

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 marca 2021 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący sędzia Joanna Andrzejak-Kruk

sędzia Agata Szlingiert

sędzia Arleta Lewandowska

Protokolant sądowy Marta Okrzyńska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 23 marca 2021 r. w P.

sprawy z powództwa W. M.

przeciwko (...) Spółka 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 20 grudnia 2019 r.

sygn. akt I.C.1663/15

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 1. jedynie w zakresie rozstrzygnięcia o odsetkach w ten sposób, że odsetki ustawowe za opóźnienie płatne będą:

- a) od kwoty 35.000,-zł od dnia 22 lutego 2014r. do dnia zapłaty,
- b) od kwoty 6.312,-zł od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty,
- c) od kwoty 18.676,13zł od dnia 5 sierpnia 2019r. do dnia zapłaty

i oddała powództwo o odsetki w pozostałej części,

II. w pozostałej części oddała apelację,

III. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 2.700,-zł z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej,

/-/ Agata Szlingiert /-/ Joanna Andrzejak-Kruk /-/ Arleta Lewandowska

UZASADNIENIE

Pozwem złożonym 3.11.2015r. powódka W. M. wystąpiła o zasądzenie od pozwanego (...) Spółka z o.o. w P. kwoty 50.000,-zł z ustawowymi odsetkami od 21.02.2014r. do dnia zapłaty i kosztami procesu według norm przepisanych. Roszczenie powódki obejmowało odszkodowanie z tytułu szkody, jaką poniosła ona w związku z objęciem stanowiącej

jej własność nieruchomości w P. przy ul. (...) strefą wewnętrzną obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska (...)(...). Szkada polega na zmniejszeniu wartości nieruchomości (i w związku z tym powódka dochodziła zapłaty kwoty 35.000,-zł) oraz konieczności poniesienia nakładów na zapewnienie właściwego klimatu akustycznego budynku mieszkalnego (i w związku z tym powódka dochodziła zapłaty kwoty 15.000,-zł).

W odpowiedzi na pozew pozwany domagał się oddalenia powództwa i zasądzenia od powódki kosztów procesu według norm przepisanych.

Pismem procesowym datowanym na 18.09.2019r. powódka rozszerzyła powództwo o 9.988,13zł, żądając ostatecznie zasądzenia kwot: 41.312,-zł z tytułu odszkodowania za utratę wartości nieruchomości oraz 18.676,13zł z tytułu nakładów koniecznych do zapewnienia właściwego komfortu akustycznego nieruchomości – z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 21.02.2014r.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości, podnosząc m.in. zarzut częściowego przedawnienia roszczenia o odsetki.

Wyrokiem z dnia 20.12.2019r., sygn. akt I.C.1663/15 Sąd Rejonowy Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu:

1) zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 59.988,13,-zł :

a) z ustawowymi odsetkami od kwoty 50.000,-zł od dnia 22.02.2014r. do dnia zapłaty, przy czym od dnia 1.01.2016r. za opóźnienie;

b) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 9.988,13zł od dnia 1.01.2016r. do dnia zapłaty;

2) oddalił powództwo w pozostałym zakresie;

3) kosztami procesu obciążył w całości pozwanego, pozostawiając szczegółowe rozliczenie kosztów referendarzowi sądowemu, przy przyjęciu minimalnej stawki wynagrodzenia pełnomocników stron.

Jako podstawę tego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy powołał następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Powódka W. M. jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonej w P. przy ul. (...). Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy (...) P. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Nieruchomość gruntowa obejmuje powierzchnię 412 m², natomiast posadowiony na niej jednorodzinny budynek mieszkalny, pobudowany w latach osiemdziesiątych dwudziestego wieku w zabudowie bliźniaczej, składa się z dwóch kondygnacji nadziemnych o powierzchni użytkowej 102,40 m². Stan techniczny budynku mieszkaniowego jest dobry i przeciętny, teren wokół budynku jest ogrodzony, posiada umocniony podjazd, ogród jest urządzony.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze, dla którego uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru (...) w P., uchwałą nr (...) Rady Miasta P. z dnia 30.01.2007r. ((...)). Teren nieruchomości oznaczony jest symbolem (...) i stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

Regularne krajowe przewozy lotnicze z lotniska (...)(...) uruchomione zostały w roku 1921. W późniejszym okresie, w szczególności w latach 1931-1938 postępowala rozbudowa cywilnej części lotniska, w trakcie II wojny światowej lotnisko użytkowane było w zasadniczej części na cele wojskowe. Po 1945r. następował powolny rozwój lotniska. W 1987r. powstało (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w (...). W 1993r. przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne. W dniu 11.07.1997r. podpisane zostało porozumienie w sprawie utworzenia spółki (...) sp. z o.o., której udziałowcami zostali (...), (...) P. oraz Skarb Państwa. Dalszy rozwój lotniska przypadła na początek dwudziestego pierwszego wieku, (m.in. w 2001r. oddano do użytku dwa terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową), systematycznie rozwijano również siatkę

regularnych połączeń. Istotne przyspieszenie rozwoju lotniska wiązać należy z przystąpieniem Polski do UE, od którego to momentu rozszerzano połączenia z szeregiem miast europejskich. W dniu 28.02.2011r. (...) Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...) sp. z o.o. im. (...). Po roku 2011 przy wsparciu funduszy europejskich prowadzono dalszą rozbudowę terminala pasażerskiego, rozbudowę płaszczyzn lotniskowych, budowę nowej sortowni bagażu. Rozwój lotniska w kolejnych dziesięcioleciach skutkował wzrostem operacji lotniczych. Przeciętnie w ujęciu dobowym w roku 2009 wykonywanych było ogółem 76 operacji lotniczych. Do roku 2034 prognozowany jest systematyczny wzrost aż do poziomu 132 operacji na dobę.

Aktualnie (...) (...) - (...) jest własnością pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. Udziałowcami przedsiębiorstwa są (...) P., Przedsiębiorstwo (...) oraz Województwo (...).

W związku z brakiem możliwości zapewnienia właściwego klimatu akustycznego terenów leżących w pobliżu lotniska, w dniu 30.01.2012r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) - (...) w P.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) - (...) w P., którego zarządcą jest pozwany (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. Zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania wyznaczono na podstawie: (1) izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 55\text{dB}$, pochodzącego do startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (2) izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $LA_{eqN} = 45\text{dB}$, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów, statków powietrznych; (3) izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 50\text{dB}$, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (4) izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $LA_{eqN} = 40\text{dB}$, 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 izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 60\text{dB}$ oraz dla nocy $LA_{eqN} = 50\text{dB}$, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 55\text{dB}$ oraz dla nocy $LA_{eqN} = 45\text{dB}$, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy terenu lotniska. W strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania zabroniono budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; dopuszczono rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zabroniono tworzenia stref ochronnych „A uzdrowisk. W obszarze ograniczonego użytkowania, w strefie wewnętrznej wprowadzono obowiązek zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

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

Wartość nieruchomości powódki uległa zmniejszeniu na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego korzystania dla (...) (...) - (...) w P.. Oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego utrata wartości według stanu nieruchomości z daty 28.02.2012r. a poziomu cen z 12.08.2019r., przy uwzględnieniu położenia nieruchomości w obrębie strefy wewnętrznej, została określona na kwotę 41.312,-zł.

Aktualnie istniejąca izolacyjność akustyczna przegród zewnętrznych nieruchomości powódki nie uwzględnia podwyższonych norm hałasu emitowanego przez działalność gospodarczą pozwanego a dopuszczonych poprzez wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania. Dostosowanie budynku mieszkalnego do obowiązujących przepisów wymaga: zwiększenia izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych poprzez wymianę okien i drzwi balkonowych w pokojach na stolarkę budowlaną i większej izolacyjności akustycznej; ograniczenia propagacji hałasu

przez kanały wentylacyjne (na wylocie komina wentylacyjnego z kuchni należy zainstalować tłumik akustyczny o skuteczności 8 db); zainstalowania na kominach wywiewnych urządzeń wspomagających działanie wentylacji grawitacyjnej. Niezbędne nakłady obejmują także instalację nawiewników okiennych. Szacunkowe koszty adaptacyjne nieruchomości powódki niezbędne dla zniwelowania negatywnych skutków oddziaływania na nieruchomość ze strony lotniska (...)– (...) wynoszą kwotę 18.676,13zł.

Pismem z dnia 20.02.2014r. (doręczonym 21.02.2014r.) powódka poprzez swego pełnomocnika wezwała pozwanego do zapłaty odszkodowania w łącznej kwocie 180.000,-zł w związku z objęciem jej nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania, w tym 100.000,-zł z tytułu utraty wartości i 80.000,-zł tytułem kosztów potrzebnych do przystosowania akustycznego istniejącego budynku. Wezwanie było bezskuteczne.

Przed tutejszym sądem, pod sygnaturą akt (...), prowadzone było postępowanie z wniosku powódki przeciwko pozwanemu o zawezwanie do próby ugodowej poprzez zapłatę 180.000,-zł. Uгода nie została zawarta.

Przedstawiony stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał w istotnej części za bezsporny, dodatkowo znajdował on odzwierciedlenie w szeregu dokumentów urzędowych oraz prywatnych i ich kopiach. Wiarygodności tych dokumentów nie kwestionowała żadna ze stron postępowania.

Spór koncentrował się wokół zagadnienia, czy w związku z wprowadzeniem (...) powódka jako właściciel zabudowanej nieruchomości znajdującej się w strefie wewnętrznej odniosła szkodę w postaci ubytku jej wartości oraz wartości nakładów koniecznych dla podwyższenia izolacyjności akustycznej budynku. W sytuacji spełnienia powyższej dyspozycji odpowiedzieć należało, czy i w jakim zakresie szkoda winna być rekompensowana przez pozwanego. Ustalenie istnienia szkody w zakresie objętym rozszczeniem wymagało zatem wiedzy specjalistycznej i z tej przyczyny dopuszczone zostały dowody z opinii biegłych sądowych – akustyka oraz specjalisty budowlanego i rzeczoznawcy majątkowego.

Sąd podkreślił, że kwestie dotyczące istnienia szkody i w dalszej konsekwencji - jej wysokości są w tego rodzaju sprawach bardzo trudne do ustalenia. Wszelkie narzędzia jakimi można posłużyć się przy tych ustaleniach są z istoty swojej niedoskonałe i budzić mogą wiele zastrzeżeń. Na ceny transakcyjne poszczególnych nieruchomości mają wpływ bardzo różne, często trudne do ustalenia przez osoby trzecie czynniki. Ustawodawca w ustawie z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami nie bez przyczyny posługuje się pojęciem szacowania nieruchomości dla opisanego czynności zmierzającej do ustalenia jej wartości. Wskazuje też na kryterium najbardziej prawdopodobnej ceny. Już więc kwestia ustalenia wartości nieruchomości jest związana z bardzo wieloma czynnikami ocennymi. To m.in. z tych względów ustawodawca przyjął, że wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych (art. 154 u.g.n.).

W niniejszej sprawie konieczne było opracowanie opinii z zakresu akustyki, które powierzono biegłej A. K.. Biegła ta, posługując się dostępnymi wynikami badań akustycznych wykonanych w ramach ciągłego monitoringu hałasu lotniczego wokół (...), także badań własnych oraz przy wykorzystaniu danych dot. docelowej aktywności lotniska w 2034r., określiła poziom hałasu emitowanego przez lotnisko w otoczeniu i wewnątrz budynku powódki. Przy ocenie budynku biegła posłużyła się dostępnymi aktami prawnymi określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Na tej podstawie biegła oceniła, że funkcjonowanie lotniska dopuszczone w związku z ustanowieniem (...) powoduje w budynku mieszkalnym powódki (aktualnie i docelowo w 2034r.) przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu. W ten sposób biegła określiła niezbędny zakres inwestycji konieczny do dostosowania budynku mieszkalnego do obowiązujących przepisów (wymiana okien i drzwi balkonowych w pokojach na stolarkę budowlaną o większej izolacyjności akustycznej, instalację tłumika akustycznego na wylocie komina wentylacyjnego z kuchni o skuteczności 8 db, instalacja nawiewników okiennych). Opinia biegłej, uzupełniona ustnie, została ostatecznie pozytywnie zweryfikowana przez Sąd. Biegła posiadająca stosowne wykształcenie kierunkowe, opierając się na swym doświadczeniu zawodowym, przedstawiła spójne stanowisko,

poddające się racjonalnej ocenie. Strony nie zdołały skutecznie podważyć opinii biegłej. Wątpliwości przez nie zgłaszane biegła wyjaśniła w toku rozprawy. Sąd nie dopatrywał się w tej opinii błędów w zakresie zasad logicznego rozumowania. Biegła w sposób wyczerpujący i przekonujący przedstawiła argumentację na poparcie wniosków opinii

Konkluzje biegłej mogły stanowić podstawę dalszej pracy biegłego z zakresu budownictwa i szacowania nieruchomości. W tym zakresie opinię sporządzał stały biegły sądowy J. W.. W przedstawionych ekspertyzach w sposób rzeczowy i przekonujący przedstawił wyniki swoich badań oraz należycie je umotywował. Bazując na efektach pracy biegłej akustyk, mając za podstawę zakres rzeczowych koniecznych nakładów budowlanych, biegły określił wstępnie koszty niezbędne dla dostosowania budynku mieszkalnego powódki dla podwyższonych norm hałasu w związku z funkcjonowaniem lotniska. Koszty te oszacował na poziomie 18.676,13zł. Następnie, biegły wycenił wartość nieruchomości powódki wg stanu na dzień 28.02.2012r. na kwotę 553.966,-zł. Dysponując tą wartością biegły przeszedł do określenia ewentualnego wpływu wprowadzenia (...) lotniska (...)– (...) na wartości nieruchomości. Na potrzeby opiniowania wykorzystano posilkowo opracowania wykorzystujące publikacje naukowe i wyniki badań w tej materii w Europie i na świecie, doświadczenia z wprowadzenia (...) w związku z lotniskiem wojskowym (...) oraz wyniki badań cząstkowych przeprowadzonych już w P. na bazie danych lokalnych w odniesieniu do obu lotnisk. Ekspertyza oparta została o tzw. parametryczne podejście metodyczne. W tym zakresie biegły posiłkował się wytycznymi zaprezentowanymi w Biuletynie Stowarzyszenia (...) – grudzień 2010r. pn. (...). Zgodnie z tym, oszacowanie porównywalnej nieruchomości położonej na równoległym rynku podobnym, położonym poza obszarem oddziaływania lotniska następuje wg stanu nieruchomości z dnia zaistnienia negatywnego czynnika środowiskowego i cen z daty sporządzenia opinii, a zmniejszenie wartości szacowane jest w oparciu o procentowy współczynnik zmniejszenia wartości, który zostaje określony na podstawie ankietowych badań preferencji nabywców lub specjalistycznych opracowań dotyczących rynku krajowego lub zagranicznego. Opracowanie takie przybiera formę operatu szacunkowego. W ocenie biegłego, opartej na badaniach zagranicznych, utrata wartości nieruchomości wokół lotnisk spowodowana jest nie tylko hałasem, ale również samą świadomością uczestników rynku o podwyższonym ryzyku zamieszkiwania w pobliżu lotnisk; na poziom cen rynkowych wpływa m.in. tzw. świadomy nabywca, przy czym docelowa intensywność ruchu lotniczego zakładana dopiero na rok 2034 nie daje aktualnie możliwości poznania faktycznym właścicielom i potencjalnym nabywcom skali przyszłych utrudnień i ograniczeń z tego tytułu. Biegły przedstawił wyniki badań z połowy 2013r. w których w oparciu o analizę transakcji z rynku lokalnego z lat 2010-2013, w tym (...) oraz tzw. analizę regresji wielorakiej pozwalającej zweryfikować wpływ różnych zmiennych na cenę nieruchomości ustalono parametr utraty wartości nieruchomości dla strefy zewnętrznej na poziomie 5,43% a dla strefy wewnętrznej na poziomie 10,88%. Analizy wyników otrzymanych w trakcie badania statystycznego wykonanego w 2014r. przez firmę (...) z P. (działającej na zlecenie strony pozwanej) oraz badań przeprowadzonych przez rzeczoznawców majątkowych M. P., G. B., R. D., K. R., H. S. biegły potwierdziła przyjęte uprzednio wyniki tych badań. Wychodząc z tej supozycji biegły zróżnicował kolejne w/w parametry w zależności od położenia w strefie wg zasady, że spadki są większe dla nieruchomości położonych bliżej końca pasa startowego (gdzie obciążenie hałasem jest zdecydowanie większe) a mniejsze w odniesieniu do nieruchomości położonych bliżej granicy zewnętrznej danej strefy (gdzie obciążenia są mniejsze). W ten sposób biegły W. opracował własny model zasady różnicowania spadku wartości nieruchomości w zależności od położenia w strefie (...) (...). Dla opracowania tego modelu różnicowania procentowych spadków wartości nieruchomości biegły przeanalizował odległość punktów charakterystycznych na najdłuższym odcinku biegnącym od końca pasa startowego w obu strefach. Skutkiem tego biegły określił najbardziej obciążoną hałasem oś terenu i w konsekwencji, uwzględniając położenie nieruchomości powódki oszacował parametr spadku wartości na poziomie 7,85%. Takie podejście pozostawało zbieżne z wytycznymi opublikowanymi w w/w biuletynie Stowarzyszenia (...) – grudzień 2010. Wychodząc od szacunkowej wartości nieruchomości powódki w kwocie 553.960,-zł, po zastosowaniu parametru utraty wartości 7,85%, biegły otrzymał kwotę 41.312,-zł i tę ocenił jako ostateczną.

Na uznanie Sądu zasługiwała szeroka argumentacja powyższego stanowiska przedstawiona na rozprawie 10.12.2019 r. oraz 19.12.2019 r. Biegły odniósł się do wszystkich wątpliwości zgłoszonych przez stronę powodową. Wartości dowodowej ekspertyzy nie zdołał skutecznie podważyć pozwany, kwestionujący w szczególności przyjętą metodologię obliczenia współczynnika spadku wartości nieruchomości. W istocie pozwany poza negowaniem prawidłowości

przyjętej metodologii, a także przedstawianiem odmiennych stanowisk co do wpływu utworzenia (...) na cenę nieruchomości, nie wykazał, by biegły dopuścił się błędu przygotowanej opinii. Stanowisko pozwanego ocenić należy jako polemikę z tezami biegłego, która jednak nie podważyła prawidłowości opinii. Żadne z argumentów pozwanego nie mogło stanowić podstawy do unicestwienia mocy dowodowej opinii. Stanowisko biegłego poddawało się krytycznej analizie, a jego wywody były racjonalne. Brak był podstaw do kierowania opinii do oceny organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych. Po pierwsze, zasadą jest, że to sąd dokonuje oceny opinii biegłego i kompetencja ta nie powinna być cedowana na inne organy. Po drugie, w ocenie Sądu w sprawie nie ujawniły się tego rodzaju wątpliwości co do ewentualnych wad przygotowanego operatu szacunkowego, które uzasadniałyby stosowanie art. 157 ust 3 ugn. Zwrócić należy uwagę, że przyjęta przez biegłego metodologia nie jest co do istoty odmienna od stosowanej w wielu innych prawomocnie już zakończonych postępowaniach, których przedmiotem była ewentualna utrata wartości nieruchomości w związku z utworzeniem (...). Przedstawienie opinii alternatywnej nie prowadzi jeszcze do skutecznego podważenia metodologii i wniosków biegłego. Biegły przy tym przekonująco wskazał, z jakich względów nie podziela stanowiska prezentowanego przez pozwanego.

Co do kwestii pojęcia szkody to wskazać należy, że nie jest rolą biegłego przesądzanie co stanowi szkodę w rozumieniu art. 129 ust 1 i 2 p.o.ś. i 136 ust 3 p.o.ś. Rolą biegłej akustyk było przy wykorzystaniu wiedzy specjalnej ustalenie nakładów koniecznych do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego, a rolą biegłego z dziedziny budownictwa i szacowania nieruchomości było dokonanie oceny wartości nakładów koniecznych w oparciu o opinię biegłej akustyk a także ustalenie czy w związku z utworzeniem (...) doszło do spadku wartości nieruchomości, a jeśli tak, to w jakim zakresie. Biegli z tych obowiązków się wywiązali. To czy ustalenia te stanowią będą podstawę oceny wysokości ewentualnej szkody należy do Sądu a nie do biegłego.

Skoro przy tym strony nie zdołały skutecznie podważyć przyjętej przez biegłych metodologii a także wykazać ewentualnych błędów opinii brak było podstaw do uwzględnienia wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii innych biegłych.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo za zasadne w całości co do roszczenia głównego.

W sprawie nie było sporu co do legitymacji procesowej stron. Prawo własności powódki do nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) nie było kwestionowane przez pozwanego, a na tej podstawie oparta była legitymacja strony powodowej do zainicjowania procesu. Niewątpliwa była także legitymacja bierna pozwanego, znajdująca oparcie w regulacji z art. 136 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska (dalej p.o.ś.). To działalność pozwanej spółki, prowadzącej działalność gospodarczą w transporcie lotniczym, skutkowałą wprowadzeniem ograniczeń o których mowa w cyt. regulacji.

Powódka swoje roszczenie opierała na twierdzeniu, że z tytułu ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania wprowadzonego uchwałą Sejmiku Wojewódzkiego z dnia 30.01.2012r. (uchwała nr (...)) doznała szkody majątkowej, polegającej na spadku wartości należącej do niej nieruchomości oraz nadto z tytułu konieczności wypełnienia określonych na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych budynku dla podwyższenia jego izolacji akustycznej. Wartość szkody powódka wyceniała ostatecznie – po rozszerzeniu powództwa - ogółem na kwotę 59.988,13zł, z czego 18.676,13zł z tytułu koniecznych nakładów na wygłuszenie budynku oraz kwotę 41.312,-zł z tytułu utraty wartości. Jako podstawę prawną roszczenia strona powodowa określiła w pierwszej kolejności art. 129 ust. 2 p.o.ś., a posiłkowo także art. 435 k.c. w zw. z art. 322-328 p.o.ś..

W myśl art. 129 ust. 2 p.o.ś., w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości, a także – w zw. z art. 136 ust. 3 – koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku podjęcia działań w tym zakresie. Z kolei zgodnie z art. 136 ust. 2 p.o.ś., obowiązującym do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Normatywną podstawę do wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania reguluje z kolei art. 135 ust. 1 p.o.ś. obligujący do ustanowienia takiego obszaru m.in. poza terenem lotniska w sytuacji gdy z przeglądu ekologicznego

albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika, że nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska. Regulacja ta stanowi zatem wyjątek od zasady wyrażonej w art. 144 ust. 1 p.o.ś., zgodnie z którą eksploatacja instalacji w rozumieniu art. 3 pkt 6 p.o.ś., nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

W art. 129 - 136 p.o.ś. ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści. Przesłankami tej odpowiedzialności są: (1) wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, (2) szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości i (3) związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą. Z powodu kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania w art. 129-136 p.o.ś., poszukiwanie odpowiedzialności pozwanego z tytułu roszczenia dochodzonego przez powódkę ograniczyć należało do regulacji z art. 129 ust. 2 p.o.ś. z wyłączeniem drugiej podstawy odpowiedzialności, a mianowicie z art. 435 k.c. w zw. z art. 322 p.o.ś.

Pojęcie szkody traktować należy szeroko. Według art. 129 ust. 2 in fine p.o.ś. jako szkodę kwalifikuje się również zmniejszenie wartości nieruchomości i to z jednej strony będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści stosownego aktu prawa miejscowego tworzącego (...) (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie tego aktu dochodzi do zawężania granic prawa własności z art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c. Szkodą będzie obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (hałas). Właściciel nieruchomości może w trybie art. 129 ust 2 p.o.ś. żądać odszkodowania za poniesioną szkodę (w tym zmniejszenie wartości nieruchomości) w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, przy czym ograniczeniem tym jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania (por. także postanowienie SN z 24.02.2010r., III CZP 128/09 oraz wyrok SN z 25.02.2009r., II CSK 546/08).

Za czynnik wpływający na ubytek wartości nieruchomości uznać należy istnienie zwiększonego w stosunku do innych nieruchomości położonych poza strefą ograniczonego użytkowania a jednocześnie podobnych ze względu na społeczno-gospodarcze przeznaczenie poziomu hałasu lotniczego. Uznać trzeba za wykazane w dostatecznym stopniu, że jest element uwzględniany przez potencjalnych nabywców nieruchomości przy dokonywaniu transakcji nabycia nieruchomości, wpływający negatywnie na potencjalnie możliwą do uzyskania cenę sprzedaży i to niezależnie od faktycznie emitowanego przez ruch lotniczy poziomu hałasu. Wbrew stanowisku pozwanego, nie chodzi więc w pojęciu szkody o zawężenie jej jedynie do kwestii ewentualnych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości nałożonych aktem prawa miejscowego na właściciela nieruchomości w danej strefie. W tym zakresie więc zarzuty kierowane do opinii biegłych i podważające na tej podstawie ich prawidłowość uznać trzeba za nieuzasadnione.

W świetle treści art. 136 ust. 3 u p.o.ś nie sposób uznać, że nie mamy do czynienia ze szkodą, jeśli nakłady nie zostały jeszcze poniesione. Treść tej regulacji rozpatrywać trzeba w kontekście normy z art. 129 ust 4 p.o.ś. nakładającej obowiązek zgłoszenia roszczeń w stosunkowo krótkim terminie 3 lat od dnia wejścia w życie aktu prawnego tworzącego (...). Uznanie, że istnieje konieczność uprzedniego poniesienia nakładów mogłoby prowadzić w istocie do bezpodstawnego pozbawienia osoby poszkodowanej należnego jej odszkodowania. W istocie w treści przepisu art. 136 ust. 3 u p.o.ś słowo „poniesienie” odnosi się do kwestii rozszerzenia objęcia roszczeniem również nakładów, których poniesienie nie było obowiązkowe. Zwrócić trzeba też uwagę, że przepis ten nie zawiera zamkniętego katalogu, a istotę roszczenia odszkodowawczego wyraża art. 129 ust. 2 nie ograniczający szkody do poniesionych kosztów, ale przewidujący zasadę pełnego odszkodowania.

W tej sprawie uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30.01.2012r. utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska (...)- (...). Wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania powoduje w konsekwencji ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości przez ich właścicieli, użytkowników wieczystych oraz osoby,

którym przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości. Objęcie nieruchomości powódki tą uchwałą było bezsporne, nadto podlegało potwierdzeniu w opinii sądowej powołanej w sprawie biegłego. W ten natomiast sposób spełniona została jedna z trzech przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego.

Postępowanie dowodowe przeprowadzone w sprawie doprowadziło do określenia wystąpienia szkody po stronie powódki (rozumianej jako zmniejszenie wartości posiadanego aktywu w ujęciu art. 361 § 2 k.c.) w zakresie spadku wartości nieruchomości o kwotę 41.312,-zł. Opinia biegłego J. W. co do pozostawania spadku wartości w związku przyczynowo-skutkowym z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania była jednoznaczna i przekonująca. Sąd nie miał również wątpliwości co do wystąpienia po stronie powódki szkody polegającej na konieczności poniesienia dodatkowych nakładów na budynek w celu polepszenia izolacji akustycznej, według normy z art. 136 ust 3 p.o.ś., i to w kwocie 18.676,13zł, co także pozostawało w związku przyczynowo-skutkowym z wprowadzeniem strefy. Stanowisko pozwanego starającego się wykazać, że poniesienie nakładów zwiększy wartość nieruchomości przez co skutkować będzie bezzasadnym wzbogaceniem powódki nie było przekonujące oraz pozostawało bez znaczenia dla oceny roszczenia zgłoszonego w tym procesie. Po pierwsze, z opinii biegłego nie wynikało, by poniesienie nakładów rzeczywiście doprowadziło do zwiększenia wartości nieruchomości ponad to, co jest celem przysługującego powódce roszczenia odszkodowawczego tj. zapewnia właściwego klimatu akustycznego. Nie można bowiem tracić z pola widzenia, że sam fakt, iż powódka zapewni w budynku właściwy klimat akustyczny nie będzie prowadził do bezpodstawnego wzbogacenia. Przywróci to jedynie stan, który istniałby, gdyby nie brak możliwości zapewnia właściwego klimatu akustycznego i w konsekwencji wprowadzenie (...). Po drugie, jak wyżej wskazano, roszczenie o zwrot nakładów istnieje niezależnie od ich poniesienia. Skoro są to nakłady konieczne dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego to nie prowadzą do wzbogacenia. Po trzecie wreszcie, ewentualny wzrost wartości nieruchomości w następstwie faktycznego poniesienia nakładów spowoduje powstanie nowej sytuacji faktycznej rodzącej ewentualne nowe roszczenia.

W tych wszystkich przyczyn zasądzeniu na rzecz powódki od pozwanego podlegała cała dochodzona należność główna wartości łącznej 59.988,13zł.

O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c., przy czym odsetki od kwoty pierwotnego roszczenia w kwocie ogółem 50.000,-zł podlegały zasądzeniu od dnia 22.02.2014r., a nie jak domagała się powódka od 21.02.2014r. Przedsądowe wezwanie do zapłaty pozwany otrzymał 21.02.2014 r. i dopiero z upływem tego dnia (od 22.02.2014r.) pozwany znajdował się w opóźnieniu w dobrowolnym spełnieniu świadczenia uzasadniającym zasądzenie świadczenia. Roszczenie odsetkowe w pozostałym zakresie, tj. od kwoty rozszerzonego powództwa (9.988,13zł) podlegało zasądzeniu od dnia 1.01.2016r. albowiem usprawiedliwiony okazał się częściowo zarzut przedawnienia. Zgodnie z art. 118 k.c., termin przedawnienia roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wynosi 3 lata, jednakże koniec terminu przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego w sytuacji, gdy termin ten nie jest krótszy niż dwa lata. Skoro zatem termin przedawnienia roszczenia wobec pozwanego prowadzącego działalność gospodarczą wynosił 3 lata, roszczenie odsetkowe od należności 9.988,13zł zgłoszone zostało w tym postępowaniu we wrześniu 2019r., stąd roszczenie to pozostawało przedawnione za okres wcześniejszy aniżeli 1.01.2016r. Konsekwentnie powództwo w tym zakresie podlegało oddaleniu.

Sąd orzekł wyłącznie o zasadzie ponoszenia kosztów postępowania w trybie art. 108 § 1 k.p.c., pozostawiając szczegółowe ich wyliczenie referendarzowi sądowemu. Mając na uwadze fakt, że powódka wygrała proces w całości, stąd całością kosztów procesu został obciążony pozwanego (art. 98 § 1 k.p.c.).

Apelację od wyroku złożył pozwany, zaskarżając go pkt 1. i 3. oraz zarzucając naruszenie:

1. przepisów prawa materialnego w postaci:

1.1. art. 129 ust. 2 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, które to zawężenie prawa własności nie musi polegać na ograniczeniu dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości w sposób określony w regulacji wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania, podczas gdy prawidłowa wykładnia wskazanych przepisów prowadzi do wniosku, iż odszkodowanie na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. należyne jest jedynie z tytułu poniesienia szkody wynikłej z ograniczeń w dotychczasowym korzystaniu z nieruchomości przewidzianych w uchwale wprowadzającej (...);

1.2. 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;

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, należyne 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 powoda nieplanowanych (niezgodnych z jego 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 powoda, 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 sumy odszkodowania należnego stronie powodowej;

1.7. 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 i przewiduje jedynie konkretne wymagania techniczne oraz wymagania dotyczące korzystania z nieruchomości położonych na terenie (...) w sposób zabezpieczający zdrowie ich właścicieli;

1.8. 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 upływu terminu określonego w wezwaniu do zapłaty, skoro odszkodowanie zostało obliczone według cen aktualnych, tj. cen z daty jego ustalania (orzekania), stało się ono wymagalne dopiero z datą wyrokowania i najwcześniej od tej daty dłużnik (pozwany) pozostaje w opóźnieniu uzasadniającym zapłatę odsetek.

2. obrazę przepisów prawa procesowego w postaci:

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 stronę powodową, pomimo iż powyższe okoliczności nie zostały udowodnione, w szczególności nie zostały udowodnione ze względu na wadliwość przedstawionych w sprawie opinii biegłego;

2.2. 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 rozstrzygnięcia;

2.3. 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 zawierającej zasadnicze błędy metodologiczne, które uniemożliwiają potraktowanie ich jako rzetelnego środka dowodowego, mającego za zadanie wyjaśnienie okoliczności wymagających wiadomości specjalnych;

2.4. art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez oparcie się w zaskarżonym 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 28.02.2012r., które to dokumenty są konieczne dla rzetelnego określenia stanu faktycznego (w tym technicznego) nieruchomości powoda;

2.5. 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 majątkowego oraz innego biegłego z dziedziny akustyki oraz budownictwa, w sytuacji gdy strona pozwana w toku postępowania podnosiła szereg merytorycznych zarzutów do opinii biegłego J. W., 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 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami 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 w sytuacji, gdy strona pozwana w toku postępowania podnosiła szereg merytorycznych zarzutów do tej opinii;

2.7. 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.

W oparciu o te zarzuty pozwany wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od strony powodowej zwrotu kosztów procesu w I instancji i kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych, a ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na apelację powódka domagała się jej oddalenia oraz zasądzenia od pozwanego zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym w wysokości 3-krotności stawki minimalnej.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie jedynie w niewielkiej części, dotyczącej orzeczenia w przedmiocie odsetek za opóźnienie.

Powódka dochodziła roszczeń odszkodowawczych znajdujących podstawę w przepisach ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2020/1219), tj. art. 129 ust. 2 i art. 136 ust. 3 ustawy.

Odnośnie do roszczenia obejmującego odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości:

Wyjść należy od tego, że Sąd Rejonowy dokonał prawidłowej wykładni art. 129 ust. 2 P.o.ś., zaś zastrzeżenia w tym zakresie podniesione w apelacji związane są z rozbieżnościami występującymi w doktrynie i orzecznictwie co do wąskiego albo też szerszego ujmowania pojęcia szkody, o którym mowa w tym przepisie. Z art. 129 ust. 2 P.o.ś. (w zw. z art. 136 P.o.ś.) wynika, że w przypadku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania właściciel nieruchomości może żądać odszkodowania za szkodę – w tym zmniejszenie wartości nieruchomości – poniesioną „w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości”. Apelacja cytuje poglądy, według których rekompensacie podlega tylko szkoda będąca następstwem ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości wprowadzonych w akcie prawa miejscowego ustanawiającym o.o.u., odwołuje się też do zbliżonej regulacji zawartej w art. 36 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Pozwany pomija jednak, że aktualnie w orzecznictwie niemal jednolicie przyjmuje się, że przewidziana w art. 129 P.o.ś. odpowiedzialność za szkodę poniesioną w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska stanowiących podstawę ustanowienia o.o.u. – zgodnie z art. 135 ust. 1 ustawy. W art. 129 - 136 P.o.ś. ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem o.o.u. Ograniczenie to jest zaś rozumiane szeroko i obejmuje nie tylko zakazy prowadzenia określonej działalności na nieruchomości czy wykorzystywania jej w określony sposób, lecz ograniczeniem jest także konieczność znoszenia oddziaływania pochodzącego z innej nieruchomości czy wywołanego działalnością innego podmiotu, będącego podstawą do utworzenia o.o.u. Skutkiem wprowadzenia o.o.u. jest więc nie tylko konieczność poddania się przez właściciela nieruchomości ograniczeniom przewidzianym wprost w akcie go kreującym, ale także konieczność znoszenia immisji (w tym hałasu) przekraczających standard jakości środowiska, którym – w braku o.o.u. – właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 P.o.ś. W związku z ustanowieniem o.o.u. pozostaje w konsekwencji zarówno obniżenie wartości nieruchomości będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści aktu prawnego o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), jak i obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek jego wejścia w życie dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na o.o.u. (por. m.in. wyrok SN z 25.02.2009r., II CSK 546/08, publ. OSNC-ZD 2009/4/103 oraz postanowienia SN: z 24.02.2010r., III CZP 128/09 i z 9.04.2010r., III CZP 17/10, a z nowszych wyroki SN: z 25.05.2012r., I CSK 509/11, publ. OSN 2013/2/26, z 21.08.2013r., II CSK 578/12, publ. OSN 2014/4/47 czy z 21.03.2017r., I CSK 440/15).

Sąd Okręgowy rozpoznający niniejszą sprawę podziela powyższe poglądy. To z kolei prowadzi do wniosku, że roszczenie powódki nie mogło podlegać oddaleniu już przez to, że w uchwale z dnia 30.01.2012r. o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) (...) (...) w jej postanowieniach odnoszących się do strefy wewnętrznej nie przewidziano dla nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi żadnych ograniczeń gdy chodzi o możliwość wykorzystywania nieruchomości zgodnie z takim ich przeznaczeniem (a dopuszczono nawet lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej). Po pierwsze, pozwany zdaje się nie dostrzegać, że w strefie wewnętrznej zabroniona została choćby budowa nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, a przecież funkcjonowanie tego rodzaju placówek, zwłaszcza szkół czy przedszkoli, stanowi istotny czynnik wpływający na postrzeganie nieruchomości mieszkalnych i ich ceny rynkowe. Po drugie, ograniczenie korzystania z nieruchomości – jak już zostało to wyjaśnione – wyraża się także w ograniczeniu korzystania z niej w sposób niezakłócony, wolny od immisji, przy czym immisją w rozumieniu art. 144 k.c. jest nie tylko hałas przekraczający normy (zaś apelacja eksponuje, że hałas występujący na nieruchomości powódki pozostawał i pozostaje na poziomie dopuszczalnym przez prawo), ale każdy, który zakłóca korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. W apelacji podniesiono, że port lotniczy funkcjonuje na tym terenie od 1913r., co stanowi wyznacznik zarówno społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości, na której lotnisko jest usytuowane, jak i stosunków miejscowych, stanowiących podstawy do oceny stopnia dokuczliwości immisji. Z niekwestionowanych ustaleń Sądu Rejonowego wynika jednak, że w XXI w. nastąpił intensywny rozwój portu lotniczego, tj. rozbudowa budynków i płyt lotniskowych oraz rozwój siatki regularnych połączeń i wzrost operacji lotniczych, zaś brak możliwości zapewnienia właściwego klimatu akustycznego terenów leżących w pobliżu lotniska w związku z planowaną dalszą rozbudową skutkowało podjęciem uchwały z 30.01.2012r. o utworzeniu o.o.u. Z pewnością nie jest więc tak, że sytuacja powódki w kontekście konieczności znoszenia immisji nie zmieniła się wskutek wprowadzenia o.o.u. Ustanowienie o.o.u. poszerzyło natomiast ustawowy zakres dopuszczalnych immisji, określając w ten sposób granice prawa własności (por. wyrok SN z 11.03.2020r., I CSK 688/18).

Nie był także trafny zarzut błędnej wykładni art. 129 ust. 2 P.o.ś. polegającej na przyjęciu, że w przedmiotowej sprawie wystąpiła szkoda, pomimo że nie jest możliwe oszacowanie jej wysokości, gdyż stanowi ona wyłącznie szkodę ewentualną, która urealni się dopiero na etapie ewentualnej sprzedaży nieruchomości. Nie znajduje w szczególności

podstaw nazywanie sytuacji powódki szkodą „ewentualną” czy nawet „wirtualną”, która miałaby się „urealnić” dopiero po sprzedaży nieruchomości. Jak sam zauważa pozwany, szkodą w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. jest każdy uszczerbek powstały w dobrach lub interesach prawnie chronionych, którego poszkodowany doznał wbrew swej woli, a wyznacza ją różnica pomiędzy stanem majątku poszkodowanego, jaki zaistniał po zdarzeniu wywołującym szkodę, a stanem majątku, jaki istniałby, gdyby nie wystąpiło to zdarzenie (por. np. wyrok SN z 7.08.2003r., IV CKN 387/01). Chwilą właściwą dla dokonania powyższego porównania jest moment dobrowolnego spełnienia świadczenia odszkodowawczego bądź też moment wyrokowania (art. 316 § 1 k.p.c.). Pojęcie „szkody ewentualnej”, do którego nawiązano w apelacji, orzecznictwo łączy ze szkodą w postaci utraconych korzyści; przez szkodę ewentualną rozumie się mianowicie utratę szansy uzyskania pewnej korzyści majątkowej. Różnica wyraża się w tym, że w wypadku *lucrum cessans* hipoteza utraty korzyści graniczy z pewnością, a w wypadku szkody ewentualnej prawdopodobieństwo utraty korzyści jest zdecydowanie mniejsze i w związku z tym przyjmuje się, że szkoda ewentualna nie podlega naprawieniu (por. wyrok SN z 11.06.2008r., V CSK 8/08, wyrok SA w Katowicach z 24.05.2018r., I ACa 1158/17 czy wyrok SA w Krakowie z 15.10.2015r., I ACa 807/15). W przypadku utraty wartości rynkowej rzeczy stanowiącej własność poszkodowanego dochodzi natomiast do szkody w postaci straty, według bowiem art. 361 § 2 k.c. przez stratę rozumie się między innymi zmniejszenie aktywów (por. uchwałę SN z 12.10.2001r., III CZP 57/01, publ. OSNC 2002/5/57, uchwałę SN z 21.03.2003r., III CZP 6/03, publ. OSNC 2004/1/4 czy wyrok SN z 9.03.2007r., II CSK 457/06). Szkada ta występuje zaś niezależnie od tego, czy właściciel zbył rzecz, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku działań (por. uchwałę SN z 12.10.2001r., III CZP 57/01, publ. OSNC 2002/5/57, wyrok SN z 25.02.2009r., II CSK 546/08, publ. OSNC-ZD 2009/4/ 113). Z art. 129 ust. 2 P.o.ś. wprost także wynika, że szkoda powstała w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

Sąd Rejonowy ustalił, że wartość nieruchomości powódki uległa zmniejszeniu na skutek wprowadzenia o.o.u. dla (...) (...) - (...) o kwotę 41.312,-zł. Ustalenie to Sąd Rejonowy oparł na treści opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego J. W. z 12.08.2019r., która w tym zakresie składała się z dwóch części: operatu szacunkowego zawierającego określenie wartości rynkowej nieruchomości (k.517-541; oszacowania dokonano podejściem porównawczym metodą korygowania ceny średniej według stanu nieruchomości na dzień 28.02.2012r. i poziomu cen z daty opinii, wartość nieruchomości ustalono na kwotę 553.966,-zł) oraz opinii o zmniejszeniu wartości rynkowej nieruchomości na skutek utworzenia o.o.u. (k.484-515). Biegły zastosował więc metodę parametryczną, która polegała na oszacowaniu aktualnej wartości rynkowej nieruchomości przy uwzględnieniu cen transakcyjnych nieruchomości podobnych położonych w bliskiej odległości od nieruchomości wycenianej, ale poza o.o.u. (k.535), i następnie umniejszeniu tej wartości o parametr spadku wartości nieruchomości w o.o.u., który biegły ustalił dla budynków mieszkalnych w strefie wewnętrznej obszaru i położonych w tej odległości od końca pasa startowego na 7,85% (k.515). Dodatkowo, ustalając spadek wartości nieruchomości, biegły zastosował współczynnik korekcyjny 0,95 od wartości wyjściowej, co w jego ocenie uwzględnia istniejący już przed ustanowieniem o.o.u. czynnik szkodliwy w postaci hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska (k.515). Czynnik ten biegły ocenił na stosunkowo niskim poziomie, mając na względzie z jednej strony badania ankietowe rzeczoznawców B. H. i M. K. przeprowadzone w 2006r., z których wynika, że sąsiedztwo lotniska jest czynnikiem wpływającym na wartość nieruchomości w ok. 11%, z drugiej zaś badania przeprowadzone w 2014r. na zlecenie pozwanego, z których wynika, że przed wprowadzeniem o.o.u. rynek nie reagował negatywnie na sąsiedztwo lotniska w przypadku nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi (k.508-509).

Pozwany w apelacji w ramach zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. kwestionował dokonaną przez Sąd Rejonowy ocenę dowodu z opinii biegłego, wskazując na występujące w niej nieprawidłowości. Zastrzeżenia pozwanego nie były jednak zasadne i nie mogły doprowadzić do podważenia ustaleń stanowiących podstawę orzeczenia w omawianym przedmiocie.

Nie można zgodzić się ze stwierdzeniem, że Sąd Rejonowy przerzucił na biegłego dokonanie części ustaleń faktycznych oraz wykładni prawa, do czego biegły nie jest uprawniony, gdyż ma on tylko dostarczyć sądowi wiedzy specjalistycznej ze swojej dziedziny (art. 278 § 1 k.p.c.). Biegły opisując uwarunkowania prawne opinii przedstawił oczywiście przepisy regulujące roszczenie powódki (k.488-489, k.530-532), powołał się zresztą także na ustalenia zawarte w

Raporcie oddziaływania na środowisko (k.490-493,530-531), któremu tak istotne znaczenie przypisuje pozwany, natomiast wnioski o spadku wartości nieruchomości objętych o.o.u. w związku z jego utworzeniem wysnuł na podstawie analizy rynku nieruchomości i przeprowadzonych badań, zarówno własnych, jak i wykonanych przez innych rzeczoznawców. To one umożliwiły biegłemu ocenę wpływu, jaki na ceny transakcyjne nieruchomości miała uchwała z dnia 30.01.2012r.

Wspominana już wcześniej metoda parametryczna przyjęta przez biegłego opierała się na określeniu współczynnika utraty wartości nieruchomości. Jego wielkość biegły obliczył przy pomocy modelu statystycznego tzw. regresji wielorakiej oraz na podstawie przeprowadzonych w 2013r. badań, podczas których analizował ceny transakcyjne nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi znajdujących się na terenie miasta P. oraz w P. i B. od 2010 do 2013r. Biegły przeanalizował dostępne transakcje w liczbie ponad 300, a następnie wyselekcjonował 282, co pozwoliło mu na ustalenie, przy wykorzystaniu modelu statystycznego, wielkości współczynnika ubytku wartości nieruchomości w o.o.u. Biegły ustalił, że w porównaniu do nieruchomości o wszystkich innych cechach takich samych, a położonych poza o.o.u., średnia cena transakcyjna nieruchomości w obszarze była o 5,43% niższa dla strefy zewnętrznej oraz o 10,88% niższa dla strefy wewnętrznej. Jedną z cech wspólnych nieruchomości, pod kątem których biegły dokonywał porównań, była natomiast lokalizacja w strefie oddziaływania lotniska (...) oraz lotniska (...). Oznacza to, że uzyskane przez biegłego wyniki oddają, w jaki sposób sama zmiana stanu prawnego, polegająca na utworzeniu o.o.u., wpłynęła na wartość nieruchomości znajdujących się w granicach obszaru (wszystkie bowiem nieruchomości z badanej grupy są zlokalizowane w strefie oddziaływania jednego z lotnisk, a więc są dotknięte negatywnymi skutkami ich funkcjonowania, w tym również emisją hałasu). Nie zachodziła w tej sytuacji potrzeba osobnej analizy, w jaki sposób fakt funkcjonowania lotniska (...)(...) przekładał się na kształtowanie cen nieruchomości przed utworzeniem o.o.u. Biegły – jak to określił, w ramach ostrożności – uwzględnił zaś fakt wcześniejszego funkcjonowania lotniska przyjmując dodatkowo współczynnik korekcyjny 0,95. W związku z zarzutem pozwanego dotyczącym przeprowadzenia badań cen transakcyjnych w zbyt krótkim okresie należy zwrócić uwagę, że biegły wykonaną analizę sam określił jako wstępną (por. opinia k.510). Biegły wykonał później kolejną analizę, odnosząc otrzymane w 2013r. wyniki do późniejszych transakcji, zapoznał się także z badaniami wykonanymi przez innych rzeczoznawców, dochodząc ostatecznie do wniosku, że uzyskane przez niego w 2013r. dane własne były wiarygodne i wprowadzając jedynie zróżnicowanie spadków w strefie wewnętrznej w zależności od położenia nieruchomości względem końca pasa startowego (k.510-513 i k.646).

Zdaniem pozwanego metoda parametryczna oparta na modelu regresji wielorakiej nie jest metodą właściwą dla określenia spadku wartości nieruchomości. Przekonujące były jednak wyjaśnienia biegłego, że metoda statystyczna ma tę przewagę, że jest najbardziej obiektywna i odzwierciedla przeważające tendencje na rynku, uśrednia także zjawisko negatywnego oddziaływania lotniska i pozwala na wyselekcjonowanie cechy w postaci lokalizacji nieruchomości w o.o.u. lub poza nim (k.647). Trzeba też pamiętać, że zastosowana przez biegłego metoda, choć nie jest standardem zawodowym, to jednak znajduje oficjalną aprobatę w środowisku rzeczoznawców majątkowych, skoro została opublikowana w (...) z grudnia 2010r. oraz w (...) (...) w W. z 2013r. (k.487). Sąd Okręgowemu wiadomo również z urzędu (na co zwrócono uwagę stron na rozprawie apelacyjnej w dniu 23.03.2021r. – art. 228 § 2 k.p.c.), że jest ona stosowana także przez innych biegłych, zaś w opinii z dnia 9.09.2020r. wydanej w sprawie (...) Komisja Arbitrażowa przy (...) uznała metodę opisaną w (...), przy braku przepisów prawa i standardów zawodowych określających algorytm postępowania przy szacowaniu szkód związanych z o.o.u. oraz braku równie istotnych merytorycznie pozycji branżowych, za najwierniej i najpełniej oddającą punkt widzenia Federacji.

Po wydaniu opinii pisemnej pozwany w piśmie procesowym z 19.09.2019r. (k.565-575) przedstawił liczne zastrzeżenia odnośnie do wszystkich jej części, w tym również do obu części opinii dotyczących spadku wartości nieruchomości. Biegły na rozprawach 10.12.2019r. i 19.12.2019r. złożył wyjaśnienia do opinii pisemnej i odpowiedział na pytania pozwanego. Biegły wykazał się podczas przesłuchania znajomością tematyki sprawy oraz treści opinii, a także szczegółową wiedzą na temat rynku i stosowanej metody regresji wielorakiej. Z wypowiedzi biegłego wynika, że na bieżąco obserwuje on rynek, interesuje się także badaniami naukowymi i badaniami innych rzeczoznawców. Po

przesłuchaniu biegłego przez Sąd Rejonowy pozwany nie zgłaszał dalszych uwag i zastrzeżeń do opinii, zaś w apelacji nie twierdził, że jakiegokolwiek podniesione przez niego kwestie zostały pominięte.

Mając to wszystko na uwadze Sąd Okręgowy uznał, że opinia biegłego J. W. dotycząca spadku wartości nieruchomości została słusznie uznana przez Sąd Rejonowy jako wiarygodny i wartościowy materiał dowodowy, mogący służyć do poczynienia ustaleń co do faktów mających znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy.

W rezultacie nie można uznać, aby Sąd Rejonowy naruszył art. 286 k.p.c., oddalając na rozprawie w dniu 19.12.2019r. wniosek pozwanego (k.566) o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego. W świetle art. 286 k.p.c. Wniosek tego rodzaju jest zasadny, gdy strona wykaże błędy, sprzeczności lub inne wady dyskwalifikujące opinię uprzednio złożoną (por. np. wyrok SN z 10.03.2011r., II UK 306/10 czy wyrok SN z 10.01.2002r., II CKN 639/99). Tego rodzaju sytuacja nie wystąpiła w niniejszej sprawie. Opinia biegłego J. W. jest czytelna, w sposób przejrzysty przedstawia przebieg jego pracy, zastosowaną metodologię i wyprowadzone z nich konkluzje, a mogące pojawiać się w związku z treścią opinii wątpliwości zostały przez biegłego wyjaśnione.

Nie można także przyjąć, aby Sąd Rejonowy naruszył art. 157 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2020/1990), oddalając na rozprawie w dniu 19.12.2019r. wniosek pozwanego (k.566) o zwrócenie się do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych w celu dokonania oceny prawidłowości opinii biegłego J. W.. Jak już zaznaczono, opinia biegłego składała się z dwóch części: operatu szacunkowego zawierającego określenie wartości rynkowej nieruchomości oraz opinii o zmniejszeniu wartości rynkowej nieruchomości na skutek utworzenia o.o.u. Tylko pierwsza z ww. części jest ustawowo uregulowanym operatem szacunkowym w rozumieniu art. 156 ust. 1 (w zw. z art. 4 pkt 6a) u.g.n., do którego odnosi się art. 157 u.g.n. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto natomiast, że operatem szacunkowym jest także sporządzona przez biegłego w postępowaniu sądowym opinia dotycząca wartości nieruchomości po uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania i jako taka opinia ta może podlegać sprawdzeniu przez organizację zawodową rzeczoznawców (por. np. postanowienie z 5.04.2017r., II CSK 628/16 czy wyrok z 6.06.2019r., II CSK 222/18). Nie oznacza to jednak, że wniosek strony w tym zakresie winien zostać niejako automatycznie uwzględniony przez sąd. Prawdą jest, co ponosi apelacja, że w niniejszej sprawie pozwany podniósł merytoryczne i uargumentowane zarzuty do opinii biegłego J. W.. Zarzuty te dotyczyły jednak zasadniczo przyjętej przez biegłego metodologii wyceny, w szczególności zastosowania określonych rozwiązań statystycznych, co nie jest w żaden sposób uregulowane prawnie (w przeciwieństwie do operatu szacunkowego, szczegółowo opisanego w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21.09.2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego). Z opinii organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych wydanej w sprawie (...) wynika zaś, że metoda ta jest aprobowana w środowisku jako wynik zarówno kilkuletnich rozważań samych rzeczoznawców, jak i materiałów naukowych konferencji branżowych poświęconych tej tematyce, poparty także doświadczeniami praktycznymi biegłych sądowych zajmujących się szacowaniem podobnych szkód w Polsce od 2005r. Nie sposób ponadto pomijać opisanych w niniejszej sprawie przez biegłego W. wniosków z badań i analiz innych biegłych wydających opinie na potrzeby spraw prowadzonych przeciwko pozwanemu. Spadek wartości w strefie wewnętrznej dla lotniska (...)(...) ustalony przykładowo przez biegłą P. wyniósł 13% i więcej, przez biegłego B. 9,3% i więcej, przez biegłego R. i biegłego (...) 10,33% - średnio dla wszystkich biegłych 11,24% (k.510). Parametr przyjęty przez biegłego W. na poziomie średnio 10,88% i dla lokalizacji przedmiotowej nieruchomości 7,85% mieści się więc w granicach ustalonych przez innych biegłych w analogicznych sprawach.

Pozwany złożył przed Sądem Rejonowym dokument w postaci sporządzonej w dniu 6.09.2019r. na zlecenie jego pełnomocnika „(...) (...)” w celu wykazania, że objęcie nieruchomości o.o.u. nie stygmatyzuje jej na rynku i nie powoduje jej postrzegania jako mniej atrakcyjnej, hałas lotniczy generowany przez lotnisko nie wpływa na obniżenie cen nieruchomości, a funkcjonowanie lotniska nie jest traktowane jako niedogodność skłaniająca do zmiany zamieszkania czy unikania tej lokalizacji, a ponadto na okoliczność niemiarodajności metody regresji wielorakiej (k.626-627). Dokument ten nie stanowił jednak materiału mogącego prowadzić do wsparcia stanowiska procesowego pozwanego, w szczególności do podważenia opinii biegłego J. W. i opartych na niej ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego, a ponadto nie przekonywał o konieczności zastosowania art. 157 u.g.n. Niezależnie od tego, że wskazana ekspertyza jest mało przystępna (przykładowo nie sposób zrozumieć, dlaczego metodę regresji wielorakiej eksperci

pozwanego uznali na s. 6-8 za niemiarodajną), to ma ona charakter ogólnikowy, a wyrażone w niej wnioski opierają się jedynie na porównaniu średnich arytmetycznych cen 1m². Nieprzydatność ekspertyzy potwierdził biegły J. W. podczas przesłuchania przez Sąd Rejonowy (k.647).

W świetle ustaleń Sądu Rejonowego, które nie zostały skutecznie podważone w apelacji, oraz materiału sprawy nie może budzić wątpliwości, że w okolicznościach sprawy wystąpiły przesłanki zastosowania art. 129 ust. 2 P.o.ś. Powódka jest właścicielką nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, która znajduje się w o.o.u. utworzonym dla (...) (...) (...) w strefie wewnętrznej i przez sam ten fakt powódka doznaje ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości polegającego na zawężeniu granic własności, tj. konieczności znoszenia dopuszczalnych na tym terenie immisji w postaci podwyższonego w porównaniu do innych rejonów poziomu hałasu lotniczego, któremu nie może się przeciwstawić. Wartość przedmiotowej nieruchomości uległa zmniejszeniu po utworzeniu obszaru o kwotę 41.312,-zł, co stanowi szkodę majątkową po stronie powódki (art. 361 § 2 k.c.). Istnieje także adekwatny związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem o.o.u. a zmianami cen (art. 361 § 1 k.c.), co ustalił w swej opinii biegły J. W.. Z opinii biegłego, w której przedstawiono m.in. wyniki badań zagranicznych, należy wyprowadzić wnioski, że utworzenie o.o.u. wywiera wpływ na zachowanie uczestników rynku nieruchomości, uświadamiając im przyczynę utworzenia obszaru, którą był brak możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska w zakresie hałasu, co skutkuje niższymi cenami uzyskiwanymi za nieruchomości położone w o.o.u. w stosunku do cen uzyskiwanych za podobne nieruchomości położone poza tym obszarem. O negatywnym wpływie utworzenia o.o.u. na wartość nieruchomości w przypadku lotniska (...) (...) świadczą z kolei badania przeprowadzone przez samego biegłego W..

Wnioski opinii pozostają w zgodzie z zasadami doświadczenia życiowego, gdyż objęcie nieruchomości o.o.u. w odbiorze potencjalnych nabywców niewątpliwie wskazuje na jej trwałe dotknięcie niedogodnościami związanymi z sąsiedztwem lotniska. O.o.u. utworzono w związku z decyzją z dnia 28.02.2011r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia dotyczącego rozbudowy i modernizacji lotniska, zaś rozwój lotniska ma skutkować – jak ustalił Sąd Rejonowy – wzrostem operacji lotniczych, których w 2010r. w ujęciu dobowym wykonywano 76, zaś do roku 2034 planuje się wzrost aż do poziomu 132 operacji na dobę. Pozwany w apelacji akcentuje, że przed wprowadzeniem o.o.u. liczba operacji lotniczych w porze nocnej była wyższa niż obecnie, a to te operacje determinują zasięg obszaru. Nie można jednak przyjąć, że tylko hałas emitowany w porze nocnej wpływa na postrzeganie nieruchomości oraz że ograniczenie lotów w porze nocnej niweluje równoległego i systematycznego zwiększania operacji w ciągu dnia (z liczby 56 w 2010r. do liczby 120 w 2034r.). Przyjęcie przez lotnisko określonej, ostatecznej liczby operacji nocnych, wynika z dostosowania się do wymogów decyzji środowiskowej. Ograniczenie to chroni interesy okolicznych mieszkańców, jednak nie zmierza do odwrócenia ogólnego negatywnego dla nich trendu rozwoju portu lotniczego. W ostatecznym rozrachunku liczba operacji lotniczych ma znacząco wzrosnąć, co niewątpliwie wpływa na ograniczenie prawa własności sąsiednich nieruchomości, a co za tym idzie – na ich wartość. Inwestycje w nieruchomości mieszkaniowe są z reguły długoterminowe i przemyślane, zaś badania przytoczone w opinii biegłego W. wskazują, że świadomość istniejącego dyskomfortu oraz zagrożeń zdrowotnych sprawia, że wartość nieruchomości mieszkaniowych położonych na terenie niekorzystnego oddziaływania hałasu lotniczego spada. Samo otwarcie legalnej drogi do zwiększenia liczby operacji lotniczych, niezależnie od modyfikacji schematu lotów, odstrasza więc nabywców, powodując spadek wartości nieruchomości. Nie pozbawia też powódki roszczenia odszkodowawczego okoliczność, że lotnisko funkcjonuje od wielu lat i emitowało hałas także wcześniej, a więc nie pojawił się on dopiero w następstwie utworzenia o.o.u. Utworzenie obszaru wiąże się z rozwojem lotniska i z brakiem możliwości dochowania standardów środowiska (art. 135 ust. 1 P.o.ś.), a to z kolei oddziałuje na sytuację powódki jako właścicielki nieruchomości zabudowanej budynkiem jednorodzinny.

Odnosnie do roszczenia obejmującego odszkodowanie z tytułu kosztów rewitalizacji akustycznej:

Nie był zasadny zarzut naruszenia art. 136 ust. 3 P.o.ś. poprzez jego błędną wykładnię. Przepis ten stanowi, że w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki,

nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. Według pozwanego z cyt. uregulowania wynika, że w przypadku istniejących już budynków mieszkalnych, które zostały wybudowane zgodnie z obowiązującymi w danym czasie warunkami technicznymi i mogą być w związku z tym nadal wykorzystywane w niezmienionej formie, dopiero poniesienie kosztów dostosowania ich do wymagań technicznych określonych w o.o.u. dla nowobudowanych budynków powoduje powstanie roszczenia odszkodowawczego. Stanowisko to nie jest trafne i zostało odrzucone w orzecznictwie. Przyjmuje się mianowicie, że przepis art. 136 ust. 3 P.o.ś nie wyłącza obowiązku naprawienia szkody, jeżeli stosowne prace nie zostały jeszcze wykonane (por. wyrok SN z 29.11.2012r., II CSK 254/12). Wprawdzie w art. 136 ust. 3 P.o.ś mowa jest o „kosztach poniesionych”, natomiast nie można w tym wypadku ograniczać się do wykładni językowej, lecz konieczna jest interpretacja systemowa i funkcjonalna. Przepisy P.o.ś. nie zawierają definicji pojęcia szkody ani też nie przewidują wyczerpującego katalogu szkód, które podlegają naprawie (art. 129 ust. 2 stanowi, że odszkodowanie obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości, zaś art. 136 ust. 3 – że szkodą są także koszty poniesione w celu wypełnienia określonych wymagań przez istniejące budynki). Ograniczenie korzystania z nieruchomości połączone jest również z koniecznością dostosowania budynków do stanu zapewniającego właściwy klimat akustyczny. Szkodę tę należy odnieść do uszczerbku majątkowego obejmującego uszkodzenie części składowej nieruchomości. Co do zasady, naprawienie szkody, stosownie do art. 363 § 1 k.c., powinno nastąpić, według wyboru poszkodowanego, bądź przez przywrócenie stanu poprzedniego bądź przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej, natomiast w art. 129 ust. 2 P.o.ś. przewidziany został sposób naprawienia szkody przez zapłatę odszkodowania, co wyłącza prawo wyboru sposobu naprawienia szkody. Żądanie zapłaty sumy stanowiącej wartość nakładów, jakie trzeba ponieść w celu przeprowadzenia wymaganych prac, jest żądaniem naprawienia doznanej szkody mieszczącym się w zakresie przewidzianym w art. 361 § 2 k.c., przy uwzględnieniu istnienia związku przyczynowego szkody z wprowadzonymi ograniczeniami w sposobie korzystania z nieruchomości. Interpretacja systemowa przepisów P.o.ś. prowadzi więc do wniosku, że tego rodzaju szkody objęte są odszkodowaniem wskazanym w art. 129 ust. 2, określającym skutki wprowadzenia ograniczeń. Funkcjonalne rozumienie art. 136 ust. 3 P.o.ś przemawia zaś za przyjęciem, że zrekompensovane wydatków zmierzających do likwidacji ujemnych następstw dozwolonego natężenia hałasu należy do zakresu jego regulacji, ponieważ uznaje on za szkodę podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. także poniesione koszty rewitalizacji akustycznej budynków bez potrzeby rozstrzygnięcia o istnieniu obowiązku przeprowadzenia prac dostosowawczych. Nie ma podstaw do przypisywania temu uregulowaniu roli ograniczenia szkody związanej z koniecznością dostosowania budynków do wprowadzonych wymagań technicznych jedynie do kosztów poniesionych.

Do innych wniosków nie prowadzi treść art. 361 § 2 k.c., którego naruszenie również zarzucił pozwany. Pozwany wywodził, że koszty rewitalizacji akustycznej są stratą w rozumieniu tego przepisu, a skoro mowa jest w nim o naprawieniu szkody obejmującej „straty, które poszkodowany poniósł”, to przepis tym samym wyłącza możliwość dochodzenia odszkodowania za stratę, którą powód dopiero poniesie w przyszłości. Art. 361 § 2 k.c. nie jest w orzecznictwie interpretowany literalnie w tym sensie, że na tle różnego rodzaju szkód uznaje się, że poszkodowany dla uzyskania odszkodowania nie ma obowiązku poniesienia określonych wydatków. Można wskazać w tym zakresie na szkody komunikacyjne, co znalazło swój wyraz w uchwale Sądu Najwyższego z 15.11.2001r., III CZP 68/01, ale takie samo podejście Sąd Najwyższy przedstawił w wyroku z 6.02.2018r., IV CSK 83/17 na tle roszczenia odszkodowawczego związanego z wadliwie wykonanym obiektem budowlanym. Sąd Najwyższy wyjaśnił, że poszkodowany nie musi samodzielnie, z własnych środków pokrywać straty, ma jedynie obowiązek zapobiegania zwiększaniu rozmiarów szkody, a w konsekwencji może konstruować roszczenie odszkodowawcze jako odpowiadające kwocie wydatków koniecznych do usunięcia stwierdzonych wad, o ile tylko zmierzają do ograniczenia lub wyłączenia szkody, są celowe oraz wystarczająco uzasadnione i mieszczą się w granicach wyznaczonych przez konstrukcję normalnego związku przyczynowego (art. 361 § 1 k.c.). Inaczej rzecz ujmując, przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej nie jest uprzednie naprawienie przez poszkodowanego szkody we własnym zakresie.

Sąd Rejonowy ustalił, że na nieruchomości powódki znajduje się wybudowany w latach 80. budynek jednorodzinny z zabudowie bliźniaczej, aktualnie w dobrym stanie technicznym. Aktualnie istniejąca izolacyjność akustyczna przegród zewnętrznych budynku podwyższonych norm hałasu emitowanego przez działalność pozwanego, dopuszczonych przez wprowadzenie o.o.u. Dostosowanie budynku do obowiązujących przepisów wymaga zwiększenia izolacyjności

przegród zewnętrznych poprzez wymianę okien i drzwi balkonowych oraz ograniczenia propagacji hałasu przez kanały wentylacyjne, konieczne jest także zainstalowanie urządzeń wspomagających działanie wentylacji grawitacyjnej, przy czym koszty przeprowadzenia wymaganych prac wynoszą 18.676,13zł.

Powyższe ustalenia Sąd Rejonowy poczynił w oparciu o opinie biegłych: akustyka A. K. z 6.12.2018r. (k.359-438) oraz rzeczoznawcy majątkowego i jednocześnie biegłego z dziedziny budownictwa J. W. z 5.08.2019r. (k.467-482). Sąd Rejonowy obie opinie uznał za prawidłowe i wiarygodne, a ocena ta w odniesieniu do opinii biegłego J. W. była kwestionowana w apelacji w ramach zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c.

Pozwany podniósł, że biegły przygotował opinię nie będąc w posiadaniu niezbędnej dokumentacji (tj. dokumentacji projektowej i powykonawczej, dziennika budowy czy decyzji o pozwoleniu na budowę), która pozwoliłaby mu ocenić stan techniczny i użytkowy budynku na dzień powstania szkody, tj. 28.02.2012r. Lektura opinii prowadzi jednak do wniosku, że biegły nie tylko dokonał oględzin nieruchomości, ale także udostępniono mu podczas oględzin dokumentację projektową, skoro w operacie szacunkowym zawarł szczegółowe dane dotyczące wykonania budynku, w tym np. opis materiałów, z których wykonano ściany czy stropy (k.526). Można założyć, że również informację o aktualności stanu budynku ustalonego podczas oględzin mających miejsce 29.07.2019r. w dacie 28.02.2012r. biegły uzyskał od powódki. Strona pozwana miała możliwość skorzystania z uprawnienia do udziału w oględzinach, a jej zaniechanie nie może stanowić podstawy zarzutów zgłaszanych w dalszym toku postępowania, w tym w apelacji, zwłaszcza że nie są one w żaden sposób skonkretyzowane, w szczególności pozwany nie twierdzi, że biegły błędnie ustalił stan budynku, a jedynie mnoży w tym zakresie wątpliwości. Dodać trzeba, że opinia biegłego W. w części odnoszącej się do nakładów na rewitalizację akustyczną sprowadzała się w istocie do oszacowania ich kosztów, gdyż w zakresie rodzajów nakładów opierał się on na opinii biegłego akustyka (k.469).

W rezultacie również w tym wypadku nie można uznać, aby Sąd Rejonowy naruszył art. 286 k.p.c., oddalając na rozprawie w dniu 19.12.2019r. wniosek pozwanego (k.566) o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny budownictwa. Opinia biegłego J. W. w analizowanej części jest bowiem wiarygodna i przekonująca.

Nie może podważyć ustaleń Sądu Rejonowego dotyczących wysokości szkody podniesiona w apelacji okoliczność, że biegły nie uwzględnił zjawiska tzw. rekurencji odszkodowania. Z przepisów art. 129 ust. 2 i art. 136 ust. 3 P.o.ś. pozwany wywodzi, że konsekwencją ograniczeń będących wynikiem utworzenia o.o.u. jest jedna szkoda w majątku właścicieli nieruchomości objętych tym obszarem, która może przybierać różne postacie – w niniejszej sprawie jest to spadek wartości nieruchomości i uszczerbek akustyczny budynku (tj. niespełnianie wymaganego poziomu izolacyjności przegród budowlanych). Zdaniem pozwanego, szacując wartość nieruchomości biegły powinien wziąć pod uwagę stan budynku po wykonaniu nakładów mających na celu poprawę klimatu akustycznego, gdyż większy komfort akustyczny wewnątrz pomieszczeń może wpływać na wartość nieruchomości. W takim wypadku uzyskując odszkodowanie za spadek wartości nieruchomości oszacowane dla stanu nieruchomości niespełniającej koniecznych wymagań technicznych i jednocześnie odszkodowanie obejmujące koszty rewitalizacji akustycznej, właściciel nieruchomości może uzyskać bezpodstawne (podwójne) wzbogacenie. Można bowiem zakładać, że jeżeli odszkodowanie przyznane za uszczerbek akustyczny zostanie przeznaczone na stosowną rewitalizację (a takie jest jego przeznaczenie), to spowoduje to wzrost wartości nieruchomości.

Przytoczona argumentacja pozwanego nie jest trafna, a z całą pewnością nie może prowadzić do postulowanego w apelacji rozwiązania sprowadzającego się do ustalenia odszkodowania na poziomie kwoty jedynie 41.312,-zł (odpowiadającej spadkowi wartości nieruchomości powódki), gdyż kwota 18.676,13zł na rewitalizację akustyczną powinna być traktowana jako składowa spadku wartości nieruchomości.

W orzecznictwie nie znajduje przede wszystkim aprobaty stanowisko, że szkoda z tytułu spadku wartości nieruchomości i z tytułu nakładów wzajemnie na siebie wpływają. Jak się bowiem uznaje, przy ocenie, czy i w jakim stopniu właściciel poniósł szkodę na skutek spadku wartości nieruchomości przyjmuje się stan nieruchomości z dnia wprowadzenia o.o.u., a nie jej stan po dokonaniu ewentualnych nakładów związanych z dodatkową ochroną akustyczną. Z kolei zwrot nakładów na dodatkową ochronę akustyczną przysługiwać może tylko w granicach, w jakich

konieczność taka wynika z zakwalifikowania budynku do poszczególnej strefy o.o.u. Odszkodowanie z tego tytułu nie może zatem obejmować kosztów doprowadzenia nieruchomości do standardów ochrony akustycznej wymaganej na podstawie powszechnie obowiązujących norm i przepisów Prawa budowlanego (por. wyrok SA w Poznaniu z 5.06.2013r., I ACa 391/13 czy wyrok SN z 21.08.2013r., II CSK 578/12). Koncepcja pozwanego opiera się ponadto na założeniu, że odszkodowanie obejmujące koszty wykonania nakładów będzie przeznaczone na stosowną rewitalizację akustyczną budynku. Trzeba natomiast zwrócić uwagę na poglądy Sądu Najwyższego na tle szkód komunikacyjnych, które można uznać za utrwalone, a mianowicie że obowiązek naprawienia szkody przez zapłatę 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 ma bowiem wyrównać uszczerbek majątkowy powstały w wyniku zdarzenia, istniejący od chwili wyrządzenia szkody do czasu, gdy zobowiązany wypłaci poszkodowanemu sumę pieniężną odpowiadającą szkodzie ustalonej w sposób przewidziany prawem (por. uchwałę SN z 15.11.2001r., III CZP 68/01, publ. OSNC 2002/6/74 czy uchwałę (7) SN z 17.05.2007r., III CZP 150/06, publ. OSNC 2007/10/144).

Wreszcie, wbrew zarzutom apelacji, nie można przyjąć, aby biegły W. wydający opinię w niniejszej sprawie pominął zjawisko rekurencji, na które powołał się pozwany. Trzeba podkreślić, że Sąd Rejonowy nie zlecał biegłemu analizy tego zjawiska, natomiast z wyjaśnień biegłego udzielonych na rozprawie wynika, że poniesienie nakładów na rewitalizację akustyczną nie musi wcale prowadzić do wzrostu wartości nieruchomości (k.451). Ustalenie tej wzajemnej zależności wymagałoby niewątpliwie badań rynku, a więc konkretnych transakcji dotyczących nieruchomości położonych w o.o.u., na które poniesiono nakłady. Wykonanie nakładów na dostosowanie budynku do zwiększonego poziomu hałasu nie usuwa przy tym wszystkich ograniczeń płynących z funkcjonowania o.o.u., gdyż takie elementy zewnętrzne jak ogród czy tras pozostają bez żadnego zabezpieczenia.

Podsumowując, w świetle ustaleń Sądu Rejonowego, które nie zostały skutecznie podważone w apelacji, nie może budzić wątpliwości, że w okolicznościach sprawy wystąpiły przesłanki zastosowania art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 3 P.o.ś., a jednocześnie brak jest podstaw do przyjęcia, że odszkodowanie przysługujące powódce z tytułu obniżenia wartości nieruchomości oraz z tytułu kosztów rewitalizacji akustycznej zostało błędnie oszacowane (zawyżone) z uwagi na zjawisko rekurencji.

Odnosnie do roszczenia odsetkowego:

Sąd Rejonowy uwzględnił podniesiony przez pozwanego zarzut częściowego przedawnienia roszczenia o odsetki za opóźnienie w zapłacie kwoty objętej rozszerzonym powództwem, natomiast uznał, że odsetki przysługiwały powódce po upływie tygodnia od dnia następnego po doręczeniu pozwanemu wezwania do zapłaty odszkodowania. Co do zasady stanowisko to należy uznać za trafne.

Zgodnie z art. 481 § 1 k.c. wierzycielowi przysługują odsetki za czas opóźnienia w spełnieniu przez dłużnika świadczenia pieniężnego. Dłużnik popada zaś w opóźnienie, gdy nie spełnia świadczenia w ustalonym terminie (art. 476 k.c.). Kwestię terminu spełnienia świadczenia reguluje art. 455 k.c., który stanowi, że jeżeli nie jest on oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Wynikające z P.o.ś. zobowiązanie do zapłaty odszkodowania ma charakter bezterminowy, gdyż termin spełnienia objętego nim świadczenia nie jest oznaczony w ustawie oraz nie wynika z właściwości zobowiązania. W rezultacie dłużnik powinien zaspokoić roszczenie o zapłatę „niezwłocznie” po wezwaniu go przez wierzyciela do wykonania czyli w wyznaczonym mu, odpowiednim terminie, a jeżeli tego nie czyni, wierzycielowi przysługują odsetki za opóźnienie. Powyższego stanowiska nie podważa okoliczność, że w przypadku sądowego dochodzenia roszczenia podstawą ustalenia wysokości odszkodowania są ceny aktualne w chwili orzekania – zgodnie z art. 363 § 2 k.c. Dla oceny zasadności roszczenia o odsetki istotne jest bowiem w takim wypadku, czy już w dacie wezwania dłużnika do dobrowolnego spełnienia świadczenia był on zobowiązany do zapłaty odszkodowania co najmniej w tej samej wysokości, jak ostatecznie przyjęto to w wyroku (por. wyrok SN z 30.04.2019r., I CSK 22/18, a także uchwałę SN z 8.11.2019r., III CZP 32/19, OSNC 2020/10/81). Bez znaczenia z punktu widzenia roszczenia o zasądzenie odsetek za opóźnienie pozostaje wówczas kwestia, że między stronami istniał spór odnośnie do samej zasadności roszczenia o odszkodowanie, rozstrzygnięty dopiero orzeczeniem sądowym, oraz że rozmiar szkody podlegał weryfikacji w

toku procesu. Z art. 481 § 1 k.c. wynika bowiem, że wierzycielowi należą się odsetki przez sam fakt opóźnienia ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. W ocenie Sądu Okręgowego ciężar udowodnienia, że wysokość odszkodowania była taka sama w dacie wezwania do zapłaty i w dacie wyrokowania (a więc że nie doszło do kwotowego zwiększenia roszczenia na skutek późniejszych zmian cen) spoczywa natomiast na wierzycielu, gdyż to on z faktu tego wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.).

W rozpoznawanym przypadku materiał zebrany w sprawie pozwala na przyjęcie, że w dacie wezwania do zapłaty szkoda w majątku powódki obejmująca spadek wartości jej nieruchomości nie była niższa, niż ustalona na potrzeby wydanego orzeczenia. Z opinii biegłego W. wynika bowiem, że na lokalnym rynku sprzedaży budynków jednorodzinnych (zarówno w P., jak i w gminach przyległych) występowała w latach 2015-2019 stabilizacja cen transakcyjnych, a trend czasowy był znikomy (k.536). Wprawdzie analiza biegłego nie obejmowała 2014r., natomiast skoro Sąd Rejonowy co do tej postaci szkody zasądził odszkodowanie: w kwocie 35.000,-zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22.02.2014r. (pierwotne żądanie pozwu) i w kwocie 6.312,-zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1.01.2016r. (rozszerzone powództwo), to można przyjąć, że we wskazanych datach tej wielkości szkoda w majątku powódki nie była niższa niż w chwili wyrokowania. W tym zakresie zaskarżony wyrok jest więc prawidłowy.

Brak jest natomiast podstaw do przyjęcia, że szkoda w majątku powódki obejmująca koszty rewitalizacji akustycznej była taka sama w dacie wezwania do zapłaty i w dacie wyrokowania. Biegły wyliczył wysokość tych kosztów przy uwzględnieniu cen z daty opinii sporządzonej 5.08.2019r., zaś niewątpliwie ceny te mogły być wówczas inne (wyższe) niż w 2014r. i 2016r. Oznacza to, że można przyjąć opinię jako potwierdzającą, że w chwili jej sporządzenia powódce przysługiwało odszkodowanie w zasądzonej kwocie 18.676,13zł. Zasadność roszczenia o odsetki za opóźnienie od wcześniejszych dat nie została natomiast wykazana.

W tym stanie rzeczy i na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok jedynie co do daty początkowej naliczania odsetek za opóźnienie od kwoty 18.676,13zł, natomiast w pozostałej części na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację pozwanego jako bezzasadną.

Pomimo zmiany orzeczenia co do meritum Sąd Okręgowy nie dokonywał korekty rozstrzygnięcia o kosztach postępowania w I instancji, gdyż w dalszym ciągu aktualna pozostaje ocena, że istniały podstawy do zastosowania art. 100 zd. 2 k.p.c. i obciążenia całością kosztów pozwanego. Roszczenie główne zostało bowiem uwzględnione w całości, zaś to ono rzutuje na wartość przedmiotu sporu (art. 20 k.p.c.) i w konsekwencji także na wysokość opłat sądowych oraz kosztów zastępstwa procesowego, które w niniejszej sprawie stanowiły istotne składniki kosztów procesu.

O kosztach postępowania w instancji odwoławczej Sąd Okręgowy również orzekł na podstawie art. 100 zd. 2 k.p.c., obciążając nimi w całości pozwanego, gdyż wnioski apelacyjne zostały uwzględnione jedynie w niewielkim zakresie, dotyczącym daty początkowej naliczania odsetek, i to nie od całej kwoty odszkodowania. Na tym etapie spawy powódka wyłożyła koszty zastępstwa procesowego (art. 98 § 3 k.p.c.) – wynagrodzenie reprezentującego ją pełnomocnika, którego wysokość ustalono na kwotę 2.700,-zł (§ 15 ust. 1 i 3 w zw. z § 2 pkt 6 i § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10.2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, t.j. Dz.U. 2018/265). Koszty te pozwany winien zwrócić powódce.

Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do uwzględnienia wniosku powódki o ustalenie wysokości tego wynagrodzenia jako 3-krotności stawki minimalnej. Zgodnie z art. 109 § 2 zd. 2 k.p.c. (w brzmieniu obowiązującym przed 1.01.2016r. i mającym zastosowanie w sprawie – art. 9 ustawy z dnia 20.09.2015r. o zmianie niektórych ustaw związanych ze wspieraniem polubownych metod rozwiązywania sporów, Dz.U. 2015/1595), przy ustalaniu wysokości kosztów poniesionych przez stronę reprezentowaną przez pełnomocnika będącego radcą prawnym sąd bierze pod uwagę niezbędny nakład pracy pełnomocnika oraz czynności podjęte przez niego w sprawie, a także charakter sprawy i wkład pełnomocnika w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia. Zgodnie zaś § 15 ust. 3 cyt. wyżej rozporządzenia, opłatę w sprawach wymagających przeprowadzenia rozprawy ustala się w wysokości przekraczającej

stawkę minimalną, która nie może przekroczyć sześciokrotności tej stawki ani wartości przedmiotu spraw, gdy uzasadniają to szczegółów opisane w przepisie okoliczności. Z przytoczonych uregulowań wynika, że zasądzona przez sąd, jako składnik kosztów procesu, opłata radcowska może się kształtować pomiędzy stawką minimalną a jej sześciokrotnością, zaś decyzja o jej wysokości w tych ramach zależy od kryteriów określonych w ustawie i rozporządzeniu. Kryteria te mają charakter stopniowalny i zależnie od występującego w danej sprawie ich stopnia uzasadnione może być przyjęcie, jako odpowiedniego, wynagrodzenia w granicach od opłaty minimalnej do jej sześciokrotności. W niniejszej sprawie w postępowaniu apelacyjnym Sąd Okręgowy rozpoznał sprawę na jednej rozprawie i nie prowadził postępowania dowodowego. Pełnomocnik powódki sporządził odpowiedź na apelację oraz brał udział w rozprawie trwającej ok. 15 minut. Nakład jego pracy nie był więc znaczny, zwłaszcza że ten sam pełnomocnik występuje w wielu analogicznych sprawach, a więc problematyka ta, choć niełatwa, jest mu doskonale znana, była także przedmiotem licznych wypowiedzi orzecznictwa, co powoduje, że nie są to zagadnienia nowe.

/-/ Agata Szlingiert /-/ Joanna Andrzejak-Kruk /-/ Arleta Lewandowska