

Sygn. akt *I ACa 829/18*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 lipca 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia **Małgorzata Goldbeck-Malesińska**

Sędziowie: **Elżbieta Fijałkowska /spr./**

Ewa Staniszevska

Protokolant: **st.sekr.sąd. Kinga Kwiatkowska**

po rozpoznaniu w dniu 4 lipca 2019 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **J. Z., S. Z.**

przeciwko **(...) sp. z o.o. z siedzibą w P.**

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 9 kwietnia 2018 r. sygn. akt XVIII C 126/16

1. oddała obie apelacje;
2. zasądza od pozwanego na rzecz powodów 1.350 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Ewa Staniszevska Małgorzata Goldbeck-Malesińska Elżbieta Fijałkowska

Sygn. akt IA Ca 829/18

UZASADNIENIE

Pozwem z 30 grudnia 2013r. J. Z. i S. Z. wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. na rzecz powodów solidarnie kwoty 52.000zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem częściowego odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości oraz kwoty 23.000zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem częściowego odszkodowania za nakłady konieczne do zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego. Nadto powodowie wnieśli o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w wysokości podwójnej stawki minimalnej.

W odpowiedzi na pozew, pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych. Pismem z 22 października 2015r.

powodowie rozszerzyli powództwo w zakresie żądania odszkodowania za spadek wartości nieruchomości do kwoty 61.956zł i wnieśli o wydanie wyroku częściowego w tym zakresie.

W dniu 10 marca 2016 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu po rozpoznaniu sprawy w zakresie roszczenia o odszkodowanie za zmniejszenie wartości nieruchomości powodów w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wokół (...) w P. wydał wyrok częściowy, zasądzając od pozwanego na rzecz powodów kwotę 61.956,00 zł z ustawowymi odsetkami od kwot 52.000,00 zł od dnia 9 lipca 2015 r. do dnia zapłaty oraz 9.956,00 zł od dnia 19 listopada 2015 r. do dnia zapłaty. W pozostałym zakresie dotyczącym roszczenia odsetkowego Sąd Okręgowy powództwo oddalił.

Strona pozwana wniosła w dniu 27 kwietnia 2016 r. apelację od powyższego wyroku. Po rozpoznaniu w dniu 15 grudnia 2016 r. sprawy na skutek apelacji pozwanego Sąd Apelacyjny w Poznaniu oddalił apelację, uznając ją za bezzasadną.

W toku postępowania dotyczącego pozostałej części roszczenia powodów, mianowicie w zakresie odszkodowania tytułem nakładów na rewitalizację akustyczną budynku, pismem z 15 marca 2018 r., złożonym na rozprawie w dniu 26 marca 2018 r. (k. 955) powodowie rozszerzyli powództwo w zakresie żądania odszkodowania tytułem nakładów na rewitalizację akustyczną budynku do kwoty 54.927,91 zł (o kwotę 31.927,91 zł) i wnieśli o wydanie wyroku w tym zakresie. Pełnomocnik pozwanego wniósł o oddalenie powództwa w rozszerzonym zakresie i nie wniósł o wyznaczenie dodatkowego terminu na ustosunkowanie się do pisma z dnia 15 marca 2018 r.

Wyrokiem końcowym z dnia 9 kwietnia 2018 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanego na rzecz powodów 54. 927, 91 zł tytułem odszkodowania za nakłady akustyczne z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 23.000 zł od 26 stycznia 2018 r. i od kwoty 31.927,91 zł od 27 marca 2018 r., w pozostałym zakresie powództwo oddalił; kosztami procesu obciążył pozwanego w całości pozostawiając szczegółowe rozliczenie kosztów procesu oraz ściągnięcie kosztów Skarbu Państwa referendarzowi sądowemu.

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia i wnioski

Lotnisko cywilne (...) jest własnością pozwanej spółki (...) Sp. z o.o. w P..

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. Uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: 1) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 4) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 40 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska. W obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy: 1) zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, a od wewnątrz linia będąca obwiednią izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB oraz dla nocy LAeqN = 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 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.

Uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r.

Powodowie są współwłaścicielami na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) stanowiącej działkę nr (...). wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska (...)w P..

Sejmik Województwa (...) uchwałą z dnia 30 stycznia 2012 r., wprowadził strefę ograniczonego użytkowania wokół lotniska (...) przede wszystkim z uwagi na spodziewany poziom hałasu. Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tzw. świadomy nabywca. Planowany w przyszłości wzrost intensywności lotów nie daje możliwości poznania faktycznym właścicielom i potencjalnym nabywcom skali przyszłych utrudnień i ograniczeń z tego tytułu. Sam fakt wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania ze względu na spodziewany poziom hałasu lotniczego powoduje, że właściciele nieruchomości położonych w jej granicach, w tym potencjalni ich nabywcy, muszą liczyć się z odpowiednimi niedogodnościami tak w sposobie zagospodarowania, jak i w sposobie ich użytkowania. Świadomość uczestników rynku o potencjalnym podwyższonym ryzyku zamieszkiwania w okolicach lotniska, a w szczególności w obrębie utworzonego wokół niego specjalnego obszaru ograniczonego użytkowania, powoduje utratę wartości nieruchomości. Ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem są związane między innymi z hałasem lotniczym, którego wartość przekracza granice hałasu wyrażonego wskaźnikiem 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, ustalonego we wskazanej wyżej uchwale.

Na dzień wejścia w życie uchwały, nieruchomość była zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, obecnie w zabudowie bliźniaczej, docelowo w zabudowie szeregowej, o jednej kondygnacji nadziemnej z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczonym, wzniesionym w technologii tradycyjnej. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny niezabudowane.

Budynek należący do powodów przed wprowadzeniem oou spełniał wymogi Polskiej Normy (...) jednak aktualnie nie spełnia wymogów Polskiej Normy (...) dla stanu izolacyjności akustycznej określonej aktualnie, dla poziomu miarodajnego wyznaczonego dla stanu na 2034 r., co skutkuje zaleceniem w postaci wymiany okien i drzwi balkonowych na poddaszu oraz w salonie i aneksie kuchennym. Okna, które należy zastosować w celu poprawy izolacyjności akustycznej przegród wewnętrznych posiadają deklarowaną izolacyjność akustyczną jedynie w przypadku ich szczelnego zamknięcia (nie można stosować nawiewników okiennych lub pozostawiać okna z tzw. rozszczelnieniem). Nie jest również możliwe otwieranie okien w okresach podwyższonych temperatur, kiedy nie działa wentylacja grawitacyjna, wobec czego konieczne jest zastosowanie w budynku powodów wentylacji mechanicznej, tzw. nawiewno-wyciągowej zrównoważonej z możliwością sterowania wielkości strumieni powietrza do poszczególnych pomieszczeń poprzez zastosowanie centrali wentylacyjnej z odpowiednim sterownikiem. W związku z koniecznością zapewnienia właściwego klimatu akustycznego dla nieruchomości wobec określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków w zakresie, w jakim dotyczą podwyższonych na tym obszarze wymagań izolacyjności akustycznej, zgodnie z uchwałą Sejmiku Wojewódzkiego (...) nr (...)z dnia 30 stycznia 2012 r. powodowie będą musieli ponieść koszty poczynionych na ten cel nakładów w kwocie łącznej 54.927,91 zł. Kwota ta uwzględnia wymianę stolarki okiennej, wykonanie instalacji wentylacyjnej oraz roboty przygotowawcze i wykończeniowe. Powyższe Sąd ustalił na podstawie opinii łącznej dotyczącej wskazanego powyżej zakresu sporządzonej przez biegłego sądowego z dziedziny akustyki mgr inż. dźwięku W. P. oraz mgr inż. Z. B. – biegłego sądowego z dziedziny budownictwa i szacowania nieruchomości wraz z ich wyjaśnieniami ustnymi na rozprawie w dniu 26 marca 2018 r.

Pismem z dnia 4 stycznia 2013r. powodowie wezwali pozwany (...) Sp. z o.o. w P. do zapłaty kwoty 137.500 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości i za nakłady konieczne dla zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego.

Powodowie domagali się pierwotnie kwoty 23.000,00 zł tytułem częściowego odszkodowania za nakłady konieczne dla zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego zgodnie z § 9 pkt 2 uchwały Sejmiku Wojewódzkiego (...) nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. W toku postępowania, w związku ze sporządzeniem przez biegłych opinii łącznej określającej koszty poniesienia nakładów, powodowie rozszerzyli powództwo o kwotę 31.927,91 zł. tj. do kwoty 54.927,91 zł.

Zgodnie z art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (dalej: p.o.ś.) z roszczeniem można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Uchwała nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r. Powodowie w piśmie z dnia 4 stycznia 2013 r. wezwali pozwanego do zapłaty odszkodowania za spadek wartości nieruchomości, dochowali więc terminu przewidzianego we wskazanym przepisie.

Dalej Sąd rozważał, czy spełnione zostały przesłanki do przypisania pozwanemu odpowiedzialności odszkodowawczej na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. Na jego podstawie w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Natomiast art. 136 ust. 3 ww. ustawy stanowi, że w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

W art. 129 – 136 p.o.ś. ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści (cuius damnum eius periculum). Przesłankami tej odpowiedzialności są: (1) wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, (2) szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, i (3) związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą (tak: Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 24 lutego 2010 r., sygn. akt III CZP 128/09, LEX nr 578138).

Zdaniem Sądu Okręgowego wszystkie wskazane powyżej przesłanki zostały przez powodów spełnione. Wszedł w życie akt prawa miejscowego powodujący ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska (...)w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. Wyzaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania. W obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy: zewnętrzną i wewnętrzną. Strona powodowa wykazała dokumentami, że jej nieruchomość usytuowana jest w strefie wewnętrznej (k. 34). W uchwale wprowadzono również 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.

Szkoda ma być normalnym następstwem wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego wprowadzającego ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości. Szkoda taka może powstać, gdy akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia co do sposobu korzystania z nieruchomości lub też przedłuża na kolejny okres ograniczenia, które zostały wprowadzone na określony czas.

W razie określenia wymagań technicznych dotyczących budynków położonych w obszarze ograniczonego użytkowania, szkoda, o której mowa w art. 129 ust. 2 p.o.ś., jest oprócz zmniejszenia się wartości nieruchomości także konieczność poniesienia nakładów celem zapewnienia właściwej ochrony akustycznej budynku. Jest to szkoda aktualna i rzeczywista (damnum emergens), której to doznaje uprawniony z art. 129 ust. 2 p.o.ś. i której naprawienia może żądać. Artykuł 136 ust. 3 p.o.ś. stanowi zatem jedynie doszczegółowienie treści art. 129 ust. 2 p.o.ś..

Dla wykazania szkody i zasadności odszkodowania na mocy art. 136 ust. 3 p.o.ś należało udowodnić, że mimo posiadania klimatu akustycznego zgodnego z wyżej wskazanymi wymogami w związku z przekroczeniami norm hałasu w środowisku na nieruchomości powodów konieczne jest zastosowanie dodatkowych zabezpieczeń akustycznych (zwiększenie izolacyjności budynku). Wobec tego niezbędne było przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu akustyki, którego zadaniem było ustalenie, czy budynek mieszkalny powodów spełniał wymogi polskich norm z zakresu izolacyjności akustycznej oraz czy posiada odpowiedni klimat akustyczny zgodnie z § 9 pkt 2 uchwały Sejmiku Wojewódzkiego (...) nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 r., a jeśli nie, to jakie dodatkowe koszty i nakłady muszą ponieść powodowie, aby dostosować budynek do stanu zgodnego z normami oraz w związku z wyprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a następnie przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa i szacowania nieruchomości na okoliczność rodzaju, zakresu i kosztów prac budowlanych jakie należy wykonać, aby zapewnić klimat akustyczny stosowny do stwierdzonych przekroczeń. Dopiero koszty tak ustalonych zabezpieczeń stanowią szkodę w rozumieniu wyżej wskazanego przepisu.

Zdaniem Sądu Okręgowego zakłócenia, jakie wywołuje ruch samolotów, przelatujących nad nieruchomością powodów jest ograniczeniem w normalnym korzystaniu z nieruchomości, albowiem powodowie z jednej strony muszą znosić te zakłócenia, a z drugiej strony nie mogą występować z innymi żądaniami dotyczącymi ewentualnych immisji, wywołanych ruchem samolotowym (czyli w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego), niż te przewidziane w ustawie o ochronie środowiska. W ocenie Sądu Okręgowego fakt zakupu nieruchomości przez powodów w obszarze oddziaływania portu lotniczego nie ma dla niniejszych rozważań żadnego znaczenia, ponieważ ustawa o ochronie środowiska wprowadziła określone zasady odpowiedzialności, nie odnosząc ich do daty zakupu nieruchomości.

Uwzględniając powyższe, powodowie wykazali wszystkie trzy przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego, tj. zdarzenie powodujące szkodę - wprowadzenie (...) dla lotniska (...) oraz szkodę w postaci kosztów poniesienia nakładów koniecznych celem zapewnienia nieruchomości właściwego poziomu akustycznego w wysokości 54.927,91 zł oraz istnienie związku przyczynowego między objęciem nieruchomości powodów (...), a spadkiem jej wartości i koniecznością nakładów.

Od wskazanej łącznie kwoty Sąd zasądził odsetki ustawowe za opóźnienie zgodnie z art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c., tj. od kwoty 23.000,00 zł od dnia 26 stycznia 2018 r. (od dnia następującego po dniu doręczenia pozwanemu opinii łącznej biegłych w zakresie nakładów akustycznych) do dnia zapłaty i od kwoty 31.927,91 zł od dnia 27 marca 2018 r. (od dnia następującego po dniu rozszerzenia przez powodów powództwa i doręczeniu tego pisma pozwanemu) do dnia zapłaty. W pozostałym zakresie powództwo podlegało oddaleniu w zakresie roszczenia odsetkowego z przyczyn analogicznych jak wskazane w uzasadnieniu prawomocnego wyroku częściowego z dnia 10 marca 2016 r. Odmienne ocena daty wymagalności roszczenia byłaby niekonsekwentna, ponadto jak wskazuje treść wezwania do zapłaty i odmienne (zachowawcze) brzmienie żądania pozwu, strona powodowa do chwili sporządzenia opinii łącznej nie miała świadomości jakie konkretnie roszczenie co do wysokości przysługuje jej od pozwanego z tytułu nakładów akustycznych. Dodatkowo biegły z dziedziny budownictwa wyliczył wartość nakładów według cen aktualnych na rok 2018 r., tymczasem powszechnie wiadomo, że ceny usług remontowo-budowlanych w ostatnich latach znacznie wzrosły, gdyby zatem opinia sporządzana była według cen z daty wezwania do zapłaty, to z prawdopodobieństwem

graniczącym z pewnością można przyjąć, że wartość nakładów byłaby dużo niższa, a zatem zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie skutkowałoby wzbogaceniem powodów.

O kosztach postępowania Sąd orzekł w punkcie 3. wyroku końcowego na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 zdanie drugie k.p.c., rozstrzygając jedynie o zasadach poniesienia przez strony kosztów procesu, tj. obciążenie pozwanego kosztami procesu w całości, bowiem zarówno w zakresie powództwa wskazanego w wyroku częściowym, jak i końcowym powodowie przegrali jedynie w zakresie roszczenia odsetkowego. Szczegółowe wyliczenie przedmiotowych kosztów Sąd pozostawił referendarzowi sądowemu.

Pozwany zaskarżył wyrok w części, tj. w zakresie pkt. 1 oraz pkt. 3. I zarzucił:

1. naruszenie przepisów postępowania:

a) art. 236 k.p.c. poprzez jego nieprawidłowe zastosowanie i sformułowanie tezy dowodowej dla biegłego akustyka oraz budowlanica w sposób nieprawidłowy i nieobiektywny, sugerujący, iż w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania (dalej: oou) doszło do utraty komfortu akustycznego w budynku powodów i konieczności jego modernizacji, podczas gdy opinia biegłych miała dopiero wykazać czy ewentualny brak komfortu akustycznego związany jest z wprowadzeniem oou i w takim przypadku konieczność określenia kosztów niezbędnych nakładów, celem jego przywrócenia - co w konsekwencji miało istotny wpływ na wynik sprawy - bowiem biegli przygotowali opinię pod z góry założoną tezę o braku komfortu akustycznego w budynku powodów;

b) art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c., poprzez uznanie za istotną dla rozstrzygnięcia sprawy opinii biegłych akustyka oraz budowlanica, podczas gdy Uchwała nr (...)Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. (dalej: (...)) określa, iż w strefie wewnętrznej dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej, natomiast sporządzona opinia łączna przygotowana pod z góry określoną tezę o braku komfortu akustycznego w budynku powodów nie odpowiada na pytanie czy w budynku powodów brak jest właściwego komfortu akustycznego w związku z wprowadzeniem strefy oou przez co nie można uznać, iż ww. opinia biegłych miała dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy istotne znaczenie;

c) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie przez Sąd granic swobodnej oceny dowodów i w konsekwencji wyprowadzenie ze zgromadzonego materiału dowodowego wniosków z niego niewynikających, schematyczną i pobieżną ocenę materiału dowodowego, nierozważenie go w sposób wszechstronny, a w efekcie nieustalenie lub błędne ustalenie faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie, a ujawniające się poprzez: uznanie przez Sąd łącznej opinii biegłych sądowych B. oraz P. (za jasną, rzeczową oraz przejrzystą i uczynieniu jej podstawą ustalonego stanu faktycznego, podczas gdy opinia ta, przygotowana pod z góry określoną tezę o braku komfortu akustycznego w budynku powodów, nie dotyczy istoty problemu, tzn. czy w związku z wprowadzeniem oou doszło do obniżenia komfortu akustycznego powodów, lecz a priori zakłada, że komfort akustyczny jest niewłaściwy, co stoi w sprzeczności z założeniem z art. 236 k.p.c., iż w postanowieniu o przeprowadzeniu dowodu sąd oznaczy fakty podlegające stwierdzeniu. W tezie dowodowej określonej przez Sąd Okręgowy fakt o braku właściwego komfortu akustycznego został już stwierdzony co jest niedopuszczalne.

2. naruszenie przepisów prawa materialnego: § 8 pkt. 2 uchwały nr (...)Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku poprzez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że w strefie wewnętrznej ograniczonego obszaru użytkowania ustawionego dla (...) w P. zostały ustanowione ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

W związku z powyższymi zarzutami pozwany wniósł o: zmianę zaskarżonego wyroku w zakresie punktu 1 poprzez oddalenie powództwa; zmianę zaskarżonego wyroku w zakresie punktu 3 poprzez obciążenie kosztami postępowania przed I instancją powodów i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych na rzecz pozwanego;

Na zasadzie art. 380 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c. wnieśli o przeprowadzenie dowodu z opinii kolejnego biegłego z zakresu akustyki w oparciu o prawidłową tezę na okoliczność czy w wyniku wprowadzenia oou został w budynku powodów naruszony właściwy komfort akustyczny w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej, która to teza wypełnia założenia określone w art. 236 k.p.c.; ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji w zaskarżonej części; zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania za drugą instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.

Powodowie zaskarżyli wyrok w punkcie I w zakresie roszczenia odsetkowego od zasądzonej kwoty oraz w punkcie II; zaskarżonemu wyrokowi zarzucili :

1. naruszenie 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 pismo powodów - wezwanie do zapłaty dłużnika z dnia 4 stycznia 2013r. nie było w istocie wezwaniem do zapłaty i nie może być ono uznane za wezwanie w rozumieniu art. 455 k.c. skutkujące powstaniem stanu wymagalności roszczenia odszkodowawczego, gdyż nie było ono uprawdopodobnione co do zasady jak i wysokości pomimo, że pozwana udzieliła odpowiedzi z dnia 22 lutego 2013r. i w zakresie roszczenia o nakłady akustyczne zaprosiła powodów do procedury koncyliacyjnej a zatem wiedziała, że będzie zobowiązana do zapłaty odszkodowania za nakłady akustyczne. Sąd natomiast przyjął za datę powstania tego zobowiązania datę doręczenia opinii łącznej pozwanej.

2. naruszenie art. 229 k.p.c. poprzez niedostrzeżenia przyznania roszczenia dotyczącego rewitalizacji akustycznej, które wynikało choćby z propozycji procedury koncyliacyjnej zaproponowanej każdemu mieszkańcowi (...) jeszcze przed złożeniem pozwu ~ załączony do pozwu w niniejszej sprawie, a pozyskany ze stron internetowych pozwanego a w przypadku powodów także udzielenia odpowiedzi na wezwanie do zapłaty i zaproszenie do procedury koncyliacyjnej.

3. naruszenie art. 129 ustawy p.o.ś, z którego jednoznacznie wynika, kiedy powstała szkoda tj. od daty wejścia w życie uchwały Sejmiku woj. (...), poprzez błędną wykładnię polegającą na nieuwzględnieniu roszczenia odsetkowego co do zasady już od daty wejścia w życie (...).

Wskazując na te zarzuty wnieśli o zmianę wyroku w zakresie punktu I i zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kwotę 54.927,91 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty uchylenie punktu II, zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Sąd Okręgowy na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego, bez przekroczenia granic określonych treścią art. 233 § 1 k.p.c., dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych oraz trafnie określił ich prawne konsekwencje. Powyższe ustalenia Sądu I instancji oraz ich ocenę prawną Sąd Apelacyjny podziela oraz przyjmuje za własne, uznając zarzuty obu apelacji za pozbawione uzasadnionych podstaw. W ramach przeprowadzonej kontroli instancyjnej nie dostrzeżono uchybień, które winny być uwzględnione przez Sąd II instancji z urzędu. W konsekwencji, dalsza argumentacja Sądu Apelacyjnego koncentrować się będzie na tych aspektach, które eksponowano kolejno w obu apelacjach.

Sugestia w apelacji pozwanego, że biegli, na skutek nieprawidłowo sformułowanej tezy dowodowej, przygotowali opinię pod z góry założoną tezę o braku komfortu akustycznego w budynku powodów, jest pozbawiona racji. Przedmiotem opinii łącznej sporządzonej przez biegłego sądowego z dziedziny akustyki mgr inż. dźwięku W. P. oraz biegłego sądowego z dziedziny budownictwa i szacowania nieruchomości mgr inż. Z. B. wraz z ich wyjaśnieniami ustnymi (środek dowodowy) było ustalenie czy budynek mieszkalny powodów spełniał wymogi polskich norm z zakresu izolacyjności akustycznej oraz czy posiada odpowiedni klimat akustyczny zgodnie z § 9 pkt 2 uchwały Sejmiku Wojewódzkiego (...) (fakty podlegające ustaleniu), a jeśli nie, to jakie dodatkowe koszty i nakłady muszą ponieść

powodowie, aby dostosować budynek do stanu zgodnego z normami (fakt podlegający ustaleniu). Nie może być mowy zatem o naruszeniu art. 236 k.p.c.

Opinia biegłych jasno odpowiada na pytanie czy w budynku powodów brak jest właściwego komfortu akustycznego w związku z wprowadzeniem strefy o.o.u. Słusznie Sąd Okręgowy wskazał na obowiązki powodów, stwierdzając, że dla wykazania szkody należało udowodnić, że mimo posiadania klimatu akustycznego zgodnego z wymogami w związku z przekroczeniami norm hałasu w środowisku na nieruchomości powodów konieczne jest zastosowanie dodatkowych zabezpieczeń akustycznych (zwiększenie izolacyjności budynku). Opinia biegłych zawiera jednoznaczną odpowiedź w tym zakresie, stąd niezrozumiałe są wątpliwości strony pozwanej.

Sąd Apelacyjny w całości podziela stanowisko Sądu I instancji, że opinia została sporządzona w sposób rzetelny, jasny i spójny, a biegli byli kompetentni jeśli idzie o jej przedmiot. Wszystkie uwagi i zarzuty strony pozwanej zostały wyczerpująco wyjaśnione w ustnych wypowiedziach biegłych, co w ocenie Sądu Apelacyjnego potwierdzało fachowość biegłych.

Sąd Okręgowy nie naruszył prawa materialnego - § 8 pkt. 2 uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku. 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. Powodowie opinią biegłych wykazali istnienie i wielkość szkody.

Nie ma racji pozwany odwołując się do zarzutów zawartych w piśmie procesowym z dnia 7 lutego 2018 roku, odnośnie do kwestii instalacji wentylacyjnej i bezpodstawności zastosowania przez biegłego nawiewników higrosterowalnych. Sąd Apelacyjny nie podziela twierdzenia, że wykonanie w budynku powodów wentylacji nawiewno - wywiewnej opartej na centrali wentylacyjnej doprowadzi do podwyższenia standardu budynku i że wykracza poza nakład konieczny i funkcję odszkodowania. Kwestia ta było szczegółowo wyjaśniana w postępowaniu przed Sądem Okręgowym. Sąd odwoławczy uznaje za słuszne wnioski zawarte w opinii biegłych, co do decyzji o zastosowaniu tego rodzaju wentylacji. Na rozprawie w dniu 26 marca 2018r. biegli ustosunkowali się do konieczności montażu wentylacji mechanicznej i wskazali, że montaż nawiewników okiennych powoduje obniżenie izolacyjności akustycznej od kilku do kilkunastu decybeli. Dodatkowym elementem ujemnym takiej wentylacji jest wykorzystywanie przez nią tzw. pomieszczeń brudnych co blokuje napływ powietrza świeżego. Z tego też powodu zdaniem biegłych jedynie taka wentylacja, jak zaproponowana w opinii, zapewni w tych warunkach odpowiedni klimat akustyczny w budynku powodów (por. zeznania biegłego Z. B. k. 956).

Argument, że inni biegli przyjmują, że wystarczająca jest wentylacja grawitacyjna nie mógł mieć decydującego znaczenia, skoro zakres nakładów koniecznych ustala się dla każdego budynku oddzielnie, przy uwzględnieniu jego położenia i specyfiki. Wniosek, że ta forma wentylacji zaproponowana dla budynki strony powodowej spełni wymóg właściwego klimatu akustycznego nie został, zdaniem Sądu Apelacyjnego, skutecznie podważony przez pozwanego.

Wobec tego nie było podstaw do przeprowadzania kolejnego dowodu z opinii biegłych, zaś apelacja pozwanego podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Apelacja powodów także okazała się bezzasadna.

W orzecnictwie wyrażany jest również pogląd inny od zaprezentowanego przez powodów, a mianowicie, że prawidłowe zastosowanie art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 362 § 2 k.c. wymaga uwzględnienia okoliczności danej sprawy. W orzecnictwie zwraca się uwagę także na to, że konstrukcja roszczenia odsetkowego za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego jest oparta na założeniu, że w chwili powstania obowiązku świadczenia dłużnik wiedział nie tylko o obowiązku świadczenia na rzecz wierzyciela, ale także znał wysokość świadczenia, które ma spełnić (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2010 r., III CSK 308/09).

W wypadku, kiedy przedmiotem sporu jest świadczenie pieniężne należne wierzycielowi, w tym także świadczenie odszkodowawcze dochodzone na podstawie art. 129 ust. 2 i 4 oraz art. 136 ust. 1 i 3 poś, termin płatności świadczenia - w zakresie kwot w nim żądanych i uznanych ostatecznie za uzasadnione - wyznacza co do zasady wezwanie dłużnika do zapłaty.

Pismem z dnia 4 stycznia 2013r. powodowie wezwali pozwaną (...) Sp. z o.o. w P. do zapłaty kwoty 137.500 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości i za nakłady konieczne dla zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego, przy czym w pozwie domagali się zasądzenia 23.000 zł (z tytułu nakładów) od dnia wniesienia pozwu.

Wezwanie do zapłaty wskazywało jedynie wysokość żądania pieniężnego bez jakiegokolwiek uzasadnienia wysokości zgłoszonego roszczenia. Procedura koncyliacyjna do której odwołują się powodowie nie doprowadziła do żadnych ustaleń między stronami w odniesieniu do poziomu odszkodowania. Nie może ulegać wątpliwości, że w tej sprawie wysokość roszczenia musiała być przedmiotem oceny przez biegłego. W dacie wniesienia pozwu strona pozwana nie знаła rozmiaru szkody. Nie można wobec tego powiedzieć, że w wówczas pozostawała w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia. To dopiero opinia biegłego mogła być podstawą do stwierdzenia rozmiaru wierzytelności powodów, co znalazło wyraz w modyfikacji roszczenia odszkodowawczego. Nawet zatem powodowie nie byli w stanie ocenić szkody składając pozew.

Biegły oszacował odszkodowanie wg cen z 2018 r., a nie według cen obowiązujących w dacie wezwania do zapłaty. Wiadomo, że ceny usług i materiałów remontowo budowlanych wzrosły. Dlatego też zasądzenie odszkodowania według poziomu cen z daty wydania opinii z odsetkami za opóźnienie powodowałoby niczym nieuzasadnione wzbogacenie. Istotne jest i to, że powodowie dotąd nie ponieśli żadnych wydatków związanych z rewitalizacją budynku. Nie jest to oczywiście przeszkoda do uwzględnienia powództwa, jednakże ma w ocenie Sądu Apelacyjnego znaczenie dla ceny, czy i kiedy pozwany pozostawał w opóźnieniu ze spełnieniem tego świadczenia.

Wobec tego apelacja powodów podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Strony przegrały swoje apelacje wobec tego każda powinna drugiej zwrócić koszty zastępstwa procesowego powód 2700 zł, natomiast pozwany 4050 zł, a po wzajemnej kompensacie pozwany powodom kwotę 1.350 zł, którą Sąd Apelacyjny zasądził od pozwanego na rzecz powodów w oparciu o § 2 pkt 5 i 6, § 10 ust 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1800 ze zm).

E. Staniszewska M. Goldbeck-Malesińska E. Fijałkowska

--	--	--