

Sygn. akt VI ACa 87/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 marca 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA- Agata Zając

Sędzia SA- Marcin Strobel (spr.)

Sędzia SO (del)- Anna Szymańska – Grodzka

Protokolant: sekr. sąd. - Izabela Nowak

po rozpoznaniu w dniu 3 marca 2016 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa H. C. i K. B. (1)

przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W.

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 25 września 2014 r.,

sygn. akt IV C 1189/09

uchyla zaskarżony wyrok w części, tj. co do kwoty 100 000 (sto tysięcy) zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu oraz co do rozstrzygnięcia o kosztach postępowania i sprawę w tym zakresie przekazuje Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

VI ACa 87/15

UZASADNIENIE

Powodowie H. C. i K. B. (1) wnieśli o zasądzenie od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. kwoty 180.000 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty z tytułu odszkodowania za spadek wartości ich nieruchomości, kwoty 100.000 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty z tytułu pokrycia kosztów, jakie muszą ponieść w celu dostosowania budynku do wymagań technicznych, jakie muszą spełniać budynki położone w obszarze ograniczonego użytkowania ze względu na panujący tam ponadnormatywny hałas oraz zasądzenie od pozwanego na ich rzecz kosztów postępowania z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego.

Pozwany Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powodów na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 25 września 2014 roku w sprawie IV C 1189/09 Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo zasądając od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kwotę 16.179 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy oparł swe rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych. Powodowie są współwłaścicielami nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) o powierzchni 604 m. W dniu 16 maja 2009 roku powód K. B. (1) złożył wniosek do pozwanego o przyznanie odszkodowania w łącznej wysokości 200.000 złotych z tytułu ograniczenia korzystania z nieruchomości i z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości, a pozwany odmówił wypłaty odszkodowania. Nieruchomość powodów położona jest w obszarze ograniczonego użytkowania poza strefami(...). Na nieruchomości powodów nie występują przekroczenia poziomu dopuszczalnych poziomów hałasu, a izolacyjność akustyczna pomieszczeń w budynku należącym do powodów spełnia wymagania określone w Polskiej Normie (...).

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Okręgowy poczynił następującą ocenę dowodów i rozważania prawne. Roszczenie powodów uznał za nieuzasadnione. Sąd Okręgowy zaznaczył, że bezspornym w sprawie było, iż nieruchomość powodów znajdowała się w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadzonego rozporządzeniem nr (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku, a obecnie uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku. Obecnie pozostaje poza strefami (...), co wynika z załączonych zaświadczeń oraz opinii Instytutu (...). Zgodnie z uchwałą Sejmiku Województwa (...) w istniejących budynkach znajdujących się w strefie objętej obszarem ograniczonego użytkowania należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach zgodnie z ustawą Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi. Powodowie w niniejszej sprawie wnoszą o zasądzenie od pozwanego kwoty z tytułu spadku wartości ich nieruchomości na skutek nadmiernego hałasu oraz kwoty z tytułu pokrycia kosztów, jakie muszą ponieść w celu dostosowania budynku do wymagań technicznych, jakie muszą spełniać budynki położone w obszarze ograniczonego użytkowania ze względu na panujący tam ponadnormatywny hałas. Zgodnie z art. 129 ust. 1. ustawy prawo ochrony środowiska 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. Natomiast z ust.2 w/w przepisu wynika: w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Odpowiedzialność odszkodowawczą, o której mowa w art. 129 p.o.s., przewidziano zaś nie za samo ograniczenie i nie za każde ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. W ocenie Sądu I instancji odszkodowanie to służy za konkretną szkodę, która powstała w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, a nie za samo ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Jak wynikało z opinii Instytutu (...) na nieruchomości powodów nie występują przekroczenia poziomu dopuszczalnych poziomów hałasu, a izolacyjność akustyczna pomieszczeń w budynku należącym do powodów spełnia wymagania określone w Polskiej Normie (...). Sąd Okręgowy podkreślił, że nie znalazł podstaw do kwestionowania opinii, która jest rzetelna, wyczerpująca. Należało jego zdaniem również zauważyć, że powodowie pomimo, iż wnosili o pominięcie tej opinii nie zgłaszali wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii innego akustyka, a wniosek o uzupełnienie tej opinii cofnęli (k.487). Skoro, zatem na nieruchomości powodów dotrzymane są dopuszczalne poziomy hałasu nieuzasadnione jest ich żądanie o zasądzenie odszkodowania za spadek wartości nieruchomości z powodu przekroczenia norm hałasowych. Ponadto zdaniem Sądu w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania nie nastąpiło ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości i korzystanie z nieruchomości lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem i nie stało się dla powodów niemożliwe lub istotnie ograniczone. Powodowie na przedmiotowej nieruchomości zamieszkują i uchwała Sejmiku dla tej części obszaru nie ogranicza budowy mieszkaniowej, a jedynie przewiduje zastosowanie zabezpieczeń zapewniających właściwy klimat akustyczny. Skoro, zatem, na nieruchomości powodów nie są przekroczone normy hałasowe - w ocenie Sądu Okręgowego - również roszczenie powodów z tytułu kosztów, jakie muszą ponieść w celu dostosowania budynku do wymagań technicznych, jakie muszą spełniać budynki położone w obszarze ograniczonego użytkowania ze względu na panujący tam ponadnormatywny hałas jest nieuzasadnione. Z opinii Instytutu wynikało bowiem, że izolacyjność akustyczna pomieszczeń w budynku należącym do powodów spełnia wymagania określone w Polskiej Normie (...), a zatem- budynek powodów nie wymaga żadnych nakładów, aby zapewnić właściwy klimat akustyczny. W świetle powyższych rozważań Sąd Okręgowy uznał, że roszczenia powodów są nieuzasadnione i dlatego powództwo podlegało oddaleniu.

Nadto Sąd I instancji wyjaśnił, że z uwagi na to, że powodowie wnosili o zasądzenie kwoty z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości i kosztów rewitalizacji budynków z uwagi na ponadnormatywny hałas, a z opinii Instytutu wynika, że normy hałasowe nie są przekroczone i budynek powodów spełnia wymagania określone w Normie Polskiej oddalone zostały wnioski o dopuszczenie dowodów opinii z biegłych ds. wyceny nieruchomości na okoliczność kształtowania się ceny nieruchomości powodów i z zakresu budownictwa na okoliczność jakie koszty muszą ponieść powodowie z tytułu rewitalizacji budynku przed hałasem i czy prace budowlane przeprowadzone przez powodów wpłynęły na akustykę budynku, gdyż, zdaniem Sądu Okręgowego, skoro normy hałasowe nie są przekroczone przeprowadzenie tych dowodów jedynie przedłużyłoby postępowanie i spowodowało większe koszty. kosztach postępowania orzeczono stosownie do art. 98 § 1 k.p.c.

Apelację od tego wyroku wytoczyli powodowie H. C. i K. B. (1), którzy zaskarżyli wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie IV Wydział Cywilny z dnia 25 września 2014 roku, doręczony pełnomocnikowi powodów w dniu 16 października 2014 roku, **w części**, w zakresie punktu I zaskarżonego wyroku: w zakresie oddalającym powództwo w kwocie 60.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów oraz oddalającym powództwo w kwocie 40.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem pokrycia kosztów, jakie powodowie muszą ponieść w celu dostosowania budynku do wymagań technicznych, jakie muszą spełniać budynki położone w obszarze ograniczonego użytkowania ze względu na panujący tam ponadnormatywny hałas oraz w zakresie punktu II zaskarżonego wyroku: w zakresie zasądzającym od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kwotę 16.179 zł tytułem kosztów postępowania w sprawie. Na podstawie art. 368 § 1 pkt 5 k.p.c. wnieśli o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania w zaskarżonej części, z uwzględnieniem kosztów postępowania za obie instancje wraz z kosztami zastępstwa procesowego. Powodowie zaskarżonemu rozstrzygnięciu zarzucili:

1. nierozpoznanie istoty sprawy poprzez zaniechanie zbadania materialnej podstawy powództwa i oddalenie powództwa tylko z uwagi na błędnie przyjęty wniosek, że na terenie przedmiotowej nieruchomości nie dochodzi do przekroczenia norm hałasu, podczas gdy do przekroczeń hałasu na nieruchomości powodów dochodzi i co więcej nie jest to przesłanka sine qua non zasądzenia na rzecz powodów odszkodowania;

2. naruszenie prawa procesowego, tj.:

- art. 217 § 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosków dowodowych powodów o dopuszczenie dowodów: z opinii biegłego sądowego ds. wyceny nieruchomości, z opinii biegłego z zakresu budownictwa oraz dowodu z dokumentu w postaci wyników pomiaru hałasu dla punktu pomiarowego w M. uznając, że przeprowadzenie tych dowodów jedynie przedłużyłoby postępowanie i spowodowało większe koszty mimo, że zmierzały one do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, a okoliczności będące przedmiotem dowodu nie zostały dostatecznie wyjaśnione, co miało wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, gdyż Sąd orzekał na podstawie fragmentarycznego materiału dowodowego;

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez naruszenie przez Sąd I instancji swobodnej oceny dowodów, polegające na dokonaniu błędnych ustaleń faktycznych w oparciu o niekompletną i niewiarygodną opinię Instytutu (...) i przyjęciu, że na nieruchomości powodów nie dochodzi do przekroczeń norm hałasowych, podczas gdy z map akustycznych wynika, że do takich przekroczeń dochodzi;

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie przez Sąd I instancji dowolnej oceny materiału dowodowego, w szczególności opinii Instytutu (...) z pominięciem innych dowodów (mapy akustyczne, wyniki pomiaru hałasu dla punktu pomiarowego w M.), co w konsekwencji doprowadziło do błędnej konkluzji, że w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania nie nastąpiło ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości przez powodów, w sytuacji gdy wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania powoduje po stronie powodów konieczność znoszenia immisji pozwanego w postaci hałasu i tym samym ogranicza korzystanie z nieruchomości;

- art. 299 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania powodów, mimo istnienia niewyjaśnionych, istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy faktów.

3. naruszenie prawa materialnego, w szczególności przepisów:

- art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska poprzez błędną wykładnię i przyjęcie, że skoro na nieruchomości powodów nie występują przekroczenia norm hałasu, to nie dochodzi do zmaterializowania się szkody po stronie powodów z tytułu spadku wartości nieruchomości;

- art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska poprzez błędną wykładnię i przyjęcie, że skoro na nieruchomości powodów nie występują przekroczenia norm hałasu, to nie zachodzi konieczność zapłaty powodom kosztów rewitalizacji budynku poniesionych przez nich.

Nadto skarżący wnieśli na podstawie art. 380 k.p.c. o rozpoznanie przez Sąd II instancji postanowienia Sądu I instancji wydanego podczas rozprawy dnia 25 września 2014 roku oddalającego wnioski dowodowe powodów o dopuszczenie dowodów i zalecenia ich przeprowadzenia Sądowi I instancji: - z opinii biegłego sądowego ds. wyceny nieruchomości na okoliczność kształtowania się wartości nieruchomości powodów położonej w P. przy ul. (...) od 2005 r. do chwili obecnej oraz kształtowania się w tym samym czasie cen tego samego typu nieruchomości położonych poza obszarem ograniczonego użytkowania; obecnej wartości nieruchomości powodów oraz wartości, jaką osiągnęłyby nieruchomości powodów obecnie, gdyby nie była położona w obszarze oddziaływania (...) oraz w obszarze ograniczonego użytkowania utworzonego dla (...) im. (...) w W. oraz z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa na okoliczność ustalenia rodzaju prac budowlanych i ich kosztu, jakie powodowie muszą ponieść lub już ponieśli w celu zwiększenia izolacyjności ścian wewnętrznych, okien, drzwi, dachów, stropodachów i innych niezbędnych modernizacji w budynku, w celu dostosowania go do wymagań technicznych dla budynków położonych na obszarze ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.; czy prace budowlane przeprowadzone przez powodów wpłynęły na akustykę budynku i w jakim zakresie przy uwzględnieniu poziomu dźwięku z map akustycznych dla danego obszaru, z wyników pomiaru hałasu dla punktu pomiarowego w M., który jest najbliższej nieruchomości powodów na okoliczność przekroczeń norm hałasu w tym obszarze, a tym samym stwierdzenia, iż opinia Instytutu (...) w zakresie pomiaru hałasu jest niewiarygodna, a także z przesłuchania powodów na okoliczność położenia przedmiotowej nieruchomości w stosunku do (...) i jego całej infrastruktury; obniżenia jakości i warunków życia na przedmiotowej nieruchomości; uciążliwości wynikających z oddziaływania (...). Jednocześnie w oparciu o normy art. 368 § 1 pkt 4 k.p.c. w zw. z art. 217 § 1 k.p.c. oraz art. 227 k.p.c. powodowie wnieśli o dopuszczenie dowodów z dokumentów w postaci: kopii opinii sporządzonej przez rzeczoznawcę w zakresie akustyki architektonicznej i ochrony przeciwdźwiękowej dr hab. inż. A. K. na okoliczność niewiarygodności i niekompletności opinii sporządzonej przez Instytut (...) oraz występowania subiektywnie odczuwalnej uciążliwości hałasu na terenie nieruchomości powodów oraz kopii faktury VAT nr (...) z dnia 6 lutego 2009 r. na okoliczność wykonania remontu budynku należącego do powodów, zakresu przeprowadzonego remontu oraz wysokości kosztów poniesionych przez powodów w celu zapewnienia klimatu akustycznego w budynku powodów. Wywodzili, że potrzeba powołania tych dowodów wynika w związku z zapoznaniem się przez powodów z motywami uzasadnienia wyroku Sądu I instancji i przyznaniem przez Sąd I instancji wiarygodności i prymatu opinii sporządzonej przez Instytut (...).

Pozwany **w odpowiedzi na apelację** wniósł o oddalenie tego środka zaskarżenia i zwrot kosztów postępowania w postępowaniu apelacyjnym.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna i zasługuje na uwzględnienie.

W ocenie Sądu Apelacyjnego zasadny jest pierwszy z zarzutów apelacji. Sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy w rozumieniu art. 386 §2 k.p.c., bowiem mimo zastosowania prawidłowej podstawy prawnej roszczenia, przedmiotem rozstrzygnięcia Sądu nie była rzeczywista podstawa faktyczna pozwu. W ocenie Sądu Apelacyjnego do nierozpoznania

istoty sprawy dochodzi zaś również w sytuacji, w której sąd pierwszej instancji dokonał oceny prawnej roszczenia bez oparcia jej o właściwie ustaloną podstawę faktyczną i w sprawie zachodzi potrzeba poczynienia po raz pierwszy niezbędnych ustaleń faktycznych. Nie jest, przy tym, wystarczające dla uznania, że nie doszło do rozpoznania istoty sprawy samo niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych niezbędnych dla rozstrzygnięcia sprawy (tak również Sąd Najwyższy w postanowieniach: z dnia 7 października 2015 roku w sprawie I CZ 68/15, /LEX 1930435/ z dnia 26 czerwca 2015 roku w sprawie I CZ 60/15 /LEX 1766006/, z dnia 3 czerwca 2015 roku w sprawie V CZ 115/15 /LEX 1765630/).

W sprawie niniejszej doszło do wadliwego i mylnego zakwalifikowania podstawy faktycznej roszczenia odszkodowawczego, jako opartej na szkodzie wywołanej przez ponadnormatywny hałas. Sąd I instancji po przeprowadzeniu dowodu z opinii Instytutu (...) doszedł w istocie do przekonania, że skoro do przekroczenia norm hałasu nie dochodziło w okresie badania, a nieruchomości powodów - acz położona w strefie ograniczonego użytkowania - nie wymaga adaptacji w braku przekroczenia tych norm, ani nie traci na wartości - szkoda nie wystąpiła, a odszkodowanie na podstawie art.129 ustawy prawo o ochronie środowiska nie należy się.

Tymczasem - jak wynika z pozwu i pism procesowych powodów - co zresztą odnotował sam Sąd Okręgowy w uzasadnieniu wyroku - w istocie roszczenie i jego podstawa faktyczna były inne. H. C. i K. B. (2) wywodzili swe roszczenia odszkodowawcze z faktu negatywnych skutków objęcia ich nieruchomości strefą ograniczonego użytkowania ustanowioną na drodze rozporządzenia Nr(...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (Dz.U. Woj. Maz. z 2007 r. Nr 156, poz. 4276) oraz uchwały (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (Dz.Urż.Woj.Maz. 2011.128.4086). Podnoszone przez nich kwestie dokuczliwego hałasu lotniskowego były jedynie okolicznością, towarzyszącą podstawie faktycznej, wspierającą argumentację faktu poszkodowania przez objęcie nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania, w którym dopuszczone jest przekroczenie norm hałasu a uniemożliwione żądanie przez właścicieli zaniechania naruszeń. Pisma procesowe składane w sprawie jasno wskazują, że powodowie konsekwentnie wywodzili, że ponieśli szkodę wskutek lokalizacji mocą aktów władczych ich posesji w powyższym obszarze, w którym tolerowany i dopuszczalny prawnie jest określony, podwyższony poziom hałasu. Polegała ona na utracie przez ich nieruchomości dotychczasowej wartości rynkowej, a także na obciążeniu powodów na drodze aktów wykonawczych obowiązkiem poniesienia uszczuplających ich majątek nakładów na nieruchomości w celu dostosowania budynku do dopuszczalnych w strefie przekroczeń hałasu.

Zaznaczyć należy, że dodatkowo Sąd I instancji ogólnie ocenił, że samo objęcie posesji powodów obszarem ograniczonego użytkowania nie oddziaływało na sytuację powodów (brak faktycznego ograniczenia sposobu korzystania i zamieszkiwania na nieruchomości, brak zmiany jej przeznaczenia), a w braku przekroczenia norm hałasu adaptacje budynku są zbędne. Jednak ocena ta nie odpowiada zakresowi roszczenia i faktycznej podstawy żądania pozwu. Sąd Okręgowy uznał niezgodnie z rzeczywistością, że żądanie pozwu opiera się na twierdzeniu, że sama lokalizacja w strefie stanowi szkodę, jej źródłem jest też hałas. I wskutek tego ostatecznie nie zbadał, czy rzeczywiście spadła wartość nieruchomości wskutek lokalizacji w danej strefie i czy powodowie są obciążeni normatywnym obowiązkiem adaptacji nieruchomości i, czy ponieśli lub poniosą jej koszt - oraz - czy z tych powodów należy im się odszkodowanie i w jakiej wysokości.

Taka wadliwa kwalifikacja podstawy faktycznej pozwu wyniknęła - jak się wydaje przynajmniej po części - z nie do końca prawidłowego sposobu interpretacji art.129 ustawy z dnia 2001 roku prawo ochrony środowiska (Dz.U.2013 r., poz..1232 j.t.). Zgodnie z art. 129 ust. 1 i 2 - 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, a w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Sąd Apelacyjny podziela wykładnię art. 129 Pr.o.ś. przyjmującą, że naprawieniu na podstawie ustępów 1-3 tego przepisu podlega nie tylko szkoda wynikła z obniżenia wartości nieruchomości, będącego następstwem ograniczeń

ustanowionych wprost w rozporządzeniu i uchwale o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania (nakłady na izolację dźwiękową budynku), lecz także ze zmniejszenia jej wartości spowodowanego koniecznością znoszenia potencjalnych dopuszczalnych na obszarze ograniczonego użytkowania immisji przekraczających standardy jakości środowiska zarówno przez właścicieli, jak i potencjalnych nabywców (co negatywnie wpływa na atrakcyjność i cenę rynkową). Sąd Apelacyjny przychylił się - tym samym - do tych poglądów doktryny i orzecznictwa, które opowiadają się za szerszym rozumieniem szkody pozostającej w związku z uchwaleniem aktów prawa miejscowego wprowadzających obszary ograniczonego użytkowania (analogiczne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 21 sierpnia 2013 roku w sprawie II CSK 578/12 /OSNC 2014 r., nr 4, poz.47/, z dnia 15 lutego 2009 r., II CSK 546/08, /OSNC-ZD 2009, nr D, poz. 103/, z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 602/09, /LEX nr 585768/, z dnia 25 maja 2012 r., I CSK 509/11, OSNC .013, nr 2, poz. 26 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, "Izba Cywilna" 2011, nr 5, s. 35, wyroki Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 12 marca 2015 roku w sprawie VI Aca 1550/13 nie publ.). Co istotne – nie pozostaje w sprzeczności z powyższym poglądem także przywołane przez stronę pozwaną orzeczenie Sądu Najwyższego w sprawie IV CSK 28/12 z dnia 27 czerwca 2012 roku (Lex 1228596). Wydane na gruncie nieco odmiennego stanu faktycznego rozstrzygnięcie Sądu Najwyższego również opiera się na założeniu, iż za szkodę uznać można jedynie negatywną i faktyczną zmianę w sytuacji właścicieli nieruchomości na skutek aktu władczego wprowadzającego strefę. W świetle tego poglądu za szkodę można uznać zmianę wartości nieruchomości z uwagi na objęcie jej strefą ograniczonego użytkowania i wydatki na poczet adaptacji akustycznej nieruchomości do warunków dopuszczalnych w strefie.

W konsekwencji wąskiego interpretowania omawianej normy art.129 ust.1 i 2 pr.o.ś. Sąd Okręgowy pominął rzeczywiste roszczenie powodów i źle zakwalifikował je wyłącznie do roszczeń o naprawienie szkody wynikłej z występowania w obszarze ograniczonego użytkowania faktycznych naruszeń norm hałasu lotniczego i konieczności zapewnienia w nieruchomości ograniczenia dostępu tego rzeczywiście występującego hałasu. Sąd I instancji miał oczywiście rację twierdząc, że sam fakt umieszczenia nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania na mocy cytowanych wyżej aktów prawnych nie stanowi szkody. Niezasadnie skoncentrował się jednak wyłącznie na szkodzie w postaci rzeczywistego i aktualnego przekraczania norm hałasu.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego – szkodę mogą też spowodować skutki takiego objęcia nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania dla prawa własności w postaci: przymusu dostosowania budynku do przewidzianych dla posesji w aktach prawnych norm hałasu, negatywnej reakcji rynku potencjalnych nabywców posesji oddziałującego na jej cenę, konieczności tolerowania na posesji choćby potencjalnych, okresowych i przyszłych hałasów lotniczych.

Warto bowiem zważyć, że również okresowy, potencjalny, a nawet przyszły charakter hałasów lotniczych stał się przyczyną powołania do życia strefy ograniczonego użytkowania znajdującej się poza strefami (...) i (...). Do takiego wniosku prowadzi analiza uzasadnień projektów rozporządzenia Nr(...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (Dz.U. Woj. Maz. z 2007 r. Nr 156, poz. 4276) oraz uchwały Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (Dz.Urj.Woj.Maz. 2011.128.4086). W uzasadnieniu drugiego z tych aktów wskazano w szczególności, że pismem z dnia 3 lutego 2011 r., znak: (...), PP (...), wykonując decyzję Marszałka Województwa (...), przedłożyło Sejmikowi Przegląd ekologiczny dla (...) im. (...) w W.. Z uzasadnienia uchwały jasno wynika, że wbrew teozom odpowiedzi na apelację - przegląd ten wykazał, że oddziaływanie akustyczne portu znacznie wykracza poza teren, do którego zarządca posiada tytuł prawny, i strefy ograniczonego użytkowania dotąd wyznaczonej. Oddziaływanie to występuje głównie na kierunkach wykonywanych operacji lotniczych tj. startów i lądowań statków powietrznych i obejmuje tereny licznych gmin: W. oraz miejscowości (...) w tym M., R., L., P., P., P.. Przedstawione w przeglądzie zasięgi oddziaływania hałasu dla lotniska, zostały obliczone w oparciu o pomiary wykonywane za pomocą systemu monitoringu hałasu na terenie lotniska, punktowe pomiary kontrolne oraz obliczenia empiryczne wykonane w oparciu o dane i założenia eksploatacyjne dotyczące ilości i kierunków operacji lotniczych, typów statków powietrznych. W uzasadnieniu uchwały Sejmik Wojewódzki podniósł, iż wnioski z przeglądu jednoznacznie wskazywały, że podejmowane przez PP (...) działania i zastosowane rozwiązania organizacyjne i techniczne, ograniczające oddziaływanie akustyczne lotniska, nie spowodowały dotrzymania standardów jakości

środowiska w zakresie dopuszczalnego poziomu dźwięku zarówno w porze dziennej jak i nocnej. Oddziaływanie akustyczne lotniska na środowisko nadal znacznie wykraczało poza teren, do którego PP (...) posiadało tytuł prawny. Wynikało to głównie ze specyfiki hałasu lotniczego, gdzie źródła hałasu oddziałują na tereny położone wokół lotniska z różnych wysokości, bez możliwości ich wyciszenia lub osłonięcia. Za jedyne metody zmniejszenia oddziaływania akustycznego uznał w tej sytuacji autor regulacji działania planistyczne oraz organizacyjne w postaci specjalnych, antyhałasowych procedur startów i lądowań. Dlatego zgodnie z art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.), jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami 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, albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu, to m.in. dla lotniska tworzy się obszar ograniczonego użytkowania. W uzasadnieniu uchwały zaznaczono wprawdzie, że największe ograniczenia i zakazy dotyczące użytkowania będą dotyczyły stref (...) i (...), jednakże nie wyłączono z owych ograniczeń także i pozostałej (poza strefami (...)) strefy ograniczonego użytkowania, na której znajduje się nieruchomości powodów. W szczególności na terenie całego obszaru ograniczonego użytkowania, w planowanych budynkach, nakazano zapewnienie izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi wymaganej izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych. Natomiast w istniejących budynkach nakazano zapewnienie w pomieszczeniach poziomu dźwięku nie przekraczającego wartości dopuszczalnych określonych w Polskiej Normie poprzez odpowiednią izolacyjność przegród zewnętrznych i elementów budowlanych. W samym akcie jak i uzasadnieniu nie uwarunkowano owych zabezpieczeń przed hałasem od realnego wystąpienia na nieruchomości przekroczeń tych norm. Przeciwnie - brak jest przepisu pozwalającego na odstąpienie od przygotowania budynku na ewentualność wystąpienia takich ponadnormatywnych, a określonych w uchwale hałasów. Przy tym - cały obszar ograniczonego użytkowania objął powierzchnię 105,85 km⁽²⁾, w tym strefa (...) zajęła jedynie obszar 9,11 km⁽²⁾, a strefa (...) - 3,23 km⁽²⁾. Projektowany obszar ograniczonego użytkowania objął ponad dwukrotnie większą powierzchnię od obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego rozporządzeniem nr (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. (ok. 52 km⁽²⁾), choć powierzchnia stref (...) i (...) jest nieznacznie mniejsza od powierzchni strefy (...). Tak znaczne zwiększenie powierzchni projektowanego obszaru spowodowane zostało koniecznością zastosowania restrykcyjnych wskaźników krótkookresowego, dobowego poziomu dźwięku (...), zaleconych w interpretacji przepisów dokonanej przez Ministerstwo Środowiska.

Powyższe uzasadnienie aktu tworzącego strefy ograniczonego użytkowania (i to w odniesieniu do całego jej obszaru, a nie tylko stref o najwyższym stopniu oddziaływania) wskazuje jej cel. Bez wprowadzenia regulacji powodowie mogliby się domagać zaniechania nadmiernych immisji dźwiękowych, natomiast po jej wprowadzeniu muszą je tolerować. Objęcie przedmiotowym obszarem nieruchomości powodów oznacza, że uchwalodawca w ramach swego imperium i w szerszym interesie społecznym przewiduje możliwość występowania dźwięków o określonym nasileniu na ich posesji i mocą uchwały z góry ogranicza możliwość zabiegania przez powodów o eliminację tych naruszeń w ramach ochrony własności. Konieczność potencjalnego nawet znoszenia hałasu i przygotowania się na pojawienie się przekroczeń tych norm (np. skutek tworzenia korytarzy powietrznych, narastania ruchu lotniczego, zwiększenia przelotów w związku z remontami pasów) stanowi więc normalny skutek wprowadzenia przedmiotowego obszaru. Wiąże się też z obowiązkiem przygotowania nieruchomości do ograniczenia dopływu hałasu i znoszeniem faktu, iż posesja traci na wartości rynkowej, zmniejsza się bowiem grono jej potencjalnych nabywców, zainteresowanych znoszeniem niedogodności. Są to więc okoliczności faktyczne istotne dla sprawy - ograniczenie własności tego rodzaju może wywołać szkodę. Jednak Sąd Okręgowy nie poczynił żadnych ustaleń faktycznych co do tego, czy postanowienia powołanych wyżej rozporządzenia i uchwały spowodowały zaistnienie uszczerbku w majątku powodów z uwagi na ubytek wartości rynkowej nieruchomości, ani z uwagi na konieczność poniesienia nakładów na zabezpieczenia dźwiękowe posesji. Odmienna kwalifikacja roszczenia skutkowałą także oddaleniem wszelkich wniosków dowodowych powodów zmierzających do wykazania powyższych szkód i ich związku z powołaną regulacją. W konsekwencji Sąd Okręgowy nie zbadał więc podstawy faktycznej rzeczywistego roszczenia H. C. i K. B. (1) i nie

rozstrzygnął co do istoty sprawy. Z tego względu wyrok należało uchylić na podstawie art.386 § 4 k.p.c. i przekazać Sądowi Okręgowemu sprawę do ponownego rozpoznania w części, w zaskarżonym zakresie. Uchylenie objęło część wyroku w zakresie jego punktu I zaskarżonego wyroku: w zakresie oddalającym powództwo w kwocie 60.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powodów oraz oddalającym powództwo w kwocie 40.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem pokrycia kosztów, jakie powodowie muszą ponieść w celu dostosowania budynku do wymagań technicznych, jakie muszą spełniać budynki położone w obszarze ograniczonego użytkowania ze względu na panujący tam ponadnormatywny hałas oraz w zakresie punktu II zaskarżonego wyroku: w zakresie zasądającym od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kwotę 16.179 zł tytułem kosztów postępowania w sprawie.

W odniesieniu do wskazań co do dalszego postępowania w rozumieniu art.386 § 6 k.p.c. zaznacza się, co następuje. Uwzględniając wyżej wskazane uwagi co do rzeczywistego przedmiotu roszczenia i jego podstawy faktycznej, Sąd I instancji winien poczynić ustalenia faktyczne i rozważania prawne - przeprowadziwszy postępowanie dowodowe zmierzające - między innymi - do odpowiedzi na następujące pytania:

- Czy fakt objęcia obszarem ograniczonego oddziaływania w uchwale Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (Dz.Urz.Woj.Maz. 2011.128.4086) spowodował uszczerbek wartości rynkowej nieruchomości powodów, a jeśli tak to dlaczego i w jakiej wysokości?

- Czy zważywszy na położenie ich posesji w obszarze ograniczonego użytkowania powodowie są obciążeni obowiązkiem sformułowanym w §6 powołanej wyżej uchwały i czy zależy on wyłącznie od rzeczywistego występowania przekroczenia norm hałasu na posesji, czy też wiąże powodów niezależnie od aktualnej sytuacji akustycznej na nieruchomości?

- Czy jeśli powodowie są obowiązani do nakładów na nieruchomość to powstała po ich stronie szkoda i w jakiej ewentualnie wysokości?

- Czy zachodzi podstawa do naprawienia przez pozwanego ewentualnie zaistniałych z powyższych względów szkód?

Powyższe postępowanie dowodowe Sąd I instancji winien przeprowadzić w oparciu o dowody zaoferowane przez strony, ponownie oceniając ich przydatność dla istoty sprawy z uwzględnieniem rzeczywistej podstawy faktycznej roszczenia.

Uchylając zaskarżone orzeczenie i przekazując sprawę Sądowi pierwszej instancji do rozpoznania, Sąd Apelacyjny pozostawił temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej po myśli art.108 § 2 k.p.c.