

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 października 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Józef Wąsik (spr.)
Sędziowie:	SSA Paweł Rygiel SSA Sławomir Jamróg
Protokolant:	st. sekr. sądowy Marta Matys

po rozpoznaniu w dniu 22 września 2020 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa S. S.

przeciwko (...) sp. z o.o. w B.

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 6 lipca 2018 r. sygn. akt I C 101/16

**1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:**

- a) **w punkcie I kwotę 12.059,01 zł podwyższa do kwoty 76.479,01 zł (siedemdziesiąt sześć tysięcy czterysta siedemdziesiąt dziewięć złotych 01/100), a kwotę 7.580 zł podwyższa do kwoty 72.000 zł (siedemdziesiąt dwa tysiące złotych),**
- b) **punktowi III nadaje treść: „zasądza od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 18.720 zł (osiemnaście tysięcy siedemset dwadzieścia złotych) tytułem kosztów procesu”,**
- c) **w punkcie IV kwotę 2.819,06 zł obniża do kwoty 1.143 zł (jeden tysiąc sto czterdzieści trzy złote),**
- d) **w punkcie V kwotę 313,23 zł podwyższa do kwoty 1.989 zł (jeden tysiąc dziewięćset osiemdziesiąt dziewięć złotych);**

**2. oddala apelację powoda w pozostałym zakresie oraz w całości apelację strony pozwanej;**

**3. zasądza od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 7.653 zł (siedem tysięcy sześćset pięćdziesiąt trzy złote) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;**

**4. nakazuje ściągnąć od strony pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Apelacyjnego w Krakowie kwotę 3.870,39 zł (trzy tysiące osiemset siedemdziesiąt złotych 39/100) tytułem wydatków na opinię biegłego.**

SSA Paweł Rygiel SSA Józef Wąsik SSA Sławomir Jamróg

Sygn. akt I A Ca 37/19

## UZASADNIENIE

Powód S. S. w pozwie z dnia 15.10.2014 r. domagał się zasądzenia na jego rzecz od pozwanego (...)Sp. z o.o. z siedzibą w B. kwoty 120.450,00 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 23.07.2011r. do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania. Na uzasadnienie swojego żądania podał, iż uchwałą Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 25.05.2009 r., która weszła w życie w dniu 11.07.2009 r. utworzony został Obszar Ograniczonego Użytkowania (dalej: OOU) dla lotniska K. zarządzanego przez stronę pozwaną. Powód jest właścicielem nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla K. w K.prowadzi księgę wieczystą nr (...), obejmującą działkę nr (...), obr. (...), leżącej w obrębie w/w obszaru ograniczonego użytkowania. Powód wyjaśnił, iż swoje roszczenie wywodzi z art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U z 2001 r., Nr 62, poz. 627), zgodnie z którym w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Przepis ten włącza w zakres szkody koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych dotyczących budynku, które to wymagania zostały określone na danym obszarze ograniczonego użytkowania, nawet jeśli nie istnieje obowiązek wypełnienia owych wymagań. Natomiast zgodnie z § 6 pkt 2 w/w uchwały, w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach – zgodnie z ustawą z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi. Następnie powód wskazał, iż zgodnie z przeprowadzoną na jego wniosek wyceną biegłego rzeczoznawcy szkody powoda zamykają się kwotą 120.450 zł, w tym 72.000 zł z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości oraz 48.450,00 zł z tytułu kosztów wypełnienia wymagań technicznych budynków określonych w w/w uchwale.

Powód również podał, iż złożył do sądu wnioski o zawezwanie do próby ugodowej, jednak próba ta okazała się bezskuteczna i do chwili obecnej zapłata odszkodowania nie została dokonana przez stronę pozwaną. Tym samym powód skutecznie wystąpił ze swoimi roszczeniami w terminie wynikającym z art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Strona pozwana - (...) (...) Sp. z o.o. z siedzibą w B. w odpowiedzi na pozew, wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu. W pierwszej kolejności zarzuciła, iż powód zgłosił jej swoje roszczenie w dniu 23.07.2011 r. , a pozew w październiku 2014 r, zatem uchybił dwuletniemu terminowi zawitemu do wystąpienia z roszczeniem, który zgodnie z art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska winien biec od daty wejścia w życie prawa miejscowego ograniczającego sposób korzystania z nieruchomości. W niniejszej sprawie termin ten zaczął biec od dnia 11.07.2009 r.

Następnie podniosła, iż powód nie wykazał poniesienia jakichkolwiek kosztów związanych z przywróceniem właściwego klimatu akustycznego budynku zajmowanego przez siebie, zlokalizowanego na przedmiotowej nieruchomości, w sytuacji gdy wykładnia przepisu art. 136 ust. 3 wyżej w/w ustawy wskazuje, iż koszty których równowartości właściciel nieruchomości może się domagać od podmiotu, którego działalność spowodowała ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości są kosztami poniesionymi, tj. kosztami które zostały uprzednio wydatkowane na dostosowanie budynku do wymagań określonych w w/w uchwale. Tym samym powód nie wykazał przesłanek o których mowa w/w przepisie. Pozwana podniosła też zarzut dochodzenia przez powoda roszczenia sprzecznego ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem prawa.

Również nie jest uzasadnione twierdzenie, iż w skutek ustanowienia OOU, nastąpiło ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości powoda, skutkujące odpowiedzialnością odszkodowawczą strony pozwanej, gdyż dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości nie został przez Uchwałę OOU zmodyfikowany. Nieruchomość powoda jest wykorzystywana w takim samym zakresie jak dotychczas, a wprowadzenie OOU takiego stanu rzeczy nie utrudnia.

Wreszcie wyliczenie szkody przedstawione przez powoda jest nierzetelne. W tym miejscu podniosła, iż spadek wartości nieruchomości ma się wiązać z ograniczeniami wprowadzonymi uchwałą OOU, a nie domniemanym spadkiem popytu na nieruchomość czy też zwiększonym poziomem hałasu emitowanego przez lotnisko. O spadku wartości nieruchomości z powodu ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania można mówić wówczas, gdy obszar ten jest ustanawiany dla nieruchomości, na której ma powstać nowy obiekt budowlany, lub w sytuacji, gdy w wyniku ustanowienia występuje konieczność zamiany przeznaczenia nieruchomości. W przypadku nieruchomości powoda sytuacja taka nie ma miejsca. Ponadto w wyniku podjętych przez stronę pozwaną działań i spadkiem operacji lotniczych, uciążliwość lotniska z uwagi na generowany przez ruch lotniczy poziom hałasu uległ zmniejszeniu, co winno mieć wpływ na wartość dochodzonego odszkodowania. Strona pozwana zakwestionowała też roszczenie powoda w zakresie odsetek, wskazując, iż winny one być liczone od dnia wyrokowania.

Sąd Okręgowy w K.wyrokiem z dnia 17 marca 2015 r., sygn. akt (...) oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Wydając powyższe rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy uznał, że powód nie dochował przewidzianego w art. 129 ust. 4 p.o.ś. dwuletniego terminu zawitego. Przed złożeniem wniosku o zawezwanie do próby ugodowej strony pozwanej, co nastąpiło w dniu 11.07. 2011 r., nie zgłosił bowiem stronie pozwanej swoich roszczeń odszkodowawczych. Samo zaś złożenie wniosku o zawezwanie do próby ugodowej - pomimo, że nastąpiło jeszcze przed upływem dwuletniego terminu zawitego nie może być uznane za zgłoszenie roszczenia odszkodowawczego. Oczywiście jest bowiem, że zgłoszenie takiego roszczenia następuje dopiero w dniu, gdy doszło ono do wiadomości strony przeciwnej, a zatem gdy z roszczeniem tym mogła się ona zapoznać. Skoro zawezwanie do próby ugodowej - traktowane jako zgłoszenie roszczenia odszkodowawczego - dotarło do wiadomości strony pozwanej dopiero w dniu 20.09.2011 r., to zgłoszenie roszczenia nastąpiło już po upływie terminu zawitego. Wbrew twierdzeniom powoda zawezwanie do próby ugodowej nie mogło zatem zostać uznane za dochowanie terminu, o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś.

Sąd Apelacyjny w K.po rozpoznaniu apelacji powoda wyrokiem z dnia 30 października 2015 r., sygn. akt (...) uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w K.do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej. W uzasadnieniu wyroku Sąd II instancji wskazał, że termin o którym mowa w art. 129 p.o.ś. należy uznać za termin zawity, w którym strona winna wystąpić z roszczeniem. Jednakże do zachowania prawa dochodzenia roszczeń przed sądem wystarczające jest zgłoszenie przez poszkodowanego żądania obowiązanemu do naprawienia szkody. Prawo do dochodzenia roszczenia przed sądem zostaje zachowane także wówczas, gdy poszkodowany w okresie biegu dwuletniego terminu z art. 129 ust. 4 p.o.ś. złoży wniosek o zawezwanie do próby ugodowej. Taki sam pogląd został wyrażony przez Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 6 lipca 2011 r., VI A Ca 14/11, LEX nr 852391.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy w Krakowie wyrokiem z dnia 6 lipca 2018r orzekł, że:

- 1/ zasądza od strony pozwanej (...) (...) sp. z o.o. w B. na rzecz powoda S. S. kwotę 12 059,01 zł, wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, liczonymi od kwoty 4 479,01 zł od dnia 12.09.2017 r. do dnia zapłaty, a od kwoty 7 580 zł od dnia 6 lipca 2018 r. do dnia zapłaty;
- 2/ w pozostałym zakresie powództwo oddala;
- 3/ zasądza od powoda S. S. na rzecz strony pozwanej (...) (...) sp. z o.o. w B. kwotę 4 269 zł, tytułem zwrotu kosztów procesu;

4/ nakazuje pobrać od powoda S. S. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 2 819,06 zł, tytułem brakującej części kosztów sądowych;

5/ nakazuje pobrać od strony pozwanej (...) (...) sp. z o.o. w B. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 313,23 zł, tytułem brakującej części kosztów sądowych.

Podstawą rozstrzygnięcia był następujący stan faktyczny:

Powód S. S. jest właścicielem nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla K. w K. prowadzi księgę wieczystą nr (...), obejmującą działkę nr (...), obr. (...). W dniu 25 maja 2009 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) zarządzanego przez (...) (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. (Dziennik Urzędowy Województwa (...) z dnia 26 czerwca 2009 r., nr 377). 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 w dniu 11 lipca 2009 r.

Zgodnie z § 5 w/w uchwały w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadza się następujące ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów: 1) w strefie A – 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 B – zakaz lokalizowania i budowy nowych obiektów szpitali, domów opieki oraz zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży; 3) w strefie C – zakaz lokalizowania i budowy nowych obiektów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży – działających w porze nocnej.

Należąca do powoda działka nr (...) znajduje się w strefie B obszaru ograniczonego użytkowania. W dniu 11 lipca 2011 r. powód złożył do Sądu Rejonowego dla K. w K. wnioski o zawezwanie strony pozwanej do próby ugodowej występując wobec pozwanej ze swoim roszczeniem zapłaty łącznie kwoty 120.450,00 zł z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości położonej przy ul. (...) oraz z tytułu kosztów wypełnienia wymagań technicznych budynków określonych w w/w uchwale wobec wprowadzenia strefy OOU. (bezsporne).

Wyżej opisana działka ewidencyjna nr (...) zabudowana jest budynkiem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej oraz budynkiem gospodarczym. Budynek ten został wzniesiony w latach 1950 -1956. Konstrukcja budynku została wykonana z pustaka żużlowego i cegły. Fundamenty budynku zostały wzniesione z betonu i kamienia. Elewacja budynku jest ocieplona styropianem i otynkowana. Konstrukcja dachu drewniana. Dach nie jest ocieplony, pokryty blachą. Budynek jest wyposażony w instalacje” elektryczną, wod – kan., gazową i co. Składa się z niskiego parteru, pięta i nieużytkowanego poddasza. Budynek gospodarczy ma konstrukcję murowaną, pokrycie dachu stanowi blacha, elewacja budynku otynkowana.

W okresie od 11 lipca 2009 r. do chwili obecnej przedmiotowa nieruchomość nie była objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta K. – obowiązującym do dnia 8 lipca 2014 r. (uchwała nr (...) Rady Miasta K. z dnia 16.04.2003 r.) przedmiotowa nieruchomość położona była w terenie o przeważającej funkcji mieszkaniowej niskiej intensywności oznaczonym symbolem MN. Po zmianie studium obowiązującej od 9 lipca 2014 r. (uchwała nr (...) z dnia 16 kwietnia 2003 r. zmieniona uchwałą nr (...) z dnia 3 marca 2010 zmieniona uchwałą Nr (...) z dnia 9 lipca 2014 r.) przedmiotowa nieruchomość położona jest w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym symbolem MN.

W związku z wejściem w życie oraz obowiązywaniem uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 maja 2009 r. doszło do spadku wartości rynkowej – należącej do powoda S. S. – nieruchomości obejmującej działkę nr (...). Wartość szkody związanej z spadkiem wartości nieruchomości w związku z obowiązywaniem powyższej uchwały

według poziomu cen na dzień 5 lipca 2018 r. wynosi 7.580,00 zł. dowód: opinia biegłej sądowej M. S. (1) z dnia 30.05.2016 r., k. 182 – 211, opinia uzupełniająca z dnia 5.07.2018 r., k. 362 – 934.

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 § 6 pkt 2 załącznika nr 1 do uchwały nr 1 do uchwały nr (...)Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 maja 2009 r.) – jedynie odnośnie zamontowanej stolarki okiennej i drzwiowej. Aby spełnić w/w wymagania, konieczne jest zamontowanie nawiewników okiennych z złącznikiem akustycznym i okapnikiem w wskaźniku izolacyjności akustycznej  $D_{n,e,A2} \geq 38$ dB, za wyjątkiem jednego okna w pokoju, które musi być wymienione na okno o podwyższonej izolacyjności akustycznej wynoszącej  $R_{a,2} = 28$  dB zamontowanymi nawiewnikami o wskaźniku izolacyjności akustycznej  $D_{n,e,A2} = 38$ dB. Całkowity koszt montażu nawiewników oraz wymiany jednego okna w pokoju w budynku powoda, na stolarkę o podwyższonej izolacyjności akustycznej i montaż nawiewników stanowi kwotę 4.479,01 zł brutto. dowód: opinia biegłego sądowego R. M. z dnia 10.08.2017 r. wraz z kosztorysem, k. 305 – 318.

W dniu 8 lipca 2011 r. powód wezwał stronę pozwaną do próby ugodowej w sprawie o zapłatę kwoty 120.450,00 zł tytułem naprawienia szkód wynikających z ograniczeń w korzystaniu z jego nieruchomości, w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska K.. Wniosek ten okazał się bezskuteczny i do chwili obecnej zapłata odszkodowania nie została dokonana przez stronę pozwaną. dowód: wniosek o zawezwanie do próby ugodowej z dnia 8.11.2011r., 31 - 37.

Sąd oparł się na opinii biegłego sądowego M. S. (1) z dnia 5 lipca 2018 r. sporządzonej na okoliczność ustalenia wysokości szkody związanej ze spadkiem wartości należącej do powoda zabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) położonej przy ul. (...) w K. w związku z obowiązywaniem uchwały nr (...)Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 maja 2009 r., którą Sąd ocenił jako rzetelną i kompletną.

Sąd oddalił wniosek strony pozwanej o dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego oraz wniosek pełnomocnika powoda o dopuszczenie dowodu z opinii uzupełniającej uznając, że brak ku temu jakichkolwiek podstaw.

Sąd poczynił ustalenia faktyczne w niniejszej sprawie również na podstawie opinii (wraz z kosztorysem) biegłego sądowego R. M. z dnia 18 sierpnia 2017 r. sporządzonej na okoliczność ustalenia, niezbędnych kosztów adaptacji budynku powoda ze względu na konieczność dostosowania nieruchomości dla potrzeb ochrony przed hałasem pochodzącym z lotniska K. W ocenie Sądu, przedmiotowa opinia została wykonana sposób rzetelny, profesjonalny i fachowy, a wnioski z niej płynące są jasne i zrozumiałe.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo zasługiwało na częściowe uwzględnienie. 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 powoda, a więc szkodą w rozumieniu prawnym (art. 129 ust. 2 Prawa ochrony środowiska (dalej: p.o.ś.)). Ze sporządzonej na zlecenie Sądu opinii biegłego sądowego w zakresie szacowania nieruchomości M. S. (1) wynika, iż wartość szkody związanej z tymże spadkiem wartości nieruchomości wynosi 6.101,00 zł.

Sąd podkreślił, iż niewątpliwie 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 powoda w zakresie zapewnienia właściwego klimatu akustycznego pomieszczeń zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi (wymóg z § 6 pkt 2 załącznika nr 1 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 wymiany jednego okna oraz montażu nawiewników z złącznikiem akustycznym i okapnikiem. Według biegłego całkowity koszt wymiany związany zakupem i montażem nawiewników oraz częściową wymianą stolarki na taką o podwyższonej izolacyjności akustycznej celem wypełnienia wymagań technicznych nieruchomości związanych z hałasem i akustyką w wycenić na kwotę 4.479,01 zł – taką też kwotę jako

usprawiedliwioną w okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy Sąd uznał za zasadne zasądzić na rzecz powoda tytułem zwrotu nakładów potrzebnych na rewitalizację akustyczną budynku znajdującego się na działce nr (...). Rozstrzygnięcie Sądu w w/w zakresie znajduje podstawę prawną w art. 136 ust. 3 w zw. z art. 129 ust. 2 p.o.ś. Nie zasługiwał na uwzględnienie argument strony pozwanej, zgodnie z którym zasądzeniu na rzecz powoda kosztów rewitalizacji akustycznej budynku stoi na przeszkodzie okoliczność, że powód takich kosztów jeszcze nie poniósł. Ustawodawca użył co prawda w art. 13 ust. 3 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 p.o.ś. oraz słowo "także" wskazują, że jest to tylko jedna ze szkód, które podlegają naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. Przy dokonaniu wykładni wskazanego przepisu należy zwrócić uwagę, że celem uregulowań art. 129 i 136 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, przepisu art. 136 ust. 3 p.o.ś. nie można zatem traktować jako zawężającego zakres odszkodowania wskazany w art. 129 ust. 2 cytowanej ustawy. Wskazać zresztą należy, iż ustawodawca – jak trafnie zwrócił uwagę powód - w art. 136 ust. 3 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 P. z dnia 10 kwietnia 2008 r., sygn. akt I ACa 2/08, M.Prawn. 2010/12/692).

Legitymacja prawna strony pozwanej jako podmiotu odpowiedzialnego odszkodowawczo względem powoda 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 § 1, stosownie do którego obszar ograniczonego użytkowania został utworzony dla lotniska (...), którego zarządcą jest (...) (...) Sp. z o.o., obciążenie strony pozwanej obowiązkiem naprawienia określonych powyżej szkód nie budzi wątpliwości.

Powód dochował przewidzianego w art. 129 ust. 4 p.o.ś. dwuletniego terminu zawitego do wystąpienia z roszczeniem odszkodowawczym przeciwko stronie pozwanej bowiem przed jego upływem złoży w dniu 8 lipca 2011 r. wniosek do Sądu o zawiązanie do próby ugodowej. Kwestia ta została rozstrzygnięta wyrokiem Sądu Apelacyjnego w K.z dnia 30 października 2015 r., sygn. akt(...) którym Sąd ponownie rozpoznający sprawę jest związany.

Mając powyższe na uwadze, wobec faktu że powód zdołał wykazać wszystkie przesłanki odpowiedzialności strony pozwanej w oparciu o art. 129 ust. 2, 129 ust. 4, art. 136 ust. 2 i art. 136 ust. 3 p.o.ś., Sąd uznał za zasadne: a) zasądzić od strony pozwanej na jego rzecz tytułem odszkodowania kwotę 7.580,00 zł z tytułu utraty wartości nieruchomości oraz b) kwotę 4.479,01 zł z tytułu kosztów rewitalizacji akustycznej - i tak też orzekł w punkcie I. sentencji wyroku.

Sąd zasądził ustawowe odsetki od w/w kwoty 4.479,01 zł od dnia 12 września 2017 r. (tj. od dnia następnego po dniu doręczenia opinii biegłego R. M. stronom) do dnia do dnia zapłaty; Sąd zasądził również odsetki ustawowe za opóźnienie od w/w kwoty 7.580,00 zł od dnia 6 lipca 2016 r. (tj. od dnia wydania wyroku) do dnia zapłaty.

Mając na względzie, że powództwo zostało uwzględnione jedynie w części o kosztach orzeczono na zasadzie art. 100 k.p.c., zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Powód dochodził zasądzenia od strony pozwanej kwoty 120.450,00 zł, natomiast zasądzono na jego rzecz kwotę 12.059,01 zł – zatem powód wygrał w 10%, a przegrał w 90 %.

Koszty procesu Sąd stosunkowo rozdzielił w oparciu o powyżej wskazane proporcje, w jakich każda ze stron sprawę wygrała. W punkcie III i IV sentencji wyroku Sąd – na podstawie art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych – nakazał ściągnąć od powoda i strony pozwanej na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę odpowiednio kotwę 2.819,06 zł i 313,23 zł tytułem brakującej części wynagrodzenia biegłych.

Apelacje od tego wyroku wniosły obie strony.

Powód zaskarżył wyrok w części, tj. w punktach II, III, IV i V. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił:

I/ naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na wynik postępowania:

1) art. 217 § 1 kpc w zw. z art. 286 kpc poprzez oddalenie wniosku powoda o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, złożonego na rozprawie w dniu 6 lipca 2018 r. w sytuacji, w której biegła M. S. (1) złożyła opinie (opinię główną oraz uzupełniającą) ustalające spadek wartości nieruchomości powoda na poziomie 1,06 %, podczas gdy powoływani w innych sprawach różni biegli szacowali spadek wartości nieruchomości położonych w strefie „B” Obszaru Ograniczonego Użytkowania utworzonego dla lotniska (...) (dalej: OOU), znajdujących się w sąsiedztwie lub oddalonych zaledwie o kilkaset metrów od nieruchomości powoda, pomiędzy 8,81 % a 18,83 %, a zatem w sposób znacząco odmienny,

2) art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 228 § 2 kpc poprzez ocenę dowodu z opinii (opinii głównej oraz uzupełniającej) biegłej M. S. (1) w sposób niezgodny z zasadami doświadczenia życiowego i zasadami logiki oraz z pominięciem faktów znanych sądowi urzędowo (procentowy poziom spadku wartości nieruchomości ustalany przez innych biegłych w innych sprawach toczących się w Sądzie Okręgowym w Krakowie) poprzez uznanie, że złożone przez biegłą opinie są rzetelne i kompletne, podczas gdy wnioski tych opinii są nie do pogodzenia z opiniami wydanymi przez innych biegłych w pozostałych postępowaniach dotyczących nieruchomości sąsiednich do nieruchomości powoda,

II/ naruszenie prawa materialnego, tj. art. 481 § 1 kc w zw. art. 455 kc w zw. z art. 363 § 2 kc poprzez jego błędną wykładnię i zasądzenie odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty 4.479,01 zł od dnia 12 września 2017 r. oraz od kwoty 7,580 zł od dnia 6 lipca 2018 r., podczas gdy żądanie o zapłatę odszkodowania jest roszczeniem bezterminowym, a więc jest wymagalne od momentu wezwania dłużnika do zapłaty, które w niniejszej sprawie nastąpiło w dniu 23 lipca 2011 r. i od tej właśnie daty Sąd I instancji winien zasądzić żądane odsetki za opóźnienie.

Wobec powyższego wniosł o:

1/ zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zmianę pkt I wyroku w ten sposób, że termin początkowy, od którego liczone są odsetki ustawowe, zostanie oznaczony na dzień 23 lipca 2011 r.; zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda dalszej kwoty 64.420 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 23 lipca 2011 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, zmianę zaskarżonego wyroku w pkt III, IV i V poprzez obciążenie stron postępowania adekwatnie do wyniku postępowania;

2/ zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych,

3/ dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości na okoliczność wyceny utraty wartości rynkowej nieruchomości powoda spowodowanej wejściem w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 maja 2009 roku.

Pozwany zaskarżył wyrok w punkcie 1 ponad kwotę 4.479,01 zł zasądzonej z tytułu kosztów prac niezbędnych dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego oraz w punkcie 5 w całości. Zarzucił naruszenie:

1/ art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 278 § 1 kpc w zw. z art. 286 kpc w zw. z art. 227 kpc w zw. z art. 6 kpc polegające na naruszeniu zasady swobodnej oceny dowodów poprzez błędną ocenę opinii biegłej sądowej M. S. (1) z dnia 5 lipca 2018 r. oraz ustnych wyjaśnień złożonych na rozprawie, w szczególności przez niezbadanie w jaki sposób powód wykorzystywał swoją nieruchomość przed wprowadzeniem OOU oraz w jaki sposób rewitalizacja akustyczna wpłynie na wartość nieruchomości powoda;

2/ art. 6 kc poprzez jego niezastosowanie i zasądzenie roszczenia pomimo braku jego udowodnienia zarówno co do zasady jak i co do wysokości,

3/ art. 129 ust. 2 ustawy Prawa ochrony środowiska w zw. z § 5 pkt 2 i 3 uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 maja 2009r. poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie przez nieuwzględnienie, że możliwe jest nadal mieszkalne i gospodarcze wykorzystanie nieruchomości powoda;

4/ przepisu art. 455 kc w zw. z art. 481 kc i art. 363 § 2 kc poprzez błędną interpretację polegającą na uznaniu, iż jeżeli wysokość szkody za utratę wartości została ustalona wg. cen z daty 30 czerwca 2017 r. (a następnie 28 stycznia 2018 r.) to tak ustalona wysokość szkody nie rekompensuje powodom także ewentualnej szkody z tytułu opóźnienia w zapłacie świadczenia pieniężnego i konieczne jest zasądzenie odsetek nie od dnia wyrokowania lecz od daty wcześniejszych, podczas gdy prawidłowo winno zostać uznane, że jeżeli wysokość szkody została ustalona w dacie 28 stycznia 2018 r. to tak ustalona wysokość szkody rekompensuje powodom w całości także ewentualną szkodę z tytułu opóźnienia w zapłacie świadczenia pieniężnego;

6/ art. 129 ust. 2 i art. 136 ust. 3 p.o.ś. w zw. art. 361 kc poprzez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że szkoda z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości oraz szkoda z tytułu koniecznych nakładów na rewitalizację akustyczną budynku pozostają bez wzajemnego wpływu gdy tymczasem są one powiązane wskutek czego doszło w niniejszej sprawie do podwójnego zrekompensowania uszczerbku majątkowego na rzecz powoda, a przez to naruszenia zasady compensatio lucri cum damno.

Na tej podstawie wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zmianę pkt I wyroku i oddalenie powództwa ponad kwotę 4.479,01 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi za opóźnienie w spełnieniu świadczenia od dnia 6 lipca 2018 r. do dnia zapłaty oraz zasądzenie zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Obie strony wniosły o oddalenie apelacji swoich przeciwników procesowych i zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja strony pozwanej jest bezzasadna w całości, natomiast apelacja powoda zasługiwała na uwzględnienie w przeważającej części.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do apelacji strony pozwanej, jako dalej idącej.

Sąd Okręgowy co do zasady poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne (poza wysokością szkody powoda w zakresie utraty wartości nieruchomości), które Sąd Apelacyjny przyjął za swoje. Trafnie też zastosował przepisy prawa materialnego. Uchybieniem Sądu było oddalenie wniosku o powołanie innego biegłego wobec uzasadnionych zarzutów powoda do opinii biegłego M. S. (1), zwłaszcza podnoszonych przez powoda olbrzymich dysproporcji jej wycenienia w porównaniu z wycenieniami szkody przez innych biegłych w podobnych przypadkach. Z tego względu Sąd Apelacyjny dopuścił dowód z opinii kolejnego biegłego, który ponownie wycenił wartość szkody powoda w tym zakresie.

Zarzuty apelacji pozwanego w zakresie art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 278 § 1 kpc w zw. z art. 286 kpc w zw. z art. 227 kpc w zw. z art. 6 kpc polegające na naruszeniu zasady swobodnej oceny dowodów poprzez błędną ocenę opinii biegłej sądowej M. S. (1) z dnia 5 lipca 2018 r. oraz ustnych wyjaśnień złożonych przez nią na rozprawie stanowią w istocie próbę przeforsowania własnego stanowiska co do wykładni przepisów Prawa ochrony środowiska rozumienia pojęcia szkody w świetle tej ustawy.

Podstawę uwzględnienia powództwa słusznie stanowił art. 129 p.o.ś. Ugruntowane poglądy orzecznictwa i doktryny wskazują, że według powyższego przepisu, ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest także samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych w akcie tworzącym obszar, lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie tego aktu dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 w zw. 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. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie powołanego przepisu jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z powyższego faktu (tak Sąd Najwyższy w wyroku z 25 maja 2012 r., I CSK 509/11, Lex nr 1271642).

Treść § 5 pkt 2 uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 maja 2009r. jest jednoznaczna. Istotne znaczenie ma przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe, które wykazało zarówno poniesioną przez powodów szkodę, jak i jej związek przyczynowo-skutkowy z utworzeniem powyższą uchwałą obszaru ograniczonego użytkowania, obejmującego te nieruchomości.

Wbrew stanowisku apelującego, ograniczenia prowadzące do obniżenia wartości nieruchomości mogą wynikać nie tylko z samej treści uchwały, ale także zawężenia granic własności, nawet gdy nieruchomość po ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania dalej może służyć temu samemu celowi. Powołując się na szerokie orzecznictwo Sądu Najwyższego należy wskazać, że szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 POŚ jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (hałas lotniczy).

Bezzasadny jest także zarzut naruszenia art. 129 ust. 2 oraz 136 ust. 3 p.o.ś. w zw. z art. 361 k.c. Wywołane ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania szkody w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości oraz konieczności poniesienia przez właścicieli nakładów na utrzymanie prawidłowego klimatu akustycznego mają niezależny charakter. Wynika to nie tylko z odmiennych podstaw faktycznych i prawnych, prowadzących do powstania materialnoprawnego roszczenia. W orzecznictwie powszechny jest pogląd, że szkody z tytułu spadku wartości nieruchomości i z tytułu zwrotu nakładów pozostają bez wzajemnego na siebie wpływu. 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. 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 tytułu utraty wartości nieruchomości nie może zatem obejmować kosztów jej doprowadzenia do standardów ochrony akustycznej wymaganej na podstawie powszechnie obowiązujących norm i przepisów prawa budowlanego. Wbrew temu co zarzuca w apelacji skarżący, dla poczynienia ustaleń w sprawie zbędnym pozostawało zbadanie, czy i w jaki sposób potencjalne przeprowadzenie niezbędnych dla zapewnienia izolacji akustycznej budynku robót wpłynie na wartość nieruchomości powodów, ani to w jaki sposób powód wykorzystywał swoją nieruchomość przed dniem wejścia ograniczeń.

Teoria różnicowa nakazuje oszacować uszczerbek majątkowy przez porównanie stanu majątkowego, jaki istniał przed wystąpieniem zdarzenia wywołującego szkodę z hipotetycznym, jaki by istniał gdyby nie miało miejsca zdarzenie szkodzące. Porównanie obu stanów pozwala na ustalenie prawnie relewantnej różnicy w dobrach poszkodowanego określanej mianem szkody obrachunkowej. W tym procesie porównawczym *compensatio lucri cum damno* służy właśnie ustaleniu rozmiaru prawnie relewantnego uszczerbku i jego uwzględnienie stanowi obowiązek sądu, wynikający wprost z art. 361 § 2 k.c. Przy zastosowaniu zasady *compensatio lucri cum damno* w rachubę wchodzi nie tylko uwzględnienie korzyści, polegających na powiększeniu majątku, lecz także tych, które zaoszczędzają poszkodowanemu wydatków. Dotyczy to jednak tylko tej kategorii wydatków, które z całą pewnością poszkodowany by poniósł, gdyby nie nastąpiło zdarzenie wyrządzające szkodę (por. wyrok Sądu Najwyższego z 5 marca 2009 r., III CSK 283/08).

Nie można zgodzić się ze stanowiskiem pozwanej, że w przypadku zasądzenia odszkodowania zarówno z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz z tytułu koniecznych nakładów na rewitalizację akustyczną budynku doszłoby do naruszenia zasady *compensatio lucri cum damno*. Brak jest podstaw do przyjęcia, że ustawodawca przewidział obniżenie należnego uprawnionemu odszkodowania o takie elementy jak zwiększenie wartości spornej zabudowanej działki, zwiększenie izolacyjności termicznej budynku. Oszacowanie szkody jako uszczerbku w majątku uprawnionego dokonane zostanie z pewnością na podstawie przepisów kodeksu cywilnego jako różnica pomiędzy wartością

tego składnika majątkowego z chwili orzekania przez sąd w porównaniu do jego wartości gdyby nieruchomości nie była poddana niekorzystnemu oddziaływaniu przez pozwaną spółkę w ramach prowadzonej przez nią działalności. Przepis art. 322 p.o.ś. zawiera generalne odesłanie do przepisów kodeksu cywilnego. Nie dotyczy ono jednak odszkodowania przysługującego w przypadkach ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną zasobów środowiska lub w przypadku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Odszkodowanie to bowiem zostało uregulowane w przepisach art. 129-136 p.o.ś, które samodzielnie określają podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej oraz podmioty zobowiązane do zapłaty odszkodowania (por. wyrok Sądu Najwyższego z 25 lutego 2009r. II CSK 546/08).

Zasadna natomiast okazała się apelacja powoda. Wobec uzasadnionych zarzutów powoda do opinii biegłego M. S. (1)i wykazywanych przez powoda rażąco zaniżonych wyliczeń w stosunku do podobnych nieruchomości Sąd Apelacyjny dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy P. T. na okoliczność ustalenia spadku wartości nieruchomości powoda na skutek wprowadzenia strefy ograniczonego zaufania. Biegły po dokonaniu oględzin nieruchomości w wyniku przedstawionych analiz, studiów i obliczeń ustalił, że na skutek wprowadzenia przedmiotowej strefy uchwałą Sejmiku (...) z dnia 25 maja 2009r wartość rynkowa nieruchomości powoda uległa zmniejszeniu, a oszacowana utrata wynosi 85.000 zł, czyli więcej niż powód tego żądał w apelacji.

Do zgłoszonych przez pozwanego zarzutów biegły odniósł się w opinii uzupełniającej złożonej na rozprawie apelacyjnej w dniu 22 września 2020r.

Opinia biegłego, oceniana z zastosowaniem kryteriów określonych w art. 233 § 1 k.p.c., w szczególności pod kątem jej zgodności z zasadami logiki, sposobu motywowania stanowiska, podstaw teoretycznych opinii oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków, pozwala na pełne podzielenie stanowiska biegłego. Biegły P. T. posiada szerokie i wieloletnie doświadczenie oraz odpowiednie wykształcenie. Biegły sporządził jednoznaczną opinię, zestawiając poszczególne wartości. W sposób przekonujący uzasadnił, że w relewantnym okresie nastąpił spadek wartości nieruchomości w tym rejonie. Stwierdził też, że ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania uchwałą Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 maja 2009 r. miało wpływ na obniżenie wartości nieruchomości powodów. Biegły rozpatrywał wpływ utworzenia stref ograniczonego użytkowania w kontekście istnienia lotniska i niekorzystnego usytuowania nieruchomości w jego pobliżu. Należy dodać, że w ustnych wyjaśnieniach biegłego odpowiedział on zarówno na pytania Sądu i stron, w tym szeregu pytań pełnomocnika strony pozwanej.

Nie odniosły skutku apelacje obu strony w zakresie dotyczącym orzeczenia o odsetkach za opóźnienie w spełnieniu świadczenia przez pozwanego. Sąd Apelacyjny w tym zakresie podzielił koncepcję Sądu pierwszej instancji. Należy dodać, iż ustalenie należnego powodowi odszkodowania (według wartości na dzień orzekania) wymagało wiadomości specjalnych, dla otrzymania których konieczne było przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego. Z tego względu Sąd Okręgowy zasadnie uznał, iż pozwany powinien spełnić świadczenie niezwłocznie po otrzymaniu odpisu pierwszej opinii biegłego sądowego, czyli pozostaje w opóźnieniu od 12 września 2017r.

Mając na względzie powyższe Sąd Apelacyjny na zasadzie art. 386 § 1 k.p.c., częściowo zmienił zaskarżony wyrok o czym orzekł w punkcie 1 sentencji mając na uwadze zakres zaskarżenia, oddalając w pozostałej części apelację powoda, a apelację strony pozwanej w całości na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach procesu oraz o kosztach sądowych należnych Skarbowi Państwa za pierwszą instancję orzeczono zgodnie z art. 100 k.p.c. rozdzielając je między strony według stopnia uwzględnionego powództwa. Uwzględniwszy natomiast, że apelacja powoda została uwzględniona prawie w całości (oprócz żądania dotyczącego odsetek) Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda koszty postępowania apelacyjnego na podstawie art. 98 § 1 kpc w związku z art. 108 § 1 kpc.

SSA Paweł Rygiel SSA Józef Wąsik SSA Sławomir Jamróg