

Sygn. akt *I ACa 495/16*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 listopada 2016 r.

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny**

w składzie: **Przewodniczący: SSA Ewa Staniszevska**

**Sędziowie: SA Mariola Głowacka (spr . )**

**SA Bogdan Wysocki**

**Protokolant: starszy sekretarz sądowy Sylwia Woźniak**

po rozpoznaniu w dniu 2 listopada 2016 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **J. S. (1) i J. S. (2)**

przeciwko (...) **spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.**

**o zapłatę**

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku częściowego Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 11 lutego 2016 r. sygn. akt XII C 1516/13

1. **oddala apelację;**

2. **rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego pozostawia Sądowi Okręgowemu w Poznaniu w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie.**

SSA Mariola Głowacka SSA Ewa Staniszevska SSA Bogdan Wysocki

Sygn. akt *I ACa 495/16*

## UZASADNIENIE

Powodowie J. S. (1) i K. S. po ostatecznym sprecyzowaniu roszczeń wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. kwoty 85.136 zł w tym 49.136 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości będący skutkiem wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania i 36.000 zł tytułem zwrotu nakładów na rewitalizację akustyczną budynku mieszkalnego z ustawowymi odsetkami od dnia 21 czerwca 2013r. do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwany (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy w Poznaniu wyrokiem częściowym z dnia 11 lutego 2016r. zasądził od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kwotę 49.136 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 14 października 2015r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za utratę wartości nieruchomości, a w pozostałym zakresie oddalił powództwo dochodzone z tego tytułu.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że powodowie są współwłaścicielami po 1/2 części nieruchomości o obszarze 1494 m<sup>2</sup> położonej w P. przy ul. (...), zapisanej w księdze wieczystej KW (...). Na nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny parterowy oraz budynek gospodarczy. Powodowie użytkowali nieruchomość ze znajdującym się na niej domem mieszkalnym od 1947r., nabyli prawo własności na podstawie decyzji administracyjnej z 30 maja 1956r. oraz umów darowizny, a proporcja udziałów we współwłasności trwa od daty zawarcia umowy o zniesienie współwłasności, czyli od 20 maja 2005r. Nabyli więc prawo współwłasności w okresie, gdy funkcjonowało już pozwane lotnisko, natomiast nie był jeszcze ustanowiony obszar ograniczonego użytkowania.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w dniu 30 stycznia 2012r. Sejmik (...) (...) podjął uchwałę w sprawie utworzenia strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P.. Weszła ona w życie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym (...) (...), czyli w dniu 28 lutego 2012r.

Nieruchomość powodów znalazła się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Ograniczenia użytkowania w strefie wewnętrznej polegają na:

- a) zakazie budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) dopuszczeniu rozbudowy, odbudowy oraz nadbudowy istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) zakazie tworzenia stref A uzdrowisk,
- d) dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej.

Wartość nieruchomości powodów według stanu z dnia 28 lutego 2012r. - data wejścia w życie w/w uchwały i cen z daty opracowania opinii czyli z 4 września 2015r. wynosiła 409.136 zł, a utrata jej wartości rynkowej na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania wynosiła 49.136 zł. Spadek wartości rynkowej nieruchomości był skutkiem wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania niezależnie od natężenia w porze dziennej lub nocnej i poszczególnych porach roku rzeczywistego poziomu hałasu emitowanego przez pozwanego. Powszechna wiedza o istnieniu obszaru ograniczonego użytkowania i wynikających z tego ograniczeniach oraz perspektywie wzrostu w przyszłości hałasu emitowanego przez lotnisko ma i będzie miała wpływ na obniżenie wartości nieruchomości położonych w całości lub w części w obszarze ograniczonego użytkowania niezależnie od zakresu przekroczeń limitów hałasu i starań pozwanego o jego ograniczenie oraz monitorowania natężenia hałasu w strefie i na jej granicach.

Sąd pierwszej instancji oparł się m.in. na opinii biegłego R. D. (1) z dnia 19 września 2015r., która wyczerpująco uwzględniała wszelkie istotne okoliczności, wydana została w oparciu o jak najszerszą wiedzę dostępną w dacie jej wydania i była tak dokładna jak to jest możliwe. Zeznania biegłego Sąd uznał za logiczne, a opinia w sposób rzeczowy i wyczerpujący odpowiada na pytania Sądu zawarte w tezie dowodowej. Sąd uznał opinię i zeznania biegłego za wysoce przydatne dla rozstrzygnięcia sprawy w zakresie roszczenia o odszkodowanie za spadek wartości nieruchomości na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania i wysokości tego odszkodowania. Ze względu na pozytywną ocenę opinii biegłego R. D. (2) i jego zeznań Sąd nie uwzględnił wniosku pozwanego o kolejną opinię, bowiem dowód ten był zbędny, a jego przeprowadzenie niepotrzebnie przedłużyłoby postępowanie.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji uznał, że roszczenie z tytułu spadku wartości nieruchomości zasługiwało na uwzględnienie do kwoty 49.136 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 14 października 2015r. do dnia zapłaty.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że powodowie opierali swe żądanie przede wszystkim na tzw. normatywnym związku przyczynowym. Jako jego podstawę prawną trafnie wskazali art.129 ust. 2 ustawy Prawo o ochronie środowiska, który to przepis stanowi, że w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. W myśl ust.4 tego przepisu z roszczeniem, o którym mowa w ust. 1-3, można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Według art. 136 ust.1 ustawy Prawo o ochronie środowiska w razie ograniczenia sposobu korzystania ze środowiska w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania właściwymi w sprawach spornych dotyczących wysokości odszkodowania lub wykupu nieruchomości są sądy powszechne. Ustęp 2 tego przepisu stanowi, że obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Zgodnie z art.136 ust. 3 ustawy Prawo o ochronie środowiska 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.

Sąd pierwszej instancji uznał, że powodowie wnieśli niniejsze powództwo w terminie wskazanym przez ustawę tj. przed dniem 24 kwietnia 2015r. Zdaniem Sądu w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania nastąpił rzeczywisty spadek wartości nieruchomości powodów wynikający z tego, że i powodowie i potencjalni kolejni właściciele tej nieruchomości zmuszeni są do znoszenia hałasu emitowanego przez pozwane lotnisko niezależnie od tego czy będzie on przekraczał dopuszczalne normy hałasu czy nie, z jaką częstotliwością naruszenia te będą występowały i jak będą znaczne. Konieczność znoszenia hałasu jest oczywistym ograniczeniem prawa własności, bowiem powodowie nie mają już możliwości prawnie skutecznej ochrony swych dóbr osobistych naruszanych przez przekraczający normy hałas emitowany przez pozwanego teraz lub w przyszłości muszą ten hałas znosić. Wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania równoznaczne jest z publicznym potwierdzeniem, że lotnisko emituje hałas oddziałujący na ten obszar w stopniu skutkującym ograniczone, w określony sposób, możliwości korzystania z nieruchomości na tym obszarze położonych, a hałas jest do tego stopnia dokuczliwy, że wskazane jest sfinansowanie urządzeń, elementów wyposażenia domów lub wręcz przebudowy domów, aby się przed nim chronić. Podane w w/w opinii informacje dotyczące wpływu hałasu na otoczenie i na ceny nieruchomości dotyczące lotniska w K. i lotnisk zagranicznych nie dotyczą bezpośrednio pozwanego i jego otoczenia, ale stanowią zbiór informacji dlaczego następuje spadek wartości nieruchomości położonych w okolicy lotnisk. Tak więc fakt, że aktualnie pozwany monitoruje hałas i stara się go ograniczać nie ma wpływu na spadek wartości nieruchomości powodów położonej w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania, dopóki obszar ten istnieje dopuszczalna jest w jego obrębie możliwość emisji hałasu w stopniu ponadnormatywnym, a natężenie ruchu lotniczego w przyszłości może emisję hałasu potęgować. Ponieważ, po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania nastąpił spadek wartości nieruchomości powodów o kwotę 49.136 zł, powodowie ponieśli konkretną szkodę w tej wysokości. Pozwany został wezwany o zapłatę odszkodowania przed wniesieniem pozwu, jednak w tych wezwaniach powodowie zażądali kwoty 120.000 zł w tym kwoty 60.000 zł z tytułu obniżenia wartości nieruchomości nie dołączając do tych pism odpisu jakiegokolwiek opinii biegłego zleconej we własnym zakresie. Pozwany mógł więc wówczas ocenić żądania powodów jako nieuzasadnione. Do pozwu w niniejszej sprawie powodowie dołączyli wyciąg z operatu szacunkowego wskazującego wartość nieruchomości powodów w wysokości 465.900 zł, jednak nie precyzującego jak znaczny spadek wartości nieruchomości był skutkiem objęcia jej strefą wewnętrzną obszaru ograniczonego użytkowania. Odpis opinii biegłego został doręczony pozwanemu w dniu 14 października 2015r. i pozwany przeciwko któremu są kierowane powództwa podobnego rodzaju i to w znacznej liczbie, mógł wówczas ocenić, że roszczenie powodów zostało uprawdopodobnione. Roszczenie odszkodowawcze powodów w łącznej kwocie 76.000 zł było pozwanemu znane od czasu doręczenia odpisu pozwu w dniu 4 lutego 2014r. W tym stanie rzeczy Sąd przyjął, że 14 października 2015r. roszczenie powodów zostało uprawdopodobnione co do kwoty 49.136 zł, mieszczącej się w granicach

kwoty odszkodowania łącznie dochodzonej pozwem i stało się wymagalne. Ponieważ powodowie są małżeństwem funkcjonującym w ustroju ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej i wnieśli o łączne zasądzenie odszkodowania na ich rzecz Sąd nie zasądził odszkodowania w częściach odpowiadających wysokości udziałów we współwłasności, lecz solidarnie. Odsetki ustawowe za opóźnienie zasądzono na podstawie art. 481 §1 i 2 k.c. w związku z art. 476 k.c. Zaś rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zostanie zawarte w wyroku końcowym.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. zaskarżając wyrok w części tj. w zakresie rozstrzygnięcia zawartego w pkt 1, którym zasądzono od pozwanego na rzecz powodów kwotę 49.136 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 14 października 2015r. do dnia zapłaty. Pozwany zarzucił:

1) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że zachodzi adekwatny związek przyczynowy pomiędzy wejściem w życie uchwały nr (...) Sejmiku (...) (...) z dnia 30 stycznia 2012r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł., a spadkiem wartości nieruchomości powodów w sytuacji, gdy ustalenie takiego związku nie było możliwe bez analizy trendów cenowych nieruchomości położonych w sąsiedztwie lotniska przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania celem ustalenia czy to wpływ obszaru czy może tylko sąsiedztwo lotniska jest czynnikiem determinującym ewentualne rozbieżności wartości nieruchomości położonych w obszarze jego oddziaływania, a analiza taka nie została w toku postępowania przeprowadzona,

2) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska w zw. z art. 361 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na bezzasadnym przyjęciu, że odpowiedzialność odszkodowawcza przewidziana w tym przepisie obejmuje także spadek wartości nieruchomości spowodowany emisją hałasu związanego z eksploatacją portu lotniczego nawet w sytuacji, gdy emisja ta w co najmniej tej samej intensywności miała miejsce przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania,

3) ) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. poprzez błędną ocenę kluczowego w sprawie dowodu i wydanie rozstrzygnięcia w sprawie w oparciu o opinię biegłego R. D., która jest:

a) nielogiczna i zawiera wewnętrzne sprzeczności, co przejawia się w szczególności tym, że ustalone na podstawie załącznika nr 4 do opinii średnie zaktualizowane ceny za m<sup>2</sup> nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania są wyższe niż średnie zaktualizowane ceny za m<sup>2</sup> nieruchomości położonych poza obszarem ograniczonego użytkowania, co stoi w sprzeczności z wnioskami biegłego zobrazowanymi w tabeli nr 5 na stronie 19 opinii z których wynika, że ceny teoretyczne nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej są niższe niż ceny za m<sup>2</sup> nieruchomości położonych poza strefą i konkluzją biegłego, że doszło do spadku wartości nieruchomości powodów na skutek wejścia w życie obszaru ograniczonego użytkowania,

b) niepełna, co przejawia się w szczególności tym, że biegły nie przeanalizował trendów cenowych nieruchomości położonych w sąsiedztwie lotniska przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania celem ustalenia czy to wpływ obszaru czy może tylko odległość od lotniska determinuje ewentualne rozbieżności wartości nieruchomości,

c) niejasna, co przejawia się w szczególności tym, że biegły nie przedstawił wyliczeń na podstawie których uzyskał wyniki o niższej cenie teoretycznej za 1 m<sup>2</sup> nieruchomości położonej w strefie wewnętrznej niż nieruchomości położonej poza strefą mimo, iż średnie zaktualizowane ceny za 1 m<sup>2</sup> nieruchomości położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania są wyższe niż średnie zaktualizowane ceny za m<sup>2</sup> nieruchomości położonych poza obszarem ograniczonego użytkowania,

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

3) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. oraz w zw. z art. 244 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego w celu ustalenia faktów mających znaczenie dla sprawy i w konsekwencji pominięcie mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy dowodu z dokumentu urzędowego w postaci decyzji (...) Dyrektora(...) oraz dowodu w postaci Raportu o ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - Rozbudowa i (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W. i to pomimo faktu, że wnioski płynące z tych dowodów są sprzeczne z wnioskami stanowiącymi podstawę dowodu z opinii biegłego na którym to dowodzie Sąd Okręgowy oparł zaskarżony wyrok.

Pozwany podniósł ponadto jako ewentualne następujące zarzuty:

1) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 481 § 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c. poprzez ich błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że dłużnik dopuszcza się opóźnienia w spełnieniu świadczenia pieniężnego nie spełniając go w dacie doręczenia opinii także w sytuacji, gdy stwierdzenie istnienia obowiązku spełnienia przez niego tego świadczenia oraz ustalenie jego wysokości nastąpiło dopiero w wyniku przeprowadzonego postępowania sądowego i wydania wyroku przez Sąd pierwszej instancji,

2) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 207 § 6 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. i art. 217 § 3 k.p.c., art. 227 k.p.c. poprzez pominięcie wniosku dowodowego strony pozwanej o złożenie przez Sąd wniosku do Komisji (...) (...) Federacji Stowarzyszeń (...) o ocenę prawidłowości sporządzenia opinii przez biegłego R. D. (2) w sytuacji, gdy wnioskowany dowód miał istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy,

3) naruszenie przepisów postępowania tj. art. 207 § 6 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. i art. 217 § 3 k.p.c., art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego w sytuacji, gdy wnioskowany dowód miał istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy,

4) ) naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 153 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz § 55 ust. 2 i 56 ust. 1 pkt 9 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego poprzez ich niezastosowanie i uznanie, iż opinia biegłego spełnia wymogi dotyczące operatu szacunkowego pomimo, że biegły nie przedstawił toku obliczeń dotyczących spadku wartości nieruchomości,

naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 § 3 k.p.c., art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie lub pominięcie wniosków dowodowych strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z

- fragmentu opinii biegłego K. R. oraz opinii dr B. H.,

- opinii Centrum (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością,

- „Opinii dotyczącej zasad metodycznych wyceny nieruchomości do celów odszkodowawczych na obszarze ograniczonego użytkowania portu lotniczego oraz ocena poprawności zastosowania modelu statystycznego (regresji wielorakiej) we wskazanych opiniach biegłych sądowych” sporządzonej przez prof. dr hab. I. F. oraz dr inż. J. K. na okoliczność błędów jakimi obarczona jest metodologia stosowana przez biegłego R. D. (2) przy sporządzeniu opinii w przedmiocie spadku wartości nieruchomości,

5) naruszenie przepisu postępowania tj. art. 236 k.p.c. poprzez niewydanie na rozprawie w dniu 28 stycznia 2016r. postanowienia dowodowego o dopuszczeniu dowodów z dokumentów, które spełniały wymogi określone w naruszonym przepisie.

Pozwany podnosząc powyższe zarzuty wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku częściowego w pkt 1 poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powodów na jego rzecz zwrot kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za obie instancje, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku częściowego w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd pierwszej instancji pozostawiając temu Sądowi

rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego w tym kosztach zastępstwa procesowego. Nadto pozwany wniósł o dopuszczenie przez Sąd drugiej instancji wniosku dowodowego o skierowanie opinii biegłego R. D. do Komisji (...) (...) Federacji Stowarzyszeń (...) celem oceny prawidłowości jej sporządzenia oraz o zmianę na podstawie art. 380 k.p.c. postanowienia dowodowego Sądu Okręgowego z dnia 28 stycznia 2016r. o oddaleniu wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego rzeczoznawcy majątkowego.

Pełnomocnik powodów na rozprawie apelacyjnej w dniu 2 listopada 2016r. wniósł jak w odpowiedzi na apelację, jednakże pomimo wezwania odpowiedź na apelację nie została podpisana.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.**

Apelacja pozwanego nie zasługiwała na uwzględnienie.

Skarżący w apelacji podniósł zarówno zarzuty naruszenia prawa materialnego, jak i zarzuty naruszenia prawa procesowego. Wobec okoliczności, że prawidłowość zastosowania prawa materialnego może być właściwie oceniona jedynie w oparciu o prawidłowe ustalenie stanu faktycznego w pierwszej kolejności odnieść się należy do zarzutów o charakterze procesowym, jednocześnie mając na uwadze, że ewentualne uchybienia w tym zakresie pozostają dla postępowania odwoławczego o tyle istotne, o ile miały one wpływ na wydane rozstrzygnięcie (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 1997r. II CKN 18/97, OSNC 1997/8/112). Podkreślić nadto należy, że Sąd drugiej instancji pozostawał związany treścią zarzutów zgłoszonych przez pozwanego jak chodzi o naruszenie prawa procesowego (vide: uchwała Sądu Najwyższego w składzie 7 sędziów z dnia 31 stycznia 2008r. III CZP 49/07, OSNC 2008/6/55).

Zdaniem Sądu Apelacyjnego w realiach niniejszej sprawy brak było podstaw do dopuszczenia przez Sąd drugiej instancji wniosku dowodowego o skierowanie opinii biegłego R. D. do Komisji (...) (...) Federacji Stowarzyszeń (...) celem oceny prawidłowości jej sporządzenia. Przepis art. 157 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015r. poz. 1774 ze zm. zwanej dalej „u.g.n.”) dopuszcza ocenę prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego. Nie przewiduje on oceny prawidłowości opinii biegłego, nawet jeżeli w tej opinii znajdują się elementy takiego operatu. W art. 156 u.g.n. wskazano, że operatem szacunkowym jest sporządzona na piśmie opinia o wartości nieruchomości. Z art. 4 pkt 6a u.g.n. wynika natomiast, że przez określenie wartości nieruchomości należy rozumieć określenie wartości nieruchomości jako przedmiotu prawa własności i innych praw do nieruchomości. W przedmiotowej sprawie określenie wartości nieruchomości powodów było jedynie elementem wyjściowym i przesłanką do dalszego opiniowania. Nie można więc utożsamiać opinii biegłego R. D. (2) z operatem szacunkowym. Ten drugi sporządzany jest często na etapie postępowania przedsądowego i wówczas celowe może być sprawdzenie jego prawidłowości poprzez odpowiednie stowarzyszenie rzeczoznawców. Nie ma natomiast podstaw do zastosowania art. 157 ust.3 u.g.n. w przypadku, gdy wartość nieruchomości wynika z treści opinii biegłego sądowego wydanej na zlecenie sądu. Ocena środka dowodowego w postaci opinii biegłego sądowego przysługuje wyłącznie sądowi. Nie może on w tym zakresie wyręczać się innymi podmiotami. Sąd prowadzący postępowanie dowodowe weryfikuje zebrany materiał dowodowy w tym opinię biegłego i musi dokonać jego oceny z zachowaniem zasad wskazanych w treści art. 233 k.p.c. (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 13 marca 2013r. VACa 10/13, LEX nr 1321920). W razie wątpliwości co do prawidłowości obranej przez biegłego metodologii czy sformułowanych wniosków jedyną drogą, przewidzianą przepisami procesowymi, jest dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego, bądź też przeprowadzenie opinii uzupełniającej. Wbrew zarzutowi przytoczonemu w apelacji Sąd pierwszej instancji sporządzonej przez biegłego sądowego opinii nie uznał za operat szacunkowy. Chybnym okazał się więc zarzut naruszenia art. 153 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz § 55 ust. 2 i 56 ust. 1 pkt 9 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości.

Nieuzasadniony okazał się zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy treści art. 278 k.p.c. Wbrew twierdzeniom skarżącego sporządzona przez biegłego sądowego R. D. (2) opinia pisemna w swej treści nie wykraczała poza granice przewidziane dla przedmiotowego środka dowodowego. Zakres tezy dowodowej sformułowany przez Sąd pierwszej instancji pozostawał adekwatny do ustalenia wiadomości specjalnych wymaganych w niniejszej sprawie. Sąd Odwoławczy nie podzielił więc stanowiska pozwanego prezentowanego w apelacji co do przerzucenia na

biegłego sądowego kompetencji zarezerwowanych wyłącznie dla sądu. Środkiem właściwym do ustalenia czy wartość nieruchomości powodów uległa obniżeniu z uwagi na ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania była wyłącznie opinia biegłego, ustalenie więc, że na skutek hałasu oddziałującego na nieruchomość powodów wartość tej nieruchomości spadła traktować należy jako okoliczność, na którą dowód z opinii biegłego został powołany. Do dokonywania wszelkich ustaleń w procesie jak również do zastosowania prawa powołany jest Sąd, a nie biegły sądowy. W ocenie Sądu dla uwzględnienia przedmiotowego zarzutu nieodzowne byłoby dodatkowe wykazanie przez pozwanego, że na podstawie ustaleń wykraczających poza kompetencje biegłego (zakładając, że okoliczność taka miała miejsce) Sąd pierwszej instancji poczynił ustalenia faktyczne, które nadto miały wpływ na wynik sprawy. Tego zaś skarżący nawet nie twierdził, tym bardziej nie udowodnił.

Co do zarzutu naruszenia przez Sąd pierwszej instancji zasady swobodnej oceny dowodów przewidzianej w art. 233 § 1 k.p.c. wskazać należy, że do skutecznego postawienia tego zarzutu skarżący obowiązany jest wykazać, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu Sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. W celu wykazania naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. strona nie może jedynie ograniczyć się do przytoczenia treści tegoż przepisu, lecz musi wykazać jakich dowodów Sąd nie ocenił lub które z dowodów ocenił wadliwie, jakie fakty pominął lub błędnie ustalił i jaki to miało wpływ na treść rozstrzygnięcia w sprawie. Sąd Apelacyjny nie stwierdził, żeby treść opinii sporządzonej przez biegłego R. D. (2) czy wnioski z niej płynące pozostawały w sprzeczności z decyzją (...) Dyrektora Ochrony Środowiska oraz sporządzonym na jej potrzeby „raportem środowiskowym”. Sąd pierwszej instancji do tej kwestii w uzasadnieniu do wyroku w ogóle się nie odniósł. Jednakże Sąd odwoławczy jest sądem meritii, stąd możliwym jest ustosunkowanie się do tej kwestii. Podkreślić należy, że w/w dokumenty w ogóle nie odnosiły się do spadku wartości nieruchomości w szczególności spadku wartości nieruchomości powodów, toteż nie mogły podważyć wniosków biegłego. Ponadto z decyzji (...) Dyrektora (...) z „raportu środowiskowego”, jak również z faktu sporządzenia tych dokumentów wywieść należy wnioski, które potwierdzają słuszność stanowiska Sądu Okręgowego. Dokumenty te stanowią bowiem element procedury zakończonej ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Decyzja (...) Dyrektora (...) z 28 lutego 2011r. stwierdza konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w związku z przedsięwzięciem „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.”. Wynika więc z tego, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wiązało się nie tylko z koniecznością prawnego uregulowania stanu już istniejącego, ale przede wszystkim stanu przyszłego związanego z planami inwestycyjnymi pozwanego. Istotą wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania jest zaś brak możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska - art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (zwanej dalej „p.o.ś.”), a z tej to okoliczności powodowie wywodzą swoje roszczenie z tytułu spadku wartości nieruchomości. Zarzut więc naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. oraz w zw. z art. 244 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego nie był trafny.

Zarzut ewentualny przytoczony w apelacji naruszenia przepisów postępowania tj. art. 207 § 6 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c., art. 217 § 3 k.p.c. i art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego rzeczoznawcy nie zasługiwał na uwzględnienie. Zdaniem Sądu Apelacyjnego brak było podstaw do zmiany postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 28 stycznia 2016r. o oddaleniu wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii biegłego rzeczoznawcy. Podkreślić należy, że w odniesieniu do dowodu z opinii biegłego Sąd ma obowiązek ocenić czy dowód ten ze względu na swoją treść, zakres, poziom merytoryczny, przyjętą przez biegłego metodologię, kompletność odniesienia się do zgromadzonego materiału dowodowego i zastosowane na jego podstawie założenia, jest dowodem przydatnym dla rozstrzygnięcia sprawy. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 stycznia 2014r. IV CSK 219/13 (LEX nr 1460980) wskazał, że w sytuacji, gdy według oceny sądu opinia biegłego opiera się na błędnych założeniach metodologicznych, sprzecznych z mającymi zastosowanie do jej wydania przepisami prawa, niekompletnych bądź wadliwych założeniach faktycznych, jest niespójna bądź zawiera błędy logiczne, względnie zawiera niepoddające się ocenie wnioski, co prowadzi do konkluzji, że opinia ta jest nieprzydatna, dla rozstrzygnięcia sprawy sąd powinien dopuścić dowód z opinii innego biegłego sądowego. Sąd pierwszej instancji ocenił opinią sporządzoną przez biegłego R. D. (2) i ocena ta skutecznie nie została w apelacji zakwestionowana przez pozwanego. Specyfika oceny dowodu z opinii biegłego wyraża się w tym, że sfera merytoryczna

kontrolowana jest przez Sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, w istocie tylko w zakresie zgodności tej opinii z zasadami doświadczenia życiowego, logiki i wiedzy powszechnej. Odwołanie się przez Sąd do tych kryteriów oceny stanowi należyte i wystarczające uzasadnienie przyczyn uznania opinii biegłego za przekonywującą (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2005r. II CK 572/04 LEX nr 15656). Niezadowolenie strony z opinii biegłego nie może stanowić wyłącznej podstawy do uwzględnienia wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii innego, kolejnego biegłego. Granicę obowiązku prowadzenia przez Sąd postępowania dowodowego wyznacza ocena czy dostatecznie wyjaśniono sporne okoliczności sprawy, zaś okoliczność, iż opinia nie ma treści odpowiadającej stronie nie stanowi wystarczającego uzasadnienia dla przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 3 września 2008r. I UK 91/08 LEX nr 785520). Pisemna opinia sporządzona w dniu 19 września 2015r. przez R. D. (2) nie zawiera załącznika nr 4, zaś w tabeli nr 5 wskazano wyłącznie cenę teoretyczną za 1 m<sup>2</sup> nieruchomości. Zdaniem Sądu Apelacyjnego podniesione przez pozwanego zarzuty okazały się niewystarczające do podważenia wniosków płynących z opinii biegłego R. D. (2).

Pozwany w apelacji zarzucił, że Sąd pierwszej instancji na rozprawie w dniu 28 stycznia 2016r. nie wydał postanowienia w przedmiocie dopuszczenia dowodów z dokumentów, które spełniało wymogi określone w tym przepisie. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 20 stycznia 2009r. II CSK 417/08 (LEX nr 518078) wskazał, że przeprowadzenie dowodu z naruszeniem art. 236 k.p.c. nie stanowi istotnego uchybienia procesowego, mogącego mieć wpływ na wynik sprawy.

W ocenie Sądu Apelacyjnego brak było podstaw do przeprowadzenia dowodu z fragmentu opinii biegłego K. R. oraz opinii B. H.. Sądowi z urzędu wiadomym jest, że pozwany, w innych sprawach, kwestionuje opinie sporządzone na zlecenie sądów przez tych biegłych sądowych. W sytuacji, gdy pozwany w innych sprawach podważa zasadność i trafność opinii sporządzanych przez K. R. i B. H. wykluczonym jest oparcie się w niniejszej sprawie na wybiórczo i fragmentarycznie przedstawianych stanowiskach tych biegłych. Z kolei opinia Centrum (...) i opracowanie sporządzone przez I. F. i J. K. mogły zostać potraktowane wyłącznie jako element twierdzeń strony pozwanej prezentowanych w toku procesu.

Sąd Apelacyjny nie podzielił zarzutu pozwanego przytoczonego w apelacji, że Sąd Okręgowy naruszył prawo materialne tj. art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 361 § 1 k.c. Nie ma podstaw, aby z punktu widzenia odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego ignorować rozwój lotniska wyrażający się w zwiększeniu ogólnej liczby lotów z 76 w 2010r. do prognozowanych 132 w 2034r. Oceniając zasadność roszczenia przewidzianego w art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś. Sąd jest obowiązany poddać całościowej analizie rozmiar ingerencji lotniska w prawo własności sąsiednich nieruchomości. Ingerencja ta wyraża się w ograniczeniu korzystania z nieruchomości w sposób niezakłócony, wolny od immisji przy czym ani obowiązujące normy prawne, ani względy słuszności nie pozwalają na wniosek, że ograniczenie lotów w porze nocnej może zniwelować równoległe i systematyczne zwiększanie operacji w ciągu dnia. Przyjęcie przez lotnisko określonej, ostatecznej liczby operacji nocnych wynika z dostosowania się do wymogów (...) Dyrektora(...)Przytoczone ograniczenie chroni interesy okolicznych mieszkańców, jednak nie zmierza do odwrócenia ogólnego negatywnego dla nich trendu rozwoju portu lotniczego. W ostatecznym rozrachunku liczba operacji lotniczych w ciągu osiemnastu lat ma zwiększyć się o ponad 70%, co niewątpliwie wpływa na ograniczenie prawa własności sąsiednich nieruchomości, a co za tym idzie, na ich wartość. Okoliczność, że lotnisko funkcjonuje od wielu lat i emitowało hałas także wcześniej, nie pozbawia powodów roszczenia odszkodowawczego. Nie ulega wątpliwości, że drogę do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. otworzyło powodom objęcie ich nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania ustanowionym uchwałą Sejmiku (...) (...). Ten akt prawa miejscowego wiąże się z rozwojem lotniska i z brakiem możliwości dochowania standardów środowiska, co wprost oddziałuje na sytuację powodów jako właścicieli nieruchomości. Z tego też względu nie jest słuszne stanowisko pozwanego, który kwestionuje związek przyczynowy między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą powodów. Skoro uchwała Sejmiku (...) (...) prawnie usankcjonowała niekorzystną sytuację powodów otwierając jednocześnie pozwanemu drogę do legalnego, godzącego w ich prawa rozwoju lotniska, to związek między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą jest oczywisty.



Bez znaczenia dla prawidłowości powyższego rozumowania pozostaje okoliczność, że hałas lotniskowy nie pojawił się w następstwie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Właściciel nieruchomości może doznać szkody, o której mowa w art. 129 ust. 2 p.o.ś., jeżeli akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia co do sposobu korzystania z nieruchomości lub przedłuży na kolejny okres ograniczenia wprowadzone wcześniej na czas oznaczony (vide: wyroki Sądu Najwyższego z 27 czerwca 2012r. IV CSK 28/12, niepubl. oraz z dnia 21 sierpnia 2013r. II CSK 578/12, OSNC 2014/4/47). Zdaniem Sądu Apelacyjnego ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska stygmatyzuje, na rynku, nieruchomości objęte tym obszarem jako trwale dotknięte niedogodnościami związanymi z sąsiedztwem lotniska. W odbiorze potencjalnych nabywców akt prawa miejscowego niweczy perspektywę zmniejszenia się oddziaływania czy nawet utrzymania się immisji na dotychczasowym poziomie. Nie jest przy tym najistotniejsze w jakim stopniu w określonym momencie operator lotniska korzysta z przyznanych mu praw. Doświadczenie życiowe wskazuje, że inwestycje w nieruchomości mieszkaniowe są z reguły długoterminowe i przemyślane, toteż samo otwarcie legalnej drogi do zwiększenia liczby operacji lotniczych odstrasza nabywców, a w konsekwencji powoduje spadek wartości nieruchomości.

Chybiony był również zarzut wskazujący na nieprawidłowe określenie daty początkowej płatności odsetek należnych powodowi od zasądzonej kwoty. Sąd Apelacyjny podziela stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8 lutego 2012r. V CK 57/11 (LEX nr 1147804), że odsetki od zasądzonej kwoty odszkodowania należą się poszkodowanemu już od chwili zgłoszenia roszczenia o zapłatę odszkodowania. Ciężar dowodu okoliczności, które wskazują na potrzebę odstąpienia od ogólnej reguły z art. 481 § 1 k.c. spoczywa na stronie zainteresowanej liczeniem odsetek od terminu późniejszego niż data wezwania o zapłatę. Pozwany winien więc wykazać takie okoliczności jak np. szczególny wzrost cen nieruchomości, materiałów czy usług budowlanych na przestrzeni od daty wymagalności roszczenia ustalonej zgodnie z art. 455 k.c., a daty doręczenia odpisu opinii biegłego sądowego. Pozwany takich okoliczności nawet nie zaprezentował, tym bardziej brak jest podstaw do uznania, że je udowodnił.

Ustalenia poczynione przez Sąd pierwszej instancji, jako znajdujące uzasadnienie w materiale zgromadzonym w aktach sprawy, Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne, a wnioski płynące z tych ustaleń aprobuje. Biorąc powyższe pod rozwagę apelację pozwanego, stosownie do art. 385 k.p.c., oddalono.

SSA Mariola Głowacka SSA Ewa Staniszevska SSA Bogdan Wysocki