

Sygn. akt II Ca 1407/21

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 stycznia 2023 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Maria Antecka

Protokolant: prot. sąd. Anna Szymanowicz

po rozpoznaniu w dniu 17 stycznia 2023 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa B. M.

przeciwko (...) Spółce z o.o. z siedzibą w P.

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z 18 czerwca 2021 r.

sygn. akt IX C 208/20

1. oddała apelację,
2. zasądza od pozwanego na rzecz powódki 1800 zł z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Maria Antecka

UZASADNIENIE

wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu z 31 stycznia 2023 r.

W sprawie z powództwa B. M. przeciwko (...) Spółka z o.o. w P. o zapłatę kwoty (po rozszerzeniu powództwa) 38802 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 24.02.2014r. do dnia zapłaty, , wyrokiem z 18 czerwca 2021 r. Sąd Rejonowy Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu (IX C 208/20):

- w punkcie 1. zasądził od pozwanego (...) Spółki z o.o. w P. na rzecz powoda B. M. kwotę 38.802 złote z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 26.11.2016 r. do dnia zapłaty,
- w punkcie 2. w pozostałym zakresie powództwo oddalił,
- w punkcie 3. zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 7.558,00 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu,

- w punkcie 4. nakazał ściągnąć od pozwanego (...) Spółki z o.o. w P. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Poznań Grunwald i Jeżyce
w Poznaniu kwotę 935,51 (dziewięćset trzydzieści pięć i 51/100) złotych z tytułu nieuiszczonych kosztów sądowych.

Z powyższym rozstrzygnięciem co do punktów 1, 3 i 4 nie zgodziła się pozwany wnosząc **apelację** i zarzucając zaskarżonemu orzeczeniu naruszenie:

1. art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 322 k.p.c., poprzez uznanie za istotną dla rozstrzygnięcia sprawy opinii biegłego A., dotyczącą spadku wartości nieruchomości powódki, podczas gdy Uchwała nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dn. 30 stycznia 2012 roku (dalej: „Uchwała”) nie przewiduje żadnych ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości mieszkalnych, ani nie określa warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania, przez co nie można uznać, iż ww. opinia biegłego miała dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy istotne znaczenie;

2. art. 227 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. poprzez pominięcie zgłoszonego przez pozwanego wniosku dowodowego o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii uzupełniającej biegłego, choć wniosek ten zmierzał do wykazania, że różnice w cenach nieruchomości występowały już przed wprowadzeniem OOU;

3. art. 227 k.p.c. w zw. z art. 157 u.g.n. poprzez pominięcie wniosku pozwanego o skierowanie opinii biegłego A. do weryfikacji przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, podczas gdy jeżeli przyjęta w operacie szacunkowym wartość nieruchomości oraz prawidłowość sporządzenia operatu nasuwają wątpliwości, należy podjąć dodatkowe czynności w celu ich usunięcia, w tym poprzez skorzystanie z zapisu art. 157 u.g.n.;

4. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie przez Sąd granic swobodnej oceny dowodów i w konsekwencji wyprowadzenie ze zgromadzonego materiału dowodowego wniosków z niego niewynikających, schematyczną i pobieżną ocenę materiału dowodowego, nierozważenie go w sposób wszechstronny, a w efekcie nieustalenie lub błędne ustalenie faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie, a ujawniające się poprzez:

a) pominięcie faktu, że to operacje w porze nocnej determinują oddziaływanie akustyczne pozwanego, albowiem zasięg OOU dostosowany jest do poziomu hałasu w porze nocnej, kiedy obowiązują zaostrzone normy;

b) pominięcie faktu, że przed wprowadzeniem OOU liczba operacji lotniczych w porze nocnej była zdecydowanie wyższa aniżeli po prowadzeniu obszaru (20 operacji lotniczych w porze nocnej w latach 2009 - 2010, a wcześniej nawet do 26 operacji w nocy), podczas gdy obecnie wykonywanych jest 12 równoważnych operacji lotniczych w porze nocnej;

c) pominięcie lub zaniechanie nadania odpowiedniego znaczenia bezspornej okoliczności, że sąsiedztwo lotniska miało wpływ na wartość nieruchomości przed wprowadzeniem OOU;

d) uznanie przez Sąd opinii biegłego sądowego A. za jasną, rzeczową oraz przejrzystą i uczynieniu jej podstawą ustalonego stanu faktycznego, mimo zaoferowania przez stronę pozwaną dowodów wskazujących na stan zupełnie odmienny,

co w sposób rażący wpłynęło na wypaczenie rozstrzygnięcia Sądu I instancji, a uchybienie to miało istotny wpływ na wynik sprawy,

5. art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska przez błędną jego wykładnię, a co za tym idzie, błędne zastosowanie przepisu oraz przyjęcie, że:

a) w wyniku ustanowienia Uchwałą obszaru ograniczonego użytkowania dla Lotniska (...)doszło do ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości powódki, podczas gdy Uchwała nie przewiduje żadnych ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości mieszkalnych, ani nie określa warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania;

b) spadek wartości nieruchomości powódki pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z wejściem w życie Uchwały, podczas gdy takiego związku brak, skoro oddziaływanie na nieruchomość powódki występowało już wcześniej, a Uchwała nie przewiduje żadnych ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości mieszkalnych, ani nie określa warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania;

6. §8 ust. 1 uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 roku poprzez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że w strefie zewnętrznej ograniczonego obszaru użytkowania ustanowionego dla (...) w P. zostały ustanowione ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;

7. art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że wskutek wprowadzenia Uchwałą obszaru ograniczonego użytkowania dla Lotniska(...) doszło do zawężenia granic własności powódki i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właścicieli względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania;

8. art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i wskutek czego, błędne przyjęcie, że odsetki powinny być liczone w sposób wskazany w wyroku, tymczasem ewentualne odsetki powinny zostać naliczone od dnia wyroku, względnie doręczenia odpisu opinii biegłego stronie pozwanej a w zakresie rozszerzenia powództwa - od dnia doręczenia pozwanemu pisma zmieniającego żądanie.

Mając powyższe na uwadze apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w zakresie punktu 1. poprzez oddalenie powództwa, zmianę zaskarżonego wyroku w punktach 3. i 4. poprzez obciążenie powódki kosztami procesu, w tym poprzez przyznanie od powódki na rzecz pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych. Nadto na zasadzie art. 380 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c.:

a) przeprowadzenie dowodu z opinii uzupełniającej biegłego A. na okoliczność zbadania różnic cen nieruchomości przed wprowadzeniem OOU (porównania wartości nieruchomości powódki z wartością nieruchomości niebędących pod wpływem oddziaływania lotniska przez wejściem w życie uchwały ustanawiającej OOU);

b) skierowanie opinii biegłego A. do weryfikacji przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych;

Ewentualnie pozwana domagała się uchylenia wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, a ponadto w każdym przypadku zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania przed sądem drugiej instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.

W **odpowiedzi na apelację** strona powodowa wniosła o jej oddalenie, zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych oraz pominięcie wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii uzupełniającej i skierowanie opinii biegłego A. do weryfikacji przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych.

Dnia 12 kwietnia 2022 roku odbył się pierwszy termin rozprawy apelacyjnej, który został odroczony z celem zapoznania się z uzasadnieniem uchwały Sądu Najwyższego wydanej w sprawie III CZP 80/22 oraz celem zapoznania się z rozstrzygnięciem, które zostanie wydane przez Sąd Najwyższy w sprawie III CZP 81/22, rozprawę odroczyć, a termin jej wyznaczyć z urzędu.

Następnie pismem z 2 stycznia 2023 roku pełnomocnik powódki ustosunkował się do treści uzasadnienia uchwały Sądu Najwyższego wskazanej powyżej.

Dnia 17 stycznia 2023 roku odbył się kolejny termin rozprawy, na którym strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska w sprawie. Podczas rozprawy sąd postanowił pominąć wnioski dowodowe zawarte w apelacji. Pełnomocnik pozwanego zgłosił wniosek o zwieszenie postępowania apelacyjnego, który także został oddalony przez sąd.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Zaskarżony wyrok jest trafny, a Sąd Rejonowy, na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych oraz trafnie określił ich prawne konsekwencje. W związku z powyższym Sąd Okręgowy w pełni podziela ustalenia i oceny Sądu I instancji, uznając je za własne.

Z uwagi na charakter podniesionych przez apelującego zarzutów – przed odniesieniem się do zarzutów naruszenia prawa procesowego celowe jest rozważenie zasadności zaprezentowanych przez skarżącego zarzutów naruszenia prawa materialnego. Z argumentacji środka zaskarżenia wynika bowiem, że apelujący upatruje swoich racji w pierwszej kolejności we wnioskowaniu, iż roszczenie powodów nie znajdowało uzasadnienia w przepisach prawa materialnego i już z tego względu winno zostać oddalone.

Wbrew twierdzeniom pozwanego, Sąd Okręgowy nie podziela zarzutów skoncentrowanych na wykazaniu, że powodowi nie jest należne odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości. Taką konstatację skarżący wywiódł bowiem z faktu, że obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska(...) w P., utworzony uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 r., nie wprowadził zmiany w dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości. Wnioskowanie skarżącego jest jednak z gruntu błędne, szczególnie jeżeli zważyć na ugruntowane w tym zakresie orzecznictwo Sądu Najwyższego oraz sądów powszechnych (w tym Sądu Okręgowego w Poznaniu), które Sąd odwoławczy orzekający w niniejszej sprawie również akcentuje i podziela. Sąd Rejonowy, prawidłowo zważył, iż w wyniku ustanowienia tego obszaru doszło do ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości strony powodowej oraz, że spadek wartości nieruchomości powódki pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z wejściem w życie wspomnianej uchwały.

Podkreślenia wymaga, że zgodnie z art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 1018, poz. 799 z późn. zm., dalej: p.o.ś.), w związku

z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Zgodnie przy tym z dotychczasową jednolitą linią orzecniczą Sądu Najwyższego, Sądu Apelacyjnego w Poznaniu oraz Sądu Okręgowego w Poznaniu, ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, według art. 129 ust. 2 p.o.ś., jest samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, a w związku z ustanowieniem tego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści aktu normatywnego o utworzeniu obszaru, zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy, lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające

z tego, że skutek wejścia w życie takiego aktu dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art.144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel, przed wejściem w życie aktu wprowadzającego taki obszar, mógł żądać zaniechania immisji (np. hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, mógł się im przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 p.o.ś., o tyle, w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, możliwości takiej został pozbawiony. Należy bowiem zwrócić uwagę, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania oznacza, że określone standardy ochrony środowiska (w tym np. w zakresie dopuszczalnych norm hałasu) nie mogą zostać dotrzymane, przy czym wprowadzenie obszaru sanuje taki stan rzeczy i nakłada na właścicieli nieruchomości objętych obszarem obowiązek znoszenia przekroczeń norm ochrony środowiska, przyznając im za to roszczenia odszkodowawcze przewidziane ustawą Prawo ochrony środowiska.

Innymi słowy, szkodą podlegającą naprawieniu, na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał ponosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, np. ponadnormatywny hałas (por. orzeczenia Sądu Najwyższego: z dnia 21 grudnia 2018 r., sygn. I CSK 357/18; z dnia 23 marca 2018 r., sygn. II CSK 306/17; z dnia 14 czerwca 2017 r., sygn. II CSK 602/16; z dnia 15 grudnia 2016 r., sygn. II CSK 151/16; z dnia 24 listopada 2016 r., sygn. II CSK

113/16; z dnia 21 sierpnia 2013 r., sygn. II CSK 578/12; wyroki Sądu Apelacyjnego w Poznaniu: z dnia 29 marca 2012r., sygn. I ACa 775/11; z dnia 14 września 2011 r., sygn. I ACa 677/11; z dnia 13 stycznia 2011 r., sygn. I ACa 1028/10; a także wyroki Sądu Okręgowego w Poznaniu: z dnia 28 listopada 2019 r., sygn. XV Ca 1004/19; z dnia 20 września 2019 r., sygn. XV Ca 563/19; z dnia 6 września 2019 r., sygn. XV Ca 448/19; z dnia 2 sierpnia 2019 r., sygn. XV Ca 383/19; z dnia 18 lipca 2019 r., sygn. XV Ca 37/19; z dnia 2 kwietnia 2019 r., sygn. XV Ca 1551/18). Argumentacja przytoczonych orzeczeń uwypukla wnioski, że ograniczenie prawa własności, będące konsekwencją uchwalenia obszaru ograniczonego użytkowania, stanowi czynnik składający się na szkodę poniesioną przez właściciela nieruchomości, przy czym szkody tej nie wyczerpuje. Jeszcze bardziej istotnym czynnikiem jest tu bowiem samo utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania. W odbiorze potencjalnych nabywców, akt prawa miejscowego o utworzeniu takiego obszaru, otwierający, przynajmniej potencjalnie, legalną drogę do zwiększenia operacji lotniczych, wpływa na zmniejszenie wartości nieruchomości. W świadomości uczestników lokalnego rynku nieruchomości pojawia się wtedy przeświadczenie o „skażeniu” objętego tym aktem obszaru czynnikiem negatywnym (w tym wypadku hałasem), powodujące obniżenie wartości położonych na tym terenie nieruchomości.

W konsekwencji, wywodów apelacji, podważających możliwość zastosowania w niniejszej sprawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. z tego względu, że akt tworzący obszar ograniczonego użytkowania nie nałożył ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości strony powodowej, nie sposób uznać za zasadne. Samo objęcie nieruchomości powódki strefą ograniczonego użytkowania spowodowało ograniczenie sposobu korzystania z tej nieruchomości, chociażby z uwagi na zawężenie uprawnień powoda (właścicieli gruntu) i budynku na niej położonego, wyrażające się np. w konieczności znoszenia ponadnormatywnego hałasu (w którym powodowie również upatrywali źródła szkody). Nadto, z § 8 pkt 2a uchwały z dnia 30 stycznia 2012 r. wynikają ograniczenia zabudowy, skoro w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania nie mogą już powstawać nowe szpitale, szkoły, przedszkola, czy domy opieki społecznej. Normatywna podstawa żądania strony powodowej co do zasady zatem już istnieje, natomiast określenie wysokości dochodzonego odszkodowania jest uzależnione od wykazania czy – a jeśli tak, to o ile – nastąpił spadek wartości nieruchomości na skutek wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania.

Po drugie, w ramach omawianego zarzutu naruszenia prawa materialnego skarżący zakwestionował trafność rozstrzygnięcia Sądu I instancji, jeżeli chodzi o przyjęcie, że po stronie powodowej wystąpiła szkoda. W ocenie skarżącego, stan majątku powódki nie uległ faktycznie zmianie wskutek przyjętych przez Sąd Rejonowy ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Z powyższą interpretacją nie sposób się jednak zgodzić.

Powódka, na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania i objęcia nim jej nieruchomości, poniosła szkodę w postaci spadku wartości tej nieruchomości, co zostało wykazane konkluzjami opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego. W dalszej części niniejszego uzasadnienia Sąd Okręgowy szerzej odniesie się do kwestii związanych z prawidłowością przyjętej przez biegłego metodologii badawczej, należy zatem tylko w tym miejscu zasygnalizować, że – wobec zarzutów pozwanego – w ocenie Sądu II instancji biegły potwierdził słuszność wcześniej przedstawionych wniosków, co zaprezentował również na rozprawie w trakcie opinii uzupełniającej w dniu 15 czerwca 2021 roku. W konsekwencji uznać należało, że zmienił się stan majątkowy powódki wskutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania i objęcia nim stanowiącej jego własność nieruchomości. Powódka w dalszym ciągu posiada składnik majątku w postaci nieruchomości, która również przysługiwała jej przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, lecz na skutek wprowadzenia wspomnianego obszaru wartość tego składnika uległa obniżeniu. Powyższe koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., albowiem według ww. przepisu przez stratę należy rozumieć m.in. zmniejszenie aktywów, zaś wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania prowadzi do zmniejszenia aktywów w majątku powoda poprzez obniżenie wartości składnika tego majątku. Nie powinno przy tym budzić wątpliwości, że obniżenie wartości nieruchomości stanowi wymierną stratę niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań. Sąd Najwyższy w tym zakresie wskazuje, że anachronizmem wydaje się przyjmowanie różnych sposobów określania wartości takich samych rzeczy, w zależności od tego tylko 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 uprawnieniem właściciela, tak samo normalnym jak korzystanie z niej. Traci także w tym systemie gospodarczym rację bytu odróżnianie 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 (vide: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2001 r., sygn. III CZP 57/01). Przesłanką roszczenia odszkodowawczego przewidzianego w art. 129 ust. 2 p.o.ś. nie jest zbycie nieruchomości, a odszkodowanie nie jest ograniczone do rzeczywistej straty, obowiązuje bowiem zasada pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej za wprowadzenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości – zgodnie z art. 361 § 2 k.c. (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2009 r., sygn. II CSK 546/08). Sąd Okręgowy akcentuje, że wskazany pogląd uznać należy za jednolity w orzecznictwie Sądu Najwyższego, biorąc pod uwagę orzecznictwo tego Sądu na tle odszkodowań związanych z tworzeniem obszarów ograniczonego użytkowania w Polsce. Ponadto jest to argumentacja przekonująca i racjonalna, zaś tok rozumowania pozwanego prowadziłby do wniosku, że osoby, które nigdy nie sprzedały nieruchomości, nie mogłyby dochodzić odszkodowania z tytułu spadku jej wartości. Trzeba zaś przypomnieć, że zgodnie z art. 129 ust. 4 p.o.ś., z roszczeniem, o którym mowa w ust. 1-3, można było wystąpić w okresie 2. lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, który to przepis dopiero wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 7 marca 2018 r. (sygn. K 2/17), został uznany za niezgodny z art. 64 ust. 1 w zw. z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, a termin ten – ustawą z dnia 22 lutego 2019 r. o zmianie ustawy - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2019r., poz. 452) został przedłużony do 3 lat.

Należy stanowczo podkreślić, że dla powstania roszczenia odszkodowawczego z tytułu spadku wartości nieruchomości konieczne było wystąpienie następujących przesłanek: 1) ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą, 2) powstanie szkody, 3) związek przyczynowy pomiędzy ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą a powstaniem szkody. W ocenie Sądu Okręgowego, wszystkie powołane wyżej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego zostały spełnione, co wynika z dokonanych przez Sąd Rejonowy prawidłowych ustaleń faktycznych, niezakwestionowanych skutecznie przez pozwanego, które w związku z tym stanowiły podstawę rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego na podstawie art. 382 k.p.c.

Kwestia natomiast, czy i jak w przyszłości będzie funkcjonowało lotnisko, pozostaje bez znaczenia dla wydanego rozstrzygnięcia, gdyż szkodą w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. jest różnica pomiędzy stanem majątku poszkodowanego, jaki zaistniał po zdarzeniu wywołującym szkodę a stanem majątku, jaki istniałby, gdyby nie wystąpiło to zdarzenie, zaś chwilą właściwą dla dokonania powyższego porównania jest moment wyrokowania (zgodnie z art. 316 § 1 k.p.c.).

Należy zaznaczyć, że Sąd Okręgowy odnotował pojawienie się orzeczeń Sądu Najwyższego odmiennie od dotychczasowej przeważającej linii orzecznictwa interpretujących (zweźając) art. 129 ustawy Prawo ochrony środowiska (na co zwracał w toku postępowania apelacyjnego uwagę pozwany). Sąd odwoławczy w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę uznaje jednak, że zważywszy na pewność i stabilność prawa nie pozwala na razie na odstępstwo od ugruntowanej praktyki orzeczniczej – do czasu ujednoczenia orzecznictwa Sądu Najwyższego w formie zasady prawnej.

Przechodząc dalej do oceny zarzutów wniesionej w niniejszej sprawie apelacji niewątpliwie zasadnicze zastrzeżenia pozwanej dotyczyły, w jej ocenie wadliwej oceny opinii biegłego, która stanowiła podstawę wydania zaskarżonego orzeczenia. Sąd I instancji wyjątkowo obszernie i we właściwy sposób ocenił przeprowadzony dowód i nie ma podstaw do kwestionowania ani samej opinii biegłego, ani dokonanej w pierwszej instancji oceny tego dowodu. Podzielić należy stanowisko Sądu I instancji w przedmiocie rzetelności sporządzenia opinii przez powołanego w sprawie biegłego sądowego. Opinia została sporządzona w sposób prawidłowy, nie jest obciążona błędami metodologicznymi, a wyprowadzone w niej wnioski są zgodne z zasadami logiki. W związku z powyższym brak jest podstaw do uwzględnienia zarzutów pozwanego dot. opinii biegłego.

Podkreślić w tym miejscu należy, że tutaj Sąd zna stanowisko Sądu Najwyższego, w którym sąd ten wypowiedział się w wyroku II CSK 222/18 o ewentualnej wadliwości oceny opinii w analogicznych sprawach zaznaczył, że nie jest wystarczające ograniczenie się do ogólnego stwierdzenia przyznania wiarygodności operatowi, w tym także

stwierdzenie, że opinia spełnia warunki formalne oraz została oparta o niebudzące zastrzeżeń sądu dane czy metodę. Sąd odwoławczy w niniejszej sprawie zauważa jednak, iż uzasadnienie Sądu I instancji w zakresie oceny sporządzonej w sprawie opinii, a także motywów oddalenia wniosku o powołanie kolejnego biegłego czy też korzystania z kompetencji przyznanych mu w art. 157 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami – nie jest lakoniczne, a wręcz bardzo rzetelne i drobiazgowo – nie zachodzi zatem sytuacja wskazana przez Sąd Najwyższy.

Sąd I instancji wyjątkowo obszernie i we właściwy sposób ocenił przeprowadzony dowód i nie ma podstaw do kwestionowania ani samej opinii biegłego, ani dokonanej w pierwszej instancji oceny tego dowodu. Podzielić należy stanowisko Sądu I instancji w przedmiocie rzetelności sporządzenia opinii przez powołanego w sprawie biegłego sądowego. Opinia została sporządzona w sposób prawidłowy, nie jest obciążona błędami metodologicznymi, a wyprowadzone z niej wnioski są zgodne z zasadami logiki. W związku z powyższym brak jest podstaw do uwzględnienia zarzutu pozwanego naruszenia art. 227 k.p.c. poprzez niedopuszczenia dowodu z opinii uzupełniającej biegłego.

Biegły, opisując uwarunkowania prawne opinii, przedstawił – co oczywiste – przepisy regulujące roszczenie strony powodowej, natomiast wnioski o spadku wartości nieruchomości objętych OOU z uwagi na zmianę stanu prawnego polegającą na utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania wyprowadził na podstawie analizy rynku nieruchomości i przeprowadzonych przez siebie badań. Z kolei Sąd Rejonowy dokonał oceny sporządzonych przez biegłego opinii, odpowiadającej wymogom z art. 233 § 1 k.p.c., która to ocena dowodów nie została skutecznie podważona.

Nie było zatem podstaw do weryfikacji przez organizację rzeczoznawców majątkowych prawidłowości sporządzonej przez biegłego opinii. Taka możliwość dotyczy wyłącznie operatów szacunkowych, które stanowią część opinii, ale w istocie ta część opinii nie była zasadniczo kwestionowana.

W świetle art. 286 k.p.c., sąd może zażądać dodatkowej opinii od tych samych lub innych biegłych „w razie potrzeby”. Potrzeba taka nie może być jednak wynikiem wyłącznie niezadowolenia strony z niekorzystnych dla niej wniosków dotychczasowej opinii, lecz musi być następstwem umotywowanej, uzasadnionej jej krytyki. Zgłaszając wniosek o przeprowadzenie dowodu z kolejnej (w okolicznościach niniejszej sprawy – uzupełniającej) opinii biegłego strona winna więc wykazać błędy, sprzeczności lub inne wady dyskwalifikujące opinię uprzednio złożoną (tak również Sąd Najwyższy w wyrokach: z dnia 10 marca 2011 r., sygn. II UK 306/10, LEX nr 885008 oraz z dnia 10 stycznia 2002 r., sygn. II CKN 639/99, LEX nr 53135). Strona pozwana nie sprostała temu obowiązkowi, w odniesieniu do opinii biegłego A., co Sąd I instancji podkreślił w uzasadnieniu, wskazując, że po złożeniu przez biegłego na rozprawie ustnych wyjaśnień, pełnomocnik pozwanego nie wyartykułował już żadnych zastrzeżeń do pisemnej opinii i wyjaśnień biegłego, pomimo to podtrzymał wniosek o przeprowadzenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego, który to wniosek został przez Sąd Rejonowy pominięty, jako zmierzający do przedłużenia postępowania.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art.227 k.p.c. w zw. z art.157 u.g.n. , Sąd odwoławczy zauważa iż treści art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika jednoznacznie, iż ustawodawca dopuszcza ocenę prawidłowości sporządzenia wyłącznie operatu szacunkowego, a nie opinii biegłego. Pomiędzy tymi pojęciami nie można postawić znaku równości. Opinia biegłego ma charakter szerszy, a jej elementem składowym może być również operat szacunkowy. Należy zauważyć, iż biegły, określając wartość nieruchomości stanowiącej własność powoda potraktował ją jako przesłankę do dalszego opiniowania - przesłankę o charakterze w wyjściowym.

Z uwagi na zgłaszane przez apelującego wątpliwości - wymaga podkreślenia- iż zgłaszane przez niego zarzuty w istocie nie dotyczą samego operatu szacunkowego a dotyczą opinii w części, której przedmiotem jest wpływ ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania na wartość nieruchomości. Właśnie z tej przyczyny, sąd odwoławczy nie uwzględnił zgłoszonych wniosków dowodowych w zakresie weryfikacji operatu w trybie art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Sporządzona w niniejszej sprawie opinia biegłego, w ocenie Sądu Okręgowego stanowi optymalne źródło wiadomości specjalnych i to w odniesieniu do oszacowania spadku wartości nieruchomości z uwagi na utworzenie strefy ograniczonego użytkowania.

Z wyżej wskazanych względów Sąd Okręgowy pominął wnioski dowodowe (sposób redakcji apelacji w tym zakresie, mimo powołania art.380 k.p.c., spowodował, że potraktowano te wnioski jako wnioski dowodowe - o opinię uzupełniającą biegłego A. i skierowanie opinii biegłego do weryfikacji przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych), jako zmierzające do przedłużenia postępowania.

W rozpatrywanej sprawie pozwany podniósł nadto zarzut naruszenia art. 481 § 2 k.c.

w zw. z art. 455 k.c., stojąc na stanowisku, że odsetki winny być zasądzone od dnia wyrokowania względnie doręczenia odpisu opinii biegłego stronie pozwanej, a w zakresie rozszerzenia powództwa – od dnia doręczenia pozwanemu pisma zmieniającego żądanie.

W oparciu o materiał dowodowy zgromadzony w aktach sprawy Sąd Okręgowy nie podzielił jednak ww. zarzutu apelującego, uznając że również rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego w zakresie żądania odsetkowego powodów było prawidłowe.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 8 listopada 2019 r. (III CZP 32/19) zasądzenie odszkodowania za szkodę określoną w art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (jedn. tekst: Dz.U. z 2019 r., poz. 1396 ze zm.) według cen z dnia jego ustalenia nie wyłącza przyznania odsetek za opóźnienie od dnia powstania stanu opóźnienia. W uzasadnieniu tego orzeczenia podkreślono, że w obecnych realiach gospodarczych odsetki ustawowe za opóźnienie utraciły rolę kompensacyjną i wróciły do swoich dawnych funkcji – stymulującej dłużnika do zapłaty i rekompensującej wierzycielowi nieotrzymanie należnego świadczenia we właściwym czasie. Utrata przez świadczenie cech czynnika waloryzującego podważa wartość argumentów o podwójnej waloryzacji, do jakiej miałyby dojść w wypadku.

W orzecznictwie, nawet z ostatnich lat, znajdowały się nawiązania do poglądów wyrażanych w odniesieniu do odsetek o cechach waloryzacyjnych, jednak często było to konsekwencją oceny stanów faktycznych sięgających w przeszłość lub specyficznych okoliczności sprawy, wymagających indywidualnego potraktowania, szczególnie często występujące w sporach o zadośćuczynienie za krzywdę polegającą na rozstroju zdrowia, w których świadczenie ma charakter całościowy i powinno uwzględniać wszystkie – przeszłe i przyszłe przewidywalne aspekty doznanej szkody.

Początek okresu opóźnienia, za który przysługują odsetki, wyznacza wymagalność roszczenia, czyli chwila, w której świadczenie powinno być spełnione. Zasady określania wymagalności reguluje art. 455 k.c., zgodnie z którym świadczenie powinno zostać spełnione w terminie oznaczonym bądź wynikającym z właściwości zobowiązania, a jeśli termin nie może zostać sprecyzowany w ten sposób, świadczenie powinno być zrealizowane niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do jego wykonania. W orzecznictwie zwraca się uwagę na to, że konstrukcja roszczenia odsetkowego za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego jest oparta na założeniu, iż w chwili powstania obowiązku świadczenia dłużnik musi wiedzieć nie tylko o swoim obowiązku, lecz także znać rozmiar świadczenia, które ma spełnić (por. wyrok SN z 17.06.2010 r., III CSK 308/09, niepubl.).

Wyroki odszkodowawcze nie mają charakteru konstytutywnego, lecz deklaratorywny (por. wyrok SN z 24.07.2014 r., II CSK 595/13 i cytowane w nim orzecznictwo), wobec czego nie ma szczególnych argumentów przemawiających za traktowaniem dnia wydania wyroku jako daty – co do zasady – traktowanej jako stanowiąca o wymagalności roszczenia odszkodowawczego. Przeciwnie, analizę należy rozpocząć od oznaczenia terminu, w jakim dłużnik powinien wykonać swój obowiązek po wezwaniu go do jego spełnienia. Świadczenie należy spełnić niezwłocznie, to znaczy w terminie uwzględniającym czas potrzebny w normalnym biegu starannie wykonywanych czynności na zweryfikowanie zasadności żądania zawartego w wezwaniu i jego pilną realizację. Termin ten zależy więc od rodzaju świadczenia i niezbędnych czynności, jakie są konieczne do oceny jego zasadności i wykonania.

W wypadku, kiedy przedmiotem sporu jest świadczenie odszkodowawcze dochodzone na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś., zasadą pozostaje, że termin płatności świadczenia – w zakresie kwot w nim żądanych i uznanych ostatecznie za uzasadnione – wyznacza ocenione w powyższy sposób wezwanie dłużnika do zapłaty, które powinno precyzować rodzaj szkody, jej źródło i wysokość żądanego odszkodowania. W tym wypadku specyficzne są okoliczności powstania tego rodzaju roszczeń; nie mają one charakteru losowego, zaskakującego dla dłużnika, lecz powstają jako ustawowa konsekwencja ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania w szczegółowo określonym przepisami trybie. W ramach postępowania poprzedzającego wprowadzenie obszaru przeprowadzane są m.in. oceny wpływu obiektu (w tym wypadku lotniska) na środowisko, określane strefy intensywności tego oddziaływania, ustalane są konieczne ograniczenia obowiązujące w strefie i wymagania techniczne, wprowadzane następnie do postanowień uchwały tworzącej obszar. Dłużnik orientuje się więc nawet przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, że – skoro oddziałuje na środowisko w sposób uniemożliwiający dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem obiektu – tego rodzaju roszczenia odszkodowawcze będą do niego kierowane niezwłocznie po stworzeniu obszaru i czego będą dotyczyły, zna zakres wprowadzonych ograniczeń, specyfikę zabudowy, która znajduje się w jego sąsiedztwie, a w wypadku pozwanego – miał nawet możliwość przedśledzenia orzecznictwa sądowego w tego rodzaju sprawach dotyczących obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego wcześniej wokół innego lotniska w tym samym mieście. Są to okoliczności umożliwiające szybszą ocenę, czy konkretne roszczenie jest uzasadnione i w jakich szacunkowych rozmiarach.

Nie można oczywiście wykluczyć powstania w indywidualnych sprawach nietypowych okoliczności, wymagających dłuższego czasu na ich zbadanie, w których niezwłoczność świadczenia należy oszacować inaczej. Wreszcie w szczególnie uzasadnionych wypadkach nie jest wykluczone wykorzystanie art. 5 k.c., jako instytucji umożliwiającej zapobieżenie nadużyciu prawa.

Przy tym to dłużnik, który nie spełnił świadczenia w terminie wskazanym mu przez wierzyciela w wezwaniu, zobowiązany jest wykazać, że wystąpiły okoliczności uzasadniające udzielenie mu dłuższego czasu na spełnienie świadczenia bądź że odsetki powinny być przyznane według odmiennych zasad lub przynajmniej od niższej kwoty, jeżeli do rozszerzenia żądań doszło w toku procesu lub jeżeli roszczenie nie było od początku uzasadnione w pełnym zasądzonym zakresie, a jego kwotowe zwiększenie się było skutkiem zmian wartości nieruchomości lub kosztów koniecznych prac adaptacyjnych w okresie pomiędzy wezwaniem do zapłaty a oszacowaniem szkód.

Wierzyciel nie ma obowiązku wykazywania szkody poniesionej w wyniku nieterminowej zapłaty ani udowadniania, że w chwili otrzymania wezwania dłużnik dysponował wiedzą niezbędną do oszacowania wielkości roszczenia. To na dłużniku ciąży obowiązek dowodzenia, że w tym wypadku występują szczególne okoliczności podważające powstanie stanu wymagalności roszczenia w wyznaczonym przez wierzyciela terminie, gdyż niezwłoczne wykonanie zobowiązania wymaga jednak więcej

W związku z powyższym Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w sentencji i oddalił apelację jako niezasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. obciążając obowiązkiem ich poniesienia pozwanego jako przegrywającego sprawę. Na koszty złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika powódki w kwocie 1800 zł ustalone w oparciu o przepis § 2 ust. 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

Maria Antecka