

Sygn. akt *I ACa 80/20*

*IACz 526/20*

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 grudnia 2020 r.

**Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny i Własności Intelektualnej**

w składzie:

Przewodniczący: **Sędzia Marek Górecki**

Sędziowie: **Krzysztof Józefowicz**

**Maciej Rozpędowski**

Protokolant: **st. sekr. sąd. Katarzyna Kaczmarek**

po rozpoznaniu w dniu 22 grudnia 2020 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. S., M. S.**

przeciwko (...) **Sp. z o.o. w P.**

**o zapłatę**

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 13 czerwca 2019 r. sygn. akt XII C 2216/18

oraz zażalenia pozwanego

na postanowienie Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 16 maja 2019 r., sygn. akt XII C 2216/18

1. oddala apelację;
2. oddala zażalenie;
3. zasądza od pozwanego na rzecz powodów 4.500 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

Krzysztof Józefowicz Marek Górecki Maciej Rozpędowski

Sygn. akt I ACa 80/20

## UZASADNIENIE

Powodowie M. i A. S., wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P., kwot po 25.500 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 24 listopada 2012 r. do dnia zapłaty.

Żądana kwota obejmowała odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości powodów (po 24.500 zł dla każdego z powodów) i odszkodowanie stanowiące równowartość nakładów koniecznych dla zapewnienia prawidłowego klimatu akustycznego w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi (po 1.000 zł).

Po ostatecznym sprecyzowaniu żądania, w piśmie z dnia 7 listopada 2018 r., doręczonym pozwanemu w dniu 7 listopada 2018 r., powodowie wnieśli o zasądzenie od niego po 58.810,55 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 24 listopada 2012 r. do dnia zapłaty, w tym za obniżenie wartości nieruchomości powodów po 31.352,50 zł, a tytułem nakładów wygłuszeniowych po 27.458,05 zł.

Jako podstawę prawną swoich roszczeń wskazali art. 129-136 ustawy Prawo o ochronie środowiska.

Powodowie domagali się też zwrotu kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

Pozwany konsekwentnie wnosił o oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów solidarnie kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 13 czerwca 2019 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanego na rzecz powoda A. S. i powódki M. S. kwoty po 58.810,55 zł z odsetkami za opóźnienie od kwot 32.352,50 zł od dnia 19 maja 2016 r., a od kwot 26.458,05 zł od dnia 7 listopada 2018 r. do dnia zapłaty, w pozostałym zakresie powództwo powodów oddalił i rozstrzygnął o kosztach procesu.

Podstawą tego orzeczenia są następujące ustalenia faktyczne:

Powodowie, są od 29 stycznia 1980 r., współwłaścicielami, na prawach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, nieruchomości o obszarze 0,0302 ha, położonej w P. przy ul. (...), zapisanej w księdze wieczystej (...).

Budynek mieszkalny został postawiony na nieruchomości (...), a więc w okresie, gdy funkcjonowało już pozwane lotnisko, natomiast nie był ustanowiony obszar ograniczonego użytkowania.

Dnia 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę w sprawie utworzenia strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P. (dalej: „o.o.u.”), która weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r.

Nieruchomość powodów znalazła się w całości w strefie wewnętrznej o.o.u.

Ograniczenia użytkowania w strefie wewnętrznej polegają na:

- a. zakazie budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym, lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- b. dopuszczeniu rozbudowy, odbudowy, oraz nadbudowy istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym, lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c. zakazie tworzenia stref A uzdrowisk,

d. dopuszczeniu lokalizowania zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej (§ 8 ust.2 uchwały).

W obszarze ograniczonego użytkowania uchwała wprowadziła wymagania techniczne dotyczące budynków, które w strefie wewnętrznej polegały na zapewnieniu właściwego klimatu akustycznego w budynkach i pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej (§9 ust. 2 uchwały).

Wartość nieruchomości według stanu z dnia 28 lutego 2012 r. i cen z daty sporządzenia opinii, czyli z dnia 28 listopada 2015 r. wynosiła 522.538,72 zł , a utrata jej wartości rynkowej będąca skutkiem objęcia nieruchomości strefą wewnętrzną o.o.u. wynosiła w dacie wydania opinii 62.705 zł.

Przed wprowadzeniem o.o.u. budynek zamieszkiwany przez powodów spełniał wymogi prawidłowej ochrony pomieszczeń przed dźwiękami dochodzącymi z zewnątrz w myśl przepisów prawa budowlanego i Polskich Norm dla dopuszczalnego hałasu w środowisku z wyłączeniem hałasu spowodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustalonymi Rozporządzeniem Ministra Ochrony (...) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Ze względu na treść § 9 ust. 2 w/w uchwały powodowie zostali zobowiązani do poniesienia, własnym kosztem i staraniem, nakładów mających na celu poprawę izolacji akustycznej pomieszczeń wymagających takiej ochrony, a konkretnie, po robotach przygotowawczych dokonać wymiany stolarki okiennej i wykonać mechaniczną instalację wentylacyjną.

Koszt tych nakładów, według cen z daty wydania opinii, czyli z 23 maja 2018 r., wyniósł 54.916,10 zł.

Na gruncie ustalonych okoliczności faktycznych Sąd Okręgowy uznał powództwo za usprawiedliwione w przeważającej części.

Jako podstawę prawną roszczenia powodowie wskazali art. 129 ust. 2 oraz 136 ust.2 i ust.3 ustawy Prawo o ochronie środowiska (dalej „p.o.ś.”).

Przepis art. 129 ust. 2 p.o.ś. stanowi, że w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Zgodnie zaś z 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.

Sąd wskazał, że w następstwie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania nastąpił rzeczywisty spadek wartości nieruchomości powodów wynikający z tego, że zmuszeni są oni do znoszenia hałasu emitowanego przez pozwane lotnisko niezależnie od tego, czy będzie on przekraczał dopuszczalne normy hałasu, czy też nie, z jaką częstotliwością naruszenia te będą występowały i jak będą znaczne. Stanowi to oczywiste ograniczenie prawa własności.

Wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania równoznaczne jest z publicznym potwierdzeniem, że lotnisko emituje hałas oddziaływujący na ten obszar w stopniu skutkującym ograniczone, w określony sposób, możliwości korzystania z nieruchomości na tym obszarze położonych, a hałas jest do tego stopnia dokuczliwy, że wskazane jest sfinansowanie urządzeń, elementów wyposażenia domów lub wręcz przebudowy domów, aby się przed nim chronić.

Podane w opinii biegłego R. D. informacje dotyczące wpływu hałasu emitowanego przez otoczenie na ceny nieruchomości dotyczące lotniska w K. i lotnisk zagranicznych nie dotyczą bezpośrednio pozwanego i jego otoczenia, ale stanowią, wskazówkę dlaczego następuje spadek wartości nieruchomości położonych w okolicy lotnisk.

Tak więc fakt, że aktualnie pozwany monitoruje hałas i stara się go ograniczać nie ma wpływu na spadek wartości nieruchomości powodów położonej w strefie wewnętrznej o.o.u. Dopóki obszar ograniczonego użytkowania istnieje, dopuszczalna jest w jego obrębie możliwość emisji hałasu w stopniu ponadnormatywnym, a natężenie ruchu lotniczego w przyszłości może emisję hałasu potęgować.

Ponieważ, po wprowadzeniu o.o.u. nastąpił spadek wartości nieruchomości powodów o 62.705 zł, powodowie ponieśli szkodę w tej wysokości.

Oceniając zasadność roszczenia powodów o odszkodowanie stanowiące równowartość nakładów na ich nieruchomość, niezbędnych dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego

w pomieszczeniach budynku wymagających ochrony akustycznej Sąd stwierdził, iż przepis art. 136 ust. 3 u.p.o.ś wyraźnie stanowi, iż tylko 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.

Ugruntowany w orzecznictwie jest pogląd, że odszkodowanie powinno obejmować koszty przystosowania istniejących budynków w taki sposób, aby w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej zapewniony był właściwy klimat akustyczny niezależnie od tego, czy nakłady na rewitalizację akustyczną zostały poniesione w całości, w części, czy wcale.

Przepis art. 136 ust. 2 u.o.o.ś. nie zawęża wypłaty odszkodowania do kosztów poniesionych w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie, lecz wskazuje tę sytuację jako dodatkowy element szkody.

Odmienna interpretacja wprowadzałaby zróżnicowanie właścicieli na bardziej rzutkich i zamożnych, lub mających wiedzę z dziedziny akustyki, lub budownictwa, którzy załatwili i opłacili materiały, fachowców i dokonali stosownych nakładów, aby ochronić swe mieszkania przed hałasem i właścicieli, którzy nie mają wiedzy jakich konkretnie nakładów trzeba dokonać i nie mają dostatecznych możliwości finansowych, aby te nakłady ponieść i ochronić przed hałasem zajmowane pomieszczenia wymagające ochrony akustycznej.

Biegli W. P. i Z. B. konkretnie wskazali w swej opinii zbiorczej jakie nakłady są konieczne, aby zapewnić właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach domu mieszkalnego powodów, które tego wymagają. Wartość tych nakładów wynosi 54.916,10 zł.

Wprawdzie powodowie wezwali pozwanego do zapłaty odszkodowania w łącznej kwocie 300.000 zł w dniu 15 listopada 2012 r., a w pozwie domagali się zapłaty kwoty łącznie wynoszącej 51.000 zł, ale żądania te nie zostały uprawdopodobnione żadną opinią zleconą przez powodów we własnym zakresie, która pozwoliłaby je ocenić i ustalić, że nie są to żądania bezpodstawne.

Po wydaniu opinii przez biegłego R. D. powodowie sprecyzowali, że domagają się z tytułu spadku wartości swej nieruchomości i nakładów wygłuszeniowych kwot po 32.352 zł.

Pozwany otrzymał pismo ze sprostowanym żądaniem dnia 19 maja 2016 r. i wówczas roszczenie powodów stało się wymagalne, bowiem było wysoce uprawdopodobnione opinią główną i uzupełniającą biegłego R. D.. Odsetki ustawowe od kwoty 64.705 zł (po 32.352,50 zł dla każdego z powodów) należało więc zasądzić od 19 maja 2016 r.

W piśmie procesowym z dnia 7 listopada 2018 r. doręczonym pozwanemu na rozprawie w tym samym dniu powodowie sprecyzowali roszczenie dotyczące nakładów akustycznych. Poprzednio żądali po 1.000 zł z tego tytułu i nie wskazywali, nawet orientacyjnie, jakie konkretnie nakłady zamierzają wykonać za te niewielkie kwoty.

Pozwanemu została w dniu 5 lipca 2018 r. doręczona opinia zbiorcza i po wskazaniu przez powodów kwoty roszczeń odszkodowawczych z tytułu niezbędnych nakładów akustycznych roszczenie to stało się wymagalne od dnia 7 listopada 2018 r.

Odsetki ustawowe zasądzono na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 476 k.c.

Powodowie, jako małżeństwo są współwłaścicielami nieruchomości na prawach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, czyli bezudziałowo. Sąd uwzględnił jednak żądanie zasądzenia na rzecz każdego ze współmałżonków połowy odszkodowania wychodząc z założenia, że obowiązek zasądzenia całej kwoty odszkodowania, solidarnie, na podstawie przepisów k.r.o

o ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej nie wyklucza możliwości zasądzenia na rzecz każdego z małżonków połowy odszkodowania, jeśli zgodnie o to wnoszą.

Sąd oddalił dalej idące powództwo w zakresie roszczeń akcesoryjnych.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., obciążając nimi w całości pozwanego.

Apelację od wyroku złożył pozwany, zaskarżając go w części uwzględniającej powództwo i rozstrzygającej o kosztach postępowania, zarzucając:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

- - art. 129 ust. 2 p.o.ś. poprzez bezzasadne przyjęcie, że odpowiedzialność odszkodowawcza przewidziana w tym przepisie wiąże się z zawężeniem prawa własności nieruchomości niepolegającym na ograniczeniu dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości,
- - art. 129 ust. 2 p.o.ś. poprzez przyznanie odszkodowania za szkodę ewentualną, która się jeszcze nie urealniła,
- - art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś. poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że odszkodowanie z tytułu poniesionych wydatków na rewitalizację akustyczną, należne jest bez względu na to, czy strona powodowa w rzeczywistości koszty te poniosła,
- art. 361 § 2 k.c. poprzez błędną wykładnię i przyjęcie, że naprawieniu podlega szkoda, która jeszcze nie powstała,
- art. 129 ust.2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś. poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że przepisy te określają dwie odrębne szkody w majątku powodów, podczas gdy już wprost z treści tych przepisów wynika, że są to różne postaci tej samej szkody,
- art. 129 ust.2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś. poprzez ich błędną wykładnię i nieuwzględnienie zjawiska rekurencji,
- art. 135 § 1 i 3a p.o.ś. poprzez błędne przyjęcie, że wprowadzenie o.o.u. prowadzi do legalizacji uprzednio rzekomo nielegalnych, czy też ponadnormatywnych oddziaływań,
- art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie w zakresie początkowej daty odsetek ustawowych za opóźnienie,

2. naruszenie przepisów postępowania polegające na naruszeniu:

- art. 227 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. i art. 278 k.p.c. poprzez przyjęcie przez Sąd I Instancji, że wystąpienie szkody i jej rozmiar zostały w sprawie udowodnione,
- art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie ustaleń sprzecznych z treścią materiału dowodowego,
- art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przerzucenie na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa,
- art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez oparcie się przy rozstrzygnięciu sprawy na dowodzie z opinii biegłego zawierającej zasadnicze błędy metodologiczne,
- art. 217 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 277 k.p.c. i art. 278 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie zastrzeżeń do opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości i nieuwzględnienie wniosku o przeprowadzenie dowodu z innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego,
- art. 328 § 2 k.p.c. poprzez wadliwe uzasadnienie wyroku,

Wskazując na powyższe zarzuty pozwany wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa w całości, jak również zasądzenie od powodów zwrotu kosztów procesu w I instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Wniósł też o zasądzenie od powodów zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Z ostrożności procesowej pozwany wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji z pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, w tym kosztach zastępstwa procesowego.

Pozwany wniósł też zażalenie na postanowienie z dnia 16 maja 2019 r. (zasądającego na rzecz biegłego Z. B. wynagrodzenie w łącznej kwocie 2.916,12 zł, z czego za przygotowanie i sporządzenie opinii kwotę 2.455,71 zł oraz za udział i przygotowanie do rozprawy 460 zł), w części – co do kwoty 2.155,61 zł.

Skarżący zarzucił:

- błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że opinia wymagała nakładu pracy w znacznym wymiarze godzin, mimo powtarzalnej treści opinii oraz że biegłemu należy się stawka za godzinę pracy w wymiarze 32,39 zł, czyli maksymalna stawka przewidziana w § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 24 kwietnia 2013 r. w sprawie określenia stawek wynagrodzenia biegłych, taryf zryczałtowanych oraz sposobu dokumentowania wydatków niezbędnych dla wydania opinii w postępowaniu cywilnych,
- naruszenie § 8 powyższego rozporządzenia poprzez zaliczenie do wynagrodzenia biegłego dodatkowych, nieudokumentowanych wydatków,
- naruszenie art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (dalej: „u.k.s.c.”) poprzez zaniechanie ustalenia wynagrodzenia biegłego i oparcie się jedynie na kalkulacji i rozliczeniu biegłego,
- naruszenie art. 89 ust. 2 i 3 u.k.s.c. poprzez nieprawidłową ocenę przesłanek ustawowych rzutujących na ustalenie wynagrodzenia biegłego,
- naruszenie art. 328 § 2 z zw. z art. 361 k.p.c. poprzez wadliwe uzasadnienie orzeczenia.

Wskazując na te zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i przyznanie biegłemu sądowemu wynagrodzenia w wysokości 760,51 zł brutto. Wniósł też o zasądzenie od powodów kosztów postępowania zażaleniowego według norm przepisanych.

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji i zażalenia pozwanego oraz zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego i zażaleniowego.

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

Tak apelacja, jak i zażalenie pozwanego nie zasługiwały na uwzględnienie.

Sąd odwoławczy podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy, jako mające uzasadnienie w materiale dowodowym, ocenionym bez obrazy art. 233 § 1 k.p.c. – zgodnie z zasadami wiedzy, logiki i doświadczenia życiowego, zgadzając się też z ich subsumcją pod zastosowane w sprawie normy prawne.

Motywy rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji, zarówno w warstwie faktycznej, dowodowej, jak i prawnej zostały wyrażone w uzasadnieniu w sposób jasny i kompleksowy, umożliwiając pełną kontrolę instancyjną orzeczenia, stąd nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., regulujący wymogi konstrukcyjne uzasadnienia. Ewentualnie nieprzekonujący charakter wywodów Sądu I instancji, może być podstawą wytykania błędów proceduralnych, czy kwestionowania zasadności orzeczenia, a nie podważania formalnej zawartości uzasadnienia.

Bezzasadny jest zarzut naruszenia art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. przez przerwienie na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa (w zakresie dotyczącym spadku wartości nieruchomości) oraz bezkrytycznym oparciu się na jego stanowisku.

Rację ma skarżący gdy podnosi, że celem dowodu z opinii biegłego sądowego jest ustalenie okoliczności wymagających wiedzy specjalnej z innej dziedziny niż prawo. Jednak w rozpatrywanej sprawie biegły rzeczoznawca majątkowy R. D. nie wydał opinii

w przedmiocie wykładni bądź stosowania prawa, lecz co do spadku wartości nieruchomości

w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Zbadał reakcje rynku obrotu nieruchomościami na nowe zdarzenie w postaci utworzenia o.o.u., implikujące konieczność znoszenia w przyszłości przez właścicieli nieruchomości uciążliwości z tym związanych. Nie może budzić wątpliwości, że dokonanie koniecznych ustaleń w tym zakresie wymaga wiedzy specjalnej. Nie mniej, Sąd Okręgowy, po sporządzeniu przez tego biegłego opinii na okoliczność określenia ubytku wartości rynkowej nieruchomości powodów w związku z jej położeniem w o.o.u., samodzielnie rozstrzygnął kwestię istnienia związku przyczynowego pomiędzy wprowadzeniem tego obszaru a zmniejszeniem aktywów w ich majątku, przeprowadzając w tym zakresie szeroko umotywowany wywód prawny.

Prawidłowo też Sąd Okręgowy uznał przedmiotową opinię za pełnowartościowy materiał dowodowy, mogący stanowić podstawę dokonania istotnych w sprawie ustaleń faktycznych. Opinia jest czytelna, w sposób przejrzysty przedstawia przebieg pracy biegłego, zastosowaną metodologię

i wyprowadzone z nich konkluzje. Wszystkie mogące pojawiać się w związku z treścią opinii wątpliwości (także te zgłoszone przez skarżącego w piśmie z 27 stycznia 2016 r.) zostały przez biegłego wyczerpująco i w sposób przekonujący wyjaśnione w opinii uzupełniającej z dnia

19 marca 2016 r. Dotyczy to także kwestii ponownie podnoszonych w apelacji. Nie tyle zatem

Sąd Okręgowy pominął całkowicie zastrzeżenia do opinii, co skarżący zupełnie zignorował

w apelacji wyjaśnienia biegłego stanowiące odpowiedź na jego zarzuty.

Ocenę tego dowodu, przedstawioną w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, Sąd Apelacyjny w pełni akceptuje, czyniąc ją integralną częścią własnych rozważań. W apelacji nie sposób doszukać się kontrargumentów, które by ją podważały.

Biorąc pod uwagę opinię jako całość, w tym zwłaszcza zastosowany przez biegłego sposób szacowania szkody, nie sposób przyjmować –

na podstawie jej wybiórczych fragmentów, że dla biegłego jest oczywiste, że przyczyną spadku wartości nieruchomości położonych w o.o.u. jest ponadnormatywny hałas. Jest oczywiste,

że bezpośrednią przyczyną występujących na rynku zmian wartości jest fakt wprowadzenia o.o.u., natomiast przyczyną pierwotną wprowadzenia obszaru jest fakt zalegalizowania ponadnormatywnego hałasu. Odnoszenie szkody do hałasu jako przyczyny, pojawia się więc

w opinii jako pewne uproszczenie tego ciągu zależności – oczywistego w świetle opinii odczytywanej kompleksowo.

Biegły w sposób logiczny wyjaśnił także dlaczego przy szacowaniu szkody powodów

nie badał trendów cenowych sprzed ustanowienia (...). Wskazał, że jego zadaniem było ustalenie jak zareagował rynek na fakt wprowadzenia obszaru, czyli o ile nieruchomości z obszaru postrzegane są przez uczestników rynku gorzej niż nieruchomości położone poza nim, jednak

w obszarze oddziaływania lotniska. Dlatego do analiz i obliczeń przyjął tylko i wyłącznie transakcje nieruchomościami znajdującymi się na obszarze oddziaływania lotniska, więc dotknięte negatywnymi skutkami funkcjonowania lotniska niezależnie od wprowadzenia o.o.u. Skoro uciążliwość związana z funkcjonowaniem lotniska dotyczy wszystkich transakcji (jako całości materiału badawczego) nie stanowi ona cechy różnicującej.

Zatem biegły określenia spadku wartości nieruchomości nie dokonał poprzez porównanie wartości nieruchomości przed wprowadzeniem i po wprowadzeniu obszaru, ale przez zestawienie nieruchomości z obszaru oddziaływania lotniska, o tych samych cechach – z wyjątkiem jednej – położenia w strefie lub poza nią. Ta właśnie analiza pozwala określić o ile zmieniła się wartość rynkowa nieruchomości na skutek tylko jednego czynnika, jakim było wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania. Stąd zasadne było przyjęcie do badań wyłącznie transakcji rynkowych, które nastąpiły po dniu ustalenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Wbrew opinii skarżącego, biegły R. D. uwzględnił fakt istnienia lotniska przed wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania (a zatem i to, że nieruchomość powodów już wcześniej doświadczała niekorzystnego wpływu hałasu lotniczego) przez, wspomniany już, dobór nieruchomości przyjętych do porównania. Obszar analizy rynku ograniczył bowiem

do nieruchomości znajdujących się na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska i poza nim, lecz znajdujących się w oddziaływaniu tego lotniska.

W ocenie Sądu Apelacyjnego przyjęta przez biegłego metodologia szacowania szkody (według modelu regresji wielorakiej) jest logiczna, zrozumiała i oddaje preferencje potencjalnych nabywców przy podejmowaniu decyzji o zakupie nieruchomości. Oczywiste jest, że bardziej precyzyjne ustalenie stopnia wpływu wprowadzenia o.o.u. na ceny nieruchomości

w poszczególnych sektorach obszaru będzie możliwe dopiero po wielu latach, gdy na rynku dojdzie do większej ilości transakcji. Nie może to jednak stanowić przeszkody do ustalenia aktualnej wysokości szkody, polegającej na spadku wartości nieruchomości, na podstawie dostępnych metod, w tym przy pomocy zastosowanego przez biegłego modelu statystycznego regresji wielorakiej. Ustawodawca nakazał w art. 129 ust. 4 p.o.ś. zgłoszenie roszczenia odszkodowawczego z tytułu utraty wartości nieruchomości w terminie zawitym dwóch lat od wejścia w życie przepisów wprowadzających o.o.u. Termin ten został wydłużony ustawą z 22 lutego 2019 r. o zmianie ustawy – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. poz. 452) do lat trzech. Nadal jednak takie uregulowanie zawiera w sobie założenie, że szkoda zostanie wyrównana w stosunkowo krótkim terminie.

Z tych samych względów nie ma przeszkód, aby biegły posiłkował się także danymi i opracowaniami sporządzonymi na tle badania wpływu oddziaływania innych lotnisk

(w tym zagranicznych) na rynek obrotu nieruchomościami, a także wynikami badań rynku oraz innymi ekspertyzami dotyczącymi badanego zagadnienia.



Trzeba podkreślić, co wiadomo zarówno Sądowi Apelacyjnemu, jak i pozwanemu, z racji prowadzenia setek podobnych spraw, że biegły R. D. nie jest odosobniony w swych ocenach, przyjmując parametry spadku wartości nieruchomości na podobnym poziomie, co pozostali biegli tej specjalności. Niewielkie rozbieżności w sprawach, w których dokonuje się przybliżonego szacunku są usprawiedliwione i oczywiste, a spadek wartości nieruchomości w granicach do kilkunastu procent przystaje do zasad logiki i doświadczenia życiowego.

O wadliwości opinii nie świadczy też niewielka liczba osób podejmujących się opiniowania analogicznych problemów. W każdej bowiem branży wymagającej specjalistycznej wiedzy, także więc wśród biegłych, istnieje tendencja do zawężania obszaru praktyki zawodowej. Nie sposób więc oczekiwać, by każdy biegły z dziedziny wyceny nieruchomości podejmował się ustalenia spadku wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Wartość merytoryczna opinii nie budzi zatem zastrzeżeń Sądu Apelacyjnego. Nie było zatem podstaw do przeprowadzenia w sprawie dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego, stąd nie mógł odnieść skutku zarzut naruszenia art. 227 k.p.c. Potrzeba powołania innego biegłego powinna bowiem wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii.

Nie zasługiwały także na uwzględnienie zarzuty zmierzające do podważenia dowodu z opinii łącznej biegłych W. P. i Z. B. na co do stanu akustycznego budynku powodów i potrzeby zwiększenia jego izolacyjności w związku ze wprowadzeniem o.o.u.

Niezasadnie skarżący wytyka, że opinia (w części sporządzonej przez biegłego akustyka) nie odpowiada na pytanie postawione w tezie dowodowej (czy budynek powódki wymaga obecnie dodatkowych nakładów celem dotrzymania norm dotyczących izolacyjności akustycznej), w sytuacji kiedy biegły odnosi wymagania akustyczne do stanu rzeczy zakładanego na rok 2034 r.

Należy uznać, że uwzględnienie stanu obecnego zawiera się w tym, że aktualnie nadal obowiązuje uchwała o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania, aktualny jest jej zasięg jako całości i zasięg poszczególnych stref. Ten akt prawa miejscowego został natomiast przyjęty na podstawie raportu środowiskowego sporządzonego przez pozwanego przy założeniu rozwoju lotniska i nasilenia hałasu lotniczego w perspektywie do roku 2034.

Decyzja (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z 28 lutego 2011 r. stwierdza przecież 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 o.o.u. wiązało się nie tylko z koniecznością prawnego uregulowania stanu już istniejącego, ale przede wszystkim stanu przyszłego, związanego z planami inwestycyjnymi pozwanego. Zakładają one zwiększenie ogólnej liczby lotów z 76 w 2010 roku do 132 w 2034 roku.

Podejmowanie przez lotnisko działań ograniczających emisję hałasu (licznie przytaczanych w apelacji) mogłoby mieć zatem znaczenie tylko w sytuacji, kiedy przelożyłoby się to na prawną korektę granic obszaru, czy jego wycofanie. Skoro zaś pozwany inicjatywy w tym zakresie nie przejawiał, należy wnioskować, że emisja hałasu i rokowania na przyszłość nie uległy zmianie.

Z tego względu zasadnie biegły dokonał szacunku nakładów wygłuszeniowych dla docelowego klimatu akustycznego w roku 2034, zatem dla maksymalnego prognozowanego poziomu hałasu, przy nieskrępowanej i dopuszczalnej działalności lotniska. Nie ma przy tym znaczenia, czy wartości te są aktualnie osiągane, skoro mogą one wystąpić w przyszłości, a zaprojektowane rozwiązania mają przed nimi chronić. Nie jest też możliwe, już choćby z powodu krótkiego dwuletniego terminu wystąpienia z roszczeniami od wejścia w życie Uchwały,

by właściciel nieruchomości dostosowywał swój budynek dla zachowania właściwego klimatu akustycznego etapowo – w zależności od poziomu hałasu występującego w określonym momencie.

Niezasadnie skarżący kwestionuje również zakres nakładów rewitalizacyjnych oszacowanych przez biegłego Z. B..

Przekonująco biegły – w opinii pisemnej, jak również w trybie przesłuchania na rozprawie w dniu 7 listopada 2018 r. uzasadnił potrzebę montażu w budynku powodów wentylacji nawiewno-wywiewnej zrównoważonej, z możliwością sterowania strumieni powietrza do poszczególnych pomieszczeń poprzez zastosowanie centrali wentylacyjnej z odpowiednim sterownikiem. Taka wentylacja mechaniczna zapewni nawiew świeżego powietrza i wyciąg powietrza zużytego, niwelując efekt utrudnionej wentylacji powietrza wynikający z zastosowania okien o zwiększonej dźwiękoszczelności.

Równocześnie biegły - dla przyjętych parametrów wymaganych izolacyjności akustycznych okien - wykluczył możliwość wykorzystania wentylacji grawitacyjnej z zastosowaniem nawiewników okiennych lub ściennych. Rozwiązanie to zmniejszałoby bowiem efekt wygłuszenia akustycznego, wymuszając zastosowanie okien z jeszcze większymi parametrami izolacyjności akustycznej. Koszt zastosowania tego wariantu – według wyliczeń biegłego okazałby się nawet większy. Wyniósłby bowiem 55.197,42 zł, podczas rozwiązanie sugerowane przez biegłego wiązałoby się z poniesieniem nakładów w wysokości 54.916,10 zł.

Nie można zgodzić się ze skarżącym, że zastosowanie nawiewników nie wymagałoby zastosowania bardziej dźwiękoszczelnych okien, przy założeniu że efekt odpowiedniej wentylacji można osiągnąć poprzez regularne uchylanie okien – wtedy kiedy hałas lotniczy nie występuje.

Jak jednak wyraźnie wskazał biegły w opinii pisemnej – warunkiem zachowania obliczonej izolacyjności okien jest pozostawianie ich w pozycji zamkniętej. Należy też przypomnieć,

że projektowane rozwiązania mają zapewniać komfort akustyczny i wentylacyjny dla warunków granicznych, zatem potencjalnie najgorszych, nawet jeśli aktualnie one nie występują. Nie mogą być zatem one dostosowane – jak sugeruje skarżący - do warunków odstających od nich na korzyść.

Zaproponowany system wentylacji nie stanowi zdaniem biegłego podwyższenia standardu nieruchomości, a jedynie pozwoli spełnić warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki (normowe wymiany powietrza). Ewentualny brak lub niesprawnie działająca wentylacja spowodowałby, że obiekt zgodnie z przepisami nie nadawałby się do użytkowania.

Również w ocenie Sądu odwoławczego założone nakłady – jako konieczne dla zneutralizowania ujemnego oddziaływania lotniska – nie mogą być rozpatrywane w kategoriach ulepszenia nieruchomości powodów.

Nie może przekonywać argument, że w innych podobnych sprawach kwestionowany wydatek nie został uznany za konieczny. Rozwiązania proponowane przez biegłych w konkretnych sprawach uwzględniają bowiem każdorazowo indywidualne uwarunkowania techniczne badanych nieruchomości. Nie można więc mówić o uniwersalnych, właściwych w każdym przypadku modelach wygłuszenia nieruchomości.

Nie zasługiwały też na uwzględnienie zarzuty naruszenia prawa materialnego.

Niezasadny okazał się zarzut naruszenia art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., który pozwany sprowadza do kwestionowania związku przyczynowego między wejściem w życie uchwały Sejmiku Samorządowego z 30 stycznia 2012 r. a szkodą w majątku powodów.

W jego ocenie wraz z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania uciążliwość operacji lotniczych dla sąsiednich działek uległa zmniejszeniu, nie może więc być mowy o powstaniu uszczerbku w majątku powodów, wyrażającej się utratą wartości nieruchomości. Apelujący nie podważa, że doszło do zwiększenia ruchu na lotnisku P.-Ł.. Domaga się jednak, aby sytuację powodów oceniać z uwzględnieniem modyfikacji schematu lotów,

ograniczającej liczbę startów i lądowań w nocy. W tym zakresie odwołuje się do obszernych fragmentów decyzji (...) (...) oraz raportu środowiskowego. Powyższej argumentacji, związanej z zarzutem naruszenia art. 129 ust. 2 p.o.ś., nie sposób podzielić. Nie można bowiem ignorować rozwoju lotniska, wyrażającego się w zwiększeniu ogólnej liczby lotów z 76 w 2010 roku do prognozowanych 132 w 2034 roku. Oceniając zasadność roszczenia przewidzianego w art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś. Sąd jest obowiązany poddać całościowej analizie rozmiar ingerencji lotniska w prawo własności sąsiednich nieruchomości. Ingerencja

ta wyraża się w ograniczeniu korzystania z nieruchomości w sposób niezakłócony, wolny od immisji, przy czym ani obowiązujące normy prawne, ani względy słuszności nie pozwalają na wniosek, że ograniczenie lotów w porze nocnej może zniwelować równoległe i systematyczne zwiększanie operacji w ciągu dnia. Przyjęcie przez lotnisko określonej, ostatecznej liczby operacji nocnych, wynika z dostosowania się do wymogów (...) (...). 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 p.o.ś. otworzyło powodom objęcie ich nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania ustanowionym 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. Skoro uchwała ta prawnie usankcjonowała niekorzystną sytuację powodów, otwierając jednocześnie pozwanemu drogę do legalnego, godzącego w ich prawa rozwoju lotniska, to związek między wprowadzeniem (...) a szkodą powodów jest oczywisty.

Bez znaczenia dla prawidłowości powyższego rozumowania pozostaje okoliczność, że hałas lotniskowy nie pojawił się w następstwie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

Za utrwalony można uznać pogląd, że właściciel nieruchomości może doznać szkody, o której stanowi art. 129 ust. 2 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 27 czerwca 2012 r., IV CSK 28/12, Legalis nr 551896; z 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, OSNC 2014/4/47; z 24 listopada 2016 r., II CSK 113/16, Legalis nr 1544155).

W myśl art. 129 ust 2 p.o.ś., 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.

A zatem mimo, że nieruchomość powodów doświadczała niekorzystnego sąsiedztwa lotniska w aspekcie emisji hałasu, to z chwilą wprowadzenia o.o.u. zaczęła podlegać nowemu ograniczeniu korzystania z nieruchomości, w rozumieniu art. 129 ust. 2 p.o.ś., polegającemu

na konieczności trwałego znoszenia emisji ponadnormatywnej, które może być źródłem szkody polegającej na utracie wartości nieruchomości. Jak trafnie wskazał Sąd Okręgowy w ten sposób 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) przekraczających standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony.

Niesłusznie przy tym skarżący wywodzi, że taka konstrukcja szkody ma wymiar teoretyczny, gdyż w praktyce żądania o zaniechanie immisji w kontekście hałasu lotniskowego

nie są wysuwane i nie mają żadnej szansy powodzenia – ze względu na globalne korzyści związane z funkcjonowaniem lotniska. Powodowie nie dysponowali zatem nigdy realnymi środkami prawnymi dla obrony swych interesów, stąd rzekome ograniczenie w wykonywaniu prawa własności, zdaniem pozwanego nie występuje, podobnie jak niezakłócone jest korzystanie z niego zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem.

Należy jednak podkreślić, że zamierzenie inwestycyjne w postaci rozbudowy lotniska spowodowało konieczność wykonania raportu środowiskowego, a więc określenia istniejącego i docelowego poziomu hałasu generowanego przez lotnisko. Stwierdzenie możliwości wystąpienia hałasów ponadnormatywnych dało asumpt do utworzenia o.o.u., który jest dla lotniska „dobrodziejstwem”. W ten sposób uzyskuje ono bowiem pewność funkcjonowania, nie narażając się na możliwość, że port lotniczy zostanie zlikwidowany na skutek pozwów mieszkańców doświadczających ponadnormatywnych uciążliwości z żądaniem ich zakazania.

To natomiast, że dotąd lotnisko działało legalnie, oddziałując na środowisko w granicach dopuszczalnych przez prawo, nie przeczy wnioskowi o „zalegalizowaniu” hałasu ponadnormatywnego związanego z jego rozbudową. Od strony właścicieli nieruchomości położonych w o.o.u. oznacza to konieczność tolerowania gorszych standardów środowiskowych związanych z obniżeniem, w stosunku do powszechnie obowiązujących, norm ochrony przed hałasem.

Właśnie świadomość takiego, w perspektywie niezakreślonego czasowo, ograniczenia należy uznać, w świetle zasad doświadczenia życiowego, a także w obliczu wyników badań rynku, za podstawową przyczynę spadku cen nieruchomości na terenie o.o.u. po jego wprowadzeniu.

Natomiast nie ma tu zasadniczego znaczenia, jak przedstawiają się w praktyce rzeczywiste poziomy (dawki) emisji hałasu, wywoływanego przez działanie lotniska, w poszczególnych okresach, a zatem w jakim stopniu w określonym momencie operator lotniska korzysta z przyznanych mu praw. Wątpliwe byłoby bowiem przyjęcie założenia, że potencjalni nabywcy dokonują w tym zakresie jakichś szczegółowych badań czy pomiarów.

Istotna jest świadomość hipotetycznej konieczności zamieszkiwania na terenie, na którym zalegalizowane zostało przekraczanie norm środowiskowych natężenia hałasu, co wiąże się z ponadstandardową uciążliwością w korzystaniu ze swojej własności.

Biorąc pod uwagę powszechnie znaną aktualną charakterystykę rynku nieruchomości, który od dłuższego czasu jest rynkiem nabywcy, a nie sprzedającego, oczywiste jest, że potencjalny kupujący zgodzi się na znoszenie tego rodzaju ograniczeń jedynie w przypadku istotnego obniżenia ceny w stosunku do nieruchomości nie mających takich obciążeń. Nie ma natomiast decydującego znaczenia, czy dla danego rodzaju nieruchomości w akcie prawnym o utworzeniu (...) wprowadzono ograniczenia co do możliwości ich wykorzystywania. Podobnie charakter ograniczeń budowlanych dla danej strefy nie ma szczególnej doniosłości z punktu widzenia zasadności roszczenia w ogólności. To tylko jeden z aspektów złożonej sytuacji prawnej i faktycznej właścicieli nieruchomości położonych w obrębie o.o.u. Skoro uczestnicy rynku wiążą uciążliwość takiej lokalizacji głównie z immisjami generowanymi przez lotnisko i degradacją środowiska, to jest to największy czynnik cenotwórczy.

Zatem roszczenia powodów nie dyskwalifikuje okoliczność, że w strefie wewnętrznej ograniczenia budowlane dotyczą zabudowy nowej (gdzie dopuszcza się jej lokalizowanie pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej), a nie już istniejącej. Co więcej, nawet dla strefy zewnętrznej (w której dla nieruchomości o funkcji mieszkaniowej nie przewiduje się żadnych ograniczeń budowlanych, wymogów dostosowawczych, a nawet przekroczeń poziomów hałasu w środowisku w stosunku do dopuszczalnych poziomów w związku z ruchem lotniczym), również występuje zjawisko obniżenia wartości.

Nie do przyjęcia jest także stanowisko skarżącego, zgodnie z którym o szkodzie majątkowej po stronie powodów, w postaci spadku wartości nieruchomości, można by mówić dopiero wówczas, gdyby zbywali oni nieruchomość na rzecz

osób trzecich. Od dawna przyjmuje się, że sam spadek wartości aktywów majątkowych stanowi samoistny rodzaj szkody (straty), w rozumieniu przepisu art. 361 § 2 k.c. i w tej postaci podlega rekompensacie na podstawie przepisu art. 129 ust. 2 in fine p.o.ś.

Nie sposób podzielić także tej części wywodów apelacji, w której skarżący twierdzi, że roszczenie o odszkodowanie z tytułu wydatków na rewitalizację akustyczną budynku stałoby się wymagalne dopiero z chwilą wykazania ich rzeczywistego poniesienia. Przesądzone już w judykaturze, że prawo do żądania odszkodowania z tytułu konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych w budynkach objętych o.o.u. nie jest uzależnione od wykazania przez właścicieli nieruchomości, że wydatki w tym celu rzeczywiście zostały już poniesione (zob.: np. wyrok Sądu Najwyższego z 29 listopada 2012 r., sygn. akt II CSK 254/12, LEX nr 1294477).

W innym przypadku mogłoby dojść do niedopuszczalnej sytuacji, gdy prawo poszkodowanych do zamieszkiwania w niezbędnym dla higieny fizycznej i psychicznej komforcie akustycznym uzależnione zostałoby od poziomu ich zamożności.

Wreszcie nie ma podstaw do przyjęcia, że szkoda z tytułu spadku wartości nieruchomości pochłania, przynajmniej częściowo, szkodę z tytułu konieczności rewitalizacji akustycznej, co apelujący nazywa zjawiskiem „rekurencji odszkodowania”. Do tego rodzaju zjawiska mogłoby dojść tylko wówczas, gdyby właściciel poniósł już niezbędne wydatki na doprowadzenie budynku do podwyższonego standardu ochrony akustycznej, zwiększając w ten sposób jego wartość, a następnie nieruchomość o podwyższonej w taki sposób wartości zostałaby poddana ocenie z punktu widzenia szkody, polegającej na obniżeniu tej wartości w związku z wprowadzeniem o.o.u. W realiach rozpoznawanej sprawy sytuacja taka nie miała miejsca, co oznacza, że obie badane szkody nie są ze sobą związane zjawiskiem rzekomej „rekurencji” (zob.: wyrok Sądu Najwyższego z 21 sierpnia 2013 r., sygn. akt II CSK 578/12).

Bezzasadny okazał się zarzut naruszenia art. 481 § 1 k.c., sprowadzający się do kwestionowania początkowej daty zasądzenia odsetek ustawowych.

Roszczenie odszkodowawcze ma charakter bezterminowy, co w świetle art. 455 k.c. pozwala na powiązanie jego wymagalności z upływem terminu wyznaczonego dłużnikowi do jego spełnienia w wezwaniu do zapłaty.

Jednak pismo przedsądowe z dnia 15 listopada 2012 roku, w którym powodowie sformułowali wobec pozwanego żądanie zapłaty odszkodowania, nie mogło być – jak trafnie uznał Sąd Okręgowy - traktowane jako wezwanie w rozumieniu art. 455 k.c., skutkujące powstaniem stanu wymagalności roszczenia po upływie określonego w nim terminu. Skuteczne wezwanie

do zapłaty odszkodowania pieniężnego musi bowiem zawierać treści pozwalające dłużnikowi na rzeczowe, według kryteriów obiektywnych, ustosunkowanie się do żądania, tak co do zasady, jak i wysokości. Tylko w takim przypadku można mu przypisać opóźnienie w wywiązaniu się z zobowiązania. Tymczasem w wezwaniu, jak i w pozwie powodowie ograniczyli się do postawienia dowolnej w tamtym czasie (bo niczym nie podpartej) tezy, że ponieśli szkodę i przedstawieniu swobodnie wybranej kwoty rzekomej szkody. Powodowie nie załączyli do pozwu ani do przedmiotowego wezwania żadnego materiału weryfikacyjnego (np. prywatnej ekspertyzy szacującej wysokość poniesionej szkody). Pozwany nie miał zatem możliwości dokonania merytorycznej oceny zasadności zgłoszonego mu roszczenia. Sami powodowie zresztą, domagając się na drodze sądowej kwot diametralnie mniejszych niż w wezwaniu przedsądowym (51.000 zł z 300.000 zł), zaprzeczyli rzetelnemu charakterowi pierwotnej kalkulacji.

W tej sytuacji pierwszymi miarodajnymi danymi, pozwalającymi obiektywnie ustalić wysokość szkody były wyliczenia zawarte w opiniach biegłych sądowych.

Zasadnie zatem początkową datę zasądzenia odsetek Sąd powiązał z datami doręczenia pozwanemu pism precyzujących roszczenia powodów co do wysokości, po wydaniu opinii dotyczącej spadku wartości nieruchomości oraz łącznej opinii biegłego akustyka i biegłego z dziedziny budownictwa (odpowiednio 19 maja 2016 r. i 7 listopada 2018 r.).

W tym stanie rzeczy apelację pozwanego należało oddalić w całości, a to na podstawie art. 385 k.p.c.

Nie zasługiwało na uwzględnienie również zażalenie pozwanego na postanowienie w przedmiocie wynagrodzenia biegłego.

Niezasadnie skarżący kwestionował zarówno przyjętą przez biegłego stawkę roboczogodziny, jak i czas poświęcony na sporządzenie opinii.

Zgodnie z art. 89 u.k.s.c. biegłemu powołanemu przez sąd przysługuje wynagrodzenie za wykonaną pracę oraz zwrot poniesionych przez niego wydatków niezbędnych dla wydania opinii (ust. 1), wysokość wynagrodzenia biegłego za wykonaną pracę ustala się, uwzględniając wymagane kwalifikacje, potrzebny do wydania opinii czas i nakład pracy, a wysokość wydatków, o których mowa w ust. 1 - na podstawie złożonego rachunku (ust.2), przy czym wynagrodzenie biegłych oblicza się według stawki wynagrodzenia za godzinę pracy albo według taryfy zryczałtowanej określonej dla poszczególnych kategorii biegłych ze względu na dziedzinę, w której są oni specjalistami (ust. 3).

Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie określenia stawek wynagrodzenia biegłych, taryf zryczałtowanych oraz sposobu dokumentowania wydatków niezbędnych dla wydania opinii w postępowaniu cywilnym z dnia 24 kwietnia 2013 r. (Dz.U. z 2013 r. poz. 518) tj. z dnia 22 maja 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 989) w § 2 stanowi, że stawka wynagrodzenia biegłych powołanych przez sąd za każdą rozpoczętą godzinę pracy, wynosi - w zależności od stopnia złożoności problemu będącego przedmiotem opinii, nakładu pracy oraz warunków, w jakich opracowano opinię - od 1,28% do 1,81% kwoty bazowej dla osób zajmujących kierownicze stanowiska państwowe, której wysokość określa ustawa budżetowa, zwanej dalej „kwotą bazową”. Zgodnie z § 4 tego aktu – w razie szczególnie złożonego charakteru problemu będącego przedmiotem opinii, stawka może być podwyższona do 50%.

Akceptowalna jest zastosowana przez biegłego Z. B. stawka roboczogodziny w wysokości 32,39 zł netto. Mieści się ona w przedziale od 1,28 % do 1,81 % kwoty bazowej, wynoszącej 1.789,42 zł. Zastosowanie przez biegłego dopuszczalnej stawki maksymalnej jest usprawiedliwione. Przede wszystkim opinia jest obszerna, liczy 54 strony (w tym 47 to treść merytoryczna), a problem badawczy charakteryzuje się znacznym stopniem zawikłania.

Nie przekonuje argument skarżącego co do powtarzalności opinii dotyczącej doboru i szacowania nakładów wygłuszeniowych z tego względu, że: odrębne są w każdym przypadku obmiary nieruchomości, inne są parametry każdego obiektu w zakresie izolacyjności istniejących przegród, indywidualny – zależny od stanu przegród – jest dobór rozwiązań i materiałów wygłuszeniowych, niepowtarzalny jest więc każdorazowo zaproponowany kosztorys nakładów. Schematyzm może dotyczyć jedynie metodyki doboru nakładów i praktykowanych przez biegłego rozwiązań koncepcyjnych. Wniosek jest zatem taki, że opinia dotycząca nakładów akustycznych charakteryzuje się dużym stopniem indywidualności.

Nie budzą też zastrzeżeń poszczególne pozycje karty pracy biegłego – zestawienie czynności i ich ujęcie godzinowe – jako zgodne z zasadami doświadczenia życiowego. Ze względu na wspomnianą obszerność i niepowtarzalność opinii, jej przygotowanie i sporządzenie musiało się wiązać ze znacznym nakładem czasu pracy.

Czas na wykonanie czynności może być z natury rzeczy skontrolowany tylko w przybliżeniu, zatem kwestionowanie rachunku może być skuteczne tylko wtedy, gdy podane ilości zużytego czasu są tak jaskrawo wygórowane, że opierając

się na zwykłym doświadczeniu życiowym można od razu stwierdzić, iż biegły niewątpliwie zużył znacznie mniej czasu, niż podaje w rachunku.

Weryfikacja karty pracy biegłego Z. B., dotyczącej przygotowania i sporządzenia opinii z dnia 23 maja 2018 r. (k.450), do takich wniosków nie prowadzi. I tak

nie budzi zastrzeżeń zadeklarowany czas: 2 godz. na zapoznanie się z aktami, 3 godz. na wizję w terenie, 4 godz. na konsultacje z biegłym akustykiem, 4 godz. na pracę koncepcyjną, 2 godz. na opis i obmiary przegród, 5 godz. na zestawienie danych o materiałach, 17 godz. na opracowanie obmiarów i kosztorysu, 14 godz. na opracowanie opinii, 2 godz. na obróbkę zdjęć i skanów, 1 godz. na druk i oprawę, 1 godz. na przygotowanie korespondencji, 2 godz. na wysyłkę dokumentów.

W konsekwencji zaakceptować należało wymiar 57 godz. na przygotowanie i sporządzenie opinii ( $57 \times 32,39 = 1.846,23$  zł).

Kolejno nie budziły zastrzeżeń zadeklarowane przez biegłego koszty przejazdu na trasie K. – P. – P. – K. (39,28 zł – zarachowane w ułamku  $1/6$  za odcinek 47 km; 0,8358 zł/km) i wydatki poniesione przez biegłego na: koszty edycyjne, oprawę, opłaty autostradowe i przesyłki (razem 111 zł). Wprawdzie zgodnie § 8 cyt. wyżej Rozporządzenia wydatki poniesione przez biegłego, niezbędne dla wydania opinii, w tym w szczególności wydatki materiałowe, amortyzację aparatury badawczej oraz koszty dojazdu na miejsce wykonania czynności, biegły dokumentuje za pomocą faktur lub rachunków albo kopii tych dokumentów, jednak w razie ich braku – może to również uczynić za pomocą oświadczenia. Wyliczone w karcie pracy wydatki nie są wygórowane i przystają do realiów życiowych, stąd zasługiwały na pełną akceptację – na podstawie samego oświadczenia biegłego zawartego w karcie pracy.

Podobnie wątpliwości nie budzi koszt stawiennictwa biegłego na rozprawie w dniu w dniu 7 listopada 2018 r., który zgodnie z kartą pracy (k. 547) obejmuje: 139,98 zł jako koszt przejazdu na trasie K. – P. (206 km; 0,6795 zł/km), opłatę autostradową (20 zł x 2), wynagrodzenie za przygotowanie do rozprawy (5 godzin) i udział w rozprawie (1 godz.). W szczególności należy uznać, że zadeklarowany na przygotowanie do posiedzenia czas jest usprawiedliwiony, biorąc pod uwagę upływ 6 miesięcy od wydania opinii. Zatem biegły musiał przypomnieć sobie treść ekspertyzy i okoliczności sprawy, zapoznać się z pisemnymi zarzutami stron do opinii oraz rozważyć ich zasadność. Czas ten nie został w ocenie Sądu zawyżony, a już na pewno nie w stopniu rażącym.

Stąd zażalenie podlegało oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono z uwzględnieniem, że wygranymi (zarówno w zakresie apelacji, jak i zażalenia) okazali się powodowie, w związku z czym – zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu z art. 98 § 1 k.p.c. - należał im się od pozwanego zwrot wynagrodzenia pełnomocnika w łącznej wysokości 4.500 zł (4.050 zł za postępowanie apelacyjne i 450 zł za postępowanie zażaleniowe – odpowiednio § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 oraz § 2 pkt 3 w zw. z § 10 ust. 2 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 r.; Dz.U. z 2015 r. poz. 1804 z późn.zm.).

Krzysztof Józefowicz Marek Górecki Maciej Rozpędowski