

Sygn. akt II Ca 1439/21

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 stycznia 2023 r.

**Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy**

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Maria Antecka

Protokolant: p.o. stażysty Julia Starosta

po rozpoznaniu w dniu 10 stycznia 2023 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa I. S., W. S.

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

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z dnia 24 czerwca 2021 r.

sygn. akt IX C 3201/14

1. oddała apelację;

2. zasądza od pozwanego na rzecz powodów 2700 zł z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Maria Antecka

## UZASADNIENIE

**wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu z 19 stycznia 2023 r.**

W sprawie z powództwa I. S. i W. S. przeciwko (...) Spółka z o.o. w P. o zapłatę kwoty ( po rozszerzeniu powództwa) 102814,56 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 11.02.2014r. do dnia 31.12.2015 r. oraz wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01.01.2016r. do dnia zapłaty, z czego kwota 67800 zł żądana była z tytułu spadku wartości nieruchomości, a kwota 35014,56 zł żądana była z tytułu nakładów na wygłuszenie), wyrokiem z 24 czerwca 2021 r. Sąd Rejonowy Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu ( IX C 3201/14):

- w punkcie 1. zasądził od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 100725,56 złotych wraz z ustawowymi odsetkami, a od 01.01.2016r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi:

- od kwoty 50000,00 złotych od dnia 11.03.2014 r. do dnia zapłaty;

- od kwoty 50725,56 złotych od dnia 01.01.2018 r. do dnia zapłaty;

- w punkcie 2. w pozostałym zakresie powództwo oddalił;

- w punkcie 3. kosztami procesu, w tym wydatkami postępowania poniesionymi tymczasowo przez Skarb Państwa, oraz nieuiszczoną opłatą od rozszerzonego żądania pozwu, obciążył w całości pozwaną, pozostawiając szczegółowe wyliczenie oraz rozliczenie kosztów referendarzowi sądowemu po prawomocnym ustaleniu ich wysokości.

Z powyższym rozstrzygnięciem w części nie zgodziła się strona pozwana wnosząc apelację, zaskarżając wyrok w części, w jakiej: Sąd Rejonowy uwzględnił powództwo i zasądził od pozwanej na rzecz: a) powodów solidarnie kwotę 100.725,56 (pięćdziesiąt sto tysięcy siedemset dwadzieścia pięć 56/100) złotych wraz z ustawowymi odsetkami licznymi: - od kwoty 50.000 złotych od dnia 11 marca 2014 roku do dnia zapłaty z tym, - od kwoty 50.725,56 zł od dnia 1 stycznia 2018 roku do dnia zapłaty (punkt 1. wyroku); jak również w części orzekającej o kosztach procesu (punkt 3. wyroku). W tym zakresie apelujący zarzucił sądowi rejonowemu:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego tj.:

1.1. art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r. 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 („OOU”), 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 OOU;

1.2. 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;

1.3. 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;

1.4. 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;

1.5. 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;

1.6. 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;

1.7. art. 135 § 1 i § 3a p.o.ś., poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że wprowadzenie OOU prowadzi do legalizacji uprzednio rzekomo nielegalnych, czy też ponadnormatywnych oddziaływań, podczas gdy regulacja wprowadzająca

OOU jest aktem planistycznym i przewiduje jedynie konkretne wymagania techniczne oraz wymagania dotyczące korzystania z nieruchomości położonych na terenie OOU w sposób zabezpieczający zdrowie ich właścicieli;

1.8. 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 wezwania do zapłaty, 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 (pozwany) pozostaje w opóźnieniu uzasadniającym zapłatę odsetek;

2. naruszenia przepisów postępowania tj.:

2.1 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 I 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 biegłych;

2.2 art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., poprzez dokonanie przez Sąd I Instancji ustaleń sprzecznych z treścią dokumentu urzędowego w postaci decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska w P. z dnia 28 lutego 2011 roku, (...) (w aktach sprawy) i Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o.(...)[wyciąg w aktach sprawy) oraz poprzez odmówienie mocy dowodowej wskazanym dokumentom;

2.3 art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., poprzez przerzucenie 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;

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

2.5 art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., poprzez oparcie się w skarżonym Wyroku na treści opinii przedstawionych w niniejszej sprawie, a przygotowanych przez biegłych nie mających dostępu do dziennika budowy, pełnej dokumentacji projektowej i powykonawczej, a także decyzji o pozwoleniu na budowę wraz z dokumentacją udowadniającą stan nieruchomości na datę 28 lutego 2012 roku, które to dokumenty są konieczne dla rzetelnego określenia stanu faktycznego (w tym technicznego) nieruchomości powodów;

2.6 art. 157 ust. 1 w zw. z art. 157 ust. 3 u.g.n. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., poprzez ich niezastosowanie i niepoddanie opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości pod ocenę organizacji zawodowej skupiającej rzeczoznawców majątkowych,

2.7 art. 217 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z 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, w sytuacji gdy strona pozwana w toku postępowania podnosiła szereg merytorycznych zarzutów do opinii biegłego, a wnioskowany dowód miał istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy;

2.8 art. 217 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c., 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 I Instancji doprowadził do faktycznego pozbawienia strony pozwanej możliwości obrony jej praw;

2.9 art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 244 k.p.c., poprzez niezawarcie 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 2011 roku, (...). (w aktach sprawy) i

Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z o.o.(...) (wyciąg w aktach sprawy), a także przyczyn, dla których sąd wyprowadził ustalenia sprzeczne z treścią wskazanych dokumentów;

2.10 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 wniosków strony pozwanej o powołanie innego biegłego z dziedziny szacowania wartości nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze apelujący wniósł o:

- zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa w całości, jak również zasądzenie od strony powodowej na rzecz strony pozwanej zwrotu kosztów procesu w I instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych;

- zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego, liczonymi od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty (art. 98 § 1<sup>1</sup> k.p.c.);

- rozpoznanie, na podstawie art. 380 k.p.c., postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 17 czerwca 2021 roku o oddaleniu wniosku pozwanego o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny wyceny nieruchomości i w konsekwencji na podstawie art. 382 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny wyceny i szacowania nieruchomości na następujące okoliczności:

a) jaki był dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości powodów i czy regulacje dotyczące wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania wprowadziły jakiegokolwiek ograniczenia dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości przez powodów?

- jeśli odpowiedź na pytanie (a) będzie twierdząca, to na czym polega różnica pomiędzy dotychczasowym sposobem użytkowania nieruchomości powodów, a sposobem użytkowania tejże nieruchomości po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania, ze wskazaniem konkretnych, dotychczasowych sposobów korzystania z nieruchomości powodów, dopuszczalnych przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a obecnie niedopuszczalnych?

- jeżeli odpowiedź na pytanie (a) będzie twierdząca, to czy wprowadzone ograniczenia dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości wynikające z regulacji wprowadzających obszar ograniczonego użytkowania spowodowały szkodę w majątku powodów, w szczególności w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości, i w jakiej wysokości jest ta szkoda?

- jeśli odpowiedź na pytanie (a) będzie twierdząca, to czy ewentualna szkoda w majątku powodów, w szczególności w postaci zmniejszenia wartości rynkowej nieruchomości, wynika z ograniczenia dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości wynikającego z regulacji wprowadzających obszar ograniczonego użytkowania, czy też jest związana z reakcją uczestników rynku obrotu nieruchomościami, i w jakiej części szkoda ta spowodowana jest wprowadzeniem - wraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania - ograniczeń dla dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości powodów?

b) czy - regulacje dotyczące obszaru ograniczonego użytkowania określają dla nieruchomości takich jak nieruchomość powodów jakiegokolwiek warunki techniczne konieczne do spełnienia?

- jeśli odpowiedź na pytanie (b) będzie twierdząca, to jaki wpływ na wartość nieruchomości, a przez to na rozmiar szkody w majątku powodów, będą miały ewentualne prace związane z doprowadzeniem nieruchomości powodów do wymagań technicznych określonych w regulacji wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania (uwzględnienie zjawiska tzw. rekurencji)?

Nadto strona apelująca wniosła o zobowiązanie biegłego z dziedziny wyceny i szacowania nieruchomości do przygotowania opinii poprzez porównanie parami przy zastosowaniu metody dyferencyjnej przy czym porównaniu powinny podlegać wartości nieruchomości znajdujących się obecnie w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania oraz wartości nieruchomości podobnych znajdujących się obecnie poza strefą obszaru ograniczonego użytkowania w czasie sporządzania opinii, a także wartości nieruchomości sprzed utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla nieruchomości, które po jego wprowadzeniu znalazły się w granicach obszaru ograniczonego użytkowania oraz dla nieruchomości, które po utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania znalazły się poza tymże obszarem, wyznaczenie biegłego wpisanego na listę biegłych sądowych prowadzoną przez Prezesa Sądu Okręgowego w Poznaniu z dziedziny szacowania nieruchomości (za wyjątkiem biegłych J. W. i K. R.).

Dodatkowo pozwana wniosła o zobowiązanie strony powodowej do przedstawienia dokumentów niezbędnych dla 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 oraz decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (lub innego aktu administracyjnego, z którego uprawnienie do użytkowania wynika), badanie wartości rynkowej nieruchomości powodów wedle stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a według cen aktualnych na czas orzekania, badanie wartości rynkowej nieruchomości powodów w jej granicach wieczysto-księgowych oraz zobowiązanie biegłego z dziedziny wyceny i szacowania nieruchomości do przygotowania opinii w formie operatu szacunkowego, a ponadto przygotowanie opinii łącznej biegłego z dziedziny akustyki i biegłego z dziedziny budownictwa przed zleceniem przygotowania opinii przez biegłego z dziedziny szacowania wartości nieruchomości ze względu na tzw. zjawisko rekurencji (szerzej wytłumaczonego w dalszej części apelacji).

Ewentualnie pozwana wniosła o przedstawienie opinii biegłego R. D. pod ocenę organizacji zawodowej skupiającej rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ust. 3 u.g.n.

Pozwana w treści apelacji zgłosiła także wnioski dowodowe - o przeprowadzenie dowodu z dokumentu „Ekspertyza dotycząca rynku nieruchomości położonych w otoczeniu portu lotniczego (...)” przygotowanego przez zespół biegłych M. A. (2). K. S. oraz A. Z. (Załącznik nr 3 do niniejszej apelacji), na okoliczność:

- braku wyróżnicowania obszaru OOU, czy też stygmatyzacji nieruchomości położonych w tym obszarze spowodowanych wprowadzeniem strefy OOU;
- że objęcie danej nieruchomości strefa OOU nie powoduje, że dana nieruchomość (w tym nieruchomości powodów) staje się mniej atrakcyjna w porównaniu z nieruchomościami o podobnych charakterystykach położonych poza OOU;
- że hałas lotniczy generowany przez pozwanego nie powoduje, iż nieruchomości narażone na jego działanie osiągają z tego powodu niższe ceny, w porównaniu z nieruchomościami, które na hałas ten nie są narażone;
- że funkcjonowanie Portu Lotniczego (...) nie było i nie jest postrzegane jako niedogodność skłaniająca do zmiany miejsca zamieszkania czy unikania tej lokalizacji;
- całkowitej niemierności metody regresji wielorakiej dla określenia wpływu położenia nieruchomości w OOU na jej wartość;

a tym samym wadliwości przygotowanej w niniejszej sprawie opinii biegłego R. D., z uwagi na to, iż w rzeczywistości nie doszło do spadku wartości nieruchomości powodów.

Z ostrożności procesowej, tj. w razie nieuwzględnienia wniosków pozwanego zaprezentowanych powyżej, pozwana wniosła o uchylenie, na zasadzie art. 386 § 4 k.p.c., zaskarżonego wyroku w skarżonej części i przekazanie do

ponownego rozpoznania przez Sąd I Instancji oraz pozostawienie Sądowi I Instancji rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, w tym kosztach zastępstwa procesowego.

W odpowiedzi na apelację powodowie wnieśli o jej oddalenie oraz zasądzenie od pozwanej na ich rzecz kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym w wysokości 2-krotności stawki minimalnej.

W piśmie procesowym datowanym na 29 marca 2022 roku pozwana wniosła o zawieszenie postępowania na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c. z uwagi na fakt, że rozstrzygnięcie sprawy zależy od wyniku innego toczącego się postępowania cywilnego tj. postępowania toczącego się przed Sądem Apelacyjnym w Poznaniu, sygn. akt I ACa 728/20, który to Sąd Apelacyjny w Poznaniu skierował do Sądu Najwyższego pytanie prawne w zakresie zagadnienia prawnego budzącego poważne wątpliwości (art. 390 § 1 k.p.c), a dotyczące prawidłowej wykładni art. 129 ust. 2 p.o.ś.

Powodowie przedstawili swoje stanowisko odnośnie rzekomej – w ich ocenie, zmiany linii orzeczniczej Sądu Najwyższego w piśmie datowanym na 4 kwietnia 2022 roku.

Podczas rozprawy apelacyjnej w dniu 12 kwietnia 2022 roku strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska. Sąd postanowił wówczas celem zapoznania się z uzasadnieniem uchwały Sądu Najwyższego w sprawie III CZP 80/22 oraz z rozstrzygnięciem, które zostanie wydane przez Sąd Najwyższy w sprawie III CZP 81/22, rozprawę odroczyć a termin jej wyznaczyć z urzędu.

Powodowie w pismach z 5 lipca 2022 roku, 18 lipca 2022 roku, 27 września 2022 roku, 17 października 2022 roku i 30 grudnia 2022 roku przedstawili ostateczne stanowisko w sprawie. A pismem z 26 sierpnia 2022 roku wnieśli o przyspieszenie rozpoznania sprawy.

Pozwany podtrzymał dodatkowo jeszcze swoje stanowisko w piśmie z 5 stycznia 2023 roku.

Podczas rozprawy w dniu 10 stycznia 2023 roku strony podtrzymały prezentowane we wcześniej złożonych pismach stanowiska. Sąd postanowił oddalić wnioski dowodowe zawarte w apelacji i oddalić wniosek o zawieszenie postępowania.

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

Apelacja pozwanego nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji, jak i wywiedzione na ich podstawie rozważania jurydyczne, których skarżący nie zdołał skutecznie zakwestionować.

Na wstępie – 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 powoda nie znajdowało uzasadnienia w przepisach prawa materialnego i już z tego względu winno zostać oddalone.

Sąd Okręgowy nie podziela zarzutów skoncentrowanych na wykazaniu, że stronie powodowej nie jest należne odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości. Taką konstatację skarżący wywiódł bowiem z faktu, że obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska (...), utworzony uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 30 stycznia 2012 r., nie wprowadził zmiany w dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości. Wnioskowanie skarżącego jest jednak błędne, szczególnie jeżeli zważyć na dotychczasowe orzecznictwo Sądu Najwyższego oraz sądów powszechnych (w tym Sądu Okręgowego w Poznaniu), które Sąd odwoławczy orzekający w niniejszej sprawie również akcentuje i podziela.

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 jednolitym do roku 2021 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 wskutek 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. m.in. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2001r., III CZP 57/01, OSNC 2002, nr 5, poz. 57, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, Biul. SN 2010, nr 2 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08, OSNC - ZD 2009, nr 4, poz. 113, z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 602/10, niepubl., z dnia 25 maja 2012 r., I CSK 509/11, OSNC 2013, nr 2, poz. 26, z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, OSNC 2014, nr 4, poz. 47, z dnia 24 listopada 2016 r., II CSK 100/16, niepubl., z dnia 24 listopada 2016 r., II CSK 113/16, niepubl., z dnia 14 czerwca 2017 r., II CSK 602/16, niepubl., z dnia 11 marca 2020 r., I CSK 568/18, niepubl., z dnia 9 września 2021 r., I CSKP 112/21, niepubl., a także uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 2020 r., I CSK 688/18, niepubl.; z dnia 24 marca 2022 r., sygn. II CSKP 261/22; 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 wniosek, 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 powodów, nie sposób uznać za zasadne. Samo objęcie tej nieruchomości strefą ograniczonego użytkowania spowodowało ograniczenie sposobu korzystania z tej nieruchomości, chociażby z uwagi na zawężenie uprawnień właściciela gruntu, wyrażające się np. w konieczności znoszenia ponadnormatywnego hałasu (w którym strona powodowa również upatrywała 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 powoda 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 strony powodowej nie uległ faktycznie zmianie wskutek przyjętych przez Sąd Rejonowy ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Z argumentacji apelującego należy również wywnioskować, że ustalenie odszkodowania byłoby możliwe dopiero po sprzedaży nieruchomości powodów, albowiem dopiero wówczas szkoda będzie miała wymiar rzeczywisty i możliwe będzie całościowe jej oszacowanie.

Z powyższą interpretacją nie sposób się jednak zgodzić.

Powodowie, na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania i objęcia nim ich nieruchomości, ponieśli szkodę w postaci spadku wartości tej nieruchomości, co zostało wykazane konkluzjami opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego R. D.

(k.439-475, 687-690, 958-988). W konsekwencji uznać należało, że zmienił się stan majątkowy strony powodowej wskutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania i objęcia nim stanowiącej jej własność nieruchomości. Powodowie w dalszym ciągu posiadają składnik majątku w postaci nieruchomości, która również przysługiwała im 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 powodów 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 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 dotychczasowym 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 prowadziłyby 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 2019 r., poz. 452) został przedłużony do 3 lat.



Sąd Okręgowy nie podzielił dalej również zarzutu naruszenia art. 135 ust. 1 i 3a p.o.ś. Stosownie do art. 135 ust. 1 p.o.ś., jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania na środowisko, z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu, tworzy się obszar ograniczonego użytkowania. Jedną zatem z podstawowych przesłanek uzasadniających ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania jest wystąpienie szkodliwego oddziaływania wywołanego przekroczeniem dopuszczalnych norm immisyjnych. Nie sposób zatem uznać, że OOU jest wyłącznie aktem planistycznym, przewidującym konkretne wymagania techniczne i dotyczące korzystania z nieruchomości, ponieważ tworzy się je na terenach, na których dochodzi do przekroczenia standardów jakości środowiska w wyniku działalności przedsięwzięć określonych przez ustawodawcę.

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.).

W dalszej kolejności, Sąd Okręgowy nie podzielił również stanowiska skarżącego, że doszło do naruszenia art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś., czego upatrywano w okoliczności, iż żądanie kosztów w celu wypełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki, winno być poprzedzone rzeczywistym poniesieniem wydatków na ten cel. Wbrew twierdzeniom apelacji, do odmiennych wniosków nie prowadzi wykładnia językowa art. 136 ust. 3 p.o.ś. Wprawdzie w ustawie użyto sformułowania „także koszty poniesione”, jednak odwołanie do art. 129 ust. 2 p.o.ś. oraz słowo „także” wskazują, że jest to tylko jedna ze szkód, które podlegają naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2. Jako element szkody uznano „także koszty poniesione”, a nie „wyłącznie koszty już poniesione”. Ponadto, w orzecznictwie przeważa pogląd, że roszczenie o zasądzenie kosztów potrzebnych do rewitalizacji akustycznej budynku na podstawie art. 129 ust. 2 i art. 136 ust. 3 p.o.ś. nie jest uzależnione od uprzedniego poniesienia tych kosztów (por: wyroki Sądu Apelacyjnego w Poznaniu: z 10 kwietnia 2008 r., sygn. I ACa 2/08; z dnia 5 czerwca 2013 r. sygn. I ACa 391/13 oraz z dnia 17 stycznia 2019 r., sygn. I ACa 292/18; wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 27 stycznia 2016 r., sygn. I ACa 30/15; wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 15 stycznia 2018 r., sygn. I ACa 647/17; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 lipca 2016 r., sygn. III CSK 170/16), a stanowisko to znalazło akceptację w doktrynie (por. K. Gruszecki, Komentarz do art.136 ustawy – Prawo ochrony środowiska, SIP LEX).

W ocenie Sądu Okręgowego, z treści art. 129 ust. 2 i art. 136 ust. 3 p.o.ś. należy wywnioskować, że powodowie mogli domagać się zarówno szkody z tytułu spadku wartości nieruchomości, jak i nakładów potrzebnych do zapewnienia budynkowi właściwego klimatu akustycznego. Art. 136 ust. 3 p.o.ś. jednoznacznie wskazuje, że szkodą, której naprawy może domagać się poszkodowany na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. W wyroku z dnia 5 czerwca 2013 r.,

w sprawie o sygn. I ACa 391/13, Sąd Apelacyjny w Poznaniu trafnie stwierdził, że szkody z tytułu spadku wartości nieruchomości i z tytułu zwrotu nakładów pozostają bez wzajemnego na siebie wpływu. I tak, przy ocenie czy i w jakim stopniu właściciel poniósł szkodę na skutek spadku wartości nieruchomości przyjmuje

się stan nieruchomości z dnia wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a nie jej stan po dokonaniu ewentualnych nakładów związanych z dodatkową ochroną akustyczną. Z kolei zwrot nakładów na dodatkową ochronę akustyczną przysługiwać może tylko w granicach, w jakich konieczność taka wynika z zakwalifikowania budynku do poszczególniej strefy obszaru ograniczonego użytkowania. Podkreślenia wymaga, że przedmiotowe stanowisko było akceptowane w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2012 r., sygn. II CSK 254/12).

Całość powyższych rozważań uzasadnia stwierdzenie nietrafności zarzutu naruszenia art. 361 § 2 k.c., co skarżący wiązał z nieprawidłowym przyjęciem, że naprawieniu polega szkoda, która – jego zdaniem – jeszcze nie powstała, co pozostaje nadto z korelacją dalszej argumentacji skarżącego. W świetle powyższego, nie sposób uznać, że trafne były zarzuty pozwanego, jakoby Sąd Rejonowy dopuścił się naruszenia art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś., uznając iż 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 i nieuwzględnienie zjawiska rekurencji, co w efekcie miało doprowadzić do zawyżenia sumy odszkodowania należnego stronie powodowej. W konsekwencji, na aprobatę Sądu Okręgowego nie zasługiwała generalna argumentacja apelującego, jakoby zasada rekurencji miała powodować, że z mocy prawa wysokość odszkodowania ustalonego z tytułu spadku wartości nieruchomości winna ulec obniżeniu o kwotę, którą właściciele uzyskali na wykonanie nakładów akustycznych na nieruchomości. W ocenie Sądu Okręgowego nie sposób bowiem doszukać się takiej zasady, wynikającej z przepisów prawa materialnego, na którą powołuje się pozwany; ponadto w niniejszej sprawie – w zakresie przeprowadzonego postępowania dowodowego – nie wykazano, aby wykonanie nakładów akustycznych miało doprowadzić do wzrostu wartości rynkowej, a tym samym – aby należało o tę różnicę obniżyć wysokość odszkodowania z tytułu wartości nieruchomości. Należy też dodać, że z urzędu sądowi rozpatrującemu niniejszą sprawę jest znana Opinia Komisji Arbitrażowej przy (...) Federacji Stowarzyszeń (...) z dnia 16 czerwca 2020 r. (sprawa nr (...)), sporządzona na wniosek pozwanego, w analogicznej sprawie XV Ca 556/19 Sądu Okręgowego w Poznaniu, w której wnioskach wskazano, że biegły R. D. słusznie pominął element rekurencji, gdyż w rozpatrywanym typie spraw jakakolwiek zależność i/lub powiązanie pomiędzy potencjalnymi tytułami (odszkodowawczymi) nie zachodzi.

Należy zaznaczyć, że Sąd Okręgowy odnotował pojawienie się orzeczeń Sądu Najwyższego odmiennie od dotychczasowej przeważającej linii orzecznictwa interpretujących (zweźajaco) art. 129 ustawy Prawo ochrony środowiska. Sąd odwoławczy w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę uznaje jednak, że względ na pewność i stabilność prawa nie pozwala na razie na odstąpienie od ugruntowanej praktyki orzeczniczej – do czasu ujednoczenia orzecznictwa Sądu Najwyższego w formie zasady prawnej. Nie było przy tym podstaw do zawieszenia postępowania w niniejszej sprawie, gdyż ewentualna odpowiedź na pytanie prawne będzie wiązała wyłącznie Sąd Apelacyjny w Poznaniu w sprawie I ACa 728/20. Rozstrzygnięcie niniejszej sprawy nie zależy więc od wyniku innego toczącego się postępowania – ewentualna odpowiedź na pytanie prawne nie będzie prejudykatem w rozpoznawanej sprawie.

Mając na względzie grupę zarzutów skarżącego odnoszących się do naruszenia przez Sąd I instancji przepisów prawa procesowego – jeżeli chodzi o najdalej idące zarzuty naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. i art. 244 k.p.c. oraz art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. (aczkolwiek z treści i uzasadnienia tych zarzutów wynika, że zarzuty dotyczą nie art. 328§2 k.p.c. w brzmieniu od 7 listopada 2019r., który zawiera aktualnie regulację, co do terminu do zgłoszenia wniosku o pisemne uzasadnienie wyroku, ale art. 327<sup>1</sup>§1 k.p.c., który wskazuje co powinno zawierać uzasadnienie wyroku i odpowiada treści art. 328§2 k.p.c. przed nowelizacją) – również nie zostały one poddane pozytywnej weryfikacji w toku kontroli instancyjnej zaskarżonego rozstrzygnięcia.

Należy podkreślić, że zarzut naruszenia art. 327<sup>(1)</sup> § 1 k.p.c., może znaleźć zastosowanie w tych wyjątkowych sytuacjach, w których treść uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania rozstrzygnięcia (por. np. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 7 stycznia 2010 r., sygn. II UK 148/09; z dnia 3 października 2008 r., sygn. II PK 48/08; z dnia 11 stycznia 2008 r., sygn. V CSK

240/07). Taka sytuacja w sprawie nie wystąpiła, a uzasadnienie zaskarżonego wyroku spełnia wymogi przewidziane w tym przepisie, skutkiem czego poddaje się kontroli instancyjnej. Ponadto, z treści apelacji wynika, że zdaniem skarżącego Sąd Rejonowy dokonał ustaleń sprzecznych z dokumentem urzędowym w postaci decyzji (...) Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Raportu o oddziaływaniu na środowisko „Rozbudowa i modernizacja Portu Lotniczego (...)” i nie wyjaśnił, z jakiego powodu odmówił tym dokumentom mocy dowodowej. Wbrew jednak ww. zarzutowi apelacyjnemu dokumenty te stanowiły podstawę ustaleń faktycznych (k.3 uzasadnienia, k.1042 akt postępowania). Nie były to natomiast dokumenty, które mogły służyć wykazaniu spadku wartości nieruchomości powodów. Ponadto przedmiotowe dokumenty stanowią element procedury zwieńczonej ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Decyzja z dnia 28 lutego 2011 r. stwierdza konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w związku z przedsięwzięciem: „Rozbudowa i Modernizacja Portu Lotniczego (...)”.

Z powyższego klarownie wynika, 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 jest zaś brak możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska (art. 135 ust. 1 p.o.ś.). Natomiast obszerna analiza opinii biegłego R. D. w kontekście wskazanych przez Sąd Rejonowy przesłanek, które skutkowały oddaleniem wniosku pełnomocnika pozwanego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego na te same okoliczności skutkowało uznaniem bezzasadności zarzutu naruszenia przez Sąd I instancji art. 327<sup>(1)</sup> § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. i art. 244 k.p.c.

Niezasadny okazał się zarzut naruszenia art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., poprzez przerwienie na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa i bezkrytycznym oparciu się na stanowisku biegłego w tym zakresie przy wydawaniu rozstrzygnięcia. Biegły R. D., 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. Niewątpliwie biegły musiał przy tym ustalić i przeanalizować dane odnośnie transakcji dotyczących nieruchomości, gdyż było to niezbędne do udzielenia odpowiedzi na pytania postawione przez sąd. Nie można jednak tego uznać za „wyręczenie się” biegłym, lecz za skorzystanie z jego specjalistycznej wiedzy, która była niezbędna dla prawidłowego rozstrzygnięcia sprawy.

Z kolei Sąd Rejonowy dokonał oceny sporządzonej przez biegłego opinii, odpowiadającej wymogom z art. 233 § 1 k.p.c., która to ocena dowodów nie została skutecznie podważona.

W świetle kwestionowania przez skarżącego metody badawczej przyjętej przez biegłego R. D. w procesie opiniowania dla potrzeb ustalenia, czy i na ile obniżyła się wartość nieruchomości w związku z wprowadzeniem ograniczeń sposobu korzystania, Sąd Okręgowy podkreśla, że wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości, zgodnie z art. 154 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz.U. z 2021 r., poz.1899, ze zm.), uwzględniając metody i techniki wyceny wynikające z rozporządzenia z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 207, poz. 2109, ze zm.), dokonuje biegły. Sąd nie dysponując wiedzą specjalną nie może zatem ingerować w sferę wiedzą tą objętą, w sposób w jaki oczekuje tego skarżący (por. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 kwietnia 2018 r., I CSK 119/18, niepubl.). Sąd Rejonowy przekonująco wyjaśnił z jakich przyczyn uznał opinię biegłego (...) za kompleksowy i w pełni przydatny materiał dowodowy i nie zachodzi potrzeba powtarzania tych wyjaśnień.

Odnosząc się do metody badawczej przyjętej przez biegłego R. D. Sąd Okręgowy wskazuje ( fakt znany sądowi z urzędu art.228§2 k.p.c.), że w sprawie prowadzonej przez Sąd Okręgowy w Poznaniu pod sygn. akt XV Ca 556/19 w Opinii Komisji Arbitrażowej przy (...) Federacji Stowarzyszeń (...) z dnia 16 czerwca 2020 r. (sprawa nr (...)), sporządzonej na wniosek pozwanego, w której oceniano prawidłowość analogicznej opinii biegłego R. D., wskazano, że opiniowane opracowanie może stanowić podstawę do ustalenia utraty wartości rynkowej (nieruchomości) położonej w obszarze ograniczonego oddziaływania lotniska. Zespół opiniujący nie dokonał co prawda sprawdzenia wyliczeń równania regresji wielorakiej, jednak sama metodologia obliczenia utraty wartości nieruchomości położonej w OOU została zaaprobowana jako odpowiednia. Ponadto w opinii uzupełniającej z 9 września 2020 roku, sporządzonej

na potrzeby tejże sprawy, Zespół Opiniujący (...)szczegółowo odniósł się do zarzutów pozwanego, jednoznacznie wskazując na prawidłowość metodologii stosowanej przez biegłego (...), jak i poprawność jego wyliczeń. Z tych względów poddanie opinii biegłego (...) ocenie organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych nie było konieczne, a jedynie doprowadziłoby do przedłużenia postępowania i zwiększenie jego kosztów.

Sąd odwoławczy zauważa jeszcze, iż z treści art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika jednoznacznie, iż ustawodawca dopuszcza ocenę prawidłowości sporządzenia wyłącznie operatu szacunkowego, a nie opinii biegłego. Pomiedzy 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. Wobec powyższego wymaga podkreślenia, iż zgłaszane przez pozwanego zarzuty w istocie nie dotyczą samego operatu szacunkowego a dotyczą opinii w części, której przedmiotem jest wpływ ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania na wartość nieruchomości. Także z tej przyczyny, sąd odwoławczy nie uwzględnił zgłoszonych wniosków dowodowych w zakresie weryfikacji operatu w trybie art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W realiach sprawy istotne było również rozpatrzenie zarzutu apelującego w przedmiocie naruszenia przez Sąd I instancji art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., poprzez oparcie się przy rozstrzygnięciu na dowodzie z opinii przygotowanej przez biegłego nie mającego dostępu do potrzebnych dokumentów. Jest to zarzut całkowicie chybiony. Kwestia ta nie była przedmiotem zarzutów pozwanego na etapie postępowania pierwszoinstancyjnego. Pozwany nie kwestionował ani stanu nieruchomości ustalonego przez biegłego na dzień 28 lutego 2012 roku, ani informacji, na których oparł się biegły, ustalając taki stan. Okoliczności te nie były więc wyjaśnione przez biegłego na piśmie ani w ramach ustnych wyjaśnień, mimo że niewątpliwie istniała taka możliwość. Kwestionowanie w tym zakresie opinii biegłego dopiero na etapie postępowania odwoławczego należy zatem uznać za spóźnione. Rozszerzenie postępowania dowodowego w celu wyjaśnienia tego problemu przedłużyłoby postępowanie, stąd kwestia ta została pominięta przez sąd odwoławczy (art. 381 k.p.c.). W tych okolicznościach hipotetyczne dywagacje, że stan budynku mógł ulec zmianie w okresie między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a datą sporządzenia opinii są jedynie bezpodstawnymi spekulacjami, nie znajdującymi jakiegokolwiek potwierdzenia w materiale dowodowym. Należy też zaznaczyć, że skoro pozwany twierdził, iż nastąpiła w tym zakresie zmiana, mająca wpływ na wycenę nieruchomości, to zgodnie z art. 6 k.c. miał obowiązek swoje twierdzenia wykazać, czego oczywiście nie uczynił. Wniosek o zobowiązanie powodów do przedłożenia stosownej dokumentacji zawarty w apelacji ( punkt 3.3. apelacji), jako spóźniony, nie zasługiwał na uwzględnienie (art. 381 k.p.c.).

Co do zgłoszonego w treści apelacji wniosku dowodowego - o przeprowadzenie dowodu z dokumentu „Ekspertyza dotycząca rynku nieruchomości położonych w otoczeniu portu lotniczego (...)” przygotowanego przez zespół biegłych M. A. (2). K. S. oraz A. Z. (załącznik nr 3 do apelacji) to ten wniosek dowodowy podlegał oddaleniu jako spóźniony – art.381 k.p.c. ( dokument datowany jest na 6 września 2019 r., a pozwany nie wskazał z jakich przyczyn nie powołał tego dowodu przed sądem I instancji).

W konsekwencji, Sąd Okręgowy uznał, że zaprezentowana przez biegłego R. D. ekspertyza w odniesieniu do oszacowania spadku wartości spornej nieruchomości z uwagi na utworzenie strefy ograniczonego użytkowania stanowi optymalne źródło wiadomości specjalnych, w oparciu o które Sąd Rejonowy trafnie wydał końcowe rozstrzygnięcie. Sąd Okręgowy uznał zatem, że wszystkie zarzuty skarżącego nakierowane na podważenie waloru dowodowego opinii biegłego były bezzasadne i – jako takie – nie zdołały skutecznie podważyć wyników ustaleń i postępowania dowodowego przeprowadzonego przez Sąd I instancji. 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 i uzasadnionej jej krytyki. Zgłaszając wniosek o przeprowadzenie dowodu z kolejnej 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, jak to wskazano wcześniej, nie sprostала temu obowiązkowi.

Z tych też względów oddaleniu podlegały wnioski dowodowe zgłoszone w tym zakresie w apelacji, a rozpoznanie w trybie art. 380 k.p.c. postanowienia Sądu Rejonowego z 17 czerwca 2021 r. ( strona 4. apelacji) nie doprowadziło do skutku o jaki występował apelujący.

W rozpatrywanej sprawie pozwany podniósł nadto zarzut naruszenia art. 481 § 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. i art. 363 § 2 k.c. stojąc na stanowisku, że odsetki winny być zasądzone od dnia wyrokowania. 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 i 4 oraz art. 136 ust. 1 i 3 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 szczególności

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 prześledzenia 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

Mając na względzie powyższe, Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację pozwanego, jako niezasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono – na podstawie art. 98 i 99 k.p.c. – obciążając nimi w całości pozwanego, gdyż jego apelację oddalono. Na koszty powodów poniesione w instancji odwoławczej złożyło się wyłącznie wynagrodzenie pełnomocnika procesowego, którego wysokość ustalono wg stawki minimalnej na kwotę 2700 zł, w oparciu o § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 6 w zw. z § 15 ust. 1-3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, w brzmieniu obowiązującym w dacie wniesienia apelacji. Sąd Okręgowy nie uznał za zasadne żądania pełnomocnika powodów zasądzenia kosztów zastępstwa w wysokości

2-krotności stawki minimalnej z uwagi na znaną sądowi z urzędu pewną powtarzalność zarzutów apelacji w sprawach związanych z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania oraz specjalizację kancelarii prawniczych w prowadzeniu w imieniu strony powodowej spraw tego typu.

Maria Antecka