

Sygn. akt I ACa 43/19 sprost.post.SA z dn.23.07.20 r.

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 12 lutego 2020r.**

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu, I Wydział Cywilny** w składzie:

Przewodniczący:	<b>Sędzia Karol Ratajczak</b>
Sędziowie:	<b>Bogdan Wysocki (spr.)</b> <b>Ewa Staniszevska</b>
Protokolant:	st. sekr. sąd. Katarzyna Kaczmarek

po rozpoznaniu w dniu 28 stycznia 2020 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **K. H. (1)**

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

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 25 października 2018 r., sygn. akt I C 361/15

**I. zmienia zaskarżony wyrok:**

**a) w punkcie 1 w części rozstrzygającej o odsetkach od kwoty 120.200 zł w ten sposób, że zasądza od pozwanego na rzecz powoda odsetki ustawowe za opóźnienie:**

**- od kwoty 50.000 zł za okres od dnia 1 sierpnia 2017r. do dnia zapłaty;**

**- od kwoty 70.200 zł za okres od dnia 13 października 2018r. do dnia zapłaty;**

**a w pozostałej części roszczenie o odsetki od kwoty 120.200 zł oddala;**

**b) w punkcie 2 w ten sposób, że zasądzoną tam należność obniża do kwoty 1.328 zł (jeden tysiąc trzysta dwadzieścia osiem złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 sierpnia 2017r. do dnia zapłaty, a w pozostałej części powództwo oddala;**

**c) w punkcie 4 w ten tylko sposób, że kosztami procesu obciąża pozwanego w 54,6%, a powoda w 45,4%;**

II. *w pozostałej części apelację pozwanego oddala;*

III. *oddala apelację powoda;*

IV. *zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 5.314 zł (pięć tysięcy trzysta czternaście złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, po ich wzajemnym stosunkowym rozliczeniu.*

Bogdan Wysocki Karol Ratajczak Ewa Staniszevska

## UZASADNIENIE

**Powód K. H. (2)** w pozwie złożonym w dniu 04.02.2014 r. wystąpił o zasądzenie od **pozwanego (...) sp. z o.o. w P.** na swoją rzecz kwoty 100.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenia od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego przy uwzględnieniu stawki przepisanej. Jako podstawę prawną roszczeń powód wskazał art. 129 w zw. z art. 136 ustawy - Prawo Ochrony (...) (dalej poś), a jako podstawę dodatkową art. 435 kc.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

**Wyrokiem z dnia 25 października 2018 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 120.200 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od następujących kwot: 44.200 zł od dnia 24 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty, 76.000 zł od dnia 1 sierpnia 2017 r. do dnia zapłaty (pkt 1); zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 73.883 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 1 sierpnia 2017 r. do dnia zapłaty (pkt 2); w pozostałym zakresie powództwo oddalił (pkt 3), koszty postępowania rozdzielił stosunkowo pomiędzy stronami obciążając pozwanego w 87 %, zaś powoda w 13 %, pozostawiając szczegółowe rozliczenie kosztów procesu referendarzowi sądowemu (pkt 4).**

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia i wnioski.

Nieruchomość położona w P. przy ul. (...) (gmina (...)) o powierzchni 1.119 m<sup>(2)</sup>, arkusz nr (...) działka nr (...) dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą (...) stanowi własność powoda K. H. (2). Była ona własnością powoda w dacie 28.02.2012 r.

W dacie 28 lutego 2012 r. w oparciu o wpisy do dziennika budowy ustalono, że nieruchomość była zabudowana budynkiem gospodarczym w trakcie realizacji oraz jedną ścianą wewnętrzną pozostałą po rozbiórce budynku mieszkalnego. W tym czasie powód jako inwestor realizował proces budowlany polegający na rozbudowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w granicy z działkami nr ewid. (...) i (...) oraz rozbudowie budynku gospodarczego zlokalizowanego w granicy z działką nr ewid. (...)w oparciu o pozwolenie Starosty (...) z 24.10.2011 r.

Nieruchomość zabudowana jest wolnostojącym budynkiem jednokondygnacyjnym, podpiwniczonym wykonanym w technologii murowanej o pow. użytkowej 157,6m<sup>2</sup>. Budynek wyposażony jest w instalacje gazową, elektryczną, wod-kan, wentylację grawitacyjną i centrum ogrzewania. Składa się z salonu, dwóch pokoi, kuchni, dwóch łazienek i komunikacji.

Ściany zewnętrzne budynku wybudowane zostały w technologii tradycyjnej z częściowym uprzemysłowieniem – ściany zewnętrzne do poziomu zerowego betonowe o gr. 25 cm z bloczków betonowych na zaprawie cementowej. Ściany nośne wykonane z pustaków S. o gr. (...) na zaprawie cementowo- wapiennej klasy (...). Od zewnątrz wykonano izolację cieplną o grubości (...) – styropian (...) plus tynk polikrzemianowy. Stara część budynku – tj. ściana od strony wschodniej wykonana z cegły pełnej o gr. (...).

Dach pokryty dwoma warstwami papy na deskowaniu(...), krokwie drewniane, sufit podwieszany, płyty (...) na stelażu metalowym, maty z wełny mineralnej o gr. (...), sufit podwieszany. Drzwi wejściowe dwuskrzydłowe PCV przeszklone .

Całkowita powierzchnia okien w budynku (...) m<sup>2</sup>.

Dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy T. teren ten oznaczony jest symbolem (...) – stanowi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dużej intensywności.

Pozwany (...) sp. z o.o. w P. prowadzi działalność gospodarczą m.in. w zakresie transportu lotniczego.

Regularne krajowe przewozy lotnicze z lotniska (...) uruchomione zostały w roku 1921. W późniejszym okresie, w szczególności w latach 1931-1938 postępowała rozbudowa cywilnej części lotniska, w trakcie II wojny światowej lotnisko użytkowane było w zasadniczej części na cele (...) Po 1945 roku następował powolny rozwój lotniska. W 1987 r. powstało P. (...) które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł.. W 1993 r. przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne. W dniu 11.07.1997 r. podpisane zostało porozumienie w sprawie utworzenia spółki (...) sp. z o.o., której udziałowcami zostali P. (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa. Dalszy rozwój lotniska przypadał na początek dwudziestego pierwszego wieku, (m.in. w 2001 r. oddano do użytku dwa terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową), systematycznie rozwijano również siatkę regularnych połączeń. Istotne przyspieszenie rozwoju lotniska wiązać należy z przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej, od którego to momentu rozszerzano połączenia z szeregiem miast europejskich.

W dniu 28 lutego 2011 r. (...) Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...) sp. z o.o. (...). Po roku 2011, przy wsparciu funduszy europejskich prowadzono dalszą rozbudowę terminala pasażerskiego, rozbudowę płaszczyzn lotniskowych, budowę nowej sortowni bagażu.

Rozwój lotniska w kolejnych dziesięcioleciach skutkował wzrostem operacji lotniczych. Przeciętnie w ujęciu dobowym w roku 2009 wykonywanych było ogółem 76 operacji lotniczych. Do roku 2034 prognozowany jest systematyczny wzrost aż do poziomu 132 operacji na dobę.

Aktualnie L. cywilne (...) jest własnością pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. Udziałowcami przedsiębiorstwa są Miasto P., P. (...) oraz Województwo (...).

W związku z brakiem możliwości zapewnienia właściwego klimatu akustycznego terenów leżących w pobliżu lotniska, w dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P., którego zarządcą jest pozwany (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P..

Zewnętrzna granicę obszaru ograniczonego użytkowania wyznaczono na podstawie: (1) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55dB, pochodzącego do startów, lądowań i przelotów 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.

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 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.

Zarówno w strefie wewnętrznej, jak i zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania zabroniono budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; w obu strefach dopuszczono rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zabroniono tworzenia stref ochronnych (...)uzdrowisk. W strefie wewnętrznej dopuszczono lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

W obszarze ograniczonego użytkowania, w strefie wewnętrznej wprowadzono obowiązek zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

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

Nieruchomość zlokalizowana przy ul. (...) w P., znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania, utworzonego uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z 30.01.2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P..

Wartość spornej nieruchomości uległa zmniejszeniu na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego korzystania dla L. (...) w P. (uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 30.01.2012 r.).

Oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego utrata wartości według stanu nieruchomości z daty 28.02.2012 r. – a więc poziomu zaawansowania procesu inwestycyjnego prowadzonego na nieruchomości a poziomu cen z 08.07.2017 r. przy uwzględnieniu położenia nieruchomości w obrębie strefy wewnętrznej została określona na 44.200 zł. Natomiast ubytek wartości nieruchomości według stanu na dzień wizji lokalnej – a więc przy uwzględnieniu, że proces inwestycyjny zainicjowany w 2011 r. został faktycznie zrealizowany – wynosił 120.200 zł.

Na podstawie badań przeprowadzonych na terenie budynku powoda, zrealizowanych zgodnie ze zleceniem sądu przez biegłą dr T. W. (1), stwierdzono zbyt niską izolacyjność (...) istniejących okien i drzwi wejściowych oraz stropu w stosunku do wymaganych wartości dla analizowanego budynku w strefie wewnętrznej (...), zwłaszcza w zakresie niskich częstotliwości (125 i 250 Hz).

Budynek powoda spełniał wymagania polskich norm z zakresu izolacyjności akustycznej dla występującego w środowisku hałasu zapewniającego nie przekraczanie poziomu(...) w pomieszczeniach mieszkalnych. Budynek wymagał jednak dodatkowych nakładów w celu dotrzymania norm co do izolacyjności akustycznej dla poziomu hałasu powodowanego działalnością (...). W celu zapewnienia w poszczególnych pomieszczeniach wymaganego komfortu akustycznego wobec działalności pozwanego należało :

- dokonać wymiany okien na okna o deklarowanej przez producenta wartości (...)
- dokonać wymiany drzwi wejściowych j o deklarowanej przez producenta wartości (...),
- zwiększyć izolacyjność akustyczną stropodachu do (...),
- wykonać instalację wentylacyjną nawiewno-wywiewną z odzyskiem ciepła.

Wartość nakładów niezbędnych dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku należącym do powoda przy uwzględnieniu montażu nawiewników wynosi 75.211 zł, natomiast bez montażu nawiewników – 73.883 zł.

Pismem z 12.02.2013r. powód wezwał pozwanego do zapłaty odszkodowania z tytułu posiadania nieruchomości w strefie wewnętrznej (...) oraz do podjęcia negocjacji w tym zakresie. Pozwany odpowiedział na wezwanie w piśmie z 21.03.2013 r.

W ocenie Sądu Okręgowego w świetle dokonanych ustaleń faktycznych powództwo w zasadniczej części okazało się uzasadnione.

Prawo własności nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) należało do powoda i ta okoliczność nie była kwestionowana przez pozwanego, na tej zaś podstawie oparta była legitymacja powoda do wszczęcia procesu. Bez znaczenia pozostawał fakt, że w załączonym odpisie księgi wieczystej w dziale I brak było wskazania, że jest to teren zabudowany albowiem okoliczność powyższa została potwierdzona wizją dokonaną przez biegłego sądowego. Niewątpliwa była także legitymacja bierna pozwanego, znajdująca oparcie w normie prawnej kodowanej w art. 136 ust. 2 poś. To działalność pozwanej spółki – prowadzącej działalność gospodarczą w transporcie lotniczym - skutkowałą wprowadzeniem ograniczeń o których mowa w cyt. regulacji.

Powód swoje roszczenie opierał na twierdzeniu, że z tytułu ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, uchwałą Sejmiku Wojewódzkiego z dnia 30 stycznia 2012 r. (uchwała nr (...)), doznał szkody majątkowej, polegającej po pierwsze na spadku wartości należącego doń prawa do nieruchomości i z tego tytułu domagał się zasądzenia 120.200zł i to wraz z ustawowymi odsetkami od 50.000zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz od 70.200zł od dnia 28.02.2014 r. do dnia zapłaty, po wtóre odszkodowania w związku z koniecznością wykonania prac adaptacyjnych w celu zapewnienia wymaganego komfortu akustycznego w budynku mieszkalnym w wysokości 102.198,36 zł i to z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 50.000 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i od 52.198,36 zł od 28.02.2014 r. do dnia zapłaty. Jako podstawę prawną roszczenia strona powodowa określiła art. 129 ust. 2 poś.

Zgodnie z normą prawną wynikającą z art. 129 ust. 2 poś, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę, zaś szkoda obejmuje m.in. zmniejszenie wartości nieruchomości. Z kolei zgodnie z art. 136 ust. 2 poś, obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Normatywną podstawę do wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania reguluje z kolei art. 135 ust. 1 poś obligujący do ustanowienia takiego obszaru m.in. poza terenem lotniska w sytuacji, gdy z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika, że nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska. Regulacja ta stanowi zatem wyjątek od zasady wyrażonej w art. 144 ust. 1 poś, zgodnie z którą eksploatacja instalacji w rozumieniu art. 3 pkt 6 p.o.ś., nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

Zatem w normach zawartych w art. 129 - 136 poś 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: (1) wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, (2) szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości i (3) związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą.

Pojęcie szkody traktować należy szeroko. Według art. 129 ust. 2 in fine poś jako szkodę kwalifikuje się również zmniejszenie wartości nieruchomości i to z jednej strony będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści stosownego aktu prawa miejscowego tworzącego oou (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także wynikające z tego, że skutek wejścia w życie tego aktu dochodzi do zawężania granic prawa własności z art. 140 kc. w zw. z art. 144 kc. Szkodą będzie obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (hałas). Właściciel nieruchomości może w trybie art. 129 ust 2 poś 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 (por. także postanowienie SN z 24.02.2010 r., III CZP 128/09 oraz wyrok SN z 25.02.2009 r., II CSK 546/08). Za czynnik wpływający na ubytek wartości nieruchomości uznać należy istnienie zwiększonego w stosunku do innych nieruchomości położonych poza strefą ograniczonego użytkowania a jednocześnie podobnych ze względu na społeczno-gospodarcze przeznaczenie poziomu hałasu lotniczego. Jest to element uwzględniany przez potencjalnych nabywców nieruchomości przy dokonywaniu transakcji nabycia nieruchomości, wpływający negatywnie na potencjalnie możliwą do uzyskania cenę sprzedaży - i to niezależnie od faktycznie emitowanego przez ruch lotniczy poziomu hałasu. Decydujące znaczenie ma już sam fakt utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania i dalej, położenia nieruchomości w ramach strefy wewnętrznej. Wpływ na ubytek wartości ma nawet subiektywna obawa potencjalnych nabywców o skutki katastrof lotniczych (wnioski z wyników badań zagranicznych).

W tej sprawie, uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P.. Wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania powoduje w konsekwencji ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości przez ich właścicieli, użytkowników wieczystych oraz osoby, którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości. Objęcie nieruchomości powoda tą uchwałą było bezsporne, nadto podlegało potwierdzeniu w opinii sądowej powołanego w sprawie biegłego.

W ten natomiast sposób spełniona została jedna z trzech przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego.

Postępowanie dowodowe przeprowadzone w sprawie doprowadziło do określenia wystąpienia szkody po stronie powoda (rozumianej jako zmniejszenie wartości posiadanego aktywu w ujęciu art. 361 § 2 kc) w zakresie spadku wartości nieruchomości położonej w P. przy ul. (...).

Kwestie dotyczące istnienia szkody i w dalszej konsekwencji jej wysokości są w okolicznościach analizowanej sprawy bardzo trudne do jednoznacznego ustalenia. Na ceny transakcyjne poszczególnych nieruchomości mają wpływ bardzo różne czynniki – zarówno obiektywne, jak i subiektywne, ekonomicznie uzasadnione, jak i oderwane od uwarunkowań ekonomicznych jak np. moda na zamieszkiwanie w danym terenie. Ustawodawca w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nie bez przyczyny posługuje się pojęciem szacowania wartości nieruchomości dla opisanego czynności zmierzającej do ustalenia jej wartości. Wskazuje też na kryterium najbardziej prawdopodobnej ceny. Już więc kwestia ustalenia wartości nieruchomości jest związana z bardzo wieloma czynnikami ocennymi. To z tego względu ustawodawca przyjął, że wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych (art. 154 u.g.n.). W tym kontekście kwestia uchwycenia zmiany wartości nieruchomości z uwagi na jeden czynnik jest zadaniem wyjątkowo trudnym do przeprowadzenia. Wszystko to nie może jednak prowadzić do wniosku o braku podstaw do zasądzenia jakiegokolwiek odszkodowania. Owe trudności dowodowe mają bowiem charakter obiektywny i nie są zawinione przez stronę powodową. Ustawodawca wprost w art. 322 kpc przewidział tego rodzaju sytuacje wskazując, że w sprawie o naprawienie szkody, jeśli sąd uzna, że ściśle udowodnienie wysokości żądania jest niemożliwe lub nader utrudnione, może w wyroku zasądzić odpowiednią sumę według swej oceny, opartej na rozważeniu wszystkich okoliczności sprawy.

Opinia biegłego K. R. (1) co do istnienia spadku wartości w związku przyczynowo – skutkowym z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania była prawidłowa i przekonująca i w tym kontekście potwierdziła wystąpienia dwóch dalszych koniecznych przesłanek odpowiedzialności pozwanego. Biegły sądowy wszechstronnie określił tendencje na rynku nieruchomości w strefie ograniczonego użytkowania, jak i poza nią, biorąc pod uwagę szereg okoliczności mających wpływ na ceny nieruchomości. Nie budził wątpliwości wpływ obszaru ograniczonego użytkowania lotniska (...) na wartość nieruchomości tam położonych, co spowodowało, że ceny uzyskiwane za nieruchomości położone na obszarze ograniczonego użytkowania były niższe od cen podobnych nieruchomości położonych poza tym obszarem, w innych częściach miasta P.. Utrata wartości nieruchomości powoda związana jest z położeniem nieruchomości w strefie obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego dla lotniska (...) i obejmuje uciążliwości związane z

funkcjonowaniem lotniska, przede wszystkim w postaci hałasu. Nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy to, czy po utworzeniu obszaru normy hałasu w rzeczywistości są przekraczane, skoro skutek w postaci obawy przed ich przekroczeniem już wystąpił w świadomości społecznej, a to skutkowało spadkiem wartości nieruchomości.

Normalny (adekwatny) związek przyczynowy zachodzi wówczas, gdy według empirycznie poznanych praw rządzących określoną sferą życia człowieka i występujących w tej sferze prawidłowości określony fakt jest skutkiem innego określonego faktu (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 października 1972 r., II PZ 288/72). W ocenie sądu tak rozumiany związek przyczynowy istnieje w rozpoznawanej sprawie. Niewątpliwy jest bowiem związek spadku wartości nieruchomości z zakłóceniami w korzystaniu z niej wywołanymi sąsiedztwem lotniska, które generuje hałas i nakazem znoszenia tego hałasu bez możliwości skorzystania z roszczenia negatoryjnego z art. 222 § 2 kc.

Nie sprzeciwiała się żądaniu pozwu okoliczność, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania po części spowodowane jest wypełnianiem zadań o charakterze użyteczności publicznej. Zadania w tym zakresie niewątpliwie muszą być realizowane z poszanowaniem prawa własności innych podmiotów. Powód domagał się jedynie realizacji uprawnień, które zostały mu przyznane przez ustawodawcę. Nie sposób również pominąć faktu, że porty lotnicze – w tym także pozwany – pobierają opłaty hałasowe od przewoźników w związku z generowanym przez floty powietrzne hałasem, ich wysokość jest uzależniona od poziomu hałasu czy też godziny (pory dziennej – nocnej) udostępnienia przewoźnikowi miejsca w porcie lotniczym – trudno uzasadniać pobieraną z tego tytułu opłatę w inny sposób aniżeli przez przyznanie kosztów poniesionych przez port lotniczy m.in. z tytułu wprowadzenia oou. Konsekwentnie zatem - trudno upatrywać w działaniu powoda sprzeczności z zasadami współżycia społecznego. Podmiot podejmujący decyzję o utrzymaniu lotniska winien uprzednio dokonać analizy finansowych skutków wynikających z tego faktu, i takowe niewątpliwie zostały podjęte wobec wprowadzonych opłat za hałas.

Zgodnie z przepisem art. 129 ust. 4 poś 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. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że powód zgłosił pozwanemu roszczenie przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tego rozporządzenia.

Sąd uznał, że dla ustalenia wartości nieruchomości będącej punktem wyjścia dla oceny poniesionej przez powoda szkody należało uwzględnić stan nieruchomości już po zakończeniu inwestycji. Nie ulega wątpliwości, że w dacie 28.02.2012 r. powód był w trakcie realizacji inwestycji na nieruchomości w oparciu o uprzednio pozyskane zezwolenia na budowę. Inwestycja była realizowana zgodnie z planami i to niezależnie od wprowadzenia (...) czy działań pozwanego. Wartość nieruchomości na tę datę w sposób diametralny odbiegała od wartości nieruchomości jaka zaistniała na skutek zakończenia procesu inwestycyjnego. Prowadzony i ostatecznie sfinalizowany proces inwestycyjny na nieruchomości miał bezpośrednie przełożenie na ustalenie wysokości szkody w sprawie. W dacie 28.02.2012r. wystąpiła bowiem ekspektatywa, uzasadniona stanem zaawansowania podejmowanych prac na terenie nieruchomości, zwiększenia wartości nieruchomości poprzez jej nowe zabudowanie, która nie tylko pozwalała ale wymuszała uwzględnienie tej okoliczności w procedurze wyliczenia szkody związanej z utratą wartości nieruchomości. Sam fakt ukończona inwestycji był bezsporny i potwierdzał przyczynowość wzrostu wartości nieruchomości na skutek nakładów. Skoro inwestycja prowadzona była w toku wprowadzenia (...) ale zakończona przed zamknięciem rozprawy winna być uwzględniona w rozliczeniu szkody.

Sąd kierując się dyspozycją art. 322 kpc, mając na uwadze wszystkie okoliczności w sprawie i świadomość, że spadek wartości ustalony przez biegłego ma jedynie wartość orientacyjną ostatecznie przyjął wysokość szkody z tego tytułu na poziomie 120.200 zł. W konsekwencji powyższego, Sąd zasądził na rzecz powoda powyższą kwotę.

O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 kc. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, zgodnie z regulacją zastrzeżoną w art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty. Z załączonych do pozwu dokumentów wynika, że powód wezwał pozwanego do zapłaty odszkodowania po raz pierwszy w piśmie z dnia 12.02.2013 r., zakreślając w nim termin do 12.03.2013 r. w celu zajęcia stanowiska bez wskazywania jakiej konkretnie kwoty domaga się od (...). Jednocześnie powód domagał się w pozwie zasądzenia ustawowych odsetek najwcześniej od daty wniesienia pozwu tj. od 4 lutego 2014 r. W konsekwencji Sąd uznał, że powodowi przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty 44.200 zł od dnia 4 lutego 2014 r. – w wyroku w punkcie I w tym zakresie zakradł się oczywisty błąd, który będzie wymagała sprostowania. Sąd uznał, że fakt prowadzenia inwestycji przez powoda w toku czynności przedsądowych, bez podjęcia przez powoda jakiejkolwiek inicjatywy dowodowej, z której wynikałoby ponad wszelką wątpliwość kiedy ostatecznie proces budowlany został zakończony - winno mieć przełożenie na moment popadnięcia przez pozwanego w opóźnienie. Kwota 44.200 zł stanowi wartość odszkodowania wg stanu nieruchomości na 28.02.2012 r. Data 1.08.2017 r. – w ocenie sadu jedyna pewna - jest wynikiem doręczenia pozwanemu odpisu opinii biegłego K. R. (1) wraz z wyliczeniem obu wartości.

Na podstawie analizy biegłej dr T. W. (1), w budynku powoda stwierdzono zbyt niską izolacyjność R A2 istniejących okien i drzwi wejściowych oraz stropu w stosunku do wymaganych wartości dla analizowanego budynku w strefie wewnętrznej (...), zwłaszcza w zakresie niskich częstotliwości (125 i 250 Hz). Budynek powoda spełniał wymagania polskich norm z zakresu izolacyjności akustycznej dla występującego w środowisku hałasu zapewniającego nie przekraczanie poziomu 30 dB w pomieszczeniach mieszkalnych, jednak wymagał dodatkowych nakładów w celu dotrzymania norm co do izolacyjności akustycznej dla poziomu hałasu powodowanego działalnością (...). W celu zapewnienia w poszczególnych pomieszczeniach wymaganego komfortu akustycznego wobec działalności pozwanego należało :

- dokonać wymiany okien na okna o deklarowanej przez producenta wartości (...)
- dokonać wymiany drzwi wejściowych o deklarowanej izolacyjności akustycznej (...),
- zwiększyć izolacyjność akustyczną stropodachu do (...),
- wykonać instalację wentylacyjną nawiewno-wywiewną z odzyskiem ciepła.

Wartość nakładów niezbędnych dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku należącym do powoda przy uwzględnieniu montażu nawiewników wynosiła 75.211zł, natomiast bez montażu nawiewników – 73.883zł. Sąd Okręgowy podzielił w tym zakresie uwagi biegłego K. R. (1) wskazujące na brak uzasadnienia faktycznego dla montażu nawiewników.

W świetle powyższego Sąd na podstawie art. 129 ust.2 poś zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 73.883 zł. O roszczeniu odsetkowym sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 kc. Powód domagał się w pozwie zasądzenia ustawowych odsetek od daty wniesienia pozwu tj. od 4 lutego 2014 r. Sąd uznał, że fakt prowadzenia inwestycji przez powoda w toku czynności przedsądowych, bez podjęcia przez powoda jakiejkolwiek inicjatywy dowodowej, z której wynikałoby ponad wszelką wątpliwość kiedy ostatecznie proces budowlany został zakończony - winno mieć przełożenie na moment popadnięcia przez pozwanego w opóźnienie. Data 1.08.2017 r. jest wynikiem doręczenia pozwanemu odpisu opinii biegłego K. R. (1) wraz z wyliczeniem wartości nakładów.

Pozostałe roszczenie powoda jako nieuzasadnione podlegało oddaleniu.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 108 §1 kpc, pozostawiając szczegółowe ich wyliczenie referendarzowi sądowemu. Mając na uwadze fakt, że powód wygrał proces w 87%, w takim procencie kosztów obciążony został pozwany. Pozostałymi 13% kosztów obciążono natomiast powoda.



**Apelację od wyroku złożył powód, zaskarżył go w części tj. w pkt 3 oddalającym powództwo w pozostałym zakresie tj. co do kwoty 28.315,37 zł stanowiącej wartość nakładu za wentylację nawiewno - wywiewną zgodnie z opiniami biegłej akustyk dr T. W. (1) i biegłego rzeczoznawcy majątkowego K. R. (1).** Powód zaskarżonemu wyrokowi zarzucał:

- naruszenie przepisów postępowania, uchybienie którym miało istotny wpływ na wynik postępowania, a mianowicie naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. i 285 § 2 k.p.c. poprzez przekroczenie swobodnej oceny dowodów w zakresie dotyczącym wysokości odszkodowania tytułem nakładów, sprzecznie z zebrany w sprawie materiałem dowodowym i wyciągając niezasadny częściowo co do wysokości wniosek z przeprowadzonego postępowania dowodowego (opinii biegłych),
- naruszenie art. 129 ust. 2 poś w zw. z par. 148 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie poprzez brak uwzględnienia w zasądzonej kwocie odszkodowania tytułem nakładów akustycznych wartości nakładu koniecznego w postaci odpowiedniego systemu wentylacyjnego - „instalacji wentylacyjnej nawiewno-wywiewnej z odzyskiem ciepła”.

Wskazując na te zarzuty, powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w pkt 2 poprzez zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda w miejsce kwoty 73.883 zł kwoty 102.198,36 zł, a więc ponad kwotę zasądzoną w tym punkcie także kwoty 28.315,37 zł, wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 01 sierpnia 2017 r. do dnia zapłaty; zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

**Apelację od wyroku złożył również pozwany, zaskarżył go w części tj. co do pkt 1, 2 i 4.** Pozwany zaskarżonemu wyrokowi zarzucał:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego tj.:

- art. 129 ust. 2 poś 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 powoda w sposób określony w regulacji wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania ( dalej (...)), podczas gdy prawidłowa wykładnia wskazanych przepisów prowadzi do wniosku, że odszkodowanie na podstawie art. 129 ust. 2 poś należne jest jedynie z tytułu poniesienia szkody wynikłej z ograniczeń w dotychczasowym korzystaniu z nieruchomości przewidzianych w uchwale wprowadzającej (...);
- art. 129 ust. 2 poś, poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że w sprawie wystąpiła szkoda, pomimo że 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 powoda;
- art. 129 ust. 2 poś oraz art. 136 ust. 3 poś, poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że odszkodowanie z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości może być ustalane wg stanu nieruchomości po zakończeniu inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego, natomiast wartość nakładów niezbędnych dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego budynku może być określana w stosunku do budynku nieistniejącego;
- art. 129 ust. 2 poś w zw. z art. 136 ust. 3 poś, 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, że aby móc skutecznie dochodzić odszkodowania konieczne jest faktyczne poniesienie wydatków na rewitalizację akustyczną;

- art. 361 § 2 kc 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 powoda nieplanowanych wydatków;
- art. 129 ust. 2 poś w zw. z art. 136 ust. 3 poś, poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że przepisy te określają dwie odrębne szkody w majątku, podczas gdy już wprost z treści tych przepisów wynika, że są to tylko różne postacie tej samej szkody;
- art. 129 ust. 2 poś w zw. z art. 136 ust. 3 poś, poprzez ich błędną wykładnię i nieuwzględnienie zjawiska rekurencji, co w efekcie doprowadziło do zawyżenia sumy odszkodowania należnego stronie powodowej;
- art. 481 § 1 kc w zw. z art. 455 kc oraz art. 363 § 2 kc, poprzez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że roszczenie o zapłatę odszkodowania stało się wymagalne z chwilą wniesienia pozwu lub w dacie doręczenia pozwanemu opinii biegłego, 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. naruszenia przepisów postępowania tj.:

- art. 227 § 1 kpc w zw. z art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 278 kpc poprzez przyjęcie, że wystąpienie szkody dochodzonej na gruncie art. 129 ust. 2 poś oraz rozmiar takiej szkody zostały udowodnione przez powoda, pomimo że powyższe okoliczności nie zostały udowodnione, w szczególności nie zostały udowodnione ze względu na wadliwość przedstawionych w sprawie opinii biegłego;
- art. 244 § 1 kpc w zw. z art. 233 § 1 kpc, poprzez dokonanie ustaleń sprzecznych z treścią dokumentu urzędowego w postaci decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 r. (...) i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. (...)” oraz poprzez odmówienie mocy dowodowej wskazanym dokumentom;
- art. 278 § 1 kpc w zw. z art. 233 § 1 kpc, poprzez przerzucenie na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa (w zakresie dotyczącym interpretacji postanowień art. 129 poś i art. 136 poś), a z drugiej strony - na bezkrytycznym oparciu się na stanowisku biegłego w tym zakresie przy wydawaniu rozstrzygnięcia;
- art. 278 § 1 kpc w zw. z art. 233 § 1 kpc, poprzez oparcie się przy rozstrzyganiu 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;
- art. 217 § 1 i 3 kpc w zw. z art. 227 kpc w zw. z art. 278 § 1 kpc w zw. z art. 286 kpc, poprzez nieuwzględnienie wniosku dowodowego strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego, w sytuacji gdy strona pozwana w toku postępowania podnosiła szereg merytorycznych zarzutów do opinii biegłego K. R. (1), a wnioskowany dowód miał istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy;
- 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 kpc i art. 233 § 1 kpc, poprzez ich niezastosowanie i niepoddanie opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości pod ocenę organizacji zawodowej skupiającej rzeczoznawców majątkowych, w sytuacji gdy strona pozwana w toku postępowania podnosiła szereg merytorycznych zarzutów do tej opinii;

- art. 217 § 1 i 3 kpc w zw. z art. 227 kpc w zw. z art. 278 § 1 kpc w zw. z art. 286 kpc 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;
- art. 328 § 2 kpc w zw. z art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 244 kpc, 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 r. (...) i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. (...)", a także przyczyn, dla których sąd wyprowadził ustalenia sprzeczne z treścią wskazanych dokumentów;

Wskazując na powyższe zarzuty, pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa w całości; zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrotu kosztów procesu w I instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych; zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych; rozpoznanie na podstawie art. 380 kpc, postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 25 października 2018 r. 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. 278 § 1 kpc dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny wyceny i szacowania nieruchomości; ewentualnie pozwany wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji; pozostawienie Sądowi I instancji rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, w tym kosztach zastępstwa procesowego.

**Powód wniósł o oddalenie apelacji** oraz o zasądzenie od pozwanego na jego rzecz kosztów postępowania odwoławczego wg norm przepisanych.

**Pozwany wniósł o oddalenie apelacji** powoda oraz o zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów postępowania odwoławczego wg norm przepisanych.

#### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja pozwanego okazała się w części uzasadniona.

Dotyczy to w pierwszej kolejności rozstrzygnięcia zawartego w punkcie 2 zaskarżonego wyroku, dotyczącego przyznanego powodowi świadczenia z tytułu tzw. nakładów na rewitalizację akustyczną, czyli wydatków, jakie należy ponieść, aby budynek mieszkalny doprowadzić do nowych standardów odpowiadających podwyższonym wymogom ochrony akustycznej budynków mieszkalnych związanym z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania (oou) dla lotniska (...)

Co prawda bezzasadne są zarzuty skarżącego skierowane przeciwko mocy dowodowej wydanych w tym zakresie opinii biegłych T. W. oraz K. R..

Prawidłowo sąd I instancji uznał te opinie za pełnowartościowy materiał dowodowy, mogący stanowić podstawę rozstrzygnięcia.

Ocenę tych dowodów przedstawioną w pisemnym uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia Sąd Apelacyjny w pełni akceptuje, przyjmując ją za podstawę własnego rozstrzygnięcia, tym bardziej że apelujący nie podważa jej w sposób czytelny w uzasadnieniu wniesionego środka zaskarżenia.

Nie sposób podzielić także tej części wywodów apelacji, w której skarżący twierdzi, iż roszczenie o odszkodowanie z tytułu omawianych wydatków stałoby się wymagalne dopiero z chwilą wykazania ich rzeczywistego poniesienia.

Przesądzone już w judykaturze, że prawo do żądania odszkodowania z tytułu konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych w budynkach objętych o.o.u. nie jest uzależnione od wykazania przez właścicieli nieruchomości, że wydatki w tym celu rzeczywiście zostały już poniesione (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2012r. w sprawie II CSK 254/12, LEX nr 1294477).

Do innych argumentów podnoszonych już w orzecznictwie można dodać, że w innym przypadku mogłoby bowiem dojść do niedopuszczalnej sytuacji, gdy prawo poszkodowanych do zamieszkiwania w niezbędnym dla higieny fizycznej i psychicznej komforcie akustycznym uzależnione zostałoby od poziomu ich zamożności.

Wreszcie, nie ma podstaw do przyjęcia, że w rozpoznawanym przypadku dojść miałyby do sytuacji, w której szkoda z tytułu spadku wartości nieruchomości miałyby zawierać w sobie, przynajmniej częściowo („pochłaniać”), szkodę z tytułu konieczności rewitalizacji akustycznej, co apelujący nazywa zjawiskiem „rekurencji odszkodowania”.

Do tego rodzaju zjawiska mogłoby dojść tylko wówczas, gdyby właściciel poniósł już niezbędne wydatki na doprowadzenie budynku do podwyższonego standardu ochrony akustycznej, zwiększając w ten sposób jego wartość, a następnie nieruchomość o podwyższonej w taki sposób wartości została poddana ocenie z punktu widzenia szkody, polegającej na obniżeniu tej wartości w związku z wprowadzeniem oou.

W realiach rozpoznawanej sprawy sytuacja taka nie miała miejsca, co oznacza, że obie badane szkody nie są ze sobą związane zjawiskiem rzekomej „rekurencji” (zob. też uzasadnienie do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2013r. w sprawie II CSK 578/12, OSNC, z. 4 z 2014r., poz. 47).

Natomiast podzielić należy co do zasady podniesiony w apelacji zarzut, iż przy orzekaniu o odszkodowaniu z tytułu tzw. nakładów akustycznych naruszone zostały przepisy art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś. oraz art. 361 kc.

Nie ulega wątpliwości, że do roszczeń odszkodowawczych właścicieli nieruchomości, wynikających z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, znajdują zastosowanie ogólne przepisy kodeksu cywilnego o zobowiązaniach (por. art. 322 p.o.ś.).

Oznacza to, że podmiot odpowiedzialny za szkodę ponosi odpowiedzialność tylko w takim zakresie, w jakim szkoda ta pozostaje w normalnym związku przyczynowym z wprowadzeniem oou (art. 361 § 1 kc).

W związku z tym istotne jest, że w momencie wejścia w życie uchwały o wprowadzeniu oou dla lotniska (...) inwestycja na nieruchomości powoda była dopiero w fazie początkowej, tzn. na etapie wykopu pod fundamenty (plus jedna ściana pozostała po rozbiórce).

Z kolei, zgodnie z § 9 pkt. 2) uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 29 lutego 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...), w obszarze, w jego strefie wewnętrznej, w której leży nieruchomość powoda, wprowadzono wymagania techniczne dla budynków mieszkalnych polegające na zapewnieniu właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

Oznacza to, że powód miał obowiązek w trakcie realizowania inwestycji stosować się do tych nowych wymagań technicznych dla stawianego budynku mieszkalnego.

Jeżeli zatem powód mimo to nie dostosował procesu inwestycyjnego do aktualnych warunków technicznych, czynił to na własne ryzyko.

W tej sytuacji konieczność ponoszenia obecnie wydatków na dostosowanie budynku do aktualnych wymagań związanych z ochroną akustyczną nie pozostaje w normalnym związku przyczynowym z wprowadzeniem oou, a jest efektem wymienionych zaniedbań powoda jako inwestora.

Przyjęcie odmiennego stanowiska prowadzić musiałoby do absurdalnego wniosku, zgodnie z którym pozwany zmuszony zostałby w praktyce do pokrywania istotnej części kosztów samej budowy.

Oczywiście, hipotetycznie nie możnaby wykluczyć, że powodowi, w sytuacji, gdyby dostosował się w trakcie realizacji inwestycji do nowych wymogów technicznych, mogłoby przysługiwać prawo do wyrównania mogących stąd powstać szkód ściśle związanych z wprowadzeniem oou, jak np. koszty przeprojektowania, zwiększone w stosunku do standardowych koszty robocizny i materiałów itp.

Roszczeń z tytułu tego rodzaju szkód powód jednak w procesie nie zgłaszał, a nie jest zadaniem sądu konstruowanie za stronę żądań procesowych.

Powyższe rozważania nie dotyczą jedynie kosztów niezbędnej dodatkowej wentylacji, która musi być zamontowana w budynku po wprowadzeniu nowych przegród izolacyjnych.

Koszty te podlegają wyraźnemu wyodrębnieniu z wyliczeń przedstawionych w opinii biegłego K. R. i musiałyby być poniesione także wówczas, gdyby inwestycja była przeprowadzona zgodnie z aktualnymi wymogami technicznymi.

Podzielić przy tym należy stanowisko wyrażone przez biegłego K. R., zgodnie z którym wystarczające byłoby zamontowanie klimatyzacji grawitacyjnej, a nie mechanicznej, połączonej z rekuperacją ciepła.

Biegły w sposób przekonujący uzasadnił swoje stanowisko szczególnie w opinii uzupełniającej z dnia 3 października 2017 r. (k. 947 i nast.) oraz na rozprawie w dniu 15 października 2018 r.

Bez znaczenia jest okoliczność, że wentylacja mechaniczna z rekuperacją byłaby rozwiązaniem optymalnym z punktu widzenia wygody mieszkańców czy też eksploatacji budynku.

Pozwany odpowiada bowiem tylko za zwykłe skutki wprowadzenia oou, a nie można od niego wymagać ponoszenia kosztów podwyższenia standardu technicznego budynku.

Oznacza to zmianę zaskarżonego wyroku w punkcie 2 przez obniżenie świadczenia z tytułu nakładów „akustycznych” do kwoty 1.328 zł, stanowiącej koszt zamontowania wentylacji grawitacyjnej, wynikający z opinii biegłego K. R..

Częściowo zasadna okazała się także apelacja pozwanego w części zaskarżającej rozstrzygnięcie o odsetkach od przyznanego powodowi świadczenia z tytułu spadku wartości nieruchomości.

Co prawda, rzeczywiście sposób oznaczania wymagalności roszczeń tzw. bezterminowych, do których zalicza się niewątpliwie roszczenie odszkodowawcze, wyznacza treść przepisu art. 455 kc.

Co do zasady zatem odpowiedzialny za szkodę pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia odszkodowawczego z momentem otrzymania od poszkodowanego wezwania do likwidacji szkody.

W przypadku, gdy odszkodowanie ma nastąpić w formie pieniężnej, od tej chwili wierzyciel ma prawo żądania zapłaty na swoją rzecz odsetek za opóźnienie na podstawie przepisu art. 481 kc, pod warunkiem, że w wezwaniu o zapłatę skonkretyzował także swoje roszczenie co do wysokości.

Reguła ta nie może jednak być stosowana w sposób mechaniczny, nieracjonalny i sprzeczny z poczuciem sprawiedliwości.

Przyjąć należy, że przedmiotowe wezwanie, o jakim mowa w art. 455 kc, może wywołać omawiane skutki jedynie wówczas, gdy w konkretnych okolicznościach faktycznych z jego treści można z wysokim prawdopodobieństwem przyjąć, że rzeczywiście doszło do powstania szkody, w określonej w wezwaniu wysokości, oraz że adresat wezwania ponosi za nią odpowiedzialność.

Tego rodzaju cech nie nosi wezwanie wystosowane przez powoda w skierowanym do pozwanego piśmie z dnia 12 lutego 2014r.

Określono w nim w sposób całkowicie dowolny i arbitralny, że, na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, doszło do spadku wartości nieruchomości, stanowiącej własność powoda oraz konieczności poniesienia przez niego wydatków na rewitalizację akustyczną budynku i że szkoda majątkowa z tego tytułu wynosi 700.000 zł., która to wartość pozostawała w rażącej dysproporcji do wielkości rzeczywistej, ustalonej w toku procesu, szkody.

W wezwaniu tym nie powołano się na żadne obiektywne okoliczności faktyczne, które uzasadniałyby takie twierdzenia.

Nie podano w szczególności jakichkolwiek danych i obliczeń, które żądanie zapłaty czyniłyby prawdopodobnym.

Wymaga przy tym podkreślenia, że samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania (oou) nie prowadzi do domniemania, że w związku z tym powstaną szkody w postaci spadku wartości wszystkich położonych na terenie obszaru nieruchomości czy też konieczności dokonania we wszystkich budynkach nakładów związanych z koniecznością zapewnienia zwiększonej ochrony akustycznej..

Stwierdzenie tego wymaga zwykle, tak jak w realiach rozpoznawanej sprawy, przeprowadzenia, czasami długotrwałych, badań specjalistycznych, zarówno związanych z tendencjami rynkowymi, jak i z oszacowaniem ich wpływu na konkretną nieruchomość.

Wszystkie istotne dla takich ustaleń okoliczności zostały ustalone dopiero w toku postępowania sądowego, w oparciu o wydaną w sprawie opinię biegłego K. R. (1).

Z kolei biegły ten swoje wnioski co do wpływu wprowadzenia oou na rynkową wartość nieruchomości położonych w jego granicach wyprowadził na podstawie badania trendów i transakcji rynkowych z okresu od marca 2012r. do sierpnia 2015r.(załącznik do opinii k. 855), a więc zaistniałych w znacznym zakresie już po wystosowaniu przedmiotowego wezwania do zapłaty (zgłoszenia szkody).

Natomiast wyliczając aktualną wartość nieruchomości na podstawie metody porównawczej biegły R. wykorzystał dla porównań wyłącznie transakcje z lat 2015 - 2017. (tabela k. 842).

Nie ma zatem podstaw do tego, aby tak otrzymane wyniki opinii biegłego przenosić w sposób mechaniczny na datę wezwania pozwanego o zapłatę, sformułowanego w piśmie z dnia 12 lutego 2014r., i to niezależnie od ogólnego trendu cenowego na rynku nieruchomości.

Zatem jako miarodajną datę, w której można uznać pozwanego jako pozostającego w opóźnieniu, skutkującym odpowiedzialnością odsetkową na podstawie art. 481 kc, należy uznać dzień doręczenia mu opinii biegłego R., zawierającej ostateczne wyliczenie szkody, a co nastąpiło w dniu 31 sierpnia 2017r. (k. 247).

Dotyczy to jednak tylko tej części roszczeń, które do tej daty objęte były powództwem, czyli kwoty 50.000 zł.

Co do pozostałej części roszczenia pozwany pozostawał w opóźnieniu dopiero od dnia następnego po dacie doręczenia mu pisma procesowego, zawierającego rozszerzenie roszczeń pozwu, czyli od dnia 13 października 2018r.

Skutkuje to zmianą zaskarżonego wyroku w omówionym wyżej kierunku.

Pociąga to także za sobą także zmianę zawartego w punkcie 4 wyroku rozstrzygnięcia o kosztach procesu, przez określenie innej proporcji rozdzielenia między stronami tych kosztów, adekwatnej do wyniku sporu. Roszczenia powództwa uwzględnione zostają bowiem ostatecznie w 54,6 % (121.438 zł / 222.399 zł).

Z tych przyczyn na podstawie art. 386 § 1 kpc oraz powołanych wyżej przepisów prawa materialnego ##Sąd Apelacyjny orzekł jak w punkcie I sentencji wyroku.

W pozostałej części natomiast apelacja pozwanego okazała się bezzasadna.

Bezzasadne okazały się zarzuty tej apelacji, zarówno o charakterze procesowym, jak i materialnoprawnym, zmierzające do podważenia ustalenia sądu I instancji, zgodnie z którym wartość nieruchomości powoda na skutek wprowadzenia oou uległa obniżeniu o kwotę 120.200 zł.

Znaczna część wywodów środka zaskarżenia sprowadza się do próby podważenia mocy i wiarygodności dowodowej wydanej w sprawie w tym przedmiocie opinii biegłego K. R..

Tymczasem prawidłowo opinia ta została uznana przez Sąd Okręgowy za pełnowartościowy materiał dowodowy, mogący w pełni służyć za podstawę merytorycznego rozstrzygnięcia.

Zarzuty kierowane przeciwko tej opinii przez pozwanego nacechowane były dowolnością i sprowadzały się do prezentowania własnej wersji stanu faktycznego, opartej o przyjęcie odmiennych, korzystnych dla skarżącego założeń, związanych z tendencjami na rynku nieruchomości i wpływem na rynek nieruchomości faktu wprowadzenia oou.

Biegły K. R. w sposób pełny, rzeczowy i przekonujący odniósł się do wszystkich zastrzeżeń pozwanego, w tym powielanych obecnie w apelacji, przede wszystkim w opinii uzupełniającej z dnia 3 października 2017r. oraz na rozprawie.

Wbrew zarzutowi apelacji sąd nie przerzucił na biegłego obowiązku czynienia ustaleń faktycznych w sprawie, z wyjątkiem, co naturalne, tych ustaleń, które były biegłemu potrzebne dla wywiązania się ze zleconych mu obowiązków.

Bezzasadne było także podważanie przyjętej przez biegłego metodologii badania, czy doszło do spadku wartości nieruchomości na skutek wprowadzenia oou.

Oczywiste jest, że bardziej precyzyjne ustalenie stopnia wpływu wprowadzenia oou 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.

Należy bowiem przede wszystkim uwzględnić tu treść przepisu art. 129 ust. 4 p.o.ś., zgodnie z którym roszczenie odszkodowawcze z tytułu m.in. utraty wartości nieruchomości, należy zgłosić w terminie zawitym dwóch lat od wejścia w życie przepisów wprowadzających oou. Takie uregulowanie zawiera w sobie założenie, że także w tym, stosunkowo krótkim, terminie szkoda zostanie wyrównana.

Dodać należy, że prawidłowość wyliczeń matematycznych, przeprowadzonych przez biegłego R. nie może budzić wątpliwości i nie została skutecznie podważona.

Z kolei biegły, wbrew zarzutowi pozwanego, uwzględnił przy wycenie nieruchomości fakt jej niekorzystnego położenia w pobliżu lotniska także przed wprowadzeniem oou, wprowadzając do opinii odpowiedni współczynnik korekcyjny (por. str. 37 opinii).

Nie było także przesłanek do uwzględnienia żądania pozwanego o skierowanie wniosku do Komisji (...)o ocenę prawidłowości sporządzenia opinii przez biegłego K. R. w trybie art. 157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Skorzystanie z możliwości weryfikowania opinii sądowej przez organ zewnętrzny powinno następować jedynie w sytuacjach wyjątkowych, w przypadku, gdy np. zostało wydanych kilka rażąco sprzecznych opinii opartych na tej samej metodologii wyceny nieruchomości (por. art. 157 ust. 4 ugn). Co do zasady bowiem to sąd orzekający jest w pierwszej

kolejności uprawniony i zobowiązany do samodzielnej oceny opinii biegłego, tak jak każdego innego dowodu (art. 233 § 1 kpc).

W konsekwencji bezzasadny okazał się wniosek apelującego o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego.

Zgodnie z art. 286 kpc sąd może - w razie potrzeby - zażądać dodatkowej opinii od tych samych lub innych biegłych. W świetle tego unormowania, sąd ma obowiązek dopuszczenia dowodu z opinii dalszych biegłych, jeżeli zachodzi taka potrzeba, a więc w szczególności wtedy, gdy przeprowadzona już opinia zawiera istotne luki, jest nieprzekonująca, niekompletna, pomija lub wadliwie przedstawia istotne okoliczności, nie odpowiada na postawione tezy dowodowe, jest niejasna, nienależycie uzasadniona lub nieweryfikowalna.

W judykaturze utrwalili się natomiast poglądy, iż sąd nie jest zobowiązany dopuścić dowód z opinii kolejnego biegłego tylko z tej przyczyny, że dotychczasowa opinia była dla strony niekorzystna (zob. m.in. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 10 stycznia 2002 r. w spr. II CKN 639/99, LEX nr 53135, z dnia 14 marca 2007 r., I CSK 465/06, OSP 2008, nr 11, poz.123; z dnia 27 lipca 2010 r., II CSK 119/10, nie publ. i z dnia 20 marca 2014 r., II CSK 296/13, nie publ.).

Nie znajdują uzasadnienia także inne podnoszone w apelacji zarzuty o charakterze procesowym, w tym zarzut nieuwzględnienia przez sąd treści decyzji (...) z dnia 28 lutego 2011r.

Sąd Okręgowy przecież *expressis verbis* przywołał ten dokument jako podstawę ustaleń stanu faktycznego sprawy (por. k. 1099).

Inną rzeczą jest, że słusznie sąd I instancji nie wyprowadził z niego oczekiwanych przez apelującego wniosków.

Należy wyraźnie zaznaczyć, iż okoliczność, że strona pozwana stosuje się do decyzji (...) w zakresie np. ograniczenia lotów nocnych, nie ma istotnego znaczenia w sprawie.

Decydujące znaczenie ma całokształt stanu faktycznego i prawnego, powstałego w związku z utworzeniem dla lotniska oou. Polega to na tym, że w perspektywie wieloletniej na tym obszarze trzeba się liczyć z przekraczaniem norm hałasu, przy czym nie jest to związane jedynie z porą nocną, a nadto uciążliwości te z biegiem czasu mogą podlegać intensyfikacji w związku z rozbudową lotniska i zwiększeniem liczby przelotów.

Apelujący przy tym bezzasadnie akcentuje ograniczenie negatywnego oddziaływania lotniska w porze nocnej (w stosunku do stanu sprzed wprowadzenia oou), bagatelizując znaczne zwiększenie planowanej intensywności lotów w porze dziennej. Tymczasem atrakcyjność posiadania domu jednorodzinnego wiąże się w znacznym stopniu z możliwością korzystania z niego, a także z działki gruntu, w ciągu dnia, a nie tylko przebywania wewnątrz budynku w porze nocnej.

Podobnie, bez istotnego znaczenia jest okoliczność, że pozwany podejmuje inne działania zmierzające do ograniczenia uciążliwości oddziaływania lotniska na środowisko, skoro dotychczas nie pozwoliły one na osiągnięcie standardów pozwalających na uchylenie decyzji o wprowadzeniu oou.

Nie doszło również, przy rozstrzygnięciu przez sąd o szkodzie związanej ze spadkiem wartości nieruchomości, do naruszenia wskazywanych w apelacji przepisów prawa materialnego, co w pierwszej kolejności dotyczyło przepisów art. 129 ust. 2 *poś* w zw. z art. 361§1kc.

Sąd Okręgowy, korzystając z opinii biegłego, prawidłowo ustalił, że wartość nieruchomości powodów po wprowadzeniu oou spadła o 14,4% w stosunku do nieruchomości położonych poza tym obszarem.

Z kolei nie może budzić wątpliwości istnienie normalnego związku przyczynowego między tak określoną szkodą w majątku powodów a wprowadzeniem oou.



Przeciwko takiemu stwierdzeniu nie może przemawiać okoliczność, że już wcześniej nieruchomości położona była 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 R..

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. w spr. III CZP 128/09, LEX nr 578138 oraz wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 27 czerwca 2012r w spr. IV CSK 28/12 i z dnia 21 sierpnia 2013r w spr. II CSK 578/12, OSNC, z. 4 z 2014r., poz. 47).

To właśnie świadomość takiego, w perspektywie nieograniczonego czasowo, ograniczenia należy uznać, w świetle zasad doświadczenia życiowego, a także w obliczu wyników badań rynku (w tym dotyczących wpływu na ceny nieruchomości oou wprowadzonego dla lotniska wojskowego (...), przedstawionych w opinii biegłego) za podstawową przyczynę spadku cen nieruchomości na terenie oou po jego wprowadzeniu.

Natomiast, wbrew wywodom apelującego, 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 zrównoważony popyt jest raczej rynkiem nabywcy a nie sprzedającego, oczywistym 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.

Dodać należy, że prawidłowość przedstawionej wyżej argumentacji, przyjmowanej konsekwentnie w szeregu rozpoznanych już przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu spraw z powództw przeciwko (...) sp. z o.o. w P., a związanych z roszczeniami wynikającymi z wprowadzenia oou, została potwierdzona przez Sąd Najwyższy w orzeczeniach wydanych na skutek rozpoznania skarg kasacyjnych pozwanego (por. np. wyrok z dnia 24 listopada 2016r. w spr. II CSK 113/16, Legalis nr 1544155).

Z tych przyczyn na podstawie art. 385 kpc Sąd Apelacyjny orzekł jak w punkcie II wyroku.

Z przyczyn, o których była już wyżej mowa, bezzasadna także okazała się apelacja powoda.

Nie było bowiem podstaw do uwzględnienia w kosztach niezbędnej rewitalizacji akustycznej budynku montażu systemu wentylacji mechanicznej z rekuperacją ciepła, co sugerowała opinia biegłego akustyka.

Dlatego na podstawie art. 385 kpc orzeczono jak w punkcie III wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w punkcie IV wyroku na podstawie przepisów art. 98 § 1 i 3 kpc, art. 99 kpc oraz art. 100 zd. 1 kpc w zw. z art. 391 § 1 kpc, przy zastosowaniu podstawowych stawek wynagrodzenia należnych profesjonalnym pełnomocnikom z tytułu zastępowania stron w postępowaniu przed sądem apelacyjnym.

Wnioski apelacji pozwanego uwzględnione zostały ostatecznie w ok. 37,43%.

W postępowaniu wywołanym tą apelacją skarżący poniósł koszty procesu w łącznej wysokości 13.755 zł (opłata od apelacji w kwocie 9.705 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 4.050 zł) a powód w wysokości 4.050 zł (wynagrodzenie pełnomocnika).

Łącznie koszty te wyniosły zatem 17.805 zł, z czego powoda obciążała równowartość 37,43%, czyli kwota 6.664 zł.

Z tego tytułu powód zobowiązany zatem był do zwrotu pozwanemu kwoty **2.614 zł** (6.664 zł – 4.050 zł).

Z kolei w wyniku apelacji powoda pozwany miał prawo do zwrotu poniesionych kosztów zastępstwa procesowego w wysokości **2.700 zł**.

Ostatecznie zatem powód zobowiązany jest do zwrotu pozwanemu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym w łącznej wysokości **5.314 zł** (2.614 zł + 2.700 zł).

Bogdan Wysocki Karol Ratajczak Ewa Staniszevska