

Sygn. akt VII AGa 22/18

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 kwietnia 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VII Wydział Gospodarczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA – Mariusz Łodko

Sędzia SA – Marcin Łochowski (spr.)

Sędzia SA – Marek Kolasiński

Protokolant: – st. sekr. sądowy Karolina Kulibska-Janusz

po rozpoznaniu w dniu 16 kwietnia 2018 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa D. P. i G. P.

przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku częściowego Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 22 lutego 2016 r., sygn. akt XVI GC 618/14

zmienia zaskarżony wyrok częściowo w ten sposób, że w punkcie pierwszym oddala powództwo o zasądzenie kwoty 156 000 zł (sto pięćdziesiąt sześć tysięcy) zł wraz z odsetkami ustawowymi.

Sygn. akt VII AGa 22/18

UZASADNIENIE

D. P. i G. P. wnieśli o zasądzenie od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) odszkodowania w wysokości 729 153,07 zł, na które składają się kwoty: (1) 273 400 zł tytułem odszkodowania za zmniejszenie się wartości rynkowej nieruchomości powodów w związku z objęciem tej nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania; (2) 151 917,69 zł tytułem rekompensaty wydatków związanych z likwidacją ujemnych następstw natężenia hałasu na nieruchomości powodów oraz (3) 303 835,38 zł tytułem zaopatrzenia w okna dźwiękochłonne i klimatyzację budynków mających powstać w przyszłości na nieruchomości powodów.

Na rozprawie w dniu 22 lutego 2016 r. powodowie rozszerzyli powództwo w ten sposób, że zamiast dochodzonej dotychczas kwoty 30 000 zł z tytułu odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów wnieśli o zasądzenie z tego tytułu od pozwanego solidarnie na rzecz powodów łącznej kwoty 156 000 zł.

Przedsiębiorstwo Państwowe (...) wniosło o oddalenie powództwa. Według pozwanego, nie doszło do spadku wartości nieruchomości powodów, brak jest bowiem w stosunku do nieruchomości powodów jakichkolwiek ograniczeń w zabudowie, zaś nie jest dopuszczalne przyjmowanie a priori, że położenie nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania przekłada się na spadek jej atrakcyjności oraz wartości.

Wyrokiem częściowym z dnia 22 lutego 2016 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od pozwanego na rzecz powodów jako małżonków kwotę 156 000 zł tytułem odszkodowania wraz z odsetkami oraz oddalił powództwo w pozostałym zakresie co do roszczenia o odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości.

Sąd Okręgowy ustalił, że powodowie są – na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej – właścicielami nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) o powierzchni 3527 m⁽²⁾, obręb(...), dla której Sąd Rejonowy (...) w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Powodowie przedmiotową nieruchomość nabyli przed dniem 3 sierpnia 2011 r.

Wraz z wejściem w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r., zmienionej uchwałą nr 153/11 z dnia 24 października 2011 r. o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (dalej, jako: „o.o.u.”), nieruchomość powodów znalazła się w całości w strefie ograniczonego użytkowania, poza strefą Z1 i Z2.

W oparciu o opinię biegłego, Sąd pierwszej instancji przyjął, że w związku z objęciem nieruchomości powodów o.o.u. na podstawie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości uległa obniżeniu o kwotę 156.000 zł.

Sąd Okręgowy uznał, że roszczenie powodów, zmodyfikowane ostatecznie w piśmie złożonym na rozprawie w dniu 22 lutego 2016 r. w zakresie żądania odszkodowania za utratę wartości nieruchomości, wskutek objęcia nieruchomości powodów o.o.u., jako zasadne podlega uwzględnieniu w przeważającej części.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że zgodnie z art. 317 k.p.c. sąd może wydać wyrok częściowy, jeżeli nadaje się do rozstrzygnięcia tylko część żądania lub niektóre z żądań pozwu, to samo dotyczy powództwa wzajemnego. Zdaniem Sądu Okręgowego, w niniejszej sprawie zasadnym jest wydanie wyroku częściowego i orzeczenie nim tylko o jednym ze zgłoszonych roszczeń tj. roszczeniu o odszkodowanie z tytułu utraty wartości nieruchomości powodów. Wartość nieruchomości, będąca podstawą do ustalenia wysokości odszkodowania ma charakter dynamiczny i zmienny. Tymczasem w niniejszym postępowaniu istnieje konieczność zbadania zasadności dwóch roszczeń powodów, w szczególności roszczenia o zwrot tzw. kosztów rewitalizacji akustycznej, co m.in. wiąże się koniecznością przeprowadzenia dalszych dowodów.

Sąd Okręgowy wskazał, że powodowie zachowali termin na wystąpienie z roszczeniami, o jakim mowa w art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 519 ze zm. – dalej, jako: „p.o.ś.”).

W ocenie Sądu pierwszej instancji, powodowie wykazali wszystkie przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej. Fakt poniesienia szkody w postaci utraty wartości nieruchomości powodów i związek przyczynowy zostały wykazane przez przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego. Z art. 129 ust. 2 p.o.ś. 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. Według art. 129 ust. 2 p.o.ś. 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 również ustanowienie o.o.u. W związku z ustanowieniem o.o.u. pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), ale też 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 p.o.ś. jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas), a zatem ekonomiczne skutki takiego stanu prawnego.

Jak wynika z opinii biegłego sądowego, utrata wartości nieruchomości powodów z tytułu ustanowienia o.o.u. wynosi 156 000 zł. Normalnym, typowym następstwem wejścia w życie aktu prawnego ustanawiającego o.o.u. był spadek wartości nieruchomości powodów, na co wskazywał biegły w sporządzonej opinii i który wyliczył spadek wartości nieruchomości powodów w związku z objęciem jej o.o.u.

Tym samym żądanie powodów w zakresie roszczenia odszkodowawczego co do kwoty 156 000 zł Sąd Okręgowy uznał w całości za zasadne.

Sąd pierwszej instancji przyjął, że z uwagi na dynamiczny charakter szkody pozwany mógł pozostawać w opóźnieniu co do zasądzonej kwoty dopiero po dniu doręczenia mu odpisu opinii biegłego. Po doręczeniu odpisu opinii pozwany miał bowiem pełną świadomość wysokości należnego powodom odszkodowania. Warunkiem istnienia stanu opóźnienia dłużnika w spełnieniu świadczenia pieniężnego jest to, aby dłużnik znał treść obowiązku, jaki ma spełnić (wysokość świadczenia pieniężnego) względnie czynniki, które pozwalają ustalić wysokość tego świadczenia. Zasadne jest wobec tego zasądzenie odsetek od kwoty 30 000 zł od następnego dnia po doręczeniu pozwanemu odpisu opinii, w której ustalono wysokość odszkodowania.

Sąd Okręgowy zasądził odszkodowanie łącznie na rzecz powodów, działających jako małżonkowie, z uwagi na treść leżącego u podstaw żądania pozwu charakteru więzi prawnej łączącej powodów. Zgodnie z art. 196 § 1 k.c. w zw. z art. 31 § 1 k.r.o. współwłasność łączna obejmuje przedmioty majątkowe nabyte w czasie trwania małżeństwa, a charakter współwłasności jako współwłasności bezudziałowej, reguluje treść art. 35 k.r.o.

Apelację od tego wyroku wniósł pozwany, zaskarżając wyrok w części, tj. w zakresie pkt 1., zarzucając temu orzeczeniu naruszenie:

- art. 233 § 1 k.p.c. przez błędną ocenę opinii z września 2015 r., pisemnej opinii uzupełniającej z dnia 22 grudnia 2015 r. i ustnej opinii uzupełniającej z dnia 22 lutego 2016 r., polegającą na błędnym przyjęciu, że opinie jednoznacznie i konkretnie odpowiadają na pytanie, czy w związku z wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr 76/11 z dnia 20 czerwca 2011 r. nastąpił spadek wartości nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...);

- art. 217 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. oraz art. 278 § 1 k.p.c. i 286 k.p.c. przez oddalenie prawidłowo zgłoszonego wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego na okoliczności wskazane przez pozwanego w odpowiedzi na pozew, podczas gdy okoliczności te, mające istotne znaczenie dla sprawy, nie zostały wyjaśnione, jak również pominięcie prawidłowo zgłoszonego wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z opinii uzupełniającej biegłego, uwzględniającej zastrzeżenia pozwanego do opinii;

- art. 129 ust. 1 i ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 361 § 1 k. c. przez ich niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości na skutek wejścia w życie uchwały powód może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę obejmującą utratę wartości nieruchomości, podczas gdy powód nie wykazał, aby w związku z wejściem w życie uchwały sposób korzystania z nieruchomości został ograniczony, w sposób skutkujący możliwością żądania przez powoda odszkodowania za poniesioną szkodę obejmującą utratę wartości nieruchomości;

- art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c. i w zw. z art. 363 § 2 k.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie i zasądzenie na rzecz powoda od kwoty 30 000 zł: odsetek ustawowych od dnia 2 października 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r., odsetek ustawowych za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, podczas gdy prowadzi to do bezpodstawnego przysporzenia po stronie powoda, a wartość zasądzonego odszkodowania wykracza poza ramy zobowiązania odszkodowawczego;

W konsekwencji pozwany wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części przez oddalenie powództwa także co do kwoty 30 000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 2 października 2015 r. do dnia 31 stycznia 2015 r. oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty oraz kwoty 126 000 zł wraz z odsetkami

ustawowymi za opóźnienie od dnia 22 lutego 2016 r. do dnia zapłaty, ewentualnie o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego jest zasadna.

Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego, opisane w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku i przyjmuje je za własne, za wyjątkiem ustalenia dotyczącego związku między ustanowieniem o.o.u. a zmniejszeniem wartości nieruchomości powodów.

W świetle treści art. 129 ust. 2 p.o.ś. kluczowym ustaleniem faktycznym w niniejszej sprawie jest to, czy wartość nieruchomości powodów uległa zmniejszeniu w związku z ustanowieniem o.o.u. Sąd Okręgowy w oparciu o opinię biegłego W. S. przyjął, że do takiego zmniejszenia doszło. Sąd Apelacyjny nie podziela jednak stanowiska Sądu pierwszej instancji, że opinia biegłego wydana w postępowaniu przed Sądem Okręgowym pozwala na stanowcze stwierdzenie, że zmniejszenie wartości nieruchomości powodów pozostaje w związku z ustanowieniem o.o.u. Biegły bowiem stwierdził, że ustanowienie o.o.u. nie miało, co do zasady, wpływu na rynek nieruchomości, a kluczowym czynnikiem rzutującym na wartość nieruchomości powodów, jak i też innych nieruchomości położonych w pobliżu lotniska, jest hałas.

Opinia biegłego podlega ocenie na podstawie art. 233 § 1 k.p.c. co do zgodności z zasadami logiki, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej. Nie podlega jednak weryfikacji na podstawie kryterium prawdy i fałszu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2000 r., I CKN 1170/98). Przy ocenie dowodu z opinii biegłego istotne znaczenie mają natomiast dodatkowe kryteria, takie jak poziom wiedzy biegłego (fachowość), podstawy teoretyczne opinii oraz sposób motywowania i stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2015 r., V CSK 254/14).

Uznając, że opinia biegłego wydana w postępowaniu pierwszoinstancyjnym jest nieprzekonująca i nie wyjaśnia dostatecznie, jakie są przyczyny zmniejszenia wartości nieruchomości powodów, Sąd Apelacyjny postanowił uzupełnić postępowanie dowodowe, dopuszczając dowód z dodatkowej opinii biegłego.

Wymaga wyjaśnienia, że zgodnie z art. 129 ust. 1 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. W związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości (art. 129 ust. 2 p.o.ś.). Ustanowienie o.o.u. jest zdarzeniem szkodzącym, z którym przepis art. 129 ust. 2 p.o.ś. wiąże możliwość dochodzenia odszkodowania, jeżeli zmniejszenie wartości nieruchomości pozostaje w związku przyczynowym (art. 361 § 1 k.c.) z tym zdarzeniem.

Na tle przepisu art. 129 ust. 2 p.o.ś. w orzecznictwie wskazuje się na cztery zasadnicze czynniki, pozostające w związku z ustanowieniem o.o.u., które mogą powodować zmniejszenie wartości nieruchomości, tj.: (1) ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, (2) „stygmatyzacja” nieruchomości na rynku, (3) zawężenie (ściśnienie) granic prawa własności, (4) hałas.

Nie budzi wątpliwości, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, np. wyłączenie możliwości jej zabudowania budynkiem mieszkalnym, może w odniesieniu do konkretnej nieruchomości spowodować zmniejszenie jej wartości. Jednak ten czynnik nie ma znaczenia dla nieruchomości powodów, która jest położona poza strefą Z1 i Z2, czyli nie dotkają jej żadne ograniczenia w sposobie zagospodarowania.

W judykaturze prezentowany jest pogląd, że „Ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska stygmatyzuje – na rynku – nieruchomości objęte tym obszarem jako trwale dotknięte niedogodnościami związanymi

z sąsiedztwem lotniska. W odbiorze potencjalnych nabywców akt prawa miejscowego niweczy perspektywę zmniejszenia się oddziaływania czy nawet utrzymania się immisji na dotychczasowym poziomie” (tak wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 19 października 2017 r., I ACa 392/17, podobnie wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 12 lipca 2017 r., I ACa 595/16). Podnosi się, że w „świadomości uczestników lokalnego rynku nieruchomości pojawia się wtedy przeświadczenie o „skażeniu” objętego tym aktem obszaru czynnikiem negatywnym (w tym wypadku hałasem), powodujące obniżenie wartości położonych na tym terenie nieruchomości.” (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 2016 r., II CSK 113/16). W tym ujęciu, sam fakt położenia nieruchomości na o.o.u. – bez względu na dotykające tą nieruchomość ograniczenia – zmniejsza jej wartość, z uwagi na ograniczenie atrakcyjności takiej nieruchomości z perspektywy potencjalnych nabywców. Zatem krąg potencjalnych nabywców jest węższy, a dodatkowo są oni skłonni zaoferować mniejszą cenę zakupu.

Rzecz jednak w tym, że to, czy dochodzi do swoistej „stygmatyzacji” nieruchomości na rynku i czy okoliczność ta ma wpływ na jej wartość rynkową jest kwestią ustaleń faktycznych. Do dokonania takich ustaleń niezbędne są wiadomości specjalne (art. 278 § 1 k.p.c.). Tym samym, ustalenie, czy fakt objęcia nieruchomości o.o.u. – jako odrębnej okoliczności – jest istotnym czynnikiem brany przez nabywców pod uwagę przy dokonywaniu zakupu i czy wpływa negatywnie na jej wartość, możliwe jest wyłącznie w oparciu o opinię biegłego.

Opinia biegłego J. B., wydana na skutek postanowienia Sądu Apelacyjnego, jednoznacznie wskazuje, że samo ustanowienie o.o.u. nie wpływa na wartość nieruchomości powodów. Jest to czynnik, który z punktu widzenia potencjalnych nabywców ma znaczenie marginalne – zanedbywalne (k.644-645). Niezależnie więc od tego, czy nieruchomość powodów byłaby objęta o.o.u. (abstrahując od innych czynników rzutujących na jej atrakcyjność rynkową), czy też nie, jej wartość byłaby taka sama (k.678v). Podobne stanowisko prezentował również biegły W. S. w postępowaniu przed Sądem Okręgowym. Takie wnioski biegła J. B. potwierdziła w trakcie ustnych wyjaśnień na rozprawie apelacyjnej w dniu 16 kwietnia 2018 r. (k.678v-679). Opinia ta nie była kwestionowana przez strony.

Trzecim czynnikiem, mogącym wpływać na zmniejszenie wartości nieruchomości, na który wskazuje się w orzecznictwie jest ścieśnienie granic własności. Twierdzi się, że na skutek ustanowienia o.o.u. „dochodzi do zawężenia granic prawa własności. Od tej daty właściciel musi bowiem znosić dopuszczalne na tym obszarze podwyższone normatywnie immisje hałasu, bez możliwości żądania ich zaniechania, co, rzecz jasna, wpływa również na obniżenie wartości nieruchomości” (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 listopada 2016 r., II CSK 113/16, zob. też wyrok Sąd Najwyższego z dnia 24 listopada 2016 r., II CSK 100/16). „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” (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09). Inaczej rzecz ujmując, po ustanowieniu o.o.u. właściciel jest zmuszony znosić immisje (określony normatywnie hałas), bez możliwości wystąpienia z roszczeniami dotyczącymi ograniczenia czy wykluczenia tych immisji.

Podobnie jednak, jak w wypadku „stygmatyzacji” nieruchomości rolą biegłego jest wyjaśnienie, czy „zawężenie” granic prawa własności przez pozbawienie właściciela możliwości dochodzenia zaniechania immisji, w szczególności oddziałującego na nieruchomość hałasu, ma wpływ na zmniejszenie wartości nieruchomości.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, na podstawie opinii biegłych sporządzonych w niniejszej sprawie nie sposób przyjąć, że zawężenie granic prawa własności powodów – inne niż ograniczenie sposobu wykorzystania (zagospodarowania) nieruchomości – wpłynęło na wartość spornej nieruchomości. Brak jest podstaw do formułowania tego rodzaju wniosków.

Odnosnie do ostatniego z czynników mogących rzutować na wartość nieruchomości, trzeba wskazać, że nie ma znaczenia hałas faktycznie generowany przez operacje lotnicze i oddziałujący na nieruchomość, ale hałas „zalegalizowany” ustanowieniem o.o.u. Oczywiście jest przecież, że zaprzestanie wykonywania operacji lotniczych nie zmieniliby stanu prawnego nieruchomości, która nadal położona byłaby w granicach o.o.u. i właściciel tej nieruchomości byłby obciążony obowiązkiem znoszenia określonego poziomu hałasu. Istotne jest to, że właściciel

nieruchomości położonej na o.o.u. zostaje pozbawiony możliwości obrony przed oddziaływaniem, przeciwko któremu w przeciwnym razie mógłby skutecznie wystąpić z odpowiednim środkiem prawnym, zwłaszcza z powództwem negatoryjnym. Chodzi tu w szczególności o hałas pochodzący z działalności powodującej ustanowienie obszaru (np. uchwała Sądu Najwyższego z 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, wyrok z 25 maja 2012 r., I CSK 509/11). Inaczej rzecz ujmując, ustanowienie o.o.u. obciąża nieruchomość w tym znaczeniu, że jej właściciel ma obowiązek znoszenia normatywnie ustalonego hałasu, wynikającego z aktów wprowadzających o.o.u.

Sąd Apelacyjny podziela pogląd, iż „Nie można przyjmować, że odszkodowanie miałoby przysługiwać w każdym przypadku ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, niezależnie od ograniczeń istniejących wcześniej, w takim wypadku bowiem roszczenia z art. 129 ust. 1 i 2 p.o.s. odżywałyby w związku z każdą zmianą aktu prawnego utrzymującego istniejące już ograniczenia, a odpowiedzialność odszkodowawcza byłaby oderwana od samych ograniczeń, ich zwiększenia lub zmiany. Odpowiedzialność odszkodowawczą przewidziano natomiast nie za samo ograniczenie i nie za każde ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Przysługuje ono za konkretną szkodę, która powstała w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, a nie za samo ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Konieczną przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej jest szkoda, której źródłem jest rozporządzenie lub akt prawa miejscowego powodujący ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości; innymi słowy szkoda ma być normalnym następstwem wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego prowadzącego ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości. Szkoda taka może powstać wtedy, gdy akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości lub przedłuża na kolejny okres ograniczenia, które zostały wprowadzone na określony czas. Szkoda nie powstaje, jeżeli kolejny akt prawny utrzymuje zakres ograniczeń na dotychczasowym poziomie, tak jak akt poprzednio obowiązujący (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 9 lutego 2017 r., III CZP 114/15, zob. też wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 24 kwietnia 2017 r., I ACa 1424/14).

Istotne jest wobec tego ustalenie, czy ustanowienie o.o.u. dla nieruchomości powodów zwiększyło dopuszczalny prawnie poziom hałasu w odróżnieniu od wcześniej istniejącej sytuacji prawnej. Jeżeli bowiem powodowie przed wprowadzeniem o.o.u. byli zobowiązani znosić hałas na tym samym lub wyższym poziomie niż po ustanowieniu o.o.u., to oznacza, że uchwała nr 76/11 nie wprowadziła żadnych dodatkowych ograniczeń wobec nieruchomości powodów.

Jak wynika z § 3 i 4 pkt 2 uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. granicę zewnętrzną obszaru wyznaczono na podstawie izolacji równoważnego poziomu dźwięku LAeqN 45 dB, ewentualnie LAeqD 55 dB, gdyby poprzednio wymieniona zawierała się wewnątrz obszaru nię ograniczonego. Chodzi zatem o teren, na którym hałas nocny przekracza (według opisanego wskaźnika) 45 dB. Z kolei granica zewnętrzna strefy Z2 odpowiada izolacji miarodajnego poziomu dźwięku w porze nocy na poziomie 50 dB. Oznacza to, że częścią obszaru ograniczonego użytkowania położoną poza strefami Z1 i Z2 objęto tereny o poziomie hałasu nocnego przekraczającym 45 dB, ale nie wyższym niż 50 dB, gdyż o ile byłby jeszcze większy, to nieruchomość znalazłaby się już w strefie Z2. Ustanowieniem obszaru o takim zasięgu „legalizuje” negatywne oddziaływanie w postaci hałasu wynikającego z działalności pozwanego na takim właśnie poziomie.

Z rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz.U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826) wynika, że dopuszczalny poziom hałasu w środowisku powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych wyrażone wskaźnikiem LAeqN dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i zamieszkania zbiorowego oraz mieszkaniowo-usługowej wynosi 50 dB.

Prowadzi to do wniosku, iż ustanowienie o.o.u. uchwałą nr 76/11 z dnia 20 czerwca 2011 r. nie zwiększyło dopuszczalnego poziomu hałasu oddziaływającego na nieruchomość powodów. Jak słusznie zwraca uwagę pozwany ustanowienie obszaru w zakresie przekraczającym zasięg strefy Z2 służyło legalizacji hałasu w przypadku zabudowy o charakterze specjalnym, to jest szpitali, domów opieki społecznej, zabudowy przeznaczonej na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, dla której przewidziano dopuszczalny poziom LAeqN wynoszący 45 dB. Nieruchomość powodów to dom jednorodzinny wykorzystywany na cele mieszkalne i nic w sprawie nie wskazuje, by ten niższy wskaźnik mógł mieć do niej zastosowanie (tak też wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 5 kwietnia 2017 r., VI ACa 2011/15).

Inaczej rzecz ujmując, wprowadzenie o.o.u. nie nałożyło na powodów dalej idących ograniczeń w zakresie znoszenia hałasu niż przepisy dotychczas istniejące.

Ustanowienie o.o.u. nie spowodowało zatem powstania ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości powodów (możliwości jej zagospodarowania), ani nie zwiększyło – w porównaniu do wcześniej istniejącego stanu prawnego – dopuszczalnego poziomu hałasu, który powodowie muszą znosić. Opinia biegłego wydana w postępowaniu apelacyjnym wskazuje jednoznacznie, że również pozostałe dwa czynniki, tj. „stygmatyzacja” nieruchomości na rynku oraz ścieśnienie granic prawa własności nie wpłynęły na zmniejszenie wartości powodów.

Istotnym czynnikiem mającym wpływ na tą wartość jest natomiast hałas faktycznie oddziałujący na nieruchomość. Jednak dopuszczalny poziom hałasu, który powodowie są zobowiązani znosić nie uległ zwiększeniu na skutek ustanowienia o.o.u. w stosunku do poprzednio obowiązującego stanu prawnego.

Te ustalenia prowadzą do wniosku, że zmniejszenie wartości nieruchomości powodów po ustanowienie o.o.u. nie pozostaje w związku z tym zdarzeniem. Z tego względu powództwo nie znajdowało oparcia w treści art. 129 ust. 2 p.o.ś. i podlegało oddaleniu, jako bezzasadne.

Dlatego też, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok częściowo w ten sposób, że w punkcie pierwszym na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. oddalił powództwo o zasądzenie kwoty 156 000 zł.

Nadto, mając na względzie, że apelacja została wniesiona od wyroku częściowego, Sąd Apelacyjny nie rozstrzygnął o kosztach postępowania apelacyjnego, ponieważ wyrok niniejszy nie kończy postępowania w sprawie. O kosztach tych powinien rozstrzygnąć Sąd Okręgowy w orzeczeniu kończącym postępowanie.

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny orzekł, jak w sentencji.