

Marcin Tomecki*

Wpływ kształtowania treści tez dowodowych na szacowanie wartości szkód w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania

Wstęp

Wzrost ruchu lotniczego i towarzyszący mu rozwój infrastruktury lotniczej oddziałuje na środowisko, w tym ludzi. Konsekwencją tego może być utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania (OOU), jak również powstawanie sytuacji konfliktowych związanych m.in. z oceną zasadności żądań poszkodowanych czy wysokości należnych odszkodowań. Część z tych sporów rozpoznawana jest na drodze postępowania sądowego.

Obszary ograniczonego użytkowania mogą zostać utworzone dla terenów, w których może dochodzić do przekraczania norm emisyjnych określonych dla poszczególnych obiektów (w tym portów lotniczych). Może to skutkować ograniczeniem swobody właścicieli nieruchomości w korzystaniu z przysługującego im prawa własności. W obrębie OOU ustawodawca zezwala na przekroczenie standardów dopuszczalnego oddziaływania na środowisko. Właściciele mogą zostać poddani również ograniczeniom dotyczącym możliwości zagospodarowywania nieruchomości oraz użytkowania ich na określone cele. Z tych powodów ustawodawca wprowadza roszczenie o wykup nieruchomości i przewiduje rekompensatę szkód powstałych w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Roszczenia te mogą być kierowane do portów lotniczych, jeśli wprowadzenie OOU wiąże się z ich funkcjonowaniem.

W ramach niniejszego artykułu podjęto problematykę formułowania przez sądy tez dowodowych w postępowaniach odszkodowawczych toczących się w związku z ustanowieniem obszarów ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego Katowice-Pyrzowice, Portu Lotniczego Poznań-Ławica oraz Portu Lotniczego im. L. Wałęsy w Gdańsku.

Celem artykułu jest identyfikacja błędów popełnianych w związku z formułowaniem zakresu opinii biegłych sądowych w sprawach o odszkodowania za szkody powstałe w związku z utworzeniem OOU i oceny ich wpływu na szacowanie wartości szkód.

* Dr, Katedra Inwestycji i Nieruchomości, Wydział Finansów i Ubezpieczeń, Uniwersytet Ekonomiczny w Katowicach, ul. 1 Maja 50, 40-287 Katowice, marcin.tomecki@ue.katowice.pl

Przedmiotem badań objęto postanowienia o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego wydawane przez Sądy Okręgowe w Katowicach, Poznaniu i Gdańsku. Asumptem dla podjęcia badań były zidentyfikowane różnice w treści postanowień dotyczących analogicznych postępowań sądowych.

W celu realizacji tak postawionego celu zastosowano następujące metody badawcze: analizę stanu prawnego dotyczącego sposobu formułowania tez dowodowych przez sądy w sprawach cywilnych oraz analizę postanowień o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego w postępowaniach cywilnych w kontekście szacowania wartości szkód.

1. Konsekwencje wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla portu lotniczego

Zgodnie z przepisami ustawy Prawo o ochronie środowiska (p.o.ś.), 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 pomimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu, tworzy się obszar ograniczonego użytkowania [ustawa, 2001, art. 135]. Obowiązek taki dotyczy między innymi portów lotniczych określonych w rozporządzeniu [rozporządzenie, 2010, § 2 ust. 30].

W przypadku przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, OOU tworzy sejmik województwa, w drodze uchwały [ustawa, 2001, art. 135 ust. 2]. Stosowne uchwały o utworzeniu obszaru ograniczonego oddziaływania zostały uchwalone odpowiednio przez sejmiki województwa śląskiego, wielkopolskiego oraz pomorskiego.

Wprowadzenie OOU otwiera bieg ustawowego, dwuletniego terminu do składania roszczeń odszkodowawczych przewidzianych ustawą [ustawa, 2001, art. 129 ust. 4] przez właścicieli nieruchomości znajdujących się w obszarze ograniczonego użytkowania. W przypadku Portu Lotniczego Katowice-Pyrzowice uchwała Sejmiku Województwa Śląskiego tworząca OOU została uchwalona w dniu 25 sierpnia 2014 r. [uchwała, 2014]. Z kolei termin do składania wniosków upłynął w dniu 15 września 2016 r. Liczba wniosków złożonych w ustawowym terminie wyniosła ok. 600 i dotyczyła różnych roszczeń przewidzianych w p.o.ś. (art. 129 i art. 135) oraz kodeksie cywilnym (k.c.) [ustawa, 1964].

W obszarze ograniczonego użytkowania ustawodawca zezwała na przekroczenie standardów dopuszczalnego oddziaływania na środowisko, co powoduje, iż właściciele nieruchomości położonych na tym obszarze muszą znosić ponadprzeciętne oddziaływanie na środowisko i nie mogą sprzeciwić się przekraczającym przeciętną miarę oddziaływaniami zakładu¹ na ich nieruchomości [Stawicka, 2012, s. 203]. Właściciele nieruchomości mogą zostać poddani ograniczeniom dotyczącym możliwości zagospodarowywania nieruchomości oraz użytkowania ich na określone cele.

Ustawodawca przewidział szczególne roszczenia, a mianowicie żądanie wykupu nieruchomości oraz rekompensatę szkód powstałych w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania [ustawa, 2001, art. 129 ust. 1 i 2]. Ustawodawca przesądził jednocześnie, że do obowiązków tych zobligowany jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania [ustawa, 2001, art. 136 ust. 2], czyli w tym przypadku port lotniczy.

Reasumując, właściciele nieruchomości znajdujących się w obszarze ograniczonego użytkowania mogą skorzystać z roszczeń przewidzianych w przepisach ustawy Prawo ochrony środowiska oraz dochodzić roszczeń na zasadach ogólnych w oparciu o kodeks cywilny.

2. Roszczenia związane z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla portu lotniczego

Wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania umożliwia rekompensowanie szkód zgodnie z zasadami przewidzianymi w p.o.ś. (art. 129–136). W ustawie tej znalazły się regulacje określające podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania [Szuma, 2011, s. 837]. Odpowiedzialność tę ponosi port lotniczy w przypadku spełnienia następujących przesłanek:

- wejścia w życie aktu prawa miejscowego powodującego niemożność lub istotne ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem albo też wywołuje inną szkodę,
- powstania szkody poniesionej przez właściciela nieruchomości²,
- wystąpienia związku przyczynowego między ograniczeniem sposobu korzystania a szkodą.

¹ W tym przypadku portu lotniczego.

² Dotyczy również użytkownika wieczystego lub osoby, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości.

Biorąc pod uwagę niezupełny charakter regulacji zawartej w p.o.ś., uzupełniające zastosowanie znajdują przepisy k.c., a w szczególności w zakresie szkody, zasad odpowiedzialności cywilnej.

Ustawodawca w p.o.ś. wprowadził następujące roszczenia:

- roszczenie o wykup nieruchomości (art. 129 ust. 1),
- roszczenia odszkodowawcze (art. 129 ust. 2).

Szczególnym roszczeniem przewidzianym w p.o.ś. jest żądanie wykupu nieruchomości (art. 129 ust. 1). Z uwagi na fakt, że roszczenie to nie jest często kierowane do portów lotniczych, odstąpiono od dalszej analizy tego zagadnienia.

Biorąc pod uwagę literalne brzmienie powołanych przepisów, naprawieniu nie podlegają wszelkie szkody, lecz wyłącznie te, które wynikają z ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości. W pozostałym zakresie szkody mogą zostać naprawione na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.

W postępowaniach odszkodowawczych związanych z wprowadzeniem OOU przeciwko portom lotniczym kluczowego znaczenia nabiera pojęcie szkody, gdyż najbardziej sporną kwestią w tych postępowaniach jest jej wysokość.

Ustawodawca w p.o.ś. nie zawarł definicji szkody, jak również zamkniętego katalogu szkód podlegających naprawie, z tego powodu uzasadnione jest odwołanie do przepisów zawartych w prawie cywilnym, jak również odwołanie do doktryny i dorobku judykatury [Górski, 2014].

W doktrynie i judykaturze przyjmuje się, że szkoda oznacza uszczerbek w dobrach prawnie chronionych, których poszkodowany doznaje wbrew swojej woli [Radwański, 2010, s. 90]. Uszczerbek ten może przejawiać się jako: utrata, zmniejszenie, niepowiększenie aktywów lub zwiększenie pasywów [Kaliński, 2011, s. 168].

Przy ustalaniu wysokości szkody wymagane jest uwzględnienie różnicy między aktualnym stanem majątkowym poszkodowanego a stanem majątku przy braku zdarzenia szkodzącego [wyrok SN, 2013].

Zgodnie z art. 361 § 2 k.c. w polskim prawie cywilnym obowiązuje zasada pełnego odszkodowania przewidująca całkowite naprawienie szkody w granicach normalnego związku przyczynowego³. Nadto przepis ten przewiduje dwa elementy szkody, tj.:

- stratę, która obejmuje uszczerbek w majątku poszkodowanego wskutek zdarzenia sprawczego,

³ Rozwiązanie takie ma na celu niedopuszczenie do bezpodstawnego wzbogacenia poszkodowanego.

- utratę korzyści, o które nie powiększył się majątek poszkodowanego, jak miałyby to miejsce w przypadku niewystąpienia zdarzenia sprawczego [Pietrzykowski, 2013, s. 1001].

W przypadku wprowadzenia OOU strata może obejmować zarówno zmniejszenie aktywów, jak i zwiększenie pasywów. Tak rozumiana strata obejmuje zarówno spadek wartości składnika aktywów, jak i obowiązek poniesienia kosztów rewitalizacji akustycznej z uwagi na niewypełnienie nowych wymagań akustycznych budynku przewidzianych w obszarze ograniczonego użytkowania.

Biorąc pod uwagę postępowania toczące się przeciwko wyliczonym portom lotniczym, dotyczą one najczęściej utraty wartości nieruchomości oraz nakładów/kosztów na rewitalizację akustyczną budynków. W postępowaniach tych zachodzi konieczność porównania wartości nieruchomości z zastosowaniem metody dyferencyjnej na datę sprzed zdarzenia szkodzącego i na datę po tym zdarzeniu. Rodzi to konieczność określenia wartości rynkowej nieruchomości zgodnie z zapisami ustawy o gospodarce nieruchomościami (u.g.n.) [ustawa, 1997, art. 149 i 150].

Wprowadzenie OOU dla portu lotniczego może powodować szkody (straty) w postaci utraty wymaganych parametrów akustycznych budynków spowodowane zwiększonym hałasem w granicach OOU. Budynki mogą wymagać przeprowadzenia rewitalizacji akustycznej⁴. Naprawienie tej szkody może nastąpić w jednej z dwóch form:

- zapłaty kosztów już poniesionych,
- zasądzenia kwoty nakładów koniecznych.

Właściciel nieruchomości nie może żądać zasądzenia kosztów z tytułu rewitalizacji akustycznej budynku, które poniósł dobrowolnie przed wprowadzeniem OOU [Pietrzykowski, 2013, s. 1000].

W postępowaniach toczących się przeciwko portom lotniczym często dochodzi do łączenia roszczeń związanych z żądaniem naprawienia szkody z tytułu utraty wartości nieruchomości z roszczeniami z tytułu rewitalizacji akustycznej (czyli naprawienia szkody z tytułu utraty wartości nieruchomości i utraty przez budynek wymaganych walorów technicznych w zakresie akustyki). Dochodzi jednocześnie do ujmowania straty jako sumy obu tych roszczeń. W przypadku uwzględnienia przez sąd obu tych żądań łącznie z wyłączeniem uwzględniania występujących między powyższymi roszczeniami związków (rekurencji) może to doprowadzić do naruszenia zasady pełnego odszkodowania, a tym samym bezpodstawnego wzbogacenia na rzecz poszkodowanego (powoda).

⁴ W zależności od przeznaczenia budynku.

W celu uniknięcia podwójnego uwzględniania straty należy określić wartość nieruchomości, przyjmując, że budynek został zrewitalizowany akustycznie.

Jak wskazano powyżej, drugim elementem szkody są utracone korzyści, których zasądzenia może domagać się poszkodowany od portu lotniczego. Biorąc pod uwagę, że żądania te w warunkach postępowań dotyczących OOU występują bardzo rzadko, odstąpiono od dalszej analizy w tym zakresie.

Podsumowując, można stwierdzić, że najczęściej występującymi roszczeniami kierowanymi do portów lotniczych w związku z utworzeniem OOU są żądania z tytułu straty wynikającej z utraty wartości nieruchomości oraz utraty parametrów technicznych budynków wymaganych przez przepisy. W związku z powyższym dochodzi do konieczności przeprowadzenia postępowania dowodowego zmierzającego do ustalenia wartości szkody, co w praktyce rodzi pewne trudności.

3. Formułowanie treści tez dowodowych przez sądy w postępowaniach cywilnych dotyczących odszkodowań w związku z ustanowieniem OOU

W postępowaniach dotyczących odszkodowania z tytułu ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania zachodzi konieczność przeprowadzenia postępowania dowodowego na okoliczność ustalenia wartości szkód. W tym celu sądy powołują biegłych rzeczoznawców majątkowych, których rola w procesie cywilnym ogranicza się do oceny faktów (por. wyrok SN, 1969). Z kolei rolą sądu jest poczynienie ustaleń faktycznych oraz rozstrzygnięcia zagadnień prawnych [Piotrowska, 2007, s. 197].

Teza dowodowa zawarta w postanowieniu dopuszczającym dowód z opinii biegłego powinna obejmować istotne założenia do wyceny dotyczące:

- wskazania przedmiotu i zakresu wyceny,
- podstawy wyceny (rodzaj wartości),
- określenia merytorycznych dat istotnych dla wyceny.

Prawidłowo sformułowana teza dowodowa dla biegłego powinna zawierać opis stanu nieruchomości oraz jej przeznaczenia.

W ramach badań dokonano analizy prawidłowości formułowania treści postanowień o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości w sprawach dotyczących zasądzenia odszkodowań w związku z utworzeniem obszarów ograniczonego użytkowania odpowiednio dla portów lotniczych: Katowice-Pyrzowice, Poznań-Ławica oraz Gdańsk i oceny ich wpływu na szacowanie wartości szkód.

Badania obejmowały postanowienia wydawane przez sądy różnych instancji. Biorąc pod uwagę właściwość miejscową, analizowano postanowienia sądów właściwych dla trzech okręgów: Katowice, Poznań oraz Gdańsk.

Wyniki przeprowadzonych badań wskazują na występowanie istotnych błędów w formułowaniu tez dowodowych. Zidentyfikowane błędy podzielono na cztery główne grupy, które związane są z poniższymi zagadnieniami:

- 1) problem rekurencji szkód (naruszenie zasady pełnego odszkodowania),
- 2) problem przenoszenia czynności dowodowych na biegłego,
- 3) problem ustalania dat istotnych dla czynności biegłego,
- 4) problem ustalenia zdarzenia sprawczego.

Poniżej przedstawiono zidentyfikowane błędy w formułowaniu tez dowodowych wraz z przykładami tez.

Problem rekurencji szkód wiąże się z stosowaniem art. 129 p.o.ś. w zw. z 361 art. k.c. W przypadku ustanowienia OOU podmioty uprawnione mają możliwość zgłaszania różnych roszczeń przewidzianych w tych przepisach. Roszczenia te dotyczą naprawienia różnych szkód, w tym: zmniejszenia wartości nieruchomości, pokrycia nakładów na rewitalizację akustyczną. Sądy w postępowaniach dopuszczały dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości na okoliczność ustalenia, czy w związku z utworzeniem OOU nastąpiła utrata wartości nieruchomości (jeśli tak, to jaka?) oraz na okoliczność ustalenia wartości nakładów niezbędnych celem dokonania rewitalizacji akustycznej.

Kierując się treścią postanowienia, biegły powinien dokonać odrębnej wyceny spadku wartości nieruchomości, a następnie ustalenia nakładów (kosztów) na rewitalizację budynku. Biorąc pod uwagę tak sformułowaną tezę dowodową, wysokość należnego odszkodowania stanowiłaby suma dwóch szkód (spadek wartości + nakłady/koszty rewitalizacji). Pomędzy wspomnianymi roszczeniami istnieją jednak związki (rekurencja), których nie można pominąć. Sumowanie wartości dwóch (odrębnie wyliczonych) odszkodowań prowadzi do bezpodstawnego wzbogacenia, ponieważ: zasądzenie odszkodowania z tytułu rewitalizacji akustycznej prowadzi do wzrostu wartości budynku, a tym samym może przyczynić się do wzrostu wartości nieruchomości lub ograniczenia utraty wartości nieruchomości, o ile taki spadek w ogóle nastąpił. Sądy, formułując w ten sposób tezy dowodowe, nie brały pod uwagę podstawowej zasady prawa zobowiązaniowego sformułowanej w art. 361 k.c., tj. zasady pełnego odszkodowania, co prowadziło do możliwości bezpodstawnego wzbogacenia powoda i wpływało na wadliwy sposób szacowania wartości szkód. Przykładem

takiej wadliwej tezy dowodowej jest teza wydana przez SO w Katowicach [postanowienie SO, II C 550/16]: „(...) Dopuścić dowód z opinii biegłego na okoliczność ustalenia, czy nastąpiła a jeżeli tak to dlaczego zmiana wartości nieruchomości na skutek utworzenia OOU uchwałą z dnia 25 sierpnia 2014 r., jeżeli tak w jakim stopniu (wartości) nastąpiło obniżenie lub podwyższenie wartości oraz dla ustalenia, czy zmiana tej wartości nastąpiła (dokonała się) już wcześniej i jeżeli tak to z jakimi okolicznościami (okolicznością) należy to wiązać oraz na okoliczność wartości nakładów niezbędnych do dokonania rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego powodów w celu spełnienia wymagań dotyczących warunków technicznych budynków przewidzianych prawem budowlanym z uwzględnieniem dwóch wariantów w zakresie izolacji akustycznej istniejącej w budynku w dniu wejścia w życie uchwały (...)”. Powyższa teza narusza zasadę pełnego odszkodowania, ponieważ nie uwzględnia wpływu jednego roszczenia na drugie. Taki sposób sformułowania tezy sugeruje jednocześnie biegłemu nieprawidłowy sposób wyceny.

W badanych postanowieniach wykryto różne błędy związane z dokonywaniem ustaleń faktycznych w postępowaniu cywilnym. Rozpoznane błędy dotyczyły powierzania biegłym sądowym dokonywania czynności zmierzających do ustalenia stanu faktycznego sprawy. Zgodnie z powszechnie uznanym stanowiskiem zagadnienia prawne oraz faktyczne rozstrzygane są przez sąd rozpoznający sprawę. Rola biegłego sądowego ogranicza się wyłącznie do oceny faktów w zakresie określonym w przepisie art. 278 § 1 k.p.c., czyli: „W wypadkach wymagających wiadomości specjalnych”. Zadaniem biegłego nie jest ustalanie stanu faktycznego sprawy, lecz naświetlenie i wyjaśnienie przez sąd okoliczności z punktu widzenia posiadanych przez biegłego wiadomości specjalnych, co potwierdza wyrok SN z 1969 r. Zgodnie z wyrokiem SN (1982 r.) sąd jest zobowiązany do skorzystania z opinii biegłego nawet gdyby sąd posiadał wiadomości specjalne. Dowód staje się zbyt wąski wyłącznie, gdy sąd może dokonać oceny, tak jak każdy człowiek inteligentny (por. wyrok SN, 1939). Ponadto wiadomości specjalne, o których mowa w art. 278 § 1 k.p.c., zgodnie z wyrokiem SN z 1975 r. to szczególna wiedza specjalistyczna z danej dziedziny sztuki, techniki etc. Obejmująca wiadomości wykraczające poza zakres tych, którymi dysponuje ogół osób inteligentnych i ogólnie wykształconych.

Poniżej przedstawiono dwa rodzaje błędów związane z omawianym problemem. W analizowanych postępowaniach sądy delegowały czynności w zakresie dokonywania ustaleń faktycznych biegłym wbrew dyspozycji art. 278 § 1 k.p.c. i wbrew powołanemu orzecznictwu SN, co dotyczyło ustalania: stanu faktycznego nieruchomości na datę historyczną oraz związku przyczynowego między zdarzeniem szkodzącym a szkodą.

W badanych sprawach zachodziła konieczność ustalenia stanu faktycznego nieruchomości na datę historyczną. W przypadku MPL Katowice-Pyrzowice stan ustalano na datę: 15 września 2014 r. Ustalenia te powinny zostać dokonane w ramach przeprowadzenia postępowania dowodowego. Jednak ukształtowana błędna praktyka sądów była odmienna. Sądy delegowały poczynienie ustaleń w tym zakresie na biegłych, co obrazują poniższe przykłady tez dowodowych sformułowane odpowiednio przez SO w Katowicach [postanowienie SO, II C 550/16] oraz SO w Poznaniu [postanowienie SO, XII C 577/16]: „(...) Wskazanie wartości rynkowej nieruchomości powodów na dzień 15 września 2014 r. ma nastąpić w dwóch wariantach: stanu faktycznego nieruchomości po ustanowieniu OOU; stanu hipotetycznego przy założeniu braku zdarzenia sprawczego (...)”, „(...) Przeprowadzić dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność ustalenia czy w okresie od 28.02.2012 r. doszło do obniżenia wartości nieruchomości powodów – a jeżeli tak o ile obniżyła się ta wartość po wyżej wymienionej dacie tj. po dniu wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr XVIII/302/12 z dnia 30.01.2012 r. w przedmiocie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania Portu Lotniczego Poznań Ławica (...)”. W obu przypadkach sądy powinny podjąć czynności zmierzające do ustalenia stanu faktycznego nieruchomości na wskazaną datę historyczną czego, jednak tego nie uczyniły, lecz delegowały tę kompetencję na biegłego sądowego.

W niektórych postanowieniach SO w Katowicach teza dowodowa nakładała na biegłego obowiązek ustalenia związku przyczynowego: „(...) dopuścić dowód z opinii biegłego (...) na okoliczność ustalenia związku przyczynowego pomiędzy wydaniem uchwały nr 4/53/12/2014 z dnia 25.08.2014 r. w sprawie utworzenia OOU a ewentualną utratą wartości (...)” [postanowienie SO, II C 766/16]. W świetle utrwalonych poglądów doktryny prawnej nie budzi wątpliwości, że ustalenie związku przyczynowego jako jednej z przesłanek odpowiedzialności należy do sądu rozpoznającego sprawę, nie zaś do biegłego, którego rola ogranicza się do oceny stanu faktycznego w zakresie wymagającym wiadomości specjalnych.

Wyraźne rozbieżności rozpoznano w zakresie sposobu ustalania dat istotnych dla czynności biegłego. Poniżej przedstawiono przykłady wadliwych tez dowodowych formułowane przez SO w Katowicach (w różnych składach orzekających): „(...) jednocześnie wypowiedzenia się co do wartości rynkowej dla dwóch stanów nieruchomości na dzień 15.09.2014 r., tj. stanu faktycznego nieruchomości po ustanowieniu OOU stanu hipotetycznego przy założeniu braku zdarzenia szkodzącego, określenie wartości rynkowej dla obu stanów nieruchomości, tj. wg aktualnego stanu rynku na dzień wykonywania opinii, przy ustaleniu obniżenia wartości rynkowej

nieruchomości należy uwzględnić jej stan aktualny związany z położeniem na OOU, określenia wartości rynkowej nieruchomości zgodnie z legalną definicją wynikającą z ustawy o gospodarce nieruchomościami (...)” [postanowienie SO, II C 735/16], „(...) przy czym biegły powinien wskazać wartości rynkowe nieruchomości wszystkich powodów na dzień 15.09.2014 r. w dwóch wariantach: stanu faktycznego nieruchomości po ustanowieniu OOU, stanu hipotetycznego przy założeniu braku zdarzenia sprawczego (...)” [postanowienie SO, II C 378/16]. Sąd w postanowieniu powinien wskazać prawidłową datę niezbędną dla ustalenia stanu faktycznego oraz datę istotną dla oceny rynku nieruchomości.

Najpoważniejsze wątpliwości budzi jednak kwestia ustalenia zdarzenia sprawczego. W orzecznictwie sądowym upowszechnił się błędny pogląd przewidujący, że zdarzeniem sprawczym w sprawach dotyczących odszkodowań w związku z ustanowieniem OOU jest ustatecznienie się uchwały sejmiku województwa. Zgodnie z literalnym brzmieniem art. 129 p.o.s. właściciel może żądać odszkodowania: „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 (...)”. Ustawodawca przesądził, że roszczenie aktualizuje się, jeżeli doszło do ograniczenia sposobu korzystania, nie zaś jeżeli doszło do samego uchwalenia uchwały o OOU. Sąd w związku z powyższym winien ustalić, czy w konkretnym przypadku doszło do ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości. Analiza postanowień dowodowych w tym zakresie prowadzi jednak do odmiennych wniosków. Błędy w tym zakresie mogą prowadzić do oszacowania szkody, w przypadku gdy rzeczywiście szkoda taka nie powstała z uwagi na brak wystąpienia ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości (zdarzenia sprawczego). Poniżej przedstawiono przykładową tezę dowodową SO w Katowicach [postanowienie SO, II C 550/16]: „(...) dopuścić dowód z opinii biegłego na okoliczność ustalenia, czy nastąpiła a jeżeli tak to dlaczego zmiana wartości nieruchomości na skutek utworzenia OOU uchwałą z dnia 25 sierpnia 2014 r., jeżeli tak w jakim stopniu (wartości) nastąpiło obniżenie lub podwyższenie wartości oraz dla ustalenia, czy zmiana tej wartości nastąpiła (dokonała się) już wcześniej i jeżeli tak to z jakimi okolicznościami (okolicznością) (...)”. Taki sposób formułowania tezy powtarzał się w zdecydowanej większości badanych postanowień. W powyższym przypadku sąd wziął pod uwagę błędną przyczynę powstania szkody (tj. sam fakt uchwalenia uchwały o OOU). Pewnym sygnałem zmiany sposobu interpretacji przepisu art. 129 p.o.s. są poniższe tezy odpowiednio SO w Gdańsku [postanowienie SO, XV C 153/18] i Poznaniu [postanowienie SO, XII C 466/18]: „(...) Dopuszczyć

dowód z opinii biegłego ds. szacowania nieruchomości na okoliczność, na podstawie przepisu art. 129 ust. 2, ustalenia wysokości ewentualnej szkody w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości powoda wynikającym z Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 203/XVIII/16(...)”, „(...) czy istnieją inne, a jeżeli tak to jakie ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości lub jej przeznaczenia wynikające z ustanowienia Obszaru Ograniczonego Użytkowania (...)”. Zgodnie z przepisem art. 129 p.o.ś. sąd powinien przeprowadzić postępowanie dowodowe zmierzające do ustalenia, na czym polega ograniczenie sposobu korzystania w konkretnym przypadku, nie zaś wiązać z uchwaleniem uchwały OOU źródła powstania szkody.

Zakończenie

W ramach przeprowadzonych badań dokonano identyfikacji błędów w formułowaniu tez dowodowych zawartych w postanowieniach w postępowaniach odszkodowawczych w związku z ustanowieniem obszarów ograniczonego użytkowania dla portów lotniczych w Katowicach, Poznaniu i Gdańsku. Zidentyfikowane błędy dotyczyły pomijania zjawiska rekurencji między roszczeniami, co prowadziło do nieprawidłowego szacowania wartości szkód.

Istotnym, rozpoznany błąd wpływającym na szacowanie wartości szkód było błędne rozumienie zdarzenia sprawczego, polegające na przyjęciu jako zdarzenia sprawczego wprowadzenia uchwały ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania, podczas gdy zgodnie z literalnym brzmieniem przepisów p.o.ś. rekompensacji podlegają wyłącznie szkody wynikające z ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości. Taki sposób formułowania tezy dowodowej bezpośrednio przekładał się na proces szacowania wartości szkody w oparciu o wadliwe zdarzenie szkodzące, co może prowadzić do bezpodstawnego wzbogacenia.

W badanych postępowaniach sądy delegowały czynności w zakresie dokonywania ustaleń faktycznych biegłym wbrew przepisowi art. 278 § 1 k.p.c. oraz orzecznictwu SN.

Wyniki przeprowadzonych badań prowadzą do wniosku, że istnieje konieczność zmiany sposobu formułowania tez dowodowych, która doprowadzi do wyeliminowania stwierdzonych naruszeń, które mogą wpływać na ustalenie wartości szkód w związku z ustanowieniem OOU.

Literatura

Górski M., Pchałek M., Radecki W. (2014), *Prawo ochrony środowiska. Komentarz*, wyd. 2, C.H. Beck, Warszawa.

- Kaliński M. (2011), *Szkoda na mieniu i jej naprawienie*, Instytucje Prawa Prywatnego, C.H. Beck, Warszawa.
- Pietrzykowski K. (2013), *Kodeks cywilny. Tom I. Komentarz art. 1 – 449¹⁰*, wyd. 7, C.H. Beck, Warszawa.
- Piotrowska I. (2007), *Pozycja i rola biegłego sądowego w świetle oczekiwań organu procesowego*, „Archiwum Medycyny Sądowej i Kryminologii”, nr 57.
- Postanowienie SO w Gdańsku z dnia 15 maja 2018 r., II C 153/18.
- Postanowienie SO w Katowicach z dnia 30 czerwca 2017 r., II C 550/16.
- Postanowienie SO w Katowicach z dnia 25 kwietnia 2017 r., II C 735/16.
- Postanowienie SO w Katowicach z dnia 18 lipca 2017 r., II C 378/16.
- Postanowienie SO w Katowicach z dnia 25 października 2017 r., II C 766/16.
- Postanowienie SO w Poznaniu z dnia 6 lipca 2018 r., XII C 577/16.
- Postanowienie SO w Poznaniu z dnia 14 maja 2018 r., XII C 466/18.
- Radwański Z., Olejniczak A. (2010), *Zobowiązania – część ogólna*, C.H. Beck, Warszawa.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 71 z późn. zm.
- Stawicka E. (2012), *Czy art. 129 ustawy-prawo ochrony środowiska stanowi wyczerpującą podstawę roszczeń właścicieli nieruchomości o wyrównanie strat wynikających z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotnisk, tras komunikacyjnych i tym podobnych zakładów?*, „Palestra”, nr 11–12.
- Szuma K. (2011), *Odszkodowanie w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania*, „Monitor Prawniczy”, nr 15.
- Uchwała Sejmiku Województwa Śląskiego nr IV/53/12/2014 z dnia 25 sierpnia 2014 r.
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1025 z późn. zm.
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.
- Wyrok SN z dnia 11 lipca 1969 r., I CR 140/69.
- Wyrok SN z dnia 18 lipca 1975 r., I CR 331/75.
- Wyrok SN z dnia 28 czerwca 1939 r., II 4 K 448/32.
- Wyrok SN z dnia 3 maja 1982 r., I KR 319/81, OSNPG 11/1982, poz. 149.
- Wyrok SN z dnia 6 lutego 2013 r., I PK 102/12, LEX nr 1308035.

Użyte skróty

- k.c. – kodeks cywilny,
OOU – obszar ograniczonego użytkowania,
p.o.ś. – ustawa prawo ochrony środowiska,
SN – Sąd Najwyższy,
SO – Sąd Okręgowy,
u.g.n. – ustawa o gospodarce nieruchomościami.

Streszczenie

Niniejszy artykuł poświęcony jest tematyce formułowania tez dowodowych w postępowaniach odszkodowawczych toczących się w związku z ustanowieniem obszarów ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego Katowice-Pyrzowice, Portu Lotniczego Poznań-Ławica oraz Portu Lotniczego im. L. Wałęsy w Gdańsku.

Celem artykułu jest identyfikacja błędów popełnianych w związku z formułowaniem zakresu opinii biegłych sądowych w sprawach o odszkodowania za szkody powstałe w związku z utworzeniem OOU i oceny ich wpływu na szacowanie wartości szkód.

Przedmiotem badań objęto postanowienia o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego wydawane przez Sądy Okręgowe w Katowicach, Poznaniu i Gdańsku.

Słowa kluczowe

obszar ograniczonego użytkowania, teza dowodowa, odszkodowanie, prawo ochrony środowiska

The impact of shaping the evidence content on the calculation of the value of damages in connection with the establishment of a limited use area (Summary)

This paper discusses the issues related to the functioning of the areas of limited usufruct in Poland in connection with the judicial decisions. The author has reviewed selected judgments that concern undertaken subject. The study concentrates on the problem of the formulating theses in connection with the establishment of the limited usufruct for Airport Katowice-Pyrzowice, Airport Poznań-Ławica and Airport Gdańsk.

Keywords

area of restricted usage, subject-matter of the proof, compensation, the Environmental Protection Law

