

Sygn. akt II Ca 909/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 maja 2022 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Anna Kulczewska-Garcia

Protokolant: p.o. stażysty Daria Kowalczyk

po rozpoznaniu w dniu 27 maja 2022 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa K. R.

przeciwko (...)z o.o z siedzibą w P.

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z dnia 26 marca 2021 r.

sygn. akt I C 747/19

1. oddała apelację;

2. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 1800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Anna Kulczewska-Garcia

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 26 marca 2021 r., sygn. akt I C 747/19 Sąd Rejonowy Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu w pkt. 1 zasądził od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. na rzecz powódki K. R. kwotę 37.800 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 kwietnia 2016 r. do dnia zapłaty, a w pkt. 2 kosztami procesu w całości obciążył pozwanego, pozostawiając referendarzowi sądowemu szczegółowe ich wyliczenie po uprawomocnieniu się wyroku.

Powyższy wyrok zaskarżył w całości apelacją pozwany zarzucając Sądowi Rejonowemu :

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (dalej p.o.ś.) w związku art. 361 § 1 k.c. i § 8 Uchwały nr (...)Sejmiku Województwa I (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Lotniska (...) w P. poprzez ich błędną wykładnię i uznanie, że spadek wartości nieruchomości strony powodowej związany jest z samym usytuowaniem jej nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania, pomimo tego, że nieruchomość strony powodowej o charakterze mieszkaniowym znalazła się w wydzielonej w tym obszarze strefie, dla której w Uchwale nie przewidziano

ograniczeń co do sposobu korzystania z nieruchomości mieszkaniowych, co prowadzi do uznania, że nie zostały spełnione wszystkie przesłanki uzasadniające odpowiedzialność odszkodowawczą pozwanego,

2. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 278 § 1 k.p.c. w związku z art. 278 § 3 k.p.c. poprzez uznanie za pisemną opinię biegłego dokumentu zatytułowanego „Opinia o wartości dotycząca określenia ubytku o wartości rynkowej nieruchomości gruntowej, położonej na obszarze ograniczonego użytkowania utworzonego dla Portu Lotniczego (...)” sporządzonego przez biegłego sądowego R. D., w sytuacji gdy dokument ten nie posiada formy operatu szacunkowego, która to jest wymagana dla opinii dotyczącej określenia wartości i spadku wartości nieruchomości, bowiem biegły rzeczoznawca majątkowy, będąc do tego zobowiązany nie przedstawił toku obliczeń dotyczących spadku wartości nieruchomości, co w konsekwencji wpłynęło na wynik sprawy, albowiem Sąd traktując go jako pełnoprawną opinię biegłego i posiadającą walor dowodu, oparł się na tymże dokumencie i na jego podstawie ustalił przyczyny i wysokość odszkodowania,

3. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 129 ust. 2 p.o.ś. w związku z art. 361 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, iż zachodzi adekwatny związek przyczynowy pomiędzy wejściem w życie Uchwały a spadkiem wartości nieruchomości strony powodowej, w sytuacji gdy ustalenie takiego związku nie było możliwe bez analizy trendów cenowych nieruchomości położonych w sąsiedztwie lotniska przed wprowadzeniem oou, celem ustalenia czy to wpływ obszaru, czy może tylko sąsiedztwo lotniska jest czynnikiem determinującym ewentualne rozbieżności wartości nieruchomości położonych w obszarze jego oddziaływania, a analiza taka nie została w toku postępowania przeprowadzona,

4. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 129 ust. 2 p.o.ś. w związku z art. 361 § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że szkodą w rozumieniu naruszonego przepisu jest stan, jaki występuje w majątku strony powodowej po wprowadzeniu oou, w sytuacji gdy szkoda w rozumieniu prawa cywilnego wyraża się w różnicy między aktualnym stanem majątku poszkodowanego a stanem hipotetycznym, jaki by istniał, gdyby zdarzenie wywołujące szkodę nie wystąpiło, a ustalenie tej różnicy nie jest możliwe bez uprzedniej analizy transakcji nieruchomości położonych w sąsiedztwie lotniska mających miejsce przed wprowadzeniem oou i następczej wyceny nieruchomości strony powodowej na dzień przed wprowadzeniem oou,

5. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 129 ust. 2 p.o.ś. poprzez uznanie, w ślad za opinią biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego, że ustalony zakres oraz wysokość odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości wywołanego wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania uwzględnia już fakt wcześniejszego oddziaływania sąsiadującego lotniska i w związku z tym nie ma konieczności korygowania wartości tego odszkodowania (a w zasadzie wartości bazowej nieruchomości) o współczynnik wcześniejszego oddziaływania (sąsiedztwa) lotniska,

6. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 278 § 1 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. poprzez przerzucenie na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa (w zakresie dotyczącym spadku wartości nieruchomości) oraz na bezkrytycznym oparciu się na jego stanowisku w tym zakresie przy wydawaniu rozstrzygnięcia,

7. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 481 § 1 k.c. w związku z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c. poprzez ich błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że dłużnik dopuszcza się opóźnienia w spełnieniu świadczenia pieniężnego nie spełniając go w terminie 14 dni po odebraniu wezwania do zapłaty, w sytuacji gdy stwierdzenie istnienia obowiązku spełnienia przez niego tego świadczenia oraz ustalenie jego wysokości nastąpiło dopiero w wyniku przeprowadzonego postępowania sądowego i wydania wyroku przez Sąd I instancji,

8. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 227 w zw. z art. 286 k.p.c. oraz art. 227 k.p.c. w zw. z art. 157 ust. 1 w zw. z art. 157 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 1997 nr 115 poz. 741 z późn. zm.) poprzez oddalenie wniosku dowodowego strony pozwanej o dowód z kolejnej opinii biegłego rzeczoznawcy

majątkowego oraz oddalenie wniosku o weryfikację opinii przez organizację rzeczoznawców majątkowych, w sytuacji gdy dokumenty te podważały skutecznie opinię biegłego sądowego.

Na podstawie tak sformułowanych zarzutów skarżący wniósł o:

1. przeprowadzenie rozprawy,
2. zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych,
3. zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

a ewentualnie o:

1. zmianę na podstawie art. 380 k.p.c. postanowienia dowodowego Sądu I instancji z dnia 19 marca 2021 r. oddalającego wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii innego rzeczoznawcy majątkowego poprzez dopuszczenie tego wniosku,
2. zmianę na podstawie art. 380 k.p.c. postanowienia dowodowego Sądu I instancji z dnia 19 marca 2021 r. oddalającego wniosek o przeprowadzenie dowodu z weryfikacji w trybie art. 157 ust. 3 u.g.n. opinii biegłego przez wskazaną organizację zrzeszającą rzeczoznawców majątkowych poprzez dopuszczenie tego wniosku,
3. uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji,
4. pozostawienie Sądowi I instancji rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, w tym kosztach zastępstwa procesowego.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o oddalenie apelacji w całości, zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki zwrotu kosztów procesu przed Sądem II instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych,

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego okazała się bezzasadna.

Na wstępie należy wyjaśnić, że brak było podstaw do zawieszenia niniejszego postępowania w oczekiwaniu na wydanie przez Sąd Najwyższy uchwały w następstwie przedstawienia mu zagadnienia prawnego przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu w sprawie I ACa 728/20. Zgodnie z treścią art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c., sąd może zawiesić postępowanie z urzędu, jeżeli rozstrzygnięcie sprawy zależy od wyniku innego toczącego się postępowania cywilnego. W tej sytuacji wydanie postanowienia o zawieszeniu powinno nastąpić tylko wówczas, gdy występuje stosunek prejudycjalności. Z prejudycjalnością mamy natomiast do czynienia jedynie wówczas, gdy wynik postępowania cywilnego zależy od wyniku innego postępowania cywilnego, gdyż przedmiot postępowania prejudycjalnego stanowi element podstawy faktycznej rozstrzygnięcia sprawy w postępowaniu cywilnym. Zależność ta musi być tego rodzaju, że orzeczenie, które ma zapaść w innym postępowaniu cywilnym, będzie prejudykatem, czyli podstawą rozstrzygnięcia sprawy, w której ma być zawieszona postępowanie. Sąd może zatem zawiesić postępowanie w sprawie, jedynie w sytuacji, gdy nie jest możliwe rozstrzygnięcie sprawy w toczącym się postępowaniu cywilnym bez wcześniejszego rozstrzygnięcia kwestii prejudycjalnych.

W orzecznictwie utrwalony jest przy tym pogląd, że oczekiwanie na odpowiedź na przedstawione Sądowi Najwyższemu zagadnienie prawne w innej sprawie cywilnej, choćby dotyczące tego samego zagadnienia natury merytorycznej, które wyłoniło się w rozpoznawanej sprawie, nie stanowi podstawy do zawieszenia postępowania, skoro uchwała Sądu Najwyższego rozstrzygająca zagadnienie prawne wiąże jedynie w sprawie, w której to zagadnienie przedstawiono (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2018, I CSK 221/17). Sytuacji, jaką przedstawia skarżący wnosząc

o zawieszenie postępowania apelacyjnego, nie można więc określić mianem prejudykatu w rozumieniu art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c.

Nie było również podstaw do zwrócenia się w niniejszej sprawie do Sądu Najwyższego w trybie art. 390§1 k.p.c. z pytaniem prawnym, gdyż w ocenie Sądu Okręgowego aktualnie nie zachodzi zagadnienie prawne wskazywane przez skarżącego, którego to miałyby budzić poważne wątpliwości. Dotychczas bowiem poruszane w jego ramach kwestiach były, co do zasady jednolicie, rozstrzygane w orzecznictwie sądów powszechnych, jak i Sądu Najwyższego.

Analiza zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego prowadzi do wniosku, że ocena dowodów dokonana przez Sąd I instancji jest wszechstronna, zgodna z doświadczeniem życiowym oraz zasadami logicznego rozumowania i odpowiada wymogom jakie stawiają 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.

Podstawą rozstrzygnięcia sprawy przez Sąd Okręgowy był materiał dowodowy zgromadzony przed Sądem Rejonowym – w toku postępowania apelacyjnego nie przeprowadzono żadnych dowodów, nie dostrzegając podstaw do uwzględnienia wniosków pozwanego o zmianę postanowień dowodowych Sądu Rejonowego.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutu naruszenia przepisów prawa materialnego (gdyż rzutuje to w konsekwencji na określenie istotnych dla sprawy okoliczności faktycznych), tj. art. 129 ust. 2 poś w związku art. 361 § 1 kc i § 8 Uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Lotniska (...)w P. należy wskazać, że ostatecznie ukształtowała się jednolita linia orzecnicza Sądu Najwyższego, zgodnie z którą ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, według art. 129 ust. 2 poś jest także samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, a w związku z ustanowieniem tego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści aktu normatywnego o utworzeniu obszaru, zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy, lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie takiego aktu dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 kc w związku z art. 144 kc) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel, przed wejściem w życie aktu wprowadzającego rzeczony obszar, mógł żądać zaniechania immisji, na przykład hałasu, przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle, w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, możliwości takiej został pozbawiony. Szkodą podlegającą naprawieniu, na podstawie art. 129 ust. 2 poś, jest zatem w konsekwencji także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał ponosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, na przykład hałas. Takie stanowisko przedstawił Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 21 sierpnia 2013 r. II CSK 578/12 i z dnia 25 maja 2012 r. I CSK 509/11 i stanowisko to podzielane jest przez Sąd Okręgowy przy rozpoznawaniu niniejszej sprawy. Mając na uwadze treść art. 129 poś oraz treść zarzutów pozwanego, należy podnieść, że w/w stanowisko zachowuje aktualność również na gruncie przedmiotowej sprawy.

W przedmiotowym postępowaniu z zebranego materiału dowodowego wynikało, że nieruchomość powódki znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania utworzonym dla Lotniska (...)w strefie zewnętrznej. Stwierdzić należy, że samo usytuowanie nieruchomości powódki w obszarze organicznego użytkowania lotniska, w świetle wcześniejszych rozważań, przesądza o ograniczeniu sposobu korzystania z tej nieruchomości, a to z uwagi na zawężenie uprawnień właścicielskich, wyrażające się głównie w konieczności znoszenia ponadnormatywnego hałasu, w którym powódka również upatrywała źródła szkody, a więc konieczności znoszenia immisji przekraczających standard jakości środowiska, którym w razie braku uchwały z 30 stycznia 2012 r., właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 ustawy poś. Tymczasem obszar ograniczonego użytkowania dla terenów wokół Lotniska(...)wprowadzony został dlatego, że nie można było dotrzymać standardów emisji hałasu dla środowiska (art. 135 cytowanej ustawy) i naruszenia tego standardu czy nawet ich potencjalną możliwość usankcjonował. Szkodą podlegającą naprawieniu, na podstawie art. 129 ust. 2 poś, jest więc w tym wypadku obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że powódka będzie musiała znosić dopuszczalne w tym obszarze immisje, np. ponadnormatywny hałas (orzeczenia Sądu Najwyższego: z dnia 21 grudnia 2018 r., sygn. I CSK 357/18; z dnia

23 marca 2018 r., sygn. II CSK 306/17; z dnia 14 czerwca 2017 r., sygn. II CSK 602/16; z dnia 15 grudnia 2016 r., sygn. II CSK 151/16; z dnia 24 listopada 2016 r., sygn. II CSK 113/16; z dnia 21 sierpnia 2013 r., sygn. II CSK 578/12). Argumentacja przytoczonych orzeczeń uwypukla wnioski, że ograniczenie prawa własności, będące konsekwencją uchwalenia obszaru ograniczonego użytkowania, stanowi czynnik składający się na szkodę poniesioną przez właściciela nieruchomości, przy czym szkody tej nie wyczerpuje. Jeszcze bardziej istotnym czynnikiem jest tu bowiem samo utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania. W odbiorze potencjalnych nabywców, akt prawa miejscowego o utworzeniu takiego obszaru, otwierający, przynajmniej potencjalnie, legalną drogę do zwiększenia operacji lotniczych, wpływa na zmniejszenie wartości nieruchomości. 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.

Uwzględniając powyższe, wywodów apelacji podważających możliwość zastosowania w niniejszej sprawie art. 129 ust. 2 poś z tego względu, że akt tworzący obszar ograniczonego użytkowania nie nałożył ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości powódki, nie sposób uznać za zasadne. Samo objęcie nieruchomości powódki strefą ograniczonego użytkowania spowodowało ograniczenie sposobu korzystania z tej nieruchomości, chociażby z uwagi na zawężenie uprawnień powódki – właścicielki gruntu i budynku na nim położonego – wyrażające się np. w konieczności znoszenia ponadnormatywnego hałasu (w którym powódka również upatrywała źródła szkody).

Co do zarzutu naruszenia przepisów art. 278 § 1 kpc w związku z art. 278 § 3 kpc poprzez uznanie za pisemną opinię biegłego dokumentu zatytułowanego „Opinia o wartości dotycząca określenia ubytku o wartości rynkowej nieruchomości gruntowej, położonej na obszarze ograniczonego użytkowania utworzonego dla Portu Lotniczego (...)” sporządzonego przez biegłego sądowego R. D., w sytuacji gdy dokument ten nie posiada formy operatu szacunkowego, należy stwierdzić, że opinia ma formę spełniającą wymagania przewidziane dla takiego dokumentu w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz stosownym rozporządzeniu. Opinia pisemna składa się z dwóch osobnych części: pierwszej - przedstawiającej analizę oraz ustalenia i wnioski biegłego związane z oceną wpływu obszaru ograniczonego użytkowania na wartość objętych nim nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i drugiej - zawierającej oszacowanie wartości nieruchomości powódki. Ta ostatnia część opinii przybrała przy tym wymaganą w art. 156 ust. 1 ugn formę operatu szacunkowego, a także zgodnie z § 55 ust. 2 i § 56 ust. 1 pkt 9 rozporządzenia wykonawczego zawiera informacje niezbędne przy dokonywaniu wyceny nieruchomości, w tym wskazanie podstaw prawnych i uwarunkowań dokonanych czynności, rozwiązań merytorycznych, przedstawienie toku obliczeń oraz wyniku końcowego wyceny wraz z uzasadnieniem. Dane te, obejmujące przedstawienie podstaw prawnych i metodologicznych operatu, opis i określenie stanu nieruchomości oraz analizę i charakterystykę rynku i dalej samo oszacowanie przyjętą przez biegłego metodą, znajdują się w opinii pisemnej.

Sąd Okręgowy jako chybiony ocenił również zarzut naruszenia art. 129 ust. 2 poś w związku z art. 361 § 1 kc poprzez uznanie, iż zachodzi adekwatny związek przyczynowy pomiędzy wejściem w życie uchwały a spadkiem wartości nieruchomości powódki, bez analizy trendów cenowych nieruchomości położonych w sąsiedztwie lotniska przed wprowadzeniem oou. Jak wyjaśnił biegły, to nie hałas przyczynił się do spadku wartości nieruchomości, ale wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania, będące następstwem występowania hałasu. W ocenie Sądu Odwoławczego nie ma wątpliwości, że istnieje związek przyczynowy powstałą szkodą w postaci utraty wartości nieruchomości powódki, a wejściem w życie uchwały ustanawiającej oou. Wyliczone przez biegłego szkody są normalnym następstwem objęcia nieruchomości powódki obszarem ograniczonego użytkowania. Okoliczność, że lotnisko funkcjonuje od wielu lat i emitowało hałas także wcześniej, nie pozbawia powódki roszczenia odszkodowawczego. Nie ma wątpliwości, że drogę do dochodzenia odszkodowania z art. 129 ust. 2 poś otworzyło objęcie nieruchomości powódki oou uchwałą Sejmiku. Ten akt prawa miejscowego wiąże się z rozwojem lotniska i z brakiem możliwości dochowania standardów środowiska, co wprost oddziałuje na sytuację powódki, jako właścicielki nieruchomości. Skoro uchwała Sejmiku prawnie usankcjonowała niekorzystną sytuację powódki, otwierając jednocześnie pozwanemu drogę do legalnego, godzącego w jej prawa, rozwoju lotniska, to związek między wprowadzeniem obszaru a szkodą jest niewątpliwy.

Należy również zgodzić się z Sądem Rejonowym co do tego, że szkodą w rozumieniu przepisów art. 129 ust. 2 poś w związku z art 361 § 2 kc jest stan, jaki występuje w majątku powódki po wprowadzeniu oou. Bez wątplenia stan majątkowy powódki zmienił się wskutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania i objęcia nim stanowiącej jej własność nieruchomości, bowiem skutkiem tego był spadek wartości tej nieruchomości. Spadek ten stanowi szkodę, co zostało wykazane konkluzjami opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego R. D.. Powódka w dalszym ciągu posiada składnik majątku w postaci nieruchomości, która również przysługiwała jej przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, lecz na skutek wprowadzenia wspomnianego obszaru wartość tego składnika uległa obniżeniu. Powyższe koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 kc, albowiem według ww. przepisu przez stratę należy rozumieć m.in. zmniejszenie aktywów, zaś wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania prowadzi do zmniejszenia aktywów w majątku powódki poprzez obniżenie wartości składnika tego majątku. Nie powinno przy tym budzić wątpliwości, że obniżenie wartości nieruchomości stanowi wymierną stratę niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań.

Nie ma także racji apelujący, zarzucając Sądowi Rejonowemu, iż w ślad za biegłym przyjął, iż nie ma konieczności korygowania wartości bazowej nieruchomości o współczynnik wcześniejszego oddziaływania (sąsiedztwa) lotniska. Jak wynika z opinii, biegły uwzględnił fakt wcześniejszego funkcjonowania lotniska oraz uciążliwości z tym związane, gdyż do analiz i obliczeń współczynnika ubytku wartości przyjął wyłącznie transakcje na obszarze oddziaływania lotniska, częściowo objętym później obszarem ograniczonego użytkowania, a częściowo znajdującym się poza tym obszarem. Biegły dokonał porównania cen transakcyjnych nieruchomości pod kątem pięciu atrybutów cenotwórczych mających najistotniejszy wpływ na ceny transakcyjne nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, a więc położenie i otoczenie, stan budynku, powierzchnia budynku, powierzchnia działki oraz położenie w obszarze ograniczonego użytkowania. Wszystkie nieruchomości na przyjętym przez biegłego obszarze oddziaływania lotniska były dotknięte negatywnymi skutkami jego funkcjonowania, a zatem porównanie cen transakcyjnych już po utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania pozwoliło na ustalenie w jakim stopniu samo utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania, czyli zmiana stanu prawnego wpłynęła na wartość nieruchomości znajdujących się w tym obszarze.

Chybiony okazał się również zarzut naruszenia art. 278 § 1 kpc w związku z art. 227 § 1 kpc, poprzez przerwienie na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa i bezkrytycznym oparciu się na stanowisku biegłego w tym zakresie przy wydawaniu rozstrzygnięcia. Sąd Rejonowy doszedł do wniosku, że istnieje potrzeba skorzystania z wiadomości specjalnych, w związku z czym powołał dowód z opinii biegłego i określił jej zakres postanowieniem z 11 marca 2020 r. (k. 93). Następnie dokonał należytej oceny tego dowodu i skorzystał z opinii w zakresie, w jakim dotyczyła ona wiadomości specjalnych, zasadnie czyniąc ją podstawą rozstrzygnięcia. Przy czym przypomnieć należy, że dokonana przez biegłego wycena nie ma charakteru jedynie teoretycznego, lecz osadzona jest w realiach rynkowych, co jeszcze bardziej ją uwiarygadnia, a opinia poddawała się pozytywnej ocenie, gdyż pozostawała w zgodzie z zasadami logiki i wiedzy powszechnej. Osoba ją sporządzająca dysponowała wysokim poziomem wiedzy i doświadczenia życiowego, a sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków nie budził zastrzeżeń Sądu Okręgowego. Biegły R. D., opisując uwarunkowania prawne opinii, przedstawił – co oczywiste – przepisy regulujące roszczenie powódki, natomiast wnioski o spadku wartości nieruchomości objętych oou z uwagi na zmianę stanu prawnego polegającą na utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania wyprowadził na podstawie analizy rynku nieruchomości i przeprowadzonych przez siebie badań. Z kolei Sąd Rejonowy dokonał oceny sporządzonych przez biegłego opinii, odpowiadającej wymogom z art. 233 § 1 kpc, która to ocena dowodów nie została skutecznie podważona. Co więcej strony miały możliwość rozwiania swych wątpliwości co do pracy biegłego poprzez bezpośrednie zadawanie biegłemu pytań na rozprawie w dniu 19 marca 2021 r. (k. 295 i n.).

W zakresie zarzutu naruszenia przepisów art. 227 w zw. z art. 286 k.p.c. oraz art. 227 k.p.c. w zw. z art. 157 ust. 1 i z art. 157 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami poprzez oddalenie wniosku dowodowego strony pozwanej o dowód z kolejnej opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego oraz oddalenie wniosku o weryfikację opinii przez organizację rzeczoznawców majątkowych, należy stwierdzić, że żaden z tych wniosków nie był zasadny. W szczególności w niniejszej sprawie nie zachodziła potrzeba przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego. Fakt

niezadowolenia strony z wniosków końcowych opinii nie świadczy o potrzebie przeprowadzenia dodatkowej opinii, lecz musi wynikać z umotywowanej, uzasadnionej krytyki opinii. Strona zgłaszająca wniosek o przeprowadzenie dodatkowej opinii winna wykazać błędy i sprzeczności, inne wady dyskwalifikujące opinię pierwotną, czemu w ocenie Sądu Okręgowego strona pozwana nie sprostała.

Wbrew stanowisku skarżącego nie były także spełnione przesłanki do zwrócenia się do organizacji zawodowej w trybie art. 157 ust. 3 ugn. Skorzystanie z tych możliwości powinno następować jedynie w sytuacjach wyjątkowych, gdy np. zostało wydanych kilka rażąco sprzecznych opinii w oparciu o tę samą metodologię wyceny nieruchomości. Przypomnieć należy, że w pierwszej kolejności to Sąd jest uprawniony do dokonania na podstawie art. 233 § 1 kpc samodzielnej oceny opinii biegłego, jak i innych dowodów, nie może on z reguły wyręczać się oceną innych podmiotów niezaangażowanych w wydanie rozstrzygnięcia w sprawie.

Ubocznie można wskazać, że w sprawach o sygnaturach XV Ca 556/19 i XV Ca 989/19 o tożsamym z niniejszą sprawą przedmiocie, Sąd Okręgowy w Poznaniu zwrócił się do wnioskowanej przez pozwanego organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o ocenę opinii sporządzonych do tych spraw, mających za przedmiot określenie wartości nieruchomości oraz jej spadku w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Organizacja ta – Komisja Arbitrażowa przy (...) Federacji Stowarzyszeń (...) w W., pozytywnie oceniła przedstawione jej opinie, tj. opinie biegłego (...) i biegłego A., nie potwierdzając zastrzeżeń zgłaszanych przez pozwanego co do metodyki opinii. W opinii sporządzonej do sprawy XV Ca 556/19 wskazano, że opiniowane opracowanie biegłego R. D. może stanowić podstawę do ustalenia utraty wartości rynkowej (nieruchomości) położonej w obszarze ograniczonego oddziaływania lotniska. Zespół opiniujący nie dokonał co prawda sprawdzenia wyliczeń równania regresji wielorakiej, jednak sama metodologia obliczenia utraty wartości nieruchomości położonej w ouu została zaaprobowana jako odpowiednia.

Komisja Arbitrażowa przy (...) Federacji Stowarzyszeń (...) z siedzibą w W. pozytywnie zaopiniowała stosowaną przez biegłego (...) metodologię również w sprawie prowadzonej przez Sąd Okręgowy w Poznaniu pod sygn. XII C 1105/13, weryfikując merytoryczną poprawność metodologii w kontekście zgodności z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego oraz zasadami dobrej praktyki rzeczoznawców majątkowych (por. opinia z dnia 18 lutego 2016 r. nr (...) – k. 1177-1191 akt XII C 1105/13).

Co do odsetek należy zgodzić się z Sądem Rejonowym, iż winny one być liczone od zasądzonej wierzytelności od dnia 1 kwietnia 2016 r. Zgodnie bowiem z treścią art. 481 § 1 kc wierzycielowi przysługują odsetki za czas opóźnienia w spełnieniu przez dłużnika świadczenia pieniężnego. Dłużnik zaś popada w opóźnienie wówczas, gdy nie spełnia świadczenia w ustalonym terminie, co wynika z art. 476 kc. Jeżeli termin nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania (art. 455 kc). Wynikające z ustawy Prawo ochrony środowiska zobowiązanie do zapłaty odszkodowania ma charakter bezterminowy, gdyż termin spełnienia objętego nim świadczenia nie jest oznaczony oraz nie wynika z właściwości zobowiązania. W rezultacie dłużnik powinien zaspokoić roszczenie o zapłatę „niezwłocznie” po wezwaniu go przez wierzyciela do wykonania, a jeżeli tego nie czyni, wierzycielowi przysługują odsetki za opóźnienie. W niniejszej sprawie pozwany wezwany został do zapłaty odszkodowania w wysokości przewyższającej sumę przyznaną w procesie pismem z dnia 18 lutego 2014 r., które wyznaczało 3 – dniowy termin zapłaty (k. 20). W związku z tym żądanie zasądzenia odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia 1 kwietnia 2016 r. uznać należy za uzasadnione. W tym czasie pozwany pozostawał bowiem niewątpliwie w opóźnieniu co do spełnienia świadczenia na rzecz powódki. Dlatego chybiony jest zarzut pozwanego naruszenia art. 481 § 2 kc. Sąd Okręgowy podziela w tym zakresie stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z 8 listopada 2016 r. wydanym w sprawie III CSK 342/15, 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 poś, zasadą pozostaje, że termin płatności świadczenia w zakresie kwot w nim żądanych i uznanych ostatecznie za uzasadnione - wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty. Wierzyciel nie ma obowiązku wykazywania szkody poniesionej w wyniku nieterminowej zapłaty, ani udowadniania, że w chwili otrzymania wezwania dłużnik dysponował wiedzą niezbędną do oszacowania wielkości roszczenia. To na dłużniku ciąży obowiązek dowodzenia, że w tym wypadku występują szczególne okoliczności podważające powstanie

stanu wymagalności roszczenia w chwili wezwania do zapłaty. Zasądzenie odszkodowania za szkodę określoną w art. 129 ust. 2 w związku z art. 136 ust. 3 ustawy - Prawo ochrony środowiska według cen z dnia jego ustalenia nie wyłącza przyznania odsetek za opóźnienie od dnia powstania stanu opóźnienia. Jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 8 listopada 2019 r., III CZP 32/19, wyroki odszkodowawcze nie mają charakteru konstytucyjnego, lecz deklaracyjny, wobec czego nie ma szczególnych argumentów przemawiających za traktowaniem dnia wydania wyroku jako daty co do zasady stanowiącej o wymagalności roszczenia odszkodowawczego. W wypadku kiedy przedmiotem sporu jest świadczenie odszkodowawcze dochodzone na podstawie art. 129 ust. 2 i 4 oraz art. 136 ust. 1 i 3 Prawo ochrony środowiska, zasadą pozostaje, że termin płatności świadczenia w zakresie kwot w nim żądanych i uznanych ostatecznie za uzasadnione wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty, które powinno precyzować rodzaj szkody, jej źródło i wysokość żądanego odszkodowania. Takie wymogi spełniało wezwanie do zapłaty wystosowane przez powódkę do pozwanego. Sąd Najwyższy w przywołanej uchwale podkreślił, że od czasu gdy odsetki za opóźnienie osiągnęły poziom około 13% w stosunku rocznym, wróciły do swoich dawnych funkcji, to jest stymulującej dłużnika do zapłaty i rekompensującej wierzycielowi nieotrzymanie należnego świadczenia we właściwym czasie, utraciły natomiast cechę czynnika waloryzującego świadczenie, co podważa twierdzenia o podwójnej waloryzacji, w sytuacji orzeczenia o odsetkach od wezwania do zapłaty. Sąd Najwyższy wskazał też, że to dłużnik, który nie spełnił świadczenia niezwłocznie po wezwaniu go do zapłaty przez wierzyciela, zobowiązany jest wykazać, że wystąpiły okoliczności uzasadniające udzielenie mu dłuższego czasu na wypełnienie świadczenia bądź też, że odsetki powinny być przyznane według odmiennych zasad lub przynajmniej od niższej kwoty, jeżeli do rozszerzenia żądań doszło w toku procesu lub jeżeli roszczenie nie było od początku uzasadnione w pełnym zasądzonym zakresie, a jego kwotowe zwiększenie się było skutkiem zmian wartości nieruchomości lub kosztów koniecznych prac adaptacyjnych w okresie pomiędzy wezwaniem do zapłaty a oszacowaniem szkód. Inna sprawa, że w toku niniejszej sprawy doszło do wykazania, że na moment wezwania do zapłaty wysokość szkody powodów nie była niższa od kwoty zasądzonej w zaskarżonym wyroku.

W konsekwencji należy przyjąć, iż Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, że od dnia 1 kwietnia 2016 r. pozwany pozostawał w zwłoce ze spełnieniem świadczenia. Dodać również należy, że okres dwuletni, w którym roszczenie powodów podlegało zgłoszeniu, był wystarczający dla pozwanego, aby mógł dokonać stosownych ustaleń czy i w jakim zakresie wystąpiły spadki wartości nieruchomości właścicieli poszkodowanych utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania – bądź ewentualnie mogą wystąpić – tym bardziej, że w istocie pozwany tego rodzaju badania zlecił, przeprowadził i uzyskał stosowną ekspertyzę.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy uznał, że nie zachodzą wskazywane w apelacji naruszenia prawa procesowego i materialnego, a zaskarżony wyrok jest prawidłowy. Akceptując zatem ustalenia faktyczne i rozważania prawne przedstawione w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 kpc, apelację pozwanego oddalił jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł w punkcie 2 wyroku, na podstawie art. 98 kpc, obciążając nimi pozwanego, jako stronę przegrywającą to postępowanie, w całości i zasądził od pozwanego na rzecz powódki zwrot kosztów zastępstwa prawnego ustalając wynagrodzenie pełnomocnika powódki będącego adwokatem w kwocie 1.800 zł, na podstawie § 2 pkt 5 w związku z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. 2015 r. poz. 1800, z późn. zm.).

Anna Kulczewska-Garcia