

Sygn. akt VII ACa 65/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 grudnia 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VII Wydział Gospodarczy w składzie:

Przewodniczący: SSA Jolanta de Heij-Kaplińska

Sędziowie: SA Jan Szachulowicz (spr.)

SO del. Adam Malinowski

Protokolant: sekr. sądowy Katarzyna Mikiciuk

po rozpoznaniu w dniu 14 grudnia 2017 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa G. S. i A. S.

przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) z siedzibą w W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku częściowego Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 23 marca 2016 r., sygn. akt XVI GC 1610/13

oddala apelację.

Sygn. akt. VIIA Ca 65/17

UZASADNIENIE

W dniu 2 sierpnia 2013 r. powodowie - G. S. i A. S. wnieśli o zasądzenie od pozwanego odszkodowania tytułem zmniejszenia wartości rynkowej ich bliżej oznaczonej w pozwie nieruchomości oraz tytułem rekompensaty wydatków związanych z likwidacją ujemnych następstw natężenia hałasu na tej nieruchomości - w związku z objęciem nieruchomości powodów obszarem ograniczonego użytkowania. Powodowie określili wysokość swych roszczeń odpowiednio na kwoty 50 000 zł i 26 000 zł, przy czym na rozprawie w dniu 23 marca 2016 r. rozszerzyli powództwo w ten sposób, że wnieśli o zasądzenie od pozwanego kwoty 173 568 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty z tytułu spadku wartości ich nieruchomości.

Pozwany - Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. wnosił o oddalenie powództwa w całości.

Wyrokiem częściowym z dnia 23 marca 2016 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od pozwanego na rzecz powodów, jako małżonków, kwotę 173 568 zł tytułem odszkodowania za obniżenie wartości ich nieruchomości z odsetkami:

- od kwoty 50 000 zł od dnia 1 maja 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. z odsetkami ustawowymi oraz od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty z odsetkami ustawowymi za opóźnienie,

- od kwoty 123 568 zł od dnia 23 marca 2016 r. do dnia zapłaty z odsetkami ustawowymi za opóźnienie.

W pozostałym zakresie Sąd Okręgowy oddalił powództwo w części związanej z roszczeniem o odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości. Orzeczenie to oparte zostało na następujących ustaleniach i rozważaniach.

Powodowie na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej są właścicielami nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), o łącznej powierzchni 778 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Powodowie nieruchomość tę nabyli przed dniem 3 sierpnia 2011 r.

Wraz z wejściem w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r., zmienionej uchwałą nr 153/11 z dnia 24 października 2011 r., o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (dalej także (...)), nieruchomość powodów znalazła się w całości w strefie ograniczonego użytkowania, poza strefą Z1 i Z2. W związku z tą okolicznością wartość rynkowa tej nieruchomości uległa obniżeniu o kwotę 173 568 zł.

Pismem z dnia 30 czerwca 2013 r., wysłanym do pozwanego listem poleconym w dniu 1 lipca 2013 r., powodowie wezwali pozwanego do zapłaty odszkodowania za szkodę polegającą na zmniejszeniu się wartości nieruchomości oraz na konieczności poniesienia nakładów w celu zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego, w związku z objęciem nieruchomości (...).

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił w oparciu o dokumenty, a także w oparciu o opinię biegłego sądowego (pisemną, uzupełniającą oraz ustną). Wiarygodność przedłożonych w toku postępowania dokumentów nie była kwestionowana przez strony, a Sąd Okręgowy zaś nie znalazł podstaw, by czynić to z urzędu. Złożoną opinię Sąd Okręgowy uznał za rzetelną, jasną i w pełni wyczerpującą. Biegły w sposób rzeczowy i kompleksowy odniósł się do przedmiotu opinii. Z opinii jasno wynika, jaką metodę zastosował biegły celem ustalenia kwoty, o jaką nastąpił spadek wartości nieruchomości powodów oraz przyczyna dokonania wyboru tej metody wyceny. W opinii uzupełniającej biegły w sposób kompleksowy i szczegółowy odniósł się do zarzutów zgłoszonych przez pozwanego do pierwszej ze sporządzonych opinii. Opinia główna i uzupełniająca udzielają jasnej, logicznej i stanowczej odpowiedzi na okoliczności objęte tezą dowodową, a nadto pozwala na jednoznaczne określenie, w jakiej części spadek wartości nieruchomości nastąpił w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. W ustnych wyjaśnieniach opinii sporządzonej na piśmie, odpowiadając na pytania stron, biegły wyczerpująco oraz w sposób spójny wyjaśnił podstawy oraz tok rozumowania i zasadność przyjętej metody oraz dokonania wyboru nieruchomości do badania.

Sąd Okręgowy nie zakwestionował zastosowanej przez biegłego przy ustalaniu spadku wartości nieruchomości metody korygowania ceny średniej, która jest zrozumiała i logiczna, a nadto pozwala na jednoznaczne określenie, w jakiej części spadek wartości nieruchomości nastąpił w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Opinia sporządzona została zgodnie z zasadami przewidzianymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Stosownie do art. 152 tej ustawy, oszacowanie wartości nieruchomości może nastąpić między innymi poprzez zastosowanie podejścia porównawczego, taki zaś sposób wyceny w rozpoznawanej sprawie przyjął biegły. Ponadto stosownie do art. 154 ust. 1 tej ustawy, wybór 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.

Zdaniem Sądu Okręgowego, również w zakresie wiedzy specjalnej pozostaje dobór nieruchomości podobnych do porównań. Art. 153 pkt 1 w/w ustawy stanowi, iż podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Wartość nieruchomości koryguje się ze względu na cechy różniące te nieruchomości i ustala z uwzględnieniem zmian poziomu cen wskutek upływu czasu. Zdefiniowanie rynku, jego obszaru i przeprowadzona analiza, w tym także dotycząca określania cech i ich wpływu na cenę nieruchomości, to również wiedza specjalna o charakterze ekonomicznym, a nie prawnym. W tej sytuacji, kiedy wartość nieruchomości jest określana przez biegłego,

zastrzeżenia co do wyceny i wkroczenie w wiadomości specjalne przez osobę, która nie dysponuje odpowiednimi kwalifikacjami w tej materii nie może zasługiwać na uwzględnienie. Specyfika oceny dowodu z opinii biegłego wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych i w istocie sprowadza się do oceny zakresu zgodności wniosków opinii z zasadami logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 grudnia 1990 r. (I PR 148/90) wskazał, iż sąd może oceniać opinię biegłego pod względem fachowości, rzetelności czy logiczności. Nie może jednak nie podzielać poglądów biegłego, czy w ich miejsce wprowadzać własnych stwierdzeń.

Sąd Okręgowy oddalił wnioski dowodowe pozwanego o powołanie kolejnego biegłego do spraw wyceny nieruchomości, albowiem wnioski te zmierzały do przedłużenia postępowania w sprawie, a okoliczności sporne zostały już dostatecznie wyjaśnione (art. 217 § 3 k.p.c.). W judykaturze ugruntowany jest pogląd, zgodnie z którym fakt, iż pierwotna ekspertyza nie ma treści odpowiadającej stronie, nie uzasadnia kontynuowania postępowania dowodowego. Dopuszczenie dowodu z kolejnej opinii uzasadniają tylko konkretne i umotywowane uwagi oraz argumenty podważające miarodajność dotychczasowej opinii lub co najmniej miarodajność tą poddające w wątpliwość (wyrok SN z dnia 19 października 2001 r., IV CKN 478/00; wyrok SN z dnia 10 stycznia 2002 r., II CKN 639/99; wyrok SN z dnia 5 lutego 1974 r., II CR 817/73; wyrok SN z dnia 21 listopada 1974 r., II CR 638/74; wyrok SA w Katowicach z dnia 5 czerwca 2002 r., III AUa 811/02). Za równie nieuzasadnione należy uznać także stanowisko, według którego nie wolno zaniechać przeprowadzenia dowodu z dalszych opinii biegłych, jeżeli dotychczas opracowane opinie nie dają podstaw do rozstrzygnięcia sprawy w sensie stwierdzonym przez stronę. Odmienne stanowisko oznaczałoby bowiem przyjęcie, że należy przeprowadzić dowód z wszelkich możliwych biegłych, by się upewnić, czy niektórzy z nich nie byłiby takiego zdania, jak strona (wyrok SA w Poznaniu z dnia 28 lutego 2013 r., I AUa 1180/12). Potrzeba zlecenia kolejnej opinii powinna wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii (wyrok SA w Łodzi z dnia 22 lutego 2013 r., I ACa 76/12; wyrok SN z dnia 18 lutego 1974 r., II CR 5/74; wyrok SN z dnia 4 sierpnia 1999 r., I PKN 20/99). Specyfika dowodu z opinii biegłego polega na tym, że jeżeli taki dowód już został przez sąd dopuszczony, to stosownie do treści art. 286 k.p.c., opinii dodatkowego biegłego można żądać jedynie „w razie potrzeby”. Potrzeba taka nie może być jedynie wynikiem niezadowolenia strony z niekorzystnej dla niej opinii, lecz musi być następstwem umotywowanej krytyki dotychczasowej opinii.

Zdaniem Sądu Okręgowego, roszczenie powodów w zakresie żądania odszkodowania za utratę wartości nieruchomości, wskutek objęcia nieruchomości powodów obszarem ograniczonego użytkowania, jako zasadne podlegało uwzględnieniu, przy czym uzasadnione było wydanie w tym zakresie wyroku częściowego (art. 317 k.p.c.). Powodowie wykazali przysługującą im legitymację czynną do wystąpienia z roszczeniem w niniejszej sprawie. W szczególności z przedłożonego przez powodów odpisu z księgi wieczystej wynika, że byli w dniu 3 sierpnia 2011 r. i w dalszym ciągu są właścicielami przedmiotowej nieruchomości. Z kolei legitymacja bierna pozwanego wynika z art. 136 ust. 2 u.p.o.ś., według którego obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Według art. 129 ust. 4 u.p.o.ś., z roszczeniem o odszkodowanie na podstawie art. 129 ust. 2 tej ustawy można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Powodowie zgłosili roszczenie pozwanemu listem poleconym w dniu 1 lipca 2013 r., a zatem przed upływem dwuletniego terminu, natomiast pozwany nie podnosił w toku procesu, iż wezwanie do zapłaty nie dotarło do niego przed upływem terminu zawitego.

W ocenie Sądu Okręgowego, powodowie wykazali w niniejszej sprawie wszystkie przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego (wejście w życie aktu prawa miejscowego ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości i związek przyczynowy między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą). Według art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę „w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości”, przy czym ograniczeniem tym jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem (...) pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści aktu

o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie aktu 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 obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu), o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas), a zatem ekonomiczne skutki takiego stanu prawnego.

Zdaniem Sądu Okręgowego, obniżenie wartości nieruchomości stanowi wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym. Naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. podlega szkoda wynikła z obniżenia wartości nieruchomości, będącego następstwem ograniczeń ustanowionych wprost w uchwale nr 76/11 oraz zmniejszenie jej wartości spowodowane koniecznością znoszenia dopuszczalnych na obszarze ograniczonego użytkowania immisji przekraczających standardy jakości środowiska (wyrok SN z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12). W praktyce orzeczniczej zwraca się uwagę na to, że przesłanką roszczenia odszkodowawczego przewidzianego w art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. nie jest zbycie nieruchomości, a odszkodowanie nie jest ograniczone do rzeczywistej straty, obowiązuje bowiem zasada pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej za wprowadzenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości (wyrok SN z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08). Podkreśla się również, że szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, w tym także hałas (postanowienie SN z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09). Wskutek ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania wartość nieruchomości powodów obniżyła się o 173 568 zł i tym samym powodowie ponieśli szkodę w tej wysokości.

W ocenie Sądu Okręgowego, nie budzi wątpliwości związek przyczynowy powstałą szkodą w postaci utraty wartości nieruchomości powodów, a wejściem w życie aktu prawnego ustanawiającego (...). Typowym następstwem wejścia w życie aktu prawnego ustanawiającego (...) był bowiem spadek wartości nieruchomości powodów, na co wskazywał biegły w sporządzonej opinii i który wyliczył spadek wartości nieruchomości powodów w związku z objęciem jej tą strefą.

Mając na uwadze powyższe rozważania Sąd Okręgowy uznał, że powodowie udowodnili wszystkie przesłanki roszczenia odszkodowawczego, tym samym żądanie co do kwoty 173 568 zł należało uznać w całości za zasadne.

Powodowie żądali odsetek od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty. Zgodnie z art. 481 § 1 k.c., jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Zobowiązanie do zapłaty odszkodowania jest bezterminowe, które przekształca się w zobowiązanie terminowe po wezwaniu do zapłaty (art. 455 k.c.). Obowiązany do zapłaty odszkodowania może jednak pozostawać w tak rozumianym opóźnieniu jedynie co do obowiązku wyrównania szkody, której wysokość jest znana w dacie wezwania i to ponadto tylko wówczas, gdy wysokość odszkodowania jest uzasadniona na datę wezwania do zapłaty. Odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości ma charakter dynamiczny, zmienny, co oznacza, że wysokość tego odszkodowania jest inna w chwili ustalenia tej wysokości przez biegłego, inna natomiast w chwili wezwania do zapłaty. Tendencje na rynku nieruchomości ulegają ciągłym zmianom. W niniejszej sprawie wysokość należnego odszkodowania została ustalona dopiero w opinii biegłego, przy czym wartość tego odszkodowania ustalona została na datę wydania opinii. Wobec tego pozwany mógł pozostawać w opóźnieniu co do zasądzonej kwoty dopiero po dniu doręczenia mu odpisu opinii biegłego. Jak wskazuje się w orzecznictwie warunkiem istnienia stanu opóźnienia dłużnika w spełnieniu świadczenia pieniężnego jest to, aby dłużnik znał treść obowiązku, jaki ma spełnić (wysokość świadczenia pieniężnego) względnie czynniki, które pozwalają ustalić wysokość tego świadczenia (wyrok SN z 17

czerwca 2010 r., sygn. akt III CSK 308/09; wyrok SN z 6 kwietnia 2009 r., sygn. akt I CSK 524/08). Z tych przyczyn Sąd Okręgowy częściowo oddalił powództwo co do odsetek.

Sąd Okręgowy orzekł zasądając łącznie na rzecz powodów, działających jako małżonkowie, z uwagi na charakter więzi prawnej łączącej powodów (współwłasność łączna). Mając na uwadze, że wyrok częściowy nie jest orzeczeniem kończącym sprawę, Sąd Okręgowy nie orzekł o kosztach postępowania.

Wyrok częściowy Sądu Okręgowego strona pozwana zaskarżyła w części zasądzającej apelacją zarzucając:

1. naruszenie przepisów postępowania mogące mieć wpływ na wynik sprawy, tj.:

a) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną ocenę opinii biegłego (wszystkich części tej opinii), polegającą na błędnym przyjęciu przez Sąd pierwszej instancji, że opinia jednoznacznie i konkretnie odpowiada na pytanie, czy w związku z wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr 76/11 z dnia 20 czerwca 2011 r. nastąpił spadek wartości nieruchomości, a jeżeli tak, to o jaką kwotę,

b) art. 217 § 3 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. poprzez oddalenie wniosków pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii kolejnego biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości, który to wniosek zmierzał do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, a okoliczność będąca przedmiotem dowodu nie została dostatecznie wyjaśniona, co miało wpływ na rozstrzygnięcie, gdyż Sąd pierwszej instancji orzekał na podstawie niepełnego materiału dowodowego sprawy,

2. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

a) art. 129 ust. 1 i 2 u.p.o.ś. poprzez błędne zastosowanie i w efekcie błędne przyjęcie na podstawie opinii biegłego, że na skutek wprowadzenia uchwały doszło do spadku wartości nieruchomości wobec konieczności znoszenia hałasu w ogólności w sytuacji, gdy z treści art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wyraźnie wynika, że podstawą ewentualnych roszczeń z tytułu spadku wartości nieruchomości mogą być tylko ograniczenia wpływające na możliwość korzystania z nieruchomości,

b) art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c. w zw. z § 3 ust. 1 uchwały w zw. z § 2 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz tabelą 2 załącznika do rozporządzenia poprzez przyjęcie, że na skutek wejścia w życie uchwały doszło do zawężenia granic własności i ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości objętej (...) poprzez pozbawienie właściciela możliwości żądania zaniechania immisji, podczas gdy z treści uchwały nie wynika, że na nieruchomości dochodzi lub w przyszłości może dochodzić do przekroczeń ponadnormatywnego poziomu hałasu lotniczego dla zabudowy mieszkaniowej,

c) art. 481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. i w zw. z art. 363 § 2 k.c. poprzez ich błędne zastosowanie i w efekcie błędne zasądzenie odsetek ustawowych od kwoty 50 000 zł od dnia 1 maja 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, co prowadzi do bezpodstawnego przysporzenia po stronie powoda, skoro wartość szkody powoda została wskazana dopiero w wyroku, prawidłowym więc winno być naliczenie odsetek ustawowych od daty wydania wyroku.

W oparciu o powyższe zarzuty strona pozwana wniosła o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa w całości, ewentualnie o uchylenie wyroku w części zaskarżonej i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania. Nadto w oparciu o art. 380 k.p.c. strona pozwana wniosła o ponowne rozpoznanie przez Sąd drugiej instancji postanowienia Sądu pierwszej instancji oddalającego wniosek o dopuszczenie dowodu z kolejnego biegłego z zakresu wyceny nieruchomości na wskazane okoliczności.

Powodowie wnosili o oddalenie apelacji.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje.

Apelacja jest bezzasadna, zaskarżony zaś wyrok trafny. Sąd Apelacyjny podziela ustalenia i oceny Sądu Okręgowego i uznaje je za własne.

Sporządzona w pierwszej instancji opinia biegłego (łączna) daje jasną i klarowną odpowiedź na zagadnienie objęte tezą dowodową. Wbrew zarzutowi apelacyjnemu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. należy uznać, że opinia ta jednoznacznie i konkretnie odpowiada na pytanie, czy w związku z wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr 76/11 z dnia 20 czerwca 2011 r. nastąpił spadek wartości nieruchomości powodów oraz o jaką kwotę. Kwestionowanie w apelacji opinii biegłego stanowi jedynie nieuprawnioną polemikę z dowodem, którego wynik legł u podstaw przegranej pozwanego. Sąd pierwszej instancji wyjątkowo obszernie i we właściwy sposób ocenił przeprowadzony dowód i nie ma podstaw do kwestionowania ani samej opinii biegłego, ani dokonanej w pierwszej instancji oceny tego dowodu.

Negatywna decyzja procesowa Sądu Okręgowego, nieuwzględniająca wniosków pozwanego o dopuszczenie dowodu z kolejnej opinii biegłego nie nasuwa zastrzeżeń. Także bardzo obszernie i trafnie Sąd Okręgowy wyjaśnił przyczyny zajętego w tej materii stanowiska, popartego sądowym orzecznictwem. Tym samym nie zasługuje na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 217 § 3 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c., bowiem okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy i będące zarazem przedmiotem dowodu z opinii biegłego zostały już dostatecznie i w całości wyjaśnione, a zgromadzony materiał dowodowy był zupełny i wystarczający.

Problematykę tę szczegółowo omówił Sąd Okręgowy w uzasadnieniu swego wyroku, nie ma zatem potrzeby powtarzania w tym miejscu przytoczonej już argumentacji. Dodatkowo należy zaznaczyć, że wskazana w apelacji teza dla ewentualnego kolejnego biegłego nie jest dostatecznie transparentna, a nadto nie uprawdopodobnia, że metodyka obrona przez tego biegłego, który wydał już opinię w sprawie, jest nieprawidłowa. Natomiast teza dowodowa zawarta w mającym miejsce postanowieniu o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego (k. 229-230) jest jasna i przede wszystkim odzwierciedla istotę problemu, albowiem odnosi się do ewentualnego spadku wartości nieruchomości na skutek objęcia jej (...) z uwzględnieniem innych ewentualnych przyczyn zmiany wartości nieruchomości. Nie było zatem podstaw do uwzględnienia zawartego w apelacji wniosku opartego o przepis art. 380 k.p.c.

Wbrew szczegółowym wywodom zawartym w uzasadnieniu apelacji, biegły wziął pod uwagę także tendencje cenowe dotyczące nieruchomości znajdujących się poza (...), rozważał różne przedziały czasowe, brał pod uwagę ceny nieruchomości z (...) i spoza (...), ale z tych samych dzielnic W. i ustalił spadek wartości spowodowany (...), nie zaś sugerowanymi w apelacji innymi czynnikami, w tym czynnikiem hałasu. Hałas jest jedną z głównych cech ruchu lotniczego, trudno więc aby biegły nie miał świadomości tej okoliczności. W tej zaś sytuacji nie może dziwić ujawnienie przez biegłego swej wiedzy w tym zakresie. Istotne jest jednak, że biegły nie kierował się tym czynnikiem ustalając spadek wartości nieruchomości, lecz brał pod uwagę miejsce położenia nieruchomości, co tylko siłą rzeczy związane jest z narażeniem nieruchomości na hałas. Z kolei uznanie przez biegłego, że niewielki trend zmiany cen nie ma znaczenia w toku obliczeń dokonywanych podczas zastosowania procedury „metody korygowania ceny średniej” (co jest jedynie elementem metodyki obranej przez biegłego) nie oznacza jeszcze, że należy pomijać niewielki stopień zmiany wartości nieruchomości uwzględniony w końcowym wyniku opinii biegłego. Zwraca uwagę, że nieruchomości powodów jest wyjątkowo wartościowa między innymi z uwagi na charakter naniesień na gruncie. W takim zaś wypadku niewielki ruch cenowy mierzony w procentach daje poważny rezultat gdy chodzi o wartość bezwzględną tej zmiany.

Nie mają też znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy opinie wydane przez biegłych w innych sprawach, dotyczące innych nieruchomości, tym bardziej, że nie ujawniono w niniejszej sprawie dowodów na to, że te inne opinie biegłych były prawidłowe. Nadto, zgodnie z ogólnymi zasadami postępowania cywilnego, podstawowe znaczenie w danej sprawie mają dowody przeprowadzone w tej właśnie sprawie.

Na koniec wywodów związanych z zarzutami dotyczącymi postępowania dowodowego warto zaznaczyć, że pozwany – po doręczeniu mu opinii biegłego – złożył w piśmie procesowym szereg zastrzeżeń do opinii, co legło u podstaw dopuszczenia przez Sąd Okręgowy kolejnego dowodu – z pisemnej opinii uzupełniającej. W opinii tej biegły zajął obszerne stanowisko i wywiódł, że zastrzeżenia strony nie wpływają na zmianę wniosków zawartych w opinii

pierwotnej. Następnie pozwany złożył kolejne zastrzeżenia, a biegły został wezwany na rozprawę celem złożenia opinii ustnej. Na rozprawie tej pełnomocnik pozwanego miał możliwość zadania biegłemu pytań i możliwość tę wykorzystał. Ustna opinia biegłego dawała odpowiedź na wątpliwości strony pozwanej, jednak ze skutkiem dla tej strony niekorzystnym. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, brak jest podstaw do odmówienia złożonym opiniom waloru wiarygodności i rzetelności.

Sąd Apelacyjny nie podziela też zarzutu apelacyjnego naruszenia art. 129 ust. 1 i 2 u.p.o.ś. Objęcie nieruchomości powodów (...) skutkowało bowiem właśnie ograniczeniem sposobu korzystania z niej przez powodów. Sąd Okręgowy zasadnie wykazał ograniczenie mające miejsce w sferze prawnej, a polegające na zawężeniu treści prawa własności przysługującego powodom z uwagi na wyeliminowanie przysługującego im ewentualnie roszczenia negatoryjnego. Omawiana przesłanka roszczenia odszkodowawczego uległa więc urzeczywistnieniu. Sąd pierwszej instancji właściwie ocenił, że szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, w tym także hałas. Warto przy tym zwrócić uwagę, że swoje stanowisko Sąd Okręgowy (nie tylko w tym względzie) oparł orzecznictwem Sądu Najwyższego, które podziela również Sąd Apelacyjny.

Strona apelująca ponownie w tym miejscu zanegowała czynnik hałasu, wskazując na odrębność tego zjawiska od faktu objęcia nieruchomości powodów (...). Nie negując tego trafnego rozróżnienia, gdyż hałas nie jest równoważny z pojęciem strefy (...), przypomnieć należy okoliczność powszechnie znaną, że ruch lotniczy wiąże się z emitowaniem hałasu, którego natężenie wpływa jednak następnie na utworzenie (...).

Bez znaczenia dla niniejszego postępowania apelacyjnego jest okoliczność, że przed objęciem nieruchomości powodów strefą (...) lotnisko już istniało, że hałas był już emitowany, że było to objęte wiedzą ogółu oraz że budynki mieszkalne były tam wznoszone i są wznoszone dalej. Istotne jest bowiem, że objęcie nieruchomości powodów strefą (...) spowodowało spadek wartości ich nieruchomości.

Z powyższym ściśle wiąże się także negatywna ocena zarzutu naruszenia art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c. w zw. z § 3 ust. 1 uchwały w zw. z § 2 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz tabelą 2 załącznika do rozporządzenia. Odwołując się do przepisów art. 140 i 144 k.c. Sąd Okręgowy nie opierał się bowiem na poglądzie, jakoby uchwała ustanawiająca (...) zalegalizowała w stosunku do nieruchomości powodów ponadnormatywny poziom hałasu lotniczego dla zabudowy mieszkaniowej. Stanowisko Sądu Okręgowego opierało się na założeniu, że właściciel nieruchomości będzie musiał znosić emisje na tym obszarze dopuszczalne. Jakkolwiek w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku znalazł się pojedynczy fragment mówiący o immisji przekraczającej standard ochrony środowiska, to jednak z całokształtu stanowiska tam zawartego należy wyprowadzić niewątpliwy wniosek, że w tym jednym miejscu pisemnych motywów doszło do oczywistej omyłki pisarskiej, bowiem Sąd Okręgowy miał w rzeczywistości na względzie immisje dopuszczalne, które wpływają na obniżenie wartości nieruchomości i co do których wystąpi przymus tolerowania i znoszenia, właśnie z uwagi na zawężenie uprawnień właścicielskich.

Zawarty w uzasadnieniu apelacji wywód na temat ograniczeń prawa własności w ogólności, wynikających zawsze z obowiązującego stanu prawnego, jest o tyle nietrafny, że to właśnie wprowadzenie (...) spowodowało dodatkowe ograniczenie w stosunku do powodów, natomiast wywód dotyczący stosunków miejscowych o tyle nie zasługuje na uwzględnienie, że strefa (...) nie obejmuje całej aglomeracji (...), na terenie której znajduje się wiele obszarów nią nie objętych.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, z punktu widzenia roszczenia odsetkowego Sąd Okręgowy zastosował bardzo korzystne dla pozwanego rozwiązanie zamykające się w uznaniu, że pozwany pozostawał w opóźnieniu dopiero od dnia doręczenia mu odpisu opinii biegłego. Istniały bowiem podstawy do przyjęcia, że okres opóźnienia rozpoczął swój bieg już wcześniej. Sąd Okręgowy wskazał na poparty orzecznictwem pogląd, iż warunkiem istnienia stanu opóźnienia dłużnika w spełnieniu świadczenia pieniężnego jest, aby dłużnik znał treść obowiązku, jaki ma spełnić, względnie czynniki, które pozwalają ustalić wysokość tego świadczenia. Sąd Okręgowy oparł się jednak na pierwszym tylko

członie wskazanego warunku, pomijając człon drugi zawierający się w warunku, że dłużnik zna czynniki pozwalające ustalić wysokość świadczenia. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, brak jest podstaw do uznania, że pozwany czynników tych nie znał.

Wobec jednak faktu, że powodowie nie wnieśli apelacji, w której zakwestionowaliby stanowisko Sądu Okręgowego w tym zakresie, należy uznać, że rozważania w przedmiocie pozbawienia powodów części odsetek są bezprzedmiotowe, natomiast z pewnością brak jest podstaw do uwzględnienia stanowiska pozwanego ujętego w ostatnim z zarzutów apelacyjnych. Pozwany nie wykazał, by w chwili powzięcia wiadomości o żądaniu powodów wysokość należnej powodom kwoty była niższa od żądanej.

Powołanie się w uzasadnieniu apelacji na bezpodstawne wzbogacenie po stronie powodów oraz na fakt, że powodowie nie sprzedali swej nieruchomości nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia. Szkoda powodów polega bowiem na obniżeniu wartości posiadanego przez powodów mienia i nie ujawnia się dopiero w przypadku ewentualnej sprzedaży nieruchomości. Przeciwnie, do poniesienia szkody już doszło. Świadczenie pozwanego stało się wymagalne w określonym momencie i stąd powstała konieczność spełnienia obowiązku odsetkowego. Nie doszło zatem do naruszenia art. 481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. i w zw. z art. 363 § 2 k.c.

Wobec tych wszystkich, wyżej przedstawionych względów apelację pozwanego uznać należało za bezzasadną i podlegającą oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. Wobec faktu, że zaskarżone orzeczenie stanowiło wyrok tylko częściowy, Sąd Apelacyjny nie orzekł o kosztach za drugą instancję, podobnie jak Sąd Okręgowy nie orzekał o kosztach za pierwszą instancję. O kosztach orzeka się bowiem w orzeczeniu kończącym sprawę.