

Sygn. akt *I ACa 170/18*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 grudnia 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Jerzy Geisler (spr.)

Sędziowie: SA Ewa Staniszevska

SA Bogdan Wysocki

Protokolant: protokolant Halszka Mróz

po rozpoznaniu w dniu 20 listopada 2018 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa I. (...)

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

o zapłatę

na skutek apelacji powodów i pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 21 grudnia 2017 r., sygn. akt I C 1661/13

1. **obie apelację oddala,**

2. **zasądza od pozwanego na rzecz powodów 4.050 zł tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.**

SSA Ewa Staniszevska SSA Jerzy Geisler SSA Bogdan Wysocki

I ACa 170/18

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 14 czerwca 2013 roku powodowie I. M. oraz R. M. domagali się:

1) zasądzenia od pozwanego (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. kwoty 260 000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, a w tym:

a) 50 000,00 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powodów przy ul. (...) w P.;

b) 80 000,00 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów przy ul. (...) w P.;

c) 50 000,00 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powodów przy ul. (...) w P.;

d) 80 000,00 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów przy ul. (...) w P.;

2) zasądzenia od pozwanego na rzecz powodów kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko powodowie wskazali, że są właścicielami nieruchomości położonych przy ul. (...) w P., dla których Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. prowadzi księgi wieczyste nr (...). Uchwałą nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku Sejmiku Województwa (...) utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P.. Nieruchomość należąca do powodów znalazła się w strefie wewnętrznej (...). Powodowie wskazali, że wartość ich nieruchomości uległa zmniejszeniu

z powodu hałasu związanego z ruchem lotniczym i w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Nadto w związku ze zwiększonym hałasem wywołanym prowadzeniem lotniska zachodzi konieczność rewitalizacji akustycznej posadowionych na nieruchomości budynków (k. 1 – 15).

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie solidarnie od powodów na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa. W uzasadnieniu pozwany podniósł brak legitymacji procesowej powodów, albowiem z przedstawionych ksiąg wieczystych nie wynika by powodowie byli właścicielami nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi. W dalszej kolejności pozwany podniósł, że w przedmiotowej sprawie nie można wykorzystywać ustaleń i dorobku orzecznictwa w sprawach związanych z lotniskiem (...) K.. Pozwany ponadto wykazywał, że odszkodowanie należy się za konkretną szkodę, która powstała w związku

z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, czego zdaniem pozwanego strona powodowa nie wykazała. Pozwany podkreślił też, że na powodów nie nałożono żadnych ograniczeń co do przeznaczenia nieruchomości, ani sposobu korzystania z niej, a zatem wprowadzenie strefy nie ogranicza ich praw. Odnosząc się do poziomu hałasu określonego

w uchwale o wprowadzeniu strefy, pozwany podniósł, że natężenie to dotyczy najgorszej, hipotetycznej doby w roku, przy rozwoju lotniska do 2034 roku. Faktycznie wyznaczona granica hałasu może nie zostać nigdy osiągnięta. W zakresie sytuacji akustycznej wokół lotniska, pozwany wskazał na podejmowane przez siebie działania mające na celu ograniczenie poziomu hałasu. Podkreślił, że od 2013 roku nastąpił spadek operacji lotniczych oraz że za zgodą Urzędu Lotnictwa Cywilnego wprowadził procedurę koordynacji lotów. Koordynatorem jest firma zewnętrzna, która porządkuje przestrzeń powietrzną i organizuje operacje lotnicze w taki sposób, aby ich oddziaływanie było jak najmniej uciążliwe. Odnosząc się do roszczenia o odszkodowanie w związku

1

z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych pozwany wskazał, że przesłanką do zapłaty takiego odszkodowania jest każdorazowo zaistnienie szkody, a nie można wykluczyć, że zastosowane w budynku powodów rozwiązania techniczne są wystarczające dla zapewnienia komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej (k. 46 – 69).

Po sporządzeniu opinii przez biegłych z dziedziny akustyki oraz z dziedziny budownictwa i wyceny nieruchomości strona powodowa rozszerzyła żądanie pozwu

w zakresie roszczenia o nakłady o kwotę 5 003,50 zł i domagała się zasądzenia od pozwanego na rzecz powodów łącznie tytułem nakładów na wygłuszenie za obie nieruchomości kwoty 105 003,50 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 14 czerwca 2013 roku do dnia zapłaty,

z tym że od dnia 1 stycznia 2016 roku wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie (k. 1211 – 1212v).

Wyrokiem z dnia 21.12.2017 r. Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 136.544 zł tytułem spadku wartości nieruchomości, kwotę 105.003,50 zł tytułem pokrycia kosztów ochrony akustycznej budynków, w pozostałym zakresie powództwo oddalił i orzekł o kosztach procesu. – k. 1243 Ustalenia faktyczne i motywy prawne wyroku Sąd przedstawił w pisemnym uzasadnieniu na kartach 1259-1274.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Lotnisko P. - Ł. powstało w 1913 r. jako pruskie lotnisko wojskowe w Ł. pod P.. Przed I wojną światową, a także w czasie jej trwania, na lotnisku funkcjonowała szkoła pilotów, obserwatorów i mechaników, poza tym naprawiano samoloty i składowano sprzęt lotniczy. W latach 1931 - 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port w Ł. stał się drugim po W. - O. lotniskiem w kraju.

W 1987 r. powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł..

W 1993 r. przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D..

W 1996 r. rozpoczęto rozbudowę i modernizację terminalu (przeprojektowanie całego obiektu, zmiana funkcjonalności pomieszczeń, połączenie hal przylotów i odlotów) oraz podpisano porozumienia w sprawie utworzenia spółki (...). W dniu 11 lipca 1997 r. utworzono spółkę (...), której udziałowcami zostali Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa.

W 2000 r. rozpoczęto prace przy budowie terminalu pasażerskiego, przystąpiono do modernizacji i rozbudowy płyty postojowej samolotów, uruchomiono połączenia do B. i zawarto porozumienia o współpracy z F. A.. W 2001 r. oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową.

W 2002 r. uruchomiono połączenia do W. i F.. W 2003 r. uruchomiono połączenia do K./B., W., M. i L., a także oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004 r. uruchomiono połączenia do B. i M.. W latach 2005 - 2007 uruchomiono kolejne połączenia do L. L., L. S., D., L., S., B.-G., B., D., (...), L. G., E., P.-B., R.-C. i K.. W 2008 r. przystąpiono do rozbudowy terminalu pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie S..

W dniu 28 lutego 2011 r. (...) Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”.

W kwietniu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę terminalu pasażerskiego, a w czerwcu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych. W lipcu 2012 r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminalu pasażerskiego - początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów.

2

Rozwój lotniska w kolejnych dziesięcioleciach skutkowało wzrostem liczby pasażerów obsługiwanych przez port lotniczy. W 2000 r. skorzystało z niego 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008 r. natomiast z portu skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano w liczbie 23.609. W 2012 r. z portu skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych.

Lotnisko cywilne P. - Ł. jest własnością pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P..

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P..

Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. z siedzibą

w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: (1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 55$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $LA_{eqN} = 45$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; (3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 50$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; (4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $LA_{eqN} = 40$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska.

Na 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 izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 60$ dB oraz dla nocy $LA_{eqN} = 50$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $LA_{eqD} = 55$ dB oraz dla nocy $LA_{eqN} = 45$ 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 uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci: obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. W uchwale wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Wskazano również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

Powyższa uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 roku.

Okoliczności bezsporne między stronami

Powodowie są współwłaścicielami, na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej, nieruchomości położonych w P., przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...) i przy ul. (...) dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Okoliczności bezsporne, a nadto dowody: odpisy ksiąg wieczystych (k. 18-35)

3

Opisane powyżej nieruchomości znajdują się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. w P..

Okoliczność bezsporna

Na dzień wejścia w życie powołanej wyżej uchwały Sejmiku Województwa (...), przedmiotowe nieruchomości zabudowane były budynkami mieszkalnymi jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej, jednokondygnacyjnymi z użytkowym poddaszem, z podpiwniczeniem, które wzniesione zostały w technologii tradycyjnej murowanej, z dachem wielospadowym krytym dachówką betonową. (...) wyposażone zostały we wszystkie sieci miejskie. Powierzchnia użytkowa jednego segmentu wynosi 128 m².

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy T. zatwierdzonego Uchwałą (...) Rady Gminy T. z dnia 21 czerwca 2011 roku, nieruchomości znajdują się na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o dużej intensywności.

Wartość nieruchomości uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...)

Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tzw. świadomy nabywca. Uchwała Sejmiku Województwa (...) tworząca obszar ograniczonego użytkowania lotniska, stała się bodźcem, który wywarł i wywiera decydujący wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia jaką jest ponadnormatywny hałas na tym terenie, co skutkuje spadkiem i niższymi cenami uzyskiwanymi za nieruchomości położone na obszarze oddziaływania lotniska cywilnego w stosunku do cen uzyskiwanych za podobne nieruchomości położone poza tym obszarem. Ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem są związane między innymi z hałasem lotniczym.

W związku z powyższym wartość nieruchomości, według ich stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (tj. 28 lutego 2012 r.), a cen obecnych, spadła w przypadku nieruchomości położonych przy ul. (...) w P. o 68 272,00 zł co do każdej z nich (łącznie 136 544,00 zł) przy uwzględnieniu parametru spadku wartości 13,7 %.

Dowód: operat szacunkowy wraz z opinią i opinią uzupełniającą biegłego sądowego J. (k. 955-1029, 1178-1187), zeznania biegłego J. W. (k. 1230 – 1231)

Wykluczając hałas lotniczy budynki mieszkalne powodów spełniają wymagania polskich norm z zakresu izolacyjności akustycznej dla występującego w środowisku hałasu, aktualnie budynki wymagają dodatkowych nakładów w celu dotrzymania norm co do izolacyjności akustycznej dla poziomu hałasu powodowanego działalnością PL (...).

Ogólne szacunkowe koszty adaptacyjne z tytułu przystosowania nieruchomości powodów do wymagań akustycznych ustanowionych dla strefy wewnętrznej (...) dla L. P. – Ł. wyniosły 105.003,50 zł.

Dowód: opinia biegłego z zakresu akustyki A. K. (k. 377-468), opinia wraz z opinią uzupełniającą biegłego rzeczoznawcy majątkowego J. W. (k. 1030-1045, 1178-1187), zeznania biegłego sądowego J. W. (k. 1230 – 1231)

Pismem z dnia 21 marca 2013 roku powodowie wezwali pozwaną (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. do zapłaty odszkodowania w związku z obniżeniem wartości nieruchomości oraz koniecznością przeprowadzenia rewitalizacji akustycznej budynków w kwocie 250.000 zł dla nieruchomości położonych w P. przy ul. (...).

4

Kolejno pismem z dnia 28 maja 2013 roku, powodowie wezwali pozwaną (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. do zapłaty odszkodowania w związku z obniżeniem wartości nieruchomości oraz koniecznością przeprowadzenia rewitalizacji akustycznej budynków w kwocie po 150 000,00 zł oraz w kwocie po 100 000,00 zł dla nieruchomości położonych w P. przy ul. (...). W piśmie wnieśli o podjęcie negocjacji co do obu roszczeń jednocześnie wskazując, że brak ich podjęcia do dnia 10 czerwca 2013 roku będzie skutkowało skierowaniem sprawy na drogę postępowania sądowego.

Dowód: pismo z dnia 21 marca 2013 roku (k. 36), pismo z dnia 28 maja 2013 roku wraz z dowodem nadania (k. 38)

Na rozprawie w dniu 7 grudnia 2017 roku powodowie rozszerzyli powództwo w zakresie nakładów wnosząc o zasądzenie kwoty 105.003,50 zł po połowie na każdą z tych nieruchomości . (k. 1230-1231)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów zgromadzonych w sprawie oraz opinii biegłych z dziedziny akustyki oraz budownictwa i wyceny nieruchomości.

Sąd dał wiarę powołanym dokumentom oraz ich odpisom i kserokopiom, albowiem nie były przez strony kwestionowane, jak również nie budziły wątpliwości Sądu co do ich prawdziwości i autentyczności. Podkreślić przy tym należy, że zgodnie z art. 244 § 1 k.p.c. dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Z kolei w świetle art. 245 k.p.c. dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie.

Ustalenia faktyczne w sprawie Sąd oparł w zasadniczym zakresie na opinii biegłego sądowego J. W. (zarówno pisemnej, jak i ustnej na rozprawie), który oszacował wartość przedmiotowych nieruchomości, ustalił wysokość spadku ich wartości spowodowanego utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a także określił wartość nakładów koniecznych dla zachowania prawidłowego klimatu akustycznego budynków powodów. Sąd oparł się również na opinii biegłego sądowego z dziedziny akustyki A. K..

W niniejszej sprawie strony nie kwestionowały opinii sporządzonej przez biegłą z dziedziny akustyki A. K., a i Sąd nie znalazł podstaw by czynić to z urzędu. Opinia została sporządzona w sposób fachowy, przejrzysty, przez osobę, która posiada dużą wiedzę i bogate doświadczenie w dziedzinie akustyki. Opinia ta w ocenie Sądu była w pełni przydatna do wydania rozstrzygnięcia w sprawie, a wnioski z niej płynące dają się ocenić przez pryzmat logiki i doświadczenia zawodowego.

W ocenie Sądu również opinie sporządzone przez biegłego J. W. były jasne, rzeczowe i przejrzyste. Biegły wskazał na czym oparł się wydając opinie, z jakich korzystał źródła i jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił wnioski opinii. Sąd nie miał też wątpliwości co do tego, że biegły posiada kompetencje i doświadczenie potrzebne do wydania opinii w sprawie. Podkreślić należy, że sporządził on wiele opinii w zbliżonych rodzajowo sprawach, które nie były kwestionowane przez sądy obu instancji, co pozwala uznać, że posiada on doświadczenie i wiedzę w przedmiocie objętym zakresem opinii w niniejszej sprawie.

Zastrzeżenia do opinii sporządzonej przez biegłego zgłosiła strona pozwana.

W szczególności strona pozwana w złożonym w związku z tym piśmie podnosiła szereg wątpliwości i zarzutów co do poczynionych przez biegłego ustaleń, metodologii działania, wiarygodności przeprowadzonych badań itd. Na wszystkie te wątpliwości biegły szczegółowo i jasno odpowiedział w złożonej opinii uzupełniającej oraz na rozprawie w dniu 7 grudnia 2017 roku. Wszystkie te wyjaśnienia były jasne i w całości rozwiewały wątpliwości podniesione przez stronę pozwaną.

5

Na rozprawie w dniu 14 listopada 2013 roku Sąd oddalił wniosek dowodowy strony pozwanej o przesłuchanie w charakterze świadka T. J., albowiem uznał dowód ten za nieprzydatny do wydania rozstrzygnięcia w sprawie. Natomiast na rozprawie w dniu 7 grudnia 2017 roku Sąd oddalił wnioski strony powodowej o zwrócenie się o informację do (...) Dyrekcji Ochrony (...) w P., Marszałka Województwa (...) i Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska, a także wnioski dowodowe strony powodowej zawarte w pismach procesowych z dnia 19 września 2014 roku oraz 14 kwietnia 2015 roku, gdyż uznał je za bezprzedmiotowe dla rozstrzygnięcia sprawy. Na tej samej podstawie Sąd postanowił oddalić wnioski o przeprowadzenie dowodu z zeznań stron.

Na wskazanej wyżej rozprawie Sąd oddalił również wniosek strony pozwanej o skierowanie opinii biegłego sądowego J. W. do (...) Stowarzyszenia (...) oraz wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego. Zauważyć należy, że potrzeba powołania nowego biegłego na tożsamą okoliczność, powinna wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii lub z konieczności dodatkowego asekurowania swoich postulatów. Stąd też o dopuszczeniu dowodu z opinii innego biegłego na tożsame okoliczności nie może decydować

wyłącznie wniosek strony, lecz zawarte w tym wniosku konkretne uwagi i argumenty podważające miarodajność dotychczasowej opinii lub co najmniej miarodajność tę poddające w wątpliwość. W przeciwnym wypadku wniosek taki musi być uznany za zmierzający wyłącznie do nieuzasadnionej zwłoki w postępowaniu, co powinno skutkować jego pominięciem w świetle art. 217 § 3 kpc (por. wyr. SN z 4.8.1999 r., I PKN 20/99, OSNP 2000, Nr 22, poz. 807 oraz zob. wyr. SA w Katowicach z 5.6.2002 r., III AUA 811/02, OSA 2003, Nr 9, poz. 35).

Sąd nie uwzględnił w żadnym stopniu opinii prywatnych przedłożonych do sprawy. Opinia sporządzona na prywatne zlecenie strony nie może być bowiem dowodem w sprawie, gdyż przepisy art. 278 § 1 i art. 290 § 1 k.p.c. przewidują dopuszczalność dowodzenia okoliczności wymagające wiadomości specjalnych wyłącznie opinią biegłych sądowych lub instytutu naukowego albo naukowo-badawczego. Opinia sporządzona na prywatne zlecenie strony i przez nią przedstawiona sądowi stanowi tylko wyjaśnienie stanowiące poparcie, z uwzględnieniem wiadomości specjalnych, stanowiska stron. W rezultacie przedłożenie w toku procesu takiej opinii może co najwyżej stanowić asumpt do powzięcia decyzji o potrzebie przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego, względnie opinii uzupełniającej lub powołania innych biegłych. Zatem opinia prywatna jest środkiem służącym stronie wyjaśnieniu jej stanowiska, uzasadnienia składanych wniosków dowodowych, sama przez się nie jest jednak środkiem dowodowym.

W świetle tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Podstawą prawną dochodzonego pozwem roszczenia jest m.in. przepis art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska zgodnie z którym w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę, przy czym szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

Należy zwrócić uwagę, że skutki ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania zostały w powołanej ustawie uregulowane kompleksowo, za czym przemawia językowa wykładnia wskazanego przepisu. Literalne brzmienie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska nie daje podstaw do dokonania rozróżnienia na poszczególne rodzaje ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości. Skoro zgodnie z art. 129 ust. 2 w zw. z art. 135 i 136 ustawy odszkodowanie przysługuje właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z jego nieruchomości, to rozumieć przez to należy ograniczenie korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, a więc określony przy zastosowaniu art. 140 k.c. Jak już wskazywano - jeśli właściciel nieruchomości (użytkownik wieczysty) został ograniczony w sposobie korzystania ze swojej nieruchomości w dotychczasowy sposób na skutek utworzenia

6

obszaru ograniczonego użytkowania, ale to ograniczenie nie ma charakteru istotnego (bo korzystanie z nieruchomości jest możliwe) - to właściciel (użytkownik wieczysty) może domagać się odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości (art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ustawy). Ograniczenie takie może polegać na nałożeniu na właściciela nieruchomości (użytkownika wieczystego) obowiązku znoszenia hałasu przekraczającego poziom dopuszczalny przez obowiązujące prawo, a więc obowiązek znoszenia immisji przekraczających przeciętną miarę.

Bezspornym w niniejszej sprawie było, że w dniu 30 stycznia 2012 roku Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...)w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P.. Obszar ograniczonego użytkowania podzielony został na dwie strefy - wewnętrzną i zewnętrzną, w zależności od odległości od lotniska P. - Ł. i poziomu natężenia hałasu w danej strefie, a nieruchomości objęte postępowaniem zostały zakwalifikowane do strefy wewnętrznej.

Zgodnie z przepisem art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska z roszczeniem odszkodowawczym „można wystąpić” w okresie dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Cytowany przepis ustawy wprowadza termin zawity, niebędący terminem przedawnienia, którego upływ ma ten skutek, że roszczenie to wygasa

(por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/2008). Terminowe zgłoszenie roszczenia odszkodowawczego obowiązany powoduje, że roszczenie nie wygasa, przy czym do zgłoszenia roszczenia nie jest niezbędnie konieczne jego dochodzenie przed sądem.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwolił na ustalenie, że powodowie zgłosili pozwanemu roszczenie przed upływem terminu zawitego liczonego od daty wejścia w życie tej uchwały. Dokonano tego pismami z dnia 21 marca 2013 roku i 28 maja 2013 roku, czyli przed upływem dwóch lat od wejścia w życie uchwały ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania.

Powodowie domagali się tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości w związku z objęciem ich strefą ograniczonego użytkowania oraz tytułem pokrycia kosztów ochrony akustycznej nieruchomości łącznej kwoty 265 003,50 zł (160 000,00 zł tytułem spadku wartości nieruchomości oraz 105 003,50 zł tytułem ochrony akustycznej budynków).

Dla powstania roszczenia odszkodowawczego powodów konieczne było wystąpienie następujących przesłanek: 1. ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą, 2. powstanie szkody, 3. związek przyczynowy pomiędzy ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą a powstaniem szkody. Zdaniem Sądu wszystkie powołane wyżej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego zostały spełnione.

Ustanowienie strefy ograniczonego użytkowania spowodowało ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, chociażby z uwagi na zawężenie uprawnień właścicielskich, wyrażające się np. w konieczności znoszenia ponadnormatywnego hałasu (w którym powodowie również upatrywali źródła szkody). Wskazać jednocześnie należy, że

w orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się pogląd, iż ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania.

W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości wynikające z zawężenia granic własności na skutek wejścia w życie uchwały, lecz również obniżenie wartości nieruchomości na skutek ograniczeń przewidzianych w treści takiej uchwały. Skutkiem wejścia w życie uchwały jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w nim wprost ograniczeniom, ale również konieczność znoszenia emisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w razie braku uchwały - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 Prawa ochrony środowiska. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 powołanej ustawy jest więc także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel nieruchomości będzie musiał znieść dopuszczalne w tym obszarze emisje (np. hałas).

Na skutek wprowadzenia w życie powołaną wyżej uchwałą Sejmiku Województwa (...) obszaru ograniczonego użytkowania, przedmiotowe nieruchomości znalazły się w

7

strefie wewnętrznej tego obszaru. Z opinii biegłego sądowego wynika, że potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. (...) wiąże się dla nich nie tylko

z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia w takim miejscu. Powołane okoliczności powodują, że nieruchomości położone

w sąsiedztwie lotniska, ze względu na mniejsze zainteresowanie, mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone na innych obszarach. Oczywistym w tej sytuacji jest, że obniżenie wartości nieruchomości spowodowane jest właśnie wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Wobec zatem uznania, że w przypadku nieruchomości objętych postępowaniem doszło do ograniczenia sposobu korzystania z niej w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, zbadać należało, czy wiązało się

to dla powodów ze szkodą. Przyjmuje się, że szkodą jest powstała wbrew woli poszkodowanego różnica między obecnym jego stanem majątkowym a stanem jaki zaistniałby, gdyby zdarzenie wywołujące szkodę nie wystąpiło (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 1957 r., OSN 1958/3/76; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 1963 r., OSNCP 1964/7-8/128). Stosując metodę dyferencyjną ustalenia wysokości szkody, bada się aktualny stan majątkowy poszkodowanego, tzn. stan istniejący po zajściu zdarzenia sprawczego. Aktualny stan majątku porównywać należy z poprzednim. Przy dokonywaniu takiego porównania ocenić należy stopień prawdopodobieństwa wystąpienia określonego stanu majątku, a także zbadać istnienie tzw. normalnego związku przyczynowego między działaniem sprawczym a powstałą szkodą.

W tej sytuacji należało zbadać, jaki był zakres spadku wartości nieruchomości po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. W tym celu Sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego z zakresu budownictwa i (...). Na podstawie przeprowadzonych badań i wyliczeń biegły stwierdził, że w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł., spadek wartości nieruchomości położonych przy ul. (...) w P. wynosi 68 272,00 zł co do każdej z nich.

Biegły wszechstronnie określił tendencje na rynku nieruchomości w strefie ograniczonego użytkowania, jak i poza nią, biorąc pod uwagę szereg okoliczności mających wpływ na ceny nieruchomości. Nie budził wątpliwości wpływ obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. - Ł. na wartość nieruchomości tam położonych, co spowodowało, iż ceny uzyskiwane za nieruchomości położone na obszarze ograniczonego użytkowania były niższe od cen podobnych nieruchomości położonych poza tym obszarem,

w innych częściach miasta P.. Należy w tym miejscu wskazać, że utrata wartości nieruchomości, której dotyczy postępowanie związana jest z położeniem nieruchomości

w strefie obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego dla lotniska P. - Ł.

i obejmuje uciążliwości związane z funkcjonowaniem lotniska przede wszystkim w postaci hałasu. Nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy to, czy po utworzeniu obszaru normy hałasu w rzeczywistości są przekraczane, skoro skutek w postaci obawy przed ich przekroczeniem już wystąpił, a to powodowało spadek wartości nieruchomości.

Opierając się na opinii biegłego sąd stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a zmianami cen, w tym spadkiem wartości rynkowej nieruchomości. Zdaniem sądu sama świadomość ponadnormatywnych emisji (hałasu) niewątpliwie ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych emisji uniemożliwia właścicielowi wystąpienie o ochronę przed nimi na drodze prawnej.

Wskazać należy, że normalny (adekwatny) związek przyczynowy zachodzi wówczas, gdy według empirycznie poznanych praw rządzących określoną sferą życia człowieka

i występujących w tej sferze prawidłowości określony fakt jest skutkiem innego określonego faktu

8

(por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 października 1972 r., II PZ 288/72).

W ocenie Sądu tak rozumiany związek przyczynowy istnieje w rozpoznawanej sprawie. Niewątpliwym jest bowiem związek spadku wartości nieruchomości z zakłóceniami w korzystaniu z niej wywołanymi sąsiedztwem lotniska, które generuje hałas i nakazem znoszenia tego hałasu bez możliwości skorzystania z roszczenia negatoryjnego z art. 222 § 2 k.c.

Mając powyższe na względzie Sąd uznał, że powodowie wykazali, iż wartość objętych rozpoznawanym żądaniem nieruchomości uległa zmniejszeniu z uwagi na objęcie ich obszarem ograniczonego użytkowania wprowadzonym uchwałą Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P..

Podkreślić należy, że utrata wartości nieruchomości powodów nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem. Własność nieruchomości stanowi dobro o charakterze inwestycyjnym, jest

lokata kapitału. Obniżenie wartości stanowi wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył czy też nie ma takich zamiarów.

Nie sprzeciwiała się również żądaniu pozwu okoliczność, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania po części spowodowane jest wypełnianiem zadań o charakterze użyteczności publicznej. Zadania w tym zakresie winny być bowiem realizowane

z poszanowaniem prawa własności. Nadto wskazać należy, że powodowie w niniejszym procesie domagali się jedynie realizacji uprawnień, które zostały im przyznane przez ustawodawcę. Nie sposób jest zatem upatrywać w takim działaniu sprzeczności z zasadami współżycia społecznego. Wskazać natomiast należy, że to podmiot podejmujący decyzję

o utrzymaniu lotniska w tak dużym mieście jak P., winien uprzednio dokonać analizy wynikających z tego faktu konsekwencji (w tym również finansowych), by przewidziany ustawą obowiązek wypłaty na rzecz właścicieli (użytkowników wieczystych) nieruchomości odszkodowań nie stanowił jedynie pustego zobowiązania.

Mając natomiast na względzie, że podstawę do domagania się odszkodowania

w świetle powołanych wyżej przepisów ustawy stanowiło już samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania, za bez znaczenia uznać należało rozważania

w przedmiocie tego, jakie działania podejmuje pozwany, by ograniczyć immisję hałasu oraz uciążliwość funkcjonowania lotniska dla sąsiednich nieruchomości. Ubocznie natomiast zauważyć należy, że działania te nie doprowadziły jak dotąd do takiego zmniejszenia poziomu hałasu, by możliwym było zlikwidowanie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. - Ł..

Dodatkowo sąd zauważa, że w kontekście opinii biegłego zdyskwalifikować należało zarzut pozwanego, iż bliskość lotniska może powodować wzrost atrakcyjności, a przez to ceny nieruchomości. Taka opinia jest daleko idącym uproszczeniem. O ile bowiem jest to możliwe w przypadku nieruchomości komercyjnych (przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej), to jednak prawidłowość taka nie występuje w przypadku nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

W dalszej kolejności należało odnieść się do kolejnego żądania powodów, którzy domagali się odszkodowania odpowiadającego nakładom koniecznym do zapewnienia nieruchomościom właściwego klimatu akustycznego.

Na konieczność zapewnienia właściwych warunków akustycznych budynków wskazują wymagania wskazane w § 9 uchwały nr XVIII/302/12 Sejmiku Województwa (...). Zgodnie zaś z dyspozycją art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. 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. Wysokość tej szkody – nakładów koniecznych na zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach budynku została wykazana poprzez opinię biegłego sądowego z dziedziny wyceny nieruchomości na

9

podstawie opinii biegłego akustyka oraz w oparciu o własne ustalenia ostatecznie na kwotę

105 003,50 zł.

Zasądzenie na rzecz powodów kosztów rewitalizacji akustycznej budynku może nastąpić bez względu na to, czy powód takie koszty poniósł, czy też nie. Wskazać należy, że sama wykładnia językowa art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. nie prowadzi do wniosku, że tylko

w przypadku poniesienia przedmiotowych nakładów można żądać ich zwrotu. Ustawodawca użył określenia „także koszty poniesione”, co mogłoby wskazywać na koszty już wydatkowane w celu wypełnienia wymagań technicznych. Jednak odwołanie do art. 129 ust. 2 oraz słowo „także” wskazują, że jest to tylko jedna ze szkód, które podlegają naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2. Przy dokonaniu wykładni wskazanego przepisu należy zwrócić uwagę, że

celem uregulowań art. 129 i 136 u.p.o.ś. jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Należy zatem przyjąć, że wskazanie na koszty poniesione w celu spełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody. Jako element szkody uznano „także szkody poniesione”, a nie „wyłącznie koszty już poniesione”, przepis art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. nie można traktować jako zawężającego zakres odszkodowania wskazany w art. 129 ust. 2 cytowanej ustawy.

Mając powyższe na uwadze należało zasądzić na rzecz powodów kwotę 136 544,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 7 stycznia 2017 roku do dnia zapłaty tytułem spadku wartości nieruchomości (punkt 1. sentencji wyroku) oraz kwotę 105 003,50 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 7 stycznia 2017 roku do dnia zapłaty (punkt 2. sentencji wyroku) tytułem pokrycia kosztów ochrony akustycznej budynków należących do powodów. W pozostałym zakresie Sąd powództwo oddalił (punkt 3. Sentencji wyroku).

O roszczeniu odsetkowym Sąd orzekł na podstawie art. 455 k.c. oraz art. 481 § 1 i 2 k.c. mając także na uwadze stanowisko wyrażone przez Sąd Apelacyjny w Poznaniu

w wyroku z dnia 8 lutego 2017 roku (sygn. akt: I ACa 846/16), w którym Sąd Apelacyjny wskazał, że pisma wzywające (...) sp. z o.o. do odszkodowania nie mogą być traktowane jako zdarzenia w rozumieniu art. 455 k.c. skutkujące powstaniem stanu wymagalności roszczenia odszkodowawczego po upływie określonego w nich terminu. Sąd Apelacyjny wyjaśnił, że skuteczne wezwanie do zapłaty odszkodowania pieniężnego musi zawierać treści pozwalające dłużnikowi na rzeczowe według kryteriów obiektywnych, ustosunkowanie się do żądania, tak co do zasady jak i co do wysokości. Tylko w takim przypadku można dłużnikowi przypisać opóźnienie w wywiązaniu się ze zobowiązania. W ocenie Sądu rozpoznającego niniejszą sprawę miarodajnymi danymi pozwalającymi obiektywnie ustalić spadek wartości nieruchomości należących do powodów oraz nakłady na ochronę akustyczną budynków były wyliczenia zawarte w opiniach biegłego J. W., opracowanych dla potrzeb rozpoznawanego sporu. Treść opinii pozwalała bowiem pozwanemu na rzeczowe, według kryteriów obiektywnych ustosunkowanie się do żądania tak co do zasady, jak i wysokości. Pozwany odebrał opinie biegłego sądowego J. W. w dniu 23 grudnia 2016 roku. Uwzględniając więc 14 – dniowy termin na zapoznanie się z opinią i przedsięwzięcie niezbędnych czynności do zapłaty przez pozwanego, Sąd uznał, że pozwany pozostawał w opóźnieniu w zaspokojeniu żądania powódek od dnia 7 stycznia 2017 roku i od tego dnia uwzględnił odsetki zarówno od kwoty 136 544,00 zł, jak i od kwoty 105 003,50 zł.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. i obciążył nimi powodów w 9 %, a pozwanego w 91 %. Na koszty procesu poniesione przez powodów składały się: opłata od pozwu – 13 000,00 zł, zaliczki na poczet opinii biegłych sądowych – 7 604,42 zł oraz koszty zastępstwa procesowego wraz z opłatą od pełnomocnictwa 7 217,00 zł (13 000,00 zł + 7 604,42,00 zł + 7 217,00 zł = 27 821,42 zł; suma kosztów x 91 % = 25 317,49 zł). Na koszty poniesione przez pozwanego składały się koszty zastępstwa procesowego wraz z opłatą od pełnomocnictwa 7 217,00

10

zł oraz zażalenie i skarga na orzeczenie referendarza sądowego w łącznej kwocie 70 zł (7 217,00 zł + 70,00 zł = 7 287,00 zł; suma kosztów x 9 % = 655,83 zł). w związku z powyższym, po wzajemnym potrąceniu należało zasądzić od pozwanego na rzecz powodów kwotę 24 661,66 zł – punkt 3a sentencji wyroku (25 317,49 zł – 655,83 zł = 24 661,66 zł).

Nadto pozostały do pokrycia nieuiszczone koszty sądowe w wysokości 382,85 zł, jako koszty wypłacone tymczasowo ze środków Skarbu Państwa tytułem wynagrodzenia za opinie biegłych i stawiennictwo biegłych na rozprawie (7 987,27 zł – 7 604,42 zł) oraz kwota 250,18 zł tytułem uzupełniającej opłaty od pozwu z uwagi na rozszerzenie powództwa przez powodów ((265 003,50 zł x 5 %) – 13 000,00 zł). Kwoty te nakazano ściągnąć od stron stosownie do wyniku procesu, tj. od powodów w kwocie 56,97 zł (633,03 zł x 9 %), natomiast od pozwanego w kwocie 576,06 zł (633,03 zł x 91 %), o czym orzeczono w punkcie 3 b i c sentencji wyroku.

Wyrok z dnia 21.12.2017 r. zaskarżyły apelacjami obie strony.

Powodowie zaskarżyli wyrok co do punktu 3 (oddalającego powództwo) oraz co do kosztów. Zarzucając wadliwe określenie początkowej daty płatności odsetek ustawowych za opóźnienie, będące skutkiem naruszenia zarówno przepisów prawa procesowego jak i materialnego, skarżący wnieśli o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez zasądzenie odsetek ustawowych od zasądzonych kwot za okres od 14.06.2013 r. do dnia 6.01.2017 r. wraz z ze stosownym rozstrzygnięciem w zakresie kosztów procesu. – k. 1281-1319, 1449-1469, 1488-1489.

Pozwany zaskarżył wyrok co do punktów 1 i 2 (uwzględniającego powództwo) oraz co do kosztów. Zarzucając rozstrzygnięciu naruszenie zarówno przepisów prawa procesowego jak i prawa materialnego skarżący wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania wraz ze stosownym rozstrzygnięciem w przedmiocie kosztów procesu. – k. 1323-1423

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji pozwanego i zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów zwrotu kosztów zastępstwa procesowego za instancję odwoławczą w wysokości 2-krotności stawki minimalnej. – k. 1438-1439

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji powodów i zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego zwrotu kosztów zastępstwa procesowego za instancję odwoławczą. – k. 1434-1436

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Obie apelacje nie zasługiwały na uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny podziela zarówno ustalenia faktyczne, jak i wywody prawne Sądu I instancji dotyczące istoty sprawy i przyjmuje je za własne, uznając zarzuty obu apelacji za pozbawione uzasadnionych podstaw.

Odnosnie apelacji pozwanego.

Wobec postawienia w apelacji zarówno zarzutów naruszenia prawa materialnego jak i procesowego zauważyć trzeba, że prawidłowość zastosowania lub wykładni prawa materialnego może być właściwie oceniona jedynie na kanwie niewadliwie ustalonej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. Skuteczne, zatem zgłoszenie zarzutu dotyczącego naruszenia prawa materialnego wchodzi zasadniczo w rachubę tylko wtedy, gdy ustalony przez sąd pierwszej instancji stan faktyczny, będący podstawą zaskarżonego wyroku, nie budzi zastrzeżeń. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 1997 r II CKN 60/97 - OSNC 1997/9/128).

Powyższe rodzi konieczność rozpoznania w pierwszym rzędzie zmierzających do zakwestionowania stanu faktycznego wniosków dowodowych i zarzutów naruszenia prawa procesowego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 1997 r. II CKN 18/97 - OSNC 1997/8/112). Należy też mieć na względzie, że nawet stwierdzenie naruszenia prawa procesowego

11

przez sąd I instancji, tylko wtedy ma znaczenie dla rozstrzygnięcia Sądu Apelacyjnego, jeżeli miały one wpływ na wynik sprawy.

Chybiony jest zarzut naruszenia art. 193 § 1 kpc w zw. z art. 207 § 2 kpc. Odpis pisma z 7.12.2017 r., zawierającego rozszerzenie żądania pozwu w zakresie roszczenia o nakłady na ochronę akustyczną budynków o kwotę 5.003,50 zł, wynikające z wyliczenia biegłego J. W. doręczono pełnomocnikowi pozwanego na rozprawie w dniu 7.12.2017 r. – k. 1211, 1212, 1231 Strona pozwana otrzymała opis tej opinii (...).12.2016 r. i przez blisko rok dotyczyło się postępowania związane z zastrzeżeniami zgłoszonymi przez strony do opracowanych opinii. Pełnomocnik pozwanego konsekwentnie wnosił o oddalenie całego powództwa, w tym także w części obejmującej rozszerzenie zgłoszone w piśmie z dnia 7.12.2017 r. W tych okolicznościach nie było żadnych podstaw do odroczenia rozprawy w celu zakreślenia pozwanemu

terminu do ustosunkowania się do pisma zawierającego rozszerzenie powództwa. Prawa procesowe pozwanego nie zostały naruszone.

W ocenie Sądu Apelacyjnego ustalenia poczynione przez Sąd Okręgowy, wbrew twierdzeniom pozwanego, dokonane zostały bez obrazy art. 233 § 1 kpc, w oparciu o wszechstronnie przeanalizowany, oceniony zgodnie z zasadami wiedzy, logiki i doświadczenia życiowego materiał dowodowy, w szczególności z opinii biegłych A. K. i J. W., a w każdym razie skarżący nie wykazał, by tak ujęte kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów zostały przez Sąd ten naruszone, prowadząc do ustaleń niezgodnych ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym.

Oczywiście chybiony jest zarzut, że w sprawie nie wykazano, aby na nieruchomości dochodziło do przekroczenia norm hałasu. Okoliczność ta wynika wprost z faktu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. W ocenie Sądu Apelacyjnego, oczywistym i nie budzącym wątpliwości powinno być, że właśnie wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P. było następstwem tego, że na skutek nie tylko lotów, ale i funkcjonowania lotniska działającego jako przedsiębiorstwo w ogólności, nie były dotrzymane standardy dotyczące hałasu, w związku z czym zaistniała konieczność, także ze względu na dalsze plany rozwoju tego lotniska, utworzenia takiego obszaru. Podjęcie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30.01.2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. poprzedzone zostało licznymi badaniami. Na ich podstawie została wydana Decyzja (...) Dyrektora Ochrony Środowiska z dnia 28 lutego 2011 roku, w której stwierdzono konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w związku z przedsięwzięciem: „Rozbudowa i modernizacja (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.”. Jasno z tego wynika, 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 jest zaś brak możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska (art. 135 ust. 1 u.p.o.ś.), z czego powodowie wywodzą swoje roszczenie.

To zatem sam akt prawny w postaci uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. nr (...) spowodował tak dalece idący skutek, jakim było uznanie, że nastąpił spadek wartości nieruchomości, które w tymże obszarze się znalazły. Wbrew argumentacji skarżącego, nie jest tak, aby spadek wartości nieruchomości położonych w omawianej strefie był skutkiem wyłącznie sąsiedztwa lotniska i nie był w żadnym stopniu powodowany wejściem w życie omawianego aktu prawnego. Reakcją potencjalnych nabywców nieruchomości na utworzenie oou jest odstąpienie od nabywania działek w strefie oou albo wyraźne żądanie obniżenia ich ceny w porównaniu z nieruchomościami położonymi niedaleko lotniska, lecz nieobjętymi oou. Przeciętny uczestnik rynku nieruchomości, nie wdając się nawet w szczegóły, ma świadomość tego, że taka strefa nie została utworzona bez uzasadnionej przyczyny, a wręcz daje jasny sygnał, że obiektywnie zbadano i potwierdzono, że na danym obszarze nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska, ta natomiast okoliczność nie zawsze byłaby w przeciwnym wypadku oczywista

12

dla zainteresowanego nabyciem nieruchomości szczególnie w dalszym sąsiedztwie lotniska. Uchwała Sejmiku Województwa (...), tworząca wokół lotniska P.-Ł. oou, w związku z ponadnormatywnym hałasem jest ponad wszelką wątpliwość bodźcem kształtującym świadomość uczestników rynku nieruchomości.

Sąd Apelacyjny nie stwierdził też zasadności zarzutu naruszenia art. 129 ust. 2 p.o.ś. i art. 361 § 1 kc. Nie ma podstaw, aby z punktu widzenia odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego ignorować rozwój lotniska, wyrażający się w zwiększeniu ogólnej liczby lotów z 76 w 2010 roku do prognozowanych 132 w 2034 roku w ciągu doby. Oceniając zasadność roszczenia przewidzianego w art. 129 ust. 1 i 2 u.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 (co faktycznie nastąpiło) 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 Ochrony Środowiska. 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 dwudziestu czterech 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 u.p.o.ś. otworzyło powodowi objęcie jego nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania uchwałą Sejmiku Województwa (...). 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 a szkodą powodów. Skoro uchwała sejmiku województwa prawnie usankcjonowała niekorzystną sytuację powodów, otwierając jednocześnie pozwanemu drogę do legalnego, godzącego w prawa powodów, rozwoju lotniska, to związek między wprowadzeniem obszaru a szkodą jest oczywisty. Bez znaczenia dla prawidłowości powyższego rozumowania pozostaje okoliczność, że hałas lotniskowy nie pojawił się w następstwie ustanowienia obszaru. Jak wskazuje się w orzecznictwie właściciel nieruchomości może doznać szkody, o której stanowi art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., jeżeli akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia co do sposobu korzystania z nieruchomości lub przedłuża na kolejny okres ograniczenia wprowadzone wcześniej na czas oznaczony (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 27 czerwca 2012 r., IV CSK 28/12, nie publ. oraz z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, OSNC 2014, nr 4, poz. 47). Jest to stanowisko słuszne i adekwatne do realiów niniejszej sprawy, bowiem ustanowienie obszaru wokół pozwanego lotniska stygmatyzuje na rynku nieruchomości objęte obszarem, położone zarówno w jego strefie wewnętrznej jak i zewnętrznej, jako trwale dotknięte niedogodnościami związanymi z sąsiedztwem lotniska. Z tej perspektywy nie sposób mówić o szczególnej sytuacji lotniska P. – Ł. w stosunku do innych lotnisk w kraju. W odbiorze potencjalnych nabywców, akt prawa miejscowego niweczy perspektywę zmniejszenia oddziaływania czy nawet utrzymania 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, powodując spadek wartości nieruchomości.

Z tych względów zarzuty naruszenia art. 129 ust. 2 p.o.ś w zw. z art. 361 § 1 k.c. okazały się bezzasadne.

13

Zgodzić się należy ze stanowiskiem Sądu Okręgowego, że kluczowe znaczenie w sprawie miały opinie A. K. i J. W..

Co do opinii z zakresu akustyki biegłej A. K. strony nie miały zastrzeżeń.

Zarzuty skarżącego dotyczące opinii biegłego sądowego J. W. okazały się nieuzasadnione. Prawidłowo Sąd Okręgowy uznał obie opinie biegłego za pełnowartościowy materiał dowodowy, mogący stanowić podstawę dokonania istotnych w sprawie ustaleń faktycznych. Opinie te są czytelne, w sposób przejrzysty przedstawiają przebieg pracy biegłego, zastosowaną metodologię i wyprowadzone konkluzje. Wszystkie podniesione zastrzeżenia odnoszące się do treści obu opinii zostały przez biegłego wyczerpująco i w sposób przekonujący wyjaśnione zarówno na piśmie (k. 1178-1187), jak i w trakcie składania przez niego ustnych wyjaśnień na rozprawie (1230- (...)). Wbrew wywodom skarżącego biegły szczegółowo odniósł się do wszystkich stawianych mu przez pozwanego zarzutów. W świetle wniosków poczynionych przez biegłego, przy uwzględnieniu wszystkich podnoszonych przez pozwanego okoliczności, nie może budzić wątpliwości, że czynnikiem mającym rozstrzygające znaczenie w przedmiocie tego, czy nieruchomości leżące w zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania, utworzonego w związku z funkcjonowaniem przedsiębiorstwa pozwanego, straciły na wartości jest nie to, że w konkretnym punkcie następuje przekroczenie hałasu, ale przede wszystkim fakt, że obszar ten został utworzony. Również nie budzą wątpliwości wyliczenia biegłego co do niezbędnych kosztów adaptacji budynków z tytułu ich przystosowania do wymagań akustycznych ustanowionych dla strefy wewnętrznej oou dla lotniska P. – Ł..

Wywody przedstawione przez biegłego okazały się również przekonujące dla Sądu II instancji, zaś pozwany stanowiska tego argumentami podniesionymi w apelacji nie zdołał podważyć.

Wbrew zarzutom apelacji sąd nie przerzucił na biegłego swoich obowiązków w zakresie stosowania przepisów prawa materialnego, w tym badania związku przyczynowego, nie doszło więc do naruszenia art. 278 k.p.c. W tym zakresie Sąd przeprowadził samodzielny wywód prawny. Skarżący nie wskazuje natomiast w sposób czytelny, w jakich ustaleniach faktycznych sąd miałby rzekomo być wyręczany przez biegłego. W każdym razie nie wykraczało poza kompetencje biegłego, wynikające z przepisu art. 278 k.p.c., posługiwanie się przez niego wynikami badań dotyczących wpływu nadmiernego hałasu środowiskowego na lokalne rynki nieruchomości.

Sąd Apelacyjny nie podzielił również zarzutu apelacyjnego naruszenia przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 217 § 3 kpc, art. 227 kpc, art. 286 kpc i art. 236 kpc poprzez oddalenie wniosku dowodowego strony pozwanej o złożenie przez Sąd wniosku do Komisji Arbitrażowej (...) Federacji Stowarzyszeń (...) o ocenę prawidłowości sporządzenia opinii przez biegłego J. W..

Powoływany jako podstawa tego wniosku art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami dopuszcza ocenę prawidłowości sporządzenia wyłącznie operatu szacunkowego, a nie opinii biegłego, w której treści znalazły się elementy takiego operatu. Jak wynika z treści art. 156 powołanej ustawy operatem szacunkowym jest sporządzona na piśmie opinia o wartości nieruchomości. Jak wynika natomiast z art. 4 pkt 6a u.g.n. przez określenie wartości nieruchomości należy rozumieć określanie 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. Opinia wydana przez biegłego J. W., z uwagi na jej przedmiot i zakres, nie jest tożsama, czyli nie ogranicza się do operatu szacunkowego. Ten drugi sporządzany jest często na etapie postępowania przedsądowego i wówczas celowym może być sprawdzenie jego prawidłowości przez odpowiednie stowarzyszenie rzeczoznawców. Brak natomiast uzasadnienia 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 przysługuje wyłącznie sądowi, który nie może wyręczać się w tym zakresie innymi podmiotami. Sąd prowadzący postępowanie dowodowe weryfikuje zebrany materiał dowodowy i musi dokonać jego oceny z zachowaniem

14

zasady swobodnej oceny dowodów. Takiej samej oceny dokonuje również w stosunku do opinii biegłego. Ponadto, zdaniem Sądu Apelacyjnego, niedopuszczalne jest weryfikowanie sądowej opinii biegłego z pomocą dowodów z dokumentów - prywatnych opinii wydanych na zlecenie pozwanej.

Ponadto, pomijając na potrzeby poniższych rozważań, przytoczoną powyżej argumentację należy wskazać, iż skorzystanie z możliwości weryfikowania opinii sądowej przez organ zewnętrzny powinno następować jedynie w sytuacjach wyjątkowych, w przypadku, gdy np. zostało wydanych kilka rażąco sprzecznych operatów szacunkowych, opartych na tej samej metodologii wyceny nieruchomości (art. 157 ust. 4 ugn), gdyż jak już to zostało podniesione powyżej, to Sąd orzekający jest w pierwszej kolejności uprawniony i zobowiązany do samodzielnej oceny opinii biegłego, tak jak każdego innego dowodu przeprowadzonego w sprawie (art. 233 § 1 k.p.c.).

Jako bezzasadny został oceniony przez Sąd II instancji zarzut naruszenia 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 wniosków dowodowych strony pozwanej o przeprowadzenie dowodów z opinii prof. I. F. i dr. inż. J. K..

Opinie prywatne, nie będące opiniami wydanymi w toku postępowania sądowego, należy traktować wyłącznie jako złożone przez jedną ze stron procesu pisemne twierdzenia czy zastrzeżenia pozwanego do opinii biegłego sądowego J. W..

Należy nadto wskazać, że w żadnej z powyższych ekspertyz nie zawarto oceny prawidłowości opinii biegłego sporządzonej w niniejszej sprawie.

W tej sytuacji Sąd Apelacyjny podzielił w pełni wywody Sądu Okręgowego, które były podstawą oddalenia wniosku skarżącego o przeprowadzenie w sprawie kolejnego dowodu z opinii biegłego.

Nie były też trafne zarzuty naruszenia przepisów prawa procesowego poprzez newszechstronne rozważenie materiału dowodowego oraz pominięcie dokumentów urzędowych w postaci decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska i raportu środowiskowego. Stanowisko o ich nadrzędnym charakterze stoi w oczywistej sprzeczności z dyrektywą swobodnej oceny dowodów wyrażoną w art. 233 § 1 k.p.c. Ponadto dokumenty te nie przeczyły spadkowi wartości nieruchomości powodów, zatem nie mogły świadczyć o bezzasadności powództwa. Wymienione dokumenty stanowiły element procedury zwieńczonej ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Decyzja (...) z 28 lutego 2011 r. stwierdza konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w związku z przedsięwzięciem: „Rozbudowa i modernizacja (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.”. Jasno z tego wynika, 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 jest zaś brak możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska (art. 135 ust. 1 u.p.o.ś.), z czego powodowie wywodzą swoje roszczenie.

W art. 129 - 136 poś 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 (cuius damnum eius periculum). Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą.

Z art. 129 ust. 2 poś wynika, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się między innymi zmniejszenie aktywów. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną

15

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.

Według art. 129 ust 2 poś właściciel może 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.

W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że skutek wejścia w życie rozporządzenia 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) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 poś, jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas). Nie jest uprawniona dostrzegalna w

piśmiennictwie i orzecznictwie tendencja do wąskiego ujmowania odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 129 ust. 2 poś (uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r. III CZP 128/09. LEX nr 578138).

W ocenie sądu odwoławczego również roszczenie z tytułu konieczności dostosowania budynku do właściwego klimatu akustycznego zasługiwało na uwzględnienie w całości. W świetle opinii biegłej akustyk A. K. budynki należące do powodów nie spełniają przepisanych norm akustycznych i biegła ta wskazała niezbędne prace, które należy wykonać, aby doprowadzić obiekty do właściwej ochrony akustycznej. W oparciu o tę opinię biegły J. W. dokonał wyliczenia wartości tych nakładów i nie było podstaw, aby te wyliczenia zakwestionować.

Niezasadne okazały się zarzuty pozwanego co do określenia daty początkowej płatności odsetek ustawowych za opóźnienie, o czym będzie szerzej przy ocenie apelacji powodów.

Odnosnie apelacji powodów.

Niezasadne okazały się zarzuty powodów dotyczące wadliwego określenia daty początkowej płatności odsetek ustawowych.

Sąd Apelacyjny w niniejszym składzie podziela stanowisko, że co do zasady roszczenie powodów jako bezterminowe stało się wymagalne zgodnie z przepisem art. 455 k.c. po wezwaniu pozwanego do zaspokojenia roszczenia. Stwierdzić jednak należy, że wskazanie daty początkowej płatności odsetek ustawowych za opóźnienie w każdej sprawie zależy od konkretnych ustaleń w sprawie co do tego jakie zdarzenie wywołało skutki powstania stanu wymagalności roszczenia.

Sąd Apelacyjny w pełni podziela także pogląd Sądu Okręgowego, że ani pismo wzywające pozwanego do zapłaty odszkodowania ani złożenie pozwu nie mogło być traktowane jako zdarzenie w rozumieniu art. 455 kc skutkujące powstaniem stanu wymagalności roszczenia odszkodowawczego. ***Skuteczne wezwanie do zapłaty odszkodowania pieniężnego musi zawierać treści pozwalające dłużnikowi na rzeczowe ustosunkowanie się do żądania, tak co do zasady jak i do wysokości i niewątpliwie pierwszym takim zdarzeniem spełniającym te wymogi było doręczenie pozwanemu opinii biegłego.***

Podkreślić trzeba, że w piśmie – zgłoszeniu roszczenia w trybie art. 129 ust. 4 ustawy prawo ochrony środowiska, z dnia 28.05.2013 r., powodowie wezwali pozwanego do zapłaty 500.000 zł (2x po 150.000 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości i 2x po 100.000 zł z tytułu nakładów na wygłuszenie budynków) – k. 38

W pozwie złożonym w dniu 14.06.2013 r., a więc w niecały miesiąc od zgłoszenia roszczenia, powodowie zgłosili żądanie zapłaty 260.000 zł (2x po 80.000 zł z tytułu spadku

16

wartości nieruchomości i 2x po 50.000 zł z tytułu nakładów na wygłuszenie budynków), a więc o blisko połowę mniejszą kwotę od pierwotnie zgłoszonej. – k. 1

W uzasadnieniu pozwu powodowie podnieśli: „Na chwilę obecną nie jest możliwym dokładne ustalenie poniesionej przez powoda szkody, dlatego też szkoda ta zostanie wykazana przy pomocy opinii łącznej biegłego z dziedziny budownictwa oraz biegłego z dziedziny akustyki, jak i biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości. Powodowie zastrzegają sobie możliwość rozszerzenia pozwu po przeprowadzeniu dowodu z opinii wnioskowanych biegłych sądowych.” – k. 5v Wynika z tego, że i powodowie zdawali sobie sprawę, że zgłoszone w pozwie żądanie nie jest na tyle sprecyzowane, zwłaszcza co do wysokości, aby można było traktować to jako wezwanie w rozumieniu art. 455 kc, skutkujące popadnięciem pozwanego w opóźnienie od dnia wniesienia pozwu.

Za rozwiązaniem przyjętym przez Sąd Okręgowy przemawia jeszcze jeden ważny argument. Zgodnie z art. 363 § 2 kc, jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili.

W niniejszym przypadku wysokość odszkodowania została wyliczona według cen z daty wyliczenia odszkodowania. Podnieść bowiem należy, że biegły w swej opinii wyraźnie wskazał, że wartość utraty wartości nieruchomości oraz wysokość nakładów na budynki w celu właściwego zabezpieczenia akustycznego wyliczał według stanu nieruchomości z dnia 28.02.2012 r. oraz cen na dzień sporządzenia opinii, tj. na październik i listopad 2016 r. – k. 999, 1033 Skoro tak, zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od zasądzonego odszkodowania po upływie 14 dni od dnia doręczenia pozwanemu opinii była prawidłowe, **bowiem dopiero z chwilą doręczenia opinii dotarła do pozwanego konkretna informacja w jakiej wysokości ustalony został ubytek wartości nieruchomości i jaka była wysokość nakładów na budynki w celu właściwego zabezpieczenia akustycznego, a zatem z zapłatą jakiej konkretnie kwoty powinien się liczyć. Zatem od tego momentu powstał po stronie pozwanej stan opóźnienia, za który powodom należały się odsetki ustawowe za opóźnienie.**

Wbrew wywodom powodów, poprzez zasądzenie dochodzonych należności w odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 7.01.2017 r. nastąpiło pełne naprawienie szkody, albowiem dopiero od chwili doręczenia odpisu opinii biegłego stronom uzyskały one wiedzę (w tym głównie pozwany) ile wynosi należne powodom odszkodowanie co do wysokości.

Błędne w tych okolicznościach jest z kolei twierdzenie zawarte w apelacji pozwanego, że odsetki ustawowe za opóźnienie powinny być przyznane od daty wyrokowania. Zauważyć trzeba, że niniejszy wyrok ma charakter deklaracyjny, a nie konstytutywny.

Mając powyższe okoliczności na względzie Sąd Apelacyjny uznał, że obie apelacje nie zasługiwały na uwzględnienie i jej oddalił. – art. 385 kpc.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 100 kpc. Wprawdzie apelację każdej ze stron oddalono, ale z racji różnicy w wysokości kosztów zastępstwa procesowego za instancję odwoławczą (wartość przedmiotu zaskarżenia w każdej apelacji była różna) należało zasądzić od pozwanego na rzecz powodów 4.050 zł.

SSA Ewa Staniszevska SSA Jerzy Geisler SSA Bogdan Wysocki

--	--	--