

Sygn. akt *I ACa 1134/18*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 stycznia 2020 r.

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny**

w składzie:

**Przewodniczący – Sędzia Mariola Głowacka**

**Sędziowie: Elżbieta Fijałkowska (spr.)**

**Mikołaj Tomaszewski**

**Protokolant: starszy sekretarz sądowy Sylwia Woźniak**

po rozpoznaniu w dniu 16 stycznia 2020 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. S., D. S.**

przeciwko (...) **Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością**

**w P.**

**o zapłatę**

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 5 września 2018 r. sygn. akt XVIII C 1597/16

1. **oddala obie apelacje;**
2. **koszty postępowania apelacyjnego między stronami wzajemnie znosi.**

Elżbieta Fijałkowska Mariola Głowacka Mikołaj Tomaszewski

Sygn. akt *I ACa 1134/18*

--	--	--

## UZASADNIENIE

Powodowie A. S. i D. S., reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika, w pozwie z dnia 25 października 2016 r. (data wpływu do tutejszego Sądu), wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) sp. z o.o. z siedzibą w P. kwoty 55.000 zł odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości oraz kwoty 20.000 zł odszkodowania odpowiadającego nakładom koniecznym do zapewnienia nieruchomości właściwego klimatu akustycznego, tj. szczegółowo:

- na rzecz powódki kwoty 37.500 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 12 lutego 2014r. do dnia zapłaty,

- na rzecz powoda kwoty 37.500 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 12 lutego 2014r. do dnia zapłaty,

Nadto powodowie wniesli o ustalenie, że pozwany ponosi wobec powodów odpowiedzialność za szkody ujawnione w przyszłości, a pozostające w związku przyczynowo-skutkowym z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wokół (...) oraz wniesli o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kosztów procesu według norm przepisanych.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie zwrotu kosztów postępowania.

### ***Wyrokiem z dnia 5 września 2018 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu:***

1. zasądził od pozwanego na rzecz powódki A. S. kwotę 23.693,50 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie;
2. zasądził od pozwanego na rzecz powoda D. S. kwotę 23.693,50 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie;
3. w pozostałym zakresie powództwo oddalił i orzekł o kosztach postępowania;

### ***Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia i wnioski***

Lotnisko cywilne P.-Ł. jest własnością pozwanej spółki (...) Sp. z o.o. w P. W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. –Ł. w P., którego zarządcą jest (...) sp. z o.o.

Uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: 1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 55$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $LA_{eqN} = 45$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 50$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $LA_{eqN} = 40$  dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska. W 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 izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 60$  dB oraz dla nocy  $LA_{eqN} = 50$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 55$  dB oraz dla nocy  $LA_{eqN} = 45$  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 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. W uchwale wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Wskazano również, że przez właściwy klimat

akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

Powyzsza uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r.

Powodowie A. S. i D. S. są współwłaścicielami nieruchomości gruntowej położonej w B. przy ul. (...), gmina T., stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 998 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P., V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr (...) w udziałach po 1/2 części oraz właścicielami posadowionego na przedmiotowej działce budynku mieszkalnego.

Dopuszczalne normy hałasu w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej – zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z 2007 roku powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych wynoszą: LaeqD = 60 dB (16h), LaeqN = 50 dB (8h), L<sub>n</sub> = 60 dB (wszystkie doby w roku), L<sub>n</sub> = 50 dB (wszystkie pory nocy) – zgodnie z dotychczasową Polską Normą PN-B-02151-3:1999 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach. Izolacyjność akustyczna przegród w budynkach oraz izolacyjność akustyczna elementów budowlanych” dla miarodajnego poziomu dźwięku do 60 dB w dzień i 50 dB w nocy na zewnątrz budynku – minimalne wymagania dla ścian z oknami w zakresie wskaźnika wypadkowej izolacyjności akustycznej właściwej (...) były następujące: dla pokoi (...) dB, dla kuchni 20 dB.

Na dzień 28 lutego 2012 r., działka należąca do powodów położona w B. przy ul. (...), zabudowana była budynkiem mieszkalnym jednorodzinny. Droga dojazdowa do nieruchomości była urządzona, tj. utwardzona kostką brukową z chodnikiem. Nieruchomość posiadała dostęp do wszystkich sieci uzbrojenia technicznego, a jej bezpośrednim sąsiedztwem była zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Nieruchomość znajduje się na (...) ograniczonego (...) – działka położona jest na granicy strefy wewnętrznej i zewnętrznej, przy czym klasyfikuje się ją jako nieruchomość położoną w strefie wewnętrznej.

Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej zrealizowany został w konstrukcji tradycyjnej. Ściany przyziemia wykonano z bloczków betonowych na zaprawie cementowo-wapiennej + tynki, a ściany z parteru z pustaków żużlobetonowych o grubości 1,5 cegły + tynki. Stropodach o konstrukcji masywnej ze szlakobetonem spadkowym, szlichta betonowa z pokryciem (papa na lepiku); stolarka okienna drewniana skrzynkowa i zespolona (okna szwedzkie). Budynek jest dwukondygnacyjny, bez podpiwniczenia, z dachem płaskim pokrytym papą. Obiekt wyposażony jest w instalacje wewnętrzne: elektryczną, centralne ogrzewanie, wodno-kanalizacyjną oraz gazową. Na działce dobudowano dodatkowy garaż.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r., poz. 717) przyjęto przeznaczenie określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie natomiast ze Studium (...) uchwalonego Uchwałą nr (...) Rady Gminy T. z dnia 21 czerwca 2011 r. przedmiotowa nieruchomość znajduje się na terenach MU – zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Wartość rynkowa nieruchomości według stanu na dzień 28 lutego 2012 r. i według poziomu cen na datę 25 czerwca 2018 r. wynosi 411.833 zł.

W przypadku nieruchomości położonej na terenie strefy zewnętrznej lotniska Ł. jej cena w porównaniu do innych nieruchomości o wszystkich innych cechach takich samych, a położeniu poza strefą jest niższa o 38.230,4 zł tj. 5,43% ceny transakcyjnej (703.008,17 zł). Gdy nieruchomość znajduje się na terenie strefy wewnętrznej współczynnik ten zwiększa się do poziomu 76.460,8 zł tj. 10,88% średniej ceny transakcyjnej. Spadek procentowy w obrębie nieruchomości powodów należy szacować poprzez proporcjonalne rozliczenie odległości pomiędzy punktami, przyjmując umowny spadek na końcu pasa startowego w wysokości 16%, a na granicy strefy wewnętrznej w wysokości 7%. Dla strefy zewnętrznej odpowiednio bierze się pod uwagę proporcjonalne rozliczenie odległości pomiędzy punktami na granicach stref wewnętrznej i zewnętrznej oraz punktu wyznaczającego analizowaną nieruchomość

(w odniesieniu dla prostej łączącej te charakterystyczne punkty), przyjmując odpowiednio spadek na granicy strefy wewnętrznej 7%, a na granicy strefy zewnętrznej 3,9%. Wobec powyższego utrata wartości nieruchomości dla położenia na granicy strefy wewnętrznej i zewnętrznej wynosi 27.387 zł (tj.  $411.833 \times 0,095 \times 0,07$ ).

Budynek jest zabudowany prawidłowo pod względem wymogów ochrony akustycznej w warunkach braku przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, niemniej – ze względu na wymogi nowej normy „3” – istnieje potrzeba doizolowania większości przegród z oknami, konieczny jest odpowiedni dobór okien, dodatkowo należy zamontować ściennie nawiewniki wentylacyjne z tłumikiem akustycznym, aby zapewnić odpowiednią wymianę powietrza w pomieszczeniach, które obsługiwane są przez wentylację grawitacyjną. W budownictwie mieszkaniowym najbardziej rozpowszechnionym systemem wentylacji jest system grawitacyjny, działający pod wpływem różnicy ciśnień, wywołanych różnicą temperatur powietrza zewnętrznego i temperatury powietrza w pomieszczeniach. Dodatkowym czynnikiem jest wiatr zwiększający różnicę ciśnień. W efekcie, wydajność tego systemu wentylacji jest zmienna w czasie, nie możemy mówić o zorganizowanej wymianie powietrza w pomieszczeniach. W aspekcie wygłuszenia budynków, podniesienie parametrów akustycznych przegród budowlanych pociągnie za sobą wzrost ich szczelności na infiltrację powietrza zewnętrznego – w efekcie wymagany strumień powietrza wentylacyjnego okaże się niedostateczny, aby zapewnić odpowiedni poziom jakości powietrza w pomieszczeniach wentylowanych. W związku z powyższym, konieczne jest zastosowanie działań mających na celu spowodowanie wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu. Aktualnie do tych celów stosowane są nawiewniki firmy (...); jednocześnie dla zapewnienia lepszej skuteczności cyrkulacji powietrza należy zamontować urządzenia typu „T. hybrydowy” na wylotach przewodów wentylacyjnych.

W przypadku nieruchomości powodów konieczne jest poczynienie następujących niezbędnych nakładów dostosowujących budynek do zwiększonych obciążeń hałasem lotniczym:

- na parterze (w sypialni) – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 42 dB;
- na parterze (pokój boczny) – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 42 dB;
- na parterze (w kuchni) – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 30 dB;
- na parterze (pokój od strony ulicy) – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 36 dB;
- na parterze (łazienka) – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 29 dB;
- w przyziemiu (pokoik) – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 34 dB;
- w przyziemiu (łazienka) – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 28 dB;
- w przyziemiu (kuchnia od strony ulicy) – w miejsce istniejącego okna należy zamontować okno o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej na poziomie 28 dB;
- w obrębie ścian zewnętrznych – konieczny jest montaż nawiewników ściennych akustycznych z mufą akustyczną + okap z wkładką akustyczną ( $D_n, e, A_2 = 48$  dB);
- w obrębie przewodów wentylacyjnych konieczny jest montaż na wylocie kominów wentylacyjnych urządzenia wspomagającego (np. turbowent hybrydowy).

Wartość ww. niezbędnych nakładów dostosowujących budynek do zwiększonych obciążeń hałasem lotniczym wynosi 32.795,94 zł brutto.

Pismem z dnia 12 lutego 2014 r. – doręczonym pozwanemu w dniu 13 lutego 2014 r. – pełnomocnik powodów wezwał (...) Sp. z o.o. w P. do zapłaty kwoty 200.000 zł na rzecz powodów (po 100.000 zł na rzecz każdego z nich), tj. 140.000 zł tytułem odszkodowania za utratę wartości nieruchomości oraz 60.000 zł tytułem odszkodowania za konieczny remont w celu dostosowania pomieszczeń mieszkalnych do odpowiednich standardów akustycznych – w terminie 14. dni od otrzymania wezwania, pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania cywilnego. Powódka A. S. – kierując przedmiotowe wezwanie – działała przez matkę B. S., która udzieliła pełnomocnictwa r. pr. R. J., natomiast D. J. udzielił radcy prawnemu pełnomocnictwa osobiście.

W ramach wniesionego powództwa powodowie zgłosili trzy żądania – odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości, odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym do nich należącym a posadowionym na tej nieruchomości, a także ustalenia odpowiedzialności pozwanego wobec powodów za szkody ujawnione w przyszłości, a pozostające w związku przyczynowo-skutkowym z funkcjonowaniem lotniska P. – Ł..

Zgodnie z art. 129 ust 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (dalej p.o.ś.), jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Zgodnie z ustępem 2. ww. artykułu, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Odnosząc się do podstawy prawnej roszczenia powodów Sąd wskazał, że przewidziana w art. 129 p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. Artykuł 135 ust. 1 p.o.ś., przewidujący możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, jest wyjątkiem od zasady wyrażonej w art. 144 ust. 1 p.o.ś., zgodnie z którą eksploatacja instalacji w rozumieniu art. 3 pkt 6 p.o.ś., nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Wyjątek ten polega na tym, że na terenie obszaru ograniczonego użytkowania eksploatacja instalacji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska. W art. 129-136 p.o.ś. ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści. Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą. Z art. 129 ust. 2 p.o.ś. wynika, że 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., ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości 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, 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) (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138).

Zdaniem Sądu w niniejszej sprawie istnieje związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i ograniczeniami powodów w korzystaniu ze swojej nieruchomości (i w związku z korzystaniem z niej – ze środowiska), wynikających z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska Ł., a szkodą powodów w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości. Nadto, zdaniem Sądu, powodowie wykazali wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś. co do żądania z tytułu nakładów.

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P.. Obszar ograniczonego użytkowania podzielony został na dwie strefy – wewnętrzną i zewnętrzną, w zależności od odległości od lotniska P. – Ł. i poziomu natężenia hałasu w danej strefie, a nieruchomość stanowiąca działkę nr (...), znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania, na granicy strefy wewnętrznej i zewnętrznej, przy czym – ze względów już przytoczonych – nieruchomość powodów została zakwalifikowana do strefy wewnętrznej (...). Obszar ograniczonego użytkowania dla terenów wokół lotniska Ł. wprowadzono, bo nie można było dotrzymać standardów emisji hałasu dla środowiska. Hałas natomiast ogranicza sposób korzystania z nieruchomości powodów, bo w związku z utworzeniem obszaru powodowie muszą znosić przekroczenia norm hałasu na swojej nieruchomości. Bezsprzecznie nabywcy nieruchomości wiążą jej położenie w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem na skutek wzrastających obciążeń wynikających ze wzrostu intensywności przelotów. W konsekwencji, strefa obszaru ograniczonego użytkowania wiąże się dla nich z uciążliwością zwiększonej emisji hałasu, a to wpływa na decyzje o kupnie nieruchomości położonej w strefie za niższą cenę w porównaniu z nieruchomościami położonymi na terenach podobnych, a położonych poza strefą. W związku z tym jest oczywiste, że zmniejszenie wartości nieruchomości powodów jest związane z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości związanym z korzystaniem ze środowiska polegającym na obowiązku znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego.

Zgodnie z przepisem art. 129 ust. 4 p.o.ś. 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).

Powodowie w ustawowym terminie zgłosili swoje żądanie w ostatecznym wezwaniu do zapłaty z dnia 12 lutego 2014 r. – doręczonym pozwanemu w dniu 13 lutego 2014 r. – przy czym ówczesnie małoletnia A. S. działała przez matkę B. S., która udzieliła pełnomocnictwa r. pr. R. J. (k. 18v). Wskazany pełnomocnik był również prawidłowo umocowany do działania przez powoda D. S., o czym świadczy przedłożone w toku procesu pełnomocnictwo. Powodowie zgłosili pozwanemu roszczenie przed upływem dwuletniego terminu zawitego, a dokonali tego właśnie wskazanym wyżej pismem z dnia 12 lutego 2014 r., doręczonym przed upływem dwóch lat od wejścia w życie uchwały ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania. Złożenie pozwu do Sądu nastąpiło zaś przed upływem dziesięcioletniego terminu przedawnienia i z uwagi na treść art. 123 § 1 pkt 1 k.c. przerwało jego bieg.

Legitymacja bierna pozwanego wynikała z kolei z przepisu art. 136 ust. 2 p.o.ś., stanowiącego, że obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Niewątpliwie podmiotem tym jest w rozpoznawanej sprawie pozwana spółka, będąca właścicielem portu lotniczego, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń. Pozwany swej legitymacji biernej w toku procesu zresztą nie kwestionował.

Na podstawie sporządzonej w toku niniejszego postępowania opinii biegłego sądowego J. W. (1) Sąd ustalił, iż to właśnie wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania spowodowało, że wartość nieruchomości powodów spadła. Wiąże się to z tym, że poziom natężenia hałasu będzie się na tym lotnisku zwiększał znacząco w związku z

jego rozbudową i intensyfikacją lotów, zaś wprowadzenie obszaru sankcjonuje taki stan rzeczy. Podkreślić należy, że wzrost natężenia ruchu od 2000 roku jest znaczny. Natomiast do 2034 roku (...) przewiduje jeszcze zwiększenie operacji lotniczych. Zmniejszenie wartości nieruchomości powodów nastąpiło dlatego, że poziom natężenia hałasu na tym lotnisku zwiększył się znacząco w związku z jego rozbudową, a tego zdarzenia poprzednicy prawni powodów – jak i sami powodowie, którzy złożyli wniosek o stwierdzenie nabycia spadku w marcu 2016 roku – nie mogli przewidzieć. Trudno było także ówczasnie przewidzieć, że dojdzie do wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, który niejako usankcjonuje ponadnormatywny hałas emitowany przez lotnisko, pozbawiając tym samym właścicieli nieruchomości prawa do żądania zaniechania uciążliwych emisji, które są związane immanentnie z własnością nieruchomości (por. wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2010 r., II CSK 685/09, L.).

W ocenie Sądu bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy były podnoszone przez pełnomocnika pozwanego zarzuty, że pozwany podejmuje środki mające na celu zminimalizowanie uciążliwości związanych z działalnością lotniska dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych. Działania te, jak wynika z opinii biegłego, nie doprowadziły do zmniejszenia poziomu hałasu do takiego poziomu, który odpowiadałby normom wskazanym w wyżej cytowanym rozporządzeniu i tym samym umożliwiłyby zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. – Ł..

Z opinii biegłego J. W. (1) wynikało, że w związku z wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. nastąpił spadek wartości nieruchomości powodów znajdującej się w strefie obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł.. Spadek ten stanowi różnicę między wartością nieruchomości według stanu na dzień 28 lutego 2012 r. a poziomem cen kształtującym się na datę 25 czerwca 2018 r., z uwzględnieniem parametru 7% z uwagi na położenie nieruchomości na granicy strefy wewnętrznej i zewnętrznej. Z wyliczeń biegłego wynika, że spadek wartości rynkowej nieruchomości powodów szacuje się na kwotę 27.387 zł., która stanowi szkodę powodów w związku z usytuowaniem przedmiotowej nieruchomości w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. – Ł. w P. i pozostaje w adekwatnym związku z istniejącymi na tym terenie przekroczeniami norm hałasu i wynikającymi z tego ograniczeniami w prawie własności powodów.

Utrata wartości nieruchomości powodów nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem. Własność nieruchomości stanowi dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału.

Uzasadnienie znajdowało także żądanie zasądzenia odszkodowania z tytułu konieczności poczynienia nakładów akustycznych na nieruchomość. Bezpośrednim uszczerbkiem powodów związanym z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania są również koszty związane z zapewnieniem w ich budynku mieszkalnym właściwego klimatu akustycznego. Na konieczność zapewnienia takich warunków wskazują bowiem wymagania określone w uchwale Sejmiku Województwa (...) nr (...). Zgodnie zaś z dyspozycją art. 136 ust. 3 p.o.ś., w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Szkoda w majątku powodów przejawiająca się w konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych powstała już w dacie wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. tj. w dniu 28 lutego 2012 r. Ustalając stan techniczny budynku mieszkalnego i wymagania akustyczne jaki ten budynek winien spełniać uwzględniono zatem stan przegród budowlanych na dzień wejścia w życie ww. uchwały. W związku z tym Sąd miał na uwadze, że po wprowadzeniu przedmiotowej uchwały budynek mieszkalny powodów nie spełnia norm dla zamierzonych i wyliczonych poziomów dźwięku hałasu. Budynek ten wymaga zatem – po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska Ł. – dodatkowej modernizacji w zakresie zamontowania okien w pomieszczeniach budynku, tj. na parterze: w sypialni, kuchni, pokoju od strony ulicy, w łazience, w przyziemiu – w pokoiku, łazience i kuchni od strony ulicy – o wymaganym minimalnym wskaźniku izolacyjności akustycznej odpowiednio na poziomie: 42 dB, 42 dB, 30 dB, 36 dB, 29 dB, 34 dB, 28 dB, 28 dB, a także nawiewników ściennych akustycznych z mufą akustyczną i okapem z wkładką akustyczną oraz montażu na wylocie kominów wentylacyjnych urządzenia wspomagającego (np. turbowentu hybrydowego). W pomieszczeniach budynku powodów dochodzi do

przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w związku z czym konieczne jest podniesienie izolacyjności akustycznej budynku we wskazany sposób. Łączna wartość nakładów niezbędnych do poniesienia celem zapewniania właściwego klimatu akustycznego stanowi zaś kwotę: 32.795,94 zł.

Powodowie wykazali zatem, że szkoda w postaci spadku wartości nieruchomości powodów wynosi 27.387 zł, zaś szkoda w postaci poniesienia nakładów na rewitalizację akustyczną w budynku mieszkalnym na nieruchomości, której są współwłaścicielami wynosi 32.795,94 zł. Mając na uwadze udział w wielkości 1/2 części nieruchomości przysługujący każdemu z powodów, należne odszkodowanie za spadek wartości nieruchomości Sąd kreślił na kwotę 13.693,50 zł (tj. 27.387 zł / 2 współwłaściciele = 13.693,50 zł). Co do odszkodowania z tytułu nakładów Sąd wskazał, że wprawdzie biegły oszacował konieczne nakłady na kwotę wyższą, niemniej – w myśl art. 321 § 1 k.p.c. – Sąd był związany żądaniem powodów i przyznał każdemu z nich kwotę po 10.000 zł z tego tytułu. Wobec powyższego, na rzecz każdego z powodów Sąd zasądził łącznie kwotę po 23.693,50 zł (tj. 13.693,50 zł + 10.000 zł = 23.693,50 zł) – punkt 1. i 2. sentencji wyroku.

Od wskazanej kwoty roszczenia głównego Sąd zasądził odsetki ustawowe od dnia 28 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 r. – odsetki ustawowe za opóźnienie. Podstawą prawną zasądzenia roszczenia odsetkowego jest 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. Powodowie wezwali pozwanego do zapłaty w piśmie z dnia 12 lutego 2014 r., które zostało doręczone pozwanemu w dniu 13 lutego 2014 r. W przedmiotowym piśmie powodowie zakreślili pozwanemu 14-dniowy termin na spełnienie roszczenia, zatem pozwany pozostawał w opóźnieniu począwszy od dnia następującego po upływie tego terminu, tj. od dnia 28 lutego 2014 r. W oparciu o powyższe, kierując się wskazaniem zawartym w wezwaniu do zapłaty z dnia 12 lutego 2014 r. – Sąd oddalił zatem roszczenie powodów w zakresie zasądzenia odsetek za opóźnienie już począwszy od dnia 12 lutego 2014 r. (punkt 3. sentencji wyroku).

Na podstawie art. 189 k.p.c. Sąd oddalił powództwo o ustalenie uznając, że powodowie nie mieli interesu prawnego.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie 4., na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c., mając na uwadze wynik sprawy, a mianowicie ustalenie, że powodowie wygrali proces w 63%, a pozwany w 37%.

***Apelację od wyroku wnieśli powodowie i zaskarżyli go w części oddalającej powództwo oraz rozstrzygającej o kosztach procesu (pkt. 3, 4 a,b,d) i zarzucili:***

1. naruszenie przepisów prawa procesowego, które miało wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia, a to art. 321 §1 k.p.c., poprzez wadliwe uznanie, iż powodowie w uzasadnieniu pozwu ograniczyli żądanie powództwa w zakresie odszkodowania z tytułu nakładów na swoją nieruchomość do kwoty po 10.000 zł, a w konsekwencji wadliwe uznanie, iż Sąd był związany zawartym w uzasadnieniu pozwu szacunkowym określeniem składników odszkodowania i że na rzecz powodów zasadne było zasądzenie wyłącznie kwot po 10.000 zł odszkodowania z tytułu nakładów na nieruchomość powodów, podczas gdy powodowie w uzasadnieniu powództwa wskazali wyłącznie szacunkową wartość roszczenia nie stanowiącego dwóch oddzielnych żądań, a opartego na jednej podstawie faktycznej i prawnej.

2. naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 w zw. z art. 286 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i w konsekwencji dowolną i wadliwą ocenę materiału dowodowego w postaci zaniechania przez Sąd wyjaśnienia braku stanowczości opinii biegłego J. W. (1) w zakresie wysokości przyjętego przez biegłego współczynnika spadku wartości nieruchomości, oraz poprzez zaniechanie wyjaśnienia różnic pomiędzy stanowiskami biegłego wyrażonymi w opinii pisemnej oraz wyrażonych na rozprawie naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 316 §1 k.p.c. poprzez niezasadne pominięcie przy orzekaniu dowodu w postaci ustnej uzupełniającej opinii biegłego J. W. (1), wyrażonej na rozprawie dnia 22 sierpnia 2018 r., w zakresie określenia alternatywnego wariantu procentowego spadku wartości nieruchomości powodów na poziomie 10.88%,



3. naruszenie przepisów prawa procesowego, które miało wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia, tj. art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych poprzez jego niezasadne zastosowanie wobec powodów i nakazanie ściągnięcia od powodów na rzecz Skarbu Państwa kwot po 1675,30 zł,

4. naruszenie przepisów prawa procesowego, które miało wpływ na treść zaskarżonego orzeczenia, tj. art. 98 §1 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, należny powodom zwrot kosztów zastępstwa procesowego winien być zasądzony na rzecz powodów wspólnie, podczas gdy do niezbędnych kosztów procesu poniesionych przez współuczestników reprezentowanych przez jednego pełnomocnika będącego adwokatem zalicza się jego wynagrodzenie ustalone odrębnie w stosunku do każdego współuczestnika.

Wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez: zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki ad. 1 kwoty 37500 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, z tym, że od dnia 1 stycznia 2016 r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, a na rzecz powoda ad 2 kwoty 37500 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, z tym, że od dnia 1 stycznia 2016 r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie;; o obciążenie pozwanej kosztami procesu i z tego tytułu zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda ad 1 zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda ad 2 zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, uchylenie pkt. 4A i 4b zaskarżonego wyroku, zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I Instancji z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

**Apelację od wyroku wniósł także pozwany** i zaskarżył go w części uwzględniającej powództwo, rozstrzygającej o kosztach postępowania i zarzucił

1. Naruszenie prawa materialnego polegające na:

a) naruszeniu art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U, z 2018 r. poz. 799 ze zm., dalej jako „p.o.ś.”), poprzez jego błędną wykładnię polegającą na bezzasadnym przyjęciu, że odpowiedzialność odszkodowawcza przewidziana w tym przepisie obejmuje spadek wartości nieruchomości spowodowany emisją hałasu związanego z eksploatacją portu lotniczego, a także spadek wartości nieruchomości spowodowany zawężeniem prawa własności powstałym wskutek wejścia w życie uchwały wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania, które to zawężenie prawa własności nie musi polegać na ograniczeniu dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości powodów w sposób określony w regulacji wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania ( (...)), podczas gdy prawidłowa wykładnia wskazanych przepisów prowadzi do wniosku, iż odszkodowanie na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. należne jest jedynie z tytułu poniesienia szkody wynikłej z ograniczeń w dotychczasowym korzystaniu z nieruchomości przewidzianych w uchwale wprowadzającej (...);

b) naruszeniu art. 129 ust. 2 p.o.ś., poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że w przedmiotowej sprawie wystąpiła szkoda, pomimo iż w obecnym stanie rzeczy nie jest możliwe skuteczne oszacowanie wysokości tej szkody, gdyż stanowi ona wyłącznie szkodę ewentualną, która urealni się dopiero na etapie ewentualnej, np. sprzedaży nieruchomości należącej do powodów;

c) naruszeniu art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 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 poniosła koszty rewitalizacji akustycznej swojej nieruchomości, podczas gdy wykładnia tychże przepisów prowadzi do wniosku, iż aby móc skutecznie dochodzić odszkodowania konieczne jest faktyczne poniesienie wydatków na rewitalizację akustyczną;

d) naruszeniu art. 361 § 2 k.c., poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że naprawieniu podlega szkoda, która jeszcze nie powstała, tak jak w niniejszej sprawie, w której nie doszło jeszcze do utraty składników majątkowych, czy też do poniesienia przez powodów nieplanowanych (niezgodnych z ich wolą) wydatków;

e) naruszeniu art. 129 ust. 2 p.o.ś, w zw. z art. 136 ust. 3 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 tylko różne postaci tej samej szkody;

f) naruszeniu art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś., poprzez ich błędną wykładnię i nieuwzględnienie zjawiska rekurencji, co w efekcie doprowadziło do zawyżenia sumy odszkodowania należnego stronie powodowej;

g) naruszeniu art. 135 § 1 i § 3a p.o.ś., poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że wprowadzenie (...) prowadzi do legalizacji uprzednio rzekomo nielegalnych, czy też ponadnormatywnych oddziaływań, podczas gdy regulacja wprowadzająca (...) jest aktem planistycznym i przewiduje jedynie konkretne wymagania techniczne oraz wymagania dotyczące korzystania z nieruchomości położonych na terenie (...) w sposób zabezpieczający zdrowie ich właścicieli;

h) naruszeniu art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c., poprzez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że roszczenie o zapłatę odszkodowania stało się wymagalne z chwilą upływu terminu zakreślonego w wezwaniu do zapłaty, podczas gdy, skoro odszkodowanie zostało obliczone według cen aktualnych, tj. cen z daty jego ustalania (orzekania), stało się ono wymagalne dopiero z datą wyrokowania i najwcześniej od tej daty dłużnik (pozwany) pozostaje w opóźnieniu uzasadniającym zapłatę odsetek.

## 2. Naruszenie przepisów postępowania polegające na:

a) naruszeniu art. 227 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., w zw. z art. 278 k.p.c. poprzez przyjęcie przez Sąd I instancji, że wystąpienie szkody dochodzonej na gruncie art. 129 ust. 2 p.o.ś. oraz rozmiar takiej szkody zostały w niniejszej sprawie udowodnione przez powodów, pomimo że powyższe okoliczności nie zostały udowodnione, w szczególności nie zostały udowodnione ze względu na wadliwość przedstawionych w sprawie opinii biegłego;

b) naruszeniu art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., poprzez dokonanie przez Sąd I Instancji ustaleń sprzecznych z treścią dokumentu urzędowego w postaci decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 roku, WOO-II,4230.1.2011.JS. (w aktach sprawy) i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W. {wyciąg w aktach sprawy) oraz poprzez odmówienie mocy dowodowej wskazanym dokumentom;

c) naruszeniu 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 dokonania wykładni prawa (w zakresie dotyczącym interpretacji postanowień art. 129 p.o.ś. i art. 136 p.o.ś.), a z drugiej strony - na bezkrytycznym oparciu się na stanowisku biegłego w tym zakresie przy wydawaniu rozstrzygnięcia;

d) naruszeniu art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. i art. 286 k.p.c., poprzez pominięcie przy ocenie materiału dowodowego ustnych wyjaśnień do opinii złożonych przez biegłego, podczas gdy miały one istotne znaczenie dla rozpoznania sprawy;

e) naruszeniu 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 zawierających zasadnicze błędy metodologiczne, które uniemożliwiają potraktowanie ich jako rzetelnego środka dowodowego, mającego za zadanie wyjaśnienie okoliczności wymagających wiadomości specjalnych;

f) naruszeniu art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., poprzez oparcie się w skarżonym wyroku na treści opinii przedstawionych w niniejszej sprawie, a przygotowanych przez biegłego nie mającego dostępu do dziennika budowy, pełnej dokumentacji projektowej i powykonawczej, a także decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z dokumentacją udowadniającą stan nieruchomości na datę 28 lutego 2012 roku, które to dokumenty są konieczne dla rzetelnego określenia stanu faktycznego (w tym technicznego) nieruchomości powodów;

g) naruszeniu art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., poprzez ich błędne zastosowanie i oparcie się, przy rozstrzygnięciu o żądaniu odszkodowania z tytułu rewitalizacji akustycznej nieruchomości powodów, na opinii biegłego z dziedziny budownictwa o specjalności konstrukcyjno - budowlanej mgr. inż. J. W. (1), który nie ma wiadomości specjalnych z dziedziny akustyki, w sytuacji gdy opinię dotyczącą zakresu ewentualnie wymaganych prac rewitalizacyjnych powinien sporządzić biegły akustyk;

h) naruszeniu art. 217 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c., poprzez nieuwzględnienie wniosku dowodowego strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego oraz innego biegłego z dziedziny akustyki oraz budownictwa, w sytuacji gdy strona pozwana w toku postępowania podnosiła szereg merytorycznych zarzutów do opinii biegłego J. W. (1), a wnioskowane dowody miały istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy;

i) naruszeniu art. 157 ust. 1 w zw. z art. 157 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm., dalej jako „u.g.n.”) w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c., poprzez ich niezastosowanie i niepoddanie opinii biegłego z zakresu i wyceny nieruchomości pod ocenę organizacji zawodowej skupiającej rzeczoznawców / majątkowych, w sytuacji gdy strona pozwana w toku postępowania podnosiła szereg / merytorycznych zarzutów do tej opinii

j) naruszeniu art. 217 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. oraz art. 157 ust. 1 i ust. 3 u.g.n., poprzez całkowite pominięcie zastrzeżeń pozwanego względem przedstawionych w sprawie opinii biegłego oraz pominięcie wniosków dowodowych zmierzających do wykazania wadliwości metodologicznej oraz merytorycznej przedmiotowych opinii, czym Sąd I Instancji doprowadził do faktycznego pozbawienia strony pozwanej możliwości obrony jej praw;

k) naruszeniu art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 244 k.p.c., poprzez niezawarcie w uzasadnieniu Wyroku przyczyn, dla których sąd odmówił mocy dowodowej dowodom powołanym przez stronę pozwaną, w tym w szczególności decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 roku, WOO-II.4230.1.2011.JS. {w aktach sprawy) i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) z o.o. im. H. W. (wyciąg w aktach sprawy), a także przyczyn, dla których sąd wyprowadził ustalenia sprzeczne z treścią wskazanych dokumentów;

l) naruszeniu art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c., poprzez niedostateczne wyjaśnienie w uzasadnieniu Wyroku przyczyn, ze względu na które Sąd nie przychylił się do wniosków strony pozwanej o powołanie innego biegłego z dziedziny szacowania wartości nieruchomości oraz akustyki i budownictwa;

m) naruszeniu art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 157 ust. 1 i ust. 3 u.g.n., poprzez niedostateczne wyjaśnienie w uzasadnieniu Wyroku przyczyn, ze względu na które Sąd nie rozpoznał wniosku strony pozwanej o przedstawienie opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości pod ocenę organizacji zawodowej skupiającej rzeczoznawców majątkowych;

n) naruszeniu art. 328 § 2 k.p.c., poprzez brak odniesienia się do sformułowanych w piśmie procesowym strony pozwanej z dnia 19 lipca 2018 roku zarzutów do opinii biegłego J. W. (1) w sposób pozwalający na przeprowadzenie kontroli instancyjnej rozumowania Sądu Okręgowego w tym zakresie.

Wskazując na tak sformułowane zarzuty pozwany wniósł o zmianę wyroku i oddalenie powództwa oraz o zasądzenie zwrotu kosztów postępowania, a ponadto o rozpoznanie, na podstawie art. 380 k.p.c., postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 22 sierpnia 2018 roku o oddaleniu wniosku pozwanej o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny wyceny i szacowania nieruchomości i w konsekwencji na podstawie art. 382 w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny wyceny i szacowania nieruchomości.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.**

### ***Apelacje stron nie zasługiwały na uwzględnienie.***

Przede wszystkim jednak stwierdzić należy, że uzasadnienie zaskarżonego wyroku odpowiada wymogom art. 328 § 2 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem treść uzasadnienia wyroku powinna zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia oraz podstawy prawnej wyroku. Podstawa faktyczna natomiast powinna zawierać: ustalenie faktów, które zostały zdaniem sądu udowodnione, a więc tych, których istnienie nie budzi wątpliwości, wskazanie dowodów, na podstawie których sąd doszedł do ustalenia istotnych dla sprawy okoliczności oraz podanie przyczyn, które spowodowały, że sąd nie dał wiary pewnym dowodom – przyjął, że są niewiarygodne i pozbawione mocy dowodowej, a tym samym nie mogą być podstawą stwierdzenia istnienia istotnych dla sprawy okoliczności. Analiza treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku nie pozostawia wątpliwości co do tego, że spełnia ono wymagania wskazanego przepisu.

Ustalenia faktyczne Sądu I instancji, zostały poczynione w oparciu o wszechstronne rozważenie całego, istotnego dla rozstrzygnięcia sprawy, materiału dowodowego, którego ocena, przeprowadzona w pisemnym uzasadnieniu wyroku, jest pełna, zgodna z zasadami logiki i doświadczenia życiowego. Oznacza to, że nie doszło do naruszenia przez sąd przepisu art. 233 § 1 k.p.c. Ustalenia nie zostały skutecznie wzruszone w apelacji, w ramach rozbudowanych zarzutów naruszenia prawa procesowego. Wobec tego ustalenia te Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne.

Analiza zarzutów pozwanego pozwala przy tym na przyjęcie, że część z nich w ogóle nie dotyczy konkretnych ustaleń sądu, ale kwestionuje poprawność przeprowadzonego przez sąd procesu subsumcji ustalonego stanu faktycznego pod właściwe przepisy prawa materialnego, co dotyczy przede wszystkim podważania istnienia normalnego związku przyczynowego między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania (dalej: „oou”) a spadkiem wartości nieruchomości i wyliczoną szkodą.

Zarzuty obu stron koncentrują się przede wszystkim na podważeniu opinii biegłego J. W. (1), która była podstawą do ustalenia wysokości odszkodowania.

Zarzuty te okazały się niesłuszne. Zasadnie opinię biegłego J. W. Sąd I instancji uznał za pełnowartościowy materiał dowodowy, mogący stanowić podstawę istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy ustaleń faktycznych. Została ona sporządzona w sposób rzetelny, zrozumiały, zgodny z zasadami sztuki oraz przepisami prawa. Wszelkie wątpliwości jakie mogły powstać w związku z treścią pisemnej opinii zostały wyjaśnione w ustnej wypowiedzi biegłego na rozprawie w dniu 22 sierpnia 2018 r., co znalazło odzwierciedlenie w treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku.

Wszystkie zarzuty w odniesieniu do opinii biegłego z apelacji pozwanego były bezzasadne. Wysokość szkody powstałej z wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania została wbrew zarzutowi udowodniona przez powodów na podstawie opinii biegłego W..

Nie stanowiło naruszenia przepisów art. 278 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., polegające zdaniem pozwanego na „przerzuceniu na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych” i „dokonania wykładni prawa”. Do podstawowych obowiązków biegłego należało przecież zbadanie wpływu wprowadzenia oou na ruch cen na rynku nieruchomości, co w sposób nieunikniony musiało prowadzić też do analizy czy istnieje związek przyczynowy między tymi zdarzeniami.

Biegły W. w swojej opinii uwzględnił okoliczność, że oceniana nieruchomość przed wprowadzeniem o.o.u. także sąsiadowała z lotniskiem, okoliczność że nieruchomość powodów leży na granicy zewnętrznej i wewnętrznej i została zakwalifikowana do strefy wewnętrznej. W ustnych wyjaśnieniach biegły podtrzymał swoją opinię co do 7% spadku wartości nieruchomości i zastosowania do określenia spadku wartości nieruchomości współczynnika korygującego 0,95. Wbrew zarzutom powodów nie ma podstaw by spadek wartości nieruchomości określać jako średnią z dwóch przyjętych dla stref wewnętrznej 10,88% i zewnętrznej 5,43% tj. na 8,51 %. Biegły wyjaśnił w jaki sposób ustalony został spadek wartości nieruchomości powodów na 7%, co znalazło odzwierciedlenie w uzasadnieniu Sądu I instancji, do którego odwołuje się sąd odwoławczy bez ponownego przytaczania tych samych argumentów.

Na pewno bardziej precyzyjne ustalenie stopnia wpływu wprowadzenia o.o.u. na ceny nieruchomości w poszczególnych sektorach obszaru będzie możliwe dopiero po wielu latach, gdy na rynku dojdzie do większej ilości transakcji. Niemniej, nie może to stanowić przeszkody do ustalenia aktualnej wysokości szkody, polegającej na spadku wartości nieruchomości, na podstawie dostępnych metod, w tym przy pomocy zastosowanego przez biegłego modelu statystycznego regresji wielorakiej, połączonego z autorską metodą różnicowania spadków wartości w ramach każdej ze stref o.o.u. Z tych samych względów nie ma przeszkód, aby biegły posiłkował się także danymi i opracowaniami sporządzonymi na tle badania wpływu oddziaływania innych lotnisk (w tym zagranicznych) na rynek obrotu nieruchomościami a także wynikami badań rynku oraz innymi ekspertyzami dotyczącymi badanego zagadnienia

Sąd Apelacyjny zauważa, że ostateczne konkluzje biegłego co do wskaźników spadku wartości nieruchomości powodów są bardzo zbliżone do danych wynikających z wielu innych opinii wydawanych przez różnych biegłych na potrzeby znacznej ilości analogicznych sporów, jakie toczą się między pozwanym a właścicielami nieruchomości położonych na terenie objętym obszarem ograniczonego użytkowania.

Nie ma podstaw do dyskwalifikacji opinii w części dotyczącej określenia wysokości nakładów. Okoliczność, że biegły J. W. (1) nie jest akustykiem oraz, że sporządzając opinię nie dokonywał analizy dokumentacji projektowej, budowlanej i powykonawczej w żadnym zakresie nie podważała prawidłowości wniosków opinii. Wymagania akustyczne w odniesieniu do budynku powodów wynikały z obowiązujących norm budowlanych ustalonych przepisami prawa wskazanymi w opinii; miarodajny poziom hałasu pochodzący z operacji lotniczych określa się przy wykorzystaniu map zasięgu lotniczego, danych z pomiarów monitoringowych, uzupełniających pomiarów akustycznych. W ocenie Sądu Apelacyjnego pozwalało to biegłemu, po dokonaniu oględzin budynku, na stwierdzenie czy istniejące przegrody budowlane spełniają wymagania izolacyjności akustycznej. Wnioski, że do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego budynku niezbędne są nakłady na kwotę łączną 32.759,94 zł, dostosowujące budynek do zwiększonych obciążeń hałasem lotniczym, nie zostały skutecznie podważone.

Nie ma racji pozwany, że w świetle przepisów art. 136 ust. 3 w zw. z art. 129 ust. 2 poś odszkodowanie z tytułu nakładów na zapewnienie nieruchomości powodów odpowiedniego komfortu akustycznego należne jest w sytuacji, gdy te nakłady zostały już poniesione.

Wykładnia językowa tego przepisu wskazuje, że chodzi o koszty poniesione, nawet w braku obowiązku ich wydatkowania. Interpretacja systemowa prowadzi do wniosku, że tego rodzaju szkody objęte są odszkodowaniem wskazanym w przepisie art. 129 ust. 2 poś określającym skutki wprowadzenia ograniczeń. Funkcjonalne jego rozumienie przemawia za przyjęciem, że zrekompensowanie tych wydatków, jako zmierzających do likwidacji ujemnych następstw dozwolonego natężenia hałasu, należy do zakresu jego regulacji, ponieważ uznaje za szkodę, podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 poś, także poniesione koszty rewitalizacji akustycznej budynków bez potrzeby rozstrzygnięcia o istnieniu obowiązku przeprowadzenia prac dostosowawczych. Nie ma podstaw do przypisywania temu uregulowaniu roli ograniczenia szkody związanej z koniecznością dostosowania budynków do wprowadzonych wymagań technicznych jedynie do kosztów poniesionych. Przepis art. 136 ust. 3 poś nie wyłącza obowiązku naprawienia szkody obejmującej usunięcie wadliwości budynku, jeśli konieczne prace remontowe nie zostały jeszcze wykonane (por. Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2012 r., sygn. akt. II CSK 254/12).

Wobec braku przekonujących argumentów nie było podstaw do powoływania w sprawie innego biegłego. Zarzut ten byłby trafny wyłącznie w sytuacji, gdyby wiązał się z wykazaniem przez stronę procesu wadliwości sporządzonej opinii. Tymczasem Sąd Okręgowy w sposób wyczerpujący uzasadnił, dlaczego zarzuty i dowody powoływane przez pozwanego w toku procesu nie podważyły prawidłowości ustalonego spadku wartości nieruchomości powodów. Potrzeba powołania innego biegłego powinna bowiem wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii (por. np. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 4 sierpnia 1999 r. sygn. I PKN 20/99, OSNP, z. 22 z 2000r, poz. 807 oraz z dnia 12 lutego 2003 r w sygn. V CKN 1622/00, LEX nr 141384).

Z tych przyczyn nie było też potrzeby weryfikowania omawianej opinii przez zwrócenie się w tym celu do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych. 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. W konsekwencji Sąd Apelacyjny nie znalazł też podstaw do przeprowadzania dowodu z opinii innego biegłego.

Zarzut naruszenia art. 321 § 1 k.p.c. podniesiony w apelacji powodów nie był zasadny. W pozwie powodowie domagali się zasądzenia po 10.000 zł odszkodowania z tytułu nakładów tj. łącznie 20.000 zł. Po sporządzeniu opinii przez biegłego szacującego wysokość koniecznych nakładów na sumę 32.795, 94 zł nie rozszerzyli żądania w tym zakresie. Okoliczność, że w pozwie domagali się łącznie kwoty 55.000 zł, na którą składało się odszkodowanie za spadek wartości nieruchomości w wysokości 30.000 zł oraz 20.000 z tytułu nakładów, nie oznaczało obowiązku Sądu przyznania odszkodowania z tytułu nakładów, bez odpowiedniego w tym zakresie żądania. Dochodzone odszkodowanie składało się bowiem z dwóch różnych roszczeń, których wysokość została ściśle określona pozwem. Natomiast zasądzenie przez Sąd I instancji sumy wynikającej z opinii biegłego z tytułu nakładów bez odpowiedniego żądania ze strony powodów naruszałyby art. 321§ 1 k.p.c.

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

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

W orzecznictwie przesądzono, że źródłem szkody po stronie właścicieli nieruchomości, może być samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania i konieczność tolerowania obniżonych standardów środowiskowych związanych z obniżeniem, w stosunku do powszechnie obowiązujących, norm ochrony przed hałasem.

Nie ma natomiast decydującego znaczenia, czy dla danego rodzaju nieruchomości w akcie prawnym o utworzeniu o.o.u. wprowadzono ograniczenia co do możliwości ich wykorzystywania.

Nie do przyjęcia jest także stanowisko, zgodnie z którym o szkodzie majątkowej po stronie powodów, w postaci spadku wartości nieruchomości, możnaby mówić dopiero wówczas, gdyby zbywali oni nieruchomość na rzecz osób trzecich.

Przyjmuje się bowiem, że sam spadek wartości aktywu majątkowego 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 poś.

Prawidłowości rozstrzygnięcia sądu I instancji co do wysokości uwzględnionych roszczeń odszkodowawczych nie mogą skutecznie wzruszyć wywody apelacji wskazujące na występowanie rzekomego zjawiska, nazywanego przez pozwanego „rekurencją odszkodowania”. Jak się wydaje, ma to, zdaniem apelującego, polegać na tym, że przyznanie powodom odszkodowania z tytułu konieczności poniesienia nakładów na rewitalizację akustyczną budynków mieszkalnych automatycznie wpływać miałyby na zmniejszenie ich szkody z tytułu spadku wartości nieruchomości.

Argumentacja taka nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż opiera się na błędnych założeniach. Rozmiar szkód, jakie były przedmiotem rozpoznania w sprawie, badany był bowiem według stanu każdej nieruchomości z dnia wprowadzenia oou, co dotyczyło zarówno wysokości koniecznych nakładów inwestycyjnych, jak i spadku wartości nieruchomości.

Szkody te nie są zatem ze sobą związane zjawiskiem rzekomej „rekurencji” (zob. też uzasadnienie do w/w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2013r. w sprawie II CSK 578/12).

Nie budzi wątpliwości istnienie normalnego związku przyczynowego między tak określoną szkodą w majątku powodów a wprowadzeniem oou (art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. art. 361 § 1k.c). Przeciwno takiemu stwierdzeniu nie może przemawiać okoliczność, że już wcześniej nieruchomości położone były na obszarze dotkniętym hałasem. Oczywiście, zmniejszało to samo w sobie wartość nieruchomości z uwagi na niekorzystne jej położenie. Ta cecha nieruchomości została jednak w dostateczny sposób uwzględniona w opinii biegłego. To właśnie świadomość takiego, w perspektywie nieograniczonego czasowo, ograniczenia należy uznać, w świetle zasad doświadczenia życiowego, a także w obliczu wyników badań rynku za podstawową przyczynę spadku cen nieruchomości na terenie oou po jego wprowadzeniu. Nie ma tu zasadniczego znaczenia, jak przedstawiają się w praktyce rzeczywiste poziomy (dawki) emisji hałasu, wywoływanego przez działanie lotniska, w poszczególnych okresach. Wątpliwe byłoby bowiem przyjęcie założenia, że potencjalni nabywcy dokonują w tym zakresie jakichś szczegółowych badań czy pomiarów. Natomiast decydujące znaczenie ma 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, z uwagi na ograniczony popyt jest rynkiem nabywcy a nie sprzedającego, oczywiste jest, że potencjalny kupujący zgodzi się na znoszenie tego rodzaju ograniczeń jedynie w przypadku istotnego obniżenia ceny w stosunku do nieruchomości nie mających takich obciążeń.

Uchwała z dnia 30 stycznia 2012 r. prawnie usankcjonowała niekorzystną sytuację powodów, otwierając jednocześnie pozwanemu drogę do godzącego w ich prawa rozwoju lotniska i z tego powodu związek między wprowadzeniem o.o.u., a szkodą w ich majątku jest zatem w pełni wykazany. Odmienne wnioski nie wynikają z dokumentów urzędowych w postaci decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska i raportu środowiskowego. Przeciwnie, potwierdzają one słusność stanowiska Sądu Okręgowego. Dowody te stanowią element procedury zwieńczonej ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Decyzja (...) z 28 lutego 2011 roku stwierdza konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w związku z przedsięwzięciem: „Rozbudowa i modernizacja (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.”. Jasno z tego wynika, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wiązało się nie tylko z koniecznością prawnego uregulowania stanu już istniejącego, ale przede wszystkim stanu przyszłego, związanego z planami inwestycyjnymi pozwanego. Istotą wprowadzenia obszaru jest zaś brak możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska (art. 135 ust. 1 u.p.o.ś.), z czego powodowie wywodzili swoje roszczenie. Z tego względu nie są trafne twierdzenia pozwanego, w świetle których lotnisko P. – Ł. cechuje specyfika, pozbawiająca właścicieli sąsiednich nieruchomości możliwości dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Sąd odwoławczy wskazuje nadto, że niniejsza sprawa jest jedną z dziesiątek spraw dotyczących odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości znajdujących się w strefie ograniczonego użytkowania wokół lotniska P.-Ł. rozpoznanych już przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu. Argumenty pozwanego co do braku związku przyczynowego między wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania a koniecznością poniesienia nakładów z tytułu modernizacji akustycznej nieruchomości, były wielokrotnie rozważane.

Sąd Apelacyjny w całości podziela stanowisko Sądu Okręgowego wyrażone w odniesieniu do roszczenia odsetkowego. 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.). 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. Może on żądać skutecznie ich zapłaty wtedy, gdy odszkodowanie w takiej wysokości rzeczywiście mu się w tym terminie należy. Sąd zasądził odsetki ustawowe zgodnie z art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Nie ma żadnych uzasadnionych podstaw by początek biegu roszczenia odsetkowego wiązać z wydaniem wyroku przez Sąd I instancji. W apelacji pozwany nie podniósł żadnych przekonujących argumentów na uzasadnienie swojego stanowiska. 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 p.o.ś, termin płatności świadczenia - w zakresie kwot w nim

żądanych i uznanych ostatecznie za uzasadnione - wyznacza co do zasady wezwanie dłużnika do zapłaty. W ocenie Sądu Apelacyjnego zasądzenie odsetek od dnia wyrokowania mogłoby mieć swoje uzasadnienie wówczas, gdyby między datą wymagalności świadczenia a datą wyrokowania wystąpiła znaczna zmiana wartości nieruchomości. Tego rodzaju uwarunkowania ekonomiczne nie występują jednak w realiach rozpoznawanej sprawy. Nie ma podstaw do przyjęcia, aby poziom cen nieruchomości wzrósł między wezwaniem, a dniem wyrokowania.

Nie było podstaw do korekty rozstrzygnięcia o kosztach postępowania, którego podstawą był art. 100 zd. 1 k.p.c., który uwzględniał wynik sporu. Natomiast jeśli chodzi o wynagrodzenie pełnomocnika powodów to w okolicznościach tej sprawy nie było podstaw do odrębnego wyliczenia go dla każdego z powodów oddzielnie. Uwzględniając zasadę potwierdzoną uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2015 r. III CZP odrębnemu wynagrodzeniu konsekwentnie podlegałoby także wynagrodzenie należne od powodów pełnomocnikowi pozwanego. Sąd I instancji rozliczył jedno wynagrodzenie dla pełnomocnika każdej strony uwzględniając wartość przedmiotu sporu obu współuczestników

Wobec tego na podstawie art. 385 k.p.c. apelacje podlegały oddaleniu. O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c. i wzajemnie je zniósł.

Elżbieta Fijałkowska Mariola Głowacka Mikołaj Tomaszewski

.