

Sygn. akt V ACa 622/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 lipca 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie V Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Marta Szerel

Sędziowie: SA Edyta Jefimko

SA Alicja Fronczyk

Protokolant: Aleksandra Napiórkowska

po rozpoznaniu w dniu 12 lipca 2018 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa A. M. i P. M.

przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) z siedzibą w W.

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 26 stycznia 2017 r., sygn. akt II C 823/13

**I. oddała obie apelacje;**

**II. znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania apelacyjnego.**

Alicja Fronczyk Marta Szerel Edyta Jefimko

Sygn. akt V ACa 622/17

## UZASADNIENIE

Pozwem z 3 sierpnia 2013 r., skierowanym przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W., powódka A. M. wniosła o zasądzenie kwoty 50 000 zł, wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości położonych przy ul. (...) w W. w związku z hałasem lotniczym i ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., a powód P. M. wniósł o zasądzenie kwoty 50 000 zł, wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości położonych przy ul. (...) w W. w związku z hałasem lotniczym i ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. oraz kwoty 60 000 zł, wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości położonej przy (...) w W. w związku z hałasem lotniczym i ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Powodowie wnieśli również o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Wyrokiem z 26 stycznia 2017 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od pozwanego: na rzecz powódki – kwotę 28 600 zł a na rzecz powoda – kwotę 61 000 zł, wraz z odsetkami ustawowymi od 5 maja 2016 r. do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałym zakresie oraz obciążył strony kosztami postępowania według zasady stosunkowego rozdzielenia kosztów ustalając, że powódka wygrała proces w 57,20%, zaś powód wygrał proces w 55,45% – w stosunku do swoich żądań, pozostawiając szczegółowe ich rozliczenie referendarzowi sądowemu.

Sąd Okręgowy ustalił, że A. M. i P. M. przysługują udziały wynoszące po 1/2 w prawie własności lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość położonego w W. przy ul. (...), dla którego prowadzona jest księga wieczysta o nr (...). A. M. nabyła to prawo na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej wraz z mężem L. M. na podstawie umowy z 25 listopada 2008 r., zaś P. M. nabył ten udział w wyniku spadkobrania po L. M.. Lokal ma powierzchnię 74,19 m<sup>(2)</sup>, znajduje się na 1 kondygnacji. Budynek wybudowany został w 1985 r. Ponadto, powodom przysługują również udziały wynoszące po 1/2 w prawie własności lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość położonego w W. przy ul. (...), dla którego prowadzona jest księga wieczysta o nr (...). A. M. nabyła to prawo na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej wraz z mężem L. M. na podstawie umowy z 20 grudnia 2004 r., zaś P. M. nabył ten udział w wyniku spadkobrania po L. M.. Lokal ma powierzchnię 58,30 m<sup>(2)</sup>, znajduje się na 5 kondygnacji. Budynek został przekazany do użytkowania w 2002 r. Powodowi P. M. przysługuje także prawo własności lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w W. przy ul. (...), dla którego prowadzona jest księga wieczysta o nr (...). Powyższe prawo nabył on na podstawie umowy z 13 sierpnia 2010 r. Lokal ma powierzchnię 68,64 m<sup>(2)</sup>, znajduje się na 14 kondygnacji. Budynek został przekazany do użytkowania w 2001 r.

Uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r., która weszła w życie 4 sierpnia 2011 r., utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Na mocy tej uchwały wyżej wymienione nieruchomości należące do powodów znalazły się w całości w strefie obszaru ograniczonego użytkowania poza strefami Z1 i Z2. W myśl § 3.1 uchwały – Granicę zewnętrzną obszaru ograniczonego użytkowania wyznacza się na podstawie obwiedni izolacji równoważnego poziomu dźwięku LAeqN = 45 dB i izolacji LAeqD = 55 dB w przypadku, gdy izolacja LAeqN = 45 dB zawiera się wewnątrz obszaru ograniczonego izolacją LAeqD = 55dB. 2. Granicę wewnętrzną obszaru ograniczonego użytkowania wyznacza granica terenu lotniska. Zgodnie z § 4. W obszarze ograniczonego użytkowania wyróżnia się dwie strefy: 1) strefę Z1, której granicę zewnętrzną wyznacza izolacja miarodajnego poziomu dźwięku 55 dB w porze nocy, od wewnątrz granica lotniska; 2) strefę Z2, której granicę wyznacza od zewnątrz izolacja miarodajnego poziomu dźwięku 50 dB w porze nocy, a od wewnątrz granica strefy Z1. § 5. W obszarze ograniczonego użytkowania wprowadza się następujące ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów: 1) w strefie Z1: a) zakazuje się przeznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową, zagrodową, zamieszkania zbiorowego, związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitale i domy opieki społecznej, b) zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, c) zakazuje się zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; 2) w strefie Z2: a) zakazuje się przeznaczania terenów pod szpitale i domy opieki społecznej oraz pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, b) zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, c) zakazuje się zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej.

Zarządcą (...) im. (...) w W. jest pozwany – Przedsiębiorstwo Państwowe (...).

Pismem z 31 lipca 2013 r., doręczonym 2 sierpnia 2013 r. pełnomocnik powodów wezwał pozwanego do zapłaty na ich rzecz kwoty 160 000 zł tytułem odszkodowania za utratę wartości nieruchomości w związku z położeniem należących do nich nieruchomości przy ul. (...) w obszarze ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., w terminie 3 dni.

Zapisy uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania (OOU) nie ograniczyły możliwości korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób. Utworzenie OOU wpłynęło w pośredni sposób na wartość tych nieruchomości, tj. wyrażony poprzez reakcję rynku na wprowadzenie OOU w postaci spadku cen nieruchomości. Spadek wartości nieruchomości położonych w obszarze ograniczonego użytkowania od dnia wprowadzenia OOU uchwałą z 2011 r. do 2016 r. wynosił 9,10%, natomiast spadek wartości nieruchomości podobnych położonych poza obszarem ograniczonego użytkowania w tym czasie wynosił 4,42%. W obszarze OOU spadek cen lokali był wyższy o 4,68% od spadku cen poza OOU. W związku z objęciem nieruchomości powodów obszarem ograniczonego użytkowania nastąpiła utrata ich wartości: w przypadku lokalu mieszkalnego położonego w W. przy ul. (...) obniżenie wartości wynosiło 29 700 zł, w przypadku lokalu mieszkalnego przy ul. (...) – 27 500 zł, w przypadku lokalu mieszkalnego przy (...) – 32 400 zł.

W takim stanie faktycznym, ustalonym na podstawie wskazanych i niekwestionowanych dokumentów, a ponadto uznanej za miarodajną dla ustaleń w sprawie opinii biegłego J. B., Sąd Okręgowy stwierdził, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

Powodowie dochodzili od pozwanego odszkodowania z tytułu utraty wartości należących do nich nieruchomości na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Niesporne było to, że nieruchomości wskazane w pozwie zostały objęte obszarem ograniczonego użytkowania, wprowadzonym na podstawie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r. Niesporne było również to, że nieruchomości są położone poza strefami Z1 i Z2. Istota sporu sprowadzała się do ustalenia, czy objęcie nieruchomości powodów przedmiotowym obszarem ograniczonego użytkowania spowodowało po ich stronie szkodę.

Podstawę prawną dochodzonego roszczenia stanowiły przepisy art. 129-136 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (p.o.ś.). Powodowie zgłosili pozwanemu swoje roszczenia 2 sierpnia 2013 r., a więc zachowali dwuletni termin zawity dla zgłoszenia przedmiotowym roszczeń. Przepis art. 129 ust. 2 p.o.ś. samodzielnie reguluje podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w wyniku objęcia jej obszarem ograniczonego użytkowania. Przesłankami odpowiedzialności odszkodowawczej w tym zakresie są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego, które powoduje ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości; szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego czy innych podmiotów mających prawa do nieruchomości; oraz związek przyczynowy pomiędzy wprowadzonym ograniczeniem a szkodą. Według Sądu Okręgowego, związek ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania z obniżeniem wartości nieruchomości należy rozumieć szeroko, zgodnie z poglądami judykatury. Ustalony spadek wartości rynkowej należących do powodów nieruchomości stanowi szkodę powodów powstałą w związku z objęciem ich nieruchomości strefą ograniczonego użytkowania.

W niniejszej sprawie powodowie domagali się naprawienia szkody, którą ponieśli przez to, że ich nieruchomości straciły na wartości na skutek wprowadzenia OOU. Szkada ta skutkuje niewątpliwie zmniejszeniem aktywów powodów jako współwłaścicieli i właściciela nieruchomości lokalowej i koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi wymierną stratę, niezależnie od tego, czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań. Powódka stała się współwłaścicielką lokalu położonego przy ul. (...) na podstawie umowy z 20 grudnia 2004 r., a lokalu położonego przy ul. (...) – na podstawie umowy z 25 listopada 2008 r., tj. zanim został ustanowiony obszar ograniczonego użytkowania. Z kolei powód stał się właścicielem lokalu przy (...) na podstawie umowy z 13 sierpnia 2010 r., zaś współwłaścicielem lokali przy ul. (...) w wyniku dziedziczenia po swym ojcu (L. M.), który zmarł 19 marca 2013 r. Zdaniem Sądu, okoliczność, że powód stał się współwłaścicielem nieruchomości przy ul. (...) w czasie obowiązywania OOU, nie była przeszkodą do uwzględnienia żądania. Istotna jest bowiem okoliczność, iż prawa do tych nieruchomości nabył na skutek spadkobrania. Oznacza to,

że wszedł w ogół praw i obowiązków swego poprzednika prawnego (sukcesja uniwersalna). Roszczenia wynikające z wprowadzenia OOU przysługiwały jego ojcu, a z chwilą śmierci L. M. przeszły na P. M..

W ocenie Sądu pierwszej instancji, kluczowe dla rozstrzygnięcia sprawy było ustalenie, czy wejście w życie powołanej uchwały spowodowało zmniejszenie wartości nieruchomości należących do powodów. Jak ustalono na podstawie dowodu z opinii biegłego J. B., obniżenie wartości lokali na skutek wprowadzenia OOU wynosiło: w przypadku lokalu przy ul. (...) – 29 700 zł, w przypadku lokalu przy ul. (...) nr (...)– 27 500 zł, a w przypadku lokalu przy(...) – 32 400 zł. Podkreślono przy tym, że dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy nie miało żadnego znaczenia to, jakie aktualnie natężenie hałasu na przedmiotowej nieruchomości powoduje ruch lotniczy, w szczególności, czy aktualnie na terenie strefy ograniczonego użytkowania faktycznie zwykle normy hałasu są w ogóle przekraczane. Sąd zauważył, że odszkodowanie, o którym mowa w art. 129 p.o.ś., ma wyrównać szkodę powstałą wskutek objęcia nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania. Oznacza to, że odszkodowanie ma wyrównać uszczerbek wyrządzony w majątku uprawnionego przez samo objęcie jego nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania, a nie przez faktycznie dokonywane immisje. Źródłem roszczenia odszkodowawczego wedle tego przepisu nie jest – w przeciwieństwie do regulowanych Kodeksem cywilnym roszczeń z art. 445, czy innych roszczeń z tytułu immisji – faktyczne wystąpienie immisji, ale ustanowienie obszaru, na którym – w razie zajścia immisji – właściciel będzie musiał ją znosić, do wskazanego w uchwale poziomu. Źródłem roszczenia jest tu zatem wejście w życie prawa miejscowego, które ogranicza prawa właścicielskie w obrębie obszaru ograniczonego użytkowania. Niewątpliwie, tak jak prawo własności ma swoją wartość rynkową, tak też jego ograniczenia znajdują odzwierciedlenie w spadku tej rynkowej wartości. Dlatego też ten właśnie spadek ma zostać wyrównany odszkodowaniem przewidzianym we wskazanym art. 129 p.o.ś.

Z opinii biegłego J. B. jednoznacznie wynika, że na rynku nieruchomości (...) odnotowywany jest spadek wartości nieruchomości w porównaniu do okresu sprzed wprowadzenia OOU, z tym, że w przypadku nieruchomości położonych obecnie w strefie OOU ten spadek jest wyższy. Różnica spadku wartości cen lokali, jak podkreślił to w opinii biegły, jest wynikiem wprowadzenia OOU. Obniżenie wartości nieruchomości należących do powodów stanowi zatem ich uszczerbek wynikający z wprowadzenia OOU.

Mając to wszystko na uwadze, Sąd Okręgowy uznał, że istnieje związek przyczynowy pomiędzy wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a szkodą odniesioną przez powodów. Spadek wartości nieruchomości powodów jest bowiem normalnym następstwem wejścia w życie uchwały Sejmiku z 20 czerwca 2011 r. Wejście w życie tej uchwały stanowiło potwierdzenie istniejących na tej nieruchomości uciążliwości, co znacząco wpłynęło na sposób postrzegania tej nieruchomości na rynku przez potencjalnych nabywców. Sąd uznał zatem, że powodowie doznali szkody pozostającej w związku przyczynowym z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania w postaci utraty wartości rynkowej nieruchomości. Obniżenie wartości lokalu przy ul. (...) wyniosło 29 700 zł, a lokalu przy ul. (...) nr (...)– 27 500 zł. Powodowie są współwłaścicielami przedmiotowych nieruchomości lokalowych po 1/2. Stąd na rzecz A. M. należało zasądzić kwotę 28 600 zł [ $1/2$  z 29 700 +  $1/2$  z 27 500]. P. M. jest także właścicielem lokalu przy (...), którego wartość uległa obniżeniu o 32 400 zł, stąd na jego rzecz zasądzono kwotę 61 000 zł [28 600 + 32 400].

Od przyznanych powodom kwot na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. zasądzono odsetki ustawowe od 5 maja 2016 r., do dnia zapłaty, a nie – jak wnosili powodowie – od dnia wniesienia pozwu. Sąd podkreślił, że biegły J. B., ustalając, że doszło do spadku wartości nieruchomości na skutek wejścia w życie (...), uwzględniał transakcje z lat 2014-2015 i ustalał ceny na 2016 r. Nie było zatem podstaw, by przyznawać odsetki od dnia wniesienia pozwu (3 sierpnia 2013 r.), skoro późniejsze okoliczności stanowiły podstawę do ustalenia wysokości szkody w majątku powodów (art. 363 § 2 k.c.). W przedmiotowej sprawie opinia biegłego J. B., która stanowiła podstawę dokonanych ustaleń faktycznych, została doręczona pełnomocnikowi pozwanego 20 kwietnia 2016 r. i jednocześnie zakreślono termin 14 dni na zajęcie wobec niej stanowiska. W ocenie Sądu, uzasadnia to przyjęcie, że pozwany od 5 maja 2016 r. pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia. Z chwilą doręczenia opinii wiedział on, o jaką kwotę obniżyła się wartość poszczególnych nieruchomości należących do powodów, a wyznaczony termin 14 dni był wystarczającym terminem na zapoznanie się z opinią oraz ewentualnie na spełnienie świadczenia.

W pozostałym zakresie powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie, gdyż nie udowodniono, by wartości nieruchomości na skutek wprowadzenia (...) uległy obniżeniu o kwoty wyższe niż zasądzone w wyroku. Nie było również podstaw, by przyznawać odsetki za okres wcześniejszy niż od 5 maja 2016 r.

O kosztach procesu postanowiono na podstawie art. 100 zdanie pierwsze k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c., zgodnie z zasadą stosunkowego rozdzielenia kosztów.

Apelacje od powyższego wyroku wywiodły obie strony.

Pozwany zaskarżył wyrok w części, tj. w punkcie I, II i IV, a wyrokowi zarzucił:

- naruszenie przepisów postępowania mogące mieć wpływ na wynik sprawy, tj.:

1) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną, sprzeczną z zasadami logiki i doświadczeniem życiowym ocenę materiału dowodowego, tj. sporządzonych w sprawie opinii, polegającą na przyjęciu przez Sąd pierwszej instancji, że zostały one sporządzone w sposób logiczny i rzeczowy, zgodny z obowiązującymi przepisami oraz, że udzielają jasnej, logicznej i stanowczej odpowiedzi, iż na skutek utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) C. w W. uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r. doszło do obniżenia wartości nieruchomości powodów wskazanych w pozwie o ustalone wyrokiem kwoty, podczas gdy opinie nie zostały oparte na rzetelnej analizie, zawierają braki, nie są zgodne z tezą dowodową i obowiązującymi przepisami oraz nie odpowiadają na kluczowe dla przedmiotowej sprawy pytania, tj. czy i ewentualnie, o jaką kwotę obniżyła się wartość nieruchomości w związku z utworzeniem OOU;

2) art. 217 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. oraz art. 278 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie prawidłowo zgłoszonego wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego, na okoliczności wskazane przez pozwanego w piśmie z 26 września 2016 r., podczas gdy okoliczności mające istotne znaczenie dla sprawy nie zostały wyjaśnione;

- naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

1) art. 129 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w zw. z art. 361 § 1 k. c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości na skutek wejścia w życie uchwały powodom przysługuje odszkodowanie za poniesioną szkodę obejmującą utratę wartości nieruchomości, podczas gdy w realiach niniejszej sprawy nie wykazano, aby w związku z wejściem w życie uchwały nastąpił spadek wartości nieruchomości. Brak jest zatem związku przyczynowo-skutkowego pomiędzy wejściem w życie uchwały a rzekomą szkodą powodów;

2) art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c. w zw. z § 3 ust. 1 Uchwały w zw. z § 2 rozporządzenia Ministra Środowiska z 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz tabelą 2 załącznika do Rozporządzenia w sprawie poziomów hałasu w środowisku poprzez przyjęcie, że na skutek wejścia w życie uchwały doszło do zawężenia granic własności i ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości objętej OOU poprzez pozbawienie właściciela możliwości żądania zaniechania immisji, podczas gdy uchwała nie zalegalizowała dla nieruchomości ponadnormatywnego poziomu hałasu lotniczego dla zabudowy mieszkaniowej;

3) art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c. i w zw. z art. 363 § 2 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i zasądzenie na rzecz powódki od kwoty 28.600 zł odsetek ustawowych od 5 maja 2016 r. do dnia zapłaty oraz na rzecz powoda od kwoty 61.000 zł odsetek ustawowych od 5 maja 2016 r. do dnia zapłaty, ponieważ prowadzi to do bezpodstawnego przysporzenia po stronie powodów, a wartość zasądzonego odszkodowania wykracza poza ramy zobowiązania odszkodowawczego, bowiem wysokość szkody powodów została ostatecznie ustalona dopiero w wyroku, a zatem prawidłowym winno być naliczenie odsetek ustawowych od daty wydania wyroku.

Podnosząc powyższe pozwany wniosł o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych; ewentualnie – uchylenie wyroku w części zaskarżonej

i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania oraz pozostawienie temu sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

Ponadto, na podstawie art. 380 k.p.c. wniesiono o ponowne rozpoznanie przez Sąd drugiej instancji postanowienia Sądu pierwszej instancji z 10 stycznia 2017 r. o oddaleniu dowodu z opinii biegłego z dziedziny szacowania wartości nieruchomości innego niż biegły (...), na okoliczności określone przez pozwanego w piśmie.

Powodowie zaskarżyli wyrok w części, w jakiej Sąd pierwszej instancji nie zasądził na rzecz powodów odsetek ustawowych od należności głównej za okres od dnia 3 sierpnia 2013 r. do dnia 4 maja 2016 r.

Wyrokowi zarzucili:

- naruszenie prawa materialnego, tj. art. 481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i w konsekwencji oddalenie powództwa w części dotyczącej części roszczeń o odsetki ustawowe;

- naruszenie prawa materialnego, tj. art. 455 k.c. poprzez jego niezastosowanie i w konsekwencji oddalenie powództwa w części dotyczącej części roszczeń o odsetki ustawowe;

- naruszenie prawa materialnego, tj. art. 363 § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie i w konsekwencji oddalenie powództwa w części dotyczącej części roszczeń o odsetki ustawowe.

Podnosząc powyższe powodowie wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku w części i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez uwzględnienie powództwa w zakresie roszczenia odsetkowego, tj. zasądzenia obok kwot wynikających z wyroku Sądu pierwszej instancji także odsetek ustawowych od kwoty należności głównej 28 000 zł od 3 sierpnia 2013 r. do 4 maja 2016 r. na rzecz powódki oraz odsetek ustawowych od kwoty należności głównej 61 000 zł od 3 sierpnia 2013 r. do 4 maja 2016 r. na rzecz powoda; a ponadto o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Obie strony wniosły o oddalenie apelacji strony przeciwnej.

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

Apelacje są niezasadnione.

Nie doszło do wskazanych w żadnej z apelacji naruszeń prawa procesowego, ani prawa materialnego.

W szczególności, wbrew zarzutom pozwanego, ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy są konsekwentne oraz spójne. Zostały oparte na zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym w postaci niekwestionowanych dokumentów, a także prawidłowo uznanej za wiarygodną opinii biegłego J. B.. Ustalenia te Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne. Podobnie jak podziela w pełni dokonaną ocenę prawną.

Jak wskazuje doktryna i orzecznictwo, skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego; to bowiem może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (tak T. Ereciński (w:) Komentarz do Kodeksu postępowania cywilnego, Część pierwsza, Postępowanie rozpoznawcze, t. 1, „Wydawnictwo Prawnicze LexisNexis”, Warszawa 2004, s. 496; por. też orz. Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 1998 r., II CKN 4/98, niepubl.).

Opinia biegłego J. B., oceniana z zastosowaniem kryteriów określonych w art. 233 § 1 k.p.c., w szczególności pod kątem jej zgodności z zasadami logiki, sposobu motywowania stanowiska, podstaw teoretycznych opinii oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków, pozwala na pełne podzielenie stanowiska Sądu Okręgowego co do rzetelności opinii i jej miarodajności dla ustaleń faktycznych w sprawie. Biegły posiada szerokie doświadczenie oraz odpowiednie wykształcenie. Sporządził opinię pisemną zgodnie z postanowieniem Sądu pierwszej instancji (k. 463).

Postanowienie to uwzględniało postulaty stron, w tym pozwanego, by oceniać wartość nieruchomości zarówno przed ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania (OOU), jak i na dzień sporządzenia opinii, a także, by wziąć pod uwagę również nieruchomości spoza OOU (k. 294 – pismo pozwanego). Stosownie do tych wniosków biegły sporządził jednoznaczną opinię, zestawiając poszczególne wartości (k. 511, 518, 525). W sposób przekonujący uzasadnił, że w relevantnym okresie nastąpił spadek wartości nieruchomości w tym rejonie, przy czym poza OOU spadek ten był znacznie mniejszy (o 4,68%) niż w strefie obszaru ograniczonego użytkowania, gdzie wyniósł 9,10% (k. 511). Stwierdził też, że powyższa różnica wynika tylko z ustanowienia tego obszaru i wyłącznie z tej przyczyny wartość nieruchomości, których dotyczy pozew, zmalała o kwoty ustalone przez Sąd pierwszej instancji, tj. 29 700 zł w odniesieniu do lokalu przy ul. (...) (k. 513), 27 500 zł w odniesieniu do lokalu przy ul. (...) (k. 520) oraz 32 400 zł w odniesieniu do lokalu przy ul. (...) (k. 527). Następnie, wobec zarzutów pozwanego, biegłemu zlecono stosowne uzupełnienie opinii (k. 558). Czynności w tym zakresie również zostały wykonane właściwie, a biegły w całości podtrzymał na piśmie dotychczasową opinię (k. 565). Złożył także ustnie wyjaśnienia, podczas których szczegółowo odpowiedział zarówno na pytania Sądu, jak i stron, w tym szereg pytań pełnomocnika pozwanego (protokół rozprawy z 10 stycznia 2017 r. – k. 599). Biegły sformułował jednoznaczne wnioski odnośnie do tego, że różnica spadku wartości nieruchomości, a w konsekwencji – ustalony przez niego spadek wartości przedmiotowych nieruchomości to wynik wprowadzenia OOU (protokół rozprawy z 10 stycznia 2017 r. - 00:18:50). Biegły wskazał, że – by średnia była najbardziej prawidłowa – uwzględnił jak największy zbiór lokali podobnych, zarówno w 2011 r. (czyli przed wprowadzeniem OOU), jak i w 2016 r. (czyli dacie sporządzania opinii). Stwierdził też, że ani ruch uliczny, ani hałas nie były przedmiotem opinii, oraz że w sprawie należy wykluczyć ewentualny błąd statystyczny (00:35:35). Podkreślił, że o obniżeniu wartości przedmiotowych nieruchomości zadecydowała sama lokalizacja w strefie obszaru ograniczonego użytkowania i o spadku wartości zadecydowali klienci, kupując taniej (00:34:50). Samo niezadowolenie strony z wniosków opinii nie jest wystarczające dla uznania, że zachodzą podstawy do dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego.

Z tożsamyh przyczyn nie były słuszne zarzuty apelacji dotyczące oddalenia wniosku pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego (art. 217 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. oraz art. 278 k.p.c.). Nie było też podstaw do przeprowadzania przedmiotowego dowodu w toku postępowania apelacyjnego.

Nie były również zasadne zarzuty apelacji pozwanego, dotyczące naruszenia przepisów Prawa ochrony środowiska, w zw. z art. 361 § k.c., a także art. 140 w zw. z art. 144 k.c.

Podstawę uwzględnienia powództwa słusznie stanowił art. 129 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Ugruntowane poglądy orzecznictwa i doktryny wskazują, że według ust. 2 powyższego przepisu, ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest także samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych w akcie tworzącym obszar, lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że skutek wejścia w życie tego aktu dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 w zw. 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 (tak Sąd Najwyższy w wyroku z 6 maja 2010 r., II CSK 602/09, Lex nr 585768). Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie powołanego przepisu jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z powyższego faktu (tak Sąd Najwyższy w wyroku z 25 maja 2012 r., I CSK 509/11, Lex nr 1271642). Ustanowienie bowiem obszaru ograniczonego użytkowania stygmatyzuje na rynku nieruchomości objęte tym obszarem jako trwale dotknięte niedogodnościami związanymi z położeniem w zasięgu oddziaływania lotniska (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 19 października 2017 r., I ACa 392/17, Lex nr 2396210).

W okolicznościach faktycznych sprawy, opierając się na opinii biegłego J. B., prawidłowo Sąd Okręgowy stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a spadkiem wartości przedmiotowych nieruchomości, stanowiących własność powodów. Wbrew zarzutom apelacji, przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe wykazało zarówno poniesioną przez powodów szkodę, jak i jej związek przyczynowo-skutkowy z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, obejmującego te nieruchomości.

W konsekwencji, Sąd pierwszej instancji w pełni słusznie uznał żądanie odszkodowania, dochodzonego na podstawie przepisu art. 129 ustawy Prawo ochrony środowiska, za zasadne w ustalonej w toku postępowania kwocie.

Należycie zasądzono też odsetki od przyznanego odszkodowania. Podniesione przez obie skarżące strony zarzuty w tym zakresie, dotyczące naruszenia art. 481 k.c., art. 455 oraz art. 363 § 1 k.c., nie były zasadne. Sąd Okręgowy nie zasądził odsetek ani od dnia wniesienia pozwu, ani od dnia wyrokowania, lecz za miarodajną datę dla ustalenia opóźnienia pozwanego w spełnieniu świadczenia dochodzonego pozwem uznał upływ 14 dni od daty doręczenia opinii biegłego J. B.. Stwierdził, że nie było podstaw do ustalenia wcześniejszej daty początkowej odsetek wobec sporządzenia opinii z uwzględnieniem cen z 2016 r. Nie było również podstaw do zasądzenia odsetek dopiero od daty wyrokowania, gdyż po doręczeniu opinii J. B. strony, w tym pozwany, wiedziały, o jaką kwotę zmniejszyła się wartość nieruchomości wskazanych w pozwie, a termin 14 dni od daty doręczenia tej opinii był wystarczający na spełnienie świadczenia.

W okolicznościach niniejszej sprawy ocenę tę należy w pełni podzielić. Powodowie w pozwie dochodzili od pozwanego dużo wyższych kwot niż uznano za zasadne, noszących cechy pewnej dowolności, nie popierając ich żadnym materiałem pozwalającym pozwanemu na weryfikację podstaw roszczenia. Poza tym, pozw został złożony 3 sierpnia 2013 r., a pozwanego wezwano do zapłaty pismem doręczonym zaledwie dzień wcześniej, wyznaczając tylko trzydniowy termin na spełnienie świadczenia. Pozwany z kolei od początku kwestionował całe żądanie, nie spełniając go nawet w części dobrowolnie, mimo niekwestionowanego objęcia przedmiotowych nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania. Nie zaspokoił też tych żądań w żadnym zakresie w toku kilkuletniego postępowania, także po sporządzeniu opinii przez biegłego. Problem określenia daty początkowej odsetek od kwoty odszkodowania nie jest w judykaturze rozwiązywany jednolicie. Z jednej strony, prezentowane są poglądy wskazujące na zasadność zasądzania odsetek od daty wyroku uwzględniającego powództwo o odszkodowanie. Odwołują się one do brzmienia art. 363 § 2 k.c., w myśl którego wysokość odszkodowania zostaje ustalona według cen z dnia wyrokowania. W konsekwencji odszkodowanie w takiej wysokości staje się wymagalne dopiero z dniem wyroku sądu, a co za tym idzie, zasądzenie odsetek od daty wcześniejszej narusza art. 481 § 1 k.c. (por. wyroki Sądu Najwyższego z 14 marca 2014 r., III CSK 152/13, lex nr 1463869; z 12 października 2011 r., II CSK 82/11, Lex nr 1110967; z 7 lipca 2011 r., II CSK 635/10, Lex nr 1001288). Z drugiej strony, wskazuje się na potrzebę zasądzania odsetek od kwoty odszkodowania od daty wymagalności roszczenia ustalonej zgodnie z art. 455 k.c., tj. niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do zapłaty (por. wyroki Sądu Najwyższego z 18 lutego 2010 r., II CSK 434/09, Lex nr 602683; z 30 stycznia 2004 r., I CK 131/03, OSNC 2005/2/40; z 2 kwietnia 2015 r., I CSK 169/14, Lex nr 1745784). Są też poglądy zaznaczające elastyczność we wskazywaniu daty początkowej naliczania odsetek i podkreślające, że w celu jej ustalenia uwzględnić należy różne okoliczności (por. wyroki Sądu Najwyższego z 30 września 2009 r., V CSK 250/09, Lex nr 529732 i z 16 kwietnia 2009 r., I CSK 524/08, OSNC-ZD 2009/4/106).

Odszkodowanie w niniejszej sprawie, a więc wartość poniesionego przez powodów uszczerbku na skutek ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, zostało ustalone według cen z 2016 r. Uzasadniony był zatem pogląd Sądu pierwszej instancji o właściwości zasądzenia odsetek za opóźnienie od powiązanej z tym terminem daty (por. wyrok Sądu Najwyższego z 10 lutego 2000 r., II CKN 725/98, OSNC 2000/9/158). Dopuszczalność zasądzenia odsetek od daty opinii biegłego potwierdził Sąd Najwyższy (por. wyrok z 28 września 2005 r., I CK 113/05, Lex nr 319239), wskazując też, że w sytuacjach, w których określenie rozmiaru szkody wymaga opinii biegłego, ceny „z daty ustalenia odszkodowania” są w istocie cenami z dnia opinii biegłego (por. wyrok z 6 lipca 2011 r., I CSK 576/09, Lex nr 1050451).

Zważywszy na powyższe, na podstawie art. 385 k.p.c., należało orzec jak w sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego postanowiono zgodnie z art. 100 k.p.c., znosząc je pomiędzy stronami wzajemnie. Każda ze stron przegrała bowiem w zakresie apelacji własnej a wygrała w zakresie apelacji strony przeciwnej, przy czym pozwany, przegrywając w większym zakresie, poniósł też wyższe koszty.

Alicja Fronczyk Marta Szerel Edyta Jefimko