

Sygn. akt **XXIII Ga 621/18**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 listopada 2018 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXIII Wydział Gospodarczy Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Tomasz Szczurowski (spr.)
Sędziowie:	SO Anna Janas SO Andrzej Kubica
Protokolant:	Sekr. Sąd. Arkadiusz Bogusz

po rozpoznaniu w dniu 29 listopada 2018 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa I. M. i E. M.

przeciwko Przedsiębiorstwu (...) w W.

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie

z dnia 4 października 2017 r., sygn. akt XV GC 2185/14

I. oddala apelację,

II. zasądza solidarnie od I. M. i E. M. na rzecz Przedsiębiorstwa (...) w W. 2700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego,

III. nakazuje pobrać od I. M. i E. M. solidarnie na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Warszawie 199,20 zł (sto dziewięćdziesiąt dziewięć złotych dwadzieścia groszy) tytułem zwrotu wydatków pokrytych tymczasowo ze Skarbu Państwa.

SSO Anna Janas	SSO Tomasz Szczurowski	SSO Andrzej Kubica
----------------	------------------------	--------------------

Sygn. akt XXIII Ga 621/18

## UZASADNIENIE

Powodowie E. M. i I. M. wnieśli o zasądzenie od Przedsiębiorstwa (...) z siedzibą w W. (dalej: (...)) solidarnie na ich rzecz kwoty 60.000 zł tytułem odszkodowania w związku z objęciem ich nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania (dalej: (...)) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 2 sierpnia 2013 r. do dnia zapłaty i kosztami procesu.

W odpowiedzi na pozew (...) wniosło o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwany wskazał, że żądanie nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż powodowie nie wykazali ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości wynikających z utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a ograniczenia te muszą powodować, że korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, ani nie wykazali szkody, która powstałaby w związku z wprowadzeniem (...).

Pismem złożonym na rozprawie w dniu 25 września 2017 r. powodowie rozszerzyli żądanie pozwu i wnieśli o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego kwoty 61.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 2 sierpnia 2013 r. do dnia zapłaty tytułem spadku wartości nieruchomości. Jednocześnie z ostrożności procesowej (w przypadku nieuwzględnienia argumentacji przedstawionej w piśmie z 18 stycznia 2017 r.) wskazali, że kwota ta jest dochodzona tytułem odszkodowania związanego ze spadkiem wartości nieruchomości i cofają pozew wraz ze zrzeczeniem się roszczenia w zakresie roszczenia dotyczącego rewitalizacji i w tym zakresie wnoszą o umorzenie postępowania.

Wyrokiem z dnia 4 października 2017 roku Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie oddalił powództwo w całości (pkt I) i ustalił, że koszty procesu ponoszą powodowie w całości, pozostawiając ich wyliczenie Referendarzowi Sądowemu (pkt II).

Sąd Rejonowy ustalił, że E. M. i I. M. są właścicielami (na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej) odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku posadowionym na działce nr (...) z obrębem (...) przy ul. (...) w W., dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie, XIII 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., nieruchomość powodów znalazła się w całości w strefie ograniczonego użytkowania, poza strefami Z1 i Z2.

Pismem z dnia 31 lipca 2013 r. powodowie wezwali (...) do zapłaty kwoty 140.000 zł tytułem odszkodowania za szkodę wynikającą z ograniczenia sposobu korzystania z należącej do powodów nieruchomości w związku z utworzeniem (...), którym objęta została m.in. należąca do nich nieruchomość, na którą składa się kwota odpowiadająca spadkowi wartości nieruchomości, który nastąpił w związku z ustanowieniem (...) oraz kwota konieczna do zapewniania w lokalu właściwego klimatu akustycznego, w szczególności poprzez wymianę okien oraz montaż klimatyzatorów.

Wejście w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku nie spowodowało obniżenia wartości nieruchomości powodów będącej przedmiotem wyceny. Kwota procentowej różnicy wartości nieruchomości określonej na dzień 3 sierpnia 2011 r. tj. sprzed wejścia w życie uchwały wynosi 61 000 zł. Różnica wartości nieruchomości wynika wyłącznie z faktu istnienia trendu zmiany cen ze względu na upływ czasu i nie jest konsekwencją utworzenia (...) dla (...) im. (...) w W.. Zaobserwowane różnice pomiędzy cenami lokali mieszkalnych w poszczególnych strefach (...) i poza strefą nie są spowodowane faktem istnienia stref.

W celu ustalenia ewentualnego spadku wartości lokalu mieszkalnego należącego do powodów w wyniku wprowadzenia (...), Sąd Rejonowy zgodnie z wnioskami stron dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny wartości nieruchomości. Biegły w opinii dokonał porównania wartości nieruchomości, znajdujących się w strefie, jak i poza strefą ograniczonego użytkowania. W ocenie Sądu I instancji, z konkluzji biegłego sądowego wynika, że nie miało miejsca obniżenie wartości nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) na skutek faktu utworzenia uchwałą strefy ograniczonego użytkowania. Z treści opinii wynikało również, jaką metodę zastosował biegły sądowy celem ustalenia kwoty, o jaką nastąpił spadek wartości nieruchomości w związku z ustanowieniem (...). Zastosowana przez biegłego sądowego metoda analizy statystycznej rynku była w ocenie Sądu Rejonowego zrozumiała i rzetelna,

a nadto pozwalała na jednoznaczne określenie, w jakiej części spadek wartości nieruchomości nastąpił w związku ustanowieniem (...), a w jakiej części z innych przyczyn.

Ponadto biegły sądowy wychodząc poza tezę dowodową Sądu Rejonowego wskazał, że to hałas lotniczy ma wpływ na obniżenie wartości nieruchomości na analizowanym rynku. Wedle biegłego sądowego zaobserwowane różnice pomiędzy cenami lokali mieszkalnych w poszczególnych strefach (...) i poza strefą nie są spowodowane faktem istnienia stref lecz różnicami w poziomie hałasu w tych strefach. Sąd Rejonowy pominął opinię biegłego w tym zakresie jako nieprzydatną do rozstrzygnięcia. Uznał, że rozważania biegłego dotyczące hałasu nie mają znaczenia dla niniejszej sprawy, ponieważ zgodnie z art. 129 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) (dalej: POŚ) podstawa roszczenia powodów mogą być wyłącznie ograniczenia związane z uchwałą, a nie zaś hałas lotniczy. W opinii uzupełniającej biegły sądowy sprostował błąd polegający na wpisaniu w tabeli na str. 29 opinii błędnej powierzchni lokalu, skutkujący podaniem nieprawidłowej wartości nieruchomości na dzień 3.08.2011 r. Zmiana nie dotyczyła wniosków wynikających ze złożonej opinii. Po zmianie wartość rynkowa opiniowana nieruchomości na dzień 3.08.2011 r. wynosiła 698.000 zł, zaś na dzień 10.12.2015 r. – 633.000 zł.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że powództwo nie jest zasadne. Podstawą roszczenia powodów był art. 129 ust. 2 ustawy Prawa Ochrony Środowiska, zgodnie z którym w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Za szkodę podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 POŚ uznaje się także koszty niezbędne do rewitalizacji akustycznej budynków bez ograniczenia do kosztów jedynie poniesionych. Mając na uwadze, że nieruchomość powodów położona jest w (...), Sąd Rejonowy uznał, że co do zasady powodom przysługiwało roszczenie oparte o treść art. 129 ust. 2 POŚ.

Podstawą oddalenia powództwa było jednak nieudowodnienie przez powodów wystąpienia zmniejszenia wartości należącego do nich lokalu mieszkalnego w związku z wprowadzeniem (...). Z opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości wynika wprawdzie, że wartość lokalu w dniu 3 sierpnia 2011 wynosiła 698 000 zł, natomiast w dniu 10 grudnia 2015 r. wartość ta wynosiła 633 000 zł., jednak w opinii jednoznacznie wskazano, że wartość lokalu powodów nie uległa obniżeniu na skutek ustanowienia (...), lecz w związku z trendem spadkowym zmiany cen ze względu na upływ czasu, który dotyczy zarówno lokali mieszkalnych położonych w granicach (...), jak i poza nim. Z tego względu Sąd Rejonowy uznał, że strona powodowa nie wykazała adekwatnego związku przyczynowego między ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą. Podkreślił, że analiza danych rynkowych w postaci cen i cech rynkowych lokali mieszkalnych na badanym przez biegłego obszarze z uwzględnieniem m.in. poziomu hałasu lotniczego i lokalizacji w obszarze (...) wskazuje, że wpływ (...) jest nieistotny i nie ma wpływu na wartość lokali mieszkalnych. Biegły sądowy jedynie przyznał, że wpływ natężenia występującego hałasu lotniczego LDWN powyżej izofony 44 dB jest istotny i ma destymulujący (powodujący spadek wartości) wpływ na wartość lokali mieszkalnych na analizowanym rynku. Uznał jednak Sąd Rejonowy, że ustalenia biegłego w tym zakresie nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, bowiem spadek wartości przedmiotowego lokalu musiał pozostawać w związku z ograniczeniami wynikającymi z wprowadzenia (...), nie zaś z istnienia hałasu lotniczego aktualnie odnotowanego.

Dodatkowo Sąd Rejonowy wyjaśnił, że roszczenie powodów nie zasługuje na uwzględnienie również w oparciu o art. 435 § 1 k.c. W tym zakresie Sąd Rejonowy miał na uwadze utrwalone już w judykaturze poglądy, zgodnie z którymi art. 129 ust. 2 POŚ oraz art. 435 k.c. w zw. z art. 322 POŚ, stanowią reżimy rozłączne (por. wyrok SN z dnia 10 października 2008 r. II CSK 216/08, postanowienie SN z dnia 24 lutego 2010 r. III CZ 128/09, wyrok SN z dnia 10 października 2008 r. II CSK 232/08), a prowadzenie legalnej działalności portu lotniczego nie stanowi deliktu cywilnego, mimo że hipotetycznie oddziałuje negatywnie na położone w pobliżu nieruchomości, ze względu na hałas. Tak więc na zasadach ogólnych odpowiedzialności odszkodowawczej nie jest możliwe dochodzenie z tego tytułu roszczeń, wobec przedsiębiorstwa prowadzącego lotnisko ani na zasadzie winy - art. 415 k.c., ani ryzyka - art. 435 § 1 k.c. (por. Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 30 listopada 2010 r. VI ACa 1156/10).

Sąd Rejonowy wskazał jeszcze, że podzielił argumentację strony powodowej wyrażoną w piśmie z dnia 12 stycznia 2017 r., że wskazane z pozwie rozbicie dochodzonej kwoty nie stanowiło o dochodzeniu dwóch odrębnych roszczeń.

Z powyższych względów Sąd Rejonowy nie orzekł o umorzeniu postępowania w zakresie roszczenia o odszkodowanie z tytułu kosztów rewitalizacji.

Apelację od tego wyroku złożyli powodowie i zaskarżyli je w całości, Sądowi I instancji zarzucając:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 129 ust. 2 ustawy POŚ przez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu przez Sąd I instancji, że sama konieczność znoszenia immisji w postaci hałasu lotniczego generowanego przez działalność pozwanego nie jest czynnikiem powodującym szkodę, podczas gdy:

a) szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 POŚ jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel będzie musiał znosić dopuszczalne na obszarze ograniczonego użytkowania immisje;

b) na skutek wejścia w życie aktu ustanawiającego (...) dochodzi do zawężenia granic prawa własności i od daty jego wejścia w życie właściciel musi znosić dopuszczalne na tym obszarze podwyższone normatywnie immisje hałasu, bez możliwości żądania ich zaniechania co wpływa również na obniżenie wartości nieruchomości;

c) okoliczność istnienia hałasu wcześniej, tj. przed utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania nie ogranicza odpowiedzialności odszkodowawczej portu lotniczego tylko do zwiększonego negatywnego oddziaływania po utworzeniu (...), bowiem w drodze uchwały tworzącej obszar następuje potwierdzenie takiego ograniczenia korzystania z nieruchomości.

2. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 232 k.p.c. przez błędne uznanie, że powodowie nie wykazali swojego roszczenia, podczas gdy z opinii biegłego sporządzonej w niniejszej sprawie jednoznacznie wynika, że w związku z występowaniem hałasu lotniczego (a więc przyczyny ustanowienia (...) na terenie nieruchomości powodów) doszło do spadku wartości nieruchomości powodów w kwocie 61.000 zł.

W powołaniu na te zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego rozstrzygnięcia i uwzględnienie powództwa w całości, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji; w obu przypadkach z uwzględnieniem kosztów postępowania za I i II instancję.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie kosztów postępowania na swoją rzecz.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie. Żaden z zarzutów apelacji nie mógł prowadzić do zmiany zaskarżonego rozstrzygnięcia.

Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych i prawnych, które Sąd Okręgowy w pełni podziela i przyjmuje za własne.

Okolicznością bezsporną w niniejszej sprawie było, że powodowie są właścicielami nieruchomości w strefie ograniczonego użytkowania utworzonej na mocy uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku, która weszła w życie 04 sierpnia 2011 roku (zwanej dalej: uchwałą nr (...)), przy czym znalazła się ona poza strefą Z1 i Z2. Ostatecznie, po sprecyzowaniu żądania pozwu w piśmie z dnia 24 września 2017 r., powodowie dochodzili odszkodowania za szkodę polegającą na spadku wartości nieruchomości w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Podstawą prawną żądania pozwu był art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2018, poz. 799 j. t. z póź. zm., zwanej dalej: POŚ), zgodnie z którym w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Przesłankami odpowiedzialności pozwanego – jako podmiotu odpowiadającego na zasadach wskazanych w tych przepisach – są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa

miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą. Ze wskazanego przepisu wynika, że szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się m.in. zmniejszenie aktywów. 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.

Sąd Okręgowy podziela przy tym prezentowany w apelacji pogląd o szerokim rozumieniu szkody. Zgodzić się należy ze skarżącym, że przewidziana w art. 129 ust. 2 POŚ odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje również szkody polegające na obniżeniu wartości nieruchomości, która następuje wskutek tego, iż wraz z wejściem w życie aktu prawnego ustanawiającego (...) dochodzi do zwężenia granic własności (art. 140 w związku z art. 144 k.c.), pozbawienia właścicieli tych nieruchomości roszczeń immisyjnych i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z 6 maja 2010 r., II CSK 602/09, niepubl.; postanowienie Sądu Najwyższego z 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, niepubl.; postanowienie Sądu Najwyższego z 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, niepubl., wyrok Sądu Najwyższego z 25 maja 2012 r., I CSK 509/11, niepubl.).

Z drugiej jednak strony należy podkreślić, że odszkodowanie nie należy się powodom automatycznie, za sam fakt umieszczenia danej nieruchomości w (...). Nie ulega w sprawie wątpliwości, że uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r. utworzono obszar ograniczonego użytkowania, a nieruchomość powodów znalazła się poza strefą Z1 i Z2 tego obszaru. Aby jednak powodowie mogli skutecznie przypisać pozwanemu odpowiedzialność na podstawie powołanych przepisów, konieczne było wykazanie wyżej wskazanych przesłanek odpowiedzialnością. Sąd Okręgowy podziela stanowisko, zgodnie z którym hipoteza art. 129 ust. 2 POŚ nie obejmuje każdego ograniczenia korzystania z nieruchomości położonej w obszarze ograniczonego użytkowania, lecz tylko takie, które w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wynikają z zakresu ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości wskazanego w akcie prawa miejscowego, tworzącego obszar ograniczonego użytkowania. Ograniczenia te muszą powodować, że korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone (tak: wyrok SN z 12 grudnia 2008 r., II CSK 367/08, niepubl.).

W ocenie Sądu Okręgowego zasadnie przyjął Sąd Rejonowy, że w niniejszej sprawie powodowie nie wykazali związku przyczynowego pomiędzy obniżeniem wartości nieruchomości a utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, jak również ewentualnej szkody, którą ponieśli w związku z ograniczeniem ich prawa własności w wyniku wejścia w życie uchwały nr (...).

Analizując żądanie pozwu w świetle powyższych podstaw prawnych należy zaznaczyć, że z opinii biegłego sądowego wynika, iż sam fakt wejścia w życie uchwały nr (...) nie wpłynął w jakikolwiek sposób na wartość nieruchomości powodów. Biegły sądowy wskazał co prawda, że w dniu 3 sierpnia 2011 r., a więc dniu poprzedzającym wejście w życie uchwały nr (...) wartość nieruchomości powodów opiewała na kwotę 698.000 zł, zaś w dniu 10 grudnia 2015 r., a więc sporządzania opinii pisemnej wynosiła ona 633.000 zł, niemniej biegły sądowy wyraźnie zaznaczył, że owa różnica wartości wynika wyłącznie z istnienia trendu zmiany cen ze względu na upływ czasu i nie jest konsekwencją utworzenia (...) (k. 360). W tym miejscu należy w pełni podzielić dokonaną przez Sąd Rejonowy ocenę powyższego dowodu. Ocena ta nie była zresztą kwestionowana przez powodów w apelacji. Uzupełniająco jedynie należy przypomnieć, że biegły sądowy zastosował podejście porównawcze, zaś metodę analizy statystycznej rynku, wykorzystując technikę regresji wielorakiej (analizy hedonicznej). Biegły zaznaczył, że wybrana metoda pozwoliła na uwzględnienie poszczególnych czynników wpływających na wartość nieruchomości, zwłaszcza w ich powiązaniu (uwikłaniu). Jednocześnie do analizy przyjęto zbiór (...) transakcji lokalami mieszkaniowymi na rynku wtórnym na terenie W.. Na powyższą liczbę składało się: 3 257 transakcji poza strefą (...), 6 050 transakcji w strefie (...), ale poza Z1 i Z2, wreszcie 112 transakcji w strefie Z1 i 10 transakcji w strefie Z2. Tak duża próba badawcza uwiarygodnia wyniki dokonanych przez biegłego sądowego

wyliczeń. Stosując powyższe podejście i metodę, uwzględniając przyjęte dla nieruchomości cechy rynkowe, wykonane na podstawie przyjętego w drodze analizy statystycznej rynku modelu wartości nieruchomości, biegły sądowy wyliczył wartość nieruchomości powodów na dzień poprzedzający wejście w życie uchwały nr (...). Następnie zaś wartość ta została określona na dzień sporządzenia opinii. Wówczas biegły sądowy na podstawie przeprowadzonej analizy zauważył, że co prawda w powyższym okresie nastąpił spadek wartości nieruchomości powodów, niemniej był on jedynie wynikiem wcześniej ustalonego przez biegłego trendu cenowego w powyższym okresie i brak jest podstaw do wiązania tego spadku wartości w jakikolwiek zakresie z ustanowieniem (...). Powyższe zaś oznacza, że brak jest adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy obniżeniem wartości nieruchomości powodów, a zdarzeniem, które na podstawie art. 129 ust. 2 POŚ rodzić mogło odpowiedzialność pozwanego, tj. wejściem w życie uchwały nr (...). Trzeba bowiem zaznaczyć, że dla przypisania odpowiedzialności na podstawie art. 129 ust. 2 POŚ niezbędne jest istnienie związku przyczynowego określonego w art. 361 § 1 k.c., a więc zobowiązany podnosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła. W niniejszej sprawie pomiędzy zmniejszeniem wartości nieruchomości powodów, a ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości nie tylko nie ma adekwatnego związku przyczynowego, ale wręcz brak jest jakiegokolwiek więzi kauzalnej typu *conditio sine qua non*. Rozważania Sądu Rejonowego zasługują na pełną akceptację.

Niemniej mają rację powodowie zwracając uwagę na konieczność szerokiej wykładni pojęcia szkody w rozumieniu art. 129 ust. 2 POŚ. Jak już jednak wcześniej wskazywano szkoda ta w każdym przypadku musi powstać w związku z ograniczeniami ustanowionymi dla danego obszaru, a nie samym faktem występowania na dany obszarze np. hałasu lotniczego. Inaczej mówiąc odpowiedzialność odszkodowawcza pozwanego może powstać nie poprzez wykazanie istnienia immisji, ale wykazanie że w związku z pozbawieniem powodów roszczeń związanych z immisjami doszło do obniżenia wartości ich nieruchomości. W tych okolicznościach obowiązkiem powodów było wykazanie, że w związku z ograniczeniem sposobu korzystania przez nich z nieruchomości doszło do obniżenia wartości tej nieruchomości. Trafnie jednak Sąd Rejonowy zaznaczył, że powodowie w powyższym zakresie nie podolali obciążającemu ich ciężarowi dowodowemu. Sformułowany więc w apelacji zarzut naruszenia art. 232 k.p.c. poprzez przez błędne uznanie, że powodowie nie wykazali swojego roszczenia, podczas gdy z opinii biegłego sporządzonej w niniejszej sprawie jednoznacznie wynika, że w związku z występowaniem hałasu lotniczego (a więc przyczyny ustanowienia (...) na terenie nieruchomości powodów) doszło do spadku wartości nieruchomości powodów w kwocie 61.000 zł, nie był zasadny. Trafnie przyjął Sąd Rejonowy, że ze sporządzonej w niniejszej sprawie opinii biegłego sądowego nie wynika, że w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości doszło do wyrządzenia powodom szkody polegającej na obniżeniu wartości nieruchomości.

W ocenie Sądu Okręgowego uchwała nr (...) dość znacznie ingeruje w prawo własności powodów, w kontekście ewentualnych roszczeń immisyjnych. Zgodzić się należy ze skarżącymi, że (...) został wprowadzony na nieruchomości powodów, gdyż standardy środowiska, z powodu funkcjonowania przedsiębiorstwa pozwanego, nie mogą zostać zachowane. Sąd Okręgowy dostrzega, że wprowadzenie (...) powoduje konieczność znoszenia immisji, głównie w postaci hałasu. Z uchwały tej wynika, że granice zewnętrzne obszaru ograniczonego użytkowania wyznaczone zostały na podstawie obwiedni izolinii równoważnego poziomu dźwięku  $A L_{AeqN}=45dB$  i izolinii  $L_{AeqD}= 55dB$ . Ponadto wyróżniono w nim dwie strefy: Z1, której granicę zewnętrzną wyznacza izolinia miarodajnego poziomu dźwięku 55dB w porze nocnej, od wewnątrz granice lotniska oraz strefę Z2, której granicę wyznacza od zewnątrz izolinia miarodajnego poziomu dźwięku 50 dB w porze nocy, a od wewnątrz granica strefy Z1. Nie oznacza to jednak automatycznie, że poziom hałasu na nieruchomości powodów, znajdującej się poza strefami Z1 i Z2, ale w obrębie (...) nie może przekraczać norm dopuszczalnego poziomu hałasu dla zabudowy mieszkaniowej, określonych przepisami rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014, poz. 112 j.t.) wynoszącymi  $L_{AeqD} 60 dB$  (dla pory dziennej) i  $L_{AeqN} 50 dB$  (dla pory nocnej). Zwrócić bowiem należy uwagę, iż w zakresie granic poszczególnych stref uchwała posługuje się innymi niż w rozporządzeniu wskaźnikami tj. miarodajnym poziomem hałasu lotniczego - rozumianym jako równoważny poziom dźwięku  $A$  wyznaczony dla czasu odniesienia  $T$  w porze dnia i porze nocy, uśredniony dla trzech najniekorzystniejszych miesięcy w roku, uwzględniając przewidywane zmiany ruchu lotniczego w perspektywie 5 lat - a nie wskaźnikiem  $L_{AeqN}$ . Poza tym w uchwale tej nie ma mowy o poziomie dźwięku w porze dziennej w

poszczególnych strefach i poza nimi, co oznacza, iż w tym zakresie uchwała legalizuje przekroczenie tychże norm bez jakichkolwiek ograniczeń. Teoretycznie więc powodowie mogli ponieść szkodę związaną z dopuszczeniem na ich nieruchomości hałasu przekraczającego normy wynikające z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. Niemniej w sprawie w rzeczywistości brak jest dowodu z którego wynika, że szkodę taką powodowie ponieśli.

Trzeba bowiem zaznaczyć, że z przeprowadzonego w niniejszej sprawie dowodu z opinii biegłego sądowego wynika jedynie, że występujący na nieruchomości powodów hałas powoduje obniżenie jej wartości na chwilę sporządzania opinii o kwotę 61 000 zł. Nie można jednak przyjąć, że jest to spadek wartości nieruchomości powodów w związku z ograniczeniem sposobu korzystania przez nich z nieruchomości. Z opinii biegłego sądowego jednoznacznie wynika bowiem, że wyliczenie to opiera się jedynie na założeniu, że na nieruchomości powodów występował hałas lotniczy o natężeniu LDWN wynoszącym 53 dB, co stanowi +9 dB hałasu lotniczego LDWN ponad izofonę 44 dB, które to natężenie zdaniem biegłego sądowego nie wpływa na wartość nieruchomości. Dla wyliczenia tej wartości żadnego znaczenia nie ma fakt, że powodowie zostali pozbawieni roszczeń związanych z immisjami przekraczającymi hałas dopuszczalny na mocy rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. Nie można więc stwierdzić, że wyliczenie biegłego sądowego dotyczy szkody o której mowa w art. 129 ust. 2 POŚ. Kwestia ta nabiera tym większego znaczenia jeżeli zważyć, że poziom hałasu uwzględniony przez biegłego sądowego nie przekracza nawet norm wynikających z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r.

W kontekście przeprowadzonego dowodu z opinii biegłego sądowego należy wręcz podkreślić, że nieruchomość powodów z uwagi na hałas ma co prawda mniejszą wartość niż gdyby hałasem lotniczym nie była dotknięta, niemniej nie można stwierdzić, że powyższe skutkowało kiedykolwiek obniżeniem jej wartości, a więc że w majątku powodów powstała szkoda która mogłaby być restytuowana na podstawie art. 129 ust. 2 POŚ. Przede wszystkim bowiem biegły sądowy nie tyle wyliczył zmniejszenie wartości nieruchomości w sensie straty w majątku powodów, co jedynie wskazał, że na dzień sporządzenia opinii nieruchomość miałaby wartość o 61.000 zł większą gdyby nie występujący na jej obszarze hałas lotniczy. Takie wyliczenie wartości nieruchomości powodów nie oznacza, że majątek powodów o jakkolwiek wartość został pomniejszony, że doznał on jakiegokolwiek straty. Trzeba bowiem zaznaczyć, że hałas jest od zawsze związany z funkcjonowaniem lotniska i stanowi normalną konsekwencję rozwoju cywilizacyjnego. Znajduje to odzwierciedlenie w art. 135 ust. 1 POŚ, który stanowi, że stworzenie obszaru ograniczonego użytkowania może mieć miejsce, jeżeli mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska. Okoliczność ta została zresztą potwierdzona przez biegłego sądowego K. M. w toku opinii ustnej złożonej na rozprawie w dniu 29 listopada 2018 r. Biegły sądowy wskazał bowiem, że prowadzone przez niego badania rynku będące podstawą wydania opinii dotyczyły okresu od 2010 r. i już wtedy „klienci byli w stanie zapłacić więcej z uwagi na ciszę” (opinia ustna biegłego sądowego – protokół elektroniczny 00:01:47-00:07:52). Dalej zaś biegły sądowy dodał, że z dużym prawdopodobieństwem można stwierdzić, że powodowie nabywając nieruchomość, której dotyczy roszczenie, w 2010 r. zapłacili niższą cenę właśnie z uwagi na występujący na niej hałas lotniczy, albowiem dla nabywców jest istotne, czy zjawisko to występuje. Powyższe stwierdzenie biegłego sądowego tym bardziej dowodzi, że nie można mówić o jakimkolwiek zmniejszeniu wartości nieruchomości powodów w związku z ograniczeniem ich sposobu korzystania z nieruchomości.

Nie można również pominąć, że z uwagi na fakt, iż stwierdzony przez biegłego sądowego hałas nie przekracza norm wynikających z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r., to również przed wejściem w życie uchwały nr (...) nie przysługiwało powodom jakiegokolwiek roszczenie odszkodowawcze z nim związane. Wejście w życie uchwały nr (...) nie spowodowało więc pomniejszenia majątku powodów o wyliczoną przez biegłego sądowego kwotę. Powodowie podnosili co prawda, że okoliczność istnienia hałasu wcześniej, tj. przed utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania nie ogranicza odpowiedzialności odszkodowawczej portu lotniczego tylko do zwiększonego negatywnego oddziaływania po utworzeniu (...), bowiem w drodze uchwały tworzącej obszar następuje potwierdzenie takiego ograniczenia korzystania z nieruchomości, niemniej nie można zapominać o istniejących powszechnie normach dopuszczalnego hałasu a wynikających z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r.

Ponadto brak jest dowodu wskazującego, iż wartość nieruchomości powodów byłaby wyższa gdy nie musieli oni jeszcze (na skutek późniejszego objęcia ich nieruchomości (...)) znosić hałasu przekraczającego określony prawem dopuszczalny poziom i, że uległa obniżeniu na skutek ograniczenia w ten sposób ich prawa własności ww. uchwałą nr (...). Tymczasem odszkodowanie należy się "w związku z ograniczeniem korzystania z nieruchomości", a nie w związku z utratą możliwości dochodzenia roszczenia o zaprzestanie negatywnego oddziaływania na nieruchomość, jak to ujmują powodowie.

Ostatecznie więc należy zaznaczyć, że brak jest podstaw do podzielenia zarzutu powodów o naruszeniu przez Sąd Rejonowy art. 129 ust. 2 POŚ przez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu przez Sąd I instancji, że sama konieczność znoszenia immisji w postaci hałasu lotniczego generowanego przez działalność pozwanego nie jest czynnikiem powodującym szkodę. Powodowie mają rację, że na skutek wejścia w życie aktu ustanawiającego (...) dochodzi do zawężenia granic prawa własności i od daty jego wejścia w życie właściciel musi znosić dopuszczalne na tym obszarze podwyższone normatywnie immisje hałasu, bez możliwości żądania ich zaniechania, niemniej w niniejszej sprawie nie udowodniono, że w tym konkretnym przypadku w związku z ograniczeniem sposobu korzystania przez powodów z nieruchomości doszło do wyrządzenia im szkody wyrażającej się obniżeniem wartości nieruchomości. Analogiczny pogląd wyraził Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 2 maja 2018 r. V ACa 1190/17, niepubl.

Trafnie również uznał Sąd Rejonowy, że powództwo nie mogło być uwzględnione także na podstawie art. 435 k.c. Co prawda apelujący nie podważali w tym zakresie stanowisko Sądu Rejonowego, niemniej należy wskazać, że zdaniem Sądu Okręgowego nie jest wyłączona odpowiedzialność przedsiębiorstwa lotniczego za szkody związane z działalnością lotniska w oparciu o art. 435 k.c. w zakresie, w jakim ochrony mienia nie wyłączyło ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. Chodzi zatem o roszczenia odszkodowawcze za szkody związane z oddziaływaniem przedsiębiorstwa lotniczego ponad zakres ograniczeń ustanowionych wprost w aktach prawa miejscowego i wynikających z przyjętych w aktach prawa miejscowego parametrów oddziaływania na środowisko, a także o roszczenia obejmujące inne uciążliwości związane z działalnością lotniczą, wywołujące szkody, a które nie są efektem postanowień zawartych w aktach prawa miejscowego, wprowadzających obszar ograniczonego użytkowania (tak: wyrok Sądu Najwyższego z 21 marca 2017 r. I CSK 440/15, niepubl.). Powodowie jednak zarówno na etapie pozwu, jak i w toku postępowania swoje roszczenie wywodzili z faktu objęcia ich nieruchomości (...). Jeżeli zaś powodowie zamierzaliby na podstawie art. 435 k.c. dochodzić roszczeń odszkodowawczych w związku z hałasem przekraczającym normy wynikające z uchwały nr (...), to powinni wykazać, że takie fakty rzeczywiście zaszły. W rozpoznawanej sprawie na tę okoliczność powodowie dowodu nie przedstawili. Jak wynika z zestawień powyższych wskaźników, poziom hałasu, który służył do ustalenia granic (...), mieścił się w normie przewidzianej dla typu zabudowy odpowiadającej przeznaczeniu nieruchomości powodów. W toku procesu powodowie cofnęli zaś wnioski dowodowe o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego akustyka, by określić realny poziom hałasu, jaki występuje na tej konkretnej, badanej nieruchomości. Nie jest więc możliwe stwierdzenie, że poziom hałasu – w związku z ustanowieniem (...) na nieruchomości powodów wzrósł i przekroczył normy wynikające z uchwały nr (...).

W związku z powyższym Sąd Okręgowy uznał apelację powodów za bezzasadną i na podstawie art. 385 k.p.c. ją oddalił.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności finansowej strony za wynik sprawy. Pozwany postępowanie odwoławcze wygrał w całości, co oznacza, że należały mu się zwrot poniesionych w postępowaniu apelacyjnym kosztów procesu. Na koszty te złożyło się jedynie wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 2700 zł (50% stawki), obliczone na podstawie § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2015, poz. 1804 z póź. zm).

Na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 130<sup>3</sup> § 2 k.p.c. i art. 83 ust. 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w punkcie trzecim wyroku powodów obciążono obowiązkiem uregulowania na rzecz Skarbu Państwa kosztów związanych z wydaniem w postępowaniu apelacyjnym ustnej opinii uzupełniającej.



Z powyższych względów orzeczono jak w sentencji wyroku.

SSO Anna Janas SSO Tomasz Szczurowski SSO Andrzej Kubica