



Sygn. akt II CSK 602/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 czerwca 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

SSN Karol Weitz

Protokolant Agnieszka Łuniewska

w sprawie z powództwa H. Ś.

przeciwko P. Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w P.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej

w dniu 14 czerwca 2017 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)

z dnia 21 kwietnia 2016 r., sygn. akt I ACa (...),

- 1. oddala skargę kasacyjną,**
- 2. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 3600 (trzy tysiące sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 20 sierpnia 2015 r. Sąd Okręgowy w P. zasądził od pozwanego P. sp. z o.o. w P. na rzecz powoda H. Ś. kwotę 145.615 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 15 maja 2013 r. do dnia zapłaty z tytułu odszkodowania za spadek wartości jego nieruchomości i oddalił dalej idące roszczenie.

Sąd Apelacyjny w (...) wyrokiem z dnia 12 sierpnia 2015 r. oddalił apelację, jaką wniósł pozwany od wyroku uwzględniającego częściowo powództwo.

Wyroki w obu instancjach oparte zostały na ustaleniach, że powód jest właścicielem nieruchomości położonej w P., przy ul. O., stanowiącej zabudowane działki nr 32/6 i 32/8 o powierzchni 1766 m. kw. Nieruchomość powodów jest usytuowana w pobliżu portu lotniczego, który jest własnością pozwanego P. Sp. z o.o. z siedzibą w P. 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 wyniosły 1.594.929 osób oraz 25.256 usług lotniczych.

Na podstawie art. 135 ust. 1, 2, 3a i 3b ustawy z 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (jedn. tekst Dz.U. 2013.1323 ze zm. - dalej: „u.p.o.ś”), Sejmik Województwa X. podjął 30 stycznia 2012 r. uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania (dalej o.o.u.) dla lotniska P. w P., która weszła w życie 30 stycznia 2012 r. Obszar ograniczonego użytkowania został podzielony na dwie strefy - wewnętrzną i zewnętrzną. Nieruchomość powodów znalazła się w strefie wewnętrznej.

Uwzględniając znaczną 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 nie tylko z faktu, że właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (hałas) ale także z samej świadomości uczestników rynku o podwyższonym ryzyku zamieszkiwania w pobliżu lotnisk. Właściciele nieruchomości położonych w strefie zewnętrznej i wewnętrznej muszą liczyć się z odpowiednimi niedogodnościami tak w zakresie sposobu zagospodarowania jak

i przede wszystkim w sposobie użytkowania wynikającymi między innymi z hałasu emitowanego przez lotnisko, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów samolotów którego wartość przekracza dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku wyrażane wskaźnikami równoważnego poziomu dźwięku. Ustalony na podstawie opinii biegłego rzeczoznawcy spadek wartości nieruchomości powoda wyniósł 145.615 złotych.

W ocenie Sądu Okręgowego, wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego zawarte w art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. zostały wykazane. W szczególności zachodzi związek przyczynowy pomiędzy szkodą powodów (zmniejszenie wartości nieruchomości) a utworzeniem o.o.u. na podstawie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa X. 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 Sąd Okręgowy miał na uwadze, że duży wpływ na spadek wartości nieruchomości ma również stosunek psychiczny tzw. „świadomego nabywcy”, który wiąże położenie takiej nieruchomości przede wszystkim z hałasem. Strefa ograniczonego użytkowania dla aktualnych mieszkańców i potencjalnych nabywców nieruchomości wiąże się nie tylko z ograniczeniami w postaci konieczności zapewnienia w budynkach mieszkalnych właściwego klimatu akustycznego, ale także z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia w takim miejscu. 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 62 dB, a dla pory nocnej LAeqN w wysokości 51,6 dB.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, Sąd Okręgowy zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 145.615 zł tytułem odszkodowania wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 15 listopada 2013 r. do dnia zapłaty.

Od wyroku Sądu Okręgowego apelację wniósł pozwany.

Sąd Apelacyjny oceniając apelację pozwanego wskazał, że bez znaczenia dla wyniku sprawy pozostaje okoliczność, że hałas lotniskowy nie pojawił się bezpośrednio w następstwie ustanowienia o.o.u. Okoliczność, że lotnisko funkcjonuje od wielu lat i emitowało hałas także wcześniej, nie pozbawia powoda roszczenia odszkodowawczego. 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 immisji 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 o.o.u. 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 całości. W skardze opartej wyłącznie na pierwszej podstawie kasacyjnej, skarżący zarzucił naruszenie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. 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:

Do przedstawionego przez skarżącego zagadnienia prawnego na tle art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. - związanego z istnieniem związku przyczynowego pomiędzy wejściem w życie o.o.u. a spadkiem wartości nieruchomości w sytuacji, w której przed wprowadzeniem tego obszaru immisje (hałas) były większe niż po wejściu o.o.u. - i to w podobnych stanach faktycznych Sąd Najwyższy odniósł się już

jednolicie w wielu orzeczeniach (zob. wyroki z dnia 24 listopada 2016 r., II CSK 100/16, nie publ. z dnia 15 grudnia 2016 r., II CSK 151/15, nie publ. a także postanowienia o odmowie przyjęcia skarg kasacyjnych do rozpoznania opartych na podobnych zarzutach m. in. postanowienia z dnia 5 kwietnia 2017 r., II CSK 682/16, II CSK 681/16; z dnia 13 kwietnia 2017 r., II CSK 735/16; z dnia 28 marca 2017 r., II CSK 680/16, II CSK 675/16; z dnia 15 marca 2017 r., II CSK 597/16; z dnia 9 marca 2017 r., II CSK 586/16; z dnia 24 marca 2017 r., II CSK 608/16; z dnia 27 marca 2017 r., II CSK 671/16).

Najpełniej uczynił w wyroku z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie sygn. akt II CSK 113/16 (nie publ.). W jego uzasadnieniu, podobnie jak w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08 (Biul. SN 2009/7/11) przyjął, że art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. stanowi samodzielną podstawę roszczeń odszkodowawczych związanych z wprowadzonym ograniczeniem korzystania z nieruchomości. Stosownie do jego treści: „W związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości”. Przesłankami 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 o.o.u., 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 (nie publ.) 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 o.o.u. W uzasadnieniu tego orzeczenia Sąd ten wskazał na dalsze negatywne konsekwencje ustanowienia o.o.u. 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., nie publ., 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 o.o.u., stanowi wprawdzie 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 o.o.u. Jak trafnie zauważył Sąd Apelacyjny, w odbiorze potencjalnych nabywców, akt prawa miejscowego o utworzeniu o.o.u., 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.

Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną pozwanego w całości podziela powyższe wywody i stanowisko jakie zajął Sąd Najwyższy w wymienionym wyroku z dnia 24 listopada 2016 r.

Z tych względów należało oddalić skargę kasacyjną pozwanego na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. rozstrzygając o kosztach postępowania kasacyjnego na podstawie art. 98, 99 w zw. z art. 391 § 2, 398²¹ k.p.c.

jw

r.g.