

Sygn. akt *I ACa 1028/19*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 września 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny i Własności Intelektualnej

w składzie:

Przewodniczący: **Ryszard Marchwicki**

Sędziowie: **Ewa Staniszevska /spr./**

Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga

Protokolant: **st. sekr. sąd. Katarzyna Kaczmarek**

po rozpoznaniu w dniu 23 września 2020 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **G. Z.**

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

w P.

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 25 lipca 2019 r. sygn. akt XII C 492/14

1. zmienia zaskarżony wyrok:

a) w punkcie I i powództwo oddala,

b) w punkcie III w ten sposób, że przypadający na powoda udział w wysokości 47 % podwyższa do 56 %, a udział pozwanego obniża z 53% do 44 %;

2. oddala apelację powoda,

3. zasądza od powoda na rzecz pozwanego 5.978 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Ewa Staniszevska Ryszard Marchwicki Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga

--	--	--

Sygn. akt I A Ca 1028/19

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 25 lipca 2019r. Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanego na rzecz powoda tytułem odszkodowania za konieczność dokonania adaptacji akustycznej nieruchomości kwotę 11.542,27 zł (jedenaście tysięcy pięćset czterdzieści dwa zł 27/100) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 marca 2019r. do dnia zapłaty; w pozostałej części powództwo oddalił i kosztami postępowania obciążył powoda w 47% a pozwanego w 53%, pozostawiając szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu.

W uzasadnieniu wyroku Sąd I instancji powołał się na następujące fakty i wnioski prawne.

W dniu 30 stycznia 2012r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr(...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P.. Uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: 1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 40 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością 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. Powyższa uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012r.

Z dniem 28 lutego 2012r. nieruchomość powoda znalazła się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. – Ł.. W dniu 19 marca 2014r. powód dokonał sprzedaży przedmiotowej nieruchomości na rzecz K., A. i J. G. za kwotę 240.000 zł.

Prawomocnym wyrokiem częściowym z dnia 4 lutego 2016r. Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości kwotę 32.971 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 20 lutego 2014r. do dnia zapłaty.

Budynek zlokalizowany na nieruchomości (w dniu powstania szkody oraz wytoczenia powództwa stanowiącej własność powoda) to budynek mieszkalny, jednorodzinny, wolnostojący o jednej kondygnacji naziemnej z poddaszem nieużytkowym, podpiwniczony. Wzniesiony w technologii tradycyjnej w latach 56-60 XX wieku. Ocieplony w latach 90-tych XX wieku. Powyższy stan budynku istniał w dniu 28 lutego 2012r.

W chwili powstania obszaru ograniczonego użytkowania budynek mieszkalny wymagał nakładów rewitalizacyjnych w celu zapewnienia komfortu akustycznego. Przedmiotowy budynek nie spełnia wymagań normowych przy uwzględnieniu występującego obecnie hałasu lotniczego i wymaga nakładów w celu ograniczenia przenikającego do wnętrza budynku hałasu lotniczego i doprowadzenia go do stanu zgodnego z wymaganiami dopuszczalnego poziomu hałasu wewnątrz pomieszczeń szczególnie w godzinach nocnych.

W celu zachowania wymaganego komfortu akustycznego w pomieszczeniach mieszkalnych analizowanego budynku w warunkach akustycznych stwarzanych działaniem lotniska Ł. należy dokonać wymiany okien nr 1, 2, 4 na piętrze budynku, na nowe o wyższej izolacyjności akustycznej, a nadto wykonać wentylację grawitacyjną z zastosowaniem nawiewników powietrza poprzez montaż nawiewników okiennych akustycznych higrosterowanych,

montaż nawiewników ściennych akustycznych (...) 780 z mufą, montaż nasad kominowych typu T. hybrydowy ze sterownikiem obrotów silnika. Wartość tych nakładów wynosi 11.542,27 zł.

Pismem z dnia 7 lutego 2014r. powód wezwał pozwanego do zapłaty odszkodowania za szkody wyrządzone w związku ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Powód domagał się zapłaty kwoty 150.000 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz z tytułu konieczności dokonania rewitalizacji akustycznej i to w terminie 3 dni od dnia doręczenia wezwania. Wezwanie zostało odebrane w dniu 17 lutego 2014r.

W tak ustalonych faktach Sąd wskazał, że wobec uprawomocnienia się wyroku częściowego do rozpoznania pozostawało roszczenie powoda domagającego się zasądzenia na jego rzecz kwoty 34.023,55 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów na budynek dla zapewnienia komfortu akustycznego.

Podstawą prawną dla żądania pozwu jest przepis art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, zgodnie z którym w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę, przy czym szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Na konieczność zapewnienia właściwych warunków akustycznych budynków wskazują wymagania wskazane w załączniku nr 3 rozporządzenia. Zgodnie zaś z dyspozycją art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o które 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.

Przy dokonywaniu wykładni wskazanego przepisu wziął pod uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 ustawy p.o.ś. jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Obowiązek naprawienia szkody przez wypłatę odpowiedniej sumy pieniężnej powstaje z chwilą wyrządzenia szkody i nie jest uzależniony od tego, czy poszkodowany dokonał naprawy rzeczy i czy w ogóle zamierza ją naprawić. Odszkodowanie bowiem ma wyrównać uszczerbek majątkowy powstały w wyniku zdarzenia wyrządzającego szkodę, istniejący od chwili wyrządzenia szkody do czasu, gdy zobowiązany wpłaci poszkodowanemu sumę pieniężną odpowiadającą szkodzie ustalonej w sposób przewidziany prawem (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2001r. III CZP 68/01, OSNC 2002, z.6, poz. 74; wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 10 kwietnia 2008r. I ACa 2/08, M.Prawn. 2010/12/692).

Szkoda w majątku powoda przejawiająca się w konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych powstała już w dacie wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r. tj. w dniu 28 lutego 2012r. W związku z powyższym ustalając stan techniczny budynku mieszkalnego i wymagania akustyczne jakie ten budynek winien spełniać uwzględniono stan na dzień wejścia w życie w/w uchwały.

Z opinii biegłej akustyk wynika, że w najbardziej niekorzystnej 1/2 godziny w ciągu nocy w miejscu lokalizacji nieruchomości powodów na zewnątrz budynku mieszkalnego poziom hałasu równoważnego wynosi 67 dB. W związku z powyższym biegła T. W. ustaliła, że w pomieszczeniach chronionych dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Należy zastosować wentylację mechaniczną z rekuperacją oraz wymienić stolarkę okienną, na nową o wyższej wypadkowej izolacyjności akustycznej.

Sąd zaprezentowane przez biegłą akustyk rozwiązanie w zakresie wentylacji uznał jako nienależące do zakresu nakładów koniecznych oraz, że nie jest rozwiązaniem standardowym w budownictwie. Sądowi z urzędu są znane fakty, że na rynku są dostępne okna z pakietem szybowym o wyższej izolacyjności akustycznej, które nie wymagają stosowania systemu rekuperacji.

Mając na uwadze, że zaproponowane przez biegłą akustyk rozwiązanie w zakresie wentylacji nie stanowi nakładu koniecznego dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w nieruchomości powodów Sąd w tym zakresie uwzględnił nakłady konieczne dla usprawnienia wentylacji grawitacyjnej z wykorzystaniem nawiewników powietrza.

Łączna wartość nakładów wyliczona ostatecznie przez biegłego B. W. niezbędnych do poniesienia celem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego stanowi kwotę 11.542,27 zł (k.915).

Również wątpliwości Sądu nie budziła legitymacja czynna powoda. Obowiązek naprawienia szkody przez wypłatę odpowiedniej sumy pieniężnej powstaje z chwilą wyrządzenia szkody i nie jest uzależniony od tego, czy poszkodowany dokonał naprawy rzeczy i czy w ogóle zamierza ją naprawić. Nadto odszkodowanie ma wyrównać uszczerbek majątkowy powstały w wyniku zdarzenia wyrządzającego szkodę, istniejący od chwili wyrządzenia szkody czyli w przedmiotowej sprawie na dzień 28 lutego 2012r. Wówczas powód był właścicielem przedmiotowej nieruchomości, albowiem do jej sprzedaży doszło w dniu 19 marca 2014r.

W konsekwencji, na podstawie powołanych wyżej przepisów ustawy, zasądzeniu tytułem odszkodowania podlegała na rzecz powoda kwota 11.542,27 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 marca 2019r. do dnia zapłaty, o czym Sąd orzekł jak w punkcie I sentencji wyroku.

O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c.

Roszczenie powoda stało się wymagalne z chwilą doręczenia pozwanemu w dniu 20 marca 2019r. (k. 929) odpisu opinii uzupełniającej biegłego B. W. (2) określającej wysokość nakładów. Na tym etapie pozwany mógł ocenić zasadność żądania powoda tak co do zasady, jak i wysokości. A zatem od dnia następnego tj. 21 marca 2019r. pozostawał w opóźnieniu w spełnieniu świadczenia i od tej daty należało zasądzić odsetki.

Sąd żądanie pozwu uznał za wygórowane zarówno co do roszczenia głównego oraz roszczenia odsetkowego, dlatego powództwo w pozostałym zakresie oddalił o czym orzekł, jak w punkcie II sentencji wyroku.

Powyższy wyrok zaskarżyły obie strony.

Powód zaskarżył wyrok w części oddalającej powództwo co do kwoty 22.481,28 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 21 marca 2019r. do dnia zapłaty.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił naruszenie:

1) art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 285 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granicy swobodnej oceny dowodów i wydanie rozstrzygnięcia w oparciu o opinię wadliwą i niekompletną, a sporządzoną przez biegłego B. W. (2), i w konsekwencji wydanie rozstrzygnięcia na podstawie dowodu, który dopuścił zastosowanie u powoda instalacji wentylacji grawitacyjnej z wykorzystaniem nawiewników podczas, gdy biegła z dziedziny akustyki wykluczyła możliwość zastosowania takiej instalacji, przyjmując ze względów akustycznych i budowlanych na konieczność zastosowania w tym budynku wentylacji mechanicznej z rekuperatorem,

2) art. 286 k.p.c. i 227 k.p.c. w zw. z art. 217 § 1 k.p.c. poprzez niedopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny budownictwa na okoliczność ustalenia, czy w budynku mieszkalnym powoda, ze względów akustycznych i budowlanych istnieje wyłącznie możliwość zastosowania instalacji mechanicznej z rekuperacją, a to w sytuacji gdy złożona do akt sprawy zarówno pierwsza, jak i uzupełniająca opinia biegłego B. W. (2) ustaliła powyższą istotną dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczność w sposób oczywiście błędny.

Wskazując na powyższe zarzuty naruszenia prawa procesowego wniósł o:

1) zmianę wyroku w zakresie powództwa głównego poprzez: zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwotę: 34.023,55 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 20 marca 2019 r. do dnia zapłaty wraz z kosztami procesu w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych,

2) wobec uznania przez Sąd II instancji, że opinia biegłego sądowego B. W. (2), a sporządzona przed Sądem I instancji jest nieprzydatna dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie, wniósł o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny budownictwa (wyznaczonego z listy biegłych sądowych Sądu Okręgowego w Poznaniu) na okoliczność:

ustalenie przez biegłego sądowego w oparciu o wnioski biegłej z dziedziny akustyki, czy w budynku mieszkalnym położonym w P. przy ul. (...) istnieje z uwagi na wymogi budowlane i akustyczne wentylacji grawitacyjnej usprawnionej dodatkowymi nawiewnikami powietrza.

Ponadto wniósł o dopuszczenie dowodu z dokumentów:

- oferty z 22 sierpnia 2019 r.,
- oferty z 16 września 2019 r.

na okoliczność możliwości technicznych zainstalowania instalacji mechanicznej z rekuperacją oraz instalacji wentylacji grawitacyjnej w budynku mieszkalnym położonym w P. przy ul. (...).

Z kolei pozwany zaskarży wyrok w punkcie I i III zarzucając:

I. naruszenie przepisów prawa materialnego tj.:

1/ art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 799 ze zm., dalej jako „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;

2/ 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, czyli do poniesienia przez powoda nieplanowanych (niezgodnych z jego wolą) wydatków;

3/ 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 powoda, podczas gdy już wprost z treści tych przepisów wynika, że są to tylko różne postacie tej samej szkody;

4/ 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 (podwójnego odszkodowania), co w efekcie doprowadziło do zawyżenia sumy odszkodowania przyznanego stronie powodowej;

5/ 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 doręczenia pozwanemu odpisu opinii uzupełniającej, 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;

II. naruszenie przepisów postępowania tj.: 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. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś. oraz rozmiar takiej szkody zostały w niniejszej sprawie udowodnione przez powoda, pomimo iż powyższe okoliczności nie zostały udowodnione.

Mając na uwadze powyższe zarzuty, na podstawie art. 368 § 1 pkt 5 k.p.c., wniósł o:

1/ zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości, jak również zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrotu kosztów procesu w I instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych;

2/ zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych;

z ostrożności procesowej, tj. w razie nieuwzględnienia wniosków pozwanego zaprezentowanych w punktach 1 – 2 powyżej wniósł o:

3/ uchylenie, na zasadzie art. 386 § 4 k.p.c., zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji;

4/ pozostawienie Sądowi I instancji rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje.

Ustalone przez Sąd I instancji fakty co do: utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P. uchwałą Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r.; położenia przedmiotowej nieruchomości w strefie wewnętrznej i cech wzniesionego na niej budynku, w tym konieczności jego dostosowania do akustycznych wymagań normowych; zasądzenia prawomocnym wyrokiem częściowym od pozwanego na rzecz powoda kwoty 32.971 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 20 lutego 2014r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości; sprzedaży przez powoda tejże nieruchomości w dniu 19 marca 2014r. za kwotę 240.000 zł; wezwania pozwanego przez powoda pismem z dnia 7 lutego 2014r. do zapłaty odszkodowania, także z tytułu konieczności dokonania rewitalizacji akustycznej; nie poczynienia przez powoda jakichkolwiek wydatków na nakłady akustyczne – Sąd Apelacyjny podzielił i przyjął za własne.

Już w świetle tych faktów Sąd Apelacyjny uwzględnił apelację pozwanego uznając, że powód utracił legitymację materialną i procesową do żądania odszkodowania z tytułu kosztów koniecznych dla wypełnienia przez budynek wymogów akustycznych.

Powód w dniu 19 marca 2014r. sprzedał prawo własności przedmiotowej nieruchomości zabudowanej G. Z., K. G., A. G. za cenę 240.000zł.

Z treści umowy jasno wynika, że umowa nie obejmowała przelewu wierzytelności przysługującej powodowi na dzień jej zawarcia wobec pozwanego z tytułu odszkodowania za nakłady akustyczne.

Fakt, iż nie było zamiarem stron umowy przeniesienie tejże wierzytelności na kupujących potwierdził zresztą powód w swoim piśmie procesowym z dnia 18 czerwca 2014r.

Skoro nie nastąpiło przejście prawa powoda do odszkodowania z tytułu nakładów akustycznych na nabywców własności nieruchomości, to brak było podstaw z art. 192 pkt. 3 k.p.c. do uznania na tej podstawie jego dalszej legitymacji procesowej.

Rację miał Sąd I instancji wskazując, że zdarzenie wywołujące szkodę nastąpiło w dniu 28 lutego 2012r. tj. w dniu wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P..

Nie ulega wątpliwości, że powód poniósł szkodę w postaci obniżenia wartości nieruchomości.

Wartość majątku powoda tj. wartość nieruchomości uległa obniżeniu na skutek samego utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, co znalazło potwierdzenie w opinii biegłego sądowego i ostatecznie w wyroku częściowym Sądu Okręgowego z dnia 4 lutego 2016r. Wyrokiem tym zasądzono właśnie różnicę między wartością nieruchomości z budynkiem odpowiadającym wymogom akustycznym z przed utworzenia o.o.u. a wartością rynkową po jego utworzeniu, w wyniku czego korzystanie z prawa własności doznało ograniczenia przez konieczność znoszenia uciążliwego sąsiedztwa. Zasądzona wyrokiem kwota kompensowała powodowi szkodę w mieniu.

Odmierna jest natomiast sytuacja w przypadku szkody polegającej na wynikającej z utworzenia o.o.u. konieczności poczynienia nakładów akustycznych w budynku w przypadku, gdy właściciel nieruchomości nie poczynił jeszcze żadnych nakładów z tego tytułu i poczynić już nie może według stanu na dzień orzekania (art. 316 § 1 k.p.c.).

Instytucja odszkodowania z istoty swej służy naprawieniu szkody. Szkodą zaś są ogólnie rzecz ujmując straty w majątku wyrażające się zmniejszeniem wartości aktywów lub zwiększeniem pasywów (zobowiązań) czy utratą korzyści majątkowych.

Nie sposób odmówić racji pozwanemu gdy podnosi, że powód nie doznał żadnej szkody z tytułu nakładów akustycznych. Skoro nie poniósł na ten cel żadnych wydatków i nie zaciągnął na ten cel żadnych zobowiązań, nie utracił też żadnych korzyści - to nie uległa i nie ulegnie już zmianie wartość jego majątku w związku przyczynowym z utworzeniem o.o.u. i potrzebą czynienia nakładów akustycznych. Rzeczywista szkoda, którą doznał została już mu zrekompensowana przyznaniem wyrokiem częściowym z dnia 4 lutego 2016r. odszkodowaniem z tytułu utraty wartości nieruchomości. Ewentualne rozważania co do możliwości uzyskania wyższej ceny sprzedaży nieruchomości w przypadku wyposażenia budynku w odpowiadające już aktualnym wymogom np. okna, byłyby uprawnione tylko w przypadku wcześniejszego poczynienia przez powoda odpowiednich nakładów.

Podkreślić należy, że według treści art. 136 ust. 1 w zw. z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., szkoda w rozumieniu tego przepisu jest ściśle powiązana z nakładami na budynek położony w obszarze ograniczonego użytkowania, aby spełniał on wymagania techniczne dotyczące budynków. Jest zatem logicznie oczywiste, że roszczenie z tego tytułu przysługuje tylko właścicielowi nieruchomości, który (skoro dotąd takich nakładów nie poczynił) ma prawo je poczynić na koszt pozwanego w przyszłości. Powód zaś nie jest już właścicielem i nie może tak jak właściciel czynić nakładów na nieruchomość. Nie występuje też następstwo prawne. Oceny tej w niczym nie zmienia przywołane przez Sąd Okręgowy i utrwalone na tle typowych spraw (w których powodem jest właściciel nieruchomości na dzień orzekania) stanowisko judykatury, zgodnie z którym obowiązek naprawienia szkody nie jest uzależniony m.in. od tego, czy poszkodowany dokonał naprawy rzeczy i czy w ogóle zamierza ją naprawić. W każdym bowiem wypadku chodzi o właściciela nieruchomości także w dacie orzekania, któremu jedynie pozostawiono decyzję co do tego, czy wykorzysta otrzymane odszkodowanie zgodnie z jego celem, czy jednak godząc się z wadliwością budynku, przeznaczy go na inne koszty własnego i domowników zdrowia wystawionego na ciągle ponadnormatywny hałas. W przypadku powoda taka sytuacja według stanu na dzień orzekania w ogóle nie zachodzi.

Skoro już przyczyn wyżej przedstawionych Sąd Apelacyjny uznał apelację pozwanego za uzasadnioną, bezprzedmiotowa stała się potrzeba odniesienia do pozostałych zarzutów pozwanego oraz do zarzutów powoda, których istota sprowadzała się do kwestionowania wysokości odszkodowania.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok jak w punkcie 1 a) sentencji swojego wyroku i na podstawie art. 100 k.p.c. orzekł odpowiednio do zmienionego wyniku o rozdziale kosztów procesu na strony jak w punkcie 1 b).

Na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację powoda jako bezzasadną (pkt. 2 sentencji wyroku).

O kosztach postępowania apelacyjnego orzekł w punkcie 3 wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z § 2 pkt. 5 i § 10 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, przy uwzględnieniu należnego wynagrodzenia pełnomocnika pozwanego z apelacji własnej i z odpowiedzi na apelację powoda.

Ewa Staniszevska Ryszard Marchwicki Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga