



Sygn. akt II CSK 151/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 grudnia 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Hubert Wrzeszcz (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk (sprawozdawca)

SSN Wojciech Katner

w sprawie z powództwa E. F. i C.F.

przeciwko Portowi Lotniczemu [...] Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w [...]

o zapłatę,

po roz[...] na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 15 grudnia 2016 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 7 października 2015 r., sygn. akt I ACa .../15,

1. oddala skargę kasacyjną;

2. zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 3600 (trzy tysiące sześćset) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Powodowie E. i Cz. F. (małżonkowie) wystąpili przeciwko pozwanemu Portowi Lotniczemu [...] spółce akcyjnej o zapłatę kwoty 120.000 zł z odsetkami, w tym o zapłatę kwoty 40.000 zł jako odszkodowania polegającego na konieczności poniesienia nakładów akustycznych w budynku powodów i kwoty 80.000 zł obejmującego odszkodowanie w związku ze spadkiem wartości nieruchomości. Jako podstawę roszczeń wskazali art. 129 ust. 1, art. 136 ust. 3 w zw. z art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2006 r., poz. 672; dalej „ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r.”), art. 435 k.c. w zw. z art. 322-325 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r.

Sąd Okręgowy wyrokiem częściowym zasądził na rzecz powodów od pozwanego kwotę 71.000 zł z odsetkami stanowiącej odszkodowanie za spadek wartości nieruchomości powodów, a w pozostałej części powództwo oddalił po dokonaniu następujących ustaleń faktycznych.

Powodowie są współwłaścicielami w ramach wspólności małżeńskiej nieruchomości (domu jednorodzinnego) położonej w sąsiedztwie lotniska prowadzonego przez pozwanego. Zgodnie z załącznikiem nr 66 i 76 do uchwały Sejmiku Województwa [...] nr XVIII/302/12 z dnia 30 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska [...] w [...], nieruchomość powodów znajduje się w tzw. strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska („o.o.u.”). W dniu wejścia w życie tej uchwały nieruchomość powodów była zabudowana dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wykonanym w technologii murowanej. Nieruchomość ta znajduje się na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością organizowania nieuciążliwych miejsc pracy oraz lokalizowania budynków gospodarczych. W uchwale tej wprowadzono obowiązek zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej. Uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r.

Wartość nieruchomości powodów uległa zmniejszeniu w wyniku ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą z 2012 r. Zgodnie ze stanem nieruchomości na dzień wprowadzenia o.o.u. (28 stycznia 2012 r.), wartość tej nieruchomości obniżyła się o kwotę 71.200 zł według cen obecnych. W październiku 2012 r. powodowie wezwali pozwanego do zapłaty odszkodowania w związku z obniżeniem wartości nieruchomości i zwrotu nakładów poniesionych na wygłuszenie akustyczne budynku. Spadek wartości nieruchomości powodów był oszacowany w opinii biegłego sądowego K.R., uzupełnionej jego ustnymi wypowiedziami (rozprawa z dnia 22 września 2014 r.). Biegły brał pod uwagę także to, że przed wejściem w życie uchwały z 2012 r. nieruchomość była już położona w pobliżu lotniska, co wpłynęło ostatecznie na obniżenie wartości tej nieruchomości.

Sąd Okręgowy uznał, że roszczenie odszkodowawcze powodów, obejmujące utratę wartości ich nieruchomości, było w znacznej części uzasadnione i wydał wyrok częściowy (art. 317 § 1 k.p.c.). Rozstrzygnięcie swoje oparł na przepisach art. 129-136 ustawy z dnia 27 kwietnia 2007 r. Wskazał na przesłanki powstania odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego, tj. wejście w życie aktu prawa lokalnego, wprowadzającego o.o.u. i powodującego ograniczenie sposobu w korzystaniu z nieruchomości, szkodę właściciela nieruchomości, związek przyczynowy między wprowadzeniem o.o.u. a szkodą. Analizując szczegółowo te przesłanki, Sąd Okręgowy wyjaśnił, że bez znaczenia w rozpoznawanej sprawie jest to, iż powodowie zbudowali nieruchomość i mieli świadomość jej położenia w pobliżu lotniska. Podstawy prawnej żądania pozwu upatrywać należy bowiem w ustanowieniu o.o.u., co stanowiło samodzielną podstawę domagania się przez powodów odszkodowania. Biegły ustalił, że to właśnie wprowadzenie o.o.u. spowodowało spadek wartości nieruchomości powodów. Poziom natężenia hałasu będzie się na tym lotnisku znacząco zwiększał z racji jego rozbudowy i intensyfikacji lotów, wprowadzenie natomiast o.o.u. sankcjonuje jedynie taki stan rzeczy.

Apelacja pozwanego została oddalona. Uznano przede wszystkim za nieuzasadnione zarzuty naruszenia przepisów prawa procesowego, w tym zarzuty zmierzające do podważenia wiarygodności i przydatności opinii biegłego

sądowego K.R. Sąd Apelacyjny wyjaśnił też powody oddalenia wniosku pozwanego o skierowanie opinii biegłego do Komisji Arbitrażowej dla oceny jej prawidłowości. Nie było bowiem podstaw do zastosowania art. 153 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016, poz. 2147, cyt. dalej jako „u.g.n.”).

W ocenie Sądu Apelacyjnego, roszczeń wynikających z art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. można dochodzić także wówczas, gdy zostaje wprowadzony o.o.u. i obejmuje on już wcześniej funkcjonujące lotnisko. W obecnej sprawie może być aktualne orzecznictwo odnoszące się do roszczeń odszkodowawczych związanych z funkcjonowaniem lotniska [...]. Sąd nie podzielił stanowiska pozwanego kwestionującego związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem o.o.u. i ograniczeniami powodów w korzystaniu z nieruchomości, wynikającymi z hałasu a potencjalnym brakiem możliwości sprzedaży działki za cenę, za którą można nabyć nieruchomość o innym położeniu. Szkoda taka powstaje niezależnie od tego, czy nieruchomość jest przedmiotem obecnego obrotu prawnego lub obrotu w przyszłości. Wprowadzenie ochrony prawnej, przewidzianej w ustawie, nie zmniejszyło uciążliwości spowodowanej funkcjonowaniem lotniska w sąsiedztwie, lecz umożliwiło właścicielom nieruchomości dochodzenie roszczeń mających skompensować użytkownikom nieruchomości znoszenie ponadnormatywnego hałasu, powodującego spadek wartości nieruchomości.

W skardze kasacyjnej pozwanego podnoszono zarzuty naruszenia przepisów art. 157 ust. 1 w zw. z art. 157 ust. 3 i w zw. z art. 156 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz w zw. z art. 278 § 1 k.p.c.; art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - prawo ochrony środowiska w zw. z art. 361 § 1 k.c. Skarżący wnosił o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Opinia biegłego sądowego K.R., w jej wersji pisemnej i ustnej (przedstawionej na rozprawie w dniu 22 września 2014 r.), stanowi podstawowy środek dowodowy w rozpoznawanej sprawie, której weryfikacji - w wyniku zarzutów apelacyjnych strony pozwanej - Sąd Apelacyjny poświęcił sporo miejsca

w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Niezależnie od tego, jak określimy pojęcie „operatu szacunkowego” (w oparciu o art. 156-157 u.g.n., czy na podstawie § 55 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r., Dz. U. z 2004 r., nr 207, poz. 2109 ze zm.), a więc z akcentem na odpowiednie postępowanie zmierzające do wyceny nieruchomości (§ 55 ust. 1 tego rozporządzenia w zw. z art. 4 pkt 6 u.g.n.), czy także na zawartą w nim informację (§ 55 ust. 1 rozporządzenia), należy zwrócić uwagę przede wszystkim na treść art. 157 ust. 3 u.g.n. Gdy operat szacunkowy został sporządzony przez biegłego powołanego przez sąd meriti, to jedynie sąd ten może złożyć wniosek o dokonanie oceny tego operatu przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych przewidzianą w tym przepisie. Takiej ocenie podlegają tylko te operaty, które zostały sporządzone przez rzeczoznawcę będącego w sprawie biegłym (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 stycznia 2012 r., III CSK 127/11, nie publ.). Do sądu meriti należy zatem weryfikacja przydatności opinii biegłego rzeczoznawcy, także w zakresie wyceny nieruchomości, w świetle zebranego materiału dowodowego i weryfikacja ta w szerokim zakresie została dokonana w rozpoznawanej sprawie.

W tej sytuacji brak podstaw do twierdzenia, że Sąd Apelacyjny naruszył art. 157 ust. 1 w zw. z art. 157 ust. 3, w zw. z art. 156 ust. 1 u.g.n. i w zw. z art. 278 § 1 k.p.c.

2. Zgodnie z art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r., w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę, przy czym szkoda ta obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Zdaniem skarżącego, Sąd Apelacyjny dokonał błędnej interpretacji art. 129 ust. 2 wspomnianej ustawy, ponieważ uznał, że istnieje związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem ograniczonego sposobu korzystania z nieruchomości a potencjalnym brakiem możliwości sprzedaży nieruchomości za cenę, za którą można nabyć nieruchomość o innym położeniu. Sąd Apelacyjny nie wziął zatem pod uwagę wskazywanego w apelacji strony pozwanej faktu oddziaływania portu lotniczego przed ustanowieniem o.o.u. ani faktu ograniczenia immisji wskutek uchwalenia o.o.u. Jediną przyczyną powstania szkody w rozumieniu art. 129 ust. 2 ustawy z 2009 r. - w okolicznościach danej sprawy - jest reakcja rynku (ewentualny spadek wartości nieruchomości) na brak

możliwości domagania się od pozwanego portu lotniczego zaniechania immisji. Jeżeli po utworzeniu o.o.u. nastąpiło ograniczenie hałasu generowanego wcześniej, to brak podstaw do objęcia regulacją art. 129 ust. 2 ustawy ewentualnych szkód, które mogłyby powstać przed wejściem w życie o.o.u. i które polegały na spadku wartości nieruchomości wywołanej oddziaływaniem czynnego lotniska. W tym zakresie obowiązuje, według skarżącego, odrębny reżim odpowiedzialności odszkodowawczej.

Argumentacja strony pozwanej wyraźnie nawiązuje do uzasadnienia obrony podnoszonej przez porty lotnicze w innych sprawach, w których kieruje się przeciwko nim roszczenia odszkodowawcze na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r.

Stanowiska strony skarżącej, dotyczącego określenia przyczyny szkody powodów, sposobu ujęcia tej szkody de lege lata i przebiegu związku przyczynowego, nie można jednak podzielić.

Z treści art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. wynika, że szkoda po stronie właścicieli nieruchomości powinna nastąpić właśnie „w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości” (wprowadzeniem o.o.u.), a nie w wyniku utraty odpowiedniego roszczenia wynikającego z prawa własności, tj. roszczenia o zaprzestanie przez port lotniczy negatywnego oddziaływania na nieruchomość. Potwierdzenie takiego ograniczenia korzystania z nieruchomości następuje w drodze odpowiedniej uchwały właściwego sejmiku o ustanowieniu strefy tego ograniczenia. Dla właścicieli ograniczeniem w wykonywaniu ich prawa własności jest już właśnie samo ustanowienie o.o.u., ponieważ już ono powoduje obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych w treści aktu o utworzeniu o.o.u. Od daty wejścia w życie tego aktu właściciel powinien znosić dopuszczalne na tym obszarze podwyższone normatywnie immisje akustyczne i nie ma już możliwości żądania ich zaniechania, co w konsekwencji wpływa na obniżenie wartości nieruchomości w rozumieniu art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 17 kwietnia 2001 r. (por. ostatnio np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 2016 r., II CSK 113/16, nie publ. oraz powołane w jego uzasadnieniu podobne rozstrzygnięcia Sądu Najwyższego, w tym wyroki:

z dnia 25 maja 2012 r., I CSK 509/11 OSNC 2013, nr 2, poz. 26; z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12 OSNC 2014, nr 4, poz. 47).

Należy podzielić ogólną uwagę Sądu Najwyższego, sformułowaną we wspomnianym wyroku z dnia 18 lutego 2016 r., że ograniczenie w wykonywaniu prawa własności, będące konsekwencją uchwalenia o.o.u., stanowi wprowadzenie elementu składającego się na szkodę powodów, ale „szkody tej nie wyczerpuje”, natomiast jeszcze bardziej istotnym czynnikiem jest tu samo utworzenie o.o.u. Koncepcja ujęcia szkody jako pozbawienia właściciela określonej postaci prawa podmiotowego (roszczenia o zaniechanie) nie może być zatem brana pod uwagę przy interpretacji art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r.

Z przedstawionych względów należy przyjąć bezzasadność zarzutów naruszenia art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r., i art. 361 § 1 k.c.

Z przedstawionych względów Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną strony pozwanej jako uzasadnioną (art. 398¹⁴ k.p.c.).

kc

jw, aj