

Sygn. akt I ACa 700/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 czerwca 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Marzena Konsek - Bitkowska

Sędziowie: SA Dorota Markiewicz

SO del. Anna Strączyńska (spr.)

Protokolant: sekr. sądowy Marta Puszkarska

po rozpoznaniu w dniu 18 czerwca 2018 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa A. Z.

przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 7 lutego 2017 r., sygn. akt XXIV C 1037/13

I. oddala apelację;

II. zasądza od A. Z. na rzecz Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. kwotę 4050 zł (cztery tysiące pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Anna Strączyńska Marzena Konsek - Bitkowska Dorota Markiewicz

Sygn. akt I ACa 700/17

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 30 lipca 2013 r. A. Z. wniosła o zasądzenie od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W. kwoty 76.000 zł, na którą składała się kwota 50.000 zł z tytułu spadku wartości lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w W. przy ul. (...) oraz kwota 26.000 zł z tytułu nakładów koniecznych do przeprowadzenia rewitalizacji akustycznej lokalu mieszkalnego - obie należności dochodzone były w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) w W.. Powódka domagała się również odsetek ustawowych liczonych od dochodzonej kwoty od dnia doręczenia pozwu pozwanemu i kosztów postępowania.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości, jak również zasądzenie kosztów postępowania, podając, że powódka nie zachowała 2 – letniego terminu zawitego, o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.s. Ponadto pozwany wskazał, że powódka nie wykazała szkody oraz istnienia związku przyczynowo – skutkowego pomiędzy szkodą a ograniczeniami wynikającymi z objęcia danej nieruchomości obszarem ograniczonego

użytkowania w 2011 r. W ocenie pozwanego, powódka nie wykazała również, aby w lokalu istniał nieodpowiedni poziom klimatu akustycznego wymagający przeprowadzenia tzw. rewitalizacji akustycznej (zwiększenia izolacyjności akustycznej lokalu).

Wyrokiem z dnia 07 lutego 2017 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo, zasądził od A. Z. na rzecz strony pozwanej kwotę 3.617 zł jako koszty postępowania i nieuiszczone koszty przejął na rachunek Skarbu Państwa.

Powyższy wyrok zapadł w oparciu o następujące ustalenia i rozważania:

A. Z. w dniu 28 grudnia 2016 r. zakupiła lokal mieszkalny nr (...), składający się z 4 pokoi, kuchni, gabinetu, przedpokoju, 2 łazienek z wc i pralni o powierzchni użytkowej 114,20 m² położony w W. przy ul. (...). Do przedmiotowego lokalu przynależna była komórka lokatorska oznaczona numerem (...) o powierzchni 3,40 m², usytuowana na I kondygnacji przedmiotowego budynku, a z własnością lokalu oraz komórki lokatorskiej związany był udział wynoszący (...) części we współwłasności części wspólnych budynku, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali i taki sam udział we współwłasności działki gruntu, na której znajduje się budynek. Dla lokalu mieszkalnego Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa XIII Wydział Ksiąg Wieczystych w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Rozporządzeniem Wojewody (...) nr (...)z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla(...) w W., które weszło w życie w dniu 25 sierpnia 2007 r., utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla w/w lotniska. Rozporządzenie to zostało wydane w oparciu o art. 135 ust. 2 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2006 r., nr 129, poz. 902 ze zm.), dalej p.o.ś. W § 1 ust. 2 zapisano, że w obszarze ograniczonego użytkowania wyróżnia się strefę ograniczeń zabudowy mieszkaniowej, zwanej dalej „strefą M”. Na mocy powyższego rozporządzenia nieruchomości powódki znalazła się w całości w strefie M na obszarze ograniczonego użytkowania.

Zgodnie z § 4 ust. 1 tego rozporządzenia w obszarze ograniczonego użytkowania zabroniono:

- 1) przeznaczania nowych terenów pod szpitale, domy opieki oraz zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, a w strefie M także pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) zmiany sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na szpitale i domy opieki oraz na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży, a w strefie M - także na cele mieszkaniowe – z zastrzeżeniem ust. 2.;
- 3) budowy nowych szpitali, domów opieki, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, a w strefie M także budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem ust.2.

W ust. 2 § 4 rozporządzenia zapisano, że w strefie M dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na cele mieszkaniowe oraz budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako towarzyszących innym funkcjom, na warunkach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego, na warunkach określonych w decyzji o warunkach zabudowy.

Stosownie zaś do § 5 rozporządzenia wprowadzono następujące wymagania techniczne dotyczące budynków:

- 1) w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów - zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych;

2) w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach poprzez zwiększenie izolacyjności ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów - zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach

(Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego z 2007 r., nr 156, poz. 4276 wraz z załącznikiem nr 6).

Uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r., która weszła w życie 4 sierpnia 2011 r., utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...) w W.. Na mocy tej uchwały stanowiąca przedmiot sprawy nieruchomości powódki znalazła się w całości w obszarze ograniczonego użytkowania, w całości w strefie (...).

Zgodnie z § 5 pkt 2 tej uchwały w obszarze ograniczonego użytkowania w strefie (...) zakazano:

- a) przeznaczania terenów pod szpitale i domy opieki społecznej oraz pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej.

Zgodnie z § 6 uchwały wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania polegające na określeniu, że:

- 1) w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z ustawą z 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;
- 2) w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach zgodnie z ustawą z 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

Zarządcą (...) w W. jest pozwane Przedsiębiorstwo Państwowe (...)

Zgodnie z opinią biegłego sądowego z zakresu akustyki, w tym akustyki środowiska i ochrony przed hałasem mgr inż. M. T., na podstawie wyników przeprowadzonych badań i analizy Sąd stwierdził, że izolacja akustyczna badanej fasady w lokalu należącym do powódki nie spełnia wymagań określonych w Polskiej Normie (...) (Akustyka budowlana. Izolacyjność akustyczna przegród w budynkach oraz izolacyjność akustyczna elementów budowlanych). Z analizy mapy oraz przeglądu ekologicznego wynika, że w trakcie tworzenia map hałasu dla lotniska, budynek powódki zlokalizowany jest w obszarze, dla którego występowały następujące wartości poziomów dźwięku A: pory dziennej (...), zaś dla pory nocy (...). Powyższe wskazuje, że w chwili tworzenia obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie prowadzonego monitoringu nie występowały przekroczenia poziomów dopuszczalnych hałasów. Położenie budynku w strefie obszaru ograniczonego użytkowania poza strefami (...) i (...) izolacyjność akustyczna fasady w chwili obecnej nie spełnia wymagań określonych w Polskiej Normie(...). Zgodnie z ustaleniami poczynionymi przez biegłego, w lokalu powódki, który zlokalizowany jest w strefie obszaru ograniczonego użytkowania poza strefami (...) i (...) obecnie nie jest zapewniony prawidłowy klimat akustyczny. W chwili obecnej w lokalu mieszkalnym powódki mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, jednakże takie przekroczenia nie występowały w chwili prowadzenia pomiarów .

Lokal powódki położony jest na trzecim piętrze budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie dzielnicy U.. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna. Wartość lokalu powódki w latach 2011 – 2015 uległa obniżeniu po wprowadzeniu (...) o 8,44 %. Natomiast sam spadek z tytułu powstania obszaru ograniczonego użytkowania wyniósł tylko 5,35 %, zaś pozostałe obniżenie wartości jest spowodowane ogólnym

spadkiem cen na rynku nieruchomości. Wartość lokalu powódki w dniu 3 sierpnia 2011 r., wynosiła około 1.196.000 zł, zaś wartość tego samego lokalu w dniu 6 lipca 2015 r., wynosiła 1.095.000 zł, a co za tym idzie spadek wartości lokalu z tytułu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania wyniósł około 58.635 zł. Wartość 1 m⁽²⁾ lokalu powódki należy określić na kwotę około 9.295 zł, przy czym wartość powyższego lokalu mieści się w granicach (11.108 zł – 5.488 zł) cen rynkowych dużych lokali ok. 100 m⁽²⁾ na (...) rynku cen mieszkań.

Jedyną uciążliwością lokalu jest hałas generowany przez samoloty w ramach obszaru ograniczonego użytkowania, jednakże loty obecnie odbywają się jedynie okresowo. Różnica pomiędzy wartością lokalu przy przyjęciu położenia w strefie obszaru ograniczonego użytkowania i poza nią nie jest znaczna, mieści się w wartości, która może zostać zniwelowana w drodze negocjacji stron. Po wejściu w życie uchwały z dnia 20 czerwca 2011 r. ceny nieruchomości spadły w całej W.. Ceny rynkowe ustabilizowały się w 2014 r. W latach 2005-2006 ceny nieruchomości na terenie dzielnicy U. były znacznie niższe w porównaniu do okresu badanego, mimo, że częstotliwość operacji lotniczych i związane z tym hałas były wyższe.

Powyższy stan faktyczny, Sąd Okręgowy ustalił na podstawie dokumentów znajdujących się w aktach, których prawdziwość i wiarygodność nie była kwestionowana przez strony, a ponadto nie budziła ona wątpliwości Sądu oraz na podstawie znanych Sądowi z urzędu aktów prawa miejscowego.

Ustalając stan faktyczny, Sąd I instancji oparł się także na dowodzie z opinii biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości mgr inż. M. P.. Opinie, w tym uzupełniająca, sporządzone zostały zgodnie z zasadami przewidzianymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651 j.t.). Przyjęta przez biegłego metoda wyceny była zgodna z przepisami regulującymi określanie wartości nieruchomości. Biegły uwzględnił cel wyceny, rodzaj i położenie, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych. Sąd Okręgowy uznał, że biegły w sposób rzeczowy i logiczny przedstawił podstawy przyjętych ustaleń i twierdzeń oraz wyprowadzonych z nich wniosków. Pozwoliło to uznać opinię za rzetelną, niebudzącą wątpliwości co do wiedzy i fachowości. Sąd I instancji dokonał również ustaleń faktycznych na podstawie opinii akustycznej biegłego sądowego z zakresu akustyki, w tym akustyki środowiska i ochrony przed hałasem mgr inż. M. T. oraz opinii uzupełniającej i ustnych wyjaśnień biegłego.

Sąd nie oparł się na opinii techniczno- budowlanej z dnia 29 kwietnia 2015 r., sporządzonej przez mgr inż. A. K. – projektanta obiektów budowlanych. Biegły wskazał, iż jego zdaniem monitorowanie poziomu dźwięku A hałasu w tak długim okresie jest bardzo kosztowne, a co za tym idzie należy korzystać z map akustycznych zawartych w Przeglądzie Ekologicznym(...) w W. w zakresie oddziaływania akustycznego wraz z dokumentacją niezbędną do ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania (wersja 04) z marca 2011 r., stanowiących materiał źródłowy do Uchwały (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. Zdaniem Sądu powyższa opinia biegłego jest nieprzydatna w niniejszej sprawie. Biegły wskazał, że jeżeli wartości równoważonego poziomu dźwięku A wynoszą odpowiednio (...) w porze dnia oraz (...) w porze nocy to przekraczają dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określone w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r., (Dz. U. Nr 120, poz. 826 ze zm.) – Tab. 2, poz. 2 – tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinne, które stanowią:(...) Za miarodajny poziom dźwięku A hałasu zewnętrznego od ruchu lotniczego (starty, lądowania, przeloty statków powietrznych) należy rozumieć obliczony poziom dźwięku A hałasu na podstawie poziomów równoważnych z trzech najniekorzystniejszych miesięcy w ciągu roku z podziałem na porę dnia i nocy. Dalej wyliczone niezbędne do poniesienia koszty celem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego przyjęte do obliczeń przez biegłego, w ocenie Sądu zostały poczynione o dowolnie przyjęte przez biegłego poziomy hałasu. Powyższe doprowadziło organ I instancji do wniosku, że nie mogą być one dokładne, bowiem w swojej opinii biegły tylko hipotetycznie zakłada jakie rzeczywiście koszty musiałby ponieść powódka celem dostosowania lokalu, aby nie były przekroczone dopuszczalne poziomy hałasu de facto nie posiadając wiedzy jakie wysokości dźwięków panują w lokalu powódki i tym samym opierając się o przyjęte średnie.

Przy takich ustaleniach, Sąd uznał, że powództwo podlegało oddaleniu.

Sąd Okręgowy wskazał, że roszczenie powódki znajduje materialnoprawne oparcie w art. 129 ustawy z 27 kwietnia 2001 r., Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 ze zm.). Zgodnie z brzmieniem wskazanego przepisu 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. W związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę (ust. 2), przy czym szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Z powyższymi roszczeniami, stosownie do treści ust. 4 powołanego artykułu, można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

Podstawą domagania się wskazanych wyżej roszczeń może być ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości poprzez stworzenie obszaru ograniczonego użytkowania. W orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się pogląd, zgodnie z którym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości według art. 129 ust. 2 p.o.ś., jest samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści aktu ustanawiającego ten obszar (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie tego aktu dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 w związku z art. 144 kc) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania, który będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, w tym w szczególności hałasy. Taka interpretacja jest przejawem dążenia do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, prowadzących do obniżenia wartości nieruchomości. Konsekwencją powyższego jest, m.in., poddanie roszczeń właścicieli szczególnym ograniczeniom czasowym przewidzianym w art. 129 ust. 4 tej ustawy (tak Sąd Najwyższy w: wyroku z dnia 6 maja 2010 roku, II CSK 602/09, LEX nr 585768; postanowieniu z 9 kwietnia 2010 roku, III CZP 17/10, LEX nr 584036; postanowieniu z 24 lutego 2010 roku, III CZP 128/09, LEX nr 578138 oraz wyroku z 25 maja 2012 roku, I CSK 509/11, LEX nr 1215402).

Z treści art. 135 ust. 1 p.o.ś. wynika natomiast, że stworzenie obszaru ograniczonego użytkowania może mieć miejsce, jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu. Obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub dla zakładów lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana, jako takie przedsięwzięcie określa się na zasadach wskazanych w art. 135 ust. 2 p.o.ś. Przepis ten zawiera delegację do określenia obszaru ograniczonego użytkowania, jak również określa rodzaj aktu prawnego, w drodze którego następuje jego utworzenie.

Sąd Okręgowy nie miał wątpliwości, że rozporządzeniem Wojewody (...) nr(...) z dnia 7 sierpnia 2007 r., utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...), w którego granicach nie znalazła się nieruchomość, na której znajduje się lokal powódki. Wskutek zmian w funkcjonowaniu lotniska i w konsekwencji konieczności rozszerzenia terenu objętego obszarem ograniczonego użytkowania Sejmik Województwa (...) w dniu 20 czerwca 2011 r., podjął uchwałę nr(...) (która weszła w życie w dniu 4 sierpnia 2011 r.) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) w W.. Nieruchomość, w której to znajduje się lokal powódki dopiero wówczas znalazła się w strefie ograniczonego użytkowania.

Sąd Okręgowy przypomniał też przepis art. 129 ust. 4 p.o.ś., zgodnie z którym dla zgłoszenia roszczeń, o których mowa w ust. 1 – 3 tego artykułu, czyli roszczeń objętych żądaniem pozwu, obowiązuje dwuletni termin zawity od dnia wejścia w życie regulacji powodującej ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Sąd wskazał też, że art. 129 ust. 4 p.o.ś. jest przepisem szczególnym, podlegającym ścisłej wykładni. Konstytuuje on bowiem uprawnienie limitowane w czasie, tj. ograniczone terminem prekluzyjnym prawa materialnego, po upływie którego uprawnienie

wygasa. Wystąpienie z roszczeniem w przewidzianym ustawą terminie jest podstawową przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego.

Skoro bowiem ustawodawca z jednej strony określił krótki (2 – letni) termin do zgłoszenia żądań, o których mowa w art. 129 ust. 1 – 3 ustawy, z drugiej zaś określił obowiązek ich zgłoszenia określonego podmiotowi zobowiązanemu do ich realizacji, o których mowa w art. 136 ust. 2 p.o.ś., przed wystąpieniem z tymi roszczeniami na drogę sądową, to termin, o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś., należy uznać za termin zawity do zgłoszenia tych żądań obowiązanemu do ich realizacji w celu zachowania prawa dochodzenia tych roszczeń przed sądem. Wniosek ten jest tym bardziej uzasadniony, jeżeli uwzględni się, że ustawodawca nie określił terminu, w ciągu którego obowiązanemu do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości, o którym mowa w art. 136 ust. 2 tej ustawy, jest zobowiązany zająć stanowisko co do zasadności żądań zgłoszonych przez poszkodowanego. Taką interpretację charakteru terminu, o którym mowa w art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska wzmocnia także wykładnia językowa tego przepisu, w którym jest mowa o wystąpieniu z roszczeniami, co znaczeniowo jest terminem szerszym od terminu dochodzenia roszczeń i mieści w sobie także zgłoszenie przez poszkodowanego ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości żądań, o których mowa w art. 129 ust. 1 – 3 p.o.ś., obowiązanemu do ich wykonania (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10 października 2008 r. w sprawie II CSK 216/08 Lex 577165).

W rozpoznawanej sprawie powódka złożyła pozew w dniu 30 lipca 2013 r., zaś odpis pozwu został doręczony pozwanemu Przedsiębiorstwu w dniu 18 grudnia 2013 r. (zpo k. 127). W dacie wniesienia pozwu otwarty był jeszcze termin do zgłoszenia roszczeń objętych rozpoznawanym powództwem, jednakże w dacie doręczenia odpisu pozwu, termin ten już upłynął. Bezsporne pomiędzy stronami było przy tym, że przed wniesieniem pozwu, powódka nie występowała z roszczeniami w stosunku do pozwanego. Kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy miało zatem ustalenie, czy samo wniesienie pozwu do sądu pozwala na przyjęcie, iż został zachowany termin, o którym mowa w powołanym wyżej art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska, w sytuacji, gdy doręczenie odpisu pozwu nastąpiło po tym terminie, co w dalszej kolejności rodziłoby odpowiedzialność odszkodowawczą po stronie pozwanego. W tym miejscu Sąd wskazał, iż sama powódka domagała się zasądzenia odsetek od dochodzonego roszczenia dopiero od dnia doręczenia pozwanemu odpisu pozwu, a nie od daty złożenia pozwu czy też daty wcześniejszej.

W związku z powyższym Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że w rozpoznawanej sprawie termin zawity do zgłoszenia roszczeń nie został zachowany.

Sąd nie miał wątpliwości, że osoba uprawniona mogła wystąpić z żądaniami, o których mowa w art. 129 p.o.ś. zarówno bezpośrednio do obowiązanego podmiotu, jak również wytaczając powództwo lub składając wniosek o zawiązanie do próby ugodowej (tak też Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 4 grudnia 2013 r., II CSK 161/13, OSNC 2015/B/16). We wskazanym orzeczeniu Sąd Najwyższy wyjaśnił, że art. 129 ust. 4 p.o.ś. ustanawia dwuletni termin do wystąpienia z roszczeniem, rozumianym jako zgłoszenie roszczenia zobowiązanemu (oczywiście także poprzez sądowe zawiązanie do ugody lub zawarte w pozwie odszkodowawczym). O przerwie biegu terminu można zaś mówić, w najdalej idącej, szerokiej wykładni tego pojęcia wówczas, gdy przed jego upływem strony podejmą działania wskazujące na wolę dobrowolnego zrealizowania obowiązku, dla którego istotne znaczenie miała terminowa czynność. Gdyby zatem uprawniony wystąpił z roszczeniami bezpośrednio do obowiązanego podmiotu poprzez wezwanie do zapłaty, to dla oceny zachowania terminu zawitego znaczenie miałyby ustalenie daty, w której wezwanie dotarło do adresata. Twierdzenie to znajduje oparcie w przepisie art. 61 § 1 k.c. zgodnie, z którym oświadczenie woli, które ma być złożone innej osobie, jest złożone z chwilą, gdy doszło do niej w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią. Dopiero zatem z tym momentem można by mówić, że roszczenia zostały zgłoszone zobowiązanemu. W ocenie Sądu I instancji brak jest podstaw, by inaczej wskazaną kwestię oceniać w sytuacji, gdy uprawniony występuje z pozwem i pismo to jest pierwszą czynnością, w której zgłasza przysługujące mu roszczenia. Również w tym przypadku o wystąpieniu z roszczeniem w rozumieniu cytowanego art. 129 ust. 4 p.o.ś. można mówić dopiero z momentem doręczenia odpisu pozwu zobowiązanemu, a zatem z momentem, w którym doszło do niego oświadczenie woli uprawnionego w taki sposób, że może zapoznać się z jego treścią. Sąd podkreślił, że termin dwuletni miał nie tylko określić granicę czasową

uprawnionym do wystąpienia z roszczeniami, ale również wyznaczyć okres, w którym zobowiązany podejmie wiedzę o wysokości wszystkich roszczeń.

Omawiana kwestia stanowiła również przedmiot rozważań Sądu Najwyższego, który w wyroku z dnia 2 października 2015 r. (II CSK 720/14, Legalis nr 1350328) wskazał, iż wystąpienie z roszczeniem stosownie do art. 129 ust. 4 p.o.ś. ma charakter czynności jednorazowej w odniesieniu do danego roszczenia, a dokonanie tej czynności w terminie wskazanym w tym przepisie oznacza jego dochowanie i kończy jego bieg. Skutkiem tego jest zachowanie roszczenia przez uprawnionego, choćby na drodze sądowej dochodził on roszczenia w większym rozmiarze niż objęty wystąpieniem oraz choćby dochodził roszczenia nie w jednym, ale w kolejnych procesach. Sąd Najwyższy jednocześnie wyjaśnił, iż w razie, gdy nośnikiem oświadczenia o zgłoszeniu roszczenia związanego z ograniczeniem korzystania z nieruchomości jest pozew lub inne pismo procesowe, dla dochowania terminu, o którym mowa w art. 129 ust. 4 konieczne jest, aby przed jego upływem pozew lub to pismo zostały doręczone obowiązanemu, nie wystarcza zaś to, że przed tym upływem powództwo zostanie wytoczone lub pismo zostanie wniesione do sądu.

W uzasadnieniu wskazanego orzeczenia Sąd Najwyższy przekonywująco wyjaśnił, że wystąpienie z roszczeniem należy rozumieć jako zgłoszenie roszczenia obowiązanemu do jego zaspokojenia, a zatem chodzi tu o oświadczenie skierowane do obowiązanego, które - celem dochowania terminu określonego w art. 129 ust. 4 p.o.ś. musi przed jego upływem do niego dojść w taki sposób, aby mógł się z nim zapoznać. Sąd Okręgowy zaaprobował taką wykładnię, uznając, że dwuletni termin, w którym powódka mogła zgłosić żądania oparte na art. 129 p.o.ś. upłynął 4 sierpnia 2013 roku, zaś powódka nadała na poczcie pozew dopiero w dniu 30 lipca 2013 r. (data stempla pocztowego). W tej sytuacji niemożliwym było doręczenie pozwu, z którego pozwany mógł dowiedzieć się o roszczeniu powódki przed upływem terminu zawitego, albowiem pozew wpłynął do Sądu w dniu 1 sierpnia 2013 r., zaś został doręczony pozwanemu w dniu 18 grudnia 2013 r., a więc już po upływie terminu zawitego (7 sierpnia 2013 r.).

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że powódka nie zachowała terminu zawitego do wystąpienia z roszczeniami, co skutkowało ich wygaśnięciem, a w konsekwencji oddaleniem powództwa.

Sąd I instancji odniósł się także do zasadności żądania zasądzenia kwoty 76.000 zł, na którą składała się kwota 50.000 zł z tytułu spadku wartości lokalu mieszkalnego powódki w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) w W., oraz o zasądzenie kwoty 26.000 zł z tytułu nakładów koniecznych do przeprowadzenia rewitalizacji akustycznej lokalu mieszkalnego. W sprawie bezsporne było, iż na podstawie uchwały nr (...) nieruchomość powódki została objęta obszarem ograniczonego użytkowania utworzonym dla(...) Nie została ona jednak zaliczona do żadnej z dwóch szczególnych stref utworzonych w ogólnym obszarze ograniczonego użytkowania, czyli ani do strefy (...), ani też do strefy (...). W konsekwencji przedmiotowy akt prawa miejscowego nie wprowadził w odniesieniu do tej nieruchomości żadnych szczególnych ograniczeń w zakresie możliwości korzystania z niej. Ograniczenia te zostały bowiem wprowadzone jedynie wobec nieruchomości objętych strefą (...) lub strefą (...). Powódka w toku postępowania nie wykazała w ocenie Sądu, aby konieczne było dokonanie jakichkolwiek modyfikacji lokalu, w tym w szczególności wymiana okien.

Powódka nie wykazała też w ocenie Sądu skutecznie, aby objęcie przedmiotowej nieruchomości strefą obszaru ograniczonego użytkowania w ogóle spowodowało obniżenie wartości nieruchomości. O tym, czy ograniczenia środowiskowe związane z samym wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania mają wpływ na zmianę wartości danej nieruchomości decydują okoliczności konkretnego przypadku. Natomiast o tym, czy okoliczność ta zostanie uwzględniona ujemnie w aspekcie ekonomicznym decyduje lokalny rynek nieruchomości. Stąd ustalenie tego stanu w odniesieniu do nieruchomości powódki wymagało wiedzy specjalnej z zakresu wyceny wartości nieruchomości. Sąd oparł się przy tym na wnioskach wyrażonych w opinii biegłego M. P., z której wynika, że ceny nieruchomości obecnie są niższe niż przed wprowadzeniem strefy. Niemniej wartość lokalu powódki w latach 2011 – 2015 uległa obniżeniu po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania o 8,44 %. Natomiast sam spadek z tytułu powstania (...) wyniósł tylko 5,35 %, zaś pozostałe obniżenie wartości jest spowodowane ogólnym spadkiem cen na rynku nieruchomości. W ocenie Sądu powyższy spadek wartości nieruchomości powódki mieści się w granicach powszechnych wahań cen nieruchomości na terenie całego kraju, jak również terenu (...) W..

Istotnym jest, że dochodzone odszkodowania nie są związane z bliskim położeniem lotniska, ale z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Lotnisko nie powstało bowiem wraz z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Stąd hałas lotniczy także przed 4 sierpnia 2011 r. z całą pewnością był odczuwalny w otoczeniu nieruchomości powódki, jak również w dacie zakupu przez nią przedmiotowego lokalu z tym, że w tym okresie częstotliwość hałasów była znacznie większa niż obecnie.

O kosztach Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c., zasądzając od powódki na rzecz pozwanego kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Ponadto na podstawie art. 113 ust. 4 u.k.s.c., Sąd odstąpił od obciążania powódki nieuiszczonymi kosztami sądowymi, przejmując je na rachunek Skarbu Państwa.

Z wydanym orzeczeniem nie zgodziła się A. Z., zaskarżając wyrok w całości i wskazując na naruszenie:

- przepisów postępowania, tj.

1. art. 233 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. przez nieprawidłową i niezgodną z logiką i doświadczeniem życiowym ocenę dowodów, tj. opinii biegłego w zakresie wpływu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska na zmianę wartości nieruchomości powódki przez pominięcie konkluzji biegłego, że spadek wartości w wysokości 5,35 % wynikał z wprowadzenia uchwały oraz samodzielne ustalenie, że wskazana deprecjacja mieści się w granicach powszechnych wahań cen, co wymagało wiadomości specjalnych, co w efekcie doprowadziło do błędnego uznania, iż roszczenie odszkodowawcze powódki nie zasługuje na uwzględnienie,

2. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. przez nieprawidłową, sprzeczną z zasadami doświadczenia życiowego i logiki ocenę opinii techniczno-budowlanej A. K. przez odmówienie temu dowodowi wiarygodności i pominięcie konkluzji biegłego w zakresie niezbędnych do poniesienia przez powódkę kosztów do zapewnienia właściwej izolacyjności akustycznej lokalu,

3. z ostrożności również art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. polegające na samodzielnym (bez biegłego) dokonaniu ustaleń przez Sąd i uznaniu, że powódka nie wykazała, że istniała konieczność rewitalizacji akustycznej jej nieruchomości oraz zaniechaniu dopuszczenia dowodu z opinii dodatkowej przez zwrócenie się do innego biegłego z zakresu budownictwa, ewentualnie dopuszczenie opinii uzupełniającej A. K. pomimo powzięcia wątpliwości co do opinii tego biegłego, co doprowadziło do nierozpoznanie istoty roszczenia odszkodowawczego i błędnego uznania, że nie zasługuje ono na uwzględnienie,

- przepisów prawa materialnego, tj.

1. art. 129 ust. 4 w zw. z art. 136 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska przez jego błędną wykładnię, polegającą na nieprawidłowym uznaniu, iż przewidziany w art. 129 ust. 4 termin na wystąpienie z roszczeniami odszkodowawczymi należy interpretować w ten sposób, że do jego dochowania nie jest wystarczające złożenie pozwu, co poskutkowało oddaleniem żądania z uwagi na niezachowanie terminu,

2. art. 61 § 1 zd. 1 k.c. w zw. z art. 129 ust. 4 p.o.ś. przez jego nieprawidłowe zastosowanie i błędne przyjęcie, że termin zgłoszenia roszczenia odszkodowawczego miał miejsce w dacie doręczenia pozwanemu pozwu, co doprowadziło do nieuprawnionego przyjęcia, że termin nie został dochowany,

- art. 129 ust. 4 p.o.ś. przez jego niezastosowanie i błędne przyjęcie, że w obliczu braku wprowadzenia na mocy uchwały jakichkolwiek szczególnych ograniczeń wobec posiadanej przez powódkę nieruchomości, roszczenie odszkodowawcze w zakresie spadku wartości nieruchomości nie zasługuje na uwzględnienie, podczas gdy samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania stanowi o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości i związanym z tym spadkiem wartości,

- art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś. w zw. z § 6 pkt 2 uchwały polegające na błędnym uznaniu, iż roszczenie powódki w zakresie koniecznych do poniesienia kosztów na rewitalizację akustyczną lokalu nie zasługuje

na uwzględnienie, pomimo jednoczesnego oparcia się na dowodzie z opinii z zakresu akustyki, zgodnie z którą lokal nie spełnia standardów izolacyjności akustycznej.

Ponadto powódka zarzuciła naruszenie przepisu art. 98 § 1 k.p.c. przez zasądzenie od niej kosztów postępowania na rzecz pozwanego, pomimo że w sprawie zachodzi szczególnie uzasadniony wypadek związany z charakterem roszczeń i ukształtowaniem się linii orzeczniczej co do charakteru tych roszczeń już po wniesieniu pozwu, co powinno spowodować zastosowanie przepisu art. 102 k.p.c.

Mając na uwadze powyższe zarzuty powódka wniosła o zmianę wyroku i zasądzenie dochodzonej kwoty wraz z odsetkami i kosztami procesu.

W odpowiedzi na apelację strona pozwana wniosła o oddalenie środka zaskarżenia.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja wniesiona przez powódkę, jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Sąd I instancji dokonał prawidłowych ustaleń stanu faktycznego, a podjęte rozstrzygnięcie znajduje oparcie w obowiązujących przepisach oraz w wywiedzionych na ich podstawie niewadliwych rozważaniach prawnych, które Sąd odwoławczy w pełni podziela i przyjmuje za własne. Należy podkreślić, iż Sąd Okręgowy przeprowadził ocenę dowodów w sposób prawidłowy z punktu widzenia ich wiarygodności i mocy. Sąd I instancji z zebranego materiału dowodowego wyciągnął uzasadnione i logiczne wnioski i nie dopuścił do naruszenia jakiegokolwiek przepisu wskazanego w środku zaskarżenia. Kompletność materiału dowodowego spowodowała, iż nie zachodziła konieczność uzupełnienia ustaleń stanu faktycznego, a tym bardziej przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Sąd Okręgowy w sposób prawidłowy zastosował również przepisy prawa materialnego w zakresie wskazanym w uzasadnieniu orzeczenia. Tym samym zarzuty podniesione w apelacji nie znajdują uzasadnienia.

Sąd Apelacyjny oddalił wnioski dowodowe z apelacji, mając na uwadze okoliczność, iż są one sprekludowane w rozumieniu przepisu art. 381 k.p.c. Nie było przeszkód, aby powódka dołączyła w postępowaniu pierwszoinstancyjnym do akt sprawy pismo pozwanego z dnia 22 czerwca 2015 r., natomiast okoliczność, iż potrzeba powołania wniosków pojawiła się dopiero w II instancji, bowiem istnieją dwie linie orzecznicze i sąd przyjął tę bardziej odosobnioną, nie jest przyczyną dla uwzględnienia wniosku.

Sąd odwoławczy stoi na stanowisku, iż powódka w ogóle nie wykazała swoich twierdzeń, w związku z czym powództwo słusznie zostało oddalone.

W pierwszej kolejności konieczne jest odniesienie się do zarzutów prawa materialnego. Powódka wskazuje, że Sąd Okręgowy oparł się na odosobnionej linii orzeczniczej, z której wynika, iż niewystarczające jest zgłoszenie swojego roszczenia odszkodowawczego wynikającego z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, ale konieczne jest doręczenie takiego żądania stronie pozwanej. Sąd Apelacyjny orzekający w niniejszym składzie przychyła się w całości do stanowiska Sadu Najwyższego, zaprezentowanego w wyroku z dnia 02 października 2015 r. (II CSK 720/14), z którego uzasadnienia wynika, że początkowo – w 2008 do 2013 r. Sąd Najwyższy stał na stanowisku, że skoro termin określony w przepisie art. 129 ust. 4 p.o.ś. jest terminem zawitym, a nie terminem przedawnienia, to jest to termin wystarczający dla zgłoszenia roszczeń wskazanych w art. 129 ust. 1-3 (tak: wyrok Sądu Najwyższego z 10 października 2008 r. – II CSK 216/08, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2013 r. – II CSK 578/12, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 04 grudnia 2013 r. – II CSK 161/13). Dalej Sąd Najwyższy wskazał, że odrębną kwestią jest przedawnienie tych roszczeń, do których stosuje się przepis art. 118 k.c. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 04 grudnia 2013 r. – II CSK 161/13). Sąd Najwyższy wskazał też, że wystąpienie z roszczeniem z art. 129 ust. 4 p.o.ś. ma charakter czynności jednorazowej i dokonanie jej w terminie wskazanym w tym przepisie oznacza jego dochowanie i kończy bieg. Skutkiem tego jest zachowanie roszczenia przez uprawnionego, choćby na drodze sądowej dochodził on roszczenia w większym rozmiarze niż objęty wystąpieniem (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2013 r. – II CSK 578/12) oraz choćby dochodził roszczenia nie w jednym, ale w kolejnych procesach.

Niemniej jednak, zdaniem Sądu Najwyższego odrębną kwestią jest ustalenie, kiedy następuje wystąpienie z roszczeniem, o którym mowa w przepisie art. 129 ust. 4 p.o.ś. Judykatura przyjmuje, że musi chodzić o zgłoszenie roszczenia obowiązanemu do jego zaspokojenia (tak: wyrok Sądu Najwyższego z 10 października 2008 r. – II CSK 216/08, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2013 r. – II CSK 578/12, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 04 grudnia 2013 r. – II CSK 161/13). Chodzi tu zatem o takie oświadczenie skierowane do obowiązanego, które – celem dochowania terminu określonego w przepisie art. 129 ust. 4 p.o.ś. – musi przed jego upływem do niego dojść w taki sposób, aby mógł się z nim zapoznać (art. 61 k.c.). W razie, gdy nośnikiem tego oświadczenia jest pozew lub inne pismo procesowe, dla dochowania terminu, o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś. konieczne jest, aby przed jego upływem pozew lub to pismo zostały doręczone obowiązanemu, nie wystarcza zaś to, że przed tym upływem powództwo zostanie wytoczone lub pismo zostanie wniesione do sądu (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 02 października 2015 r. – II CSK 720/14).

Sąd Apelacyjny w pełni aprobuje stanowisko zaprezentowane w przytoczonych orzeczeniach i tym samym akceptuje pogląd wyrażony przez Sąd I instancji. Powódka wniosła pozew do Sądu w dniu 01 sierpnia 2013 r., a więc już po upływie terminu zawitego, który przypadał na dzień 07 sierpnia 2013 r., natomiast doręczenie pozwu stronie pozwanej nastąpiło ze znacznym przekroczeniem tego terminu, bowiem w dniu 18 grudnia 2013 r. Co więcej, powódka nie wykazała w postępowaniu przed Sądem I instancji, że zgłosiła swoje żądanie stronie pozwanej, choćby w wezwaniu do zapłaty. Z pisma, które na obecnym etapie postępowania miałyby stanowić dowód (odpowiedź (...) (...)) z dnia 22 czerwca 2015 r. wynika, że A. Z. skierowała do pozwanego jakieś wystąpienie w dniu 25 lipca 2013 r., jednak nie jest znana jego dokładna treść. Należy mieć na uwadze, że akty prawne ustanawiające obszar ograniczonego użytkowania zmieniały się i brak wykazania czego konkretnie powódka dochodziła od pozwanego, w jakim terminie zgłosiła żądanie i na jakiej podstawie, obciąża na obecnym etapie powódkę. To A. Z. powinna, w ocenie Sądu Apelacyjnego wykazać, że konkretnego dnia zgłosiła do pozwanego żądanie, w którym mieściły się obecnie dochodzone pozwem roszczenia. Tak jednak nie jest i choćby już z treści odpowiedzi strony pozwanej wynika, że żądanie powódki dotyczyło tylko izolacji akustycznych, a nie utraty wartości nieruchomości.

W związku z powyższym, Sąd Apelacyjny podziela pogląd Sądu Okręgowego, że powódka zbyt późno zgłosiła swoje pretensje do strony pozwanej i nie zmieściła się w rozumieniu przepisu art. 129 ust. 4 w zw. z art. 61 k.c. ze zgłoszeniem roszczenia i jest to zasadnicza przyczyna, dla której powództwo ono oddalone. Nie ma zatem mowy o naruszeniu powyższych przepisów, jak i też art. 136 ust. 1 i 2 ustawy p.o.ś., w których jest mowa o właściwym organie do rozpoznania sprawy oraz informacja odnośnie podmiotu, któremu przysługuje legitymacja bierna. A. Z. nie udowodniła, że w terminie zawitym zmieściła się z doręczeniem pozwanemu swoich żądań, a już na pewno tych, które dotyczyły utraty wartości nieruchomości.

Powyższe powoduje, że wszystkie zarzuty dotyczące odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powódki należy uznać za nietrafne. Tym samym nie ma racji A. Z. twierdząc, że Sąd Okręgowy naruszył art. 129 ust. 4 p.o.ś. przez jego niezastosowanie i pominięcie okoliczności, że już samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania stanowi o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości i związanym z tym spadkiem wartości. Sąd Okręgowy dokładnie wskazał w jakiej strefie znajduje się nieruchomość powódki i jakie są tam ograniczenia, oraz ustosunkował się do tego twierdzenia. Sąd I instancji ma rację, że lotnisko mieściło się na tym samym obszarze również przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i wcześniej również hałas i drgania były uciążliwe, zatem to nie wprowadzenie strefy spowodowało obniżkę wartości nieruchomości.

Jeżeli natomiast chodzi o zarzuty dotyczące prawa procesowego, to i z nimi nie sposób się zgodzić.

Chybiony jest przede wszystkim zarzut naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c., zestawiony z przepisem art. 278 § 1 kpc. Przyjmuje się, że granice swobody sędziego przy ocenie materiału dowodowego wyznaczają trzy czynniki: logiczny (obowiązek wyciągnięcia z materiału dowodowego wniosków logicznie prawidłowych), ustawowy (powinność rozważenia całego materiału dowodowego) oraz ideologiczny (psychologiczny), przez który rozumie się świadomość prawną sędziego, kulturę prawną oraz system reguł pozaprawnych i ocen społecznych, do których odsyłają normy prawne. Zarzut przekroczenia swobodnej oceny dowodów, skutkującej błędnymi ustaleniami faktycznymi może być

skuteczny tylko wtedy, gdy skarżący wykażą przekroczenie swobody sędziowskiej w zakresie któregoś z powyżej wymienionych kryteriów. Wymaga natomiast podkreślenia, że samo przedstawienie przez stronę odmiennych wniosków niż wynikają z oceny dokonanej przez Sąd I instancji nie świadczy jeszcze o przekroczeniu swobodnej oceny dowodów. Skarżąca w żaden sposób nie wykazała, że Sąd Okręgowy uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, dokonując swobodnej oceny dowodów i dokonując na ich podstawie ustaleń. Apelacja jest jedynie polemiką z prawidłowym orzeczeniem i uzasadnieniem, które poddaje się kontroli instancyjnej.

Jeżeli chodzi o opinię biegłego M. P., to jej oceny Sąd Okręgowy dokonał w sposób prawidłowy. Sąd I instancji wskazał, że ewentualny spadek wartości nieruchomości o niewiele ponad 5 % (5,35 %) mieści się w ogólnopolskim trendzie utraty wartości nieruchomości (który nota bene i tak najmniejszy był w W., bowiem w Polsce sięgał nawet ponad 10 %), a dodatkowo należy też mieć na uwadze możliwy i dopuszczalny błąd szacowania wartości nieruchomości. Zważywszy zatem na fakt, że takie żądanie (odszkodowanie za utratę wartości nieruchomości) w ogóle nie zostało pozwanemu doręczone w terminie, jak również okoliczność, że to nie ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania było powodem spadku wartości nieruchomości, żądanie odszkodowawcze powódki ocenione zostało prawidłowo.

Jeżeli natomiast chodzi o rewitalizację akustyczną i wartość prac, które miałyby być przeprowadzone dla podniesienia standardu budynku do wymaganego normami budowlanymi w zakresie akustyki, to ocena zebranego materiału dowodowego, dokonana przez Sąd Okręgowy i w tym aspekcie była prawidłowa. Powódka w ogóle nie wykazała, że w jej nieruchomości konieczne są jakiegokolwiek nakłady w związku z potrzebą rewitalizacji. Z opinii uzupełniającej biegłego akustyka (k. 472-476) wynika ostatecznie, że izolacyjność akustyczna fasady w lokalu powódki spełnia wymogi określone w Polskiej Normie (...), czyli że w lokalu powódki, który usytuowany jest w obszarze ograniczonego użytkowania poza strefami (...) i (...) obecnie jest zapewniony prawidłowy klimat akustyczny. Biegły wskazał w opinii, że w chwili prowadzenia pomiarów w pomieszczeniu nie występowały przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Ocena takiego dowodu nie mogła być więc odmienna od tego, co wywnioskował Sąd Okręgowy, trafnie przyjmując, że w sprawie nie zaszyły podstawy do dalszego prowadzenia postępowania dowodowego i dopuszczenia bądź to dowodu z innej opinii, bądź z kolejnej opinii uzupełniającej oraz dowodu na okoliczność wyliczania wartości prac niezbędnych do rewitalizacji akustycznej, skoro w ogóle nie było podstawy do prowadzenia jakichkolwiek prac. Tym samym zarzut naruszenia przepisu art. 278 § 1 k.p.c. nie znalazł odzwierciedlenia, tym bardziej niezasadny był ów zarzut w zestawieniu z art. 286 k.p.c. odnośnie samodzielnych ustaleń Sądu w tym zakresie. To właśnie końcowe wnioski opinii uzupełniającej biegłego z zakresu akustyki przekonały Sąd o tym, że w lokalu powódki zbędne jest wykonywanie prac budowlanych, bowiem jej nieruchomość posiada odpowiednie w rozumieniu przepisów prawa budowlanego i norm budowlanych zabezpieczenia przed hałasem. Niniejszym należało również uznać, że Sąd Okręgowy rozpoznał istotę sprawy, gdyż poczynił ustalenia i rozważania odnośnie zasadności powództwa, nawet, gdyby pominąć kwestię nieterminowego zgłoszenia żądania.

Jeżeli natomiast chodzi o zarzut dotyczący naruszenia przepisu art. 98 § 1 k.p.c., to i z nim nie można się zgodzić. Koszty zastępstwa procesowego zostały zasądzone od powódki jako od strony przegrywającej postępowanie. Wniesienie pozwu do Sądu zawsze obarczone jest ryzykiem przegrania sprawy i strona musi się z takim wynikiem liczyć, co tym bardziej ma miejsce w sytuacji, gdy istnieją dwie lub więcej linii orzeczniczych. W sprawie nie było podstaw do zastosowania przepisu art. 102 k.p.c. Sąd Okręgowy prawidłowo zastosował zatem w przedmiotowym postępowaniu zasadę odpowiedzialności za wynik postępowania określoną w art. 98 k.p.c. Powódka jest stroną przegrywającą sprawę, a tym samym obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony.

Zgodnie z art. 102 k.p.c. w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Należy podkreślić, iż decyzja o zastosowaniu w danej sprawie art. 102 k.p.c. jest suwerennym uprawnieniem jurysdykcyjnym Sądu orzekającego i do jego oceny należy przesądzenie czy wystąpił szczególnie uzasadniony wypadek, który uzasadnia odstąpienie, i w jakim zakresie, od generalnej zasady obciążenia kosztami procesu strony przegrywającej spór (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 2006 r. - III CK 221/05). Ocena w tym zakresie ma charakter dyskrecjonalny, oparta jest na swobodnym uznaniu, kształtowanym

własnym przekonaniem oraz oceną okoliczności i może być podważona przez sąd wyższej instancji jedynie wtedy, gdy jest rażąco niesprawiedliwa.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, w rozpoznawanej sprawie nie zaistniały okoliczności, które uzasadniałyby odstępianie od ogólnej zasady odpowiedzialności za wynik sporu. W dacie wniesienia wniosku w niniejszej sprawie, powódka miała wiedzę o ryzyku, jakie jest związane z wytoczeniem powództwa związanego z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania i decydując się na rozpoczęcie sprawy powinna przewidywać też ewentualną możliwość przegrania sporu, a co za tym idzie zwrotu przeciwnikowi procesowemu kosztów.

Mając na uwadze powyższe rozważania, Sąd Apelacyjny na podstawie przepisu art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

Orzeczenie o kosztach postępowania drugoinstancyjnego oparte jest również o zasadę określoną w przepisie art. 98 § 1 k.p.c., czyli zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. Powódka została obciążona kosztami zastępstwa procesowego pełnomocnika strony pozwanej, ustalonymi w minimalnej stawce zgodnie z rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości, obowiązującym w dacie wniesienia apelacji.

SSO (del) Anna Strączyńska SSA Marzena Konsek-Bitkowska SSA Dorota Markiewicz