

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 listopada 2021 r.

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

w składzie:

Przewodniczący - Sędzia Mariola Głowacka

Protokolant st. sekr. sąd. Kinga Kwiatkowska

po rozpoznaniu w dniu 23 listopada 2021 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **D. N., P. N. i M. N.**

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

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 7 lipca 2020r. sygn. akt XVIII C 335/20

I. zmienia zaskarżony wyrok:

a) w pkt 1 w ten sposób, że obniża wysokość zasądzonej kwoty do 65.596,21 zł (sześćdziesiąt pięć tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt sześć złotych dwadzieścia jeden groszy) i zasądza od pozwanego na rzecz powodów D. N. i P. N. odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty:

- 7.500 zł od dnia 31 lipca 2018 r. do dnia zapłaty,
- 30.190,82 zł od dnia 27 kwietnia 2019 r. do dnia zapłaty,
- 17.500 zł od dnia 16 stycznia 2019 r. do dnia zapłaty,
- 10.405,39 zł od dnia 27 kwietnia 2019 r. do dnia zapłaty

a w pozostałym zakresie powództwo oddała,

b) w pkt 2 w ten sposób, że obniża wysokość zasądzonej kwoty do 65.596,21 zł (sześćdziesiąt pięć tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt sześć złotych dwadzieścia jeden groszy) i zasądza od pozwanego na rzecz powoda M. N. odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty:

- 7.500 zł od dnia 31 lipca 2018 r. do dnia zapłaty,
- 30.190,82 zł od dnia 27 kwietnia 2019 r. do dnia zapłaty,
- 17.500 zł od dnia 16 stycznia 2019 r. do dnia zapłaty,
- 10.405,39 zł od dnia 27 kwietnia 2019 r. do dnia zapłaty

a w pozostałym zakresie powództwo oddala,

c) w pkt 4 w ten sposób, że koszty procesu stosunkowo rozdziela między stronami obciążając powodów w 20 % i pozwanego w 80% i na tej podstawie:

- zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 7.402 zł,

- nakazuje ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa - Sąd Okręgowy w Poznaniu od powodów z zasądzzonego roszczenia kwotę 2.818 zł i od pozwanego kwotę 11.271,23 zł,

II. w pozostałym zakresie apelację oddala,

III. koszty postępowania apelacyjnego stosunkowo rozdziela między stronami obciążając powodów w 20% i pozwanego w 80% i na tej podstawie zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 787 zł.

Mariola Głowacka

Umieściła w Portalu Informacyjnym:

Sekretarz sądowy

Karolina Budna

***Niniejsze pismo nie wymaga podpisu własnoręcznego na podstawie § 21 ust. 4 zarządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 19 czerwca 2019 r. w sprawie organizacji i zakresu działania sekretariatów sądowych oraz innych działów administracji sądowej jako właściwie zatwierdzone w sądowym systemie teleinformatycznym.***

--	--	--

## UZASADNIENIE

Powodowie D. N., P. N. i M. N. pozwem wniesionym w dniu 21 czerwca 2017r. po ostatecznym sprecyzowaniu powództwa, co nastąpiło w piśmie procesowym z dnia 26 marca 2019r., domagali się zasądzenia od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. na rzecz:

- D. i P. małżonków N. kwoty 82.143,32 zł w tym 44.452,50 zł tytułem ubytku wartości nieruchomości oraz 37.690,82 zł tytułem nakładów poczynionych na wygłuszenie budynku wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 22 lutego 2014r. do dnia zapłaty z tym, że od dnia 1 stycznia 2016r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie,

- M. N. kwoty 82.143,31 zł w tym 44.452,50 zł tytułem ubytku wartości nieruchomości oraz 37.690,81 zł tytułem nakładów poczynionych na wygłuszenie budynku wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 22 lutego 2014r. do dnia zapłaty z tym, że od dnia 1 stycznia 2016r. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie.

Powodowie wniesli też o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz kosztów procesu w tym trzykrotności stawki minimalnej wynagrodzenia radcy prawnego.

Pozwany (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. zarówno w odpowiedzi na pozew jak i w toku dalszego postępowania wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego zwrot kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy w Poznaniu wyrokiem z dnia 7 lipca 2020r.:

1) zasądził od pozwanego na rzecz powodów D. N. i P. N. kwotę 82.143,32 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w terminie płatności od kwoty:

- 7.500 zł od dnia 31 lipca 2018r. do dnia zapłaty,

- 30.190,82 zł od dnia 27 kwietnia 2019r. do dnia zapłaty,

- 17.500 zł od dnia 16 stycznia 2019r. do dnia zapłaty,

- 26.952,50 zł od dnia 27 kwietnia 2019r. do dnia zapłaty,

2) zasądził od pozwanego na rzecz powoda M. N. kwotę 82.143,31 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w terminie płatności od kwoty:

- 7.500 zł od dnia 31 lipca 2018r. do dnia zapłaty,

- 30.190,81 zł od dnia 27 kwietnia 2019r. do dnia zapłaty,

- 17.500 zł od dnia 16 stycznia 2019r. do dnia zapłaty,

- 26.952,50 zł od dnia 27 kwietnia 2019r. do dnia zapłaty,

3) w pozostałej części powództwa oddalił,

4) kosztami procesu obciążył pozwanego i z tego tytułu:

a) zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 10.157 zł tytułem zwrotu kosztów procesu w tym kwotę 3.617 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego,

b) nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 14.089,23 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że powodowie D. i P. małżonkowie N. oraz M. N. są współwłaścicielami budynku oraz współużytkownikami wieczystymi nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) o powierzchni 350 m<sup>(2)</sup>. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, w budowie szeregowej, o jednej kondygnacji nadziemnej z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczonym, o powierzchni użytkowej 173,80 m<sup>(2)</sup> położonej przy ulicy (...) w P., dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...). Powodom D. N. i P. N. przysługuje w prawie własności budynku i użytkowania wieczystego gruntu udział w wysokości 1/2 części (do wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej), a M. N. udział w wysokości 1/2 części.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że lotnisko P. powstało w 1913r. jako pruskie lotnisko (...) 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 1987r. powstało P. (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł.. W 1993r. przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D.. W 1996r. 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 1997r. utworzono Spółkę (...), której udziałowcami są P. (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa. W 2000r. 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 2000r. z (...) skorzystało 227.847 pasażerów przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2001r. oddano do użytku dwa nowoczesne terminale pasażerski i cargo oraz nową płytę postojową. W 2002r. uruchomiono połączenia do W. i F.. W 2003r. uruchomiono połączenia do K./B., W., M., L., oddano do użytkowania

zmodernizowany terminal (...). W 2004r. 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., K.. W 2008r. przystąpiono do rozbudowy terminalu pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie S.. W 2008r. z portu skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano w liczbie 23.609.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w dniu 28 lutego 2011r. (...) Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...)”. W kwietniu 2011r. rozpoczęto rozbudowę terminalu pasażerskiego - projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W czerwcu 2011r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych - projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. W maju 2012r. odbyły się uroczyste inauguracje rozbudowanych płaszczyzn lotniskowych - nowej równoległej drogi kołowania oraz rozbudowanej płyty postojowej oraz otwarcie rozbudowanego terminalu pasażerskiego - strefa przylotów i przysła hala odpraw. W 2012r. z (...) skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych. W lipcu 2012r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminalu pasażerskiego - początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów. Lotnisko cywilne P. (...) jest własnością pozwanej Spółki (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P..

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w dniu 30 stycznia 2012r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...)w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. (...) w P.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. (...)w P., którego zarządcą jest (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie:

- 1) izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 55$  dB pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $LA_{eqN} = 45$  dB pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $LA_{eqD} = 50$  dB pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;
- 4) izol linii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy  $LA_{eqN} = 40$  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 izol linii 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 izol linii 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 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 2012r.

Sąd Okręgowy ustalił, że nieruchomość będąca w użytkowaniu wieczystym powodów znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. (...) w P.. Na dzień wejścia w życie uchwały tj. 28 lutego 2012r. przedmiotowa nieruchomość gruntowa zabudowana była jednorodzinny budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w trakcie budowy. Budynek wykonany był w bardzo dobrym standardzie materiałów i bez robót wykończeniowych - stan surowy zamknięty. Powodowie zabudowę przedmiotowej nieruchomości prowadzili od 20 kwietnia 2011r. na podstawie pozwolenia na budowę z 28 listopada 2010r. Budynek wzniesiony został w technologii tradycyjnej w 2013r. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 173,80 m<sup>(2)</sup>. Budynek mieszkalny, jednorodzinny stanowi zabudowę szeregową, o jednej kondygnacji nadziemnej z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony. W dniu 4 czerwca 2013r. powodowie złożyli w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego dla powiatu (...) pismo z 1 czerwca 2013r. „Zawiadomienie o zakończeniu budowy obiektu budowlanego”. Wskazali w nim, że w dniu 1 czerwca 2013r. zakończono budowę budynku mieszkalnego, jednorodzinnego w zabudowie szeregowej. Wskazano na czas trwania budowy od 20 kwietnia 2011r. do 1 czerwca 2013r. Według stanu na dzień 28 lutego 2012r. na obszarze na którym położona jest nieruchomość obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w P. - działka nr (...) – Osiedle (...) – część(...) Zgodnie z planem uchwalonym uchwałą nr (...) Rady Gminy T. z dnia 27 czerwca 2000r. teren położony w P. przy (...) działka nr (...), oznaczony jest jako (...) – tereny zabudowy mieszkaniowej. Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym według poziomu cen aktualnych wynosi 658.557,40 zł. Rodzaj praw do gruntu (użytkowanie wieczyste) nie ma wpływu na wartość nieruchomości. Zmniejszenie wartości rynkowej prawa do nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym powodów, a wynikające z położenia w strefie obszaru ograniczonego użytkowania i związanych z tym ograniczeń, zwłaszcza konieczności znoszenia ponadnormatywnego poziomu dźwięku bez możliwości domagania się zaprzestania szkodliwej immisji, jak i następującej w ślad za wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania reakcji uczestników rynku wynosi 88.905 zł. (...) wewnętrzna obszar ograniczonego użytkowania w której znajduje się nieruchomość powodów charakteryzuje się podwyższonym miarodajnym poziomem hałasu zewnętrznego. W stanie aktualnym występują przekroczenia dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku w środowisku, przy czym przekroczenia te są większe w porze nocnej. Z dniem 28 lutego 2012r. zaczęła obowiązywać uchwała Sejmiku Województwa (...) tworząca obszar ograniczonego użytkowania dla P. (...), a przedmiotowa nieruchomość znalazła się na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska w strefie wewnętrznej, w miejscu w którym równoważny poziom hałasu LAqD i LAqN wynosi dla hałasu pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych LAeqD = 60 dB i LAeqN = 50 dB, hałasu związanego z działalnością lotniska LAeqD = 55 dB i LAeqN = 45 dB. Pomieszczeniami podlegającymi ochronie akustycznej budynku powodów są kuchnia, pokój - salon i pokój umiejscowione na partnerze oraz dwa pokoje i pokój z aneksem kuchennym umiejscowione na poddaszu. Nieruchomość powodów znajduje się w pobliżu punktu (...). Dla terenu wokół nieruchomości powodów przyjmuje się wartość średniego poziomu ekspozycyjnego jak dla punktu (...), zwiększoną o współczynnik k=3,0, czyli wartość 89,4 dB. Budynek powodów nie spełnia wymogów Polskiej Normy (...) „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach” z zakresu izolacyjności akustycznej, dla stanu izolacyjności akustycznej określonej po utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla wartości poziomu miarodajnego wyznaczonego dla 2015r.- równoważnego poziomu dźwięku dla pory dnia LAeq,D = 60,2 dB i pory nocy LAeq,N = 54,7 dB oraz maksymalnego poziomu dźwięku dla pory dnia LA,MAX,śr,D = 85,9dB i dla pory nocy LA,MAX,śr,N = 84,7 dB. Budynek nie spełnia wymogów Polskiej Normy (...) „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach - Część 3: Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementów budowlanych” z zakresu izolacyjności akustycznej, dla stanu izolacyjności akustycznej określonej po utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla wartości poziomu miarodajnego wyznaczone dla stanu na 2034r. - równoważnego poziomu dźwięku dla pory dnia LAeq,zew,D = 62,6 dB i pory nocy LAeq,zew,N = 55,6 dB oraz maksymalnego poziomu dźwięku LA,MAX,śr,N 83,3 dB. Budynek spełniał wymogi Polskiej Normy (...) „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach” z zakresu izolacyjności akustycznej, dla stanu izolacyjności akustycznej określonej przed utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania za wyjątkiem ścianek nad skosami w pokojach na poddaszu, a w celu zapewnienia odpowiedniej izolacyjności tych ścianek należy obudować je od wewnętrznej strony pomieszczenia płytą GK. Budynek mieszkalny

stanowiący współwłasność powodów wymaga adaptacji, aby spełnić wymagania dźwiękoszczelności przewidziane dla strefy wewnętrznej. Konieczne jest zwiększenie izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych poprzez wymianę istniejących okien na okna o podwyższonym współczynniku izolacyjności akustycznej. Ze względu na to, że obliczona izolacyjność akustyczna okien zewnętrznych gwarantowana jest jedynie pod warunkiem pozostawiania tych okien w pozycji zamkniętej, zmienione zostaną warunki wentylacji grawitacyjnej istniejącej obecnie w budynku i należy wprowadzić zmiany w istniejącym systemie, aby dostosować budynek do wymogów wynikających z warunków technicznych, jak i obowiązujących polskich norm. Niecelowe jest zastosowanie w tym celu nawiewników ściennych, gdyż koszt ich wykonania znacznie przewyższyłby koszt wykonania wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej zrównoważonej. Z kolei zastosowanie nawiewników okiennych jest nieuzasadnione ze względu na to, że zamontowanie takiego nawiewnika w oknie lub drzwiach balkonowych powoduje obniżenie izolacyjności takiego okna nawet o ponad 9 dB, co powoduje dyskwalifikację pod względem izolacyjności akustycznej. Z powyższych względów tj. uwzględniając mankamenty wentylacji grawitacyjnej oraz to, że budynek jest z poddaszem, w budynku należy zastosować wentylację mechaniczną tj. wentylację nawiewno-wywiewną zrównoważoną. Zapewni ona wentylację pomieszczeń poprzez zastosowanie nawiewu świeżego powietrza do pokoi i wyciągu zużytego powietrza z takich pomieszczeń jak kuchnia, łazienka, w.c., garderoba (tzw. pomieszczeń „brudnych”). Wartość niezbędnych do wykonania robót remontowo - budowlanych według cen aktualnych łącznie wynosi 69.797,81 zł netto na które składają się wymiana stolarki okiennej (33.920,74 zł netto), poprawa izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych (828,74 zł netto), wykonanie instalacji wentylacyjnej mechanicznej (22.876,54 zł netto) oraz roboty przygotowawcze i wykończeniowe (12.171,79 zł netto). Do wartości tej należy doliczyć podatek VAT w wysokości 8%, a zatem wartość robót remontowo - budowlanych według cen aktualnych łącznie wynosi 75.381,63 zł brutto. Powyższa wartość niezbędnych nakładów nie obejmuje poprawy izolacyjności akustycznej ścianek nad skosami w pokojach na poddaszu.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że pismem z dnia 18 lutego 2014r. powodowie zgłosili pozwanemu roszczenie i wezwali do zapłaty odszkodowania w wysokości 250.000 zł w tym 150.000 zł z tytułu ubytku wartości nieruchomości oraz 100.000 zł z tytułu nakładów na wygłuszenie budynku. Pismo to zostało doręczone pozwanemu w dniu 21 lutego 2014r.

Sąd pierwszej instancji powyższy stan faktyczny ustalił na podstawie dokumentów oraz opinii biegłych W. P., Z. B. i R. D.. W pisemnej opinii łącznej obejmującej część akustyczną W. P. wskazał, że budynek spełnia wymogi Polskiej Normy (...) „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach” z zakresu izolacyjności akustycznej (tabela 26), dla stanu izolacyjności akustycznej określonej przed utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wartości poziomu miarodajnego takie, jak wartości dopuszczalne za wyjątkiem ścianek nad skosami w pokojach na poddaszu, a w celu zapewnienia odpowiedniej izolacyjności tych ścianek należy obudować je od wewnętrznej strony pomieszczenia płytą GK. Biegły stwierdził też, że budynek powodów nie spełnia wymogów Polskiej Normy (...) „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach” z zakresu izolacyjności akustycznej (tabela 25), dla stanu izolacyjności akustycznej określonej po utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla wartości poziomu miarodajnego, wyznaczonego dla 2015r. zgodnie z p. 8.5a i 8.6a. Biegły wskazał również, że budynek nie spełnia wymogów Polskiej Normy (...) „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach – Część 3: Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementów budowlanych” z zakresu izolacyjności akustycznej (tabela 27) dla stanu izolacyjności akustycznej określonej po utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla wartości poziomu miarodajnego wyznaczone dla stanu na 2034r. zgodnie z p. 8.5 b i 8.6 b opinii. Zdaniem biegłego zaleca się wymianę okien w pomieszczeniach chronionych zgodnie z tabelą 27, kolumną 6, oraz obudowę ścianek nad skosami w pokojach na poddaszu od wewnętrznej strony pomieszczenia dodatkowo płytą GK. W pisemnej opinii łącznej części budowlanej biegły Z. B. wskazał, że wartość robót remontowo- budowlanych według cen aktualnych łącznie wynosi 69.797,81 zł netto na którą składa się wymiana stolarki okiennej (33.920,74 zł netto), poprawa izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych (828,74 zł netto), wykonanie instalacji wentylacyjnej mechanicznej (22.876,54 zł netto) oraz roboty przygotowawcze i wykończeniowe (12.171,79 zł netto). Do wartości tej należy doliczyć podatek VAT w wysokości 8%, a zatem wartość robót remontowo-budowlanych według cen aktualnych łącznie wynosi 75.381,63 zł brutto. Biegły oszacował również, że wartość robót remontowo-budowlanych według cen z dnia 22. lutego 2014r. łącznie wynosi 68.496,38 zł netto na którą składają się wymiana stolarki okiennej (33.288,26 zł netto), poprawa

izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych (813,29 zł netto), wykonanie instalacji wentylacyjnej mechanicznej (22.449,99 zł netto) oraz roboty przygotowawcze i wykończeniowe (11.944,84 zł netto). Do wartości tej należy doliczyć podatek VAT w wysokości 8%, a zatem wartość robót remontowo-budowlanych według cen na dzień 22 lutego 2014r. łącznie wynosi 73.976,09 zł brutto. Zdaniem biegłych w budynku powodów należy zwiększyć izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych poprzez wymianę istniejących okien na okna o podwyższonym współczynniku izolacyjności akustycznej. Ze względu na to, że obliczona izolacyjność akustyczna okien zewnętrznych gwarantowana jest jedynie pod warunkiem pozostawiania tych okien w pozycji zamkniętej, zmienione zostaną warunki wentylacji grawitacyjnej istniejącej obecnie w budynku i należy wprowadzić zmiany w istniejącym systemie, aby dostosować budynek do wymogów wynikających z warunków technicznych, jak i obowiązujących polskich norm. Biegli wskazali, że zastosowanie nawiewników okiennych jest nieuzasadnione, gdyż nawiewnik okienny obniża izolacyjność okna nawet o 9 dB, co powodowałoby konieczność zastosowania dużo droższych okien, a w przypadku okien o obliczeniowych wskaźnikach RA2 powyżej 40 dB nie byłoby możliwe dobranie okna o parametrach zbliżonych lub przekraczających izolacyjność murowanych ścian. Biegli podali też, że zastosowanie nawiewników ściennych wiąże się z wykonaniem wspomaganego całego systemu. W ocenie biegłych nie jest możliwe zastosowanie nawiewników ściennych (...), a konieczne byłoby zabudowanie nawiewników ściennych glikowych, mających kratkę wlotową umieszczoną kątowno w węgarce okiennym i przy montażu konieczne jest naruszenie tynku zewnętrznego. Koszt wykonania wentylacji z zastosowaniem nawiewników byłby dużo większy niż wykonanie instalacji nawiewno-wywiewnej zrównoważonej, która zapewni normowe wymiany powietrza w budynku. Co istotne ten sposób wentylacji nie stanowi podwyższenia standardu budynku, natomiast brak lub niesprawnie działająca wentylacja sprawia, że obiekt nie nadaje się do użytkowania. Budynek dla większości przegród spełniał wymogi Polskiej Normy (...) „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach” z zakresu izolacyjności akustycznej dla stanu izolacyjności akustycznej określonej przed utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Nie dotyczy to ścianek nad skosami w pokojach na poddaszu, a w celu zapewnienia odpowiedniej izolacyjności tych ścianek należy obudować je od wewnętrznej strony pomieszczenia płytą GK. Biegły Z. B. szacując wartość nakładów na rewitalizację akustyczną, konieczną do wykonania na skutek wymagań technicznych związanych z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania (według cen z 2014r., jak i aktualnych) nie uwzględnił jednak wartości tych prac. W ocenie Sądu było to postępowanie prawidłowe, gdyż w/w nakłady nie pozostają w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. W opinii uzupełniającej biegły Z. B. ustosunkował się do zastrzeżeń strony pozwanej wskazując, że opinia opracowana została zgodnie z тезami dowodowymi i do biegłych nie należy ocena jej poprawności prawnej, a zadaniem biegłych było oszacowanie wartości nakładów koniecznych, a nie poniesionej szkody. Wskazał na niewłaściwe zarzucenie przez pozwanego zjawiska „rekurencji” odszkodowania, gdyż odnośnie nakładów koniecznych ich wartości kosztowej nie można porównywać z wartością rynkową, ponieważ wartości te nie przenoszą się wzajemnie w zależnościach liniowych (proporcjonalnych). Zdaniem Sądu w/w wyjaśnienia biegłego nie budzą wątpliwości co do prawidłowości. Sądowi z urzędu, znane są bowiem wnioski opinii biegłego sądowego z dziedziny budownictwa w tym akustyki budowlanej J. W. wydanej w innej sprawie (sygn. akt (...)) odnośnie kwestii rekurencji. Biegły ten składając wyjaśnienia do opinii pisemnej podkreślił, że wykonanie nakładów na dostosowanie budynku do ponadnormatywnych poziomów hałasu nie usuwa wszystkich ograniczeń płynących z funkcjonowania strefy obszaru ograniczonego użytkowania. Takie elementy zewnętrzne jak ogród, taras zewnętrzny czy balkon nadal pozostają bez żadnego zabezpieczenia akustycznego, a sposób funkcjonowania w budynku ze szczelnymi oknami też ma swoje ograniczenia w swobodnym przewietrzaniu świeżym powietrzem szczególnie w porze nocnej. Podał, że nie ma takich możliwości przeprowadzania badań w tym zakresie, gdyż ilość transakcji w strefie obszaru ograniczonego użytkowania(...) jest mocno ograniczona, a znalezienie takich choćby kilku transakcji sprzedaży po wykonaniu nakładów na wyizolowanie akustyczne jest mało prawdopodobne. Z tych względów biegły J. W. ocenił, że w przypadku szacowania nakładów na rewitalizację akustyczną budynku nie nastąpiło tzw. zjawisko „rekurencji”. Nadto zdaniem biegłego Z. B. zastrzeżenia nie wskazują w jaki sposób biegły miał doprowadzić do zniekształcenia wniosków i poszerzenia zakresu prac rewitalizacyjnych. Biegły wyjaśnił, że okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej nie są spotykane w wolnym obrocie materiałami budowlanymi, a są to elementy wykonywane na indywidualne zamówienie dla konkretnego budynku po określeniu indywidualnych parametrów akustycznych. Ceny okien zostały określone na podstawie wyjściowych jednostkowych cen okien typowych oraz po wywiadach przeprowadzonych u producentów okien w zakresie wpływu na cenę jednostkową okna zastosowanych odpowiednich pakietów szyb zwiększających parametr izolacyjności akustycznej

okna, które w przypadku powodów zostały ściśle obliczone przez biegłego akustyka. Biegły podał, że wymieniane okna są materiałem porozbiórkowym nadającym się jedynie do utylizacji. Biegły szczegółowo odniósł się również do zarzutu dotyczącego zaproponowanej w opinii zasadniczej wentylacji mechanicznej nawiewno- wywiewnej zróżnicowanej podtrzymując wniosek, że jest to rozwiązanie optymalne, zapewniające normowe wymiany powietrza w budynku. Biegły W. P. w opinii uzupełniającej ustosunkowując się do zarzutów pozwanego wskazał, że dla lokalizacji nieruchomości powodów poziom miarodajny określony został przez wartość poziomu maksymalnego dla pory nocnej. Biegły metodą obliczeniową sprawdza czy sumaryczny poziom dźwięku w pomieszczeniu przenikający przez wszystkie przegrody zewnętrzne, obliczony zgodnie z wymaganiami normy, nie przekroczył wartości poziomu odniesienia  $L_{Amax,wew.}$ . W przypadku pomiarów hałasu lotniczego wewnątrz pomieszczeń, jak sugeruje pozwany, otrzymane wyniki byłyby uzależnione od aktualnego stanu technicznego budynku. W takiej sytuacji wyznaczona minimalna wartość izolacyjności akustycznej przegród, przy której zachowany będzie odpowiedni klimat akustyczny wewnątrz pomieszczeń byłaby zawyżona. Biegły podał też, że sprawozdania z pomiarów hałasu nie zostały załączone do opinii zasadniczej z uwagi na znajomość ich treści przez pozwanego. W opinii biegłego zmiana okien na okna akustyczne, w przypadku niedotrzymania przez pozwanego wartości normatywnych hałasu lotniczego, nie wpłynie na podwyższenie standardu budynku. Zastosowanie okien akustycznych jest jedynym sposobem, aby dla podobnej powierzchni doświetlenia danego pomieszczenia uzyskać wypadkową izolacyjność przegród budowlanych spełniającą wymagania normy (...)

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że biegły sądowy R. D. w opinii dotyczącej określenia ubytku wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości gruntowej położonej na obszarze ograniczonego użytkowania utworzonego dla (...) w P. i prawa do budynku wskazał, że do określenia rynkowej wartości nieruchomości według stanu na dzień 28 lutego 2012r. zastosowano podejście mieszane, natomiast do ustalenia wartości rynkowej według stanu na dzień sporządzania opinii zastosowano podejście porównawcze. W celu określenia wartości nieruchomości według stanu na dzień 28 lutego 2012r. i cen na dzień sporządzania opinii badaniem został objęty lokalny rynek nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi spełniający założenia, że przedmiotem transakcji były nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, a grunt stanowił przedmiot prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego, analizowane transakcje zostały zawarte w okresie nie dłuższym niż dwa lata, ceny transakcyjne zawartych umów sprzedaży spełniają kryteria wartości rynkowej oraz nieruchomości położone w obrębach sąsiednich poza obszarem ograniczonego użytkowania P. (...) W opinii wskazano, że rodzaj praw do gruntu (użytkowanie wieczyste) nie ma wpływu na wartość nieruchomości. Biegły oszacował średnią cenę transakcyjną na kwotę 3.947,05 zł/m<sup>(2)</sup>, a aktualną wartość rynkową nieruchomości (ściśle prawa wieczystego użytkowania gruntu i własności budynku) na kwotę 658.557,40 zł. Biegły stwierdził, że na dzień 28 lutego 2012r. budynek stanowiący współwłasność powodów nie był ukończony, z tego względu przedstawił stan zaawansowania prac na ten dzień. Biegły wskazał, że całkowite koszty netto jakie inwestor powinien ponieść w celu przeprowadzenia planowanych prac inwestycyjnych od dnia 28 lutego 2012r. do zakończenia budowy wynoszą 245.144,20 zł. Biegły w konsekwencji, określił aktualną wartość rynkową nieruchomości, według jej stanu na dzień 28 lutego 2012r., na kwotę 412.413,20 zł (stanowiącą różnicę pomiędzy aktualną wartością rynkową 658.557,40 zł, a wartością nakładów koniecznych do poniesienia 245.144,20 zł), a utratę wartości nieruchomości (ściśle prawa wieczystego użytkowania gruntu i własności budynku) na kwotę 55.810,78 zł. Biegły podał, że zmiana wartości rynkowej nieruchomości należącej do powodów w wysokości 56.811 zł jest wynikiem wyłącznie jednego czynnika tj. wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. (...) i następującej w ślad za tym reakcji uczestników rynku na ten fakt, a zatem nie zachodzi konieczność badania ewentualnych zmian wartości rynkowych spowodowanych innymi czynnikami. Emisja hałasu przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania miała swój wymiar w wielkości tzn. współczynnika negatywnego sąsiedztwa, a jego wielkość nie została określona z powodu tego, że jego wpływ wyeliminowano poprzez dobór transakcji porównawczych wyłącznie z obszaru oddziaływania lotniska. Jak podał biegły określona wartość spadkowa jest związana wyłącznie z jednym z trzech potencjalnych tytułów odszkodowania, jakim jest ograniczenie prawne polegające na konieczności znoszenia występowania ponadnormatywnego poziomu dźwięku bez możliwości ubiegania się o zaprzestanie emisji. Biegły nie stwierdził ograniczeń technicznych dotyczących nieruchomości, a ewentualne roszczenie z tytułu rewitalizacji akustycznej nie zostało zlecone do analizy. Biegły sądowy R. D. w opinii uzupełniającej odnosząc się do zarzutów strony



powodowej wskazał, że wartość ewentualnej szkody winna być określona zgodnie ze stanem prawno - technicznym na moment pojawienia się szkody oraz poziomem cen z dnia określania wartości, co uczyniono w opinii zasadnicze, z uwagi na fakt, że określenie wartości rynkowej nieruchomości na jakikolwiek inny stan lub jakąś inną datę jest metodologicznie nieuzasadnione. Na rozprawie w dniu 26 kwietnia 2019r. Sąd przeprowadził dowód z uzupełniającej ustnej opinii biegłego R. D., który wskazał, że uwzględniając stan nieruchomości po zakończeniu prac budowlanych wartość bazowa nieruchomości wyniosłaby 658.557,40 zł, natomiast spadek wartości kształtowałby się na poziomie 88.905 zł.

Sąd Okręgowy uznał, że po przeprowadzeniu w/w dowodów brak było podstaw do uzupełnienia postępowania dowodowego w jakikolwiek sposób. Sąd podkreślił, że nie jest w tym zakresie bowiem decydujące niezadowolenie strony z dotychczasowych wyników tego postępowania (vide: np. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 4 sierpnia 1999r. I PKN 20/99 OSNP z. 22 z 2000r. poz. 807 oraz z dnia 12 lutego 2003r. V CKN 1622/00, LEX nr 141384). Z tego względu wniosek pozwanego o przeprowadzenie dowodu z innego biegłego (innych biegłych) na istotne w sprawie okoliczności Sąd pominął jako zbędny i zmierzający do przedłużenia postępowania (art. 235<sup>2</sup> § 1 pkt 5 k.p.c.). Z powyższych względów Sąd nie znalazł również podstaw, aby skierować opinię biegłego R. D. do oceny jej prawidłowości przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych. Dowód ten był również zbędny dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, zmierzał do przedłużenia postępowania i Sąd go pominął na podstawie art. 235<sup>2</sup> § 1 pkt 5 k.p.c. Biegły w pisemnej i ustnej opinii uzupełniającej wyjaśnił bowiem zgłoszone przez pozwanego wątpliwości, szczegółowo odnosząc się do zadanych mu pytań i poruszonych kwestii. Opinia biegłego R. D. wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę jej wydania w tym dokumentami z procesu budowlanego, spełnia wymogi operatu szacunkowego i nie narusza przepisów art. 153 i 156 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz 24 ust. 1, § 55 ust. 2 i § 56 ust. 1 pkt 9 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego. Tożsame stanowisko zajął Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 25 lutego 2020r. sygn. akt IACa 951/19 w analogicznej sprawie. Ocena zaś środka dowodowego w postaci opinii biegłego przysługuje wyłącznie sądowi, który nie może wyręczać się w tym zakresie innymi podmiotami (vide: Sąd Apelacyjny w Poznaniu w uzasadnieniu wyroku z dnia 15 czerwca 2016r. sygn. akt I ACa 41/16, jak i w uzasadnieniu wyroku z 29 czerwca 2017r. sygn. akt I ACa 127/17).

W tak ustalonym stanie faktycznym i po ocenie przeprowadzonych dowodów Sąd pierwszej instancji uznał, że powództwo w przeważającym zakresie zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że powodowie wywodzili swoje roszczenia z faktu utworzenia uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) obszaru ograniczonego użytkowania dla L. (...) w P. na mocy której należąca do nich nieruchomość znalazła się w strefie wewnętrznej tego obszaru. Nie budziła wątpliwości Sądu legitymacja czynna powodów jako współwłaścicieli budynku oraz współużytkowników wieczystych przedmiotowego gruntu, co wynika jednoznacznie z aktualnego odpisu Księgi wieczystej nieruchomości KW nr (...) położonej w P. przy ulicy (...). Podobnie legitymacja bierna pozwanej Spółki będącej właścicielem Portu lotniczego, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości przez powodów, nie budziła zastrzeżeń.

Sąd pierwszej instancji uznał, że podstawą prawną roszczeń powodów jest przepis art.129 ust 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (u.p.o.ś.) zgodnie z którym jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Stosownie zaś do ustępu 2 w/w artykułu w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

Sąd pierwszej instancji za bezsporne uznał, że w dniu 30 stycznia 2012r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. (...) w P.. Uchwała ta weszła w życie w dniu 28 lutego 2012r. Obszar ograniczonego użytkowania podzielony został na dwie strefy - wewnętrzną i zewnętrzną, w zależności od odległości od lotniska P. (...)i poziomu natężenia hałasu w danej

strefie, a nieruchomości powodów została zakwalifikowana do strefy wewnętrznej. W art. 129 - 136 u.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 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 oraz związek przyczynowy pomiędzy wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010r. III CZP 128/09, LEX nr 578138). Zgodnie z art. 129 ust. 2 w zw. z art. 129 ust. 1 u.p.o.ś. odszkodowanie służy jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się ograniczone. Z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wynika zaś, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. przez którą rozumie się m.in. zmniejszenie aktywów. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym (tak cytowane wyżej postanowienie Sądu Najwyższego). Odpowiedzialność odszkodowawcza przewidziana w przepisie art. 129 u.p.o.ś. obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. Art. 135 ust. 1 u.p.o.ś. przewidujący możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania jest wyjątkiem od zasady wyrażonej w art. 144 ust. 1 u.p.o.ś. zgodnie z którą eksploatacja instalacji w rozumieniu art. 3 pkt 6 u.p.o.ś. nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Wyjątek ten polega na tym, że na terenie obszaru ograniczonego użytkowania eksploatacja instalacji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska. W orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się pogląd zgodnie z którym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości według art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści uchwały Sejmiku Województwa (...), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie uchwały dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w związku z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania, który będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje w tym hałas. Zdaniem Sądu nie ma przekonującego argumentu za takim ograniczeniem odpowiedzialności na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. Skutkiem wejścia w życie uchwały Sejmiku jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w niej wprost ograniczeniom - niekiedy mogą być one dla właścicieli nieistotne - ale także konieczność znoszenia immisji przekraczających standard jakości środowiska, którym - w braku uchwały Sejmiku - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 u.p.o.ś. Praktyczną tego konsekwencją jest poddanie roszczeń właścicieli szczególnym ograniczeniom czasowym przewidzianym w art. 129 ust. 4 u.p.o.ś. w myśl którego z roszczeniem, o którym mowa w art. 129 ust. 2 można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 6 maja 2010r. II CSK 602/09, LEX nr 585768; postanowienia Sądu Najwyższego z 9 kwietnia 2010r. III CZP 17/10, LEX nr 584036 oraz z 24 lutego 2010r. III CZP 128/09, LEX nr 578138). Reasumując szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas).

Sąd pierwszej instancji uznał, że powodowie wykazali w niniejszej sprawie wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. w zw. z art. 135 u.p.o.ś. Na skutek wprowadzenia uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r. nieruchomość powodów znalazła się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Z przeprowadzonego postępowania dowodowego, a zwłaszcza wniosków zawartych w opiniach biegłego sądowego R. D. wynika, że położenie nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania stanowi element „stygmatyzujący” dla potencjalnych nabywców nieruchomości, co związane jest również z ograniczeniami jakie niesie położenie w tej strefie. Dla nich strefa wiąże się nie tylko z ograniczeniami w zabudowie, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża

komfort życia w takim miejscu. Wskazane okoliczności wpływają na to, że nieruchomości położone w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska, a więc tak jak działka powodów w strefie wewnętrznej tego obszaru, ze względu na mniejsze zainteresowanie mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone w innych obszarach z dala od lotniska. Zdaniem Sądu w związku z tym oczywistym jest, że zmniejszenie wartości nieruchomości powodów wyliczone przez biegłego R. D. jest związane z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a także bezpośrednio z działalnością I. (...) w P., które emituje ponadprzeciętny hałas. Sąd podkreślił, że wprowadzenie stref nastąpiło z jednej strony po to, by umożliwić pozwanemu rozbudowę infrastruktury oraz rozwój przedsiębiorstwa, z drugiej zaś, aby dokonać ewentualnej – przewidywanej przez prawodawcę – legalizacji dotychczasowych działań lotniska. Stąd Sąd nie uznał za zasadne twierdzenie, że przed wprowadzeniem stref hałas wywoływany przez lotnisko był tożsamy z tym, który występuje obecnie. O ile bowiem uprzednio w razie przekroczenia obowiązujących wówczas norm hałasu powodom przysługiwało szereg roszczeń związanych z ochroną własności w tym roszczenie o zaniechanie immisji, to obecnie - po legalizacji działań pozwanego - uprawnienia takie im nie przysługują. W konsekwencji Sąd uznał, że zmniejszenie wartości nieruchomości z powodu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a także sąsiedztwa lotniska emitującego hałas niepozwalający dotrzymać standardów jakości środowiska, jest stratą powodującą obniżenie aktywów w majątku powodów. Szkada w postaci straty wyrażającej się obniżeniem wartości nieruchomości powodów, jak wynika z opinii biegłego sądowego R. D. wynosi 88.905 zł. Bezspornym było, że na dzień wejścia w życie przedmiotowej uchwały tj. na dzień 28 lutego 2012r. na nieruchomości powodów znajdował się już budynek mieszkalny w zaawansowanej budowie. Budowa tego budynku została przez powodów ukończona 1 czerwca 2013r., co wynika z pisma „Zawiadomienie o zakończeniu budowy obiektu budowlanego”, które zostało przez nich w dniu 4 czerwca 2013r. złożone w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego dla powiatu (...). Wskazano w nim na czas trwania budowy od 20 kwietnia 2011r. do 1 czerwca 2013r. Jak wynika z dokonanych ustaleń powodowie zabudowę przedmiotowej nieruchomości prowadzili od 20 kwietnia 2011r. na podstawie pozwolenia na budowę z 28 listopada 2010r. Zamiar przeprowadzenia przez powodów inwestycji związanej z zabudową nieruchomości, a także wykonanie jej istotnej części miały zatem miejsce przed wejściem w życie w/w uchwały, która wprowadziła strefę ograniczonego użytkowania. Powodowie zostali więc postawieni przed faktem dokonanym. Mieli zatem do wyboru albo sprzedać nieruchomość z wybudowanym, lecz nie w pełni ukończonym jeszcze budynkiem mieszkalnym, co w praktyce mogłoby być trudne w realizacji i wiązać się z uzyskaniem niesatysfakcjonującej ceny, bądź dokończyć - co też uczynili - zaplanowaną inwestycję zgodnie z wcześniejszymi zamierzeniami. W tych okolicznościach nie tylko nie można powodom czynić zarzutu, że po wejściu w życie przedmiotowej uchwały dokończyli oni prowadzoną inwestycję, ale nie można też przyjąć, że wysokość szkody jaką ponieśli na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania powinna być ustalana w odniesieniu do wartości nieruchomości w stanie istniejącym na dzień 28 lutego 2012r., a nie w stanie uwzględniającym w pełni ukończony budynek mieszkalny. Odmienne, nieuzasadnione w okolicznościach sprawy przyjęcie doprowadziłoby bowiem do sytuacji, w której to powodowie na skutek dokończenia wcześniej zaplanowanej i realizowanej inwestycji, ponieśliby uszczerbek majątkowy będący konsekwencją utworzenia strefy ograniczonego użytkowania, a nie podlegający uwzględnieniu w ramach odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości. Stałoby się tak zarówno w sytuacji w której sprzedaliby przedmiotową nieruchomość z nieukończonym budynkiem mieszkalnym jak również, wtedy, gdyby przyjąć, że stan nieruchomości powinien być ustalany na dzień wejścia w życie przedmiotowej uchwały. Mając to na uwadze Sąd przyjął, że szkodę z tytułu utraty wartości nieruchomości powodów należy ustalić w oparciu o stan nieruchomości uwzględniający w pełni ukończony budynek mieszkalny (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 24 października 2018r. w sprawie I ACa 85/18, jak i wyrok Sądu Okręgowego w Poznaniu z 2 lipca 2018r. sygn. akt XV Ca 1824/17). Sąd podkreślił przy tym 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 lokatą kapitału. Sąd podzielił stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z dnia 12 października 2001r. w sprawie III CZP 57/01 (OSNC 2002, nr 5, poz. 57), że anachronizmem jest przyjmowanie różnych sposobów określenia wartości takich samych rzeczy w zależności od tego, czy są przeznaczone do normalnego używania i korzystania przez właściciela, czy też są przeznaczone do zbycia. W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość majątkową, może być w każdym czasie przeznaczona na sprzedaż. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem właściciela, jak korzystanie z niej, wobec czego traci także znaczenie odróżnienie wartości użytkowej rzeczy od jej wartości handlowej. Miernikiem

wartości majątkowej rzeczy jest pieniądz, a jej weryfikatorem rynek. Rzecz zawsze ma taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku.

Sąd pierwszej instancji uznał, że bezpośrednim uszczerbkiem powodów związanym z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania są również koszty związane z zapewnieniem w ich budynku mieszkalnym właściwego klimatu akustycznego. Zgodnie z art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkoda, o której mowa w art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. 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 część opinii łącznej wydanej przez biegłego sądowego Z. B. na kwotę 75.381,63 zł brutto. Zaproponowany przez biegłego rodzaj wentylacji (wentylacji nawiewno-wywiewnej zrównoważonej) nie stanowi podwyższenia standardu budynku, a tym samym jej zastosowanie nie prowadzi do wzbogacenia powodów. Nadto powyższa wartość nakładów na rewitalizację akustyczną konieczną do wykonania, nie uwzględnia wartości prac na wykonanie ścianek nad skosami w pokojach na poddaszu, gdyż nie pozostają one w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Bez znaczenia w rozpoznawanej sprawie pozostawała przy tym okoliczność, że powodowie wybudowali budynek na przedmiotowej nieruchomości ze świadomością tego, że jest ona położona w pobliżu l. (...). Podstawy prawnej żądania pozwu upatrywać bowiem należy w ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania, które jest samodzielną podstawą do domagania się zapłaty odszkodowania. Ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania dla l. (...) nastąpiło już po rozpoczęciu przez powodów budowy domu. Powodowie mieli pełne prawo wybudowania na przedmiotowej nieruchomości budynek mieszkalny, gdyż nie ograniczały ich wówczas w tym zakresie żadne przepisy prawa. Poziom natężenia hałasu w pobliżu l. (...) ulegnie niewątpliwie zwiększeniu w związku z jego sukcesywną rozbudową i intensyfikacją lotów. Sąd uznał również za nie mające istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sporu rozważania w przedmiocie tego, jakie działania pozwany podejmuje, jak i podejmował w celu ograniczenia hałasu w pobliżu lotniska. Sąd podejmowanie tych działań przez pozwanego ocenił w sposób pozytywny. Działania te, jak wynika z opinii biegłych, nie doprowadziły jednak ostatecznie do zmniejszenia hałasu do takiego poziomu, który odpowiadałby normom wskazanym w uchwale i nie doprowadziły one do likwidacji obszaru ograniczonego użytkowania L. (...) w P..

Sąd pierwszej instancji uznał, że ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska stygmatyzuje na rynku nieruchomości objęte tym obszarem jako trwale dotknięte niedogodnościami związanymi z sąsiedztwem lotniska.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że powodowie do Chowali ustawowego terminu do wystąpienia z powództwem w niniejszej sprawie. przepis art. 129 ust. 4 u.p.o.ś. wymaga zachowania do dochodzenia roszczeń o odszkodowanie dwuletniego terminu. Przepis ten należy interpretować w ten sposób, że w przypadku ograniczeń korzystania z nieruchomości będących następstwem utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania (art. 135 u.p.o.ś.) roszczenia, o których mowa w tym przepisie należy zgłosić w terminie dwóch lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego do organu obowiązującego do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości, o którym mowa w art. 136 ust. 2 u.p.o.ś. Cytowany przepis ustawy wprowadza termin zawity, niebędący terminem przedawnienia, którego upływ ma ten skutek, że roszczenie to wygasa (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008r. II CSK 216/2008). Zasadnicze ograniczenia dotyczące nieruchomości powodów powstały na skutek wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r. w dniu 28 lutego 2012r. Tym samym termin zawity należy liczyć od chwili wejścia w życie tej uchwały. Termin ten został dochowany bowiem w dniu 21 lutego 2014r. powodowie skutecznie doręczyli pozwanemu wezwanie do zapłaty z dnia 18 lutego 2014r. Do zachowania prawa dochodzenia przed sądem roszczeń, o których mowa w art. 129 u.p.o.ś., wystarczające jest zgłoszenie przez poszkodowanego żądania obowiązanemu do naprawienia szkody (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 6 lipca 2011r. VI Aca 14/11 LEX x nr 852391). Wykładnia językowa przepisu art. 129 ust. 4 u.p.o.ś. mieści w sobie także zgłoszenie przez poszkodowanego żądań o których mowa w art. 129 ust. 1-3 u.p.o.ś. związanych z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości obowiązanemu do ich wykonania (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008r. II CSK 216/2008, LexPolonica nr 2396916).

Mając na względzie powyższe Sąd pierwszej instancji uznał, że powodowie w niniejszym postępowaniu wykazali swoje roszczenia w łącznej kwocie 164.286,64 zł. Powodowie małżonkowie D. N. i P. N. oraz M. N. są współwłaścicielami budynku i współużytkownikami gruntu po 1/2 części Sąd w/w kwotę zasądził na ich rzecz po połowie. Z tego względu Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powodów D. N. i P. N. kwotę 82.143,32 zł w tym kwotę 37.690,82 zł tytułem nakładów na rewitalizację akustyczną wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w terminie płatności od kwoty 7.500 zł od dnia 31 lipca 2018r. do dnia zapłaty, od kwoty 30.190,82 zł od dnia 27 kwietnia 2019r. do dnia zapłaty oraz kwotę 44.452,50 zł tytułem zmniejszenia wartości nieruchomości wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w terminie płatności od kwoty 17.500 zł od dnia 16 stycznia 2019r. do dnia zapłaty, od kwoty 26.952,50 zł od dnia 27 kwietnia 2019r. do dnia zapłaty. Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda M. N. kwotę 82.143,31 zł w tym kwotę 37.690,81 zł tytułem nakładów na rewitalizację akustyczną wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w terminie płatności od kwoty 7.500 zł od dnia 31 lipca 2018r. do dnia zapłaty, od kwoty 30.190,82 zł od dnia 27 kwietnia 2019r. do dnia zapłaty oraz kwotę 44.452,50 zł tytułem zmniejszenia wartości nieruchomości wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w terminie płatności od kwoty 17.500 zł od dnia 16 stycznia 2019r. do dnia zapłaty, od kwoty 26.952,50 zł od dnia 27 kwietnia 2019r. do dnia zapłaty. Powodowie domagali się zasądzenia odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia w terminie płatności odszkodowania od dnia 22 lutego 2014r. tj. doręczenia pozwanemu wezwania z 18 lutego 2014r. Zdaniem Sądu termin ten był przedwczesny. Dla określenia momentu od którego pozwany popadł w opóźnienie z zapłatą należnego powodom odszkodowania Sąd miał na uwadze, że z wysokością szkody strony zwłaszcza pozwany, mogły poznać się dopiero z chwilą doręczenia przez Sąd opinii wydanych przez biegłych W. P. i Z. B. (doręczenie pozwanemu opinii łącznej z 26 czerwca 2018r. nastąpiło 30 lipca 2018r.) oraz R. D. (doręczenie pozwanemu opinii z 23 października 2018r. nastąpiło 15 stycznia 2019r.) przy czym co do kwoty 114.286,63 zł należało również uwzględnić datę doręczenia pozwanemu odpisu pisma z rozszerzeniem powództwa tj. 26 kwietnia 2019r. Tym samym dopiero w dacie doręczenia w/w opinii znana była wielkość aktualnej szkody powodów co do spadku wartości prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności budynku, jak i wartości nakładów akustycznych, a w związku z tym pozwany był już wówczas zobowiązany do jej naprawienia, z uwzględnieniem również daty rozszerzenia powództwa. Nie spełniając świadczenia na rzecz powodów w w/w terminach pozwany pozostawał w opóźnieniu. Przyjęcie takiego rozwiązania przez Sąd nie podważało celu roszczenia odsetkowego, którym jest kompensacja szkody wynikającej z niemożności korzystania przez wierzyciela z należnych mu pieniędzy. Zasądzenie odsetek od daty wezwania do zapłaty prowadziłoby do efektu podwójnego wynagrodzenia powodom (vide: wyroki Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 20 listopada 2018r. I ACa 181/18 oraz z dnia 13 grudnia 2018r. I ACa 284/18 co do nakładów na rewitalizację akustyczną budynku). Sąd zasądził zatem odsetki za opóźnienie w płatności od dnia następnego od doręczenia odpisów opinii biegłych, a w zakresie rozszerzonego powództwa od dnia następnego od doręczenia pozwanemu pisma procesowego w tym zakresie. Odnośnie zgłoszonych przez powodów roszczeń odszkodowawczych Sąd podkreślił, że oszacowanie wartości tych roszczeń w wezwaniu do zapłaty z dnia 18 lutego 2014r. na łączną kwotę 250.000 zł nastąpiło w sposób zupełnie uznaniowy, a wręcz dowolny. Sami powodowie w pozwie domagali się jedynie części kwot z tytułu doznanej szkody, gdyż na dzień jego wnoszenia nie można było dokładnie ustalić jej wartości. Samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie prowadzi do domniemania, że w związku z tym powstaną szkody w postaci spadku wartości położonych na terenie obszaru ograniczonego użytkowania nieruchomości czy też, tym bardziej, konieczności poniesienia wydatków związanych z ochroną akustyczną każdego budynku mieszkalnego. Stwierdzenie tego wymaga przeprowadzenia badań specjalistycznych związanych nie tylko z badaniem rynku, ale także wpływu wprowadzonych zmian na konkretną nieruchomość. Z tego też względu Sąd przyjął, że wezwanie do zapłaty odszkodowania z tytułu spadku wartości prawa użytkowania wieczystego gruntu i prawa własności budynku czy też konieczności poniesienia nakładów w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska, o ile miałyby wywołać skutki w rozumieniu art. 455 k.c., art. 476 k.c. i art. 481 k.c. musiałyby się łączyć z uprawdopodobnieniem co najmniej w dużym stopniu (czyli przez opinie właściwych rzeczoznawców), że do szkody rzeczywiście doszło, a określona w wezwaniu jej wysokość jest realna. (...), o których mowa powyżej, nie zawiera wezwania do zapłaty z 18 lutego 2014r. Również do pozwu powodowie nie dołączyli stosownych opinii rzeczoznawców, a datujących się na okres wcześniejszy niż wydanie pisemnych opinii przez biegłych w tej sprawie. Zatem jako najwcześniejszą miarodajną datę w której można uznać pozwanego jako pozostającego w opóźnieniu skutkującym odpowiedzialnością odsetkową na podstawie art. 481 k.c. Sąd przyjął doręczenie opinii sporządzonych przez biegłych, gdyż dopiero w tych datach

przesądzone zarówno o odpowiedzialności pozwanego co do zasady, jak i co do wysokości. Dodatkowo Sąd wskazał, że ustalenie wartości prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz własności budynku nastąpiło przy wzięciu pod uwagę do porównania transakcji nieruchomości podobnych za okres od 2016r. do 2018r. Stwierdzenie skuteczności wezwania do zapłaty z 18 lutego 2014r. w kontekście art. 481 k.c. wymagałoby zaś wykazania opiniami rzeczoznawców, aktualnymi na ten dzień, zarówno wysokości spadku wartości nieruchomości jak i wartości nakładów koniecznych do poniesienia. Taka sytuacja zaś w rozpoznawanej sprawie nie zachodziła. Stąd w pozostałej części powództwo w zakresie żądania zasądzenia odsetek było nieuzasadnione i podległo oddaleniu.

O kosztach procesu Sąd pierwszej instancji orzekł w punkcie 4 wyroku na podstawie art. 100 zdanie drugie k.p.c. obciążając nimi pozwanego wobec uznania, że powodowie ulegli pozwanemu jedynie w niewielkiej części. Na koszty procesu należne powodom w niniejszej sprawie w łącznej wysokości 10.157 zł złożyły się opłata od pozwu w kwocie 2.500 zł, zwrot zaliczki na opinie biegłych 4.000 zł, koszty kopii dziennika budowy 40 zł o zasądzenie której jako celowego kosztu dochodzenia roszczeń powodowie wnosili w piśmie z 7 maja 2019r., wynagrodzenie pełnomocnika oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa 3.617 zł (od początkowej wartości przedmiotu sporu zgodnie z § 2 pkt 5 w zw. z § 19 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych). Łączne koszty opinii biegłych sądowych wyniosły 12.373,23 zł, a zatem do uiszczenia przez pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Poznaniu pozostała kwota 8.373,23 zł (12.373,23 zł - 4.000 zł zaliczki). Z uwagi na to, że część opłaty od pozwu od rozszerzonego powództwa w kwocie 5.716 zł nie została uiszczona przez powodów, Sąd nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Poznaniu tę kwotę tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych. Łącznie w/w koszty należne od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa wynoszą 14.089,23 zł.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. zaskarżając wyrok w części tj. w zakresie w jakim Sąd uwzględnił powództwo oraz postanowienie o kosztach procesu, a więc co do rozstrzygnięć zawartych w pkt 1, 2 i 4 wyroku. Pozwany zarzucił zaskarżonemu wyrokowi naruszenie przepisów prawa materialnego tj.:

1) art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 799 ze zm. dalej jako „p.o.ś.”) poprzez jego błędną wykładnię polegającą na bezzasadnym przyjęciu, że odpowiedzialność odszkodowawcza przewidziana w tym przepisie obejmuje spadek wartości nieruchomości spowodowany emisją hałasu związanego z eksploatacją portu lotniczego, a także spadek wartości nieruchomości spowodowany zawężeniem prawa własności powstałym wskutek wejścia w życie uchwały wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania, które to zawężenie prawa własności nie musi polegać na ograniczeniu dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości powodów w sposób określony w regulacji wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania podczas, gdy prawidłowa wykładnia wskazanych przepisów prowadzi do wniosku, iż odszkodowanie na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. należne jest jedynie z tytułu poniesienia szkody wynikłej z ograniczeń w dotychczasowym korzystaniu z nieruchomości przewidzianych w uchwale wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania;

2) art. 129 ust. 2 p.o.ś. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że w przedmiotowej sprawie wystąpiła szkoda pomimo, iż w obecnym stanie rzeczy nie jest możliwe skuteczne oszacowanie wysokości tej szkody, gdyż stanowi ona wyłącznie szkodę ewentualną, która urealni się dopiero na etapie ewentualnej np. sprzedaży nieruchomości należącej do powodów;

3) 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 poniosła koszty rewitalizacji akustycznej swojej nieruchomości podczas, gdy wykładnia tychże przepisów prowadzi do wniosku, iż aby móc skutecznie dochodzić odszkodowania konieczne jest faktyczne poniesienie wydatków na rewitalizację akustyczną;

4) art. 361 § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że naprawieniu podlega szkoda, która jeszcze nie powstała tak jak

w niniejszej sprawie w której nie doszło jeszcze do utraty składników majątkowych czy też do poniesienia przez powodów nieplanowanych (niezgodnych z ich wolą) wydatków;

5) 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 tylko różne postaci tej samej szkody;

6) 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, co w efekcie doprowadziło do zawyżenia sumy odszkodowania należnego stronie powodowej;

7) art. 135 § 1 i § 3a p.o.ś. poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania prowadzi do legalizacji uprzednio rzekomo nielegalnych, czy też ponadnormatywnych oddziaływań podczas, gdy regulacja wprowadzająca obszar ograniczonego użytkowania jest aktem planistycznym i przewiduje jedynie konkretne wymagania techniczne oraz wymagania dotyczące korzystania z nieruchomości położonych na terenie obszaru ograniczonego użytkowania w sposób zabezpieczający zdrowie ich właścicieli;

8) art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że roszczenie  
o zapłatę odszkodowania stało się wymagalne z chwilą doręczenia pozwanemu opinii biegłych, a częściowo z chwilą rozszerzenia powództwa podczas, gdy skoro odszkodowanie zostało obliczone według cen aktualnych tj. cen z daty jego ustalania (orzekania), stało się ono wymagalne dopiero z datą wyrokowania i najwcześniej od tej daty dłużnik (pозwany) pozostaje w opóźnieniu uzasadniającym zapłatę odsetek.

Pozwany zarzucił także naruszenie przepisów postępowania tj.:

1) art. 227 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. poprzez przyjęcie przez Sąd pierwszej instancji, że wystąpienie szkody dochodzonej na gruncie art. 129 ust. 2 p.o.ś. oraz rozmiar takiej szkody zostały w niniejszej sprawie udowodnione przez powodów pomimo, iż powyższe okoliczności nie zostały udowodnione w szczególności nie zostały udowodnione ze względu na wadliwość przedstawionych w sprawie opinii biegłego;

2) art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., poprzez dokonanie przez Sąd pierwszej instancji ustaleń sprzecznych z treścią dokumentu urzędowego w postaci decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011r. (...) i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja P. (...) oraz poprzez odmówienie mocy dowodowej wskazanym dokumentom;

3) art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przerwienie na biegłych obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa (w zakresie dotyczącym interpretacji postanowień art. 129 p.o.ś. i art. 136 p.o.ś.), a z drugiej strony na bezkrytycznym oparciu się na stanowisku biegłych w tym zakresie przy wydawaniu rozstrzygnięcia;

4) z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez oparcie się przy rozstrzyganiu sprawy na dowodach z opinii biegłych zawierających zasadnicze błędy metodologiczne, które uniemożliwiają potraktowanie ich jako rzetelnego środka dowodowego mającego za zadanie wyjaśnienie okoliczności wymagających wiadomości specjalnych;

5) art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie wniosku dowodowego strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego rzeczoznawcy majątkowego oraz innego biegłego z dziedziny akustyki oraz budownictwa w sytuacji, gdy strona pozwana w toku postępowania podnosiła szereg merytorycznych zarzutów do opinii biegłego, a wnioskowane dowody miały istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy;

6) art. 157 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami( t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 121 ze zm. dalej jako „u.g.n.) w zw. z art. 157 ust. 3 u.g.n. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c. poprzez ich

niezastosowanie i niepoddanie opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości pod ocenę organizacji zawodowej skupiającej rzeczoznawców majątkowych w sytuacji, gdy strona pozwana w toku postępowania podnosiła szereg merytorycznych zarzutów do tej opinii;

7) art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. oraz art. 157 ust. 1 i ust. 3 u.g.n. poprzez całkowite pominięcie zastrzeżeń pozwanego względem przedstawionych w sprawie opinii biegłych oraz pominięcie wniosków dowodowych zmierzających do wykazania wadliwości metodologicznej oraz merytorycznej przedmiotowych opinii, czym Sąd pierwszej instancji doprowadził do faktycznego pozbawienia strony pozwanej możliwości obrony jej praw;

8) art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 244 k.p.c., poprzez nie zawarcie w uzasadnieniu wyroku przyczyn dla których Sąd odmówił mocy dowodowej dowodom powołanym przez stronę pozwaną w tym w szczególności decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011r. (...) i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja P. (...)”, a także przyczyn dla których Sąd Okręgowy wyprowadził ustalenia sprzeczne z treścią wskazanych dokumentów;

9) art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. poprzez niedostateczne wyjaśnienie w uzasadnieniu wyroku przyczyn ze względu na które Sąd nie przychylił się do wniosku strony pozwanej o powołanie innego biegłego z dziedziny szacowania wartości nieruchomości oraz akustyki i budownictwa;

10) art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 157 ust. 1 i ust. 3 u.g.n. poprzez niedostateczne wyjaśnienie w uzasadnieniu wyroku przyczyn ze względu na które Sąd nie rozpoznał wniosku strony pozwanej o przedstawienie opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości pod ocenę organizacji zawodowej skupiającej rzeczoznawców majątkowych.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa w całości, jak również o zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrot kosztów procesu w pierwszej instancji w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego zwrot kosztów postępowania apelacyjnego w tym zwrot kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Z ostrożności procesowej pozwany wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w skarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd pierwszej instancji oraz pozostawienie temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego w tym kosztach zastępstwa procesowego.

Powodowie D. N., P. N. i M. N. w odpowiedzi na apelację wnieśli o oddalenie apelacji w całości oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz strony powodowej kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym w wysokości stawki minimalnej.

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

Apelacja pozwanego w części zasługiwała na uwzględnienie w zakresie wysokości odszkodowania dochodzonego z tytułu spadku wartości nieruchomości.

Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do postanowienia z dnia 24 lutego 2010r. III CZP 128/09 (LEX nr 578138) powołanego zresztą w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku wskazał, że przesłankami odpowiedzialności, o której mowa w art. 129 - 136 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 799 ze zm. dalej jako „u.p.o.ś.”) 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 oraz związek przyczynowy pomiędzy wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą. Zdaniem Sądu Apelacyjnego wysokość szkody z tytułu spadku wartości nieruchomości winna zostać wyliczona na dzień 28 lutego 2012r. tj. wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012r. nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla I. (...) w P., a co za tym idzie przy uwzględnieniu na ten dzień stanu nieruchomości położonej w obszarze ograniczonego



użytkowania. Przyjęcie innej daty, jak to uczynił Sąd pierwszej instancji w niniejszej sprawie, jest dowolne i nie znajduje uzasadnienia w obowiązujących przepisach. Przy zaakceptowaniu stanowiska Sądu pierwszej instancji to wierzyciel decydowałby z jakiej daty stan nieruchomości należałoby przyjąć do wyliczenia wartości spadku nieruchomości, a więc to działanie (zaniechanie) wierzyciela o tym by decydowało. W konsekwencji Sąd Apelacyjny uznał, że stan nieruchomości powodów należy ocenić na dzień 28 lutego 2012r. Według biegłego R. D. przy uwzględnieniu stanu nieruchomości powodów na dzień 28 lutego 2012r. spadek wartości ich nieruchomości wynosi 55.810,78 zł. Oznacza to, że z tego tytułu zasądzeniu podlega od pozwanego na rzecz powodów D. N. i P. N. kwota 27.905,39 zł i na rzecz powoda M. N. kwota 27.905,39 zł. Powyższe uznanie skutkowało na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmianą zaskarżonego wyroku w pkt 1 i 2 w ten sposób, że obniżono zasądzoną w każdym z tych punktów kwotę 82.143,12 zł do kwoty 65.596,21 zł i zasądzono od pozwanego na rzecz powodów D. N. i P. N. oraz M. N. odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty:

- 7.500 zł od dnia 31 lipca 2018r. do dnia zapłaty,
- 30.190,82 zł od dnia 27 kwietnia 2019r. do dnia zapłaty,
- 17.500 zł od dnia 16 stycznia 2019r. do dnia zapłaty,
- 10.405,39 zł od dnia 27 kwietnia 2019r. do dnia zapłaty

a w pozostałym zakresie powództwo oddalono. Konsekwencją zmiany wyroku była zmiana postanowienia w przedmiocie kosztów procesu, o których orzeczono zgodnie z art. 100 k.p.c. Powodowie wygrali proces w 80% przy czym ich koszty ustalone przez Sąd pierwszej instancji wyniosły 10.157 zł. Koszty pozwanego to kwota 3.617 zł. W wyniku stosunkowego rozdzielenia między stronami kosztów procesu zasądzono od pozwanego na rzecz powodów kwotę 7.402 zł. Nieuiszczone koszty sądowe wyniosły 14.089,23 zł. Przy przyjęciu w/w proporcji nakazano ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa - Sąd Okręgowy w Poznaniu od powodów z przysądzonego roszczenia kwotę 2.818 zł, zaś od pozwanego kwotę 11.271,23 zł.

W pozostałym zakresie apelacja pozwanego została oddalona stosownie do art. 385 k.p.c.

Pozwany w apelacji wniósł o zobowiązanie powodów do przedstawienia dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia opinii biegłego tj. oryginałów lub poświadczonych odpisów księgi wieczystej, dokumentacji geodezyjnej, map ewidencyjnych, dokumentów z rejestru gruntów, pełnej dokumentacji projektowej oraz powykonawczej dotyczącej nieruchomości powodów, a także decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub innego aktu administracyjnego z którego uprawnienie do użytkowania wynika (pkt 3.3 wniosków apelacji - strona 6 apelacji - k. 839 akt). Podkreślić należy, że powodowie załączyli:

- do pozwu odpis zwykły Księgi wieczystej numer Księgi (...) (vide: k. 26 akt), a następnie do pisma procesowego z dnia 7 maja 2019r. ponownie dołączyli odpis zwykły Księgi wieczystej numer Księgi (...) (vide: k. 572 - 575 akt),
- do pisma procesowego z dnia 15 stycznia 2019r. zawiadomienie o zakończeniu budowy obiektu budowlanego z dnia 1 czerwca 2013r. (vide: 416 akt),
- do pisma procesowego z dnia 7 maja 2019r. dziennik budowy (vide: k. 544-553 akt) oraz projekt architektoniczno-budowlany domu mieszkalnego jednorodzinnego (vide: k. 555-571 akt) oraz inne dokumenty dotyczące nieruchomości.

Pozwany po raz pierwszy w apelacji wniósł o zobowiązanie powodów do przedstawienia dokumentacji geodezyjnej, map ewidencyjnych, dokumentów z rejestru gruntów, pełnej dokumentacji projektowej oraz powykonawczej dotyczącej nieruchomości powodów, a także decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub innego aktu administracyjnego z którego uprawnienie do użytkowania wynika. Dowody te po raz pierwszy zostały zgłoszone w apelacji, stąd Sąd Apelacyjny na podstawie art. 381 k.p.c. te nowe dowody pominął, gdyż pozwany mógł je powołać w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji, a w apelacji nie wykazał, a nawet nie przedstawił twierdzeń,

że potrzeba powołania tych dowodów wynika dopiero po wydaniu wyroku przez Sąd Okręgowy, co miało miejsce w dniu 7 lipca 2020r.

Nie był trafny zarzut przytoczony w apelacji naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 327<sup>1</sup> § 1 k.p.c. w apelacji nieprawidłowo wskazanego jako art. 328 § 2 k.p.c. (vide: art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 4 lipca 2019r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw - Dz. U. 2019.1469 obowiązujący od 7 listopada 2019r.). Podkreślić jednak należy, że aktualność w odniesieniu do art. 327<sup>1</sup> § 1 k.p.c. zachowały stanowiska i poglądy wyrażone w orzecznictwie dotyczące art. 328 § 2 k.p.c. Wskazać należy, że naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. z reguły nie ma wpływu na treść wyroku, gdyż uzasadnienie sporządzane jest po jego wydaniu (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 2015r. II UK 220/14 LEX nr 1771525). W orzecznictwie wskazuje się, że o skutecznym postawieniu zarzutu naruszenia przywołanego przepisu można mówić jedynie wówczas, gdy uzasadnienie wyroku nie zawiera elementów pozwalających na weryfikację stanowiska przyjętego przez Sąd, braki uzasadnienia w zakresie poczynionych ustaleń faktycznych i oceny prawnej są tak znaczne, że okoliczności determinujące wydanie orzeczenia pozostają nieujawnione, bądź są co prawda ujawnione, lecz w sposób uniemożliwiający poddanie ich ocenie instancyjnej. Zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. może odnieść skutek jedynie w tych wyjątkowych sytuacjach w których treść uzasadnienia orzeczenia Sądu pierwszej instancji uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania zaskarżonego orzeczenia (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2001r. IV CKN 970/00, LEX nr 52753, wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 30 kwietnia 2015r. IACa 1067/14, LEX nr 1711373). W niniejszej sprawie Sąd Apelacyjny nie dostrzegł, aby sporządzone przez Sąd pierwszej instancji uzasadnienie wyroku obarczone było rażącymi błędami czy też, aby zawierało braki wykluczające przeprowadzenie jego kontroli instancyjnej.

Pozwany zarzut naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 328 § 2 k.p.c. (winno być art. 327<sup>(1)</sup> § 1 k.p.c.) w związku z art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 244 k.p.c. upatruje w tym, że Sąd Okręgowy w uzasadnieniu do wyroku nie zawarł przyczyn dla których miał odmówić mocy dowodowej dowodom powołanym przez stronę pozwaną w tym w szczególności decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011r. i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja P. (...) Spółki z o. o. z siedzibą w P. (...)”, a także przyczyn dla których Sąd wyprowadził ustalenia sprzeczne z treścią wskazanych dokumentów. Wbrew zarzutowi przytoczonemu w apelacji Sąd pierwszej instancji nie odmówił mocy dowodowej w/w dokumentom, lecz nie ocenił ich mocy dowodowej. Sąd odwoławczy jest sądem meriti, stąd Sąd Apelacyjny mógł odnieść się do tej kwestii. Powyższe dokumenty są dokumentami urzędowymi w rozumieniu art. 244 § 1 k.p.c., których żadna ze stron niniejszego procesu nie kwestionowała. Stąd Sąd Apelacyjny dał im wiarę w całości. Podkreślić należy, że w/w dokumenty w ogóle nie odnosiły się do spadku wartości nieruchomości w szczególności spadku wartości nieruchomości powodów, toteż nie mogły podważyć wniosków biegłego sądowego R. D.. Ponadto z decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska, z „raportu środowiskowego”, jak również z faktu sporządzenia tych dokumentów wynikać należy wnioski, które potwierdzają słuszność stanowiska Sądu Okręgowego. Dokumenty te stanowią bowiem element procedury zakończonej ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Decyzja (...) Dyrektora Ochrony Środowiska z 28 lutego 2011r. stwierdza konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w związku z przedsięwzięciem „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (...)” Wynika więc z tego, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wiązało się nie tylko z koniecznością prawnego uregulowania stanu już istniejącego, ale przede wszystkim stanu przyszłego związanego z planami inwestycyjnymi pozwanego. Istotą wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania jest zaś brak możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska - art. 135 ust. 1 u.p.o.ś., a z tej to okoliczności powodowie wywodzą swoje roszczenia z tytułu spadku wartości nieruchomości. Podkreślić należy, że zarzut prawie tej samej treści został sformułowany w pkt 2.2 zarzutów apelacji (vide: k. 838 akt), gdzie zarzucono naruszenie przez Sąd pierwszej instancji art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie przez Sąd pierwszej instancji ustaleń sprzecznych z treścią dokumentu urzędowego w postaci decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011r. (...)i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o. (...)” oraz poprzez odmówienie mocy dowodowej

wskazanych dokumentach. Zdaniem Sądu Apelacyjnego brak jest podstaw do uznania, że Sąd Okręgowy poczynił ustalenia sprzeczne z w/w dokumentami.

Pozwany w apelacji w trybie art. 380 k.p.c. w związku z art. 382 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. wniósł o rozpoznanie postanowienia Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 23 czerwca 2020r. wydanego na podstawie art. 235<sup>2</sup> § 1 pkt 2 k.p.c. o pominięciu pozostałych wniosków dowodowych pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu wyceny nieruchomości i w konsekwencji dopuszczenie i przeprowadzenie tego dowodu na okoliczności wyszczególnione w pkt 3 wniosków apelacji (vide: str. 5 - 6 apelacji - k. 839 akt). Zdaniem Sądu Apelacyjnego w niniejszej sprawie brak było podstaw do przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego sądowego z zakresu szacowania wartości nieruchomości. Sąd w odniesieniu do dowodu z opinii biegłego ma obowiązek ocenić czy dowód ten ze względu na swoją treść, zakres, poziom merytoryczny, przyjętą przez biegłego metodologię, kompletność odniesienia się do zgromadzonego materiału dowodowego i zastosowane na jego podstawie założenia, jest dowodem przydatnym dla rozstrzygnięcia sprawy. Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu do wyroku dokonał oceny opinii sporządzonej przez biegłego sądowego R. D. i ocena tego dowodu skutecznie nie została w apelacji podważona przez pozwanego. Specyfika oceny dowodu z opinii biegłego wyraża się w tym, że sfera merytoryczna kontrolowana jest przez Sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, w istocie tylko w zakresie zgodności tej opinii z zasadami doświadczenia życiowego, logiki i wiedzy powszechnej. Odwołanie się przez Sąd do tych kryteriów oceny stanowi należyte i wystarczające uzasadnienie przyczyn uznania opinii biegłego za przekonywującą (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2005r. II CK 572/04 LEX nr 15656). Niezadowolenie strony z opinii biegłego nie może stanowić wyłącznej podstawy do uwzględnienia wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego. Granicę obowiązku prowadzenia przez Sąd postępowania dowodowego wyznacza ocena czy dostatecznie wyjaśniono sporne okoliczności sprawy, zaś okoliczność, że opinia nie ma treści odpowiadającej stronie nie stanowi wystarczającego uzasadnienia dla przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego. Potrzeba powołania nowego biegłego na tożsamą okoliczność powinna wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii. 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 k.p.c. (vide: wyrok Sądu Najwyższego z 4 sierpnia 1999r. I PKN 20/99, OSNP 2000, Nr 22, poz. 807 oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 5 czerwca 2002r. III AUA 811/02, OSA 2003, Nr 9, poz. 35). W ocenie Sądu Apelacyjnego podniesione przez pozwanego w apelacji zarzuty okazały się niewystarczające do podważenia wniosków płynących z opinii biegłego R. D.. Biegły R. D. w pisemnej opinii sporządzonej w dniu 23 października 2018r. przedstawił stan nieruchomości powodów na dzień 28 lutego 2012r. (vide: strona 9 - 10 opinii - k. 345-346 akt) i tenże stan nie był kwestionowany przez pozwanego w toku postępowania przed Sądem Okręgowym. Nic nie stało na przeszkodzie, żeby w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji zwrócić się do Sądu o wyjaśnienie przez biegłego kwestii, które zresztą po raz pierwszy poruszone zostały w uzasadnieniu do apelacji w pkt 3 (str. 5 apelacji - k. 839 akt). Podkreślić należy, że pozwany w piśmie procesowym z dnia 3 kwietnia 2019r. podał w jakim zakresie biegły R. D. winien uzupełnić opinię formułując pytania do biegłego (vide: k. 530 akt). R. D. odpowiedział na nie na rozprawie w dniu 26 kwietnia 2019r. Przy czym w w/w piśmie z dnia 3 kwietnia 2019r. pozwany ponowił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego z dziedziny szacowania i wyceny nieruchomości na okoliczności w sposób precyzyjny przedstawione w zarzutach do opinii z dnia 29 stycznia 2019r. (vide: k. 530-531 akt). Jednakże zarzuty przytoczone przez pozwanego w piśmie procesowym z dnia 29 stycznia 2019r. (vide: k. 438 akt) nie dotyczą kwestii poruszonych w pkt 3 apelacji. Inny biegły sądowy, zgodnie z wnioskiem zawartym w apelacji, miałby sporządzić opinię na inne okoliczności nie podnoszone dotąd w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji. Powyższe uwagi dotyczą także okoliczności na jakie Sąd Apelacyjny miałby dopuścić dowód z opinii innego biegłego z dziedziny akustyki i z dziedziny budownictwa (pkt 4 apelacji - k. 839 akt) przy czym tak sformułowanej tezy dowodowej jak w apelacji, pozwany nie przedstawił Sądowi pierwszej instancji. Z powyższego wynika, że ci inni biegli sądowi mieliby sporządzić opinie na okoliczności po raz pierwszy wskazane w apelacji, chociaż nic nie stało na

przeszkodzić zaofiarować Sądowi pierwszej instancji przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego na okoliczności podane w apelacji.

Do akt niniejszej sprawy pozwany nie złożył pismo procesowe z dnia 31 października 2019r., o którym mowa w pkt 5 apelacji (strona 8 apelacji - k. 840 akt), jak też nie została złożona Ekspertyza dotycząca rynku nieruchomości położonych w otoczeniu (...) przygotowana przez M. A., K. S. i A. Z., o której mowa w w/w 5 punkcie apelacji. Z kolei do apelacji pozwany załączył opracowania sporządzone przez M. H. i J. K. „Cele i warunki skutecznej interwencji państwa w obszarach ograniczonego użytkowania portów lotniczych” (vide: k. 864-869 akt) oraz „D. w szacowaniu nieruchomości do celów odszkodowań w obszarach ograniczonego użytkowania portów lotniczych” (vide: k. 870 – 875 akt). Sąd na podstawie art. 381 k.p.c. te nowe dowody pominął, gdyż materiały te zostały opublikowane w „Rzeczoznawca majątkowy” 4/2018r., a więc przed wydaniem przez Sąd pierwszej instancji zaskarżonego wyroku. Pozwany w apelacji nie podał przyczyny z powodu której dopiero na etapie postępowania apelacyjnego wniósł o przeprowadzenie dowodu z tych opracowań. Sąd Apelacyjny uznał więc, że pozwany te dowody mógł zaofiarować do przeprowadzenia Sądowi pierwszej instancji, a w apelacji nie wykazał, a nawet nie przedstawił twierdzeń, że potrzeba powołania tych dowodów wynika dopiero po wydaniu wyroku przez Sąd Okręgowy, a więc po dniu 7 lipca 2020r.

Pozwany w apelacji zarzucił, że Sąd pierwszej instancji naruszył art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez oparcie się przy rozstrzyganiu sprawy na dowodach z opinii biegłych zawierających zasadnicze błędy metodologiczne, które uniemożliwiają potraktowanie ich jako rzetelnego środka dowodowego mającego za zadanie wyjaśnienie okoliczności wymagających wiadomości specjalnych. Sąd Okręgowy w uzasadnieniu do zaskarżonego wyroku podał motywy z powodu których opinie sporządzone w niniejszej sprawie przez biegłych sądowych R. D., W. P. i Z. B. uznał za materiał będący podstawą dokonywania ustaleń faktycznych w sprawie i dokonał oceny wiarygodności oraz mocy tych dowodów. W apelacji ocena tych opinii nie została skutecznie zakwestionowana. Z kolei jak chodzi o naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. to do skutecznego postawienia zarzutu naruszenia tego przepisu skarżący obowiązany jest wykazać, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu Sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. W celu wykazania naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. strona nie może jedynie ograniczyć się do przytoczenia treści tegoż przepisu, lecz musi wykazać jakich dowodów Sąd nie ocenił lub które z dowodów ocenił wadliwie. Nadto podkreślić należy, że pozwany w apelacji nie podał w czym konkretnie mają się przejawiać błędy metodologiczne popełnione przez zwłaszcza R. D. przy wydawaniu opinii, nie wskazał i nie wyjaśnił w czym upatruje naruszenie przez Sąd pierwszej instancji art. 233 § 1 k.p.c. przy ocenie tego dowodu. W apelacji nie wyspecyfikowano treści merytorycznych zarzutów pozwanego do opinii zarówno R. D. jak i opinii W. P. i Z. B.. Stąd zarzuty przytoczone w pkt 2.4 i 2.7 oraz 2.7 zarzutów apelacji nie zasługiwały na uwzględnienie.

Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 9 lutego 2000r. III CKN 434/00 (LEX nr 530599) wskazał, że art. 227 k.p.c. nie może być przedmiotem zarzucanego Sądowi naruszenia, bowiem nie jest on źródłem jakichkolwiek jurysdykcyjnych obowiązków ani nawet uprawnień Sądu, a jedynie określa wolę ustawodawcy wyrażającą się ograniczeniem kręgu faktów, które mogą być przedmiotem dowodu w postępowaniu cywilnym. Stąd nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut naruszenia przez Sąd pierwszej instancji przepisów postępowania tj. art. 227 k.p.c. oraz art. 227 k.p.c. w związku z art. 278 § 1 k.p.c.

W uzasadnieniu do wyroku z dnia 21 marca 2019r. wydanego w sprawie II CSK 54/18 Sąd Najwyższy oceniając zarzut naruszenia art. 278 § 1 k.p.c. w związku z art. 233 § 1 k.p.c. (zgłoszony w niniejszej sprawie w pkt 2.3 zarzutów apelacji) mający polegać na przerzuceniu na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i wykładni prawa mając na względzie istotę dowodu z opinii biegłego uznał ten zarzut za bezzasadny. Sąd Najwyższy podkreślił, że ustalenie czy w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla l. (...) w P. nastąpił spadek wartości nieruchomości i w jakim rozmiarze, wymagało wiadomości specjalnych w rozumieniu art. 278 § 1 k.p.c.

Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do zwrócenia się do organizacji rzeczoznawców majątkowych celem oceny prawidłowości sporządzenia opinii przez biegłego sądowego R. D.. Powołany jako jedna z podstaw zarzutu art. 157 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami( t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 121 ze zm.

dalej jako „u.g.n.) w zw. z art. 157 ust. 3 u.g.n. dopuszcza ocenę prawidłowości sporządzenia wyłącznie operatu szacunkowego. Nie przewiduje on oceny prawidłowości opinii biegłego, nawet jeżeli w tej opinii znajdują się elementy takiego operatu. Z art. 156 u.g.n. wynika, że operatem szacunkowym jest sporządzona na piśmie opinia o wartości nieruchomości. W art. 4 pkt 6 a u.g.n. wskazano, że przez określenie wartości nieruchomości należy rozumieć określenie wartości nieruchomości jako przedmiotu prawa własności i innych praw do nieruchomości. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do postanowienia z dnia 15 maja 2018r. II CSK 2/18 (LEX nr 2497594) wskazał, że sporządzenie przez biegłego w postępowaniu sądowym opinii dotyczącej wartości nieruchomości po uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania jest operatem szacunkowym w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami i co do zasady może podlegać sprawdzeniu przez organizację zawodową rzeczoznawców; jednakże ocena środka dowodowego w postaci opinii biegłego przysługuje wyłącznie Sądowi, a zajęte przez Sąd stanowisko o braku podstaw do poddania przeprowadzonej w sprawie opinii biegłego weryfikacji organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych mieści się w granicach należącej do Sądu oceny tego środka dowodowego. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do postanowienia z dnia 22 maja 2017r. II CSK 781/16 oraz postanowienia z dnia 11 września 2017r. sygn. akt II CSK 129/17 również podkreślił, że opinia jako dowód w sprawie podlega ocenie Sądu i to do Sądu należy decyzja czy zachodzą przesłanki do złożenia wniosku o ocenę jej prawidłowości na podstawie art. 157 ust. 3 u.g.n., a zwłaszcza czy dowody zaoferowane przez stronę kwestionującą opinię lub twierdzenia strony czynią jej wnioski wątpliwymi. Zdaniem Sądu Apelacyjnego sporządzona w niniejszej sprawie opinia przez biegłego sądowego R. D. spełnia wymogi dotyczące operatu szacunkowego, zawiera informacje niezbędne przy dokonywaniu wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego, określa podstawy prawne i uwarunkowania dokonanych czynności, rozwiązań merytorycznych, przedstawia tok obliczeń dokonanych przez biegłego oraz wynik końcowy. Zdaniem Sądu nie ma podstaw do zastosowania art. 157 ust.3 u.g.n. w przypadku, gdy wartość nieruchomości wynika z treści opinii biegłego sądowego wydanej na zlecenie Sądu spełniającej wymogi operatu szacunkowego. Ocena środka dowodowego w postaci opinii biegłego sądowego przysługuje wyłącznie Sądowi. Nie może on w tym zakresie wyręczać się innymi podmiotami. Sąd prowadzący postępowanie dowodowe weryfikuje zebrany materiał dowodowy w tym opinię biegłego i musi dokonać jego oceny z zachowaniem zasad wskazanych w treści art. 233 k.p.c. (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 13 marca 2013r. VACa 10/13, LEX nr 1321920). W razie wątpliwości co do prawidłowości obranej przez biegłego metodologii czy sformułowanych wniosków jedyną drogą, przewidzianą przepisami procesowymi, jest dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego, bądź też przeprowadzenie opinii uzupełniającej. Powyższe stanowisko zostało zresztą potwierdzone przez P. (...) w piśmie z dnia 29 stycznia 2016r. nadesłanym do sprawy XVIII C 588/15 Sądu Okręgowego w Poznaniu (sygn. akt IACa 167/17 Sądu Apelacyjnego w Poznaniu), o czym Sądowi Apelacyjnemu wiadomym jest z urzędu. Sąd Okręgowy w Poznaniu w w/w sprawie zarządzeniem z dnia 18 listopada 2015r. zwrócił się do P. (...) o dokonanie w trybie art. 157 u.g.n. oceny prawidłowości operatu szacunkowego sporządzonego przez biegłego K. R. w dniu 13 marca 2015r. (vide: k. 377 akt XVIII C 588/15). P. (...) w piśmie z dnia 29 stycznia 2016r., które wpłynęło do Sądu Okręgowego w Poznaniu w dniu 5 lutego 2016r. poinformowała o braku podstaw prawnych i kompetencji do podjęcia przez stowarzyszenie oceny opinii biegłego sądowego K. R., gdyż tryb wskazany we wniosku Sądu wynikający z art. 157 u.g.n. dotyczy operatu szacunkowego, natomiast przedmiotem wniosku o ocenę jest faktycznie opinia biegłego sądowego wydana na zlecenie Sądu (vide: k. 402 akt XVIII C 588/15 Sądu Okręgowego w Poznaniu). W sytuacji, gdy w sprawie została sporządzona opinia biegłego zawierająca elementy operatu szacunkowego nie został naruszony art. 156 ust. 3 u.g.n. W konsekwencji nieuzasadnionym okazały się zarzut sformułowany w pkt 2.6 zarzutów apelacji (vide: strona 4 apelacji - k. 838 akt).

Sąd Apelacyjny nie podzielił zarzutów pozwanego przytoczonych w apelacji, że Sąd Okręgowy naruszył prawo materialne tj. art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. Nie ma podstaw, aby z punktu widzenia odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego ignorować rozwój lotniska wyrażający się w zwiększeniu ogólnej liczby lotów z 76 w 2010r. do prognozowanych 132 w 2034r. Oceniając zasadność roszczenia przewidzianego w art. 129 ust. 1 i 2 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 może zniwelować równoległe i systematyczne zwiększanie operacji w ciągu dnia. Przyjęcie przez lotnisko określonej, ostatecznej liczby operacji nocnych wynika z dostosowania się do wymogów decyzji (...) 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 trzynastu 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 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. Z tego też względu nie jest słuszne stanowisko pozwanego, który kwestionuje związek przyczynowy między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania 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 ograniczonego użytkowania a szkodą powodów jest oczywisty. Podkreślić należy, że Sąd Najwyższy w analogicznych sprawach toczących się przeciwko pozwanemu zarzut naruszenia art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. uznał za nieuzasadniony (vide: wyroki Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 2016r. II CSK 113/16 i II CSK 100/16; postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2017r. II CSK 450/16, z dnia 22 maja 2017r. II CSK 781/16 i z dnia 11 września 2017r. II CSK 129/17).

W uzasadnieniu do w/w wyroku z dnia 23 marca 2018r. II CSK 306/17 Sąd Najwyższy wskazał, że w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru, lecz także obniżenie jej wartości wynikające z tego, że na skutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 i 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania; właściciel, który przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji przekraczającej standard ochrony środowiska został w wyniku ustanowienia obszaru możliwości takiej pozbawiony; szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. jest więc także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel musi znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (vide: tudzież uzasadnienie do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010r. III CZP 128/09, LEX nr 578138, uzasadnienie do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 2016r. II CSK 113/16 ). O ile bowiem wcześniej tj. przed wejściem w życie rozporządzenia (obecnie uchwały) właściciel mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w jego wyniku możliwości tego typu został pozbawiony. Bez znaczenia pozostaje okoliczność, że hałas lotniskowy nie pojawił się w następstwie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. 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 (vide: wyroki Sądu Najwyższego z 27 czerwca 2012r. IV CSK 28/12, niepubl. oraz z dnia 21 sierpnia 2013r. II CSK 578/12, OSNC 2014/4/47). Zdaniem Sądu Apelacyjnego ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska stygmatyzuje na rynku nieruchomości, objęte tym obszarem, jako trwale dotknięte niedogodnościami związanymi z sąsiedztwem lotniska. W odbiorze potencjalnych nabywców akt prawa miejscowego niweczy perspektywę zmniejszenia się oddziaływania czy nawet utrzymania się immisji na dotychczasowym poziomie. Nie jest przy tym najistotniejsze w jakim stopniu w określonym momencie operator lotniska korzysta z przyznanych mu praw. Doświadczenie życiowe wskazuje, że inwestycje w nieruchomości mieszkaniowe są z reguły długoterminowe i przemyślane, toteż samo otwarcie legalnej drogi do zwiększenia liczby operacji lotniczych odstrasza nabywców, a w konsekwencji powoduje spadek wartości nieruchomości.

Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 29 listopada 2012r. II CSK 254/12 (LEX nr 1294477) wyjaśnił, że nie ma podstaw do przypisywania uregulowaniu art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. roli ograniczenia szkody związanej z koniecznością dostosowania budynków do wprowadzonych wymagań technicznych jedynie do kosztów poniesionych; przepis art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. nie wyłącza obowiązku naprawienia szkody jeśli konieczne prace remontowe nie zostały jeszcze wykonane. Stanowisko Sądu Najwyższego zaprezentowane w uzasadnieniu do wyroku z dnia 20 kwietnia 2021r. II

CSKP 5/21 dotyczy nieruchomości położonej w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. Niespornym zaś jest, że nieruchomość powodów położona jest w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania.

Również zarzuty naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. w związku z art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. poprzez nieuwzględnienie zjawiska rekurencji nie były trafne. Pozwany w apelacji zarzucił występowanie zjawiska określanego przez niego jako rekurencja odszkodowania. Z informacji zamieszczonych w Internecie ( ...) wynika, że rekurencja, zwana jest także rekursją - odwoływanie się np. funkcji lub definicji do samej siebie. W logice wnioskowanie rekurencyjne opiera się na założeniu istnienia pewnego stanu początkowego oraz zdania (lub zdań) stanowiącego podstawę wnioskowania (przy czym, aby cały dowód był poprawny, zarówno reguła, jak i stan początkowy muszą być prawdziwe). Istotą rekurencji jest tożsamość dziedziny i przeciwdziedziny reguły wnioskowania, wskutek czego wynik wnioskowania może podlegać tej samej regule zastosowanej ponownie. W ocenie Sądu Apelacyjnego z takim znaczeniem tego pojęcia nie mamy do czynienia w niniejszej sprawie, gdyż według pozwanego spadek wartości nieruchomości zawiera już w sobie ewentualne koszty adaptacji akustycznej budynku. Z tym stanowiskiem nie można się zgodzić. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 21 sierpnia 2013r. II CSK 578/12 wskazał, że odrzucić należy zarzut, że pomiędzy odszkodowaniem z tytułu umniejszenia wartości nieruchomości a odszkodowaniem rekompensującym konieczne wydatki na stworzenie w budynku właściwego klimatu akustycznego, zachodzi zależność uniemożliwiająca odrębne orzekanie o każdym z tych roszczeń. W konsekwencji nie był także trafny zarzut naruszenia przepisów prawa materialnego tj. art. 361 § 2 k.c.

Zarzut naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 135 § 1 i § 3a u.p.o.ś. nie miał żadnego wpływu na treść rozstrzygnięcia zapadłego w niniejszej sprawie. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 21 sierpnia 2013r. II CSK 578/12 podkreślił, że bez wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania powodowie mogliby się domagać zaniechania nadmiernych immisji dźwiękowych, po jego wprowadzeniu muszą je tolerować; konieczność znoszenia hałasu stanowi więc normalny skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Z powyższego wynika, że już przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania miały miejsce nadmierne immisje dźwiękowe spowodowane przez pozwanego.

W świetle art. 481 § 1 k.c. i art. 455 k.c. kwestia stanu opóźnienia się dłużnika w spełnieniu świadczenia pieniężnego i w konsekwencji zasądzenia odsetek za czas opóźnienia zależy od konkretnych okoliczności faktycznych sprawy. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 17 czerwca 2010r. III CSK 308/09 (LEX nr 852671) wskazał, że w przypadku świadczenia pieniężnego w postaci obowiązku zapłaty odszkodowania ma zastosowanie zasada zawarta w art. 363 § 2 k.c. według której jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu to wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba, że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili. Sąd Najwyższy nadto wskazał, że warunkiem istnienia stanu opóźnienia dłużnika w spełnieniu świadczenia pieniężnego jest to, aby dłużnik znał treść obowiązku jaki ma spełnić (wysokość świadczenia pieniężnego) względnie czynniki, które pozwalają ustalić wysokość tego świadczenia. Analogiczny pogląd został wyrażony przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 7 lipca 2011r. w sprawie II CSK 635/10 w którym wskazano, że w przypadku nieotrzymania odszkodowania pieniężnego w terminie płatności wierzyciel może żądać od dłużnika, zgodnie z art. 481 § 1 k.c., zapłaty odsetek za opóźnienie liczonych od upływu tego terminu; może on żądać skutecznie ich zapłaty wtedy, gdy odszkodowanie w takiej wysokości rzeczywiście mu się w tym terminie należy, nie zawsze zatem wymagalność roszczenia jest równoznaczna ze stanem opóźnienia dłużnika, gdyż o opóźnieniu tym można mówić wtedy, gdy dłużnik nie spełnia świadczenia niespornego co do zasady i wysokości, niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela (vide: wyroki Sądu Najwyższego z dnia 30 marca 1998r. III CKN 330/97, niepubl., z dnia 15 stycznia 2004r. II CSK 352/02, niepubl.). Podobnie Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 10 lutego 2010r. w sprawie V CSK 269/09 (OSNC 2010/9/127) wskazał, że stan opóźnienia dłużnika w spełnieniu świadczenia pieniężnego zachodzi wówczas, gdy z czynności prawnej lub innego zdarzenia prawnego wynika zarówno obowiązek jak i wysokość świadczenia pieniężnego dłużnika. Mając na względzie powyższe Sąd Apelacyjny podzielił stanowisko Sądu pierwszej instancji co do dat od których należało zasądzić odsetki za opóźnienie. Zarzut pozwanego, że odsetki za opóźnienie winny być zasądzone dopiero od dnia wydania wyroku nie znajduje uzasadnienia także w stanowisku zaprezentowanym przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 9 września 2021r. II CSKP 128/21 wydanym

w analogicznej sprawie. Stąd za nie trafny Sąd Apelacyjny uznał zarzut przytoczony w apelacji naruszenia przez Sąd pierwszej instancji 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c.

Pozwany po zamknięciu rozprawy, co nastąpiło na rozprawie apelacyjnej w dniu 23 listopada 2021r. nadesłał do sądu pismo procesowe z dnia 22 listopada 2021r., które wpłynęło do sądu w dniu 25 listopada 2021r. Pozwany w tymże piśmie w trybie art. 316 § 2 k.p.c. nie wniósł o otwarcie na nowo rozprawy. Przy czym w myśl tego przepisu rozprawa powinna być otwarta na nowo jeżeli istotne okoliczności ujawniły się dopiero po jej zamknięciu. Okoliczności o których mowa w piśmie pozwanego z dnia 22 listopada 2021r. nie ujawniły się dopiero po zamknięciu rozprawy, gdyż były znane pozwanemu przed jej zamknięciem. Ponieważ stosownie do art. 316 § 1 k.p.c. po zamknięciu rozprawy sąd wydaje wyrok biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy, Sąd nie rozpoznał wniosku pozwanego o zawieszenie niniejszego postępowania, gdyż wniosek został zgłoszony po zamknięciu rozprawy, o której otwarcie na nowo pozwany nie wniósł. Wskazać nadto należy, że brak jest podstaw do uznania, że w przedmiotowej sprawie zachodzi podstawa do zawieszenia postępowania na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. Rozstrzygnięcie niniejszej sprawy nie zależy od innego (innych) toczącego się postępowania w którym zwrócono się do Sądu Najwyższego z zapytaniem prawnym. Sąd Apelacyjny w niniejszym składzie nie znalazł podstaw do zwrócenia się do Sądu Najwyższego z zapytaniami prawnymi, których treść została sformułowana przez pozwanego w piśmie procesowym z dnia 22 listopada 2021r.

Ustalenia poczynione przez Sąd pierwszej instancji, jako znajdujące uzasadnienie w materiale zgromadzonym w aktach sprawy, Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne z wyłączeniem tego, że zmniejszenie wartości rynkowej prawa do nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym powodów, a wynikające z położenia w strefie obszaru ograniczonego użytkowania wynosi 88.905 zł. Na stronie 14 uzasadnienia (vide: k. 823 akt) Sąd wskazał, że biegły podał, że zmiana wartości rynkowej nieruchomości należącej do powodów w wysokości 56.811 zł jest wynikiem wyłącznie jednego czynnika. Zdaniem Sądu Apelacyjnego chodzi o zmianę wartości rynkowej nieruchomości w wysokości 55.810,78 zł, a nie 56.811 zł. Nadto na stronie 16 uzasadnienia (k. 825 akt) Sąd pierwszej instancji wskazał, że opinia biegłego R. D. wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę jej wydania w tym dokumentami z procesu budowlanego spełnia wymogi operatu szacunkowego i nie narusza przepisów art. 153 i 156 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz 24 ust. 1, § 55 ust. 2 i § 56 ust. 1 pkt 9 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego. W/w rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. (j.t. Dz. U. z 2021r. poz.555) zawiera paragrafy, jednak nie jest wiadomym, który przepis określony jako 24 ust. 1 Sąd pierwszej instancji miał na myśli, gdyż § 24 tegoż rozporządzenia nie zawiera ustępu 1. Sąd Apelacyjny z powyższego względu nie akceptuje stanowiska Sądu Okręgowego, że opinia biegłego R. D. nie narusza 24 ust. 1 cyt. rozporządzenia. Sąd Apelacyjny nie akceptuje wniosku Sądu pierwszej instancji, że szkoda w postaci straty wyrażającej się obniżeniem wartości nieruchomości powodów wynosi 88.905 zł, gdyż wynosi 55.810,78 zł. Sąd Apelacyjny nie akceptuje przytoczonej na uzasadnienie tego wniosku argumentacji Sądu pierwszej instancji w szczególności, że:

- nie można przyjąć, iż wysokość szkody jaką ponieśli powodowie na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania powinna być ustalana w odniesieniu do wartości nieruchomości w stanie istniejącym na dzień 28 lutego 2012r.,
- szkodę z tytułu utraty wartości nieruchomości powodów należy ustalić w oparciu o stan nieruchomości uwzględniający w pełni ukończony budynek mieszkalny.

Pozostałe wnioski Sądu pierwszej instancji Sąd Apelacyjny akceptuje.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono stosownie do art. 100 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. Pozwany wygrał postępowanie apelacyjne w 20% przy czym jego koszty wyniosły 12.265 zł (8.215 zł - opłata od apelacji, 4.050 zł - wynagrodzenie pełnomocnika procesowego ustalone stosownie do § 2 pkt 6 w związku z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (j.t. Dz. U. 2018.265). Koszty powodów to kwota 4.050 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika procesowego. Przy przyjęciu w/w proporcji zasądzono od pozwanego na rzecz powodów kwotę 787 zł.



Mariola Głowacka

Umieściła w Portalu Informacyjnym:

Sekretarz sądowy

Karolina Budna

***Niniejsze pismo nie wymaga podpisu własnoręcznego na podstawie § 21 ust. 4 zarządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 19 czerwca 2019 r. w sprawie organizacji i zakresu działania sekretariatów sądowych oraz innych działów administracji sądowej jako właściwie zatwierdzone w sądowym systemie teleinformatycznym.***