

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 listopada 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

| | |
|-----------------|--|
| Przewodniczący: | SSA Hanna Nowicka de Poraj |
| Sędziowie: | SSA Barbara Górczanowska (spr.) SSA Paweł Czepiel |
| Protokolant: | st.sekr.sądowy Beata Zaczyk |

po rozpoznaniu w dniu 29 listopada 2017 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa T. M. i J. M.

przeciwko Międzynarodowemu Portowi Lotniczemu(...)spółce z o.o. w B.

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 15 grudnia 2016 r. sygn. akt I C 1261/11

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od strony pozwanej łącznie na rzecz powodów kwotę 4.050 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSA Paweł Czepiel SSA Hanna Nowicka de Poraj SSA Barbara Górczanowska

UZASADNIENIE

wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 29 listopada 2017 r.

Powodowie T. M. i J. M. domagali się zasądzenia od strony pozwanej Międzynarodowego Portu Lotniczego (...)Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. solidarnie kwoty 169.080,00 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 6 lipca 2011 r., tytułem odszkodowania w związku z wprowadzeniem na terenie, na którym znajduje się nieruchomość będąca ich własnością, obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska K., ustanowionego uchwałą nr (...)Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 maja 2009 r., co spowodowało istotne ograniczenie sposobu korzystania z należącej do nich nieruchomości. Roszczenie swoje powodowie wywodzili z art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo

ochrony środowiska (Dz.U. z 2001 r., nr 62, poz. 627 - dalej „u.p.o.ś.”) i art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. Na dochodzoną szkodę składała się kwota 113.400,00 zł z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości oraz 55.680,00 zł z tytułu kosztów wypełnienia wymagań technicznych budynków określonych w § (...)pkt(...) uchwały nr (...)Sejmiku Województwa (...) (koszty tzw. rewitalizacji akustycznej budynku), polegającej zastosowaniu odpowiedniej izolacji akustycznej m.in. ścian zewnętrznych i stropów budynku oraz okien i drzwi w przegrodach zewnętrznych.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości zarzucając, że powodowie nie wykazali zaistnienia przesłanek wskazanych w hipotezie normy prawnej zawartej w art. 136 ust. 3 u.p.o.ś., w szczególności nie wykazali poniesienia jakichkolwiek kosztów związanych z przywróceniem właściwego klimatu akustycznego budynku zlokalizowanego na przedmiotowej nieruchomości.

Wyrokiem z dnia 15 grudnia 2016r. Sąd Okręgowy w Krakowie I Wydział Cywilny zasądził od strony pozwanej Międzynarodowego Portu Lotniczego(...)Sp. z o.o. z siedzibą w B. solidarnie na rzecz powodów T. M. i J. M. kwotę 59.938,64 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 24 października 2011r. do dnia 31 grudnia 2015r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty; oddalił powództwo w pozostałym zakresie; ustalił, iż strony ponoszą koszty postępowania stosownie do wyników postępowania, pozostawiając szczegółowe ich wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne:

Powodowie T. M. i J. M. są współwłaścicielami – na zasadzie małżeńskiej wspólności majątkowej – nieruchomości gruntowej składającej się z zabudowanej działki ewidencyjnej nr(...)o powierzchni 0,07 ha położonej w M. (gminaL.), dla której Sąd Rejonowy (...)w K. Wydział VII Ksiąg Wieczystych w C. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Przedmiotowa działka ewidencyjna zabudowana jest wolnostojącym, piętrowym, murowanym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny (powstałym w latach 70-tych XX w.) o powierzchni użytkowej 107,92 m^(2) oraz murowanym budynkiem garażu. Zgodnie z przyjętym na mocy uchwały nr (...)Rady Gminy L. z dnia 2 sierpnia 2007 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w zakresie miejscowości B., M., M., C., B., K., L. należąca do powodów nieruchomość znalazła się w obszarze o przeznaczeniu „teren zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej” (wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K. w/w miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego stracił ważność). W chwili obecnej, przedmiotowa nieruchomość objęta jest Studium (...) przyjętym na mocy uchwały nr (...)Rady Gminy L. z dnia 23 marca 2011 r. – w Studium tym nieruchomość powodów została zlokalizowana na terenie oznaczonym jako „Obszary kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przy drodze (...) (symbol MN2). W dniu 25 maja 2009 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...)w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska K.-B., zarządzanego przez pozwaną Międzynarodowy Port Lotniczy (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. (Dziennik Urzędowy Województwa (...) z dnia 26 czerwca 2009 r., nr (...)). Uchwała weszła w życie w dniu 11 lipca 2009 r. 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. Podjęcie przedmiotowej uchwały poprzedziło wykonanie w 2007 r. stosownego przeglądu ekologicznego lotniska K.przez ekspertów z Wydziału Inżynierii Mechanicznej (...) Akademii (...) w K.. Zgodnie z §(...) w/w uchwały w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadza się następujące ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów: 1) w strefie (...)– zakaz lokalizowania i budowy a) nowych obiektów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, zabudowy zagrodowej i zamieszkania zbiorowego, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, szpitali, domów opieki społecznej, oraz zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, lokalizacji terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem, b) zakaz zmiany funkcji budynków z niemieszkalnych na mieszkalne; 2) w strefie (...) – zakaz lokalizowania i budowy nowych obiektów szpitali, domów opieki oraz zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży; 3) w strefie (...)– zakaz lokalizowania i budowy nowych obiektów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży – działających w porze nocnej. Zgodnie z załącznikiem nr (...) (Wykaz działek objętych poszczególnymi

strefami obszaru ograniczonego użytkowania lotniska K.. Miasto K.) do w/w uchwały z dnia 25 maja 2009 r. należąca do powódki działka ewidencyjna nr (...) została objęta w całości strefą (...).

Sąd Okręgowy ustalił, że w związku z obowiązywaniem uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 maja 2009 r. wprowadzającej ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości doszło do spadku wartości rynkowej działki ewidencyjnej nr (...) należącej do powodów. Wartość szkody związanej z tymże spadkiem wartości nieruchomości wynosi 27.366,00 zł. Ograniczenia wynikające z usytuowania obiektów budynkowych o funkcji mieszkaniowej w strefie (...) nie dotyczą istniejących już obiektów. Obiekty te mogą być użytkowane w dotychczasowej funkcji, nie ma też zakazu remontowania tych budynków i podnoszenia ich standardu. Zlokalizowany na działce powodów budynek mieszkalny posiada ściany zewnętrzne wykonane w sposób warstwowy. Ściany parteru wykonano z pustaków silikatowych o grubości 25 cm ocieplonych metodą lekko mokrą płytami styropianowymi. Ściany pietra wykonano z pustaków żużlobetonowych o grubości 25 cm ocieplonych metodą lekko mokrą płytami styropianowymi. Ścianki działowe i nośne wykonano jako murowane z pustaków żużlobetonowych i silikatowych, obustronnie tynkowanych. Stropy budynku wykonano jako płyty żelbetowe o grubości 12 cm. Przykrycie budynku stanowi stropodach w postaci ocieplonej płyty żelbetowej o grubości 12 cm; dodatkowo nad stropodachem wykonano konstrukcję dachową o niewielkim spadku drewnianą pokrytą blachą powlekaną profilowaną. Przedmiotowy budynek mieszkalny nie spełnia wymogów normowych – w zakresie zapewnienia właściwego klimatu akustycznego pomieszczeń zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. ustawy o prawie budowlanym i przepisami wykonawczymi (wymóg z § (...) pkt (...) załącznika nr (...) do uchwały nr (...) do uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 maja 2009 r.) – jedynie odnośnie zamontowanej stolarki okiennej i drzwiowej. Aby spełnić w/w wymagania, konieczna jest wymiana w całości zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej na stolarkę o izolacyjności akustycznej co najmniej 35dB (z oszkleniem zespolonym 10/12/T, z dodatkową uszczelką środkową MD). Stolarka ta w celu zapewnienia wentylacji zamiast mikrowentylacji powinna mieć zamontowane specjalne nawiewniki z tłumieniem akustycznym. Koszt wymiany istniejącej stolarki na stolarkę o podwyższonej izolacyjności akustycznej w wysokości 32.572,64 zł.

Sąd pierwszej instancji podał nadto, że pismem z dnia 2 listopada 2010 r. powodowie wezwali stronę pozwaną do zapłaty kwoty: 55.680,00 zł tytułem odszkodowania za konieczność wykonania zabezpieczeń zapewniających właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach mieszkalnych oraz 113.400,00 zł tytułem odszykowania za utratę wartości nieruchomości. Wezwanie to pozostało jednak bez odpowiedzi. Mieszkańcy wsi M. interweniowali w sprawie uciążliwości lotniska K..

W ramach oceny materiału dowodowego sprawy Sąd Okręgowy podał, że w swoich ustaleniach oparł się na opinii biegłego sądowego A. W. z dnia 28 października 2015 r. sporządzonej na okoliczność wysokości szkody związanej ze spadkiem wartości należącej do powodów zabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) położonej w miejscowości M. (gmina L.) w związku z obowiązywaniem uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 maja 2009 r. Sąd ocenił tę opinię jako rzetelną i kompletną, biegły bowiem rzeczowo i przekonująco wyjaśnił zastosowanie schematu szacowania nieruchomości w podejściu porównawczym metodą porównywania parami i ustalił wartość rynkową nieruchomości według cen aktualnych na dzień wyceny, na podstawie notowanych cen transakcyjnych dla podobnych nieruchomości zabudowanych jednorodzinnych, przy czym obszarem odniesienia był lokalny rynek nieruchomości z terenów gminy L., Z., W., miejscowość M., oraz obręby sąsiednie oraz transakcje zawarte w ostatnich trzech latach od kwietnia 2012 r., przy uwzględnieniu takich czynników, jak: lokalizacja; otoczenie; dostęp; stan techniczny i użytkowy budynku; wielkość budynku; zagospodarowanie działki; ograniczenie strefy. W ocenie Sądu, biegły w sposób przekonujący i wyczerpujący ustosunkował się również do zarzutów stron, podtrzymując w całości swoje stanowisko, zatem wniosek stron o dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii ustnej tego biegłego Sąd oddalił. Sąd poczynił ustalenia faktyczne również na podstawie opinii biegłego sądowego R. M. z dnia 27 listopada 2012 r., sporządzonej na okoliczność ustalenia nakładów jakie powodowie powinni ponieść dla zapewnienia warunków akustycznych nieruchomości w związku z obowiązywaniem uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 maja 2009 r. dotyczącej utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska K. dla nieruchomości położonych w strefie (...), jak również opinii uzupełniającej. Opinie te także Sąd ocenił wysoko.

Poczynione ustalenia doprowadziły Sąd Okręgowy do uznania powództwa za uzasadnione w części. Sąd przytoczył treść art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., zgodnie z którym, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę, przy czym szkoda ta obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. W myśl zaś art. 129 ust. 4 u.p.o.ś. z roszczeniem, o którym mowa w ust. 2 tego przepisu, można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Zgodnie zaś z art. 136 ust. 3 ustawy 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. Sąd pierwszej instancji podkreślił, iż szkody z tytułu spadku wartości nieruchomości i z tytułu zwrotu nakładów pozostają bez wzajemnego na siebie wpływu. I tak, przy ocenie czy i w jakim stopniu właściciel poniósł szkodę na skutek spadku wartości nieruchomości przyjmuje się stan nieruchomości z dnia wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a nie jej stan po dokonaniu ewentualnych nakładów związanych z dodatkową ochroną akustyczną. Z kolei zwrot nakładów na dodatkową ochronę akustyczną przysługiwać może tylko w granicach, w jakich konieczność taka wynika z zakwalifikowania budynku do poszczególnej strefy obszaru ograniczonego użytkowania. Odszkodowanie z tego tytułu nie może zatem obejmować kosztów doprowadzenia nieruchomości do standardów ochrony akustycznej wymaganej na podstawie powszechnie obowiązujących norm i przepisów prawa budowlanego (por. wyrok Sądu Apel. w Poznaniu z dnia 5 czerwca 2013 r., sygn. I ACa 391/13, LEX nr 1363334). Nieruchomość powodów jest zlokalizowana w strefie (...)– ustanowionej uchwałą nr (...)Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 maja 2009 r. – tzw. obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska K., zarządzanego przez stronę pozwaną, a ustanowienie tego obszaru, w myśl regulacji działu IX u.p.o.ś. pt. „Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną środowiska” (art. 129 i nast.) stanowi jeden z przypadków ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości. Fakt wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania ze względu na spodziewany poziom hałasu lotniczego bez wątpienia powoduje, że właściciele nieruchomości położonych w jej granicach, w tym również powodowie, muszą liczyć się z odpowiednimi niedogodnościami tak w sposobie zagospodarowania, jak i w sposobie ich użytkowania, co w konsekwencji powoduje zawężenie granic prawa własności wskazanych podmiotów. Sąd Okręgowy podkreślił w związku z tym, iż ograniczenia prowadzące do obniżenia wartości nieruchomości mogą wynikać nie tylko z samej treści uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 maja 2009 r., ale także z zawężenia granic własności, nawet gdy nieruchomość po ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania dalej może służyć temu samemu celowi, w szczególności zaś zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych. Powołując się na dotychczasowe orzecznictwo Sąd wskazał, że szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znieść dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas lotniczy), przy czym nieuprawnione jest wąskie ujmowanie odpowiedzialności odszkodowawczej z w/w artykułu. Zgodnie z poczynionymi w sprawie ustaleniami faktycznymi, wartość nieruchomości powodów uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych w/w uchwałą Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 maja 2009 r. Zdaniem Sądu, zmniejszenie wartości nieruchomości z powodu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a także sąsiedztwa lotniska emitującego hałas nie pozwalający dotrzymać standardów jakości środowiska jest stratą powodującą obniżenie aktywów w majątku powodów, a więc szkodą w rozumieniu prawnym (art. 129 ust. 2 u.p.o.ś.). Na podstawie opinii biegłego A. W. Sąd ustalił wartość szkody związanej z tymże spadkiem wartości nieruchomości na kwotę 27.366,00 zł.

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, hałasy powodowane działalnością lotniska K. znacznie przekraczają poziomy dopuszczalne w środowisku zewnętrznym. Z opinii biegłego sądowego R. M. wykonanej na zlecenie Sądu wynika, iż budynek zlokalizowany na działce powodów w zakresie zapewnienia właściwego klimatu akustycznego pomieszczeń zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi (wymóg z § (...) pkt (...)załącznika nr(...) do w/w uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 maja 2009 r.) nie spełnia jedynie wymagań normowych odnośnie zamontowanej stolarki okiennej i drzwiowej, w związku z czym zachodzi konieczność ich wymiany. Całkowity koszt wymiany istniejącej stolarki na stolarkę o podwyższonej izolacyjności akustycznej Sąd ustalił na kwotę 32.572,64 zł i taką też kwotę jako usprawiedliwioną w okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy Sąd zasądził na rzecz powodów

tytułem zwrotu nakładów potrzebnych na rewitalizację akustyczną budynku znajdującego się na działce nr(...). Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia w tym zakresie Sąd Okręgowy wskazał art. 136 ust. 3 w zw. z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. Sąd nie uwzględnił argumentu strony pozwanej, iż zasądzeniu na rzecz powodów kosztów rewitalizacji akustycznej budynku stoi na przeszkodzie okoliczność, że powodowie takich kosztów jeszcze nie ponieśli. Ustawodawca użył co prawda w art. 13 ust. 3 u.p.o.ś. określenia „także koszty poniesione”, co mogłoby wskazywać na koszty już wydatkowane w celu wypełnienia wymagań technicznych. Jednak odwołanie do art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. oraz słowo „także” wskazują, że jest to tylko jedna ze szkód, które podlegają naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. Przy dokonaniu wykładni wskazanego przepisu należy zwrócić uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 u.p.o.ś. jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. W konsekwencji uzasadniona wydaje się konstatacja, że wskazanie na koszty poniesione w celu spełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody. W ocenie Sądu Okręgowego, przepisu art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. nie można zatem traktować jako zawężającego zakres odszkodowania wskazany w art. 129 ust. 2 cytowanej ustawy. Sąd wskazał, iż ustawodawca – jak trafnie zwrócili uwagę powodowie - w art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. jednoznacznie napisał, że szkodą są koszty poniesione w celu wypełnienia przedmiotowych wymagań, „nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie” (por. wyrok Sądu Apel. w Poznaniu z dnia 10 kwietnia 2008 r., sygn. akt I ACa 2/08, M.Prawn. 2010/12/692). Sąd zwrócił uwagę, że legitymacja bierna strony pozwanej jako podmiotu odpowiedzialnego odszkodowawczo względem powodów wynika wprost z art. 136 ust. 2 u.p.o.ś., zgodnie z którym obowiązany do wypłaty odszkodowania jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. W kontekście tytułu uchwały nr (...)Sejmiku Województwa (...), jak i treści jej § (...) stosownie do którego obszar ograniczonego użytkowania został utworzony dla lotniska(...), którego zarządcą jest Międzynarodowy Port Lotniczy (...)Sp. z o.o., obciążenie strony pozwanej obowiązkiem naprawienia określonych powyżej szkód nie budziło wątpliwości Sądu Okręgowego.

Reasumując, Sąd Okręgowy zasądził od strony pozwanej na rzecz powodów tytułem odszkodowania solidarnie łączną kwotę 59.938,64 zł (27.366,00 zł + 32.572,64 zł), oddalając powództwo w części, w jakiej roszczenie powodów za nie ma oparcia w ustalonym stanie faktycznym. Sąd zasądził ustawowe odsetki od w/w kwoty od dnia 24 października 2011 r., tj. od dnia doręczenia odpisu pozwu stronie pozwanej do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz ustawowe odsetki za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, kierując się w tym zakresie treścią art. 455 k.c. oraz art. 481 k.c. (w znowelizowanym brzmieniu). Powodowie nie wykazali, że skutecznie doręczyli stronie pozwanej wezwanie do zapłaty z dnia 30 czerwca 2011 roku. Sąd ustalił, że koszty postępowania ponoszą strony stosownie do wyników postępowania, pozostawiając szczegółowo ich wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wniósł pozwany Międzynarodowy Port Lotniczy (...)sp. z o.o.z siedzibą w B. zaskarżając go w pkt I i III. Wyrokowi temu pozwany zarzucił:

I. odnośnie zasądzenia na rzecz powodów kosztów rewitalizacji - naruszenie przepisu art. 129 ust. 2 UPOŚ oraz 136 ust. 3 UPOŚ poprzez brak ich zastosowania względnie błędną ich wykładnię;

II. odnośnie zasądzenia na rzecz powodów kosztów rewitalizacji akustycznej - art. 286 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 316 § 1 k.p.c. poprzez oparcie wyroku na nieaktualnej opinii biegłego sądowego R. M. w której to podstawą opiniowania biegłego była nieaktualna już Polska Norma (...), zastąpiona normą (...)z września 2015r.

III. odnośnie wyroku zasądzającego odszkodowanie z tytułu utraty wartości nieruchomości wywołanej wprowadzeniem uchwały (...) w życie na rzecz powodów - naruszenie przepisu art. 286 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez oparcie wyroku na opinii sporządzonej przez biegłego sądowego A. W., pomimo tego, iż strony zostały pozbawione możliwości formułowania pytań do biegłego, co w praktyce uniemożliwiło stronie pozwanej formułowanie wyczerpujących zarzutów do tej opinii.

IV. błąd w ustaleniach faktycznych będący następstwem nieprawidłowej oceny opinii sporządzonych przez biegłą sędziwą M. B. wyrażający się uznaniem, iż na skutek wprowadzenia uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 25 maja 2009r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla L. K.(w skrócie uchwała (...)) - działka powodów położona w M. gm. L. - utraciła na wartości;

V. naruszenie przez Sąd Okręgowy w Krakowie przepisów art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. w zw. z art. 362 § 2 k.c. poprzez zasądzenie odsetek na rzecz powodów od dnia wezwania, pomimo iż właściwe zastosowanie tych przepisów prowadzi do wniosku, iż odsetki winny zostać zasądzone dopiero od dnia wydania wyroku w tej sprawie.

W oparciu o tak postawione zarzuty pozwany wnosił o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na rzecz strony pozwanej kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego względnie zmianę wyroku i zasądzenie odsetek dopiero od dnia 15 grudnia 2016r. tj. od dnia wyrokowania względnie o dopuszczenie opinii uzupełniających biegłych sądowych R. M. oraz A. W., na okoliczności wskazane w niniejszej apelacji względnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi I instancji

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja strony pozwanej nie znajduje uzasadnionych podstaw a zarzuty w niej podniesione są całkowicie nietrafne.

Sąd Okręgowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, wyrażając oceny, które nie pozostają w sprzeczności z zasadami logiki rozumowania czy doświadczenia życiowego i nie wykazują błędów natury faktycznej. Dokonana przez Sąd pierwszej instancji ocena dowodów, w tym wskazanych w apelacji opinii biegłych: do spraw szacowania nieruchomości A. W. i do spraw budownictwa R. M., nie nasuwa zastrzeżeń gdyż nie wykracza poza uprawnienia wynikające z przepisu art. 233 § 1 k.p.c. i jest przeprowadzona w sposób prawidłowy z punktu widzenia ich wiarygodności i mocy. Wskazany przepis przyznaje sądowi swobodę w ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego, a zarzut naruszenia tego uprawnienia tylko wtedy może być uznany za usprawiedliwiony, jeżeli sąd zaprezentuje rozumowanie sprzeczne z regułami logiki bądź z doświadczeniem życiowym. Wymaga natomiast podkreślenia, że samo przedstawienie przez stronę odmiennych wniosków niż wynikają z oceny dokonanej przez Sąd pierwszej instancji nie świadczy jeszcze o przekroczeniu swobodnej oceny dowodów. Skarżący pozwany w żaden sposób nie wykazał, że Sąd Okręgowy uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, dokonując swobodnej oceny omówionych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku dowodów i dokonując na ich podstawie ustaleń.

W szczególności brak jest podstaw do kwestionowania opinii biegłego R. M. tylko z tego powodu, że została ona sporządzona w listopadzie 2012 roku, w oparciu o normy, które w dacie zaskarżonego wydania wyroku (15 grudnia 2016 r.) już nie obowiązywały, gdyż zastąpione zostały innymi. Należy zwrócić uwagę, że pozwany, na żadnym etapie postępowania nie kwestionował zastosowanych przez biegłego norm, a jego zarzuty kierowane były ku innym zagadnieniom. Istotnie, pomiędzy datą sporządzenia opinii przez biegłego R. M. a datą wydania wyroku upłynął znaczny okres czasu, w czasie którego Sąd procedował w zakresie wartości przedmiotowej nieruchomości, jednakże strona pozwana przed zamknięciem rozprawy nie zwróciła Sądowi uwagi na powyższą zmianę i nie wносиła o uzupełnienie opinii biegłego R. M.. Kodeks postępowania cywilnego daje stronie możliwość reakcji na dostrzeżone w toku posiedzenia uchybienia sądu w zakresie przepisów postępowania, choćby w ramach art. 162 k.p.c. Celem regulacji zawartej w tym przepisie jest zapobieganie nielojalności procesowej przez zobligowanie stron do zwracania na bieżąco uwagi sądu na wszelkie uchybienia procesowe w celu ich niezwłocznego wyeliminowania i niedopuszczenie do celowego tolerowania przez strony takich uchybień z zamiarem późniejszego wykorzystania ich w środkach odwoławczych (wyr. SN z 4.10.2006 r., II CSK 229/06). Postępowanie sądowe zazwyczaj trwa przez jakiś czas i na każdym jego etapie może dojść do zmian spowodowanych upływem czasu, co nie oznacza, że opinia biegłego musi być bezwzględnie sporządzona na datę wyrokowania. Oparcie się Sądu Okręgowego na opinii, która w dacie jej sporządzenia spełniała wszelkie wymagania i oparta była na obowiązującym wówczas stanie prawnym, nie może być poczytywane jako uchybienie przepisom postępowania, tym bardziej, że apelujący nie zarzucał, by nowe normy dotyczące wymagań akustycznych dawały podstawę do oceny, że wskazana przez biegłego wymiana stolarki

nie jest konieczna. Wręcz przeciwnie, z uzasadnienia apelacji w tym zakresie wynika, że wymagania akustyczne dotyczące przegród wewnętrznych, związanych z nowymi układami funkcjonalnymi budynków zostały zaostrzone. Zwiększono także wymagania dotyczące izolacyjności od dźwięków uderzeniowych stropu w budynkach mieszkalnych oraz zróżnicowano wymagania izolacyjności od dźwięków powietrznych drzwi wejściowych w zależności od układu funkcjonalnego mieszkania. Jest mało prawdopodobne, by te wymagania w istotny sposób wpłynęły na ocenę, że dla zachowania właściwego klimatu akustycznego, wymiana drzwi i okien w budynku powodów jest konieczna. Koszty tej wymiany zostały natomiast ustalone w sposób prawidłowy i nie były kwestionowane.

Odnosząc się do podniesionego przez pozwanego zarzutu, iż biegły nie rozdzielił hałasu według źródeł, z których pochodzi – czy z pobliskiej autostrady czy z lotniska, należy wskazać, że w piśmie procesowym z dnia 15 stycznia 2013 r. (karta 266) tego rodzaju zarzuty nie były formułowane. Do wszystkich zarzutów zgłaszanych przez obie strony, biegły R. M. odniósł się natomiast w opinii uzupełniającej z dnia 10 maja 2013 r. (karta 292), szczegółowo omawiając kwestie izolacyjności akustycznej. Do zarzutów podniesionych przez stronę pozwaną w piśmie procesowym z dnia 19 czerwca 2013 r. (karta 308), gdzie podnoszona była kwestia hałasu od drogi, biegły odniósł się w opinii ustnej, przedstawionej na rozprawie w dniu 22 sierpnia 2013 r. (karta 322). Biegły wyjaśnił, że brak jest możliwości oddzielenia poszczególnych dźwięków składających się na hałas zewnętrzny, natomiast można go oceniać poprzez rejestrację dźwięków w określonym przedziale 50-5000 Hz. Biegły podtrzymał dotychczasową opinię, że stan środowiska ze względu na jego zanieczyszczenie hałasem określa się za pomocą zespołu wskaźników tzw. Klimatu akustycznego, rozumianego jako wynik różnych grup hałasów: komunikacyjnych, przemysłowych i innych. W przypadku nieruchomości powodów, położonej na terenie wiejskim, należy uwzględnić hałas komunikacyjny i lotniczy łącznie. Niezależnie jednak od tego, czy na klimat akustyczny w budynku położonym na nieruchomości powodów mają wpływ dźwięki pochodzące także od drogi, czy tylko z lotniska, budynek nie spełnia wymagań pod względem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej.

Chybiony jest także zarzut pozwanego co do nie wezwania biegłego sądowego A. W. na rozprawę i pozbawienie stron możliwości formułowania pytań do biegłego, co miało uniemożliwić stronie pozwanej podniesienie zarzutów do tej opinii. Zwrócić należy uwagę, że stronom doręczony został odpis opinii biegłego równocześnie z wezwaniem ich do zgłoszenia ewentualnych zarzutów w określonym terminie. Strona pozwana w piśmie procesowym z dnia 19 stycznia 2016r. (karta 575) zgłosiła zarzut dotyczący nie podania adresów badanych nieruchomości. Biegły sporządził opinię uzupełniającą (karta 607-610), w której odniósł się do zastrzeżeń pozwanego, podtrzymując swoje dotychczasowe stanowisko i wycenę nieruchomości. Pozwany wobec opinii uzupełniającej nie sformułował żadnych nowych zarzutów a jedynie podtrzymał dotychczasowe w tożsamym brzmieniem piśmie, które wpłynęło do sądu 4 listopada 2016 r. chociaż nosiło datę 10 stycznia 2016 r. (karta 622b). Wprawdzie biegły został wezwany na rozprawę w dniu 1 grudnia 2016 r. ale wobec jego nieobecności Sąd pierwszej instancji odstąpił od odebrania od niego dalszych wyjaśnień, przy czym okazało się następnie, że biegły zmarł i decyzją Prezesa Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 29 listopada 2016 r. został skreślony z listy biegłych sądowych. Niezależnie od tego należy zwrócić uwagę, że pozwany w istocie żadnych zarzutów ani pytań do biegłego nie sformułował, do których biegły by się nie ustosunkował, ani też nie uczynił tego w ramach apelacji. Zarzuty pozwanego odnośnie nie uwzględnienia przez biegłego stanu nieruchomości z daty wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska K., ustanowionego uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 maja 2009 r., także jest chybiony. Przede wszystkim należy stwierdzić, że brak było jakichkolwiek podstaw do powzięcia wątpliwości, czy nieruchomość z daty sporządzenia opinii przez biegłego tj. w roku 2015, znajdowała się w innym stanie niż w 2009 roku, zaś bezsporne było że żadne nakłady związane chociażby z dostosowaniem budynku do wymagań związanych z zachowaniem właściwego klimatu akustycznego nie zostały wykonane.

Nie zasługuje również na uwzględnienie zarzut pozwanego dotyczący błędnego ustalenia w oparciu o nieprawidłowo ocenioną opinię, iż na skutek wprowadzenia uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 25 maja 2009r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Lotniska K. działka powodów położona w M. gm. L. - utraciła na wartości. Jak wyżej wskazano, opinia biegłego w przedmiocie wysokości odszkodowania za spadek wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania została oceniona przez Sąd pierwszej instancji jako rzetelna i kompletna, a ocenia ta nie budzi najmniejszych zastrzeżeń. Należy zgodzić się z

Sądem Okręgowym, że opinia została sporządzona przy wykorzystaniu właściwej metody, wyrażone w niej oceny są stanowcze a sposób motywowania stanowiska nie budzi zastrzeżeń. W ocenie Sądu Apelacyjnego biegły odniósł się także wyczerpująco w opinii uzupełniającej do zastrzeżeń zgłoszonych przez pozwanego, w takich granicach, w jakich zostały one skonkretyzowane. Wnioski końcowe opinii wynikają z przeprowadzonego badania transakcji na rynku nieruchomości, doboru właściwych nieruchomości porównawczych, zastosowania metody wyceny, którą biegły jako specjalista w swojej dziedzinie wybrał jako najbardziej adekwatną. Ustalenia opinii w zakresie utraty wartości nieruchomości wywołanej przez ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości związanego z wejściem w życie ww. uchwały, na kwotę 27.366 zł, nie budzi żadnych zastrzeżeń.

Wobec powyższego, brak jest podstaw do przyjęcia, by Sąd pierwszej instancji dopuścił się błędów w ustaleniach faktycznych dających podstawę do określenia wysokości szkody, skoro ustalenia te są oparte o prawidłową ocenę dowodów z opinii biegłych sądowych. Podjęte przez ten Sąd rozstrzygnięcie znajduje oparcie w obowiązujących przepisach oraz w wywiedzionych na ich podstawie niewadliwych rozważaniach prawnych w zakresie obejmującym przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego, które Sąd Odwoławczy w pełni podziela i przyjmuje za własne. Z tych względów Sąd Apelacyjny nie podziela zarzutów apelacji strony pozwanej o naruszeniu przez Sąd Okręgowy przepisu art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska, zwłaszcza że pozwany tego zarzutu nie sprecyzował. Należy zgodzić się ze stanowiskiem Sądu pierwszej instancji, opartym na opinii biegłego R. M., że budynek zlokalizowany na działce powodów w zakresie zapewnienia właściwego klimatu akustycznego pomieszczeń zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi (wymóg z § (...)pkt (...) załącznika nr(...) do w/w uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 maja 2009 r.) nie spełnia wymagań normowych odnośnie zamontowanej stolarki okiennej i drzwiowej, w związku z czym zachodzi konieczność jej wymiany. Nie budzi wątpliwości także związana z tą wymiana ustalona kwota 32.572,64 zł. Zarzut pozwanego, że powodowie takiej kwoty nie ponieśli bowiem dotychczas jeszcze okien i drzwi nie wymienili, jest chybiony. Według 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 ustawy, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. Użycie przez ustawodawcę zwrotu „poniesione” w odniesieniu do kosztów związanych z dostosowaniem budynków do wymagań technicznych obowiązujących na obszarze ograniczonego użytkowania, nie oznacza, że dochodzenie odszkodowania musi być bezwzględnie poprzedzony wykonaniem potrzebnych do tego dostosowania prac. W postanowieniu z dnia 14 lipca 2016 r., III CSK 170/16 Sąd Najwyższy, odmawiając przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania opartej na tym zagadnieniu prawnym, wyjaśnił, że przepisy art. 129 ust. 2 oraz art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013 r. Nr 1323 ze zm.) „wskazują na możliwe postacie uszczerbku majątkowego przede wszystkim właściciela nieruchomości, jeżeli doszło do ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób. W uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 2013 r., II CSK 161/13 (OSNC - ZD 2015, nr 2, poz. 16) wyjaśniono, że roszczenie przewidziane w art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. powstaje od dnia wprowadzenia ograniczeń korzystania z nieruchomości w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. W celu określenia terminu wypłacania odszkodowania w określonej wysokości właściciel mógłby wezwać pozwanego do spełnienia świadczenia (art. 455 k.c.)”. Sąd Najwyższy przyznał też rację Sądowi Apelacyjnemu orzekającemu w wymienionej sprawie, że przepis art. 136 ust. 3 ustawy nie wyłącza obowiązku naprawienia szkody obejmującej usunięcie wadliwości budynku, jeżeli konieczne prace remontowe nie zostały jeszcze wykonane. Także w wielu poprzednio wydanych orzeczeniach przyjmowano, że odwołanie do art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. oraz użyte w tym przepisie słowo „także” wskazują, że jest to tylko jedna ze szkód, które podlegają naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. Funkcjonalne jego rozumienie przemawia za przyjęciem, że zrekompensowanie tych wydatków, jako zmierzających do likwidacji ujemnych następstw dozwolonego natężenia hałasu, należy do zakresu jego regulacji, ponieważ uznaje za szkodę, podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust.2 u.p.o.ś., także poniesione koszty rewitalizacji akustycznej budynków bez potrzeby rozstrzygania o istnieniu obowiązku przeprowadzenia prac dostosowawczych. Nie ma podstaw do przypisywania temu uregulowaniu roli ograniczenia szkody związanej z koniecznością dostosowania budynków do wprowadzonych wymagań technicznych jedynie do kosztów poniesionych. Przepis art. 136 ust. 2 u.p.o.ś. nie wyłącza obowiązku naprawienia szkody obejmującej usunięcie wadliwości budynku, jeśli konieczne prace

remontowe nie zostały jeszcze wykonane (por. Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2012 r., sygn. akt. II CSK 254/12).

Żądanie powodów zapłaty sumy stanowiącej wartość nakładów, jakie trzeba ponieść w celu przeprowadzenia wymaganych prac jest żądaniem naprawienia doznanej szkody, mieszczącym się w zakresie przewidzianym w art. 361 § 2 k.c. W tym kontekście prawidłowe jest stanowisko Sądu pierwszej instancji, że pomiędzy szkodą w postaci konieczności wykonania nakładów w celu zapewnienia prawidłowego klimatu akustycznego w domu powodów, a wprowadzonym ograniczeniem występuje adekwatny związek przyczynowy a z kolei zapewnieniu tego klimatu służy zainstalowanie w lokalu powodów odpowiednich okien i drzwi, czego koszt mieści się w pojęciu szkody.

Zarzuty apelacji pozwanego nie zdołały wreszcie podważyć ustaleń dotyczących terminu, od którego należy liczyć odsetki ustawowe w niniejszej sprawie. Po pierwsze, skarżący nie kwestionował, że jego zobowiązanie miało bezterminowy charakter oraz że został wezwany do zapłaty odszkodowania. Sąd Okręgowy wskazał, że pozwany co najmniej w chwili wytoczenia powództwa miał możliwość oszacowania i wypłaty odszkodowania, którego wysokość odpowiadałaby kwotom zasądzonym w wyroku, jednak tego zaniechał. Z tego powodu, według Sądu, zasądzenie odsetek ustawowych za okres od dnia wezwania do zapłaty stanowi rekompensatę za korzystanie przez pozwanego z kapitału, a wobec opóźnienia odsetki są należne również za okres sprzed wydania wyroku w niniejszej sprawie. W ocenie Sądu odwoławczego Sąd Okręgowy nie dopuścił się przez to naruszenia art., 363 § 2 k.c. Jak podkreślił Sąd w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, określone w wymienionym przepisie przesłanki „szczególnych okoliczności”, jak i „innej chwili”, pozostawione zostały ocenie sądu. Pozwany, kwestionując datę zasądzenia odsetek, inną niż datę wyroku, nie przeprowadził żadnej analizy, na ile zaskarżone orzeczenie oparto na wyliczeniu odszkodowania z niekorzyścią dla niego, czyli o ile odszkodowanie byłoby odmienne kwotowo, gdyby zostało wyliczone według cen z innej daty. Tym samym zasądzenie odsetek od daty wezwania zobowiązanego do zapłaty nie jest sprzeczne z art. 481 § 1 k.c. i 362 § 2 k.c. i nie stanowi przysporzenia powodowi korzyści finansowych, nieuzasadnionych zakresem zobowiązania pozwanego określonym w art. 129 ust. 2 i art. 136 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Apelacyjny oddalił apelację strony pozwanej jako nieuzasadnioną, na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na zasadzie art. 98 § 1 i § 2 k.p.c.

| | | |
|-------------------|----------------------------|--------------------------|
| SSA Paweł Czepiel | SSA Hanna Nowicka de Poraj | SSA Barbara Górczanowska |
|-------------------|----------------------------|--------------------------|