

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 lipca 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Anna Kowacz-Braun
Sędziowie:	SSA Grzegorz Krężolek SSA Sławomir Jamróg (spr.)
Protokolant:	st.sekr.sądowy Katarzyna Wilczura

po rozpoznaniu w dniu 9 lipca 2015 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa **B. Z.**

przeciwko **(...)im. J. P. (...) K. B.- spółce z o.o. z siedzibą w B.**

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 9 lutego 2015 r. sygn. akt I C 1293/11

oddala apelację.

SSA Grzegorz Krężolek SSA Anna Kowacz-Braun SSA Sławomir Jamróg

Sygn. akt I ACa 571/15

UZASADNIENIE

Powódka B. Z. w pozwie złożonym w dniu 11 lipca 2011 r. domagała się zasądzenia na jej rzecz od pozwanego (...)im. (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B. kwoty 83.000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty wraz z kosztami procesu.

W uzasadnieniu podała, że jest właścicielem nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 0,12 ha, położonej w B., objętej księgą wieczystą nr (...), która to nieruchomość położona jest w strefie ograniczonego użytkowania lotniska, utworzonej uchwałą Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 maja 2009r. Wobec tego doznała szkody, polegającej na obniżeniu wartości przedmiotowej nieruchomości. Szkoda wynika z zawężenia sposobu

korzystania z nieruchomości, a także na zmniejszeniu jej wartości na skutek zwiększenia hałasu na działce należącej do powódki.

Pozwany (...) im. (...) Sp. z o.o. w B. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu, zarzucając, że wskutek wejścia w życie uchwały ograniczającej sposób korzystania z nieruchomości powódka nie poniosła rzeczywistej szkody.

Wyrokiem z dnia 9 lutego 2015r. sygn. akt I C 1293/11 Sąd Okręgowy w Krakowie zasądził od strony pozwanej na rzecz powódki kwotę 6.829 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 17 kwietnia 2012r. do dnia zapłaty (pkt I), oddalił powództwo w pozostałej części, (pktII), koszty procesu między stronami wzajemnie zniósł (III) i nakazał pobranie od strony pozwanej na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Krakowie kwoty 2.103,80 zł (zł, tytułem niepokrytych wydatków).

Sąd Okręgowy ustalił, że

Powódka jest właścicielem nieruchomości położonej w B., składającej się z działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 0,12 ha, objętej księgą wieczystą (...), która to nieruchomość położona jest w strefie ograniczonego użytkowania lotniska, utworzonej uchwałą Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 maja 2009 r. Teren, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość nie posiada obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie natomiast z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy L. zatwierdzonym uchwałą nr(...) Rady Gminy L. z dnia 2 sierpnia 2007 r. działka należąca do powódki była przeznaczona dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (symbol (...)). W dniu 25 maja 2009 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska K.-B., zarządzanego przez (...) im. (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B., na mocy której utworzono strefę ograniczonego użytkowania dla lotniska K. – B., zarządzanego przez stronę pozwaną. Na mocy tej uchwały wprowadzono trzy strefy:(...) Działka powódki znalazła się w strefie B i C. Uchwała wprowadziła więc zakaz lokalizacji na tej nieruchomości obiektów użyteczności publicznej takich jak: szpitale czy też domy opieki społecznej. Przedmiotowa uchwała została podjęta w związku z przekroczeniem standardów jakości środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów dźwięku, w szczególności zaś nadmiernego hałasu powodowanego przez lądujące/startujące na tym lotnisku samoloty. Uchwała weszła w życie dnia 11 lipca 2009r. W związku z obowiązywaniem uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 maja 2009 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska K.-B. doszło do spadku wartości rynkowej nieruchomości należącej do powódki. Wartość szkody związanej z tymże spadkiem wartości nieruchomości wynosi 6 829,00 zł. Ustalenia, co do wysokości szkody związanej ze spadkiem wartości należącej do powódki nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) o powierzchni 0,12 ha, położoną w B., objętej KW nr (...) w związku z obowiązywaniem uchwały nr(...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 maja 2009 r. Sąd poczynił w oparciu o opinie biegłej E. H..

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd uznał częściową zasadność powództwa w oparciu o art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (dalej: „u. p. o. ś.”). Zgodnie z treścią art. 129 ust. 2 u. p. o. ś. w związku z ograniczeniem prawa korzystania z nieruchomości właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę, przy czym szkoda ta obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska K.-B. w odniesieniu do działki powódki nr (...) o powierzchni 0,12 ha, położonej w B. stanowi ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. W związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, hałasy powodowane działalnością lotniska znacznie przewyższają poziomy dopuszczalne w środowisku zewnętrznym, a nie jest to jedyna uciążliwość wynikająca z wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości na podstawie art.129 ust.2 ustawy powoduje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także wynikające z zawężenia granic własności (art. 140 w związku z art.144 k.c.) 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 hałas. Zdaniem Sądu Okręgowego zmniejszenie wartości nieruchomości wynikające

z sąsiedztwa lotniska emitującego hałas wykraczający poza standardy jakości środowiska jest stratą w majątku powódki, a więc szkodą w rozumieniu art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. Ze sporządzonej na zlecenie Sądu opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości E. H. wynika, iż wartość szkody związanej z tymże spadkiem wartości nieruchomości wynosi 6.829 zł. Sąd pierwszej instancji odwołując się do orzecznictwa zważył, że konieczną przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej jest szkoda, której źródłem jest rozporządzenie lub akt prawa miejscowego powodujący ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Szkoda ta w tym przypadku stanowi następstwo wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego wprowadzającego ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości. Wobec określenia wartości szkody związanej ze spadkiem wartości nieruchomości na kwotę 6 829,00 zł, dalej idące żądanie uległo oddaleniu. Jednocześnie Sąd zasądził odsetki w wysokości ustawowej od w/w kwoty od dnia 17 kwietnia 2012 r. do dnia zapłaty, tj. od dnia następnego od doręczenia stronie pozwanej odpisu pozwu), gdyż wówczas doszło do przekształcenia zobowiązania bezterminowego zgodnie z art. 455 k.c. Jako podstawę orzeczenia o kosztach Sąd wskazał art. 100 k.p.c.

Apelację od tego wyroku w pkt I, III i IV wniosła pozwana zarzucając naruszenie:

- art. 286§1 k.p.c. w zw. z art. 233§1 k.p.c. i art. 227k.p.c. poprzez oparcie orzeczenia na opinii biegłej E. H. pomimo, że opinia ta z uwagi na jej treść i niespójność nie może stanowić źródła dowodowego co uzasadniało przeprowadzenie dowodu z kolejnej opinii a oddalenie wniosku w tym przedmiocie naruszało te przepisy,
- art. 481§1 k.c. w zw. z art. 455k.c. w zw. z art. 362§2 k.c. poprzez zasądzenie odsetek na rzecz powódki od dnia 17 kwietnia 2012r. pomimo, że zastosowanie tych przepisów winno spowodować zasądzenie odsetek od dnia wyrokowania. ,
- art. 100k.p.c. poprzez wzajemne zniesienie kosztów pomimo, że strona pozwana wygrała spór w większości, .

Strona pozwana wniosła o zmianę wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu , względnie o zmianę wyroku i zasądzenie odsetek od dnia wydania wyroku oraz o zmianę orzeczenia o kosztach przy uwzględnieniu, że strona pozwana wygrała sprawę w 90%. Zdaniem pozwanej biegła dowolnie przyjęła, że położenie w okolicach lotniska przed wprowadzeniem uchwały wpływało w 2,49% na wartość działki a następnie po wprowadzeniu (...) w większym stopniu tj w 8.61%. Zasądzenie zaś odsetek według reguł z art. 363§2 k.c. powinno skutkować zasądzeniem odsetek od tej daty .

Powódka wniosła o oddalenie apelacji.

Rozpoznając apelację Sąd Apelacyjny uznał za własne ustalenia Sądu Okręgowego i zważył co następuje. Nie jest zasadny zarzut kwestionujący fachowość opinii biegłej, skoro biegła odwołała się do przesłanek obiektywnych poprzez porównanie cen na tym terenie względem cen w obrocie po wprowadzeniu strefy ograniczonego użytkowania . To porównanie wskazuje zaś na spadek cen rynkowych po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. Strona pozwana nie zarzucała niereprezentatywności umów zawartych w latach 2006-2009r. przyjętych dla potrzeb porównania , które zostały wskazane na stronie 17 i 18 oraz -25 i 26 opinii a to właśnie te umowy wskazują na kształtowanie się cen w obrocie co pozwala na porównanie i ocenę spadku wartości gruntu powódki. Jest to logiczne biorąc pod uwagę, że usankcjonowanie ograniczeń użytkowania dotyczące okolic już istniejącego lotniska powoduje ograniczenia właścicielskie a ponadto w zasadzie uchyla możliwość kierowania roszczeń o odszkodowanie za immisje, skoro po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania hałas jest typowy dla tego typu obszarów i określa przeciętną miarę dla obszaru. Pośrednio potwierdzeniem tego wniosku jest przedstawiona w opinii M. N. analiza , z której wynika k- 114 typowość spadku cen w obrocie po wprowadzeniu ograniczeń, co obrazuje różnica pomiędzy dynamiką wzrostu cen nieruchomości poza obszarem ograniczonego użytkowania względem dynamiki wzrostu cen nieruchomości w obszarze lotniska w K.. Wskazuje to, że związek pomiędzy wprowadzeniem obszaru a szkodą ma charakter adekwatny tj normalny w rozumieniu art. 361§1 k.c. Opinia biegłego tak jak inne dowody podlega ocenie przy zastosowaniu art. 233 § 1 k.p.c., przy uwzględnieniu właściwych dla jej przedmiotu kryteriów: zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, podstaw teoretycznych opinii, sposobu motywowania i stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków. Kierując się tymi kryteriami, Sąd Okręgowy dokonał oceny dowodów a apelacja nie wskazuje na

czym polegać ma nielogiczność wyводу czy niejasność wniosków. Przyjęcie wskazanych wyżej ustaleń jako podstawy orzekania Sądu Apelacyjnego oznacza prawidłowość zastosowania art. 129 ust. 1 i 2 w zw. z art. 136 ust. 2 i 3 u. p. o. ś.

Nie doszło także do naruszenia art. 481§1 k.c. w zw. z art. 455k.c. w zw. z art. 362§2 k.c. Sąd Apelacyjny podziela stanowisko, że określenie wartości odszkodowania według cen z daty orzekania przywraca jedynie pierwotną wartość utraconego mienia. Jeżeli odszkodowanie nie uwzględnia okoliczności braku możliwości korzystania przez wierzyciela z kwoty wymagalnego odszkodowania tj nie uwzględnia pełnej, w tym dyscyplinującej roli odsetek za opóźnienie, to odsetki te mogą być zasądzone od daty sprzed wyrokowania.. Z zestawienia k-218 wynika , że ceny za 1 m² gruntu w 2012r. były wyższe niż po wezwaniu do zapłaty. Opinia nie wskazuje więc by po wezwaniu do zapłaty doszło do wzrostu wartości. Trzeba też zauważyć , że w tej sprawie biegła aktualizowała szacunek na 12 września 2014r. (k-224) , brak jest więc podstaw do przyjęcia , że ustalenie odszkodowania na chwilę orzekania pochłania rolę odsetek za opóźnienie w zapłacie. Dłużnik nie może być premiovany za to, że nie spełnia świadczenia w terminie. Termin biegu odsetek jako świadczenie uboczne rozpoczął bieg po wezwaniu do zapłaty, co nastąpiło w chwili doręczenia odpisu pozwu. Sąd apelacyjny podziela więc stanowisko Sądu Okręgowego w tym względzie.

Zasadnie natomiast apelacja podnosi naruszenie art. 100 k.p.c. skoro przy wskazanym w apelacji stosunku 90%-10% powódka winna partycypować w sumie kosztów poniesionych przez strony kwotą 5919,35zł (tj 90% z 6577,06zł). Poniosła natomiast jedynie kwotę 2460,06zł. W tej sprawie należało jednak zastosować art. 102 k.p.c. biorąc pod uwagę, że utrudnione dla nieprofesjonalisty było określenie wysokości szkody i mając na uwadze okoliczności wynikające z sytuacji majątkowej i rodzinnej powódki skutkującej częściowym uwzględnieniem wniosku o zwolnienie od kosztów sądowych a także uwzględniając charakter sprawy, znaczenie roszczenia dla powódki i jej subiektywne przekonanie o zasadności tego roszczenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 1968 r. II PR 161/68 LEX nr 13966 i postanowienia Sadu Najwyższego z dnia 13 grudnia 2007 r., I Cz 110/07, LEX nr 621775, z dnia 1 grudnia 2011 r. I CZ 26/11 LEX nr 1101325, z dnia 17 kwietnia 2013 r., V Cz 107/12, LEX nr 1341715; z dnia 24 października 2012 r., IV Cz 61/13 LEX nr 1389013). Mimo więc zasadności zarzutu, potrzeba odstąpienia na zasadach słuszności od obciążenia powódki kosztami poniesionymi przez pozwanego nie pozwala na uwzględnienie środka odwoławczego. Wobec powyższego Sąd Apelacyjny oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c.