

Sygn. akt VI A Ca 682/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 listopada 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA – Urszula Wiercińska

Sędzia SA – Małgorzata Manowska

Sędzia SO del. – Magdalena Sajur-Kordula (spr.)

Protokolant: sekr. sądowy Katarzyna Kędzierska

po rozpoznaniu w dniu 21 listopada 2013r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa B. S. i S. S. (1)

przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 4 marca 2013 r., sygn. akt IV C 1461/11

uchyla zaskarżony wyrok w całości i sprawę przekazuje do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Warszawie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt VI ACa 682/13

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 4 marca 2013r. Sąd Okręgowy w Warszawie, po rozpoznaniu sprawy z powództwa B. S. i S. S. (1) przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) z siedzibą w W. o zapłatę, zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 203.285 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 18 stycznia 2008r. do dnia zapłaty, zasądził na ich rzecz od powoda kwotę 16.827,26 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych i 14.400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, w pozostałych punktach wyroku rozliczył wydatki Skarbu Państwa- Sądu Okręgowego w Warszawie.

Sąd Okręgowy oparł swe rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych:

Powodowie na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej byli współwłaścicielami nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) o powierzchni 490 m⁽²⁾, składającej się z dwóch działek geodezyjnych o nr (...) obręb (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy- Mokotowa prowadzi księgę wieczystą nr (...). Nieruchomość ta zabudowana jest domem jednorodziennym o powierzchni 199,20 m². Jest to budynek murowany, podpiwniczony z poddaszem użytkowym. Budowa domu przypadła na lata 1988-1991. Powodowie wykańczali dom przy pomocy własnych

środków, wprowadzając się doń, gdy był jeszcze w stanie częściowo surowym. W latach 1993-1997 powodowie poczynili oszczędności w Japonii i dzięki temu dokończyli budowę domu.

Powódka mieszkała na tym terenie od urodzenia, w starym domu. Do początku lat 70-tych natężenie ruchu samolotów nie było uciążliwe i nie przeszkadzało powodom aż do lat datowanych na akcesję Polski do Unii Europejskiej, gdy rozbudowano terminal. W miarę upływu czasu natężenie hałasu w domu powodów było nie do zniesienia, immisje uwydatniały się nawet przy zamkniętych oknach, nie wspominając o możliwości swobodnych rozmów przez telefon oraz nagrywania dźwięku na sprzęt audio.

Rozporządzeniem Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...). Nieruchomość powodów znalazła się w „strefie M” tego obszaru tj. strefie ograniczeń zabudowy mieszkaniowej. Rozporządzenie to wydane zostało w oparciu o treść art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz.U.2008.25.150 (z późniejszymi zmianami).

Powodowie wystawili ofertę sprzedaży nieruchomości zgłaszając się do agencji nieruchomości, następnie w portalach internetowych, jednak przez dłuższy czas działania te nie spotkały się z żadnym odzewem potencjalnych klientów. Firma (...) nie podjęła się pośrednictwa w handlu przedmiotową nieruchomością z uwagi na lokalizację na obszarze ograniczonego użytkowania i niekorzystną w związku z tym prognozą sprzedaży. Z kolei firma (...) uczuliła powodów na wstępie, iż przygotowanie transakcji wymagałoby zburzenia domu, gdyż jedynie działka jest obiektem zainteresowania inwestorów na cele komercyjne. Oferowane powodom ceny przez czyniących rekonesans kupców nie były satysfakcjonujące, oscyływały w przedziale 200-500 tysięcy złotych co było dla powodów nie do przyjęcia.

Dnia 27 maja 2009 r. powodowie zmuszeni niekorzystną i tak od kilku lat sytuacją sprzedali przedmiotową nieruchomość oraz działkę gruntu nr (...) położoną przy ul. (...) w W. za kwotę łączną 800.000 zł. Powyższa kwota nie wystarczyła na zakup nowej nieruchomości w W., ani na jej peryferiach. Powodowie musieli zaciągnąć kredyt na zakup nowej nieruchomości.

Po sprzedaży nieruchomości przez powodów wybudowano drogę szybkiego ruchu, która już wcześniej była w planach, przebiegającą w bliskim sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości.

Wyrokiem z dnia 25 sierpnia 2010 r. sygn. akt IV C 84/08 Sąd Okręgowy oddalił powództwo B. i S. małżonków S.. Wyrokiem z dnia 13 września 2011r. sygn. akt VI A CA 295/11, na skutek apelacji powodów, Sąd Apelacyjny w Warszawie uchylił zaskarżony wyrok i przekazał Sądowi Okręgowemu w Warszawie sprawę do ponownego rozpoznania, określając przy tym, że Sąd I instancji winien uzupełnić postępowanie dowodowe w zakresie pozwalającym na merytoryczne rozpoznanie sprawy, przy uwzględnieniu faktu dokonania przez pozwanych sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Rozporządzeniem Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...). Nieruchomość powodów znalazła się w „strefie M” tego obszaru tj. strefie ograniczeń zabudowy mieszkaniowej. Rozporządzenie to wydane zostało w oparciu o treść art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz.U.2008.25.150 (z późniejszymi zmianami). Wyniki ciągłych pomiarów hałasu w środowisku dla (...) w W. wskazują na przekroczenie norm dopuszczalnego hałasu na tej nieruchomości. Obszar ograniczonego użytkowania utworzono właśnie na takich terenach, na których występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, a na takim terenie zlokalizowana jest nieruchomość.

Na skutek zmiany przepisów prawa Sejmik Województwa (...) w dniu 20 czerwca 2011 r. podjął Uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla(...) w W..

Wartość nieruchomości powodów przed utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) była mniejsza od wartości podobnej nieruchomości, ale położonej poza tym obszarem. W wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego

użytkowania, najpierw Rozporządzeniem Wojewody (...), a obecnie Uchwałą Sejmiku Województwa (...) spadek wartości nieruchomości powódki drastycznie się zwiększył. Utworzenie zatem obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) ponad wszelką wątpliwość spowodowało obniżenie wartości nieruchomości powodów.

Zasadniczą kwestią w realiach niniejszej sprawy, było zdaniem Sądu Okręgowego, rozstrzygnięcie, czy obowiązywanie tego rozporządzenia ma zasadnicze znaczenie dla oceny odpowiedzialności pozwanego.

Zgodnie z treścią art. 129 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz.U.2008.25.150 (z późniejszymi zmianami), jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. W związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

Z powyższymi roszczeniami można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Podstawą do domagania się powyższych roszczeń jest ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości poprzez stworzenie obszaru ograniczonego użytkowania. Z art. 135 ust. 1 prawa ochrony środowiska wynika, że może to mieć miejsce, jeżeli z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko z analizy porealizacyjnej, albo z przeglądu ekologicznego wynika, iż mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu. Obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub dla zakładów lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana, jako takie przedsięwzięcie określa się na zasadach wskazanych w art. 135 ust. 2 prawa ochrony środowiska. Przepis ten zawiera delegację do określenia obszaru ograniczonego użytkowania, jak również orzeczenie jakie przedsięwzięcia mogą znacząco oddziaływać na środowisko.

W dacie uchwalenia obszaru ograniczonego użytkowania tj w dniu 24 sierpnia 2007 r. (rozporządzenie Wojewody (...) nr (...)), art. 135 ust. 2 prawa ochrony środowiska stanowił, że obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko tworzy wojewoda w drodze rozporządzenia. Z dniem 1 stycznia 2008 r. przepis ten został zmieniony przez art. 19 pkt 5 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze zmianami w podziale zadań i kompetencji administracji terenowej. W wyniku tej nowelizacji obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w art. 51 ust.1 pkt ustawy, lub dla zakładów, innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana, jako takie przedsięwzięcie, tworzy sejmik województwa w drodze uchwały. Ustawodawca zmienił zatem jedynie organ uprawniony do utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, którym w miejsce wojewody stał się sejmik województwa, a nadto wskazał, że następuje to w formie uchwały, a nie jak dotychczas w formie rozporządzenia.

Sąd Okręgowy podzielił pogląd Sądu Apelacyjnego i uznał że, zgodnie z § 32 ust. 3 zasad techniki prawodawczej, jeżeli zmiana treści przepisu upoważniającego polega na tym, że zmienia się organ upoważniony do wydania aktu wykonawczego, należy przyjąć, iż taki akt zachowuje moc obowiązującą. Jednakże w takim wypadku organem ustawowo upoważnionym do zmiany lub uchylecia aktu wykonawczego wydanego na podstawie zmienionego przepisu upoważniającego jest organ wskazany w zmienionym upoważnieniu. Te zaś przepisy w myśl § 143 zasad techniki prawodawczej mają zastosowanie odpowiednio do aktów prawa miejscowego. Sąd Okręgowy podzielił też zapatrywanie Sądu Apelacyjnego, iż zgodnie z § 32 ust 3 zasad techniki prawodawczej, wprowadzona z dniem 1 stycznia 2008 r. zmiana organu upoważnionego do wydania aktu wykonawczego (w tym przypadku sejmik województwa zamiast wojewody) nie wpływa na moc obowiązującą rozporządzenia. Uznał, że w przypadku zmiany treści przepisu upoważniającego przyjmuje się, że taki akt zachowuje moc obowiązującą. Natomiast w myśl § 32 ust 2 zasad techniki prawodawczej dotyczącym zmiany formy aktu (uchwała w miejsce rozporządzenia) przyjął, iż rozporządzenie Wojewody (...) nr (...) nie utraciło mocy obowiązującej, ponieważ ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze zmianami w podziale zadań i kompetencji administracji terenowej, w art. 47 ust. 2 wskazała,

że akty prawa miejscowego wydane na podstawie przepisów zmienianych zachowują moc do czasu wydania nowych aktów prawa miejscowego przez organy przejmujące zadania i kompetencje.

Ponadto w myśl art. 135 ust 2 prawa ochrony środowiska w wersji obowiązującej w dacie wydania rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko było przedsięwzięcie, o którym mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy, przy czym zakres ten nie został zmieniony ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze zmianami w podziale zadań i kompetencji administracji terenowej, którą dokonano zmiany organu upoważnionego do określania obszaru ograniczonego do określenia obszaru ograniczonego użytkowania i formy aktu ustanawiającego ten obszar.

W dalszej kolejności, na podstawie obowiązującego do dnia 15 listopada 2008 r. art. 51 ust. 1 pkt 1 prawa ochrony środowiska, sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wymagały m.in. planowane przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko. Jak stanowi art. 51 ust. 8 ustawy Rada Ministrów w drodze rozporządzenia miała obowiązek określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a także szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu.

Z kolei aktem wykonawczym wydanym na podstawie art. 51 ust. 8 prawa ochrony środowiska było rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Zgodnie z § 2 ust 1 pkt 28 tegoż rozporządzenia sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wymagały lotniska o podstawowej długości pasa startowego nie mniejszej niż 2000 m. Natomiast według § 3 ust. 1 pkt 55 rozporządzenia, sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko mogły wymagać lotniska niewymienione w § 2 ust 1 pkt 28.

Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w art. 144 ust. 9 uchyliła art. 51, lecz w art. 173 ust 1 uznała, że dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 51 ust 8 prawa ochrony środowiska zachowują moc do czasu wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 60 ustawy z dnia 3 października 2008 r., jednak nie dłużej niż przez 24 miesiące od dnia wejścia w życie tej ustawy, tj. do 15 listopada 2010 r.

Zgodnie z treścią art. 173 ust 2 powołanej ustawy do czasu wydania przepisów, o których mowa w art. 60 tej ustawy, za przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określone w art. 59 ust 1 pkt 1 ustawy, uważało się za określone w dotychczasowych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko wymagające sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko natomiast za przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określone w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy uważało się określone w dotychczasowych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko mógł być stwierdzony.

Oznacza to, zdaniem Sadu Okręgowego, iż zmiana ustawy z dniem 03 października 2008 roku miała jedynie charakter redakcyjny i określała, kiedy tracą moc przepisy wykonawcze określające, jakie przedsięwzięcia mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Co więcej, przepisem wykonawczym wydanym na podstawie art. 60 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko jest rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które weszło w życie z dniem 15 listopada 2010 r. W myśl § 2 ust 1 pkt 30 tego rozporządzenia do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się lotniska o podstawowej długości drogi startowej nie mniejszej niż 2100 m., zaś z § 3 ust. 1 pkt 59 rozporządzenia wynika, że do

przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się lotniska inne niż wymienione w par 2 ust. 1 pkt 30.

W związku z powyższym zmiany art. 135 ust. 2 prawa ochrony środowiska w zakresie organu, rodzaju aktu prawnego oraz określenia rodzaju przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko nie wpłynęły na obowiązywanie rozporządzenia Wojewody (...) nr (...), gdyż zmiana organu upoważnionego do wydania aktu wykonawczego nie wpłynęła na moc jego obowiązywania. Kwestię formy aktu rozstrzygnęły przepisy intertemporalne w art. 47 ust. 2 ustawy z 29 lipca 2005 r., a zakres spraw przekazanych do uregulowania aktem wykonawczym przedmiotowo pozostał ten sam, gdyż nie zmieniła go ani nowelizacja dokonana ustawą z 3 października 2008 r. ani nowe rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Sąd Okręgowy uznał, że znamionnym jest, iż w dacie sprzedaży nieruchomości przez powodów obowiązywało rozporządzenie Wojewody (...) nr (...), którego zostało zastąpione uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) w W., jednakże przedmiotowa uchwała nie może być podstawą rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie, ponieważ weszła w życie już po dokonaniu sprzedaży nieruchomości przez powodów, a siłą faktu ograniczenia z niej wynikające nie mogą z mocą wsteczną wpłynąć na wartość zbywanej nieruchomości.

Sąd I instancji jako podstawę stosownych obliczeń przyjął dowód z opinii biegłej sądowej M. M. (2) w zakresie wysokości obniżenia wartości przedmiotowej nieruchomości na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Kwestią zasadniczą, wg Sądu, było ustalenie czy wartość nieruchomości powodów uległa obniżeniu z uwagi na jej położenie w obszarze oddziaływania lotniska, lecz także ustalenie pierwotnej wartości tej nieruchomości oraz wpływu oddziaływania lotniska na obniżenie wartości nieruchomości i wielkości obniżki wartości nieruchomości na skutek oddziaływania położonego nieopodal lotniska.

Powodowie, zdaniem Sądu, słusznie wskazali, iż zbycie nieruchomości skutkowało „utrwaleniem” szkody w ten sposób, że powodowie uzyskali za nią określoną kwotę, która była niższa od sumy możliwej do uzyskania, gdyby nieruchomości tej nie dotyczyły ograniczenia wynikające z faktu objęcia obszarem ograniczonego użytkowania z powodu położenia w pobliżu lotniska.

Alternatywną podstawą faktyczną dochodzonego przez powodów roszczenia odszkodowawczego, był ponadnormatywny hałas emitowany przez samoloty korzystające z (...). Sąd zważył, iż trudno jednoznacznie bronić zapatrywania, iż port lotniczy nie jest zakładem wprawianym w ruch za pomocą sił przyrody, co powoduje, że nie może ponosić odpowiedzialności za szkodę na zasadzie ryzyka na podstawie art. 435 k.c. Co prawda hałas występujący ponad przeciętną miarę powodują startujące i lądujące samoloty, które nie są przedmiotem własności ani posiadania pozwanego, lecz należą do poszczególnych przewoźników lotniczych. Nie sposób jednak zbagatelizować problemu, iż port lotniczy nie może funkcjonować bez korzystających z jego usług przewoźników lądowych, a tym samym bez odbywającego się na nim ruchu lotniczego. Skoro ruch lotniczy jest nierozzerwalnie związany z działalnością każdego portu lotniczego, sama czynność przyjmowania samolotów i umożliwiania im startów jest elementem działalności przedsiębiorstwa powodując, że istnieją argumenty przemawiające za traktowaniem go jak zakładu wprawianego w ruch za pomocą sił przyrody. Konsekwencją tego jest ponoszenie odpowiedzialności za czyny niedozwolone na zasadzie ryzyka. Każdy podmiot prowadzący działalność gospodarczą w formie portu lotniczego musi liczyć się z faktem, iż podstawą tej działalności jest przyjmowanie i umożliwianie startów samolotom, które wywołują immisje (hałas i zanieczyszczenie powietrza).

Abstrahując od kwestii zakwalifikowania bądź nie, przedmiotowego portu lotniczego jako zakładu wprawianego w ruch za pomocą sił przyrody, Sąd podniósł, że z art. 324 prawa ochrony środowiska wynika wprost, iż w razie wyrządzenia szkody przez zakład o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku art. 435 § 1 k.c. stosuje się niezależnie od tego, czy zakład ten jest wprawiany w ruch za pomocą sił przyrody. Ponadto z art. 325 prawa ochrony środowiska wynika, że odpowiedzialności za szkody wyrządzone oddziaływaniem na środowisko nie wyłącza okoliczność, że

działalność będąca przyczyną powstania szkód jest prowadzona na podstawie decyzji i w jej granicach. Co więcej, nie sposób w rozważaniach pominąć art. 322 prawa ochrony środowiska, z którego wynika, że do odpowiedzialności za szkody spowodowane oddziaływaniem na środowisko stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej.

Odpowiedzialność oparta na art. 435 k.c. nie wymaga wykazania bezprawności działania sprawcy szkody. W ślad za doktryną i judykaturą Sąd Okręgowy przyjął, iż odpowiedzialność ta powstaje niezależnie od winy sprawcy szkody i bez względu na to, czy szkoda powstała w warunkach zachowania bezprawnego (uchwała SN z 7 kwietnia 1970 r. III CZP 17/1970, OSP 1971, nr 9, poz.169 i SN z 24 lutego 1981r., IV CR 17/01, OSNC 1981, nr 11, poz.216). Prowadzący na własny rachunek przedsiębiorstwo lub zakład wprawiany w ruch za pomocą sił przyrody może uwolnić się od odpowiedzialności tylko przez wykazanie, że szkoda nastąpiła z powodu siły wyższej, wyłącznej winy poszkodowanego lub wyłącznej winy osoby, za którą nie ponosi odpowiedzialności.

Kluczowe na gruncie realiów niniejszej sprawy, Sąd uznał zdanie zawarte w opinii biegłej mgr inż. architekt M. M. (2), mianowicie – „gdyby nie występowało ograniczenie w sposobie zabudowy i zagospodarowania terenów, które nałożył Wojewoda Rozporządzeniem nr (...) z dnia 07.08.2007 r. ceny w strefie M w roku 2010 wzrosłyby w stosunku do cen z 2007 r. o 63,5%, a wartość nieruchomości przy ul. (...) wyniosłaby 1 003 285 zł”.

Niewielką rozbieżnością (niepewnością względną), zdaniem Sadu, charakteryzuje się opinia biegłego Z., który przedmiotową nieruchomość wycenił na 988 289 zł.

Zatem opinie obu biegłych wskazują, iż wartość nieruchomości przy ul. (...) zmniejszyła się na skutek utworzenia strefy ograniczonego użytkowania. Powodowie sprzedali poniższą nieruchomość za cenę 800 000 zł, czyli ze stratą 203 285 zł- (wartość pomniejszona o 20%). Sąd oparł się na opinii biegłej M. M. (2) uznając, iż jest ona spójna, logiczna. Sąd uznał argumenty podniesione przez stronę powodową przeciwko opinii drugiego biegłego. Sąd oddalił dowód o dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego uznając, iż okoliczności na które miałyby taki dowód zostać przeprowadzony zostały dostatecznie wyjaśnione w toku niniejszego postępowania.

Sąd Okręgowy powołał się na pogląd, zgodnie z którym szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas) -postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24.02. 2010r. III CZP 128/09 i wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 29.03.2012 r. I ACa 775/11. Z kolei w wyroku SN z dnia 25 maja 2012 r. sygn. akt CSK 509/11 podniesiono, iż szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje. W wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 30.09.2009 r. I ACa 484/09 zauważono, iż zgodnie z art. 129 ust. 2 ustawy z 2001 r. Prawo ochrony środowiska szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości, co skutkuje zmniejszeniem aktywów właściciela i koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. Obniżenie wartości nieruchomości, która jest dobrem inwestycyjnym, stanowi wymierną stratę niezależnie od tego, czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań. Przesłanką roszczenia odszkodowawczego przewidzianego w art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. nie jest bowiem jej zbycie. Odszkodowanie nie jest też ograniczone do rzeczywistej straty, ponieważ obowiązuje zasada pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej za wprowadzenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości. Zgodnie z treścią art. 136 ust. 3 ustawy w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Sąd Okręgowy uznał roszczenie powodów za zasadne do kwoty 203 285,00 zł. Powodowie, jego zdaniem, ponieśli niewątpliwie szkodę z uwagi na obniżenie wartości nieruchomości z uwagi na położenie jej w obszarze ograniczonego użytkowania i immisje w strefie M. Dowodząc, iż z tych przyczyn sprzedali nieruchomość ze znaczną stratą powodowie wygrali niniejszą sprawę w 100 %.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108 k.p.c. W związku z tym, iż powodowi w całości wygrali niniejszą sprawę Sąd zasądził na ich rzecz zwrot od pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego zgodnie z rozporządzeniem ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1348 z późn.zm.) oraz w całości obciążył pozwanego kosztami opinii biegłego. W części, w której powodowie nie opłacili kosztów sądowych, Sąd przejął je na rachunek Skarbu Państwa na podstawie art. 102 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany, zaskarżając go w całości.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił:

1. naruszenie prawa materialnego przez niezastosowanie z urzędu przepisu art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r., Nr 102 poz. 651 ze zm.) i ustalenie odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości w oparciu o nieaktualną opinię, sporządzoną w formie operatu szacunkowego przez biegłego sądowego, rzeczoznawcę majątkowego M. M. (2) z dnia 15 stycznia 2010 r. - w sytuacji gdy upłynęło 3 lata i 2 miesiące od daty jej sporządzenia, podczas gdy operat szacunkowy może być wykorzystany do celu dla jakiego został sporządzony tylko przez 12 miesięcy od daty jego sporządzenia.

2. naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:

a) naruszenie art. 227 i 232 k.p.c. przez pominięcie wyjaśnienia i ustalenia istotnej dla sprawy okoliczności podanych w opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego dr A. Z. (1) i bez rozważenia w sposób wszechstronny (art. 233 § 1 k.p.c.) opinii biegłego sądowego M. M. (2) oraz pominięcie, w rozumieniu tego przepisu, wszystkich zarzutów przedstawionych przez pozwanego, czego wyrazem jest uzasadnienie wyroku Sądu Okręgowego nie spełniające, z powodu braku zasadniczych elementów - swej podstawowej funkcji (art. 328 § 2 k.p.c).

b) naruszenie art. 217 § 1 i art. 286 k.p.c. przez oddalenie wniosku pozwanego o sporządzenie przez biegłego dr A. Z. opinii uzupełniającej na okoliczność zarzutów strony powodowej zgłoszonych do jego opinii.

c) w sposób sprzeczny z zasadami doświadczenia życiowego w odniesieniu do dowodu z przesłuchania powódki B. S., która zeznała, że kiedy ubiegała się o zezwolenie na budowę domu, to nie było żadnych ograniczeń w budowie oraz że o budowie drogi ekspresowej (...) dowiedziała się dopiero po sprzedaży domu.

d) naruszenie art. 227 k.p.c. przez pominięcie istotnego faktu, zgłoszonego przez pozwanego, o wcześniejszym podobnym sporze toczącym się między stronami, którego przedmiotem także było żądanie powodów z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości położonej obok przedmiotowej nieruchomości, zakończonej w pierwszej instancji wyrokiem oddalającym powództwo i utrzymaniem w mocy tego wyroku w instancji odwoławczej

e) sprzeczność ustaleń Sądu z treścią zebranego materiału, przez błędne ustalenie, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania Uchwałą (...) Sejmiku Województwa (...), spowodowało drastyczne zwiększenie spadku wartości nieruchomości powódki.

W związku z powyższym wniósł o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, z uwagi na nierozpoznanie istoty sprawy i konieczność przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.

Powodowie w odpowiedzi na apelację wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna, o ile zmierza do uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

W sprawie uzasadniony okazał się zarzut pozwanego, iż Sąd nie rozpoznał istoty sprawy.

Zgodnie z art. 386 § 4 k.p.c. poza przypadkami określonymi w § 2 i 3 sąd drugiej instancji może uchylić zaskarżony wyrok i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania tylko w razie nierozpoznania przez sąd I instancji istoty sprawy albo gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.

Nierozpoznanie istoty sprawy odnosi się do roszczenia, które stanowiło podstawę powództwa.

Do nierozpoznania istoty sprawy dochodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie sądu I instancji nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, gdy zaniechał on zbadania materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów strony, bezpodstawnie przyjmując, że istnieje przesłanka materialno prawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 maja 2013r., V CZ 17/13, LEX nr 1360373).

W niniejszym przypadku rozstrzygnięcie Sądu nie zawiera zbadania materialnej podstawy żądania, a uzasadnienie jako niespełniające wymogów z art. 328 § 2 k.p.c., nie podaje się kontroli instancyjnej.

W swym uzasadnieniu Sąd nie wyjaśnił przede wszystkim, na jakiej podstawie prawnej wydał zaskarżone rozstrzygnięcie. Sąd przytacza bowiem przepisy zarówno art. 129 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r.- prawo ochrony środowiska (dalej: również jako p.o.ś), art. 435 k.c., art. 324 ustawy- prawo ochrony środowiska, zawierający odesłanie do art. 435 k.c. Powyższe przepisy zawierają odmienne przesłanki odpowiedzialności i dla uzyskania odszkodowania należy wykazać ich zaistnienie, co może prowadzić do konieczności udowodnienia odmiennych faktów. Skutkiem braku pogłębionych rozważań prawnych, jest niedokonanie przez Sąd subsumpcji stanu faktycznego pod odpowiednią normę materialno- prawną.

Sąd I instancji w sposób obszerny przytacza natomiast rozważania Sądu Apelacyjnego, rozpoznającego sprawę na skutek pierwszej apelacji, dotyczące kwestii obowiązywania prawa miejscowego t.j. rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) w W. (Dz .Urz. Wojew. Maz. Nr 156 poz. 4276), które winno znaleźć zastosowanie w sprawie. Sąd Apelacyjny dokonał w tym zakresie oceny prawnej, która na mocy art.386 § 6 k.p.c., jest wiążąca dla Sądu I i II instancji. Natomiast wytyczne Sądu Apelacyjnego zobowiązywały Sąd I instancji do merytorycznego rozpoznania sprawy- ustalenia stanu faktycznego i dokonania oceny prawnej zgłoszonych przez powodów roszczeń, co zdaniem Sądu Apelacyjnego w tym składzie, nie zostało uczynione.

Powodowie domagali się zasądzenia odszkodowania, jako podstawę prawną wskazali art. 129 ust. 2 ustawy- prawo ochrony środowiska oraz alternatywnie -art. 435 § 1 k.c. w zw. z art. 322 i art. 325 ustawy- prawo ochrony środowiska.

Jak wynika z art. 129 ust. 1 powyższej ustawy, jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części.

Ust. 2 stanowi, że w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

Sąd winien zbadać więc, czy w danym przypadku powodowie wykazali, iż zaistniał związek przyczynowy pomiędzy wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą. Na uwagę zasługuje pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 czerwca 2012r. (IV CSK 28/12, LEX nr 1228596), z którego wynika, że odpowiedzialność odszkodowawczą, o której mowa w art. 129 p.o.ś., przewidziano nie za samo ograniczenie i nie za każde ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Odszkodowanie nie rekompensuje zmiany dotychczasowej sytuacji właściciela nieruchomości, a tym bardziej utrzymywania już istniejących ograniczeń w przypadku zmiany aktu prawnego. Odszkodowanie służy bowiem za konkretną szkodę, która powstała w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, a nie za samo ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Konieczną przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej jest więc szkoda, której źródłem jest rozporządzenie lub akt prawa miejscowego powodujący ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Szkoda ma być normalnym następstwem wejścia

w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego wprowadzającego ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości. Szkoda taka może powstać, gdy akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia co do sposobu korzystania z nieruchomości lub też przedłuża na kolejny okres ograniczenia, które zostały wprowadzone na określony czas. Szkoda nie powstaje, gdy kolejny akt prawny utrzymuje zakres ograniczeń na dotychczasowym poziomie (jak poprzednio obowiązujący).

Tymczasem Sąd Okręgowy nie rozważył, czy w sprawie zostały spełnione przesłanki z tego przepisu, podobnie jak z art. 435 k.c. do którego odsyła art. 322 i 324 p.o.ś. Uznając, iż powodowie wykazali szkodę co do zasady i co do wysokości, nie przedstawił żadnej argumentacji na okoliczność istnienia związku przyczynowego pomiędzy szkodą a:

- w pierwszym wypadku (art. 129 p.o.ś) ograniczeniami w użytkowaniu, wprowadzonymi przez prawo miejscowe,
- w drugim (art. 322 w zw. z art. 435 k.c.) oddziaływaniem na środowisko przez pozwanego.

Jak wskazano powyżej, obie wymienione przez powoda podstawy prawne jego roszczenia, wymagają przeanalizowania odmiennych przesłanek, rozważenia, czy zostały one udowodnione w toku procesu, jak również, czy pozwany może się uwolnić od odpowiedzialności. Uzasadnienie Sądu Okręgowego nie zawiera takiej analizy.

Odnosząc się do wymaganego przez art. 328 § 2 k.p.c. wskazania podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, to zauważyć należy, że Sąd częściowo ustalił stan faktyczny, ale uczynił to w zakresie, który nie pozwala na przypisanie pozwanemu odpowiedzialności za zmniejszenie się wartości nieruchomości. Brak bowiem jednoznacznych ustaleń faktycznych, czy szkoda powstała w związku z ograniczeniami z korzystania z nieruchomości, ewentualnie jakimi, czy też w związku z immisjami, czy też w związku z wystąpieniem obu okoliczności.

Poza tym Sąd nie wypowiedział się odnośnie dowodów, na których się oparł i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej. W szczególności nie wyjaśnił, dlaczego oparł się na opinii biegłej M. M. (2), zaś pominął opinię biegłego A. Z. (1). Za ocenę dowodów nie może być uznanie stwierdzenie: „Sąd oparł się na opinii biegłej M. M. (2) uznając, iż jest ona spójna, logiczna. Sąd uznał argumenty podniesione przez stronę powodową przeciwko opinii drugiego biegłego.” Odnośnie wniosku o powołanie kolejnego biegłego Sąd wypowiedział się jedynie: „Sąd oddalił dowód o dopuszczenie dowodu z kolejnego biegłego uznając, iż okoliczności na które miałby taki dowód zostać przeprowadzony zostały dostatecznie wyjaśnione w toku niniejszego postępowania”. Zauważyć należy, że oparcie rozstrzygnięcia na konkretnej opinii winno być uzasadnione w sposób szczegółowy, połączone z rozpoznaniem zarzutów, podniesionych przez strony, ze wskazaniem argumentów przemawiających przeciwko drugiej opinii, która została przez Sąd zdyskwalifikowana. Zasadny okazał się zarzut pozwanego, że operat szacunkowy, stanowiący element opinii biegłej M. M. (2), stracił swą aktualność w rozumieniu art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 ze zm.) i nie został potwierdzony na podstawie art. 156 ust. 4 ustawy. Zarzut ten był podnoszony przez pozwanego w toku procesu, zaś Sąd nie ustosunkował się do niego w uzasadnieniu.

Z powyższych względów nie sposób prześledzić toku rozumowania Sądu I instancji, które doprowadziło go do wydania zaskarżonego wyroku, co nie pozwala na jego weryfikację. W tej sytuacji nie sposób uznać, że Sąd zbadał podstawę materialną żądania i tym samym rozpoznał istotę sprawy.

Na marginesie zauważyć należy, że obowiązek wydania przez Sąd Apelacyjny orzeczenia kasatoryjnego, wynika również z zachowania zasady instancyjności postępowania sądowego, ustanowionej w art. 176 ust. 1 Konstytucji RP. Należy dążyć do uniknięcia sytuacji, gdy sąd odwoławczy, zastępując swym wyrokiem orzeczenie sądu I instancji, w istocie będzie orzekał jako instancja jedyna i ostateczna.

Koniecznym zatem było uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania na podstawie art. 386 § 4 k.p.c.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu oparto na mocy art. 108 § 2 k.p.c.

Przy ponownym rozpoznawaniu sprawy Sąd I instancji ustali w sposób jednoznaczny stan faktyczny w sprawie, rozważy konieczność uzupełnienia materiału dowodowego poprzez dopuszczenie dowodów z uzupełniających opinii biegłych, przeprowadzenie ewentualnej konfrontacji biegłych, potwierdzenie operatów szacunkowych na podstawie art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, bądź dopuszczenie dowodu z kolejnej opinii biegłego. Po przeprowadzeniu ustaleń faktycznych, dokona kwalifikacji prawnej stanu faktycznego pod określoną normę prawa materialnego i zbada kwestię ewentualnej odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego.