

Sygn. akt I ACa 1163/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 kwietnia 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Teresa Rak
Sędziowie:	SSA Jerzy Bess SSA Grzegorz Krężolek (spr.)
Protokolant:	sekr. sądowy Marta Matys

po rozpoznaniu w dniu 6 kwietnia 2018 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa H. S. i J. S.

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

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 12 kwietnia 2017 r. sygn. akt I C 1192/11

1. oddala apelację;

2. zasądza od strony pozwanej na rzecz powodów łącznie kwotę 8.100 zł (osiem tysięcy sto złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Jerzy Bess SSA Teresa Rak SSA Grzegorz Krężolek

Sygn. akt I ACa 1163/17

UZASADNIENIE

W częściowym uwzględnieniu żądania powodów ,H. i J. S. , skierowanego przeciwko Międzynarodowemu Portowi Lotniczemu im. J. P. II K. - B. - spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w B. z tytułu wyrównania szkody jaka ponieśli wobec wprowadzenia na terenie do którego należy ich nieruchomości składająca się z działki ewidencyjnej nr (...) , położona w M., strefy ograniczonego użytkowania w związku z sąsiedztwem portu lotniczego zarządzanego przez stronę pozwaną , Sąd Okręgowy w Krakowie , wyrokiem z dnia 12 kwietnia 2017r :

- zasądził od pozwanego Międzynarodowego Portu Lotniczego im. (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w B. na rzecz powodów H. S. i J. S. solidarnie kwotę 246 958, 45 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia 12 kwietnia 2017 r. [pkt I] ,

- w pozostałym zakresie powództwo oddalił [pkt II] ,

- zasądził od strony pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 10 505, 89 zł. tytułem kosztów procesu [pkt III]

- zasądził od powodów na rzecz strony przeciwnej kwotę 1 912, 50 zł. tytułem kosztów zastępstwa procesowego [pkt IV] oraz

- nakazał pobrać od strony pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 4 862, 68 zł. tytułem części kosztów opinii biegłych oraz kwotę 10 795 zł. tytułem części opłaty sądowej, od której powodowie byli zwolnieni [pkt V sentencji wyroku]

Za niekwestionowane wzajemnie pomiędzy stronami okoliczności uznał te, zgodnie z którymi , powodowie H. S. i J. S. są właścicielami nieruchomości składającej się z działki nr (...), o powierzchni o, 42 ha, położonej w M. gm. L., zabudowanej budynkiem mieszkalnym nr (...) o powierzchni ok. 160 m⁽²⁾, dla której Sąd Rejonowy dla K. K. w K.Zamiejskowy Wydział VII Ksiąg Wieczystych w C. , prowadzi księgę wieczystą nr (...).

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 im. (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B.

Uchwała została podjęta w związku z przekroczeniem standardów jakości środowiska , w zakresie dopuszczalnych poziomów dźwięku, w szczególności zaś nadmiernego hałasu powodowanego przez lądujące lub startujące z tego lotniska samoloty. Akt prawa miejscowego wszedł w życie z dniem 11 lipca 2009 r.

Zgodnie z § 5 uchwały, w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadzone zostały następujące ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z niego :

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.

Zgodnie z załącznikiem nr (...) (Wykazem działek objętych poszczególnymi strefami obszaru ograniczonego użytkowania lotniska K.-B.. Miasto K.) do uchwały z dnia 25 maja 2009 r. należąca do powoda działka ewidencyjna nr (...) znajduje się w strefie A.

W zakresie okoliczności spornych ,Sąd I instancji ustalił , że w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, właściciele budynków znajdujących się na tym obszarze, w celu obniżenia hałasu wewnątrz budynku do poziomu przewidzianego przez stosowne normy, obowiązani są do zastosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych.

Wprowadzenie strefy zahamowało obrót nieruchomościami na tym terenie. Wartości nieruchomości spadły z powodu uciążliwości lotniska.

Powodowie z tej przyczyny stracili możliwości inwestycyjne polegające na podziale swojej działki, sprzedaży wydzielonych działek, a także rozbudowy swojego budynku mieszkalnego.

W związku z wprowadzoną przez stronę pozwaną działalnością, dla korzystających z działek w granicach strefy, dochodzą takie uciążliwości dolegliwości jak przerywanie sygnału radiowego, telewizyjnego, drżenie szyb, brak możliwości prowadzenia rozmowy przez telefon, niemożność spędzania czasu na własnej nieruchomości, w celach wypoczynkowych.

Jak ustala dalej Sąd I instancji, przed zgłoszeniem wobec pozwanej spółki żądań odszkodowawczych przez małżonków S., została sporządzona inwentaryzacja poszczególnych budynków pod kątem zabezpieczenia akustycznego.

Przeprowadzone przez Instytut (...), pomiary akustyczne - związane z hałasem wytwarzanym przez samoloty w budynku powodów, wykazały przekroczenie dopuszczalnych wartości hałasu wewnątrz pomieszczeń.

Potwierdziły one, iż należy wymienić okna na okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej. Dodatkowo należałoby je wyposażać w nawiewniki o odpowiednim wskaźniku izolacyjności akustycznej.

Zlokalizowany na działce powodów budynek mieszkalny jest budynkiem jednokondygnacyjnym z użytkowym poddaszem, podpiwniczony. Ściany zewnętrzne budynku wykonano jako murowane warstwowe z pustaków ceramicznych K3 o gr 24 cm, 5 cm wełny mineralnej, cegły ceramicznej o gr 12 cm i dodatkowego ocieplenia płytami styropianowymi gr. 8 cm. Łączna grubość ścian zewnętrznych wynosi około 49 cm.

Budynek przykryto dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej, pokrytym blachą stalową profilowaną wentylowaną, ocieplonym wełną mineralną pomiędzy krokwiami o grubości około 15 cm, wykończonym pojedynczą płytą kartonowo - gipsową lub boazerią drewnianą. Stolarka okienna jest typowa, ze standardowym przeszkleniem zespolonym, w postaci zwykłych szyb.

Istniejące ściany i strop spełniają parametry akustyczne. Nie są one spełnione dla części stropodachu, gdzie nie jest wykonana płyta żelbetowa. Stolarka okienna w budynku powodów tych parametrów właściwej akustyki, także nie spełnia.

Wobec tego, poza wymianą okien, która nie obejmuje tych, znajdujących się w suterrenach budynku i stolarki dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego trzeba wykonać dodatkową izolację poddasza.

Koszt związany z tymi pracami zamyka się w kwocie 41 583, 45 zł. zł brutto.

Z kolejnej części ustaleń wynika, że działka powodów na której znajduje się budynek mieszkalny, ma powierzchnię 0, 42 ha

Na obszarze jej położenia nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomość może być podzielona na cztery działki.

Zgodnie ze wstępnym projektem podziału działki nr (...) może być podzielona na działkę nr (...) z istniejącym budynkiem o powierzchni 0, 1200 ha, działkę nr (...) o powierzchni 0, 1000 ha, , działkę nr (...) o powierzchni 0, 1000 ha, działkę nr (...) o powierzchni 0, 1000 ha oraz działkę nr (...) o powierzchni 0, 1000 ha.

Konieczne jest przy takim podziale ustanowienie służebności drogi koniecznej po działce (...) na rzecz działek nr (...) na rzecz działki (...), po działce nr (...) na rzecz działek nr (...) oraz po działce nr (...) na rzecz działki nr (...), pasem szerokości 5 m wzdłuż ich zachodnich granic.

Czynnikiem wyłączającym zabudowę powstałych w wyniku podziału nowych działek, jest obszar ograniczonego użytkowania. Sąsiedztwo napowietrznej linii wysokiego napięcia nie jest przeciwwskazaniem do ich wydzielenia z działki nr (...).

W związku z obowiązywaniem uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 maja 2009 r., doszło do spadku wartości rynkowej działki nr (...) należącej do powodów. Wartość szkody związanej ze spadkiem wartości nieruchomości wyniosła 179 123 zł.

Natomiast uwzględniając opinię biegłego geodety P. K. (1) z dnia 2 listopada 2015 r. wraz ze wstępnym projektem podziału działki nr (...) na cztery działki, ze służebnością drogi koniecznych dla działek władających, wysokość szkody związanej ze spadkiem wartości zabudowanej nieruchomości powodów stanowiącej działkę nr (...) wyniosła 205 375 zł.

Pismem z dnia 3 grudnia 2009 r. powodowie wezwali stronę pozwaną do zapłaty kwoty 355 900 zł., w tym kwoty 72 400 zł. tytułem odszkodowania za konieczność wykonania zabezpieczeń zapewniających właściwy klimat akustyczny i kwoty 283 500 zł., tytułem odszkodowania za utratę wartości przez nieruchomość.

Rozważania prawne Sąd Okręgowy rozpoczął od przywołania treści art. 129 ust. 2 i 4 oraz art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r o ochronie środowiska [DzU z 2001 Nr 62 poz. 627] które są podstawą normatywną roszczeń powodów.

Wskazując , że małżonkowie S. zbudowali swoje roszczenie z dwóch elementów, domagając się zarówno zwrotu kosztów związanych z pracami dostosowującymi ich budynek mieszkalny do właściwego klimatu akustycznego , jak i odpowiedniej sumy odpowiadającej spadkowi wartości, stanowiącej ich własność nieruchomości, położonej w tzw. części A strefy ograniczonego użytkowania , zwrócił w pierwszej kolejności uwagę na to , że wynikające z tych przepisów roszczenia wyrównawcze wobec spadku wartości nieruchomości i z tytułu zwrotu nakładów na dostosowanie akustyczne pozostają bez wzajemnego na siebie wpływu.

Zaznaczył , iżPrzy 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.

Przy tym zwrot nakładów na tę dodatkową ochronę akustyczną przysługuje tylko w granicach, w jakich konieczność taka wynika z zakwalifikowania budynku do poszczególnej strefy obszaru ograniczonego użytkowania.

W ocenie Sądu ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, jest jednym z przypadków ograniczenia w myśl regulacji działu IX ustawy o ochronie środowiska , sposobu korzystania z nieruchomości.

Fakt jej wprowadzenia , ze względu na spodziewany poziom hałasu lotniczego powoduje, że właściciele nieruchomości położonych w jej granicach, muszą liczyć się z niedogodnościami tak w sposobie zagospodarowania, jak i ich użytkowania, co w konsekwencji powoduje zawężenie granic ich prawa własności. Ograniczenie ich przy tym należy potwierdzić także wówczas, gdy nieruchomość po ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania dalej może służyć temu samemu celowi, w szczególności zaś zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.

Odwołując się do orzecznictwa Sądu Najwyższego argumentował dalej , 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 znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas lotniczy), przy czym nieuprawnione jest, na podstawie tej normy, wąskie ujmowanie odpowiedzialności odszkodowawczej, a w pojęciu starty opisanej przez normę art. 361 §2 kc, mieści się także , opisane wyżej, ograniczenie wartości nieruchomości małżonków S. i to niezależnie od tego jak powodowie mieli zamiar korzystać z niej przed wprowadzeniem strefy , w tym czy zamierzali swoją realność zbyć czy też nie,

Jego zdaniem jako element wpływający zwiększająco na rozmiar tego obniżenia należało przy tym uwzględnić okoliczność, że dla celów inwestycyjnych nieruchomości powodów mogła zostać podzielona na cztery odrębne działki z których każda mogła być nośnikiem określonej wartości.

Doniosłym dla ustalenia rozmiaru jej upadku jest również i to, że nieruchomości małżonków S. jest położona w tzw. strefie A, w której ustanowiono zakaz lokalizowania i budowy 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, zakaz zmiany funkcji budynków z niemieszkalnych na mieszkalne.

W tych warunkach nie mają obecnie możliwości otrzymania pozwolenia na zabudowę tak działki nr (...), czy też działek uzyskanych z jej podziału.

Wobec tego ocenił, posługując się wnioskami opinii biegłej z zakresu szacowania nieruchomości - rzeczoznawcy majątkowego, E. H. (1), że szkoda po ich stronie, wynikająca z tego ograniczenia wartości, zamyka się kwotą 205 375 zł.

Przechodząc do rozważań dotyczących nakładów na budynek mieszkalny, w związku z zapewnieniem właściwego klimatu akustycznego w warunkach sąsiedowania z funkcjonującym lotniskiem, w pierwszej kolejności wskazał, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania, potwierdza, że hałasy powodowane działalnością lotniska K.-B. znacznie przekraczają poziomy dopuszczalne w środowisku zewnętrznym. Prace te w związku z tym są konieczne.

Na podstawie opinii biegłego R. M. uznał, że powodowie mogą skutecznie dochodzić od pozwanej na zrefundowanie kosztów z nimi związanych sumy 41 583, 45 zł brutto, a jest ona należna właścicielom działki nr (...), niezależnie od tego, czy wydatkowali dotąd jakkolwiek ich część w celu zrealizowania tych prac.

Zatem powodowie mogli skutecznie dochodzić od zarządzającej lotniskiem, pozwanej spółki łącznej kwoty 246 958, 45 zł.

Odsetki od niej Sąd Okręgowy przyznał od daty wyrokowania o odszkodowaniu.

Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach procesu była norma art. 100 kpc, w ramach której Sąd dokonał ich wzajemnego rozdzielenia pomiędzy stronami, stosując jako jego kryterium to, w jakim zakresie wykazały one w sporze zasadność swoich stanowisk [relacja 73, % : 26, 5 %]

To kryterium zdecydowało także o tym, w jakiej skali pozwana została obciążona opłatą sądową od pozwu oraz wydatkami związanymi z opiniami biegłych, od których, zwolnieni od kosztów powodowie, byli wolni.

Apelacją od tego orzeczenia strona pozwana objęła jego część, a to co do

Punktu I, w zakresie w jakim na rzecz powodów została zasądzona kwota 205 375 złotych, punktu III, w ramach którego skarżąca spółka została obciążona obowiązkiem zwrotu powodom kosztów procesu oraz punktu V, nakładającego na spółkę obowiązek pokrycia na rzecz Skarbu Państwa części kosztów sądowych, związanych z postępowaniem.

We wniosku środka odwoławczego apelująca domagała się zmiany wyroku Sądu I instancji, w zaskarżonej części, poprzez oddalenie powództwa ponad kwotę 41 583, 45 zł wraz z odsetkami od dnia 12 kwietnia 2017r, a nadto zasądzenia od powodów na jej rzecz spółki, solidarnie, kosztów procesu oraz przyznania od nich kosztów postępowania apelacyjnego.

Środek odwoławczy został oparty na następujących zarzutach :

- naruszenia prawa procesowego , w sposób mający dla treści rozstrzygnięcia istotne znaczenie , a to art. 233 §1 kpc poprzez przekroczenie przez Sąd granic swobodnej oceny dowodów , którego efektem były :

a/ nieoprawna ocena zeznań wskazanych przez skarżącą świadków , co doprowadziło do niepoprawnych ustaleń , z godnie z którymi po wprowadzeniu strefy ograniczonego użytkowania popyt na nieruchomości na terenie objętym nią spadł , a obrót nimi został zahamowany , a także , że na możliwość wydzielenia z nieruchomości powodów nowych działek , nie wpływa ograniczająco okoliczność , iż nad jej częścią przebiega linia wysokiego napięcia. ,

b/ niewłaściwa ocena opinii biegłej E. H. tak zasadniczej jak i uzupełniających , które Sąd I instancji uznał za poprawne metodologicznie jak i w zakresie sformułowanych przez opiniodawcę konkluzji dotyczących elementów wpływających na wartość nieruchomości powodów oraz skali jej obniżenia jako skutku wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania , w warunkach takich , gdy opracowania biegłej zawierają luki i błędy , szczegółowo wyliczone przez apelującą w motywach stawianego zarzutu . Nieprawidłowości te są , jej zdaniem , dyskwalifikujące dla uczynienia tych opracowań podstawą dokonania ustaleń faktycznych , służących Sądowi dla określenia zmniejszenia wartości nieruchomości małżonków S. ,

c/ niewłaściwa ocena tych opracowań miała wynikać także stąd , że opinia była w swojej treści nie zrozumiała dla stron postępowania , a postulat wyjaśnienia przez ekspertkę sposobu jej przygotowania , nie został przez Sąd uwzględniony. ,

d/ wada postępowania Sądu , w zakresie oceny tych opinii , wynikała także stąd , iż określając skalę zmniejszenia wartości nieruchomości w M. , opiniująca przyjęła jako założenie jej stan po wprowadzeniu strefy ograniczonego użytkowania i to san hipotetyczny , uwzględniający podział realności powodów na cztery osobne działki , który nigdy nie został dokonany. Z tych przyczyn , tym bardziej , opracowania nie powinny być zdyskwalifikowane przez Sąd , a nie czyniąc tego dopuścił się zarzucanego naruszenia wskazanej normy procesowej ,

e/ realizacji tego zarzutu skarżąca upatrywała także w błędnej ocenie opinii biegłego geodety P. K. , jako mającej wszystkie walory pozwalające na jej podstawie czynić ustalenia faktyczne istotne z punktu widzenia rozstrzygnięcia. Stało się tak , mimo , że opracowanie to , zawiera wstępny projekt podziału działki nr (...), który jest sprzeczny z przepisami art. 92, 93 i 94 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami ,

- naruszenia prawa materialnego pod postacią błędnej wykładni i nieprawidłowego zastosowania :

a/ art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r Prawo ochrony środowiska w zw z §5 pkt 1 uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 maja 2009 sprawdzającej strefę ograniczonego użytkowania , poprzez sformułowanie wniosku zgodnie z którym w jego strefie „ A „ tego obszaru , w granicach której leży nieruchomość powodów , wykluczona została , poza istniejącą zabudową , jakakolwiek inna mimo , że wprowadzenie strefy jedynie tę zabudowę ogranicza do takiej , która służy na cele przemysłowe lub usługowe , nie limitując możliwości wydzielenia nowych działek oraz ich sprzedaży.

b/ art. 6 kc w zw z art. 362§2 kc [zaszła co do tego oznaczenia , jak się wydaje oczywista omyłka i skarżącej chodziło o art. 361 §2 kc] , wobec przyjęcia przez Sąd Okręgowy , że przyznane powodom , z tytułu ograniczenia wartości nieruchomości wynikające z wprowadzenia strefy oraz immisji związanych z sąsiedztwem funkcjonującego lotniska , odszkodowanie w kwocie 205 375 zł , może być zakwalifikowane w całości jako starta w rozumieniu art. 361 §2 kc. Zdaniem apelującej , różnica pomiędzy wielkościami 205 375 zł , a ustaloną we wcześniejszej opinii biegłej jako rozmiar utraty wartości , bez uwzględnienia jej podziału według projektu inż. K.], kwotą 179 123 zł , może być kwalifikowana tylko jako utracone przez powodów korzyści , których powodowie w postępowaniu nie udowodnili.

Powodowie domagali się oddalenia apelacji i przyznania na swoją rzecz od przeciwniczki procesowej kosztów postępowania apelacyjnego.

Rozpoznając apelację , Sąd Apelacyjny rozważył :

Środek odwoławczy strony pozwanej nie jest uzasadniony i podlega oddaleniu, nie można bowiem podzielić żadnego z zarzutów na których opiera się jego konstrukcja.

Rozpoczynając jej ocenę od zarzutu procesowego przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów należy wskazać, odwołując się do utrwalonego i podzielanego przez skład Sądu Apelacyjnego rozstrzygającego sprawę, stanowiska Sądu Najwyższego, wypracowanego na tle wykładni art. 233 §1 kpc, iż jego skuteczne postawienie wymaga od strony wykazania na czym, w odniesieniu do zindywidualizowanych dowodów polegała nieprawidłowość postępowania Sądu, w zakresie ich oceny i poczynionych na jej podstawie ustaleń.

W szczególności strona ma wykazać dlaczego obdarzenie jednych dowodów wiarygodnością czy uznanie, w odróżnieniu od innych, szczególnego ich znaczenia dla dokonanych ustaleń, nie da się pogodzić z regułami doświadczenia życiowego i [lub] zasadami logicznego rozumowania, czy też przewidzianymi przez procedurę regułami dowodzenia.

Nie oparcie stawianego zarzutu na tych zasadach, wyklucza uznanie go za usprawiedliwiony, pozostając dowolną, nie doniosłą z tego punktu widzenia polemiką oceną i ustaleniami Sądu niższej instancji.

/ por. w tej materii, wyrażające podobne stanowisko, powołane tylko przykładowo, orzeczenia Sądu Najwyższego z 23 stycznia 2001, sygn. IV CKN 970/00 i z 6 lipca 2005, sygn. III CK 3/05, obydwie powołane za zbiorem Lex/

Ponadto nie można tracić z pola widzenia również, że swobodna ocena dowodów stanowi jeden z podstawowych elementów składających się na jurysdykcyjną kompetencję Sądu, który dowody bezpośrednio przeprowadza.

Ma to m. in. i takie następstwo, że nawet w sytuacji w której z treści dowodów można, w zakresie ustaleń, wyprowadzić równie logiczne, chociaż przeciwne do przyjętych przez Sąd I instancji wnioski, to zarzut naruszenia normy art. 233 §1 kpc, pomimo to, nie zostanie uznany za usprawiedliwiony.

Dopóty, dopóki ocena przeprowadzona przez Sąd ocena mieści się w granicach wyznaczonych przez tę normę procesową i nie doznały naruszenia wskazane tam jej kryteria, Sąd Odwoławczy obowiązany jest ocenę tę, a co za tym idzie także wnioski z niej wynikające dla ustaleń faktycznych, aprobować.

To w jaki- chociaż rozbudowany redakcyjnie - sposób, strona pozwana motywuje ten zarzut, wyklucza jego podzielenie.

W istocie bowiem przeciwstawia tej ocenie oraz opartym na niej wnioskom Sądu w zakresie ustaleń własną jej wersję w świetle których, w jej ocenie, fakty doniosłe dla rozstrzygnięcia pozostają w niezgodzie z rzeczywistym stanem rzeczy.

Tym samym argumentacja skarżącej jest jedynie dowolną polemiką z nimi.

W ramach oceny zeznań świadków [z wyłączeniem relacji E. K., który nie miał istotnych informacji] Sąd Okręgowy uznając je za wiarygodne, wskazał jakich faktów ich relacje dotyczyły, nie znajdując podstaw do tego by, ich depozycje zakwestionować. To, co tej ocenie przeciwstawia skarżąca, mianowicie fakt, że byli oni zainteresowani z racji dotychczasowych relacji z powodami, w pozytywnym wyniku oceny zgłoszonych roszczeń, jest jedynie dowolnym, niczym nieopartym, przekonaniem spółki.

Z kolei relacja świadka M. S. – pracownika urzędu gminy L., zajmującej się m. i. wydawaniem decyzji o warunkach zabudowy, stanowiła jedynie wskazanie w jakich okolicznościach taka decyzja może być wydana oraz jak na możliwość wydania decyzji pozytywnej i związany z nią potencjalny podział nieruchomości, wpływa wprowadzenie od 1 lipca 2009 na terenie M. obszaru ograniczonego użytkowania. Wypowiedziała się również jaki wpływ na decyzję i podział - w ogólności- ma przebieg linii wysokiego napięcia.

Wbrew stanowisku apelującej , wypowiedź tego świadka , ma swoje potwierdzenie w informacji jakiej na temat ewentualnego wydania decyzji o warunkach zabudowy, po wejściu w życie uchwały Sejmiku , udzielił powodowi wójt gminy / por. k. 635 akt /

W tych okolicznościach ocena depozycji tego świadka przez Sąd Okręgowy , jako mieszcząca się w granicach określonych przez art. 233 §1 kpc jest poprawna.

Chybione są i podlegające odparciu te argumenty skarżącej , w ramach których neguje ona dokonaną przez Sąd ocenę dowodów z opinii biegłych z zakresu geodezji P. K. (1) oraz zasadniczej oraz uzupełniających tak na piśmie jak i ustnie, opinii biegłej z zakresu szacowania nieruchomości - rzeczoznawcy majątkowego dr E. H. (1).

Negując opinię biegłego K. strona skarżąca pomija przede wszystkim to , że zakres zadania eksperckiego dla specjalisty - geodety - został przez Sąd Okręgowy wyraźnie określony, dotycząc jedynie rozważenia możliwości oraz przygotowania wstępnego projektu podziału nieruchomości powodów. Zakres ten nie był przez strony negowany. W swoim opracowaniu biegły wyraźnie akcentował wstępny charakter tego podziału oraz warunki , które , zważywszy na obowiązujące przepisy prawa , muszą być spełnione , aby proponowany podział mógł rzeczywiście nastąpić

Gdy do tego dodać , że pozwana spółka nie domagała się kolejnych uzupełnień tego opracowania , chociażby ze względu na wymagania , które akcentuje w ramach zarzutu apelacyjnego ocenić należy ten zarzut nie tylko merytorycznie nietrafny.

Nie ma też racji apelująca gdy kwestionuje dokonaną przez Sąd Okręgowy ocenę opracowań biegłej E. H. (1).

Analiza motywów tej części omawianego zarzutu pozwala na wniosek , że argumenty w nich powołane stanowią w istocie powtórzenie tych , które były podnoszone wobec pierwotnego opracowania pisemnego ekspertki , w którego konkluzji określiła ona ograniczenie wartości działki powodów na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania oraz sąsiedztwa funkcjonującego lotniska , w tym immisji związanych z hałasem przez nie emitowanym, na poziomie 179 123 zł.

Już wówczas zarzuty te odnosiły się tak do metodologii opracowania jak i niepoprawności danych przyjętych jako wyjściowe dla jego przygotowania , jak również małej czytelności poszczególnych jego części dla stron.

Na wezwanie Sądu ekspert odniosła się na piśmie do tych zarzutów, uznając je za nietrafne z przyczyn szczegółowo przez nią podanych. / por. k. 562-566 akt /

W warunkach, kiedy wnioski opinii biegłego K. zdecydowały w ocenie Sądu , która nie była przez strony procesowo podważana , o konieczności przygotowania przez biegłą E. H. nowego opracowania , którego zakres różnił się od poprzedniego , opinia kolejna została opracowana w oparciu o te same co poprzednio , metodologię i dane wyjściowe , jak te , które posłużyły opinii poprzedniej.

O bezpośredniej kontynuacji pomiędzy nimi świadczy wprost to , że opiniująca traktowała tę , w ramach której określiła zmniejszenie wartości realności powodów [w warunkach jej ewentualnego podziału] na poziomie 205 375 zł , jako uzupełnienie poprzedniej, a treść jej części wstępnej i wywodu jedynie poświadczają o wskazanej tożsamości tych założeń i danych pomiędzy obydwoma opracowaniami /por. k. 671-711 akt /

Co jednak najbardziej doniosłe z punktu widzenia ocenianego zarzutu mimo tej tożsamości żadna ze stron , w tym w szczególności strona pozwana , nie podnosiła wobec tak przygotowanego / uzupełniającego / opracowania żadnych zarzutów / por. k. 731 akt / ani też nie postulowały jej kolejnego uzupełniania , złożenia dodatkowych wyjaśnień przez autorkę , czy dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego tej samej specjalności.

W tych warunkach ocena dowodowa tych opracowań biegłej E. H. przez Sąd I instancji nie wykracza poza granice i kryteria oceny swobodnej.

Natomiast zarzuty wobec nich , na których skarżąca koncentruje się w ramach weryfikowanego zarzutu apelacyjnego , powtarzając te , które formułowała wobec pierwszego pisemnego opracowania złożonego przed Sądem I instancji należy ocenić nie tylko jako merytorycznie nietrafne ale przede wszystkim, pod względem procesowym, spóźnione.

W konsekwencji, zdaniem Sądu II instancji , tak motywowany zarzut procesowy nie jest trafny, a ocena ta ma to następstwo , że ustalenia oparte na wnioskach wynikających z oceny dowodów przeprowadzonej przez Sąd Okręgowy jako poprawne i kompletne Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne.

Nietrafny jest również podnoszony przez apelującą zarzut naruszenia prawa materialnego.

Na wstępie , w drodze uwagi natury porządkującej , koniecznym jest wskazanie , iż jest on niepoprawnie skonstruowany.

Pozwana upatruje jego realizacji równocześnie w nieprawidłowej wykładni oraz nieoprawnym zastosowaniu powołanych przez siebie norm.

Tego rodzaju „ kumulacja „ błędów Sądu nie jest możliwa i wzajemnie się wyklucza . Nie można bowiem równocześnie niepolowanie przepisać wyklądać i równocześnie wadliwie go stosować.

W literaturze przyjmuje się [por. dla przykładu uwagi w komentarzu do kpc pod redakcją M. M. , że z błędem wykładni mamy do czynienia wówczas, gdy skarżący neguje to, jak Sąd rozumie daną normę bez odnoszenia jej interpelacji do ustalonych w rozstrzyganej sprawie faktów.

Gdy natomiast stawiany zarzut odnosi wprost do nich, nie można mówić o błędzie wykładni ale o wadzie niepoprawnego jej zastosowania - błędzie subsumpcji.

Biorąc pod rozwagę to , jak pozwana argumentuje stawiane zarzuty materialne , wprost wiążąc je z faktami ustalonymi w postępowaniu , podnoszone błędy są wadami zastosowania art. 129 ust. 2 ustawy o ochronie środowiska oraz art. 6 w zw z art. 361 §2 kc.

Zarzuty te , zdaniem Sądu Apelacyjnego , są nietrafne.

W art. 129- 136 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r ustawy Prawo o ochronie środowiska, ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej , związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości , w tym w szczególności z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania , opierając się na założeniu , że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot , który te działalność podejmuje dla własnych korzyści.

Ustanowienie tego obszaru wokół lotniska stygmatyzuje na rynku nieruchomości nim objęte , jako trwale dotknięte niedogodnościami związanymi z takim sąsiedztwem. Takie sąsiedztwo , wyznaczone jego granicami , istotnie ogranicza grono potencjalnych nabywców, w konsekwencji powodując spadek wartości nieruchomości

Wprowadzenie takiego ograniczenia aktem prawa miejscowego - szczególnie w odniesieniu do nieruchomości takiej , jaka jest własnością powodów , umiejscowionej w trefie A , gdzie zakres uciążliwości jest najbardziej intensywny , decyduje nie tylko o ograniczeniu jej wartości przez to , że mocy tego aktu odnoszą się do niej ograniczenia wprost w nim przewidziane [które szczegółowo wynikają z ustaleń poczynionych w sprawie , dotycząc przede wszystkim ograniczeń zabudowy i innych elementów odnoszących się do sposobu jej zagospodarowania] ale również jako następstwa tego , że właściciel będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, których intensywność przekracza powszechnie występujące w codziennym życiu każdego człowieka.

Obydwa te elementy, wpływające łącznie na skalę tego ograniczenia poszerzając jej zakres, a co za tym idzie rozmiar odpowiedzialności odszkodowawczej podmiotu zarządzającego lotniskiem , stanowią o trwałym - w okresie obowiązywania aktu prawa miejscowego , - zawężeniu prawa własności , które musi zostać wynagrodzone.

Nie można też tracić z pola widzenia tego, że nieruchomości jest dobrem o charakterze inwestycyjnym, wobec tego obniżenie jej wartości będąca następstwem objęcia jej obszarem ograniczonego użytkowania ma być na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy wyrównane także wówczas, gdy właściciel nie podjął jeszcze kroków zmierzających do jej zbycia czy zabudowy czy zamiany charakteru już istniejącej, do których niewątpliwie należy zaliczyć, w realiach faktycznych rozstrzyganej sprawy, przy nieobowiązaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz dokonanie podziału nieruchomości.

Nie można też nie uwzględniać, że zakres kompensacji na podstawie wskazanej wyżej normy, zgodnie z utrwalonym i podzielanym przez skład Sądu Apelacyjnego rozpoznającego sprawę, stanowiskiem orzecznictwa sądowego, opiera się na zasadzie pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej za następstwa wprowadzenia ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości. W jej granicach mieszczą się wszystkie te ograniczenia na które w sporze powoływali się powodowie, a które poprawnie, wbrew zarzutom pozwanej spółki, Sąd Okręgowy uwzględnił w kontrolowanym instancyjnie orzeczeniu.

/ por. w tej materii także, powołane jedynie dla przykładu: stanowisko Sądu najwyższego zawarte w motywach orzeczeń dnia 25 lutego 2009, sygn. II CSK 546/08 i z 24 lutego 2010, sygn.. IIICZP 128/09, obydwa powołane za zbiorem Lex oraz uwagi K. G. w komentarzu do art. 129 ustawy Prawo ochrony środowiska - wydanie powołane za zbiorem Lex/

W świetle tych uwag nie może być uznane za poprawne stanowisko skarżącej eksponujące to, że w odniesieniu do nieruchomości powodów wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie wykluczyło wszelkiej jej zabudowy, a jedynie niektóre z jej rodzajów z punktu widzenia późniejszego przeznaczenia.

Z ustaleń poczynionych w sprawie wynika jak daleko idące są te ograniczenia, które powodowie zobowiązani są znosić, a ich chociażby potencjalne plany w tym zakresie, powiązane musiały się dezaktualizować, łącząc się wprost z upadkiem wartości ich realności. Wobec tego muszą zostać zrekomensowane.

W tym kontekście należy przypomnieć treść odpowiedzi wójta L. z 2015r / k. 635 akt / na ich postulat wskazania warunków otrzymania warunków zabudowy podziału / nieruchomości. W jej świetle, właśnie wprowadzenie tego obszaru, a co więcej, położenie nieruchomości małżonków S. w jego strefie „A”, spowodowało, że w istocie, po tej dacie nie jest to realne.

W tych okolicznościach odwoływanie się do spółkę lotniskową tego, iż ustanowienie obszaru wprowadziło „jedynie” ograniczenia w sposobie zagospodarowania nieruchomości powodów i można tam [nadal] posadzić elementy infrastruktury usługowej lub przemysłowej, szczególnie gdy skarżąca nie wykazała iż byłoby to zgodne z zamiarami inwestycyjnymi powodów jest tym bardziej pozbawione mocy przekonywania.

Wobec zaprezentowanych wyżej ocen i wniosków w odniesieniu do szerokiego rozmiaru pojęcia szkody podlegającej indemnizacji na rzecz właścicieli nieruchomości objętych następstwami wynikającymi z wprowadzenia opisanego ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości i jej przeznaczenia twierdzenie skarżącej, że różnica w skali zmniejszenia wartości nieruchomości powodów do której nawiązuje w ramach drugiego z zarzutów materialnych, powinna być utożsamiona z utraconymi korzyściami, które wobec ich nie dowiedzenia nie mogą podlegać wyrównaniu, również jest nietrafna.

Oto bowiem ostatecznie przyjęty przez Sąd Okręgowy wymiar ograniczenia wartości - nie stanowiąc takich korzyści w rozumieniu art. 361 §2 kc - poprawnie uwzględniła jako jeden z jego elementów to, że gdyby nie wprowadzenie ograniczeń wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa z dnia 25 maja 2009r, podział nieruchomości byłby możliwy, bez spełnienia tych warunków jakie narzuciło ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, w istocie wykluczając a już z pewnością bardzo ograniczając możliwość jego dokonania. Przełożyło się to wprost na, tym większą, skalę upadku wartości ich realności,

Z podanych przyczyn , w uznaniu apelacji za niezasadną Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji wyroku , na podstawie art. 385 kpc w zw z art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2001 Prawo ochrony środowiska.

Postawą rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego była norma art. 98 §1 i 3 kpc i wynikająca z niej dla wzajemnego rozliczenia stron z tego tytułu, zasada odpowiedzialności za wynik sprawy.

Kwota należna powodom od przegrywającej pozwanej , będąc pochodną wskazanej wartości przedmiotu zaskarżenia oraz tego , iż byli zastępowani przez pełnomocnika będącego adwokatem , zastała ustalona na podstawie §2 pkt 7 w zw z §10 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia MS w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 [DzU z 2015 poz. 1800 ze zm]

SSA Jerzy Bess SSA Teresa Rak SSA Grzegorz Krężolek