

Sygn. akt VII AGa 277/18

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 maja 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VII Wydział Gospodarczy w składzie:

Przewodniczący: SSA Jolanta de Heij-Kaplińska

Sędziowie: SA Marek Kolasiński

SA Magdalena Sajur – Kordula (spr.)

Protokolant: sekr. sądowy Izabela Sokołowska

po rozpoznaniu w dniu 9 maja 2018 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa E. K. i A. K.

przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W.

o odszkodowanie

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku częściowego Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 2 września 2016 r., sygn. akt XVI GC 850/13

oddala apelację.

Sygn. akt VII AGa 277/18

UZASADNIENIE

Wyrokiem częściowym z dnia 2 września 2016r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. na rzecz powodów E. K. i A. K. jako małżonków kwotę 120 000 zł tytułem odszkodowania za obniżenie wartości budynku mieszkalnego położonego przy ul. (...) w W., dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr (...), w wyniku wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 28 listopada 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty.

Sąd I instancji oparł swe rozstrzygnięcie na podstawie następujących ustaleń i rozważań prawnych:

Powodowie E. K. i A. K. są współwłaścicielami, na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej, nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej przy ul. (...) w W. (nr działki ewid. (...), obręb (...)), dla której to Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w W., VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Wraz z wejściem w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r., zmienionej uchwałą nr (...) z dnia 24 października 2011 r. o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (dalej także OOU), nieruchomość powodów znalazła się w całości w strefie ograniczonego użytkowania, poza strefą Z1 i Z2.

W związku z objęciem nieruchomości powodów obszarem ograniczonego użytkowania na podstawie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości uległa obniżeniu o kwotę 120 000 zł.

Powodowie pismem z dnia 26 lipca 2016 r. (data nadania), które zostało doręczone pozwanemu w dniu 30 lipca 2013 r. wezwali pozwanego do zapłaty odszkodowania w związku z objęciem ich nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania. Wezwanie do zapłaty pozostało bezskuteczne.

Zdaniem Sądu roszczenie powodów w zakresie żądania odszkodowania za utratę wartości nieruchomości wskutek objęcia nieruchomości powodów obszarem ograniczonego użytkowania jako zasadne, podlegało uwzględnieniu w całości.

Na wstępie Sąd odniósł się do kwestii zasadności wydania w niniejszej sprawie wyroku częściowego, w którym to Sąd orzekł tylko co do jednego z roszczeń zgłoszonych przez stronę powodową tj. roszczenia o zapłatę odszkodowania z tytułu utraty wartości nieruchomości powodów w związku z objęciem nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania.

Zgodnie z art. 317 k.p.c. sąd może wydać wyrok częściowy, jeżeli nadaje się do rozstrzygnięcia tylko część żądania lub niektóre z żądań pozwu, to samo dotyczy powództwa wzajemnego. Zdaniem Sądu w niniejszej sprawie zasadnym było wydanie wyroku częściowego i orzeczenie nim tylko o jednym ze zgłoszonych roszczeń tj. roszczeniu o odszkodowanie z tytułu utraty wartości nieruchomości powodów. Sąd zauważył, że wartość nieruchomości będąca podstawą do ustalenia wysokości odszkodowania ma charakter dynamiczny i zmienny. W szczególności biegły wyliczający o jaką kwotę zmieniła się wartość nieruchomości wskutek objęcia jej OOU, a która to opinia jest dowodem mającym kluczowe znaczenie w niniejszym postępowaniu, sporządza opinię ustalającą wysokość spadku wartości nieruchomości na konkretną datę. Oczywistym jest przy tym, że wartość rynkowa nieruchomości ulega nieustającym zmianom w zależności od aktualnych trendów na rynku nieruchomości. W związku z powyższym opinia ustalająca konkretny spadek wartości nieruchomości na określoną datę będzie za jakiś czas nieaktualna. Tymczasem w niniejszym postępowaniu istnieje konieczność zbadania przez Sąd zasadności dwóch roszczeń powodów, w szczególności zaś po wyliczeniu przez biegłego o jaką kwotę spadła wartość nieruchomości powodów wskutek objęcia jej OOU, Sąd winien prowadzić dalsze postępowanie celem zbadania zasadności roszczenia powodów o zwrot tzw. kosztów rewitalizacji akustycznej, co m.in. wiąże się koniecznością przeprowadzenia dalszych dowodów. Wobec powyższego w przypadku wydania wyroku obejmującego obydwie zgłoszone roszczenia, wysokość odszkodowania przyznanego powodom z tytułu spadku wartości nieruchomości byłaby już nieaktualna, gdyż jak już było wspomniane wartość rynkowa nieruchomości ma charakter dynamiczny, a zatem zmienna jest także wysokość odszkodowania z tytułu utraty wartości tej nieruchomości. Z uwagi na powyższe koniecznym byłoby przeprowadzanie kolejnego dowodu z uzupełniającej opinii biegłego, który ustaliłby o jaką kwotę spadła wartość nieruchomości na datę wyrokowania, gdyż poprzednio ustalona kwota byłaby już nieaktualna. Wobec powyższego zasadnym jest wydanie wyroku częściowego, w którym Sąd orzekł o wysokości należnego powodom odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości, gdyż wysokość tego odszkodowania jest zasadna w dacie wydania wyroku częściowego.

Przechodząc do szczegółowych rozważań dotyczących przedmiotowego roszczenia, po pierwsze Sąd wskazał, że powodowie wykazali przysługującą im legitymację czynną do wystąpienia z roszczeniem w niniejszej sprawie. W szczególności z przedłożonego przez powodów odpisu z księgi wieczystej wynika, że powodowie są właścicielami nieruchomości położonej przy ul. (...) w W..

Z kolei legitymacja bierna pozwanego wynika z art. 136 ust. 2 prawa ochrony środowiska, według którego obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Z § 1 uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (M. (...), Nr (...), poz. (...)) wynika natomiast, że obszar ograniczonego użytkowania został utworzony dla (...) im. (...) w W., którego zarządcą jest Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W..

Roszczenie sformułowane na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy prawo ochrony środowiska podlega poważnym ograniczeniom. Według art. 129 ust. 4 powołanej wyżej ustawy, z roszczeniem o odszkodowanie na podstawie art. 129 ust. 2 tej ustawy można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

Dwuletni termin określony w art. 129 ust. 4 prawa ochrony środowiska jest terminem zawitym, co oznacza, iż jego niedochowanie powoduje wygaśnięcie roszczenia, a fakt upływu tego terminu sąd ma obowiązek wziąć pod uwagę z urzędu (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/08, LEX nr 577165; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, OSNC 2014, nr 4, poz. 47). Dla zachowania tego terminu wystarczające jest zgłoszenie żądania bezpośrednio obowiązanyemu do zapłaty (wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 17 stycznia 2013 r., I ACa 1104/12, LEX nr 1271919).

Mając na uwadze powyższe, w pierwszej kolejności Sąd rozważył, czy powodowie zgłosili roszczenie stronie pozwanej przed upływem 2 lat od dnia wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., a więc przed upływem 2 lat od dnia 4 sierpnia 2011 r.

Mając na uwadze przeprowadzone w toku postępowania dowody Sąd wskazał, że powodowie zgłosili roszczenie pozwanyemu pismem datowanym na dzień 26 lipca 2013 r. – doręczonym pozwanemu w dniu 30 lipca 2013 r., a zatem przed upływem dwuletniego terminu liczonego od dnia wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W..

W dalszej kolejności wymagało rozważenia, czy zaistniały wszystkie przesłanki roszczenia odszkodowawczego określonego w art. 129 ust. 2 ustawy prawo ochrony środowiska w związku z wejściem w życie uchwały nr (...). Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie aktu prawa miejscowego ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości i związek przyczynowy między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą.

W ocenie Sądu powodowie wykazali w niniejszej sprawie wszystkie wymienione wyżej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej. Bezspornym pomiędzy stronami było, że uchwała nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. weszła w życie w dniu 4 sierpnia 2011 r. i objęła nieruchomość powodów.

Z kolei fakt poniesienia szkody w postaci utraty wartości nieruchomości powodów i związek przyczynowy zostały wykazane w niniejszym postępowaniu poprzez przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego. Z art. 129 ust. 2 p.o.ś. wynika, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się między innymi zmniejszenie aktywów. Według art. 129 ust. 2 p.o.ś. właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę (w tym zmniejszenie wartości nieruchomości) „w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości”, przy czym ograniczeniem tym jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania.

W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że skutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.), i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, 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), a zatem ekonomiczne skutki takiego stanu prawnego.

Szkodą podlegającą naprawieniu jest więc m.in. obniżenie wartości rynkowej nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 maja 2012 r. sygn. akt I CSK 509/11, Lex nr 1271642).

Sąd miał na uwadze również, że brzmienie art. 129 ust 2 p.o.ś. nie daje podstaw do dokonania rozróżnienia na poszczególne rodzaje ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości. Skoro zgodnie z art. 129 ust 2 w zw. z art. 135 i 136 p.o.ś. odszkodowanie przysługuje właścicielowi w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z jego nieruchomości, to rozumieć przez to należy ograniczenie korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, a więc określony przy zastosowaniu art. 140 k.c. jak wskazano powyżej. Jeśli właściciel nieruchomości został ograniczony w sposobie korzystania ze swojej nieruchomości w dotychczasowy sposób na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, ale ograniczenie nie ma charakteru istotnego (bo korzystanie z nieruchomości jest możliwe) to właściciel może domagać się odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości. Ograniczenie takie może polegać na nałożeniu na właściciela nieruchomości obowiązku znoszenia hałasu przekraczającego poziom dopuszczalny przez obowiązujące prawo (wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 18 lutego 2016 r. sygn. akt I ACa 814/15). Hałas jest zatem ograniczeniem wynikającym z objęcia nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania i jest elementem wpływającym na spadek wartości nieruchomości, wbrew twierdzeniom które przedstawiał pozwany. Zważyć również należy, że roszczenia odszkodowawcze nie przysługują właścicielowi nieruchomości w przypadku braku istnienia OOU nawet w sytuacji kiedy ograniczenia istniały przed utworzeniem OOU. To bowiem samo utworzenie OOU stanowi podstawę powstania i możliwość dochodzenia roszczeń cywilnoprawnych przez stronę powodową. Szkoła w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości występuje wtedy, gdy ma charakter trwały i nieodwracalny, co ma miejsce w niniejszej sprawie. Nie można mówić o takiej szkodzie wówczas, gdy właścicielowi nieruchomości przysługuje roszczenie negatoryjne umożliwiające przywrócenie stanu zgodnego z prawem.

Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym. Naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 prawa ochrony środowiska podlega szkoda wynikła z obniżenia wartości nieruchomości, będącego następstwem ograniczeń ustanowionych wprost w uchwale nr (...) oraz zmniejszenie jej wartości spowodowane koniecznością znoszenia dopuszczalnych na obszarze ograniczonego użytkowania immisji przekraczających standardy jakości środowiska (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, LEX nr 1389001). W praktyce orzeczniczej zwraca się uwagę na to, że przesłanką roszczenia odszkodowawczego przewidzianego w art. 129 ust. 2 prawa ochrony środowiska nie jest zbycie nieruchomości, a odszkodowanie nie jest ograniczone do rzeczywistej straty, obowiązuje bowiem zasada pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej za wprowadzenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości (wyrok SN z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08, LEX nr 503415).

Nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy to, czy po utworzeniu obszaru normy hałasu w rzeczywistości są przekraczane skoro skutek obawy przed ich przekroczeniem już wystąpił w świadomości społecznej a to skutkowało spadkiem wartości nieruchomości. Sama świadomość ponadnormatywnych immisji hałasu wynikająca z samego wprowadzenia OOU niewątpliwie ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości. 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. (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 14 marca 2016 r. sygn. akt VI ACa 87/15 Legalis nr 1450766). Sąd wskazał, że przekroczenia norm hałasu zostały zalegalizowane przez akt prawa miejscowego wprowadzający strefę OOU, to uchwała pozwala na przekraczanie norm hałasu. Jeżeli natomiast sam pozwany twierdzi, że na określonych terenach nie występują przekroczenia norm hałasu spowodowane jego działalnością, może wystąpić do odpowiednich władz o zlikwidowanie strefy ograniczonego użytkowania a wtedy wszelkie roszczenia związane z ustanowieniem strefy staną się bezcelowe. Tak samo jeżeli strona pozwana nie zamierza korzystać z uprawnień jakie nadaje mu strefa OOU, to po jego stronie stoi podjęcie odpowiednich działań.

Sąd miał na uwadze również stanowisko biegłego sądowego, który wskazywał, że można mieć wątpliwości, czy pełnomocnik pozwanej odróżnia sposób wyceny wpływu hałasu lotniczego na wartość nieruchomości od sposobu wyceny wpływu wprowadzenia OOU. Biegły wskazywał bowiem, że zasadniczym czynnikiem obniżającym wartość nieruchomości jest hałas (przyczyna wyjściowa), jednak analizie poddana jest strefa OOU (przyczyna wtórna).

Z opinii biegłego sądowego wynika, że utrata wartości nieruchomości powodów z tytułu wprowadzenia na nieruchomości powodów OOU wynosi 120 000 zł. W przedmiotowej opinii zaznaczono, że rzeczywista utrata wartości nieruchomości wynika jedynie z objęcia nieruchomości powodów strefą ograniczonego użytkowania. Tym samym należało uznać, iż powodowie ponieśli szkodę w postaci utraty wartości nieruchomości w wysokości 120 000 zł.

Powodowie wykazali również istnienie związku przyczynowego pomiędzy powstałą szkodą, a wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na mocy uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W..

W myśl art. 361 § 1 k.c., zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła. Kryterium adekwatności, jakie zostało przyjęte w art. 361 § 1 k.c. odwołuje się do „normalnych” następstw działania i zaniechania wywołującego szkodę. Innymi słowy adekwatne są „normalne” następstwa działania i zaniechania, z którego szkoda wynikła. Wszystkie inne zaś są „nieadekwatne”. Dla stwierdzenia istnienia związku przyczynowego nie wystarcza, więc jakiegokolwiek powiązanie przyczynowe między zachowaniem poszkodowanego a powstaniem lub zwiększeniem szkody, gdyż musi to być związek przyczynowy normalny w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lipca 2008 r., IV CSK 127/08, M. Praw. 2009, nr 19, s. 1065).

W niniejszej sprawie nie budził wątpliwości Sądu związek przyczynowy pomiędzy powstałą szkodą w postaci utraty wartości nieruchomości powodów a wejściem w życie aktu prawnego ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania. Normalnym, typowym następstwem wejścia w życie aktu prawnego ustanawiającego OOU był bowiem spadek wartości nieruchomości powodów, na co wskazywał biegły w sporządzonej opinii i który wyliczył spadek wartości nieruchomości powodów związku z objęciem jej strefą ograniczonego użytkowania. Należy zatem uznać, że tak wyliczona szkoda jest normalnym następstwem objęcia nieruchomości powodów obszarem ograniczonego użytkowania.

Mając na uwadze powyższe rozważania, Sąd uznał, że powodowie udowodnili wszystkie przesłanki roszczenia odszkodowawczego z art. 129 ust. 2 prawa ochrony środowiska w zakresie szkody obejmującej spadek wartości ich nieruchomości. Tym samym żądanie powodów w zakresie roszczenia odszkodowawczego co do kwoty 120 000 zł Sąd uznał za zasadne w całości za zasadne, o czym orzekł w pkt I sentencji wyroku.

Sąd wskazał, że odsetki należą się zgodnie z art. 481 k.c. za samo opóźnienie w spełnieniu świadczenia, choćby więc wierzyciel nie poniósł żadnej szkody i choćby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik nie ponosi odpowiedzialności. Stanowią one zatem opartą na uproszczonych zasadach rekompensatę typowego uszczerbku majątkowego doznanego przez wierzyciela wskutek pozbawienia go możliwości czerpania korzyści z należnego mu świadczenia pieniężnego.

Dochodzone przez powodów roszczenie ma charakter bezterminowy, co oznacza, że staje się wymagalne po upływie odpowiedniego terminu wyznaczonego dłużnikowi do jego spełnienia (art. 455 k.c.). Z jego upływem dłużnik popada w opóźnienie, co uprawnia wierzyciela do żądania odsetek ustawowych na podstawie art. 481 par 1 i 2 zd 1 k.c. (Wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 18 lutego 2016 r. sygn. akt I ACa 814/15 nie publ.). W realiach sprawy istotne jest zatem, czy w dacie wezwania pozwanej do dobrowolnego spełnienia zobowiązania był on zobowiązany do świadczenia z tytułu odszkodowania co najmniej wartości ustalonej w toku postępowania, tj. czy w jego majątku już wówczas istniał uszczerbek w tej wysokości. Rozmiar szkody, a tym samym wysokość zgłoszonego żądania podlega weryfikacji w toku procesu, nie zmienia to jednak faktu, że chodzi o weryfikację roszczenia wymagalnego już w dacie zgłoszenia, a nie dopiero w dacie sprecyzowania kwoty i przedstawienia dowodów. Jeżeli po weryfikacji okaże się, że

ustalona kwota odszkodowania nie przekracza wysokości kwoty żądanej już wcześniej, nie ma przeszkód do zasądzenia odsetek od tej wcześniejszej daty. (Wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 15 czerwca 2016 r. sygn. akt I ACA 50/15 nie publ.). Roszczenie powodów powstało jeszcze przed wyrokiem zasądającym odszkodowanie, gdyż pozwany był skutecznie wezwany do zapłaty. Zatem wydany wyrok zasądający odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości powodów ma charakter rozstrzygnięcia deklaratoryjnego (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 lipca 2016 r. sygn. akt III CSK 170/16 Legalis nr 1488741).

Strona powodowa wносиła o zasądzenie odsetek od dnia 28 listopada 2015 r. Powodowie zgłosili roszczenie pozwanemu pismem z dnia 26 lipca 2013 r. (k.213), które zostało doręczone temu ostatniemu w dniu 30 lipca 2013 r. (k. 403). Zatem żądanie zasądzenia odsetek od dnia 28 listopada 2015 r. Sąd I instancji uznał za zasadne, bowiem pozwany pozostawał już wówczas w opóźnieniu w zapłacie odszkodowania.

Nie zachodziły jednocześnie przesłanki do zasądzenia na rzecz powodów wskazanej kwoty odszkodowania solidarnie. Sąd zasądził odszkodowanie łącznie na rzecz powodów, działających jako małżonków, z uwagi na treść leżącego u podstaw żądania pozwu charakteru więzi prawnej łączącej powodów. Zgodnie bowiem z treścią art. 196 § 1 k.c. w zw. z art. 31 § 1 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego (dalej: k.r.o.) współwłasność łączna obejmuje przedmioty majątkowe nabyte w czasie trwania małżeństwa, a charakter współwłasności jako współwłasności bezudziałowej reguluje treść art. 35 k.r.o.

Zasądając odsetki Sąd miał na względzie zmianę ww. przepisu, w wyniku której z dniem 1 stycznia 2016 r. zmieniono wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie. W szczególności od dnia 1 stycznia 2016 r. na podstawie § 2 wymienionego przepisu wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie równa jest sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych. Zasadnicze znaczenie ma przy tym przepis art. 56 Ustawy z dnia 9 października 2015 r. o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1830), którą to ustawą zmieniono regulacje art. 481 k.c. Zgodnie z wymienionym przepisem ww. ustawy zmieniającej, od odsetek należnych za okres kończący się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe. Oznacza to, że odsetki ustawowe od żądanej pozwem kwoty do dnia 31 grudnia 2015 r. oblicza się na zasadach obowiązujących przed wejściem w życie zmiany przepisu art. 481 k.c., po dniu wejścia w życie nowego brzmienia wskazanego przepisu zaś tj. od dnia 1 stycznia 2016 r. odsetki obliczane są już na podstawie zmienionego art. 481 k.c.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany zaskarżając go w całości. Wyrokowi zarzucił:

1. naruszenie przepisów postępowania mogące mieć wpływ na wynik sprawy, tj.:

1) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną, sprzeczną z zasadami logiki i doświadczeniem życiowym ocenę materiału dowodowego, tj. opinii z dnia 27 listopada 2016 r. („Opinia główna”), pisemnej opinii uzupełniającej oraz ustnej opinii uzupełniającej z dnia 2 września 2016 roku, przy czym Opinia główna i Opinie uzupełniające dalej łącznie też jako (...) biegłego sądowego z dziedziny szacowania wartości nieruchomości - W. S., polegającą na przyjęciu przez Sąd I instancji, że opinie zostały sporządzone w sposób logiczny i rzeczowy oraz, że udzielają jasnej, logicznej i stanowczej odpowiedzi, iż na skutek utworzeniem (...) ograniczonego (...). C. w W. uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku doszło do obniżenia wartości nieruchomości powoda położonej przy ul. (...) w W.

2) art. 217 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. oraz art. 278 § 1 k.p.c. i 286 k.p.c. poprzez oddalenie prawidłowo zgłoszonego wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego na okoliczności wskazane przez pozwanego w odpowiedzi na pozew,

2. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

1. art. 129 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska w zw. z art. 361 § 1 k. c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości na

skutek wejścia w życie uchwały powód może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę obejmującą utratę wartości nieruchomości,

2. art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c. i w zw. z art. 363 § 2 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i zasądzenie na rzecz powoda od kwoty 120.000,00 zł odsetek ustawowych od dnia 28 listopada 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 do dnia zapłaty;

W oparciu o powyższe zarzuty wniósł o:

1. zmianę wyroku w całości poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, ewentualnie

2. uchylenie wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania oraz pozostawienie temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach, w tym o kosztach postępowania apelacyjnego o których zasądzenie niniejszym wnoszę.

Pozwani wnieśli o oddalenie apelacji.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Wbrew twierdzeniom apelacji, Sąd I instancji dokonał właściwej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego i w konsekwencji poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd Apelacyjny podziela i uznaje za swoje.

Materiał dowodowy, w tym dowód z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości W. S., został oceniony wszechstronnie i wnikliwie.

Z opinii biegłego wynika, że utrata wartości nieruchomości powodów z tytułu wprowadzenia na nieruchomości powodów obszaru ograniczonego użytkowania wyniosła 120 000 zł. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w dzielnicy W. - W., w jej południowej części, na obszarze urbanistycznym P., na osiedlu (...), przy ul. (...), w obrębie ewidencyjnym (...), w pobliżu granicy z dzielnicą U. i L. K.. Osiedle składa się z zabudowy nowej o wysokim standardzie, teren jest zagospodarowany, ulice utwardzone kostką Bauma, oświetlone, występuje pełna infrastruktura techniczna. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W odległości ok 300m od nieruchomości znajduje się ul. (...) - główna arteria komunikacyjna - jest to ulica o nawierzchni asfaltowej, oświetlona, po której kursują autobusy komunikacji miejskiej. W sąsiedztwie nieruchomości powodów znajdują się pojedyncze punkty handlowo - usługowe. Powierzchnia działki wynosi 207 m⁽²⁾, ma kształt prostokąta. Nieruchomość jest zagospodarowana - znajduje się na niej ogród przydomowy z roślinnością ozdobną, trawnik, chodniki utwardzone, nieruchomość jest ogrodzona ogrodzeniem trwałym, zostały doprowadzone przyłącza infrastruktury technicznej. Budynek mieszkalny został wybudowany w 2003r., ma charakter jednorodzinny w zabudowie szeregowej (segment skrajny), 2 - kondygnacyjny, z poddaszem użytkowym, częściowo podpiwniczony, z garażem. Stan techniczny budynku biegły określił jako dobry, zaś standard jako ponadprzeciętny. Biegły dokonując wyceny nieruchomości zastosował podejście porównawcze i metodę analizy statystycznej rynku, wyjaśniając zarówno na czym polega metoda wyceny, jak również uzasadniając swój wybór. Do wyceny biegły zgromadził dane o 692 nieruchomościach zabudowanych, będących przedmiotem transakcji sprzedaży w dzielnicach W., U. i W. (a więc w dzielnicach, w których występują uciążliwości ze strony lotniska z uwagi na lokalizację na kierunkach osi pasów startowych). Po wstępnej selekcji do dalszego opracowania biegły przyjął 353 nieruchomości, ostatecznie obliczenia wartości nieruchomości metodą analizy statystycznej rynku wykonał w oparciu o nieruchomości wykazujące największe podobieństwo do nieruchomości powodów t.j. 186 nieruchomości z OOU i 70 nieruchomości spoza OOU. Biegły uwzględnił także okoliczność kryzysu gospodarczego, który wystąpił również na rynku nieruchomości. Zauważył, że maksymalne ceny osiągały nieruchomości pod koniec 2007r. i na początku 2008r. Na przełomie 2008/2009 nastąpił gwałtowny spadek

cen, w 2009r. utrzymywała się tendencja lekko malejąca, w 2010r. nastąpiła względna stabilizacja cen. Biegły ustalił, że na dzień 3 sierpnia 2011r. wartość nieruchomości wyniosła 1 462 000 zł, zaś na dzień 27 listopada 2015r. 1 338 000 zł. Bezwzględna różnica wartości wyniosła więc 124 000 zł, zaś względny spadek wartości (z uwzględnieniem trendu czasowego) 120 000 zł. Biegły jednoznacznie stwierdził, że utrata wartości nieruchomości nastąpiła z powodu utworzenia OOU.

Wbrew twierdzeniom skarżącego biegły W. S. jednoznacznie wyjaśnił, dlaczego przyczyną spadku wartości było wprowadzenie strefy, nie zaś oddziaływanie hałasu. Biegły wycenił wartość nieruchomości na odpowiednią datę zarówno przed, jak i po wprowadzeniu strefy. Przez cały ten okres nieruchomość poddana była wpływowi hałasu związanego z lotem samolotów, ceny przed wprowadzeniem strefy uwzględniają więc hałas (k.456). Jednakże porównanie wartości nieruchomości położonych w strefie i z poza nią, wskazuje, że spadek cen jednostkowych nieruchomości położonych poza strefą oddziaływania lotniska jest niższy niż spadek cen nieruchomości zlokalizowanych w tej strefie. Biegły wyjaśnił również, dlaczego do badania wartości przyjął określone nieruchomości z jakiego okresu i z jakiego terenu. Wyjaśnił kwestię trendu czasowego oraz inne wątpliwości i zastrzeżenia, które do opinii kierował pozwany (k.456). Zasadnie więc Sąd I instancji uznał przedmiotową opinię za przydatną do rozstrzygnięcia, uznając ją za wyczerpującą, zaś zawarte w niej wnioski za zgodne z zasadami logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej.

Sąd I instancji nie naruszył również art. 217 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. oraz art. 278 § 1 k.p.c. i 286 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku pozwanego o przeprowadzenie dowodu z kolejnego biegłego. Wbrew twierdzeniom apelacji dotychczasowy biegły udzielił odpowiedzi na pytania sądu, wyczerpująco odniósł się do wątpliwości pozwanego, tym samym jego opinia przyczyniła się do wyjaśnienia okoliczności mających wpływ na rozstrzygnięcie. Pozwoliła bowiem na ustalenie, że nastąpił spadek wartości nieruchomości powodów, o jaką kwotę oraz jego przyczyny. Biegły stwierdził, że brak możliwości zaniechania immisji spowodowany wprowadzeniem OOU, przy braku ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania odpowiada obniżeniu wartości nieruchomości o 120 000 zł. Jak słusznie zauważył Sąd I instancji strona pozwana wnosząc o powołanie kolejnego biegłego wdała się w kolejną polemikę z ustaleniami biegłego zawartymi w sporządzonej opinii, co do których zarzutów biegły odnosił się w opinii uzupełniającej.

Podkreślenia wymaga, że brak jest podstaw do powołania innego biegłego jedynie z tego powodu, że jest ona niekorzystna dla pozwanego. Strona nie przedstawiła zarzutów do opinii, które podważałyby lub co najmniej poddawałyby w wątpliwość miarodajność opinii.

W tej sytuacji Sąd I instancji prawidłowo oparł swe rozstrzygnięcie na opinii biegłego W. S., zasadnie oddalając wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego na te same okoliczności.

Sąd I instancji nie naruszył również prawa materialnego t.j. art. 129 ust. 1 i 2 ustawy- Prawo ochrony środowiska (dalej jako: „POŚ”) w zw. z art. 361 § 1 k.c.

Powodowie w sprawie niniejszej dochodzili odszkodowania za zmniejszenie wartości ich nieruchomości na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. na podstawie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011r. ze zm. Z art. 129 ust. 2 POŚ wynika, że 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 odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

W związku z tym pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu OOU, zwłaszcza ograniczeń zabudowy i przeznaczenia budynków do niektórych rodzajów działalności, ale także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że dochodzi do zawężenia granic własności i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela

względem nieruchomości położonej w OOU. Przed wejściem w życie OOU właściciel mógł żądać zaniechania emisji przekraczającej standard ochrony środowiska, to w wyniku ustanowienia OOU takiej możliwości został pozbawiony.

Niewątpliwie nieruchomość powodów jest położona w strefie ograniczonego użytkowania zgodnie z przytoczoną uchwałą nr (...). Szkodą podlegającą naprawie jest swoisty przymus znoszenia dopuszczalnych na tym obszarze emisji, co wywołuje skutki ekonomiczne tego stanu prawnego. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi wymierną stratę niezależnie od tego czy właściciel ją zbył czy też nie, bowiem nieruchomość jest dobrem o charakterze inwestycyjnym.

Obniżenie wartości nieruchomości należącej do powodów Sąd ustalił na podstawie opinii biegłego.

W myśl art. 361 § 1 k.c. zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła. Pomiędzy zachowaniem wywołującego szkodę a szkodą musi istnieć normalny związek przyczynowy.

Powodowie wykazali istnienie związku przyczynowego pomiędzy powstałą szkodą a wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na mocy uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...). Jak wynika z opinii biegłego wartość nieruchomości powodów obniżyła się od dnia 3 sierpnia 2011 r. o 120 000 zł. Przed wprowadzeniem OOU na tym terenie nieruchomości nie były objęte żadnymi ograniczeniami. Prowadzi to do jednoznacznego wniosku, iż obliczone obniżenie, biorąc pod uwagę wszelkie czynniki porównawcze, nastąpiło wyłącznie z powodu wprowadzenia OOU.

Wbrew zarzutowi apelacji Sąd I instancji nie naruszył przepisu art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c. w zw. z art. 363 § 1 k.c. zasądając odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia 28 listopada 2015r. do dnia zapłaty.

Zgodnie z art. 481 §1 k.c., jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. W myśl art. 476 k.c. dłużnik dopuszcza się zwłoki, gdy nie spełnia świadczenia w terminie, a jeżeli termin nie jest oznaczony, gdy nie spełnia świadczenia niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela. Świadczenie odszkodowawcze ma charakter bezterminowy i zastosowanie znajdzie art. 455 k.c., zgodnie z którym świadczenie powinno być spełniono niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. W myśl art. 363 § 2 k.c. jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania. Sąd uwzględnił, że powodowie zgłosili pozwanemu roszczenie pismem z dnia 26 lipca 2013r., zatem żądanie zasądzenia odsetek od dnia 28 listopada 2015r. słusznie uznał za zasadne, bowiem pozwany pozostawał już wówczas w opóźnieniu w zapłacie odszkodowania

Biorąc powyższe pod uwagę apelacja pozwanego jako bezzasadna podlegała oddaleniu na mocy art. 385 k.p.c.