

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 czerwca 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Barbara Baran (spr.)
Sędziowie:	SSA Józef Wąsik SSA Marek Boniecki
Protokolant:	st. sekr. sądowy Katarzyna Wilczura

po rozpoznaniu w dniu 26 maja 2017 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa W. B., M. B.

i J. B.

przeciwko (...) Portowi(...) im. (...) sp. z o.o. w B.

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 5 września 2016 r. sygn. akt I C 1297/11

- 1. prostuje niedokładność w punkcie II zaskarżonego wyroku poprzez usunięcie słowa „solidarnie”;**
- 2. oddala apelację;**
- 3. zasądza od strony pozwanej na rzecz powodów M. B. i W. B. solidarnie kwotę 4 050 zł (cztery tysiące pięćdziesiąt złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;**
- 4. zasądza od strony pozwanej na rzecz powoda J. B. 2 700 (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSA Józef Wąsik SSA Barbara Baran SSA Marek Boniecki

Sygn. akt I ACa 1839/16

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Krakowie w sprawie z powództwa M. B. i W. B. oraz J. B. przeciwko (...) Portowi (...) im. (...) sp. z o.o. w B.:

- zasądził od pozwanego solidarnie na rzecz powodów M. B. i W. B. kwotę 25 047,73 zł z odsetkami w wysokości ustawowej od dnia 29.12.2015 r. do dnia 31.12.2015 r., a od dnia 1.01.2016 r. z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie;

- zasądził od pozwanego solidarnie na rzecz powoda J. B. kwotę 10 734,74 zł z odsetkami w wysokości ustawowej od dnia 29.12.2015 r. do dnia 31.12.2015 r., a od dnia 1.01.2016 r. z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie;

- zasądził od pozwanego solidarnie na rzecz powodów M. B. i W. B. kwotę 59 596,11 zł z odsetkami w wysokości ustawowej od dnia 10.02.2012 r. do dnia 31.12.2015 r., a od dnia 1.01.2016 r. z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie;

- zasądził od pozwanego na rzecz powoda J. B. kwotę 25 541,19 zł z odsetkami w wysokości ustawowej od dnia 10.02.2012 r. do dnia 31.12.2015r., a od dnia 1.01.2016 r. z odsetkami w wysokości ustawowej za opóźnienie;

- w pozostałej części powództwo oddalił;

- nakazał ściąganie od powoda J. B. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwoty 2 798,04 zł tytułem kosztów sądowych;

- nakazał ściąganie od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie – z zasądzonych w punkcie II i IV roszczenia – kwotę 13 955 zł tytułem kosztów sądowych;

- nakazał ściąganie od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 7 495,51 zł tytułem kosztów sądowych;

- zasądził od powoda J. B. na rzecz pozwanego kwotę 4 320 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika.

Sąd ustalił, że powodowie W. B. i M. B. są właścicielami na zasadzie współwłasności małżeńskiej nieruchomości wpisanej do księgi wieczystej (...), oznaczonej jako działka nr (...) w 70/100 części, a J. B. jest współwłaścicielem w 30/100 części. Działka (...) jest zabudowana, a pozostałe nie.

Budynek położony na działce nr (...) nie spełnia norm akustycznych. Wymaga on wymiany okien. Koszt przystosowania budynków do wymagań akustycznych wynosi 35 782,47 zł. wg cen na dzień 29 grudnia 2015 r.

Nieruchomość oznaczona jako działki (...) wskutek wprowadzenia uchwały nr (...) podjętej przez S. Województwa (...) nie utraciła na wartości.

Nieruchomość oznaczona jako działka (...) wskutek wprowadzenia uchwały nr (...) podjętej przez S. Województwa (...) utraciła na wartości o kwotę 85 137,30 zł wg cen na dzień 10 lutego 2012 r., wg cen na dzień 8 lipca 2011 r. - 87 019 zł, wg cen na dzień 11 marca 2014 r. - 78 547 zł.

Lotnisko w B. istnieje już od kilkudziesięciu lat.

Dokonawszy oceny dowodów Sąd obliczył należność na dzień 10 lutego 2012 r. w następujący sposób: na dzień 8 lipca 2011 r. utrata wartość nieruchomości wynosiła 87 019 zł, a na dzień 11 marca 2014 r. - 78 547 zł. Zatem różnica wynosi 8 472 zł. Różnica w dniach pomiędzy tymi datami to 977. Oznacza to, że utrata wartości ulegała zmniejszeniu i postępowała dziennie o kwotę 8,671443193 zł (8 472 : 977). Różnica w dniach pomiędzy 10 lutego 2012 r. a 8 lipca 2011 r. to 217. Zatem utrata wartości na dzień 10 lutego 2012 r. wynosiła 85 137,30 zł (217 x 8, (...) = (...), (...), a następnie 87 019 - (...), (...) ≈ 85137,30 zł). Sąd nie zlecał biegłej wyliczenia kwoty na ten dzień, gdyż jest to tylko

działanie matematyczne i sam dokonał wyliczenia. Różnica w kwotach to ok. 1 882 zł. Jest to nieznaczną kwota, biorąc pod uwagę wysokość roszczenia, zaś nawet opinia biegłego to jest pewien szacunek.

Sąd uznał, że powództwo częściowo jest uzasadnione.

Uchwałą z dnia 25 maja 2009 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) „w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska K. – B., zarządzanego przez (...) Port (...) im. (...) Sp. z o.o.” (zwaną dalej „uchwałą”), na mocy której utworzono strefę ograniczonego użytkowania dla lotniska K. – B., zarządzanego przez (...) Port (...) im. (...) Sp. z o.o.”. Uchwała weszła w życie 11 lipca 2009 r.

Na mocy tej uchwały wprowadzono trzy strefy: A, B i C (§ 4). Działki powodów zostały zakwalifikowane do strefy B.

Zgodnie z § 5 pkt 2 uchwały w strefie B istnieje zakaz lokalizowania i budowy nowych obiektów: szpitali, domów opieki, oraz zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.

Zgodnie z art. 129 ustawy „Prawo ochrony środowiska” (dalej p.o.ś.) jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części (ust.1). W związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości (ust.2). Z roszczeniem, o którym mowa w ust. 1-3, można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości (ust.4).

Zgodnie z art. 136 ust 3 p.o.ś. w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków, szkodą o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. Jak wynika z art. 129 p.o.ś., odszkodowanie należy się więc w sytuacji, gdy wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania spowodowało utratę wartości nieruchomości.

Jak wynika z ustalonego stanu faktycznego, działki powódki w sumie utraciły wartość 95 733 zł wg cen na dzień 23 lipca 2011 r. wskutek wprowadzenia strefy. Z tego też względu sąd zasądził w punkcie II kwotę 95 733 zł.

Jak wynika z ustaleń, budynek powodów nie spełnia norm akustycznych. Wymaga on wymiany stolarki okiennej i drzwiowej. Dla zasadności roszczenia nie jest koniecznym, by doszło do wykonania prac, przywracających budynkowi normy akustyczne. Ze szkodą ma się bowiem do czynienia już w sytuacji, gdy zachodzi konieczność wykonania prac adaptacyjnych.

Zgodnie z art. 363 § 2 k.c., jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili. Przepisy nie określają w tym przypadku, na jaki dzień należy liczyć odszkodowanie tj. czy na dzień wniesienia pozwu, sporządzenia opinii, wyrokowania czy też inny. To sąd określa, który dzień jest właściwy na wyliczenie odszkodowania.

Sąd uznał, że w przypadku wyliczenia szkody jako utraty wartości nieruchomości właściwym jest dzień doręczenia pozwu, czyli 10 lutego 2012 r. Przede wszystkim należy wskazać, że wyrok odszkodowawczy w niniejszej sprawie nie ma charakteru wyroku konstytutywnego, lecz deklaratoryjny. Od 8 lipca 2011 r. odsetek domagał się powód, a wynikało to z tego, że w tym dniu został złożony pozew i w tym dniu powód określił wielkość swojej szkody. Okoliczność, że wysokość szkody została udowodniona dopiero w trakcie procesu sądowego pozostaje bez znaczenia. Utrwalonym i powszechnie akceptowanym poglądem jest to, że w istocie opinia biegłego służy nie tyle ustaleniu szkody, co weryfikacji szkody wskazanej przez powoda. Zatem to, kiedy opinia została wykonana i kiedy doręczono ją stronom pozostaje bez znaczenia. Ustalenie odszkodowania na dzień wydania opinii, doręczenia opinii stronom,

czy też na dzień wyrokowania powodowałoby, że w istocie powód kredytowałby działalność pozwanego. Co więcej, przyjęcie takiej koncepcji byłoby zachętą do przedłużania procesu.

Sąd wyliczył wysokość szkody na dzień 10 lutego 2012 r., ponieważ w tym dniu doręczono pozwanemu odpis pozwu. W chwili wniesienia powództwa pozwany nie wiedział o wielkości żądania, a zatem nie mógł spełnić roszczenia. Taka sytuacja powstała dopiero 10 lutego 2012 r. i dlatego sąd uznał, że ten dzień jest dniem właściwym na ustalenie szkody.

Odsetki – w zakresie utraty wartości nieruchomości – zasądzono od dnia 10 lutego 2012 r., czyli od dnia, na który ustalono szkodę, bowiem żądanie zapłaty odszkodowania jest roszczeniem bezterminowym, a więc jest wymagalne od momentu wezwania o nie (art.488 k.c.). Pozew zastępuje wezwanie, a zatem do skutecznego wezwania doszło 10 lutego 2012 r. Wysokość odsetek od dnia 1 stycznia 2016 r. sąd ustalił na podstawie art. 481 § 2 k.c.

Nieco inaczej przedstawia się sytuacja odnośnie kwoty na przystosowanie budynku do wymogów akustycznych. Tu sąd nie dysponował opinią, która ustalałaby szkodę na dzień 10 lutego 2012 r. tylko na dzień 29 grudnia 2015 r. Z tego względu sąd zasądził odsetki od 29 grudnia 2015 r.

Odszkodowanie podzielono między powodów według udziałów. W. i M. B. przysługuje 70/100 udziałów na zasadzie wspólności małżeńskiej, a zatem im wspólnie należy się kwota 25 047,73 zł z tytułu kosztów przystosowania budynku (pkt I) i kwota 59 596,11 zł z tytułu utraty wartości nieruchomości (pkt III).

Powodowi J. B. przysługuje 30/100 udziałów, a zatem należy mu się kwota 10 734, 74 zł z tytułu kosztów przystosowania budynku (pkt II) i kwota 25 541,19 zł z tytułu utraty wartości nieruchomości (pkt IV).

O kosztach sąd orzekł na zasadzie art. 100 k.p.c.

Odnośnie wydatków sądowych Sąd uznał, że koszty opinii Instytutu oraz opinii (...) winny zostać pokryte przez Skarb Państwa. Niniejsza sprawa jest jedną z pierwszych tego typu i początkowo zasięgano takich opinii. W później rozpoznawanych sprawach były one zbędne. Pozostałe wydatki wyniosły 7 247,55 zł. Sąd rozdzielił je według proporcji, w jakiej strony wygrały proces.

Po potrąceniu pozwanemu należy się kwota 4320 zł. Oplatę od pełnomocnictwa sąd wzajemnie zniósł. Sąd kosztami powodów obciążył tylko J. B., bowiem on sam o to wnosił (k. 551).

O kosztach w punktach VI - IX sąd orzekł na zasadzie art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Sąd ściągnął kwotę 13 955 (uzupełnienie opłaty), która obciąża powoda J. B. z zasądzanego na jego rzecz roszczenia, bowiem powodowie korzystali ze zwolnienia od opłaty od pozwu w 2/3. Oznacza to, że pozwany ma obowiązek zapłacić kwotę określoną w punkcie VII na rzecz Skarbu Państwa i o tę kwotę obniżyć wypłatę należną powodowi J. B. i określoną w punktach II i IV wyroku.

Apelację od powyższego wyroku w zakresie, w jakim powództwa zostały uwzględnione wniósł pozwany, domagając się zmiany wyroku i oddalenia powództwa lub zmiany w zakresie odsetek i zasądzenia ich od dnia wyrokowania, lub też uchylenia wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. Apelujący żądał także zasądzenia na jego rzecz kosztów procesu.

Apelujący zarzucił:

- naruszenie art. 129 ust. 4 w zw. z art. 136 ust. 1 p.o.ś. a także art. 123 § 1 pkt 1 k.c. poprzez ich błędne zastosowanie i przyjęcie, że dla zachowania przewidzianego w art. 129 ust. 4 dwuletniego terminu, w którym należy wystąpić z roszczeniem wystarczające jest złożenie w sądzie pozwu, pomimo że został on doręczony stronie pozwanej już po upływie dwuletniego terminu zawitego,

- naruszenie art. 286 § 1 w zw. z art. 233 § 1, 227 i 328 k.p.c. poprzez oparcie wyroku na opinii biegłej E. H., która to opinia nie może stanowić wiarygodnego dowodu oraz poprzez oddalenie wniosków dowodowych pozwanego, zmierzających do uzupełnienia opinii lub wydania innej,

- błąd w ustaleniach faktycznych będący następstwem nieprawidłowej oceny opinii biegłej, polegający na uznaniu, że wskutek wprowadzenia przedmiotowej uchwały Sejmiku działka powódki utraciła na wartości,

- naruszenie art. 481 § 1 w zw. z art. 455 i 362 § 2 k.c. poprzez zasądzenie odsetek na rzecz powodów od dnia 10 lutego 2012 r. a częściowo od dnia 29 grudnia 2015 r. zamiast od dnia wyrokowania.

W uzasadnieniu apelacji rozwinięto powyższą argumentację.

W odpowiedzi na apelację powodowie wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania apelacyjnego. Podtrzymali swoje stanowisko wyrażone przed sądem I instancji i odnieśli się do poszczególnych zarzutów apelacji.

Sąd Apelacyjny przyjął za własne ustalenia faktyczne poczynione przez sąd I instancji i zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego jest bezzasadna.

Odnosząc się do poszczególnych, podniesionych w niej zarzutów, zacząć należy od zarzutu bezpodstawnego przyjęcia przez Sąd, iż powodowie zachowali termin do dochodzenia swoich roszczeń. Apelujący ma rację, iż termin z art. 129 ust. 4 p.o.ś. jest terminem zawitym. Nieprawidłowy jest natomiast wniosek apelującego, iż dla zachowania tego terminu niezbędne było przekazanie pozwanemu stanowiska powodów w przedmiocie ich roszczeń przed jego upływem. Apelujący uważał przy tym, że w terminie dwuletnim winno mu być zakomunikowane roszczenie strony przeciwnej, nie chodzi bowiem o dochodzenie tego roszczenia w ramach procedur sądowych.

Stanowisko takie jest błędne. Wystąpienie powodów z ich żądaniami w niniejszej sprawie nie było poprzedzone – jak w wielu innych sporach z pozwanym – zawezwaniem do próby ugodowej (które to zawezwanie, jeżeli wniosek wniesiono do sądu bez uprzedniego zgłoszenia roszczenia osobie obowiązanej do jego zaspokojenia prowadzi do zachowania dwuletniego terminu przewidzianego w art. 129 ust. 4 p.o.ś. również wtedy, gdy odpis wniosku został doręczony tej osobie po upływie tego terminu - zgodnie z trafnym poglądem Sądu Najwyższego wyrażonym pod sygnaturą III CZP 7/17 w odpowiedzi na pytanie prawne Sądu Apelacyjnego w Krakowie). Zachowanie dwuletniego terminu należy zatem oceniać przez pryzmat przepisów, regulujących skutki wniesienia i doręczenia odpisu pozwu. Do terminów zawitych stosuje się odpowiednio przepisy o przedawnieniu, a zatem do zachowania terminu wystarczające jest wniesienie do sądu przed upływem terminu zawitego pozwu zawierającego żądania, określone w cytowanym wyżej art. 129 p.o.ś. Stanowisko takie znajduje oparcie w treści art. 123 § 1 p. 1 k.c., zgodnie z którym bieg przedawnienia przerywa się m.in. przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia (podobnie SA w Ł. w wyroku I ACa 1366/12).

Pozew wywołuje skutki prawne od chwili wniesienia, którą jest w wypadku takim, jak niniejszy, chwila złożenia pisma w sądzie albo oddania pisma w polskiej placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z 23.11.2012 r. – Prawo pocztowe (art. 165 § 1 i 2 k.p.c.). W piśmiennictwie trafnie zwrócono na tle w/w wymienionych przepisów uwagę, że ustawodawca wiąże skutek w postaci przerwania biegu przedawnienia z czynnością wierzyciela, a nie sądu, np. doręczeniem pozwu (zob. Komentarz do k.c. pod red. M. Gutowskiego, C.H. Beck 2016, Komentarz do k.c. pod red. K. Pietrzykowskiego, C.H. Beck 2015, zob. także uchw. SN z 27 czerwca 2008 r., III CZP 54/08).

Pozew w niniejszej sprawie został nadany w placówce Poczty Polskiej, która była w 2011 r. operatorem publicznym, w dniu 9 lipca 2011 r. - a zatem przed upływem 2 lat od wejścia w życie przedmiotowej uchwały Sejmiku Województwa (...) (co miało miejsce w dniu 11 lipca 2009 r.). Bez żadnych wątpliwości zatem powodowie nie uchybili terminowi, o

jakim mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś., a w konsekwencji zarzut naruszenia art. 129 ust. 4 w zw. z art. 136 ust. 1 p.o.ś. a także art. 123 § 1 pkt 1 k.c. jest bezzasadny.

Niezasadne są także zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego w postaci niewłaściwej oceny opinii biegłej E. H. a także oddalenia dalszych wniosków dowodowych pozwanego, zmierzających w kierunku sporządzenia nowej lub uzupełnienia już sporządzonej opinii. Zaznaczyć przy tym należy, że przepis art. 286 k.p.c. jest jednozdaniowy i nie jest podzielony na paragrafy (w apelacji wskazano na naruszenie art. 286 § 1 k.p.c.). Biegła sporządziła w niniejszej sprawie opinię podstawową i uzupełniającą, odpowiadała także pisemnie na zarzuty i składała ustne wyjaśnienia. Sąd ocenił opinię tę jako przekonującą (podobnie jak odpowiedź na zarzuty), nie znajdując w niej sprzeczności lub nielogiczności. Ocenę tę należy podzielić, zwracając uwagę na to, że z opinii biegłego sąd korzysta w wypadkach wymagających wiadomości specjalnych. Opinia biegłego ma na celu ułatwienie sądowi rozeznania i zrozumienia danej dziedziny, a tym samym właściwą ocenę faktów. Opinia - pomimo jej specyficznego charakteru - jak każdy inny środek dowodowy podlega ocenie sądu na podstawie art. 233 § 1 k.p.c. Sąd nie dokonuje jednak oceny wiarygodności opinii, lecz ocenia ją pod względem fachowości, rzetelności czy logiczności, może także pomijać oczywiste pomyłki czy błędy rachunkowe. Oceniając opinię biegłego sąd powinien uwzględniać takie kryteria, jak poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania sformułowanego stanowiska, stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen, zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej (zob. wyr. SA w Katowicach z 25 czerwca 2009 r., V ACa 139/09). Sąd obowiązany jest sprawdzić przesłanki, którymi kierował się biegły, jak również skontrolować prawidłowość jego rozumowania.

W treści zarzutów, sformułowanych w apelacji pozwany wskazał, że niezrozumiały jest dla niego wywód biegłej, bowiem nie przedstawiła ona, skąd wzięły się jej wyliczenia. Biegła nie przedstawiła, jaki wpływ na wartość nieruchomości miał logarytm naturalny, czemu tego typu wyliczenia nie zostały zademonstrowane ani też dlaczego ceny transakcyjne nieruchomości zostały zamienione na iloczyny logarytmu naturalnego, wreszcie jaki wpływ na ceny nieruchomości miało ustalenie średniej ceny transakcyjnej.

Zarzutu tego nie można podzielić. W niniejszej sprawie biegła w opinii podstawowej wskazała, jakie podejście i metodę oszacowania wartości nieruchomości przyjęła (podejście porównawcze metodą korygowania ceny), wskazała także zastosowane techniki obliczeń (k. 309). Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej. Biegła przedstawiła wykaz zanotowanych i wyselekcjonowanych transakcji, zanalizowała cechy istotne przedmiotu szacowania i porównywanych nieruchomości i jasno przedstawiła rezultat dokonanych obliczeń. Biegła wyjaśniła w sposób przekonujący, jakie rodzaje transakcji uwzględniła w swoich wyliczeniach, odniosła się także do różnic w wyliczeniach odszkodowań w innych opiniach. Wysokość szkody, jaką wyliczała biegła, prawidłowo określono jako różnicę między wartością przedmiotowych nieruchomości obciążonych strefą a wartością przedmiotowych nieruchomości nie obciążonych strefą. Biegła szczegółowo w opiniach i odpowiedzi na zarzuty opisała modele wyliczeń i sposób określania wag czyli wielkości (siły) wpływu poszczególnych cech na wartość nieruchomości – w tym wagi „strefa”. Wyjaśniła także, dlaczego nieprzydatna jest proponowana przez pozwanego, bardzo uproszczona metoda porównania cen nieruchomości położonych w strefie i poza strefą, wskazując, że w swej prostocie metoda ta nie wyjaśnia zależności pomiędzy poszczególnymi cechami nieruchomości a ich cenami. Bez zbadania tych zależności określenie zmiany wartości szacowanej nieruchomości nie jest możliwe. Stanowisko biegłej we wszystkich opisanych wyżej kwestiach jest przekonujące i akceptowane przez Sąd Apelacyjny (słusznie podzielił je wcześniej Sąd Okręgowy).

Zastosowanie przez biegłą określonego aparatu matematycznego w obszarze obliczeń i przyjętych metod ekonometrycznych zaliczyć należy zdaniem Sądu Apelacyjnego do specjalistycznego warsztatu biegłego, który używany jest w celu uzyskania określonego wyniku. Warsztat ten pozostaje w obrębie wiadomości i umiejętności specjalnych biegłego i z tej racji nie może być kontrolowany przez sąd – w przeciwnym razie należałoby przyjąć, że sąd aparatem takim również włada, a wówczas korzystanie z opinii biegłego nie miałyby uzasadnienia. Dlatego rozważania

na temat zastosowania logarytmu naturalnego i sygnalizowanie niezrozumienia tej kwestii uznać należy za niecelowe i zbędne. Istotne jest natomiast to, że biegła przyjęła właściwe podejście, logicznie uzasadniła swoje stanowisko, zaś zastosowane metody czynią wyliczalnymi wielkości wag poszczególnych cech nieruchomości i pozwalają w konsekwencji wyliczyć utratę wartości nieruchomości. Sam fakt spadku cen w strefie ograniczonego użytkowania biegła wykazała w sposób nie budzący wątpliwości, co jest zgodne także z zasadami doświadczenia życiowego - nieruchomości budownictwa rodzinnego położone w strefach okołolotniskowych nie są przedmiotem szerokiego zainteresowania potencjalnych nabywców z uwagi na uciążliwość korzystania z nich.

Nie było wobec powyższego potrzeby sporządzania kolejnej opinii ani dalszego jej uzupełniania. Sąd I instancji w odpowiednim momencie zakończył postępowanie dowodowe, mając wystarczający materiał dla poczynienia ustaleń i nie naruszył przywołanych w apelacji na uzasadnienie tego zarzutu przepisów.

Ustalenia faktyczne poczynił Sąd Okręgowy prawidłowo. Kwestionowane było w apelacji jedynie ustalenie, iż działka powodów straciła na wartości, a jak wynika z wcześniejszych rozważań – okoliczność tę Sąd ustalił trafnie.

Podniesione na rozprawie apelacyjnej twierdzenie, iż należy ustalać spadek wartości nieruchomości przy uwzględnieniu, iż powodowie wydatkują kwoty przeznaczone na rewitalizację właśnie na ten cel (połączone z wnioskiem dowodowym o kolejną opinię) jest bezzasadne. W ocenie Sądu Apelacyjnego nie zachodzą jednak podstawy do redukcji należnych powodom odszkodowań o wzrost wartości nieruchomości powodów, wynikającej z faktu wymiany stolarki okiennej i drzwi. O kompensacji korzyści ze stratami można bowiem mówić tylko w sytuacji, gdy to samo zdarzenie powoduje zarówno powstanie szkody, jak i uzyskanie korzyści. Szkody z tytułu spadku wartości nieruchomości i z tytułu zwrotu nakładów pozostają bez wzajemnego na siebie wpływu. Nadto w niniejszej sprawie kwestia szkody z tytułu zwrotu nakładów nie była przedmiotem apelacji, zatem nie ma podstaw, by obecnie rozważać ten problem.

Rozważając sposób zastosowania przez Sąd I instancji obowiązujących w przedmiotowej kwestii przepisów zauważyć należy, że zgodnie z treścią art.129 ust.2 p.o.ś., w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę, przy czym szkoda ta obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. W myśl zaś art.129 ust. 4 p.o.ś. z roszczeniem takim można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Ta kwestia została już omówiona wyżej a rozważania kończy wniosek, iż powodowie wnieśli pozew z zachowaniem tego terminu.

Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną środowiska (art. 129 i nast. p.o.ś.) stanowi jeden z przypadków ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości. Fakt wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania ze względu na spodziewany poziom hałasu lotniczego powoduje bez wątpienia, że właściciele nieruchomości położonych w granicach strefy muszą liczyć się z odpowiednimi niedogodnościami tak w sposobie zagospodarowania, jak i w sposobie ich użytkowania, co w konsekwencji ogranicza ich prawo własności, nawet jeśli nieruchomość po ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania dalej może służyć zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art.129 ust.2 p.o.ś. jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas lotniczy).

Wartość nieruchomości powodów uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 maja 2009 r. Źródłem szkody (obniżenia wartości nieruchomości) jest tu utrata części uprawnień właścicielskich a przyczyną tej utraty jest właśnie wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania przedmiotową uchwałą. Jest to strata powodująca obniżenie aktywów w majątku powodów – szkoda, o jakiej mowa w art. 129 ust. 2 p.o.ś., a której wielkość ustalona została w oparciu o opinię biegłej.

Co do zarzutu umieszczonego w punkcie IV apelacji (początkowa data odsetek) zauważyć należy, że roszczenia zgłoszone przez powodów są roszczeniami bezterminowymi. Ich wymagalność zależy od wezwania dłużnika do spełnienia świadczenia, zaś świadczenie winno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu (art. 455 k.c.). Od tego

momentu wierzyciel ma prawo żądać odsetek ustawowych za opóźnienie na podstawie art. 481 k.c. Dotyczy to także odszkodowań dochodzonych w oparciu o przepisy art. 129 ust. 2 oraz art. 136 ust. 3 p.o.ś. Ugruntowany jest pogląd, iż doręczenie odpisu pozwu należy traktować jako wezwanie do zapłaty z rozumieniem w/w przepisu. Zważyć też należy, że prawidłowe zastosowanie art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c. zależy jest od okoliczności danej sprawy. Pogląd ten należy zaaprobować, jednak z zastrzeżeniem, że ciężar dowodu okoliczności, które wskazują na potrzebę odstąpienia od ogólnej reguły z art. 481 § 1 k.c. spoczywa na stronie zainteresowanej liczeniem odsetek od terminu późniejszego niż data wezwania o zapłatę (podobnie SA w Krakowie w sprawie I ACa 295/15).

Sąd w niniejszej sprawie wyliczył wysokość szkody w zakresie utraty wartości nieruchomości na dzień doręczenia pozwu i od tej daty zasądził na rzecz powodów odsetki. Wyliczenia biegłej potwierdziły stanowisko powodów, iż żądana przez nich w pozwie kwota z tego tytułu była zasadna (kwota wyliczona przez biegłą mieściła się w kwocie dochodzonej przez powodów). Z materiału dowodowego nie wynika także, by nastąpił szczególny wzrost wartości nieruchomości pomiędzy datą wymagalności roszczenia a datą wyrokowania. Odsetki kompensować zatem mają powodom brak spełnienia świadczenia w terminie.

Z kolei wyliczenie szkody z tytułu konieczności przystosowania budynku sąd zasądził od daty obliczenia jej przez biegłego, traktując tę datę jako dzień ustalenia wysokości szkody. Należy zgodzić się ze stanowiskiem sądu, biorąc też pod uwagę, że strony nie domagały się dokonania wyliczeń na inną chwilę, powodowie nie kwestionują tego rozstrzygnięcia, zaś taka koncepcja powoduje, że dłużnik nie jest premiiowany za pozostawanie w opóźnieniu z zapłatą.

Zasadne było rozdzielenie przez Sąd kwot wyliczonych odszkodowań pomiędzy powodów stosownie do wielkości ich udziałów w nieruchomości (tak zresztą w pozwie sformułowane zostały żądania). W tym kontekście należy stwierdzić, iż współuczestnictwo powodów w niniejszej sprawie ma charakter współuczestnictwa formalnego – każdy z nich (tj. powód J. B. oraz powodowie M. B. i W. B., połączeni ze sobą węzłem wspólności majątkowej małżeńskiej) wystąpił ze swoimi roszczeniami, których rozmiar limitowany był wysokością udziału w prawie własności przedmiotowych nieruchomości. Nie jest to współuczestnictwo materialne, ponieważ roszczenie powodów jest oparte na jednakowej podstawie faktycznej i prawnej (art. 72 § 1 pkt 2 k.p.c.). Stosunek współwłasności między powodami decyduje jedynie o tym, w jakich częściach inne osoby mają obowiązek świadczyć każdemu z powodów to, co należy im się z racji doznanej szkody. Ten rodzaj współuczestnictwa, w przeciwieństwie do współuczestnictwa materialnego, charakteryzuje się brakiem materialnoprawnej więzi między współuczestnikami, z których każdy dochodzi własnego roszczenia, a ich współwystępowanie po jednej ze stron procesu ma stricte procesowy charakter (zob. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z 18 września 2014 r., sygn. V CZ 55/14). Ma to również wpływ na wskazanie wartości przedmiotu sporu lub wartości przedmiotu zaskarżenia.

Za niedokładność w rozumieniu art. 350 § 1 k.p.c. należy więc uznać umieszczenie w treści punktu II zaskarżonego wyroku słowa „solidarnie”, tym bardziej, że brak wskazania innego podmiotu, z którym ten węzeł miałby (w ramach tej części orzeczenia) występować za przyjęciem niedokładności przemawia. Wobec powyższego na podstawie art. 350 § 3 k.p.c. Sąd Apelacyjny dokonał sprostowania (p. 1 wyroku Sądu Apelacyjnego).

Na marginesie jedynie należy nadmienić (kwestia ta nie była objęta zakresem zaskarżenia), że – pomijając ostateczny efekt takiego orzeczenia - nie jest prawidłowa formuła wyrzeczenia w przedmiocie ściągnięcia z zasądzonego na rzecz powodów roszczenia nieuiszczonych kosztów sądowych (skredytowanych wcześniej powodom przez Skarb Państwa w drodze udzielenia zwolnienia od kosztów). Ściągnięcie odpowiedniej kwoty winno nastąpić od powodów (powoda) z zasądzonego roszczenia, nie zaś od strony pozwanej (mowa o punkcie VII wyroku Sądu Okręgowego) - to powodowie są w wyniku decyzji Sądu o ściągnięciu z zasądzonego roszczenia dłużnikami Skarbu Państwa a nie strona pozwana (art. 113 ust. 2 u.k.s.c.), jeżeli sąd nie odstąpi od obciążenia ich kosztami w myśl art. 113 ust. 4 u.k.s.c. Pozwany pokrywa natomiast na podstawie art. 113 ust. 1 u.k.s.c. część kosztów sądowych, od których powodowie byli zwolnieni w takim zakresie, w jakim przegrał proces.

Z powyższych względów apelacja jako bezzasadna uległa oddaleniu.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c., biorąc pod uwagę wartość przedmiotu zaskarżenia w odniesieniu do powoda J. B. i w odniesieniu do powodów M. B. i W. B..

SSA Józef Wąsik SSA Barbara Baran SSA Marek Boniecki