



Sygn. akt II CSK 113/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 listopada 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący)

SSN Antoni Górski (sprawozdawca)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

w sprawie z powództwa E.S. i M.S.
przeciwko Portowi [...] Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w [...] o zapłatę,
po roz[...] na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 24 listopada 2016 r.,
skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...] z dnia 12 sierpnia 2015 r., sygn. akt I ACa .../14,

**oddala skargę kasacyjną, pozostawiając rozstrzygnięcie
o kosztach postępowania kasacyjnego w orzeczeniu kończącym
postępowanie w sprawie.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem częściowym z dnia 2 października 2014 r. Sąd Okręgowy w [...] zasądził od pozwanego Portu [...] sp. z o.o. w [...] na rzecz powodów E.S. i M.S. kwotę 68.224,50 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 15 maja 2013 r. do dnia zapłaty z tytułu odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów i oddalił dalej idące roszczenie.

Na skutek apelacji pozwanego, wyrokiem z dnia 12 sierpnia 2015 r. Sąd Apelacyjny w [...] zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że zasądzoną nim kwotę obniżył do 64.225,50 zł, a w pozostałej części oddalił powództwo oraz oddalił apelację w pozostałym zakresie..

W sprawie ustalono, że powodowie są właścicielami nieruchomości położonej w P., przy [...], stanowiącej zabudowaną działkę o powierzchni 0,0350 ha. Nieruchomość powodów jest położona w bliskim sąsiedztwie lotniska cywilnego, które jest własnością pozwanego Portu [...] Sp. z o.o. z siedzibą w [...]. Lotnisko powstało przed I wojną światową, jest najstarszym lotniskiem w Polsce. Pozwana spółka przystąpiła do modernizacji lotniska w 2001 r. W ostatnich kilkunastu latach gwałtownie wzrosło zapotrzebowanie na usługi lotnicze obsługiwane przez Port [...].

Na podstawie art. 135 ust. 1, 2, 3a i 3b ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, dalej: „u.p.o.ś”, Sejmik Województwa [...] podjął 30 stycznia 2012 r. uchwałę w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska [...], która weszła w życie 28 lutego 2012 r. Obszar ograniczonego użytkowania został podzielony na dwie strefy - wewnętrzną i zewnętrzną. Nieruchomość powodów znalazła się w strefie wewnętrznej.

Sąd Okręgowy uznał, że dotychczasowe postępowanie dowodowe uzasadnia wydanie wyroku częściowego (art. 317 § 1 k.p.c.), w którym rozstrzygnięte zostało roszczenie obejmujące żądanie zapłaty na rzecz powodów kwoty 68.244,50 zł.

Uwzględniając przedmiotową część żądania, Sąd Okręgowy wskazał, że jest ono uzasadnione w świetle art. 129 u.p.o.ś. Szkodą podlegającą naprawieniu na tej podstawie jest obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (hałas). Ponadto, w myśl 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 u.p.o.ś., są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

W ocenie Sądu Okręgowego, wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego zostały wykazane. W szczególności zachodzi związek przyczynowy pomiędzy szkodą powodów (zmniejszenie wartości nieruchomości) a utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie uchwały Sejmiku Województwa z dnia 30 stycznia 2012 r. i ograniczeniem powodów w korzystaniu z nieruchomości, wynikającym z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska.

Opierając się na wnioskach zawartych w opinii biegłego z dnia 16 kwietnia 2014 r., Sąd Okręgowy miał na uwadze, że potencjalni nabywcy nieruchomości uwzględniają położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania z hałasem, koniecznością zapewnienia w budynkach mieszkalnych właściwego klimatu akustycznego, a także koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia w takim miejscu. Nie bez znaczenia pozostaje również obawa przed katastrofami lotniczymi, nagłymi awaryjnymi lądowaniami, zrzutami paliwa, a także spalinami produkowanymi przez samoloty. Z przeprowadzonych do tej pory badań wynika, że w miejscu położenia nieruchomości powodów wartość emitowanego przez lotnisko hałasu wyrażona wskaźnikiem równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dziennej LAeqD oscylować może w wysokości 66,09 dB, a dla pory nocnej LAeqN w wysokości 54,85 dB. Oznacza to, że powodowie znoszą - lub będą w przyszłości - zmuszeni będą znosić hałas, który przekracza normy dopuszczalne prawnie w środowisku.

Sąd Okręgowy nie miał wątpliwości, że ubytek wartości nieruchomości powodów wyliczony przez biegłego jest związany z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a także bezpośrednio z działalnością lotniska, które emituje ponadnormatywny hałas. Zmniejszenie wartości nieruchomości powodów nastąpiło dlatego, że poziom natężenia hałasu na tym lotnisku zwiększył się znacząco w związku z jego rozbudową i będzie się systematycznie zwiększał w związku z planami zwiększenia liczby lotów do 2034 r.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 68.224,50 zł tytułem odszkodowania wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 15 maja 2013 r. do dnia zapłaty.

Od wyroku Sądu Okręgowego apelację wniósł pozwany.

Sąd Apelacyjny ocenił, że bez znaczenia dla wyniku sprawy pozostaje okoliczność, że hałas lotniskowy nie pojawił się bezpośrednio w następstwie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Właściciel nieruchomości może doznać szkody, o której stanowi art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., jeżeli akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia co do sposobu korzystania z nieruchomości lub przedłuża na kolejny okres ograniczenia wprowadzone wcześniej na czas oznaczony. Ustanowienie obszaru wokół pozwanego lotniska stygmatyzuje niejako nieruchomości objęte strefą, jako trwale dotknięte niedogodnościami związanymi z sąsiedztwem lotniska. W odbiorze potencjalnych nabywców, akt prawa miejscowego niweczy perspektywę zmniejszenia się oddziaływania czy nawet utrzymania się emisji na dotychczasowym poziomie. Nie jest przy tym najistotniejsze, w jakim stopniu w określonym momencie operator lotniska korzysta z przyznanych mu praw. Sąd Apelacyjny podkreślił, że przestrzeganie warunków nakazanych spółce w związku z rozbudową lotniska, nie może być źródłem jej przywilejów. Ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania oznacza, że nakazane pozwanemu ograniczenia nie są wystarczające dla zapewnienia mieszkańcom terenów przy lotnisku właściwej ochrony akustycznej.

Od wyroku Sądu Apelacyjnego skargę kasacyjną wniósł pozwany, zaskarżając go w części, tj. w zakresie punktu I. co do kwoty 64.225,50 zł oraz co do punktu II. W skardze opartej wyłącznie na pierwszej podstawie kasacyjnej, skarżący zarzucił naruszenie art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w zw. z art. 361 § 1 k.c. Na tej podstawie wnosił o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi powodowie wnosili o oddalenie skargi kasacyjnej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Artykuł 129 ust. 2 u.p.o.ś ma następujące brzmienie: W związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać

odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Jak trafnie przyjęto w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08 (Biul. SN 2009/7/11), przepis ten stanowi samodzielną podstawę roszczeń odszkodowawczych związanych z wprowadzonym ograniczeniem korzystania z nieruchomości. Przestankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez jej właściciela oraz związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą.

Skarżący kwestionuje źródło i zakres szkody uznanej przez Sądy za podstawę przyznanego odszkodowania. Jego zdaniem, skoro nieruchomość powodów była narażona na negatywne oddziaływanie hałasu lotniskowego także przed wejściem w życie uchwały Sejmiku wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania, to poniesiona przez nich szkoda ogranicza się tylko do pozbawienia możliwości domagania się w drodze roszczenia typu negatoryjnego zaprzestania przez pozwanego działań skutkujących zwiększonym negatywnym oddziaływaniem akustycznym na ich nieruchomość. Tylko więc w takim zakresie należałoby ustalać istnienie szkody, a tym samym badać, czy utrata tego roszczenia miała wpływ, a jeśli tak, to w jakim stopniu, na zmniejszenie wartości nieruchomości.

Z tym poglądem skarżącego nie można się zgodzić. Już z przytoczonego brzmienia przepisu art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wynika, że odszkodowanie należy się „w związku z ograniczeniem korzystania z nieruchomości”, a nie w związku z utratą możliwości dochodzenia roszczenia o zaprzestanie negatywnego oddziaływania na nieruchomość, jak to ujmuje skarżący. Oficjalne potwierdzenie takiego ograniczenia korzystania z nieruchomości następuje w drodze uchwały właściwego sejmiku o ustanowieniu strefy tego ograniczenia. Mając to na uwadze, Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 24 lutego 2010 r. III CZP 129/08, niepubl. uznał, że ograniczeniem tym jest już samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, gdyż powoduje ono obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych w treści aktu o utworzeniu OOU. W uzasadnieniu tego orzeczenia Sąd ten wskazał na dalsze negatywne konsekwencje ustanowienia OOU dla właścicieli nieruchomości. Na skutek wejścia tego aktu w życie, dochodzi do

zawężenia granic prawa własności. Od tej daty właściciel musi bowiem znosić dopuszczalne na tym obszarze podwyższone normatywnie immisje hałasu, bez możliwości żądania ich zaniechania, co, rzecz jasna, wpływa również na obniżenie wartości nieruchomości. Stanowisko takie można uznać z utrwalone w judykaturze Sądu Najwyższego (por. wyroki z dnia 6 maja 2010 r., niepubl., II CSK 602/10, z dnia 25 maja 2012 r., I CSK 509/11, OSNC 2013, nr 2, poz. 26, czy z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, OSNC 2014, nr 4, poz. 47). Zgodnie z tym orzecznictwem, ograniczenie prawa własności, będące konsekwencją uchwalenia OOU, stanowi wprowadzenie czynnik składający się na szkodę poniesioną przez powodów, ale - wbrew przekonaniu skarżącego - szkody tej nie wyczerpuje. Jeszcze bardziej istotnym czynnikiem jest tu bowiem samo utworzenie OOU. Jak trafnie zauważył Sąd Apelacyjny, w odbiorze potencjalnych nabywców, akt prawa miejscowego o utworzeniu OOU, otwierający, przynajmniej potencjalnie, legalną drogę do zwiększenia operacji lotniczych, wpływa na zmniejszenie wartości nieruchomości. W doktrynie uznano, że w świadomości uczestników lokalnego rynku nieruchomości pojawia się wtedy przeświadczenie o „skażeniu” objętego tym aktem obszaru czynnikiem negatywnym (w tym wypadku hałasem), powodujące obniżenie wartości położonych na tym terenie nieruchomości. Warto dodać, że opinia biegłego nie pozostawia wątpliwości co do słuszności takiego stanowiska. Skarżący, wychodząc z odmiennych założeń, bezpodstawnie zakwestionował negatywny wpływ samego utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania na wartość nieruchomości. Dlatego jego skarga podlegała oddaleniu. Orzeczenie dotyczyło wyroku częściowego, dlatego rozstrzygnięcie o kosztach pozostawiono judykacie kończącym postępowanie w sprawie.

jw

kc