

Sygn. akt *I ACa 65/20*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 lutego 2021 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny i Własności Intelektualnej

w składzie:

Przewodniczący – Sędzia Elżbieta Fijałkowska

Sędziowie: Małgorzata Gulczyńska

Małgorzata Kaźmierczak /spr./

Protokolant: st. sekr. sądowy Ewa Gadomska

po rozpoznaniu w dniu 18 lutego 2021 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **Z. N.**

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

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 8 października 2019 r. sygn. akt XII C 872/19

1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I.a.b. w ten tylko sposób, że początkową datę płatności ustawowych odsetek za opóźnienie od kwot 43.096,01 zł i 56.958 zł ustala na dzień 12 luty 2019 r. a powództwo co do pozostałych odsetek oddala;
2. w pozostałym zakresie apelację oddala;
3. zasądza od pozwanego na rzecz powoda 4050 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Małgorzata Gulczyńska Elżbieta Fijałkowska Małgorzata Kaźmierczak

UZASADNIENIE

Powód, Z. N., po ostatecznym sprecyzowaniu żądania domagał się zasądzenia od pozwanego (...) na jego rzecz łącznej kwoty 100.027,01 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 21 lutego 2014 roku do dnia zapłaty, z tym że od dnia 1 stycznia 2016 roku z odsetkami ustawowymi za opóźnienie. Na powyższą kwotę składały się kwoty: 43.096,01 zł tytułem nakładów na wygłuszenie oraz 56.958 zł tytułem ubytku wartości nieruchomości, nadto zwrotu kosztów niniejszego postępowania, w tym kosztu jego zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na jego rzecz zwrotu kosztów tego postępowania, w tym kosztu jego zastępstwa procesowego, według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

Wyrokiem z dnia 8 października 2019 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 43.096,01 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 21 lutego 2014 roku do dnia zapłaty z tym, że od dnia 1 stycznia 2016 roku –

z ustawowymi odsetkami za opóźnienie – tytułem rewitalizacji budynku mieszkalnego położonego w nieruchomości usytuowanej w P., posesja o numerze (...) (pkt Ia), kwotę 56.958 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 21 lutego 2014 roku do dnia zapłaty z tym, że od dnia 1 stycznia 2016 roku – z ustawowymi odsetkami za opóźnienie – tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości opisanej w punkcie I.a. tego wyroku (pkt Ib), kosztami niniejszego postępowania obciążył pozwanego i w związku z tym zasądził od niego na rzecz powoda kwotę 2.000 zł tytułem zwrotu części uiszczonej przez niego opłaty sądowej, kwotę 4.000 zł tytułem zwrotu części poniesionych przez niego wydatków na poczet przeprowadzonych w tej sprawie dowodów z opinii biegłych oraz kwotę 3.600 zł tytułem zwrotu poniesionego przez niego kosztu jego procesowego zastępstwa (pkt IIa), nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 3.001 zł tytułem nieuiszczonej części opłaty sądowej oraz kwotę 3.022,03 zł tytułem pozostałej części wydatków poniesionych na przeprowadzone tej sprawie dowody z opinii biegłych (pkt IIb) oraz kosztem jego procesowego zastępstwa obciążył go we własnym zakresie (pkt IIc).

Sąd pierwszej instancji ustalił następujący stan faktyczny.

Lotnisko (...) powstało przed I wojną światową i jest najstarszym lotniskiem w Polsce. W okresie po transformacji ustrojowej przystąpiono do jego modernizacji; w 1997 roku utworzono spółkę z o/o (...), której udziałowcami są P. (...)” w W., Skarb Państwa, Miasto P.

i Województwo (...). Pozwany przystąpił do modernizacji lotniska. W 2001 roku oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową; od 2008 roku jest gotowe do obsługi ruchu lotniczego w strefie S.; jednocześnie

w ostatnich kilkunastu latach gwałtownie wzrosło zapotrzebowanie na jego usługi. W 2000 roku skorzystało z niego 227.847 pasażerów i zanotowano wówczas 13.225 operacji lotniczych; w 2008 roku liczba pasażerów wyniosła 1.274.679 osób przy 23.609 operacji lotniczych, natomiast w 2012 roku liczby te odpowiednio wynosiły 1.595.221 i 25.261.

W dniu 30 stycznia 2012 roku Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę o numerze (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P., która 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 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 LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii 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 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; jednocześnie wyjaśniono, 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; że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej. Powyższa uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 roku.

Powód jest właścicielem nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...), o powierzchni 0,1371 ha, którą nabył na podstawie umowy przeniesienia własności z dnia 9 maja 1994 roku zapisanej w akcie notarialnym o oznaczeniu Rep. A nr(...). Znajduje się ona w strefie wewnętrznej ograniczonego obszaru użytkowania i zabudowana jest budynkiem mieszkalnym o powierzchni całkowitej 177,5 m².

Na dzień 28 lutego 2012 roku przedmiotowa nieruchomość zabudowana była budynkiem mieszkalnym jednorodinnym, wolnostojącym i dwukondygnacyjnym oraz budynkami handlowo-usługowymi i gospodarczymi; dojazd do niej odbywa się drogą urządzoną – utwardzoną kostką brukową z chodnikiem po obu stronach; posiada dostęp do wszystkich sieci uzbrojenia technicznego. W/w budynek mieszkalny wybudowany został w latach 70-tych, jest wyposażony w instalacje wewnętrzne: elektryczną, c.o. i wodno-kanalizacyjną, gazową. Na parterze znajdował się korytarz, kotłownia, 2 pokoje, łazienka oraz sauna; natomiast na piętrze były 3 pokoje, kuchnia, łazienka, korytarz oraz taras. Stan techniczny budynku oceniany był jako dobry. Ponadto odnośnie jej zagospodarowania urządzony był ogród, umocniony podjazd, ogrodzenie jako obiekty towarzyszące, budynki warsztatowe oraz na froncie znajdował się sklep; bezpośrednie jej sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w obrębie ulicy (...) w P. zatwierdzony uchwałą Rady Gminy T. o numerze (...)z dnia 28 listopada 1995 roku.

Wartość nieruchomości powoda uległa zmniejszeniu o kwotę 56. 958 zł w związku funkcjonowaniem lotniska i w związku z wprowadzeniem uchwałą Sejmiku Województwa (...) o numerze (...)obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P..

Sejmik Województwa (...) uchwałą z dnia 30 stycznia 2012 roku, wprowadził strefę ograniczonego użytkowania wokół lotniska (...), przede wszystkim z uwagi na spodziewany poziom hałasu. Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tzw. świadomy nabywca; planowany w przyszłości wzrost intensywności lotów nie daje możliwości poznania faktycznym właścicielom i potencjalnym nabywcom skali przyszłych utrudnień i ograniczeń z tego tytułu. Sam fakt wprowadzenia tej strefy ze względu na spodziewany poziom hałasu lotniczego powoduje, że właściciele nieruchomości położonych w jej granicach, w tym potencjalni ich nabywcy, muszą liczyć się z odpowiednimi niedogodnościami tak w sposobie ich zagospodarowania, jak i w sposobie ich użytkowania. Świadomość uczestników rynku o potencjalnym podwyższonym ryzyku zamieszkiwania

w okolicach lotniska, a w szczególności w obrębie utworzonego wokół niego specjalnego obszaru ograniczonego użytkowania, powoduje utratę wartości nieruchomości. Ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu działek zgodnie z ich przeznaczeniem są związane między innymi z hałasem lotniczym, którego wartość przekracza granice hałasu wyrażonego wskaźnikiem równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych, ustalonego we wskazanej wyżej uchwale. W miejscu położenia nieruchomości powódki poziomy równoważnego dźwięku A wynoszą w dzień 71,44 dB, a w nocy 59,11 dB.

Sąd Okręgowy ustalił, że wartość nakładów celem zabezpieczenia należytego klimatu akustycznego na nieruchomości powoda wynosi 43.069,01zł

Pismem z dnia 20 lutego 2014 roku, strona powodowa wezwała pozwanego do zapłaty na jego rzecz kwoty 250 000 zł tytułem poniesionej szkody w związku z obniżeniem wartości nieruchomości (150.000 zł) oraz z tytułu nakładów na wygłuszenie budynku (100.000 zł);

a pismem z dnia 23 lutego 2014 roku złożyła wniosek o zawezwanie do próby ugodowej. Jednak posiedzenie ugodowe (sygn. akt (...)) przed Sądem Rejonowym

(...) nie zakończyło się zawarciem ugody. Sąd Okręgowy wskazał, że ustalenia faktyczne poczyniono na podstawie opinii biegłego sądowego z dziedziny akustyki P. Z. (1) z dnia 13 lutego 2017 roku oraz dwóch opinii i operatu szacunkowego biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego J. W. (1) z dnia 1 marca 2018 roku, 20 marca 2018 roku oraz 28 grudnia 2018 roku.

Odnosząc się do opinii biegłego sądowego z dziedziny akustyki P. Z. (1) Sąd Okręgowy dał wiarę i podzielił stanowisko biegłego w przedmiocie niespełniania przez budynek mieszkalny stanowiący własność powoda, położony na nieruchomości leżącej w obszarze ograniczonego użytkowania, wymagań dotyczących izolacyjności akustycznej właściwej przybliżonej, dla istniejącego na terenie posesji miarodajnego poziomu dźwięku, określonych w Polskiej Normie (...). Sąd pierwszej instancji wskazał nadto, że opinia i operat biegłego sądowego J. W. (1) zostały sporządzone przez biegłego dysponującego wiedzą i doświadczeniem w sporządzaniu opinii w analogicznym sprawach związanych z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i jest zgodna z zasadami logiki. Dodatkowo biegły w sposób wyczerpujący

i stanowczy ustosunkował się do zarzutów stron na piśmie. Z tego też względu oddalono wniosek strony pozwanej dotyczący powołania w niniejszej sprawie dowodu z kolejnej opinii biegłego. Sąd Okręgowy podkreślił, że to do biegłego, należy wybór metodyki opracowania opinii, a okoliczność, że opinia biegłego okazała się niekorzystna dla jednej ze stron nie oznacza, że jest ona niekompletna czy wadliwa.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy zważył, że w art. 129 - 136 p.o.ś. ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z niej oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści (cuius damnum eius periculum). Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą. 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).

Dalej Sąd Okręgowy wskazał, że w niniejszej sprawie istnieje związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i ograniczeniami powoda

w korzystaniu z niej (i w związku z korzystaniem z niej – ze środowiska), wynikających z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska Ł.. a jego szkodą w postaci zmniejszenia wartości jego nieruchomości. Obszar ograniczonego użytkowania dla terenów wokół wprowadzono, bo nie można było dotrzymać standardów emisji hałasu dla środowiska; hałas natomiast ogranicza sposób korzystania z jego nieruchomości, bo w związku z utworzeniem obszaru musi on znosić przekroczenia norm hałasu na swojej nieruchomości. Jak wynika

z opinii biegłego J. W. (1) nabywcy nieruchomości wiąże położenie nieruchomości

w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Dla nich strefa obszaru ograniczonego użytkowania wiąże się z uciążliwością jego zwiększonej emisji, 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 spornej nieruchomości wyliczone przez w/w biegłego jest związane z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a konkretnie z opisanymi ograniczeniem w korzystaniu z niej. W ocenie Sądu Okręgowego nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut pozwanego, że powód nabywając ją zdawał sobie sprawę z uciążliwości sąsiedztwa lotniska.

Bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy były w ocenie Sądu Okręgowego podnoszone przez pozwanego zarzuty, że podejmuje on środki mające na celu zminimalizowanie uciążliwości związanych z działalnością lotniska dla sąsiednich nieruchomości mieszkalnych. Działania te nie doprowadziły do zmniejszenia poziomu hałasu do takiego poziomu, który odpowiadałby normom wskazanym w wyżej cytowanej uchwale i tym samym umożliwiłyby zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska (...) Z ustaleń biegłego z dziedziny akustyki wynika, że w miejscu położenia nieruchomości powoda przekroczone są znacznie poziomy równoważnego dźwięku Z opinii biegłego J. W. (1) wynika, zaś, że w związku z wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) o numerze (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku nastąpił spadek wartości nieruchomości powoda znajdującej się w strefie wewnętrznej tego obszaru. Spadek ten stanowi różnicę między wartością wg stanu na dzień 28 lutego 2012 roku wg aktualnego przeznaczenia, a wartością wg stanu z dnia 28 lutego 2012 roku traktowanego jako terenu nieobciążonego ponadnormatywnym hałasem i związanym z nim ograniczeniami. Z wyliczeń biegłego wynika, że spadek wartości rynkowej nieruchomości powoda stanowi kwotę 56 958 zł. Powyższa kwota stanowi szkodę powoda w związku z usytuowaniem przedmiotowej nieruchomości w tej strefie, która pozostaje w adekwatnym związku

z istniejącymi na tym terenie przekroczeniami norm hałasu i wynikającymi z tego ograniczeniami w prawie własności powoda. Mając na uwadze powyższe, zasądzono od pozwanego na rzecz powoda kwotę 56.958 zł tytułem spadku wartości nieruchomości (pkt Ib sentencji wyroku).

W odniesieniu natomiast do nakładów na cyt. nieruchomość w pierwszej kolejności, odnosząc się do zarzutów pozwanego, że jakoby nie można było domagać się zwrotu tych nakładów, Sąd pierwszej instancji wskazał, że jeżeli nie zostały przez powoda poniesione to wykładnia językowa art. 136 ust 3 p.o.ś. nie prowadzi do wniosku, że tylko w przypadku poniesienia przedmiotowych nakładów można żądać ich zwrotu. Ustawodawca użył określenia „także koszty poniesione”, co mogłoby wskazywać na koszty już wydatkowane w celu wypełnienia wymagań technicznych w (...). Jednak odwołanie do art. 129 ust. 2 p.o.ś. oraz słowo „także” wskazują, że jest to tylko jedna ze szkód, które podlegają naprawieniu na tej podstawie. Przy dokonywaniu wykładni wskazanego przepisu należy wziąć pod uwagę to, że celem uregulowań art. 129 i art. 136 p.o.ś. jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Zatem należy przyjąć, że wskazanie na koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody. Jako element szkody uznano „także koszty poniesione”, a nie „wyłącznie koszty już poniesione”, przepisu art. 136 ust 3 p.o.ś. nie można traktować zatem jako zawężającego zakres odszkodowania wskazany w art. 129 ust. 2 p.o.ś.

Dalej Sąd Okręgowy wskazał, że kryteria poprawności klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń określa norma (...) „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku

w pomieszczeniach”. Zgodnie z ww. normą dopuszczalny równoważony poziom dźwięku A w pomieszczeniach mieszkalnych wynosi w dzień 40 dB i w nocy 30 dB, w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych wynosi w dzień 45 dB, w nocy – 40 dB; dopuszczalny poziom hałasu wyrażony długotrwałym, średnim poziomem dźwięku A spowodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych dla budownictwa jednorodzinnego wynosi tymczasem w dzień 60 dB i w nocy 55 dB. Natomiast Polska Norma PN-B-02151-3:1999 normuje wymaganą izolacyjność akustyczną przegród budowlanych. Z opinii cyt. wyżej biegłych wynika, że gdyby przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania środowisko zewnętrzne w otoczeniu budynku powoda nie było poddane ponadnormatywnemu oddziaływaniu hałasów

lotniczych, dopuszczonemu w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania, wymagania dotyczące poziomu hałasów zewnętrznych przenikających do budynku powoda oraz własności dźwiękoizolacyjnych przegród zewnętrznych byłyby spełnione. W ocenie Sądu Okręgowego analiza wpływu hałasów związanych z funkcjonowaniem lotniska na klimat akustyczny budynku powoda wskazuje, że dla zadeklarowanej aktywności lotniska, warunki akustyczne nie spełniają wymagań normy

w większości pomieszczeń chronionych. W związku z powyższym powód musi ponieść nakłady w wysokości 43.069,01 zł. W konsekwencji, na podstawie powołanych wyżej przepisów ustawy, zasądzeniu z tytułu odszkodowania za konieczność nakładów na rewitalizację akustyczną podlegała na rzecz powoda ww. kwota (pkt Ia sentencji wyroku).

O odsetkach orzeczono zgodnie z art. 481 § 1 k.c. od dnia 21 lutego 2014 roku do dnia zapłaty z tym, że od dnia 1 stycznia 2016 roku z ustawowymi odsetkami za opóźnienie.

O kosztach postępowania Sąd pierwszej instancji orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. mając na uwadze wynik postępowania.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł pozwany, zaskarżając go w całości.

Zaskarżonemu wyrokowi pozwany zarzucił:

I. Naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

1. 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,

2. 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 powoda,

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 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,

4. 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 powoda nieplanowanych wydatków,

5. 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,

6. 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,

7. 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,

8. 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 wezwania do zapłaty,

9. art. 118 k.c. (w dotychczasowej i znowelizowanej treści) w zw. z art. 5 ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw poprzez ich niezastosowanie i przysądzenie przedawnionych odsetek ustawowych
w zakresie dotyczącym roszczenia objętego rozszerzeniem powództwa,

II. naruszenie przepisów postępowania, tj.:

1. 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 pierwszej Instancji, że wystąpienie szkody dochodzonej na gruncie
art. 129 ust. 2 p.o.ś. oraz rozmiar takiej szkody zostały w niniejszej sprawie udowodnione przez powoda,

2. art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie przez Sąd pierwszej 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. i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. (...)” oraz poprzez odmówienie mocy dowodowej wskazanym dokumentom,

3. 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,

4. 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,

5. 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,

6. 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,

7. art. 157 ust. 1 w zw. z art. 157 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku
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 wyceny nieruchomości pod ocenę organizacji zawodowej skupiającej rzeczoznawców majątkowych,

8. 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,

9. 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, (...) i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. im. H. W.”,

10. 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,

11. 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,

12. art. 193 w zw. z art. 192 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie i uznanie, że w zakresie roszczenia objętego rozszerzeniem powództwa skutki, jakie wynikają ze złożenia pozwu, następują z chwilą złożenia pierwotnego pozwu w niniejszej sprawie, a nie z chwilą rozszerzenia powództwa,

13. art. 328 § 2 k.p.c. z zw. art. 193 w zw. z art. 192 k.p.c. oraz w zw. z art. 118 k.c. (w brzmieniu dotychczasowym i znowelizowanym) w zw. z art. 5 ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw poprzez niedostateczne wyjaśnienie w uzasadnieniu wyroku ze względu na które Sąd pierwszej instancji zaniechał zastosowania powyższych przepisów.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty pozwany wniósł o 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 oraz o zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w skarżonej części i przekazanie do ponownego rozpoznania przez Sąd pierwszej instancji.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o oddalenie apelacji w całości oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz strony powodowej kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym w wysokości stawki minimalnej.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja pozwanego była zasadna w nieznacznym zakresie.

Sąd Okręgowy na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego, ocenionego bez przekroczenia granic określonych treścią art. 233 §1 k.p.c. dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych oraz trafnie określił ich prawne konsekwencje z wyjątkiem jedynie rozstrzygnięcia o odsetkach, o czym będzie mowa w dalszej części uzasadnienia. Ustalenia te oraz ich prawną (z powyższym zastrzeżeniem) ocenę Sąd Apelacyjny podziela, przyjmując je jako własne.

Motywy rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji, zarówno w warstwie faktycznej, dowodowej, jak i prawnej zostały wyrażone w uzasadnieniu w sposób jasny i kompleksowy, umożliwiając pełną kontrolę instancyjną orzeczenia, stąd nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. regulujący wymogi konstrukcyjne uzasadnienia. Ewentualnie nieprzekonujący charakter wywodów Sądu pierwszej instancji może być podstawą wytykania błędów proceduralnych, czy kwestionowania zasadności orzeczenia, a nie podważania formalnej zawartości uzasadnienia.

Wbrew stanowisku skarżącego Sąd pierwszej instancji nie pominął żadnego z istotnych dowodów, w tym treści decyzji (...)

Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 roku o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”. Inną rzeczą jest natomiast, że Sąd pierwszej instancji słusznie nie wyprowadził z tej decyzji, podobnie jak z poprzedzającego ją Raportu o oddziaływaniu inwestycji na środowisko, postulowanych przez pozwanego wniosków. Przedmiotowe dokumenty bowiem mogły mieć znaczenie dla konstruowania obszaru ograniczonego użytkowania, natomiast pozostawały, z przyczyn,

o których będzie jeszcze mowa dalej, bez istotnego znaczenia dla oceny, czy na skutek wprowadzenia obszaru doszło po stronie powoda do szkody w postaci spadku wartości nieruchomości.

Ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego nie zostały przekonująco podważone w apelacji, w ramach podniesionych tam, rozbudowanych zarzutów o charakterze procesowym.

Sprowadzają się one bowiem w istocie do forsowania przez skarżącego własnej, korzystnej dla niego wersji stanu faktycznego, opartej na odmiennej ocenie mocy i wiarygodności poszczególnych elementów materiału dowodowego. Nie jest to jednak wystarczające dla skutecznego podniesienia zarzutów naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., „błędnych ustaleń faktycznych” czy też „sprzeczności ustaleń sądu z materiałem dowodowym”

Znaczna część wywodów środka zaskarżenia objętych zarzutami „procesowymi” w rzeczywistości dotyka kwestii materialnoprawnych, bowiem skupia się na kwestionowaniu istnienia związku przyczynowego między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania (oou) a powstaniem szkody w majątku powoda w postaci spadku wartości jego nieruchomości.

Natomiast zasadnicze zarzuty tego fragmentu apelacji związane są z próbą zdyskredytowania wydanych w sprawie opinii przez biegłego sądowego z dziedziny szacowania nieruchomości oraz akustyki na okoliczność spadku wysokości nieruchomości powoda oraz wyliczonych nakładów na rewitalizację akustyczną.

Tymczasem opinie te słusznie Sąd pierwszej instancji uznał za pełnowartościowy materiał dowodowy, mogący stanowić podstawę istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy ustaleń faktycznych. Zostały one sporządzone w sposób rzetelny, zrozumiały, zgodny z zasadami sztuki oraz przepisami prawa.

Wbrew opinii skarżącego, biegły J. W. (1) uwzględnił fakt istnienia lotniska przed wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania (a zatem i to, że nieruchomość powoda już wcześniej doświadczała niekorzystnego wpływu hałasu lotniczego) przez, dobór nieruchomości przyjętych do porównania. Obszar analizy rynku ograniczył bowiem do nieruchomości znajdujących się na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska i poza nim, lecz znajdujących się w oddziaływaniu tego lotniska.

Bezzasadne są także inne zarzuty kierowane przeciwko omawianej opinii.

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, 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.

Nie stanowiło to, wbrew zarzutowi apelacji, naruszenia przepisów art. 278 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez „przerzucenie 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. Ostatecznie jednak o istnieniu związku przyczynowego w rozumieniu przepisu art. 361 § 1 k.c. przesądził Sąd pierwszej instancji, w oparciu o całość materiału dowodowego, w tym o zweryfikowaną przez siebie opinię biegłego.

Dodać należy, że biegły J. W. (1) w sposób wyczerpujący, w opiniach uzupełniających z dnia 18 marca 2019 roku oraz z dnia 5 sierpnia 2019 roku odniósł się do zarzutów pozwanego w stosunku do wszystkich wydanych opinii.

Apelujący, mimo że w dalszym ciągu kwestionuje przedmiotowe opinie, nie wskazuje zarazem, które z jego zastrzeżeń oraz wątpliwości nie zostały przez biegłego dostatecznie wyjaśnione i dlaczego.

Warto przy tym zauważyć, że ostateczne konkluzje biegłego J. W. (1) co do wskaźników spadku wartości nieruchomości powoda oraz co do zastosowanej metodologii przy wyliczaniu wartości nakładów akustycznych określonych w opinii biegłego sądowego akustyka P. Z. (2) są bardzo zbliżone do wyników 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.

W tej sytuacji nie było podstaw do powoływania w sprawie innego biegłego zarówno na okoliczność ustalenia spadku wartości nieruchomości powoda jak i wartości nakładów koniecznych na rewitalizację akustyczną.

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 roku w spr. I PKN 20/99, OSNP, z. 22 z 2000 roku, poz. 807 oraz z dnia 12 lutego 2003 roku w spr. V CKN 1622/00, LEX nr 141384).

Z analogicznych przyczyn i przy uwzględnieniu, że opinia biegłego nie budziła wątpliwości, nie było potrzeby weryfikowania omawianej opinii w zakresie spadku wartości nieruchomości przez zwrócenie się w tym celu do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych.

Z kolei zarzucając, że opinie biegłego wydane zostały bez dostępu do dziennika budowy, pełnej dokumentacji projektowej i powykonawczej, a także decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z dokumentacją wykazującą stan nieruchomości na datę 28 lutego 2012 roku, które to dokumenty są konieczne dla rzetelnego określenia stanu faktycznego (w tym technicznego) nieruchomości powoda, skarżący poprzestał na wskazaniu, że posiadanie przez biegłego takiej dokumentacji nie wynika z opinii. Tymczasem brak takiej adnotacji nie świadczy jeszcze o tym, że biegły – na potrzeby opinii – nią nie zadysponował. Nawet jednak gdyby istotnie tak było, nie stanowi to jeszcze przeszkody do wydania opinii. Zaznajomienie się biegłego ze stanem nieruchomości na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a więc

w dacie poprzedzającej sporządzenie opinii - możliwe jest na podstawie oględzin stanu bieżącego i odebrania stosownego oświadczenia od właściciela nieruchomości w przedmiocie zmian w stanie faktycznym po wprowadzeniu (...). Jest to praktyka powszechna

i usprawiedliwiona. Wymóg posiadania pełnej dokumentacji budowlanej nie zawsze jest możliwy do spełnienia, co dotyczy szczególnie nieruchomości wzniesionych wiele lat temu, czy będących przedmiotem wielokrotnego obrotu.

Za niezrozumiały należało uznać zarzut naruszenia art. 193 k.p.c. w zw. z art. 192 k.p.c. Powód miał bowiem prawo, zgodnie z art. 193 § 1 k.p.c. rozszerzyć swoje żądanie, co było następstwem ostatecznego wyliczenia spadku wartości nieruchomości oraz wysokości poczynionych nakładów przez biegłego sądowego. Dokonał tego w piśmie procesowym, doręczonym drugiej stronie, dochowując wszystkich warunków formalnych. Ponadto, zwiększenie przez powoda sumy dochodzonego roszczenia, które nastąpiło po wydaniu opinii przez biegłego sądowego J. W. (1) nie stanowiło nowego powództwa, ale jego zmianę (art. 193 § 1 k.p.c.).

Nie doszło także do naruszenia przez Sąd pierwszej instancji wskazywanych w apelacji przepisów prawa materialnego, tzn. art. 129 ust 2, art. 135 § 1 i 3a oraz art. 136 § 3 p.o.ś.

Sąd Okręgowy, korzystając z opinii biegłego, prawidłowo ustalił, że wartość nieruchomości powoda po wprowadzeniu oou spadła o wskaźnik 8,4% w stosunku do nieruchomości położonych poza tym obszarem.

Z kolei nie może budzić wątpliwości istnienie normalnego związku przyczynowego między tak określoną szkodą w majątku powoda a wprowadzeniem oou. Przeciwno takiemu stwierdzeniu nie może przemawiać okoliczność, że już wcześniej nieruchomości położone były na obszarze dotkniętym hałasem. Oczywiście, mogło to samo w sobie obniżyć relatywnie wartość nieruchomości z uwagi na niekorzystne ich położenie, co zresztą, jak wyżej powiedziano, biegły J. W. (1) uwzględnił w swojej opinii.

Jednak 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 2010 roku, III CZP 128/09, LEX nr 578138 oraz wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 27 czerwca 2012 roku, IV CSK 28/12 i z dnia 21 sierpnia 2013 roku, II CSK 578/12, OSNC, z. 4 z 2014 roku, 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 J. W. a także reakcji innych, przywołanych przez biegłego rynków na funkcjonowanie lotnisk) za podstawową przyczynę spadku cen nieruchomości na terenie oou po jego wprowadzeniu. Natomiast 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, od dłuższego czasu, jest 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.

Apelujący przy tym bezzasadnie, powołując się na dokumenty w postaci decyzji środowiskowej oraz związanego z nią raportu o oddziaływaniu lotniska na środowisko, 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.

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 2016 roku, II CSK 113/16, Legalis nr 1544155).

W orzecznictwie przesądono też już, jak wyżej wskazano, 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 oou wprowadzono ograniczenia co do możliwości ich wykorzystywania.

Nie do przyjęcia jest także stanowisko skarżącego, zgodnie z którym o szkodzie majątkowej po stronie powoda w postaci spadku wartości nieruchomości, można by mówić dopiero wówczas, gdyby zbywali oni nieruchomość na rzecz osób trzecich. Od dawna przyjmuje się, że sam spadek wartości aktywów majątkowych 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 p.o.ś.

Nie sposób podzielić także tej części wywodów apelacji, w której skarżący twierdzi, że roszczenie o odszkodowanie z tytułu wydatków na rewitalizację akustyczną budynku stałoby się wymagalne dopiero z chwilą wykazania ich rzeczywistego poniesienia. Przesądono już

w judykaturze, że prawo do żądania odszkodowania z tytułu konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych w budynkach objętych oou nie jest uzależnione od wykazania przez właścicieli nieruchomości, że wydatki w tym celu rzeczywiście zostały już poniesione (zob. np. wyrok Sądu Najwyższego z 29 listopada 2012 roku, II CSK 254/12, LEX nr 1294477). W innym przypadku mogłoby dojść do niedopuszczalnej sytuacji, gdy prawo poszkodowanych do zamieszkiwania w niezbędnym dla higieny fizycznej i psychicznej komforcie akustycznym uzależnione zostałoby od poziomu ich zamożności.

Prawidłowości rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji co do wysokości uwzględnionych roszczeń odszkodowawczych nie mogą skutecznie wzruszyć wywody środka zaskarżenia wskazujące na występowanie rzekomego zjawiska, nazywanego przez pozwanego „rekurencją odszkodowania”. Jak się wydaje, ma to zdaniem apelującego, polegać na tym, że przyznanie uprzednio powodowi 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 jednak na uwzględnienie, jako opierająca 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 2013 roku, II CSK 578/12).

Sąd Apelacyjny pominął jako spóźniony dowód z dokumentu prywatnego „Ekspertyza dotycząca rynku nieruchomości położonych w otoczeniu (...)” przygotowanego przez zespół biegłych M. A., K. S., A. Z. z dnia 6 września 2019 roku. Wskazać bowiem należy, że dowód ten w ogóle trudno uznać jako nowy, w rozumieniu przepisu art. 381 k.p.c., którego strona nie mogłaby powoływać w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji, skoro opinia została sporządzona przed wydaniem wyroku przez Sąd I instancji. Nadto Sąd Apelacyjny zauważa, że postępowanie apelującego wydaje się być kontynuacją taktyki procesowej, zaobserwowanej w szeregu spraw z jego udziałem, polegającej na zlecaniu, w dowolnie wybranym przez siebie czasie, osobom trzecim wydania opinii co do przeprowadzonych w sprawie dowodów, aby próbować następnie na tej podstawie konstruować nowe zarzuty w stosunku do roszczeń powództwa. Tego rodzaju zachowanie nie może jednak być aprobowane przez sądy, jako naruszające obowiązki stron w zakresie koncentracji materiału dowodowego oraz skutkujące przewlekłością postępowania.

Częściowo zasadny okazał się natomiast zarzut naruszenia art. 481 § 1 k.c. Pozwany zarzucił naruszenie art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. w zw. z art. 362 § 2 k.c., wskazując na błędne przyjęcie daty początkowej naliczania odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia. Pozwany wskazał, że odsetki od roszczenia zgłoszonego w pozwie oraz od roszczenia zgłoszonego w piśmie procesowym rozszerzającym powództwo powinny być naliczane od dnia wyrokowania. Wskazać trzeba ogólnie, że wymagalność roszczenia odszkodowawczego za szkodę, a tym samym i początkowy termin naliczania odsetek za opóźnienie w jego zapłacie, może się różnie kształtować w zależności od okoliczności sprawy, na co wskazuje orzecznictwo sądów i Sądu Najwyższego, jak również najnowsze uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 30 kwietnia 2019 roku I CSK 22/18 wydane na tle roszczenia opartego na przepisie art. 129 ust.1 p.o.ś. Z kolei w wyroku z dnia 8 listopada 2016 roku w sprawie III CSK 342/15 Sąd Najwyższy wskazał, że w wypadku, kiedy przedmiotem sporu jest świadczenie pieniężne należne wierzycielowi, w tym także świadczenie odszkodowawcze dochodzone na podstawie art. 129 ust. 2 i 4 oraz art. 136 ust.1 i 3 p.o.ś., zasadą pozostaje, że termin płatności świadczenia - w zakresie kwot w nim żądanych i uznanych ostatecznie za uzasadnione – wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty. Jednocześnie w uzasadnieniu tego stanowiska Sąd Najwyższy odwołał się także do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2010 roku

w sprawie III CSK 308/09, w którym wskazano, że konstrukcja roszczenia odsetkowego za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego z art. 481 k.c. oparta jest na założeniu, że w chwili powstania obowiązku świadczenia dłużnik wiedział nie tylko o obowiązku świadczenia na rzecz wierzyciela, ale także znał wysokość świadczenia, które ma spełnić, a co najmniej (jak np. w wypadkach świadczeń przyznawanych na podstawie art. 445 § 1 k.c., których wysokość jest

w pewnym stopniu ocenna) miał dostęp do informacji o okolicznościach umożliwiających mu oszacowanie typowego w takich przypadkach świadczenia kompensacyjnego.

W rozpoznawanej sprawie powód dochodził odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości oraz nakładów koniecznych na rewitalizację nieruchomości w związku utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Mimo, że świadczenie odszkodowawcze ma charakter świadczenia pieniężnego wykazuje pewne specyficzne cechy w stosunku do świadczeń pieniężnych w ścisłym znaczeniu tj. gdy przedmiotem zobowiązania od chwili powstania jest suma pieniężna ściśle określona co do swej wysokości. W przypadku rozpatrywanego odszkodowania, z wezwaniem do zapłaty można łączyć stan opóźnienia tylko wtedy, gdyby zawierało ono informacje umożliwiające dłużnikowi oszacowanie szkody

i rzeczowe odniesienie się do żądanej kwoty. Zgłoszenie właściciela nieruchomości nie nadawały się do generalizowania i ujednociania przez pozwanego wysokości odszkodowania tylko z tej przyczyny, że znajdowały się one w strefie wewnętrznej albo zewnętrznej o.o.u.

W obszarze ograniczonego użytkowania położone są bowiem nieruchomości o różnej powierzchni, zabudowane i niezabudowane, a jeżeli zabudowane to różnymi tak co do powierzchni jak i charakteru budynkami. W każdym przypadku żądanie właściciela odnosiło się do nieruchomości o indywidualnych cechach. Nie jest zaś rzeczą dłużnika poszukiwanie za wierzyciela przyczyn, dla których żądana jest od niego kwota w takiej a nie innej wysokości. W praktyce orzeczniczej Sądu Apelacyjnego w analogicznych sprawach niejednokrotnie właściciele nieruchomości podawali w wezwaniu wyczerpujące informacje, czasami nawet poparte prywatnymi opiniami, na uzasadnienie wysokości żądania. W takich przypadkach nie było przeszkód do stosowania zasady, że termin płatności wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty (art. 481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c.). Powód ograniczył się jednak zarówno

w wezwaniu do zapłaty z dnia z 20 lutego 2014 roku oraz we wniosku o zawezwanie do próby ugodowej w istocie do podania podstawowych informacji, tj. miejsca położenia (adresu), wielkości nieruchomości, wykazania prawa własności nieruchomości. Wskazana przez niego wysokość odszkodowania we wniosku o zawezwanie do próby ugodowej oraz we wcześniejszym wezwaniu do zapłaty nie została w żaden sposób uzasadniona, była całkowicie dowolna. Brak konkretów uniemożliwił pozwanemu na samodzielne miarodajne oszacowanie szkody. W tym stanie rzeczy nie było podstaw do uznania, że już na skutek doręczenia wezwania do zapłaty, pozwany popadł w opóźnienie. Nie wynikała z niego w sposób dający się zweryfikować przez dłużnika wysokość odszkodowania. Wszystkie informacje konieczne do ustalenia tej wysokości zostały zgromadzone dopiero przez biegłego sądowego. Dopiero

w oparciu o te informacje biegły był w stanie wydać swoją opinię. Nie ulega przy tym wątpliwości, że także powód był przekonany o konieczności ustalenia odszkodowania przez biegłego, skoro w pozwie złożyli wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego i biegłego akustyka celem ustalenia wysokości szkody. Przy czym nie sposób pominąć, że o ile potrzeba czynienia nakładów akustycznych w strefie wewnętrznej została wprost przewidziana w ustawie o ochronie środowiska, o tyle okoliczność, czy na skutek wprowadzenia o.o.u. dla działającego już od wielu lat lotniska (...) sp. z o.o. nastąpi spadek wartości nieruchomości, a jeżeli tak to o ile - wymagała już czynienia ustaleń w okresie czasu pozwalającym na ustalenie tendencji rynkowych. Oczywiście, przydatne

w tym zakresie były doświadczenia z innych terenów (nie tylko w Polsce) o skutkach wprowadzenia o.o.u. w związku z działalnością lotniska, tym niemniej z przyczyn oczywistych nie mogły być całkowicie ignorowane warunki rynku lokalnego w P. i okolicach. Biegły z dziedziny szacowania nieruchomości wziął właśnie pod uwagę znane mu transakcje sprzedaży nieruchomości położonych na terenie o.o.u. poczynawszy od jego utworzenia i na tej głównie podstawie wydał opinię według cen na dzień jej sporządzenia. Dopiero z chwilą sporządzenia przez biegłego opinii znana stała się wysokość należnego powodowi odszkodowania. Z tych względów nie można było przyjąć za powodem i za Sadem Okręgowym, że pozwany popadł w opóźnienie w zapłacie świadczenia, w części ich roszczenia od dnia doręczenia wezwania do zapłaty.

W okolicznościach rozpoznawanej sprawy nie budzi wątpliwości Sądu Apelacyjnego, że ustawowe odsetki za opóźnienie od kwoty dochodzonej pozwem oraz pismem zawierającym rozszerzenie powództwa winny zostać zasądzone po doręczeniu pozwanemu opinii biegłego sądowego J. W. (1). Ten dzień ustalono na 12 lutego 2019 roku, albowiem w tym dniu pozwany nadał w placówce urzędu pocztowego pismo z dnia 12 lutego 2019 r. zawierające zarzuty

co do opinii biegłego sądowego J. W. (1) , zaś w aktach brak zwrotnego poświadczenia odbioru odpisu opinii przez pozwanego.(vide: k. 570). W tej więc dacie dokładna wysokość żadanego roszczenia powoda była znana pozwanemu.

Jednocześnie z uwagi na zmianę wyroku w zakresie roszczenia odsetkowego i ustalenia początku naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie dopiero na dzień 12 lutego 2019 r., bezprzedmiotowym stało się badanie zarzutu naruszenia art. 118 k.c. w zw. z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 roku, nowelizującej kodeks cywilny.

Z tych względów Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok jedynie o tyle, że początkową datę płatności ustawowych odsetek za opóźnienie od kwot 43.096, 01 zł i 56.958 zł ustalił na dzień 12 lutego 2019 r. W pozostałym zakresie apelacja jako bezzasadna podlegała z mocy art. 385 k.p.c. oddaleniu.

Ponieważ pozwany przegrał postępowanie apelacyjne niemal w całości, o kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono zgodnie z treścią przepisów art. 100 zd. drugie k.p.c. w zw. z § 15 ust. 1, § 2 pkt 6 i § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2018 poz. 265 j.t.).

Małgorzata Gulczyńska Małgorzata Kaźmierczak Elżbieta Fijałkowska