położonych w strefie zewnętrznej lotniska Ł. i poza strefą wynosi 5,48 % natomiast różnica w wartościach nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej lotniska Ł. i poza strefą wynosi 10,97 %. Odzwierciedla zatem hipotetyczny spadek wartości nieruchomości powodów. Przeciętny świadomy nabywca będzie bowiem brał pod uwagę, jak blisko nieruchomość znajduje się od miejsca o największym poziomie hałasu, w którym samoloty przelatują jeszcze na bardzo niskiej wysokości. Prawdliwość zastosowanej metody analizy potwierdza też opinia dra K. S. (2) z dnia 29 grudnia 2014 r.

Przywołane pismo Przewodniczącego Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 marca 2015 r. stanowa odpowiedź na zapytanie pozwanego z dnia 6 marca 2015 r. i stanowi jedynie interpretację uchwały w sprawie utworzenia o.o.u., a więc nie może być przydatne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Odnosząc się do decyzji (...) Dyrektora (...) należy stwierdzić, że z niej a także z raportu środowiskowego, jak również z faktu sporządzenia tych dokumentów, wynikają wnioski potwierdzające słuszność stanowiska Sądu Okręgowego. Dokumenty te stanowią bowiem element procedury zwieńczonej ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Decyzja (...) z 28 lutego 2011 r. stwierdza konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w związku z przedsięwzięciem: „(...) (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.”. Z decyzji tej jasno wynika, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wynikało nie tylko z konieczności prawnego uregulowania stanu już istniejącego, ale przede wszystkim stanu przyszłego, związanego z planami inwestycyjnymi pozwanego umożliwiającymi podwojenie ilości operacji lotniczych w ciągu doby do 2034 r. (str. 1-2 i 13). W treści decyzji podkreślono, że głównymi źródłami hałasu przedsięwzięcia są operacje lotnicze: starty, lądowania i przeloty statków powietrznych oraz operacje naziemne (str.12). Już w świetle tych danych nie sposób przypisać błędów

8

logicznych we wnioskowaniu biegłego i Sądu Okręgowego co do pogorszenia się warunków korzystania przez powodów z nieruchomości z powodu znacznego zwiększenia się w ciągu doby ilości zdarzeń wywołujących ponadnormatywny hałas.

Nie zachodzi odnoszący się do postępowania dowodowego zarzut naruszenia art. 156 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz wskazanych w apelacji przepisów rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego. Przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami określają metody ustalenia wartości nieruchomości w operacie szacunkowym. Nie stanowią natomiast zasad obowiązujących przy określeniu spadku wartości nieruchomości a ta kwestia była istotna w opinii i przy rozstrzygnięciu żądania powódki. Nie ulega wątpliwości, że biegły określając wartość nieruchomości w poszczególnych danych i to w odniesieniu do tych, które położone są w obszarze ograniczonego użytkowania jak i poza nim, zastosował podejście porównawcze i metodę korygowania ceny średniej, a więc metodologię wskazaną w obowiązujących przepisach. Natomiast określenie stopnia obniżenia wartości metodą analizy statystycznej nie narusza cytowanych przepisów i jest właściwe ze względu na wytyczony postanowieniem sądu, cel opinii.

Wbrew zarzutom apelacji biegły w swej opinii uwzględnił istniejący przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania hałas. Ani w toku postępowania, ani w apelacji, pozwany nie przedstawił argumentów podważających prawidłowość rozumowania biegłego.

Nie znajduje także podstaw zarzut naruszenia prawa materialnego tj. art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. (jak należy rozumieć w zw. art. 361 § 1 k.c.) - poprzez jego błędną wykładnię ani naruszenia art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że wskutek wprowadzenia Uchwałą obszaru ograniczonego użytkowania dla L. P. - Ł. doszło do zawężenia granic własności powodów i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właścicieli względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania.

W art. 129 - 136 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2016 r. poz. 672) 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 (cuius damnum eius periculum). 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.

Z art. 129 ust. 2 u.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 u.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.

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 (hałas) 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 u.p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znieść dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas). Nie jest uprawniona dostrzegalna w piśmiennictwie i orzecznictwie tendencja do wąskiego ujmowania odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. (uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r. III CZP 128/09. LEX nr 578138). W wyroku z dnia 14 czerwca 2017 r., II CSK 602/16 (nie publ.). Sąd Najwyższy stwierdził, że z brzmienia przepisu art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wynika, że odszkodowanie należy się „w związku z ograniczeniem korzystania z nieruchomości”, a nie w związku z utratą możliwości dochodzenia roszczenia o zaprzestanie negatywnego oddziaływania na nieruchomość. Ograniczeniem tym jest już samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, gdyż powoduje ono obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych w treści aktu o utworzeniu o.o.u. Sąd Najwyższy również w wyroku z dnia 24 listopada 2016 r., II CSK 113/16 (nie publ.) przesądził, że sam fakt, iż nieruchomość znajduje się na obszarze objętym strefą ograniczonego użytkowania ustanowioną uchwałą właściwego sejmiku, ma wpływ na obniżenie wartości nieruchomości i stanowi podstawę do dochodzenia odszkodowania na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. Pogląd ten można już obecnie uznać w orzecznictwie za utrwalony.

Niezasadny jest także zarzut naruszenia art. 481 § 1 k.c., poprzez jego błędną wykładnię i w skutek czego, błędne przyjęcie, że odsetki od zasądzonej kwoty powinny być liczone od dnia wyrokowania

Przede wszystkim zauważyć należy, że pozwany nie kwestionuje ustalenia faktycznego leżącego u podstaw rozstrzygnięcia o odsetkach. Pozwany zarzuca jedynie naruszenie prawa materialnego i to jedynie art. 481 k.c. pomijając treść art. 455 k.c.

Według art. 481 k.c. odsetki należą się za samo opóźnienie, choćby zatem wierzyciel nie poniósł żadnej szkody i choćby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi; przysługują one przy tym w zasadzie według stopy ustawowej. Nawet brak wiedzy o istnieniu zobowiązania np. długu spadkowego nie zwalnia od obowiązku zapłacenia odsetek. Tak ujęte odsetki stanowią rekompensatę uszczerbku doznanego przez wierzyciela wskutek pozbawienia go możliwości czerpania korzyści z należnego mu świadczenia pieniężnego. W odniesieniu do należności pieniężnych można bowiem zawsze przyjąć, że w następstwie opóźnienia wierzyciel doznaje uszczerbku w postaci utraty procentu, na jaki mógłby ulokować otrzymaną w terminie sumę. To niejako ryczałtowe i oparte na uproszczonych zasadach wyrównanie typowego uszczerbku wynikłego z nieotrzymania świadczenia pieniężnego w terminie - jakim jest przyznanie odsetek za opóźnienie - stanowi rekompensatę minimalną. W razie bowiem zwłoki dłużnika wierzyciel może żądać nadto naprawienia szkody na zasadach ogólnych (zob. "(...)).

Jak wskazano wyżej dłużnik obowiązany do zapłaty odszkodowania pieniężnego popada w opóźnienie, jeżeli nie zapłaci odszkodowania w terminie płatności. Z reguły odszkodowanie pieniężne jest płatne niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela (art. 455 in fine k.c.).

10

W przypadku nieotrzymania odszkodowania pieniężnego w terminie płatności wierzyciel może żądać od dłużnika, zgodnie z art. 481 § 1 k.c., zapłaty odsetek za opóźnienie liczonych od

upływu tego terminu. Przewidziana bowiem w art. 363 § 2 k.c. zasada nie wyłącza ustalenia w danym wypadku odszkodowania według cen z daty, w której powinno ono być spełnione, i zasądzenia go z odsetkami od tej daty. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 2000 r. II CKN 725/98 - (...)).

W wyroku z dnia 8 lutego 2012 r. ((...) - Lex 1147804) Sąd Najwyższy stwierdził, że odsetki od zasądzonej kwoty odszkodowania należą się poszkodowanemu już od chwili zgłoszenia roszczenia o zapłatę odszkodowania. W dacie zgłoszenia roszczenia obowiązek spełnienia świadczenia odszkodowawczego zgodnie z art. 455 k.c., staje się

wymagalny. Rozmiar szkody, a tym samym wysokość zgłoszonego żądania podlega weryfikacji w toku procesu, nie zmienia to jednak faktu, że chodzi o weryfikację roszczenia wymagalnego już w dacie zgłoszenia, a nie dopiero w dacie sprecyzowania kwoty i przedstawienia dowodów. Jeżeli po weryfikacji okaże się, że ustalona kwota odszkodowania nie przekracza wysokości kwoty żądanej już wcześniej, nie ma przeszkód do zasądzenia odsetek od tej wcześniejszej daty.

Sąd Apelacyjny podziela przywołane przez sąd meriti stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w wyroku z dnia 8 listopada 2016 roku wydanym w sprawie III CSK 342/15, gdzie stwierdził on, że w wypadku kiedy przedmiotem sporu jest świadczenie pieniężne należne wierzycielowi, w tym także świadczenie odszkodowawcze dochodzone na podstawie art. 129 ust. 2 i 4 oraz art. 136 ust 1 i 3 u.p.o.ś., zasadą pozostaje, że termin płatności świadczenia – w zakresie kwot nim żądanych i uznanych ostatecznie za uzasadnione – wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty. Wierzyciel nie ma obowiązku wykazywania szkody poniesionej w wyniku nieterminowej zapłaty, ani udawadniania, że w chwili otrzymania wezwania dłużnik dysponował wiedzą niezbędną do oszacowania wielkości roszczenia. To na dłużniku bowiem ciąży obowiązek dowodzenia, że w tym wypadku występują szczególne okoliczności podważające powstanie stanu wymagalności roszczenia w chwili wezwania do zapłaty. W ocenie Sądu pozwany w sprawie tego rodzaju okoliczności nie wykazał. Charakter roszczenia powodów i powszechność analogicznych roszczeń innych osób, których nieruchomości położone były w tej samej strefie obszaru ograniczonego użytkowania, w połączeniu z już wcześniej rozpatrywanymi przez sądy powództwami dotyczącymi tożsamyh roszczeń związanych z utworzeniem obszarów ograniczonego użytkowania wokół innych polskich lotnisk, umożliwiło pozwanemu oszacowanie z dość dużą dokładnością wielkości wchodzącego w grę odszkodowania. Wobec powyższego Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w wyroku.

O kosztach postępowania orzeczono zgodnie z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w z zw. z § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. poz. 1804 ze zm.)

Maciej Rozpędowski Mikołaj Tomaszewski Jan Futro