

Sygn. akt *I ACa 645/18*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 maja 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: **SSA Jerzy Geisler /spr./**

Sędziowie: **SSA Ryszard Marchwicki**

SSA Mariola Głowacka

Protokolant: **st. sekr. sąd. Kinga Kwiatkowska**

po rozpoznaniu w dniu 29 maja 2019 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **Z. K., M. K.**

przeciwko **(...) sp. z o.o. w P.**

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku częściowego Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 15 marca 2018 r. sygn. akt XII C 738/16

oddala obie apelacje.

Ryszard Marchwicki Jerzy Geisler Mariola Głowacka

I ACa 645/18

UZASADNIENIE

Powodowie, Z. K. i M. K., wnieśli o zasądzenie od pozwanego kwoty 26.000 zł stanowiącej odszkodowanie za poniesienie nakładów koniecznych dla uzyskania prawidłowego klimatu akustycznego w znajdujących się na ich nieruchomościach pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi, a także kwoty 50.000 zł jako odszkodowania za spadek wartości nieruchomości z ustawowymi odsetkami od dnia 24 lutego 2014 r. , czyli od dnia doręczenia pozwanemu wezwania o zapłatę, oraz zwrotu kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Następnie, w piśmie z dnia 16 października 2017 r., doręczonym pozwanemu w dniu 17, lub 18 października 2017 r. /k.310/, rozszerzyli roszczenie o odszkodowanie za spadek wartości nieruchomości wnosząc o zasądzenie, oprócz dotąd dochodzonego roszczenia z tego tytułu, dodatkowo kwoty 6.485 zł z odsetkami ustawowymi od 31 stycznia 2014 r. /k.615/. Jako podstawę prawną swoich roszczeń powodowie wskazali art. 129 ust. 2 ustawy Prawo o ochronie środowiska w związku z art. 136 ust. 3 ustawy Prawo o ochronie środowiska, oraz akt 435 k.c. /k.4 i 5/.

Pozwany, (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych /k. 137/.

Wyrokiem częściowym z dnia 15.03.2018 r. Sąd Okręgowy orzekł następująco:

- zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 56.485 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwot: 50.000 zł od dnia 31.08.2017 r. i 6.485 zł od dnia 18.10.2017 r.,

- w pozostałej części powództwo o odsetki ustawowe od kwoty zasądzzonego odszkodowania oddalił. – k. 399

Ustalenia faktyczne i motywy prawne wyroku Sąd przedstawił w pisemnym uzasadnieniu na kartach 408-412.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie są współwłaścicielami, na zasadach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, nieruchomości o obszarze 0,0804 ha, położonej w P. przy ul. (...), zapisanej w księdze wieczystej kw. (...) /k.20- poświadczona kserokopia odpisu zwykłego księgi wieczystej, której stan wpisów pozostaje bez zmian w zakresie istotnym dla meritum sprawy, k. 24- kserokopia wypisu z rejestru gruntów, k.29 opinii biegłego R. D. (1) z notatką badania księgi wieczystej/.

Na nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny postawiony w II połowie lat 80-tych ubiegłego wieku jako budynek gospodarczy, a następnie przebudowany /k.26- 43- kserokopie projektu technicznego, k. 9 i 10- opinia biegłego R. D. (1) w pliku przy okładce III tomu akt/.

Powodowie nabyli nieruchomość do współwłasności 25 czerwca 1985 r. a budynek gospodarczy przebudowali na mieszkalny przed 1990 r., czyli w okresie, gdy funkcjonowało już pozwane lotnisko, ale nie był ustanowiony obszar ograniczonego użytkowania /k.20/.

Dnia 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę w sprawie utworzenia strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. (...) w P.. Weszła ona w życie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa (...), czyli w dniu 28 lutego 2012 r.

Nieruchomość powodów znalazła się w całości w strefie wewnętrznej o.o.u.

/bezsporne/.

Ograniczenia użytkowania w strefie wewnętrznej polegają na:

a/ zakazie budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym, lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b/dopuszczeniu rozbudowy, odbudowy, oraz nadbudowy istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym, lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c/ zakazie tworzenia stref A uzdrowisk,

d/ dopuszczeniu lokalizowania zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej/§ 8 ust.2 uchwały/.

W obszarze ograniczonego użytkowania uchwała wprowadziła więc wymagania techniczne dotyczące budynków, które w strefie wewnętrznej polegały na zapewnieniu właściwego klimatu akustycznego w budynkach i pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej /§9 ust. 2 uchwały/.

Wartość nieruchomości według stanu na dzień 28 lutego 2012 r. /data wejścia w życie wyżej opisanej uchwały/ i cen z daty sporządzenia tej opinii /31 sierpnia 2017 r./ wynosiła 418.404 zł , a utrata jej wartości rynkowej wynosiła 56.485 zł /k.25- opinii biegłego R. D. (1), k. 375- 378- zeznania biegłego/.

Powyższy stan faktyczny sąd ustalił na podstawie w/w kserokopii dokumentów, których autentyczności strony nie kwestionowały, a sąd nie znalazł podstaw do kwestionowania ich z urzędu. Dowodów z zeznań świadków B. G. i M. D. wskazanych przez pozwanego /k.142/, sąd nie przeprowadził ponieważ z innych spraw podobnego rodzaju wiedział, że pozwany podjął konkretne działania skutkujące ograniczaniem hałasu oddziaływującego na środowisko i stara się ten hałas systematycznie umniejszać, a także monitoruje jego natężenie /te k.214- 219- opis procedur dotyczących obniżania hałasu, k.214- 219- raport oddziaływania na środowisko/.

Po zeznaniach informacyjnych powodów z których to zeznań wynikało , że nie dokonali żadnych nakładów mających na celu ograniczenie hałasu i poprawę klimatu akustycznego, lub innych nakładów zwiększających wartość nieruchomości po ustanowieniu o.o.u. /k. 263- 264- skrót protokolarny zeznań, k. 266- płyta CD/ sąd nie przeprowadzał, na tym etapie postępowania, dowodu z przesłuchania stron.

Opinia każdego biegłego stanowi hipotezę przy tego typu stanie faktycznym, jednak ważne jest, żeby uwzględniała wyczerpująco wszelkie istotne dla sprawy okoliczności i wydana została w oparciu o dotyczącą tego konkretnego stanu faktycznego, jak najszerszą wiedzę dostępną w dacie jej wydania i była, jednocześnie, tak dokładna jak to jest możliwe. Opinia biegłego R. D. (2) z dnia 31 sierpnia 2017 r., wraz z zeznaniami biegłego /k.375- 378- protokół , k. 380- nagranie rozprawy na płycie CD/ spełniają te kryteria. Ponadto opinia i zeznania są logiczne, a opinia w sposób rzeczowy i wyczerpujący odpowiada na pytania sądu zawarte w tezie dowodowej dotyczące wartości nieruchomości i spadku wartości na dzień wydania opinii. Przyjęta przez biegłego metoda szacowania spadku wartości, w ocenie sądu, jest trafna, a w swych zeznaniach biegły opinię w pełni obronił. Sąd uznał opinię i zeznania biegłego za wysoce przydatne dla rozstrzygnięcia sprawy w części roszczenia dotyczącej odszkodowania za spadek wartości nieruchomości na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania i wysokości tego odszkodowania.

Ze względu na pozytywną ocenę opinii biegłego R. D. (1) i jego zeznań sąd nie uwzględnił wniosku pozwanego o kolejną opinię /k.317/, bowiem dowód ten był zbędny, a jego przeprowadzenie niepotrzebnie przedłużyłoby postępowanie.

Ponieważ złożone przez pozwanego w całości, lub fragmentach, opinie prywatne wydane na jego zlecenie, lub pisma stanowiące odpowiedzi na jego pytania, ewentualnie rozważania teoretyczne /np. k.322- 338/ nie dotyczyły niniejszego stanu faktycznego, zawierały informacje wysoce ogólne i nieprzydatne dla rozstrzygnięcia tej konkretnej sprawy sąd oddalił wnioski o dopuszczenie ich w poczet dowodów /k.379/.

W świetle tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powodowie opierali swe żądanie przede wszystkim na tzw. normatywnym związku przyczynowym. Jako jego podstawę prawną wskazali art.129 ust. 2 i art. 136 ust. 3 ustawy Prawo o ochronie środowiska. Przepis art.129 ust.2 u.p.o.ś. stanowi, że w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Według art. 136 ust.1 u.p.o.ś. w razie ograniczenia sposobu korzystania ze środowiska w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania właściwymi w sprawach spornych dotyczących wysokości odszkodowania lub wykupu nieruchomości są sądy powszechne. Ustęp 2 tego przepisu stanowi, iż obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Zgodnie z art.136 ust. 3 u.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.

Niewątpliwie powodowie złożyli wniosek o wypłatę odszkodowania w terminie wskazanym przez w/w ustawę, w art. 129 ust. 4 tj. przed 24 kwietnia 2015 r. /k. 19- kserokopia wniosku z dnia 17 lutego 2014 r. doręzonego pozwanemu 24 lutego 2014 r./.

Jak już wskazano, art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., wskazuje, iż w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę. Szkada obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

W związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania nastąpił rzeczywisty spadek wartości nieruchomości powodów wynikający z tego, że i powodowie i potencjalni kolejni właściciele tej nieruchomości zmuszeni są do znoszenia hałasu emitowanego przez pozwane lotnisko niezależnie od tego, czy będzie on przekraczał dopuszczalne normy hałasu, czy nie, z jaką częstotliwością naruszenia te będą występowały i jak będą znaczne. Obowiązek znoszenia hałasu jest oczywistym ograniczeniem prawa własności, bowiem powodowie pozbawieni zostali możliwości prawnie skutecznej ochrony swych dóbr osobistych naruszanych przez przekraczający normy hałas emitowany przez pozwanego teraz, lub w przyszłości, czyli muszą ten hałas znosić.

Wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania równoznaczne jest z publicznym potwierdzeniem, że lotnisko emituje hałas oddziałujący na ten obszar w stopniu skutkującym ograniczone, w określony sposób, możliwości korzystania z nieruchomości na tym obszarze położonych, a hałas jest i będzie do tego stopnia dokuczliwy, że wskazane jest sfinansowanie urządzeń, elementów wyposażenia domów, lub wręcz przebudowy domów, aby się przed nim chronić.

Wprawdzie podane w w/w opinii informacje dotyczące wpływu na ceny nieruchomości hałasu emitowanego na otoczenie przez lotnisko w K. i lotniska zagraniczne /k.15- k.17 opinii/ nie dotyczą bezpośrednio pozwanego i jego otoczenia, ale stanowią zbiór informacji dlaczego następuje realny spadek wartości nieruchomości położonych w okolicy lotnisk. Mieszczą się też w części ogólnej opinii.

Okoliczność, że aktualnie pozwany monitoruje hałas i stara się go ograniczać nie ma wpływu na wartość nieruchomości powodów położonej w strefie wewnętrznej o.o.u. dopóki obszar ograniczonego użytkowania istnieje, dopuszczalna jest w jego obrębie możliwość emisji hałasu w stopniu ponadnormatywnym, a natężenie ruchu lotniczego w przyszłości może emisję hałasu potęgować.

Ponieważ, po wprowadzeniu o.o.u. nastąpił spadek wartości nieruchomości powodów o 56.485 zł, według cen z daty wydania opinii, jak to wykazano powyżej, powodowie ponieśli konkretną szkodę w tej wysokości.

Pozwany został wezwany o zapłatę odszkodowania ponad 2 lata przed wniesieniem pozwu.

W piśmie z 17 lutego 2014 r., które pozwany odebrał 22 lutego 2014 r. powodowie domagali się zapłaty kwoty 150.000 zł z tytułu ubytku wartości nieruchomości i kwoty 100.000 zł z tytułu nakładów na „wygłuszenie budynku mieszkalnego” /k.19/ jednak w tym wezwaniu powodowie nie poparli swych żądań żadną opinią zleconą we własnym zakresie.

Nie dołączyli też takiej opinii do pozwu w którym swe żądania, w porównaniu z w/w wezwaniem istotnie ograniczyli wobec czego ich roszczenia, w obu przypadkach należało uznać za nieuprawdopodobnione i ocenić, że pozwany, wobec różnicy wynoszącej 100.000 zł, nie był w stanie tych roszczeń wówczas zweryfikować.

Opinia biegłego R. D. (1) wskazuje ubytek wartości nieruchomości według cen z daty jej wydania i pozwany odnośnie kwoty odszkodowania za ubytek wartości nieruchomości żądanej w pozwie /50.000 zł/ powinien dokonać zapłaty z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od daty wydania opinii, bowiem ta kwota mieści się w ramach żądania powodów wskazanego w pozwie.

Pozostała kwota, czyli 6.485 zł stała się wymagalna od 18 października 2017 r., czyli od dnia następnego po wysłaniu listem poleconym pisma procesowego z dnia 16 października 2017 r. pełnomocnikowi pozwanej /k. 310- potwierdzenie nadania listu poleconego/. Ponieważ żądanie powodów o odszkodowanie za ubytek wartości ich nieruchomości na skutek wyżej opisanego wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania zostało wyjaśnione, udowodnione i nadaje się do rozstrzygnięcia sąd wydał wyrok częściowy zgodnie z art. 317§1 k.p.c.

Ponieważ powodowie są małżeństwem, a ich wspólne prawa majątkowe regulowane są przez przepisy dotyczące ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej, która jest nadal współwłasnością łączną, zasądzono na ich rzecz, solidarnie, na podstawie w/w przepisów, oraz art. 31 k.r.o. w związku z art. 46 k.r.o. , oraz a contrario art. 1034 k.p.c. kwotę 56.485 zł z odsetkami ustawowymi z odsetkami za opóźnienie zgodnie z art. 481§1 i 2 k.c. w związku z art. 476 k.c. jak w punkcie I wyroku częściowego.

W punkcie II wyroku częściowego oddalone zostało roszczenie akcesoryjne o odsetki za opóźnienie w zapłacie odszkodowania za spadek wartości nieruchomości żądane za okresy wcześniejsze.

Wyrok częściowy z dnia 15.03.2018 r. zaskarżyły apelacjami obie strony.

Powodowie zaskarżyli wyrok co do punktu II (oddalającego powództwo). Zarzucając wadliwe określenie początkowej daty płatności odsetek ustawowych za opóźnienie, będące skutkiem naruszenia zarówno przepisów prawa procesowego jak i materialnego, skarżący wnieśli o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez zasądzenie odsetek ustawowych od zasądzonej kwoty 50.000 zł za okres od 24.02.2014 r. do dnia 30.08.2017 r. oraz od kwoty 6.485 zł od dnia 24.02.2014 r. do dnia 17.10.2017 r. – k. 418-422, 468-488

Pozwany zaskarżył wyrok co do punktu I (uwzględniającego powództwo). Zarzucając rozstrzygnięciu naruszenie zarówno przepisów prawa procesowego jak i prawa materialnego skarżący wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania. – k. 424-430

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji pozwanego i zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów zwrotu kosztów zastępstwa procesowego za instancję odwoławczą w wysokości 2-krotności stawki minimalnej. – k. 451-458

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji powodów i zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego zwrotu kosztów zastępstwa procesowego za instancję odwoławczą. – k. 462-464

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Obie apelacje nie zasługiwały na uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny podziela zarówno ustalenia faktyczne, jak i wywody prawne Sądu I instancji dotyczące istoty sprawy i przyjmuje je za własne, uznając zarzuty obu apelacji za pozbawione uzasadnionych podstaw.

Odnosnie apelacji pozwanego.

Wobec postawienia w apelacji zarówno zarzutów naruszenia prawa materialnego jak i procesowego zauważyć trzeba, że prawidłowość zastosowania lub wykładni prawa materialnego może być właściwie oceniona jedynie na kanwie niewadliwie ustalonej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. Skuteczne, zatem zgłoszenie zarzutu dotyczącego naruszenia prawa materialnego wchodzi zasadniczo w rachubę tylko wtedy, gdy ustalony przez sąd pierwszej instancji stan faktyczny, będący podstawą zaskarżonego wyroku, nie budzi zastrzeżeń. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 1997 r II CKN 60/97 - OSNC 1997/9/128).

Powyższe rodzi konieczność rozpoznania w pierwszym rzędzie zmierzających do zakwestionowania stanu faktycznego wniosków dowodowych i zarzutów naruszenia prawa procesowego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 1997 r. II

CKN 18/97 - OSNC 1997/8/112). Należy też mieć na względzie, że nawet stwierdzenie naruszenia prawa procesowego przez sąd I instancji, tylko wtedy ma znaczenie dla rozstrzygnięcia Sądu Apelacyjnego, jeżeli miały one wpływ na wynik sprawy.

W ocenie Sądu Apelacyjnego ustalenia poczynione przez Sąd Okręgowy, wbrew twierdzeniom pozwanego, dokonane zostały bez obrazu art. 233 § 1 kpc, w oparciu o wszechstronnie przeanalizowany, oceniony zgodnie z zasadami wiedzy, logiki i doświadczenia życiowego materiał dowodowy, w szczególności z opinii biegłego R. D. (1), a w każdym razie skarżący nie wykazał, by tak ujęte kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów zostały przez Sąd ten naruszone, prowadząc do ustaleń niezgodnych ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym.

Oczywiście chybiony jest zarzut, że w sprawie nie wykazano, aby na nieruchomości dochodziło do przekroczenia norm hałasu. Okoliczność ta wynika wprost z faktu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. W ocenie Sądu Apelacyjnego, oczywistym i nie budzącym wątpliwości powinno być, że właśnie wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. (...) w P. było następstwem tego, że na skutek nie tylko lotów, ale i funkcjonowania lotniska działającego jako przedsiębiorstwo w ogólności, nie były dotrzymane standardy dotyczące hałasu, w związku z czym zaistniała konieczność, także ze względu na dalsze plany rozwoju tego lotniska, utworzenia takiego obszaru. Podjęcie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30.01.2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. poprzedzone zostało licznymi badaniami. Na ich podstawie została wydana Decyzja R. (...) z dnia 28 lutego 2011 roku, w której stwierdzono konieczność utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w związku z przedsięwzięciem: „Rozbudowa i modernizacja P. (...). Jasno z tego 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 u.p.o.ś.), z czego powodowie wywodzą swoje roszczenie.

To zatem sam akt prawny w postaci uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 30 stycznia 2012 r. nr (...) spowodował tak dalece idący skutek, jakim było uznanie, że nastąpił spadek wartości nieruchomości, które w tymże obszarze się znalazły. Wbrew argumentacji skarżącego, nie jest tak, aby spadek wartości nieruchomości położonych w omawianej strefie był skutkiem wyłącznie sąsiedztwa lotniska i nie był w żadnym stopniu powodowany wejściem w życie omawianego aktu prawnego. Reakcją potencjalnych nabywców nieruchomości na utworzenie oou jest odstąpienie od nabywania działek w strefie oou albo wyraźne żądanie obniżenia ich ceny w porównaniu z nieruchomościami położonymi niedaleko lotniska, lecz nieobjętymi oou. Przeciętny uczestnik rynku nieruchomości, nie wdając się nawet w szczegóły, ma świadomość tego, że taka strefa nie została utworzona bez uzasadnionej przyczyny, a wręcz daje jasny sygnał, że obiektywnie zbadano i potwierdzono, że na danym obszarze nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska, ta natomiast okoliczność nie zawsze byłaby w przeciwnym wypadku oczywista dla zainteresowanego nabyciem nieruchomości szczególnie w dalszym sąsiedztwie lotniska. Uchwała Sejmiku Województwa (...), tworząca wokół lotniska P. (...) oou, w związku z ponadnormatywnym hałasem jest ponad wszelką wątpliwość bodźcem kształtującym świadomość uczestników rynku nieruchomości.

Sąd Apelacyjny nie stwierdził też zasadności zarzutu naruszenia art. 129 ust. 2 p.o.ś. i art. 361 § 1 kc. Nie ma podstaw, aby z punktu widzenia odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego ignorować rozwój lotniska, wyrażający się w zwiększeniu ogólnej liczby lotów z 76 w 2010 roku do prognozowanych 132 w 2034 roku w ciągu doby. Oceniając zasadność roszczenia przewidzianego w art. 129 ust. 1 i 2 u.p.o.ś. Sąd jest obowiązany poddać całościowej analizie rozmiar ingerencji lotniska w prawo własności sąsiednich nieruchomości. Ingerencja ta wyraża się w ograniczeniu korzystania z nieruchomości w sposób niezakłócony, wolny od immisji, przy czym ani obowiązujące normy prawne, ani względy słuszności nie pozwalają na wniosek, że ograniczenie lotów w porze nocnej (co faktycznie nastąpiło) może zniwelować równoległe i systematyczne zwiększanie operacji w ciągu dnia. Przyjęcie przez lotnisko określonej, ostatecznej liczby operacji nocnych, wynika z dostosowania się do wymogów R. (...) Przytoczone ograniczenie chroni interesy okolicznych mieszkańców, jednak nie zmierza do odwrócenia ogólnego negatywnego dla nich trendu rozwoju portu lotniczego. W ostatecznym rozrachunku liczba operacji lotniczych w ciągu dwudziestu czterech lat ma zwiększyć

się o ponad 70%, co niewątpliwie wpływa na ograniczenie prawa własności sąsiednich nieruchomości, a co za tym idzie, na ich wartość.

Okoliczność, że lotnisko funkcjonuje od wielu lat i emitowało hałas także wcześniej, nie pozbawia powodów roszczenia odszkodowawczego. Nie ulega wątpliwości, że drogę do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. otworzyło powodowi objęcie jego nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania uchwałą Sejmiku Województwa (...). Ten akt prawa miejscowego wiąże się z rozwojem lotniska i z brakiem możliwości dochowania standardów środowiska, co wprost oddziałuje na sytuację powodów, jako właścicieli nieruchomości. Z tego też względu nie jest słuszne stanowisko pozwanego, który kwestionuje związek przyczynowy między wprowadzeniem obszaru a szkodą powodów. Skoro uchwała sejmiku województwa prawnie usankcjonowała niekorzystną sytuację powodów, otwierając jednocześnie pozwanemu drogę do legalnego, godzącego w prawa powodów, rozwoju lotniska, to związek między wprowadzeniem obszaru a szkodą jest oczywisty. Bez znaczenia dla prawidłowości powyższego rozumowania pozostaje okoliczność, że hałas lotniskowy nie pojawił się w następstwie ustanowienia obszaru. Jak wskazuje się w orzecznictwie właściciel nieruchomości może doznać szkody, o której stanowi art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., jeżeli akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia co do sposobu korzystania z nieruchomości lub przedłuża na kolejny okres ograniczenia wprowadzone wcześniej na czas oznaczony (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 27 czerwca 2012 r., IV CSK 28/12, nie publ. oraz z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, OSNC 2014, nr 4, poz. 47). Jest to stanowisko słuszne i adekwatne do realiów niniejszej sprawy, bowiem ustanowienie obszaru wokół pozwanego lotniska stygmatyzuje na rynku nieruchomości objęte obszarem, położone zarówno w jego strefie wewnętrznej jak i zewnętrznej, jako trwale dotknięte niedogodnościami związanymi z sąsiedztwem lotniska. Z tej perspektywy nie sposób mówić o szczególnej sytuacji lotniska P. (...)w stosunku do innych lotnisk w kraju. W odbiorze potencjalnych nabywców, akt prawa miejscowego niweczy perspektywę zmniejszenia oddziaływania czy nawet utrzymania immisji na dotychczasowym poziomie. Nie jest przy tym najistotniejsze, w jakim stopniu w określonym momencie operator lotniska korzysta z przyznanych mu praw. Doświadczenie życiowe wskazuje, że inwestycje w nieruchomości mieszkaniowe są z reguły długoterminowe i przemyślane, toteż samo otwarcie legalnej drogi do zwiększenia liczby operacji lotniczych odstrasza nabywców, powodując spadek wartości nieruchomości.

Z tych względów zarzuty naruszenia art. 129 ust. 2 p.o.ś w zw. z art. 361 § 1 k.c. okazały się bezzasadne.

Zgodzić się należy ze stanowiskiem Sądu Okręgowego, że kluczowe znaczenie w sprawie miała opinia biegłego R. D. (1).

Zarzuty skarżącego dotyczące opinii biegłego sądowego R. D. (1) okazały się nieuzasadnione. Prawidłowo Sąd Okręgowy uznał opinię biegłego za pełnowartościowy materiał dowodowy, mogący stanowić podstawę dokonania istotnych w sprawie ustaleń faktycznych. Opinia jest czytelna, w sposób przejrzysty przedstawia przebieg pracy biegłego, zastosowaną metodologię i wyprowadzone konkluzje. Wszystkie podniesione zastrzeżenia odnoszące się do treści opinii zostały przez biegłego wyczerpująco i w sposób przekonujący wyjaśnione w trakcie składania przez niego ustnych wyjaśnień na rozprawie (375-379). Wbrew wywodom skarżącego biegły szczegółowo odniósł się do wszystkich stawianych mu przez pozwanego zarzutów. W świetle wniosków poczynionych przez biegłego, przy uwzględnieniu wszystkich podnoszonych przez pozwanego okoliczności, nie może budzić wątpliwości, że czynnikiem mającym rozstrzygające znaczenie w przedmiocie tego, czy nieruchomości leżące w zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania, utworzonego w związku z funkcjonowaniem przedsiębiorstwa pozwanego, straciły na wartości jest nie to, że w konkretnym punkcie następuje przekroczenie hałasu, ale przede wszystkim fakt, że obszar ten został utworzony.

Niezrozumiały jest zarzut, że opinia biegłego zawiera skomplikowane wzory matematyczno-statystyczne, których prawidłowość nie została w toku sprawy potwierdzona. To biegły musi dysponować specjalistyczną wiedzą z danej dziedziny, aby przygotować opinię. Biegły musi obrać stosowną metodologię przygotowania opinii, w której, co jest oczywiste musi do wyliczeń wykorzystywać określone wzory matematyczne. Podkreślić trzeba, że biegły R. D. (1) nie zastosował do wyliczeń opracowanych przez siebie wzorów matematycznych, ale wzory powszechnie stosowane. Ponadto biegły wyjaśnił szczegółowo jakie składowe i dlaczego poddał stosownym obliczeniom.

Na marginesie zauważyć trzeba, że w licznych sprawach o odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z utworzeniem oou wokół lotniska P. (...), przy zastosowaniu różnych metod wyliczania wysokości szkody przez różnych biegłych uzyskuje się zbliżone wysokości poziomu szkody w poszczególnych strefach.

Wywody przedstawione przez biegłego okazały się również przekonujące dla Sądu II instancji, zaś pozwany stanowiska tego argumentami podniesionymi w apelacji nie zdołał podważyć.

Jako bezzasadny został oceniony przez Sąd II instancji zarzut naruszenia przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 217 § 3 k.p.c., art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosków dowodowych strony pozwanej o przeprowadzenie dowodów z opinii dr B. H. oraz dr K. S..

Opinie prywatne, nie będące opiniami wydanymi w toku postępowania sądowego, należy traktować wyłącznie jako złożone przez jedną ze stron procesu pisemne twierdzenia czy zastrzeżenia pozwanego do opinii biegłego sądowego R. D. (1).

Należy nadto wskazać, że w żadnej z powyższych ekspertyz nie zawarto oceny prawidłowości opinii biegłego sporządzonej w niniejszej sprawie.

W tej sytuacji Sąd Apelacyjny podzielił w pełni wywody Sądu Okręgowego, które były podstawą oddalenia wniosku skarżącego o przeprowadzenie w sprawie kolejnego dowodu z opinii biegłego.

W art. 129 - 136 poś ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści (*cuius damnum eius periculum*). Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą.

Z art. 129 ust. 2 poś wynika, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się między innymi zmniejszenie aktywów. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym.

Według art. 129 ust. 2 poś właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę (w tym zmniejszenie wartości nieruchomości) „w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości”, przy czym ograniczeniem tym jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania.

W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia 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 rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 poś, jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas). Nie jest uprawniona dostrzegalna w piśmiennictwie i orzecznictwie tendencja do wąskiego ujmowania odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 129 ust. 2 poś (uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r. III CZP 128/09. LEX nr 578138).

Niezasadne okazały się zarzuty pozwanego co do określenia daty początkowej płatności odsetek ustawowych za opóźnienie, o czym będzie szerzej przy ocenie apelacji powodów.

Odnosnie apelacji powodów.

Niezasadne okazały się zarzuty powodów dotyczące wadliwego określenia daty początkowej płatności odsetek ustawowych.

Sąd Apelacyjny w niniejszym składzie podziela stanowisko, że co do zasady roszczenie powodów jako bezterminowe stało się wymagalne zgodnie z przepisem art. 455 k.c. po wezwaniu pozwanego do zaspokojenia roszczenia. Stwierdzić jednak należy, że wskazanie daty początkowej płatności odsetek ustawowych za opóźnienie w każdej sprawie zależy od konkretnych ustaleń w sprawie co do tego jakie zdarzenie wywołało skutki powstania stanu wymagalności roszczenia.

Sąd Apelacyjny w pełni podziela także pogląd Sądu Okręgowego, że ani pismo wzywające pozwanego do zapłaty odszkodowania ani złożenie pozwu nie mogło być traktowane jako zdarzenie w rozumieniu art. 455 kc skutkujące powstaniem stanu wymagalności roszczenia odszkodowawczego. ***Skuteczne wezwanie do zapłaty odszkodowania pieniężnego musi zawierać treści pozwalające dłużnikowi na rzeczowe ustosunkowanie się do żądania, tak co do zasady jak i do wysokości i niewątpliwie pierwszym takim zdarzeniem spełniającym te wymogi było doręczenie pozwanemu opinii biegłego.***

Podkreślić trzeba, że w piśmie – zgłoszeniu roszczenia w trybie art. 129 ust. 4 ustawy prawo ochrony środowiska, z dnia 17.02.2014 r., powodowie wezwali pozwanego do zapłaty 250.000 zł (150.000 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości i 100.000 zł z tytułu nakładów na wygłuszenie budynków) – k. 19

We wniosku o zawiązanie do próby ugodowej z 20.02.2014 r. powodowie domagali się zapłaty 250.000 zł (150.000 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości i 100.000 zł z tytułu nakładów na wygłuszenie budynków), a w uzasadnieniu wniosku stwierdzili: „Na chwilę obecną nie jest możliwym dokładne ustalenie poniesionej przez wnioskodawców szkody, dlatego też wnioskodawcy zgłaszając przeciwnikowi roszczenia wezwali go do powołania wspólnie biegłego celem oceny doznanej przez nich szkody. Kwota zaś wskazana przez wnioskodawców w niniejszym wezwaniu stanowi orientacyjną wartość doznanej szkody, bez sięgnięcia do wiadomości specjalnych (szkoda winna zostać w konsekwencji wyliczona przy pomocy opinii łącznej biegłego z dziedziny budownictwa oraz biegłego z dziedziny akustyki, jak i biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości).” – k. 2 i 4 w aktach (...) Sądu rejonowego P. (...) w P..

W pozwie złożonym w dniu 19.04.2016 r. powodowie zgłosili żądanie zapłaty 76.000 zł (50.000 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości i 26.000 zł z tytułu nakładów na wygłuszenie budynków), a więc zaledwie 30% pierwotnie zgłoszonego żądania. – k. 1

W uzasadnieniu pozwu powodowie podnieśli: „Na chwilę obecną nie jest możliwym dokładne ustalenie poniesionej przez powoda szkody, dlatego też szkoda ta zostanie wykazana przy pomocy opinii biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości. Po wyliczeniu wysokości szkody strona powodowa zastrzega sobie możliwość rozszerzenia powództwa.” – k. 8v

Wynika z tego, że i powodowie zdawali sobie sprawę, że zgłoszone zarówno w piśmie z dnia 17.02.2014 r., jak i we wniosku o zawiązanie do próby ugodowej z dnia 20.02.2014 r. a także w pozwie żądanie nie jest na tyle sprecyzowane, zwłaszcza co do wysokości, aby można było traktować to jako wezwanie w rozumieniu art. 455 kc, skutkujące popadnięciem pozwanego w opóźnienie przed dniem sporządzenia opinii.

Za rozwiązaniem przyjętym przez Sąd Okręgowy przemawia jeszcze jeden ważny argument. Zgodnie z art. 363 § 2 kc, jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili. W niniejszym przypadku wysokość odszkodowania została wyliczona według cen z daty wyliczenia odszkodowania. Podnieść bowiem należy, że biegły w swej opinii wyraźnie wskazał, że wartość utraty wartości nieruchomości wyliczał

według stanu nieruchomości z dnia 28.02.2012 r. oraz cen na dzień sporządzenia opinii, tj. 31.08.2017 r. Skoro tak, zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od zasądzonego odszkodowania w kwocie 50.000 zł od dnia sporządzenia opinii było prawidłowe. **Od tego momentu powstał po stronie pozwanej stan opóźnienia, za który powodom należały się odsetki ustawowe za opóźnienie.**

Ponieważ powodowie rozszerzyli powództwo o kwotę 6.485 zł w piśmie doręczonym w dniu 17.10.2017 r. to odsetki ustawowe za opóźnienie od tej kwoty słusznie Sąd Okręgowy zasądził od dnia 18.10.2017 r.

Wbrew wywodom powodów, poprzez zasądzenie dochodzonych należności w odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 31.08.2017 r. i 18.10.2017 r. nastąpiło pełne naprawienie szkody, albowiem dopiero od chwili sporządzenia opinii przez biegłego strony uzyskały wiedzę (w tym głównie pozwany) ile wynosi należne powodom odszkodowanie co do wysokości.

Błędne w tych okolicznościach jest z kolei twierdzenie zawarte w apelacji pozwanego, że odsetki ustawowe za opóźnienie powinny być przyznane od daty wyrokowania. Zauważyć trzeba, że niniejszy wyrok ma charakter deklaracyjny, a nie konstytutywny.

Mając powyższe okoliczności na względzie Sąd Apelacyjny uznał, że obie apelacje nie zasługiwały na uwzględnienie i jej oddalił. – art. 385 kpc.

Ryszard Marchwicki Jerzy Geisler Mariola Głowacka

| | | |
|--|--|--|
| | | |
|--|--|--|