

Sygn. akt II Ca 1421/20

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 26 marca 2021 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Agnieszka Śliwa

Sędziowie Sądu Okręgowego: Anna Kulczewska-Garcia

Maria Antecka

protokolant: p. o. stażysty Sara Zandecka

po rozpoznaniu w dniu 23 marca 2021 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa J. S. i Z. S.

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

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z dnia 11 września 2020 r.

sygn. akt IX C 28/19

I. oddala apelację;

II. z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym zasądza od pozwanego:

a) na rzecz powoda J. S. 1.800 zł,

b) na rzecz powódki Z. S. 900 zł.

Anna Kulczewska-Garcia Agnieszka Śliwa Maria Antecka

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym dnia 14 stycznia 2017 r. do Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu powodowie J. S. i Z. S. wniesli o zasądzenie od pozwanego (...) sp. z o.o. w P. kwoty 45.000 zł tytułem odszkodowania za ubytek wartości nieruchomości i kwoty 25.000 zł tytułem odszkodowania za koszty adaptacji akustycznej nieruchomości powodów, wraz z ustawowymi odsetkami od ww. kwoty od dnia 24 stycznia 2014 r. do dnia zapłaty. Nadto wystąpiono

o zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W dniu 7 marca 2018 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym Poznań – Stare Miasto w Poznaniu wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w sprawie o sygn. akt XII GNc 7534/17, orzekając zgodnie z żądaniem pozwu.

W przepisany trybie i terminie sprzeciw od nakazu zapłaty wniósł pozwany, występując o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od strony powodowej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Postanowieniem z dnia 22 listopada 2018 r. sprawa została przekazana Sądowi Rejonowemu Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu jako właściwemu rzeczowo i miejscowo do jej rozpoznania.

W toku procesu powódzie kilkakrotnie modyfikowali swoje stanowisko. Ostatecznie w piśmie procesowym z dnia 23 lipca 2020 r. strona powodowa zmieniła powództwo w ten sposób, że wniosła o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 17.455,83 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia 4 lutego 2014 r. do dnia zapłaty z tytułu spadku wartości nieruchomości i kwoty 29.109,96 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia 4 lutego 2014 r. do dnia zapłaty z tytułu koniecznych do poniesienia nakładów akustycznych. Nadto wniesiono o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kwoty 3.491,17 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia 4 lutego 2014 r. do dnia zapłaty z tytułu spadku wartości nieruchomości i kwoty 5.821,99 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, liczonymi od dnia 4 lutego 2014 r. do dnia zapłaty z tytułu koniecznych do poniesienia nakładów akustycznych.

W piśmie procesowym z dnia 7 sierpnia 2020 r. pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości.

W toku rozprawy w dniu 28 sierpnia 2020 r. pełnomocnik powodów oświadczył, że podtrzymuje zmodyfikowane żądanie pozwu jak w piśmie z dnia 23 lipca 2020 r. i jednocześnie cofa żądanie pozwu w pozostałym zakresie, tj. co do kwoty 14.121,05 zł, wraz ze zrzeczeniem się roszczenia.

Wyrokiem z dnia 11 września 2020 r. Sąd Rejonowy Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu:

1. umorzył postępowanie w zakresie żądania zapłaty ponad kwotę 55.878,95 zł
2. zasądził od pozwanej na rzecz powódki Z. S. kwotę 9.313,16 zł wraz z ustawowymi odsetkami a od dnia 1 stycznia 2016 r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:
 - od kwoty 8.408,90 zł od dnia 5 lutego 2014 r. do dnia zapłaty,
 - od kwoty 508,17 zł od dnia 24 stycznia 2020 r. do dnia zapłaty,
 - od kwoty 396,09 od dnia 13 marca 2020 r. do dnia zapłaty,
3. zasądził od pozwanej na rzecz powoda J. S. kwotę 46.565,79 zł wraz z ustawowymi odsetkami a od dnia 1 stycznia 2016 r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:
 - od kwoty 42.044,51 zł od dnia 5 lutego 2014 r. do dnia zapłaty,
 - od kwoty 2.540,83 zł od dnia 24 stycznia 2020 r. do dnia zapłaty,
 - od kwoty 1.980,45 zł od dnia 13 marca 2020 r. do dnia zapłaty,
4. w pozostałym zakresie powództwo oddalił,

5. kosztami procesu, w tym wydatkami postępowania poniesionymi tymczasowo przez Skarb Państwa strony obciążył stosunkowo tj. pozwaną w 80 % natomiast powodów w 20 %, pozostawiając szczegółowe wyliczenie oraz rozliczenie kosztów referendarzowi sądowemu po prawomocnym ustaleniu wysokości tychże kosztów.

Na podstawie dokonanych ustaleń faktycznych, Sąd Rejonowy poczynił następujące rozważania:

Strona powodowa swoje roszczenie opierała na twierdzeniu, iż z tytułu ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, uchwałą Sejmiku Wojewódzkiego z dnia 30 stycznia 2012 r. (uchwała nr (...)), doznała szkody majątkowej, polegającej na spadku wartości należącej do niej nieruchomości oraz konieczności poniesienia nakładów dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym.

Sąd zważył, że uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska (...)w P.. W ten sposób spełniona została jedna z trzech przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego uregulowanych w ustawy Prawo Ochrony Środowiska (poś) - wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

Postępowanie dowodowe przeprowadzone w sprawie doprowadziło także do określenia wystąpienia szkody po stronie powodów (rozumianej jako zmniejszenie wartości posiadanego aktywu w ujęciu art. 361 § 2 kc) w zakresie spadku wartości ich nieruchomości. Sąd zaznaczył, że opinie biegłego A. A. (2) co do istnienia spadku wartości w związku przyczynowo – skutkowym z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania były prawidłowe i przekonujące i w tym kontekście potwierdziły wystąpienia dwóch dalszych koniecznych przesłanek odpowiedzialności pozwanego (tj. istnienie szkody poniesionej przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości i związku przyczynowego między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą.).

Sąd w oparciu o wnioski biegłego sądowego A. A. (2) ustalił, że utrata wartości przy uwzględnieniu położenia nieruchomości w obrębie strefy zewnętrznej, według stanu nieruchomości z daty 28 lutego 2012 r. a poziomu cen z dnia 24 stycznia 2014 r. wynosi 17.898 zł, natomiast z dnia 11 listopada 2019 r. wynosi 20.947 zł.

Sąd Rejonowy uznał również za zasadne na podstawie art. 129 ust. 2 poś roszczenie z tytułu konieczności poniesienia nakładów dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym. W świetle opinii biegłych sądowych W. P. i Z. B. nie budziło wątpliwości tego Sądu, że oddziaływanie hałasów lotniczych ustalonych dla nieruchomości powodów wymaga dostosowania warunków akustycznych budynku do obowiązujących norm budowlanych. Uwzględnienie roszczenia w tym zakresie było uzależnione tylko i wyłącznie od ustalenia, że w wyniku wprowadzenia OOU i związanego z tym zwiększenia immisji hałasu z lotniska budynek powodów nie spełnia powszechnie obowiązujących norm, a w konsekwencji wymaga poczynienia odpowiednich nakładów w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego.

Jeśli chodzi o nakłady niezbędne do poniesienia celem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego Sąd w oparciu o opinie biegłego Z. B. ustalił, że ich wartość wynosi łącznie 32.555,41 zł brutto według cen z lutego 2014 r. oraz łącznie 34.931,95 zł brutto według cen aktualnych, przy założeniu zastosowania wentylacji mechanicznej.

Kolejno Sąd zważył, że zgodnie z przepisem art. 129 ust. 4 ustawy 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. Sąd wskazał, że powód, jako właściciel przedmiotowej nieruchomości w udziale w wysokości 5/6, zgłosił roszczenie pozwanemu pismem z dnia 24 stycznia 2014 r. Sąd stanął na stanowisku, że powód składając wezwanie do zapłaty z dnia 24 stycznia 2014 r. działał w ramach czynności zachowawczych, o których mowa w art. 209 k.c., a więc również w imieniu powódki. Sąd nie miał wątpliwości, że zgłoszenie roszczenia w przedmiocie odszkodowania za spadek wartości nieruchomości, jak i w szczególności w zakresie dotyczącym odszkodowania za konieczne nakłady akustyczne, stanowi czynność zachowawczą, zmierzająca

do utrzymania substancji rzeczy tj. należytego stanu budynku mieszkalnego powodów. Co więcej powódka swoim oświadczeniem z dnia 19 lutego 2019 r. konwalidowała przedmiotowe działanie, jako dokonane także w jej imieniu.

Reasumując, w pkt 1 wyroku Sąd umorzył postępowanie w zakresie żądania zapłaty ponad kwotę 55.878,95 zł, mając na uwadze, że pismem z dnia 23 lipca 2020 r. strona powodowa w oparciu o ustalenia biegłych wniosła o zasądzenie odpowiednio kwoty 20.947 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości i kwoty 34.931,95 zł z tytułu koniecznych do poniesienia nakładów akustycznych na nieruchomości, a w pozostałym zakresie cofnęła powództwo w toku rozprawy w dniu 28 sierpnia 2020 r.

Następnie, mając na uwadze powyższe rozważania w pkt 2 wyroku zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 9.313,16 zł (stosownie do jej udziału w wysokości $1/6 \times 55.878,95$ zł) wraz z ustawowymi odsetkami a od dnia 1 stycznia 2016 r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 8.408,90 zł od dnia 5 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, od kwoty 508,17 zł od dnia 24 stycznia 2020 r. do dnia zapłaty i od kwoty 396,09 od dnia 13 marca 2020 r. do dnia zapłaty.

O odsetkach ustawowych od zasądzonych należności głównych Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. Sąd przypomniał, że 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. W okolicznościach rozpoznawanej sprawy pismem z dnia 24 stycznia 2014 r. powód, wezwał pozwanego do zapłaty w terminie 7 dni od doręczenia wezwania kwoty 120.000 zł tytułem odszkodowania w związku z ubytkiem wartości nieruchomości oraz z tytułu nakładów na rewitalizację akustyczną lokalu. Odpowiedź na powyższe udzielona została przez pozwanego w dniu 4 lutego 2014 r., zatem w dacie tej niewątpliwie pozwany wiedział o roszczeniu i mógł je wypłacić powodowi, przez co od dnia następnego tj. 5 lutego 2014 r. pozostawał w opóźnieniu w spełnieniu świadczenia

Z kolei zgodnie z ustaleniami biegłego A. A. (2) w dacie sporządzenia opinii spadek wartości nieruchomości miał wymiar 20.947 zł (czyli 3.491,17 zł stosownie do udziału powódki w wysokości $1/6$), przy czym opinię w tym przedmiocie doręczono pozwanemu w dniu 16 stycznia 2020 r., zatem uwzględniając okres 7 dni na spełnienie świadczenia w określonej przez biegłego wysokości pozwany pozostawał w opóźnieniu w spełnieniu świadczenia od dnia 24 stycznia 2020 r. co do kwoty 508,17 zł stanowiącej różnicę między kwotami 3.491,17 zł i 2.983 zł, zatem od tej też daty należne były powodce odsetki od tej kwoty.

Zgodnie z ustaleniami biegłego Z. B. w dacie sporządzenia opinii niezbędny koszt nakładów akustycznych miał wymiar 34.931,95 zł (czyli 5.821,99 zł stosownie do udziału powódki w wysokości $1/6$), przy czym opinię w tym przedmiocie doręczono pozwanemu w dniu 5 marca 2020 r., zatem uwzględniając okres 7 dni na spełnienie świadczenia w określonej przez biegłego wysokości pozwany pozostawał w opóźnieniu w spełnieniu świadczenia od dnia 13 marca 2020 r. co do kwoty 396,09 zł stanowiącej różnicę między kwotami 5.821,99 zł i 5.425,90 zł i od tej też daty należne były powodce odsetki od tej kwoty.

W pkt 3 wyroku zasądzono od pozwanego na rzecz powoda kwotę 46.565,79 zł (stosownie do jego udziału w wysokości $5/6 \times 55.878,95$ zł) wraz z ustawowymi odsetkami a od dnia 1 stycznia 2016 r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 42.044,51 zł od dnia 5 lutego 2014 r. do dnia zapłaty, od kwoty 2.540,83 zł od dnia 24 stycznia 2020 r. do dnia zapłaty i od kwoty 1.980,45 od dnia 13 marca 2020 r. do dnia zapłaty. O odsetkach orzeczono analogicznie jak w punkcie 2.

Sąd o odsetkach ustawowych należnych do dnia 31 grudnia 2015 r. orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 31 grudnia 2015 r., natomiast o odsetkach ustawowych za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2016 r.

W pkt 4 wyroku Sąd oddalił powództwo w pozostałym zakresie.

W pkt 5 wyroku na podstawie art. 100 k.p.c. rozstrzygnięto o kosztach procesu, w tym wydatkach postępowania poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa. Mając na uwadze fakt, że powodowie wygrali proces w 80% (55.878,95 zł/70.000 zł) Sąd obciążył strony kosztami stosunkowo tj. pozwanego w 80%, natomiast powodów w

20%. Jednocześnie zgodnie z regulacją art. 108 k.p.c. szczegółowe wyliczenie i rozliczenie tych kosztów pozostawiono referendarzowi sądowemu po prawomocnym ustaleniu wysokości tychże kosztów.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany, zaskarżając go w części, tj. w zakresie punktu 2 i 3, jak również w części, w której Sąd Rejonowy obciążył pozwanego kosztami procesu w wysokości 80% wszystkich kosztów (punkt 5 wyroku). Apelujący domagał się:

1. zmiany zaskarżonego wyroku w całości 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. zasądzenia od strony powodowej na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych;

3. rozpoznania, na podstawie art. 380 k.p.c., postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 28 sierpnia 2020 roku o oddaleniu wniosku pozwanej o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny wyceny i szacowania nieruchomości i w konsekwencji na podstawie art. 382 w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. dopuszczenia i przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny wyceny i szacowania nieruchomości na okoliczności wskazane w apelacji (a-b),

3.2. zobowiązania biegłego z dziedziny wyceny i szacowania nieruchomości do przygotowania opinii poprzez porównanie parami przy zastosowaniu metody dyferencyjnej, przy czym porównaniu powinny podlegać wartości nieruchomości znajdujących się obecnie w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania oraz wartości nieruchomości podobnych znajdujących się obecnie poza strefą obszaru ograniczonego użytkowania w czasie sporządzania opinii, a także wartości nieruchomości sprzed utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla nieruchomości, które po jego wprowadzeniu znalazły się w granicach obszaru ograniczonego użytkowania oraz dla nieruchomości, które po utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania znalazły się poza tymże obszarem;

3.3. wyznaczenia biegłego wpisanego na listę biegłych sądowych prowadzoną przez Prezesa Sądu Rejonowego w Poznaniu z dziedziny szacowania nieruchomości (za wyjątkiem biegłych R. D., J. W. i K. R.);

3.4. zobowiązania strony powodowej do przedstawienia dokumentów niezbędnych dla przeprowadzenia opinii biegłego - tj. oryginałów lub poświadczonych odpisów - księgi wieczystej, dokumentacji geodezyjnej, map ewidencyjnych, dokumentów z rejestru gruntów, pełnej dokumentacji projektowej oraz powykonawczej dotyczącej nieruchomości powodów, a także decyzji o pozwoleniu na budowę oraz decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (lub innego aktu administracyjnego, z którego uprawnienie do użytkowania wynika);

3.5. badania wartości rynkowej nieruchomości powodów wedle stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a według cen aktualnych na czas orzekania;

3.6. badania wartości rynkowej nieruchomości powodów w jej granicach wieczysto-księgowych;

3.7. zobowiązania biegłego z dziedziny wyceny i szacowania nieruchomości do przygotowania opinii w formie operatu szacunkowego;

3.8. zobowiązania powodów do przedłożenia pełnej dokumentacji projektowej oraz powykonawczej dotyczącej budynku znajdującego się na nieruchomości powodów, a także decyzji o pozwoleniu na budowę oraz decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (lub innego aktu administracyjnego, z którego uprawnienie do użytkowania wynika) - niezbędnych dla przygotowania przez biegłych opinii łącznej;

3.9. przygotowania opinii łącznej biegłego z dziedziny akustyki i biegłego z dziedziny budownictwa przed zleceniem przygotowania opinii przez biegłego z dziedziny szacowania wartości nieruchomości ze względu na tzw. zjawisko rekurencji;

3.10. ewentualnie przedstawienia opinii biegłego A. A. (2) pod ocenę organizacji zawodowej skupiającej rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ust. 3 u.g.n.;

4. rozpoznania, na podstawie art. 380 k.p.c., postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 28 sierpnia 2020 roku o oddaleniu wniosku pozwanego o dopuszczenie i przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny akustyki i biegłego z dziedziny budownictwa i w konsekwencji na podstawie art. 382 w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. dopuszczenia i przeprowadzenia dowodu z opinii łącznej biegłego z dziedziny akustyki i biegłego z dziedziny budownictwa w części przygotowanej przez biegłego z dziedziny akustyki na okoliczności wskazane w apelacji (a-e);

4.2. uwzględnienia w opinii łącznej w części przygotowywanej przez biegłego akustyka również innych źródeł hałasu, takich jak drogi, (...)w P. itp.;

4.3. przygotowania opinii łącznej w części przygotowywanej przez biegłego akustyka przy zastosowaniu tych samych wymagań normowych (norm) dotyczących wymaganej izolacyjności przegród akustycznych i koniecznego poziomu klimatu akustycznego wewnątrz budynku dla badania stanu po utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania i dla stanu, tak jakby obszar ograniczonego użytkowanie nie był ustanowiony; ewentualnie - przygotowanie opinii łącznej w części przygotowanej przez biegłego akustyka ze wskazaniem, jakie czynności wskazane w punktach 4. a) - e) stały się konieczne ze względu na wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania, a jakie czynności wynikają w całości lub części (z określeniem jaka to część) z faktu zmian regulacji normowych w zakresie wymagalnej izolacyjności przegród i koniecznego poziomu klimatu akustycznego wewnątrz budynku, tj. regulacji normowych ulegających zmianie niezależnie od wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

4.4. uwzględnienia w opinii łącznej w części przygotowywanej przez biegłego z dziedziny budownictwa wniosków wyprowadzonych w części przygotowanej przez biegłego akustyka oraz wycenę działań podjętych przez powodów celem dostosowania nieruchomości powodów do warunków technicznych ustalonych regulacją wprowadzającą obszar ograniczonego użytkowania i to tylko takich działań, które ograniczały się jedynie do doprowadzenia nieruchomości do warunków technicznych wynikających z wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (pytanie (b) powyżej); wycenę działań koniecznych do podjęcia celem dostosowania nieruchomości powodów do ustalonych warunków technicznych w zakresie zapewnienia właściwego klimatu akustycznego (pytanie (c) powyżej); wycenę działań, jakie należałoby podjąć, aby doprowadzić nieruchomość powodów do wymaganych warunków technicznych przy założeniu, że obszar ograniczonego użytkowania nie zostałby utworzony (pytanie (e) powyżej), w tym działań związanych wyłącznie lub w części z faktem zmian regulacji normowych w zakresie wymaganej izolacyjności przegród i koniecznego poziomu klimatu akustycznego wewnątrz budynku (4.2); wskazanie, jak działania podjęte przez powodów - lub działania, które mają być podjęte - celem dostosowania nieruchomości do ustalonych warunków technicznych, wpłynęły (wpłyną) na wartość nieruchomości (punkt (d) powyżej);

Z ostrożności procesowej, tj. w razie nieuwzględnienia wniosków pozwanego zaprezentowanych w punktach 1-4 powyżej apelujący wniósł o:

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

6. pozostawienie Sądowi I Instancji rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, w tym kosztach zastępstwa procesowego;

Zaskarżonemu rozstrzygnięciu apelujący zarzucił:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

1.1. art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska poprzez jego błędną wykładnię polegającą na bezzasadnym przyjęciu, że odpowiedzialność odszkodowawcza przewidziana w tym przepisie obejmuje spadek wartości nieruchomości spowodowany emisją hałasu związanego z eksploatacją portu lotniczego, a także

spadek wartości nieruchomości spowodowany zawężeniem prawa własności powstałym wskutek wejścia w życie uchwały wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania, które to zawężenie prawa własności nie musi polegać na ograniczeniu dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości powodów w sposób określony w regulacji wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania („OOU”), podczas gdy prawidłowa wykładnia wskazanych przepisów prowadzi do wniosku, iż odszkodowanie na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. należne jest jedynie z tytułu poniesienia szkody wynikłej z ograniczeń w dotychczasowym korzystaniu z nieruchomości przewidzianych w uchwale wprowadzającej OOU;

1.2. art. 129 ust. 2 p.o.ś. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że w przedmiotowej sprawie wystąpiły szkody u powodów, 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 należących do powodów;

1.3. 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, podczas gdy wykładnia tychże przepisów prowadzi do wniosku, iż aby móc skutecznie dochodzić odszkodowania konieczne jest faktyczne poniesienie wydatków na rewitalizację akustyczną;

1.4. 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 powodów nieplanowanych (niezgodnych z ich wolą) wydatków;

1.5. 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 powodów, podczas gdy już wprost z treści tych przepisów wynika, że są to tylko różne postaci tej samej szkody;

1.6. 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, co w efekcie doprowadziło do zawyżenia sum odszkodowania należnego powodom;

1.7. 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 roszczenia powodów o zapłatę odszkodowania stały się wymagalne z dniem doręczenia pozwanemu pozwów, podczas gdy, skoro odszkodowania zostały obliczone według cen aktualnych, tj. cen z daty ustalania ich wysokości (orzekania), stało się one wymagalne dopiero z datą wyrokowania i najwcześniej od tej daty dłużnik (pozwany) pozostaje w opóźnieniu uzasadniającym zapłatę odsetek;

2. naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia, tj.:

2.1. 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 I Instancji, że wystąpienie szkody dochodzonej na gruncie art. 129 ust. 2 p.o.ś. oraz rozmiar takiej szkody zostały w niniejszej sprawie udowodnione przez powodów, pomimo iż powyższe okoliczności nie zostały udowodnione, w szczególności nie zostały udowodnione ze względu na wadliwość przedstawionych w sprawie opinii biegłych;

2.2. art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie przez Sąd I Instancji ustaleń sprzecznych z treścią dokumentu urzędowego w postaci decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 roku, (...). (w aktach sprawy) i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „(...)” (wyciąg w aktach sprawy) oraz poprzez odmówienie mocy dowodowej wskazanym dokumentom;

2.3. art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przerzucenie na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa (w zakresie dotyczącym interpretacji postanowień art. 129 p.o.ś. i art. 136 p.o.ś.), a z drugiej strony - na bezkrytycznym oparciu się na stanowisku biegłego w tym zakresie przy wydawaniu rozstrzygnięć;

2.4. art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez oparcie się przy rozstrzyganiu spraw na dowodach z opinii biegłego zawierających zasadnicze błędy metodologiczne, które uniemożliwiają potraktowanie ich jako rzetelnych środków dowodowych, mających za zadanie wyjaśnienie okoliczności wymagających wiadomości specjalnych;

2.5. 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 wniosków dowodowych strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego akustyka oraz z dziedziny budownictwa, w sytuacji gdy strona pozwana w toku postępowania podnosiła szereg merytorycznych zarzutów do opinii biegłego, a wnioskowane dowody miały istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy;

2.6. art. 157 ust. 1 w zw. z art. 157 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 ze zm., dalej jako „u.g.n.”) w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c. poprzez ich niezastosowanie i oddalenie wniosku pozwanego o poddanie 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;

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

2.8. art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 244 k.p.c. poprzez nie zawarcie 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, (...). (w aktach sprawy) i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „(...)” (wyciąg w aktach sprawy), a także przyczyn, dla których sąd wyprowadził ustalenia sprzeczne z treścią wskazanych dokumentów

2.9. 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 akustyka oraz z dziedziny budownictwa.

W odpowiedzi na apelację powodowie wnieśli o jej oddalenie w całości oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz strony powodowej kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego okazała się bezzasadna.

Analiza zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego prowadzi do wniosku, że ocena dowodów dokonana przez Sąd I instancji jest wszechstronna, zgodna z doświadczeniem życiowym i zasadami logicznego rozumowania i odpowiada wymogom, jakie stawia jej przepis art. 233 § 1 k.p.c. Ta właściwa ocena dowodów doprowadziła do poczynienia przez Sąd Rejonowy trafnych ustaleń faktycznych, które odpowiadają powołanym przez ten Sąd dowodom. W konsekwencji, Sąd Okręgowy na podstawie art. 382 k.p.c. przyjął je jako własne.

Bezzasadne były zarzuty naruszenia art. 217 § 1 i 3 k.p.c., 227 k.p.c., 233 § 1 k.p.c., 278 § 1 k.p.c., 286 k.p.c. i 157 ust. 1 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (dalej jako u.g.n.) podniesione w związku z dokonaną przez Sąd Rejonowy oceną opinii biegłego z dziedziny wyceny nieruchomości A. A. (2), w tym zastosowanej metodologii, skorzystaniem z tej opinii jako z wartościowego materiału dowodowego oraz niepoddaniem jej ocenie organizacji zawodowej skupiającej rzeczoznawców majątkowych.

Po analizie treści opinii pisemnej, uzupełnionej ustnymi wyjaśnieniami złożonymi przez biegłego, Sąd odwoławczy podziela ocenę tego dowodu dokonaną przez Sąd I instancji. Wywód zawarty w środku odwoławczym nie wykazuje ani błędów logicznych, ani braku rzeczowości i rzetelności opinii. Nie wykazano w nim także, by opiniujący popełnił błędy metodologiczne.

Opinia sporządzona w rozpoznawanej sprawie przez biegłego, jak trafnie ocenił Sąd Rejonowy, jest jasna, przedstawia w sposób zrozumiały metodę obliczenia utraty wartości nieruchomości powodów według modelu opartego o obiektywne dane i parametry, nie zawiera luk, błędów logicznych bądź sprzeczności. Zakwestionowanie tej opinii i domaganie się sporządzenia opinii przez innego biegłego nie jest natomiast możliwe tylko na tej podstawie, że strona pozwana nie akceptuje wniosków biegłego. Zażądania dodatkowej opinii nie uzasadnia samo życzenie strony, niezadowolonej z wniosków opinii. Potrzeba taka istnieje, gdy zostanie podważona prawidłowość opinii, jej rzetelność, gdy opinia jest niezrozumiała bądź ma inne wady rzutujące na jej przydatność jako dowodu i te wady nie zostaną usunięte przez biegłego poprzez wyjaśnienia w trybie art. 286 k.p.c. Krytyka dowodu z opinii biegłego musi bowiem nasuwać wątpliwości co do poprawności sporządzonej opinii, by sąd zdecydował o wykonaniu kolejnej.

Tymczasem w niniejszej sprawie nie sposób uznać, że opinia jest wadliwa na podstawie zarzutów sformułowanych przez stronę pozwaną, również w apelacji. Okoliczność, że strona pozwana dysponuje opiniami prywatnymi bądź opiniami wydanymi przez biegłych w innych sprawach sądowych nie jest wystarczająca, by sporządzonej w sprawie skutecznie zarzucić wadliwość. Stąd chybiona jest próba uzasadnienia potrzeby sporządzenia kolejnej opinii przez powołanie się na takie opracowania bądź odmienne wyniki badań „innych biegłych”. Sąd Okręgowy nie znajduje w szczególności podstaw do sformułowania tezy o „błędach metodologicznych opinii” sporządzonej w rozpoznawanej sprawie – o takich błędach można mówić wtedy, gdy opinia jest nieakceptowalna z punktu widzenia ogólnych zasad logiki albo z uwagi na oczywistą sprzeczność z uznanymi metodami naukowymi, co w tym przypadku nie miało miejsca.

Podkreślenia wymaga przy tym, że Sąd Rejonowy poświęcił ocenie opinii biegłego A. A. (2) istotną część uzasadnienia szczegółowo wyjaśniając przyczyny, dla których uznał ją za kompleksowy i w pełni przydatny materiał dowodowy. Zaznaczyć trzeba, że biegły odniósł się w toku postępowania przed Sądem I instancji do wszelkich zarzutów, które na tamtym etapie były podnoszone do opinii. Sąd Rejonowy w obszernym uzasadnieniu szczegółowo opisał wyjaśnienia biegłego, które pozwoliły uznać zarzuty te za bezzasadne, a które to stanowisko Sąd Okręgowy w pełni podziela. Zważywszy na niewykazanie w apelacji przesłanek warunkujących sporządzenie opinii dodatkowej innego biegłego (art. 286 k.p.c.) również Sąd Okręgowy pominął wniosek apelującego o przeprowadzenie takiego dowodu w postępowaniu apelacyjnym (art. 380 k.p.c.). Podkreślić należy, że zmiana treści art. 286 k.p.c. z dniem 7 listopada 2019 r. nie oznacza, że ustawodawca odstąpił od przesłanki istnienia potrzeby sporządzenia dodatkowej opinii w nowym stanie prawnym, o której wyraźnie stanowił ten przepis w dotychczasowym brzmieniu. Taka wykładnia art. 286 k.p.c. byłaby oczywiście nieracjonalna, gdyż co do zasady przeprowadzanie dowodów w procesie musi być celowe i wynikać z potrzeb w zakresie ustalania określonych faktów w konkretnym procesie. W sytuacji, gdy sporządzona już opinia jest wystarczająca, by sąd mógł rozstrzygnąć w danej sprawie co do okoliczności wymagających wiedzy specjalnej, nie ma żadnego uzasadnienia procesowego sporządzanie dodatkowej opinii biegłego.

Niezrozumiały był natomiast zarzut przerzucenia na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa oraz bezkrytycznego oparcia się na jego stanowisko w tym zakresie. Biegły wydał przecież opinię w przedmiocie spadku wartości nieruchomości w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a nie odnośnie wykładni czy stosowania prawa. Badał reakcje rynku obrotu nieruchomościami na utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania i związaną z nim konieczność znoszenia w przyszłości uciążliwości z tym związanych. Nadto ewentualne zamieszczenie przez biegłego w opinii wywodów prawnych nie skutkuje nieprzydatnością całej opinii, a jedynie pominięciem tych kwestii, które odnoszą się do zagadnień prawnych, zastrzeżonym wyłącznie dla sądu. Nic jednak nie stoi na przeszkodzie, aby sąd w pozostałym zakresie, w jakim opinia dotyczy okoliczności wymagających wiadomości specjalnych, oparł na niej swoje ustalenia faktyczne. Przeciwnie stanowisko skarżącego jest w istocie kontynuacją zarzutów do opinii biegłego.

Z uwagi na przywołanie przez apelującego art. 157 ust. 1 i 3 u.g.n. wyjaśnić trzeba, że opinia sporządzona w ramach postępowania sądowego stanowi dowód w sprawie, a więc podlega ocenie Sądu, do którego należy decyzja, czy zachodzą przesłanki do zwrócenia się do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o ocenę jej prawidłowości. Zajęte przez Sąd stanowisko o braku podstaw do poddania przeprowadzonej w sprawie opinii biegłego weryfikacji takiej organizacji mieści się w granicach należących do Sądu oceny tego środka dowodowego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 października 2020 r., II CSK 334/20 i orzeczenia tam powołane). Zgodnie z ust. 3 art. 157, w przypadku, gdy operat szacunkowy został sporządzony przez osoby powołane lub ustanowione przez sąd, o ocenę operatu może wnioskować tylko sąd. Podkreślić trzeba, że z przepisu tego wynika uprawnienie, a nie obowiązek sądu. Sąd ma natomiast obowiązek dokonać oceny operatu szacunkowego jako materiału dowodowego we własnym zakresie, z zachowaniem zasad swobodnej oceny dowodów, weryfikując zgromadzony w toku sprawy materiał dowodowy i ustalając podstawę faktyczną wyroku. Od tego obowiązku nie może się uchylić zwracając się o ocenę organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych. Brak jest podstaw do uznania, aby sąd nie miał uprawnień do weryfikacji opinii i miał obowiązek zwrócenia się o to do organizacji rzeczoznawców, o jakiej mowa w art. 157 u.g.n. Nie ma zatem przesłanek prawnych do zastosowania art. 157 ust. 3 u.g.n. w przypadku, gdy po stronie sądu nie powstają uzasadnione wątpliwości, co do prawidłowości jego sporządzenia. W niniejszej sprawie takich wątpliwości natomiast nie ma.

Zasadnie też Sąd Rejonowy oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego akustyka oraz z dziedziny budownictwa. Jak wskazano wyżej w myśl art. 286 k.p.c. sąd może zażądać dodatkowej opinii od tych samych lub innych biegłych w razie potrzeby. Zgodnie z orzecznictwem, potrzeba taka nie może jednak wynikać z niezadowolenia strony z niekorzystnych dla niej wniosków dotychczasowej opinii, lecz musi być następstwem umotywowanej i uzasadnionej jej krytyki. Zgłaszając wniosek o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego strona winna więc wykazać błędy, sprzeczności lub inne wady dyskwalifikujące opinię uprzednio złożoną (tak Sąd Najwyższy w wyroku z 10 marca 2011r., II UK 306/10, z 10 stycznia 2002r., II CKN 639/99). Apelujący nie wykazał takowej potrzeby w toku niniejszego postępowania. Składane przez niego w I instancji zastrzeżenia co do sporządzonej opinii łącznej zostały przez biegłych szczegółowo wyjaśnione. Opinie biegłych W. P. i Z. B. były w pełni wiarygodne i poddawały się pozytywnej ocenie. Biegli niewątpliwie dysponowali wysokim poziomem wiedzy i doświadczenia zawodowego, a sposób motywowania oraz stanowczości wyrażonych w nich wniosków nie budził zastrzeżeń Sądu. Opinia łączna obejmująca opinie obu biegłych pozostawała w zgodzie z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, nie była wewnętrznie sprzeczna. Podkreślenia wymaga, że w wyniku zakwestionowania przez pozwanego opinii łącznej Sąd Rejonowy na rozprawie w dniu 17 lipca 2020 r. dopuścił dowód z ustnej opinii uzupełniającej biegłych W. P. i Z. B.. Niezależnie od tego biegły Z. B. złożył dodatkowo pisemną opinię uzupełniającą, w której szczegółowo odniósł się do zarzutów pozwanego. Po udzieleniu kompleksowych wyjaśnień przez obu biegłych, pozwany nie zgłaszał już żadnych dalszych zastrzeżeń pod adresem przedmiotowej opinii łącznej. W tej sytuacji brak wykazania przez pozwanego wadliwości opinii sporządzonych do sprawy czynił zasadnym oddalenie przez Sąd Rejonowy wniosku o dowód z opinii innego biegłego. Powielanie w apelacji zarzutów formułowanych w I instancji, które zostały już przez biegłych szczegółowo wyjaśnione, było zatem bezprzedmiotowe i spóźnione.

Wbrew stanowisku apelującego, Sąd Rejonowy nie pozbawił pozwanego możliwości obrony jego praw wskutek pominięcia zastrzeżeń do opinii biegłego oraz pominięcia wniosków dowodowych zmierzających do wykazania wadliwości metodologicznej oraz merytorycznej przedmiotowych opinii. Zgodnie z orzecznictwem pozbawienie strony możliwości obrony praw nie dotyczy sytuacji, w której sąd pomija środki dowodowe zgłoszone przez stronę uznając, że zebrany materiał dowodowy jest wystarczający do rozstrzygnięcia sprawy. Nawet bowiem gdyby ocena sądu w tym zakresie okazała się wadliwa, to takie uchybienie kwalifikować należy w płaszczyźnie naruszenia przepisów o postępowaniu dowodowym, nie zaś jako pozbawienie strony możliwości obrony jej praw. Zarzut pozwanego byłby zasadny, gdyby w następstwie naruszenia przepisów postępowania pozwany wbrew swojej woli został faktycznie pozbawiony możliwości działania, tj. zaprezentowania swoich racji, przedstawienia twierdzeń czy zgłaszania dowodów. Z kolei w toku postępowania pozwany niewątpliwie wykazywał się znaczną aktywnością, przedstawiał swoje racje i zgłaszał wnioski dowodowe. Przy tym, jak już wyżej zostało to wyjaśnione, oddalenie wniosków o dowód z opinii

innych biegłych było w okolicznościach sprawy uzasadnione, skoro wszelkie zastrzeżenia do sporządzonych opinii, składane przez pozwanego w I instancji, zostały wyjaśnione.

Nie miało też miejsca naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 244 § 1 k.p.c. poprzez odmówienie mocy dowodowej decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 roku, (...) i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „(...)”. Sąd Rejonowy przeprowadził dowód z tych dokumentów i nie odmówił im mocy dowodowej, dokonując również częściowo w oparciu o te dokumenty ustaleń faktycznych w zakresie niezbędnym dla rozstrzygnięcia. Nadmienić trzeba, że wytyczne zawarte w raporcie środowiskowym mające prowadzić do ograniczenia poziomu hałasu nie uchylają skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, którego następstwa dotknęły powodów jako właścicieli nieruchomości położonych na tym obszarze. Apelujący w uzasadnieniu analizowanego zarzutu sugeruje, że Sąd Rejonowy traktuje wprowadzenie OOU jako czynnik powodujący zwiększenie się hałasu na nieruchomościach objętych obszarem w stosunku do nieruchomości znajdujących się poza OOU. Takiego wniosku nie można jednak wysnuć z uzasadnienia zaskarżonego wyroku. Apelujący stwierdził nadto, że lotnisko istniało już wcześniej, a obecnie hałas jest mniejszy niż przed wprowadzeniem OOU, oraz że zasięg OOU dostosowany jest do poziomu hałasu w porze nocnej, kiedy to występują zaostrzone normy. Zarzut ten pozwany opiera jednak na błędnym założeniu, że do spadku wartości nieruchomości doprowadziło występowanie ponadnormatywnego hałasu na obszarze, na którym położone są nieruchomości powodów. Tymczasem, jak słusznie przyjął także Sąd Rejonowy, istotą przedmiotowej sprawy było ustalenie, jak na wartość nieruchomości wpłynęło wprowadzenie OOU, a nie sam poziom hałasu. Przekroczenie norm hałasu, choć było przyczyną wprowadzenia OOU, to jednak nie stanowi zdarzenia skutkującego powstaniem szkody. Roszczenie powodów z tytułu spadku wartości nieruchomości oparte jest przeciw na normie z art. 129 ustawy z dnia 27 kwietnia 2011 r. Prawo ochrony środowiska (p.o.ś.), a więc na zdarzeniu, jakim jest ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. Tymczasem apelujący błędnie wiąże roszczenie powodów z tego tytułu z faktycznym natężeniem hałasu, którym dotknięte są ich nieruchomości. Ustalenie zatem aktualnej liczby operacji lotniczych i związanego z nimi poziomu hałasu, nie miało znaczenia nadawanego tym okolicznościom przez stronę pozwaną. Z tej samej przyczyny za bez znaczenia uznać należało rozważania o redukcji emitowanego hałasu. Ubocznie natomiast zauważyć należy, że działania te nie doprowadziły jak dotąd do takiego zmniejszenia poziomu hałasu, by możliwym było zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska (...).

Mając na uwadze wcześniejsze rozważania stwierdzić trzeba, że Sąd Rejonowy nie uchybił również przepisowi art. 327¹ § 1 k.p.c. (choć w apelacji błędnie oznaczonego jako art. 328 § 2 k.p.c.), albowiem nie było podstaw do wyjaśniania przyczyn odmowy mocy dowodowej ww. dokumentów, jak i w uzasadnieniu wyroku Sąd Rejonowy wyjaśnił przyczyny oddalenia wniosku dowodowego pozwanego o powołanie innych biegłych. Podzielając to stanowisko Sądu I instancji i uznając opinie biegłych za przydatne dla poczynienia ustaleń w sprawie, Sąd Okręgowy nie uwzględnił złożonego w trybie art. 380 k.p.c. przez apelującego wniosku o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innych biegłych.

Bezasadne były zarzuty dotyczące naruszenia art. 129 ust. 2 p.o.ś., art. 136 ust. 3 p.o.ś., art. 135 § 1 i 3a p.o.ś. oraz art. 361 § 2 k.c. Nieuprawnione jest przy tym sięganie przez apelującego przez analogię do regulacji z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności do jej art. 36, jaki i poglądów doktryny i orzecznictwa odnośnie stosowania tego przepisu.

Zauważyć należy, że w wyroku z dnia 24 listopada 2016 r., II CSK 113/16, którego wnioski Sąd Okręgowy podziela, Sąd Najwyższy wskazał, że z brzmienia przepisu art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wynika, że odszkodowanie należy się "w związku z ograniczeniem korzystania z nieruchomości". Oficjalne potwierdzenie takiego ograniczenia korzystania z nieruchomości następuje w drodze uchwały właściwego sejmiku o ustanowieniu strefy tego ograniczenia. Mając to na uwadze, Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 24 lutego 2010 r. III CZP 129/08 wskazał na negatywne konsekwencje ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla właścicieli nieruchomości. Skutkiem wejścia w życie uchwały jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w nim wprost ograniczeniom, ale również konieczność znoszenia immisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w razie braku uchwały - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 Prawa ochrony środowiska. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 powołanej ustawy jest więc także obniżenie

wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne w tym obszarze podwyższone normatywnie immisje (np. hałas). Stanowisko takie jest utrwalone w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. wyroki z dnia 6 maja 2010 r., niepubl., II CSK 602/10, z dnia 25 maja 2012 r., I CSK 509/11 czy z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12). Zgodnie z tym orzecznictwem, ograniczenie prawa własności, będące konsekwencją uchwalenia OOU, stanowi wprawdzie czynnik składający się na szkodę poniesioną przez powodów, ale szkody tej nie wyczerpuje. Istotnym czynnikiem jest tu samo utworzenie OOU. W odbiorze potencjalnych nabywców, akt prawa miejscowego o utworzeniu OOU, otwierający, przynajmniej potencjalnie, legalną drogę do zwiększenia operacji lotniczych, wpływa na zmniejszenie wartości nieruchomości. W doktrynie uznano, że w świadomości uczestników lokalnego rynku nieruchomości pojawia się wtedy przeświadczenie o "skażeniu" objętego tym aktem obszaru czynnikiem negatywnym (w tym wypadku hałasem), powodujące obniżenie wartości położonych na tym terenie nieruchomości.

W tym kontekście należy zauważyć, że z opinii biegłego A. A. (2) wynika, że lokalny rynek nieruchomości reaguje na położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania, co ma związek z ograniczeniami oraz innymi uciążliwościami wprowadzonymi uchwałą Sejmiku, jak i również z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu. Świadomość ponadnormatywnych immisji (hałasu) ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych immisji uniemożliwia właścicielowi wystąpienia o ochronę przed nimi na drodze prawnej. Okoliczności te powodują, że nieruchomości położone tak jak przedmiotowa w strefie obszaru ograniczonego użytkowania, mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone poza tym obszarem. Taka reakcja rynku skutkująca spadkiem wartości nieruchomości ma charakter obiektywny, naturalny, uzasadniony obawą przed nadmiernym hałasem (potwierdzoną przez uchwałę Sejmiku). Dodatkowo, za uznaniem tego związku za związek normalny przemawia fakt, że tego rodzaju reakcja rynku występuje na całym świecie i jest normalną reakcją na sąsiedztwo lotniska, co oznacza że reakcja rynku lokalnego wywołana utworzeniem obszaru jest potwierdzeniem zachowań uczestników rynków zagranicznych i musi być traktowana jako prawidłowość występująca w tej sferze życia człowieka.

W związku z tym niewątpliwym jest, że zmniejszenie wartości nieruchomości powodów wyliczone przez biegłego pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, 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 k.c. Wynikające stąd zmniejszenie wartości jest stratą powodującą obniżenie aktywów w majątku powodów.

Podkreślić przy tym należy, że utrata wartości nie jest – jak to zarzuca skarżący - szkodą jedynie ewentualną, hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem. Własność nieruchomości stanowi dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. Na poparcie tego stanowiska przytoczyć należy uchwałę z dnia 12 października 2001r. w sprawie III CZP 57/01, w której wyjaśniono, że „anachronizmem jest przyjmowanie różnych sposobów określenia wartości takich samych rzeczy w zależności od tego, czy są przeznaczone do normalnego używania i korzystania przez właściciela, czy też są przeznaczone do zbycia. W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość majątkową może być w każdym czasie przeznaczona na sprzedaż. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem, jak korzystanie z niej, wobec czego traci także znaczenie odróżnienie wartości użytkowej rzeczy od jej wartości handlowej. Miernikiem wartości majątkowej rzeczy jest pieniądz, a jej weryfikatorem rynek. Rzecz zawsze ma taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku”. Wywody te są w pełni aktualne.

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

Pod pojęciem szkody, o której mowa w art. 129 ust. 2 p.o.ś., który stanowił niezakwestionowaną w apelacji podstawę zasądzenia przez Sąd Rejonowy odszkodowania z tytułu konieczności poniesienia nakładów na budynek powodów, należy rozumieć nie tylko koszty prac związanych z rewitalizacją akustyczną budynku, które zostały już poniesione, ale także tych, które dopiero mają zostać wykonane. 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 (zob. uchwała Sądu Najwyższego z 15 listopada 2001r. III CZP 68/01, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 kwietnia 2008 r. I ACa 2/08).

Nadmienić należy, że nawet wskazany przez apelującego art. 136 ust. 3 p.o.ś. nie wyłącza możliwości dochodzenia nieponiesionych kosztów związanych z koniecznością rewitalizacji akustycznej budynków, jako elementu odszkodowania. W przepisie tym wskazano jedynie, że poniesione już koszty także stanowią element szkody, o której mowa w art. 129 ust. 2 p.o.ś., nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. Nie jest to równoznaczne z tym, że koszty nieponiesione a uzasadnione nie stanowią składnika szkody, szczególnie w sytuacji, gdy obowiązek podjęcia działań w zakresie rewitalizacji akustycznej został na poszkodowanego nałożony (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 15 stycznia 2018 r. I ACa 647/17, też wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 4 marca 2013 r. I ACa 490/12 i z dnia 5 czerwca 2013 r. I ACa 391/13). 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 (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie II CSK 254/12). Jak trafnie zauważa się w orzecznictwie, przy dokonywaniu wykładni wskazanego przepisu należy bowiem wziąć 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. 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.

Niesłuszne były zarzuty apelującego dotyczące nieuwzględnienia zjawiska - jak je określił apelujący - rekurencji, co ostatecznie miałyby doprowadzić do zawyżenia kwot odszkodowania. Zdaniem apelującego, gdyby powodowie faktycznie dokonali adaptacji budynku w celu spełnienia wymogów akustycznych, spadek wartości ich nieruchomości nie nastąpiłby lub nastąpiłby w dużo mniejszym rozmiarze. Ustalając spadek wartości nieruchomości biegły nie ocenił jednak, czy budynek na nim posadowiony, jak i budynki na nieruchomościach przyjętych do badań, zapewniały komfort akustyczny. Z kolei odszkodowanie z tytułu szkody wynikającej z konieczności poniesienia nakładów na rewitalizację akustyczną nie służy podniesieniu standardu nieruchomości. Nie można też zapominać, że nieruchomość to nie tylko budynek, lecz także jego otoczenie. Tymczasem nakłady na rewitalizację akustyczną w żaden sposób nie polepszają jakości akustycznej korzystania z tego otoczenia (ogrodu, tarasu, itp.). Jak przy tym podkreśla się w orzecznictwie roszczenia z tytułu spadku wartości nieruchomości i z tytułu nakładów akustycznych, to odrębne roszczenia, które mogą być dochodzone osobno (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2013 r. II CSK 578/12). Szkody z tytułu spadku wartości nieruchomości i z tytułu zwrotu nakładów pozostają bez wzajemnego na siebie wpływu. Przy ocenie czy i w jakim stopniu właściciel poniósł szkodę na skutek spadku wartości nieruchomości przyjmuje się stan nieruchomości z dnia wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a nie jej stan po dokonaniu ewentualnych nakładów. Abstrahując od powyższego, za całkowicie nieuzasadnione należy uznać przeprowadzenie prostej operacji matematycznej polegającej na pomniejszeniu kwoty odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości o kwotę odszkodowania z tytułu nakładów na rewitalizację akustyczną.

Nie podlegał uwzględnieniu zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, zgodnie z regulacją z art. 455 k.c. po wezwaniu dłużnika do zapłaty. Z przytoczonego przepisu wynika, że jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Jeżeli dłużnik tego nie uczyni, wierzycielowi przysługują odsetki za opóźnienie.

Sąd Okręgowy w składzie orzekającym podziela w tej kwestii wyrażany w judykaturze pogląd, że wyrok zasądający odszkodowanie należne właścicielowi nieruchomości na podstawie przepisów p.o.ś. ma charakter deklaratoryjny.

Roszczenie odszkodowawcze uprawnionego powstaje z dniem wprowadzenia szeroko rozumianych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. W procesie o zapłatę tego odszkodowania dochodzi jedynie do weryfikacji zasadności i wysokości roszczenia już istniejącego, a nie dopiero do ukształtowania prawa właściciela nieruchomości w wyroku konstytutywnym. Zatem, jak wielokrotnie wskazywano w orzecznictwie sądów powszechnych i Sądu Najwyższego, jeżeli uprawniony skutecznie wezwał zobowiązanego do zapłaty odszkodowania przed wszczęciem procesu i jeżeli w toku procesu zostanie pozytywnie zweryfikowana wysokość żądanej kwoty, tzn. zostanie ustalone, że odszkodowanie nie przekracza wysokości kwoty żądanej już przed procesem, to nie ma przeszkód do zasądzenia odsetek za opóźnienie w zapłacie wynikające z daty wezwania do spełnienia świadczenia. Takie stanowisko zostało potwierdzone w wyrokach Sądu Najwyższego, np. z 19 lipca 2019 r. w sprawie II CSK 533/18 oraz z 30 kwietnia 2019 r. w sprawie I CSK 22/18, stanowiących kontynuację wcześniejszej linii orzecznictwa, w szczególności stanowiska wyrażonego przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z 14 lipca 2016 r., III CSK 170/16.

Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku wyjaśnił szczegółowo przesłanki, jakimi kierował się ustalając daty początkowe naliczania odsetek. Sąd II instancji podzielając w całości te wywody, nie widzi potrzeby ich ponownego przytaczania. Jedynie uzupełniająco należy wskazać, że odsetki ustawowe gwarantują wierzycielowi waloryzację spadku siły nabywczej pieniądza, a na wysokość ustawowych odsetek ma przede wszystkim wpływ to, że mają one pełnić także funkcję stymulującą dłużnika do spełnienia świadczenia. Zasądzenie odsetek od dnia wyrokowania mogłoby mieć swoje uzasadnienie wówczas, gdyby między datą wymagalności świadczenia a datą wyrokowania wystąpiła znaczna zmiana wartości nieruchomości (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 listopada 2012 r., I ACa 932/12, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 maja 2013 r., I ACa 412/13). W realiach niniejszej sprawy nie występują jednak tego rodzaju uwarunkowania. Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w wyroku z dnia 8 listopada 2016 roku wydanym w sprawie III CSK 342/15, gdzie stwierdził, 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 nim żądanych i uznanych ostatecznie za uzasadnione – wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty. Wierzyciel nie ma obowiązku wykazywania szkody poniesionej w wyniku nieterminowej zapłaty, ani udawadniania, że w chwili otrzymania wezwania dłużnik dysponował wiedzą niezbędną do oszacowania wielkości roszczenia. To na dłużniku bowiem ciąży obowiązek dowodzenia, że w tym wypadku występują szczególne okoliczności podważające powstanie stanu wymagalności roszczenia w chwili wezwania do zapłaty. W ocenie Sądu Okręgowego pozwany tego rodzaju okoliczności nie wykazał. Charakter roszczenia powodów i powszechność analogicznych roszczeń innych osób, których nieruchomości położone były w tej samej strefie obszaru ograniczonego użytkowania, w połączeniu z już wcześniej rozpatrywanymi przez sądy powództwami dotyczącymi tożsamyh roszczeń związanych z utworzeniem obszarów ograniczonego użytkowania wokół innych polskich lotnisk, umożliwiło pozwanemu oszacowanie z dość dużą dokładnością wielkości wchodzącego w grę odszkodowania.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną (punkt I).

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł w punkcie II zgodnie z ogólną zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., obciążając nimi pozwanego. Na koszty poniesione przez powodów złożyło się wynagrodzenie ich pełnomocnika – osobno dla każdego z powodów. Wysokość kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 1.800 zł (lit. a) w została określona na podstawie § 2 pkt 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, a w kwocie 900 zł (lit. b) na podstawie § 2 pkt 4 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 ww. rozporządzenia.

Anna Kulczewska-Garcia Agnieszka Śliwa Maria Antecka