

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 25 lutego 2016 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XVIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Iwona Godlewska

Protokolant: Starszy sekretarz sądowy Katarzyna Stefaniak

po rozpoznaniu w dniu 28 stycznia 2016 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa L. S.

przeciwko S..P. Wojskowy Zarząd Infrastruktury

- inne bez symbolu i o symbolu wyżej niewymienionym

1. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 190.322,77 zł (sto dziewięćdziesiąt tysięcy trzysta dwadzieścia dwa zł i siedemdziesiąt siedem gr) z ustawowymi odsetkami:

- a) od kwoty 50.000 zł od dnia 18.06.2013 r. do dnia zapłaty,
- b) od kwoty 32.000 zł od dnia 11.05.2015 r. do dnia zapłaty,
- c) od kwoty 1.700 zł od dnia 17.12.2015 r. do dnia zapłaty,
- d) od kwoty 10.000 zł od dnia 23.04.2014 r. do dnia zapłaty,
- e) od kwoty 96.622,77 zł od dnia 11.05.2015 r. do dnia zapłaty,

2. w pozostałym zakresie oddala powództwo

3. kosztami procesu obciąża w całości pozwanego i z tego tytułu zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 7.117 zł.

SSO Iwona Godlewska

## UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym dnia 7 grudnia 2013 r. powód L. S. domagał się zasądzenia na swoją rzecz od pozwanego Skarbu Państwa – Szefa Wojskowego Zarządu Infrastruktury w Poznaniu kwoty 60.000zł z ustawowymi odsetkami od dnia wyrokowania do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. Nadto powód domagał się zwolnienia od kosztów sądowych.

W uzasadnieniu powód wskazał, że jest właścicielem nieruchomości położonej przy ulicy (...) narożnik ul. (...) w P., która pierwotnie znalazła się w strefie B obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego dla lotniska P. – K. na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) nr 82/03, a następnie, po wejściu w życie rozporządzenia z dnia 31 grudnia 2007 r. Nr 40/07 – w strefie I tego obszaru. Na skutek powyższego, w ocenie powoda, o 50.000zł zmniejszyła się wartość jego nieruchomości, a to z powodu ograniczeń wynikających z wprowadzenia wspomnianej strefy i wpływu uciążliwych czynników. Ponadto, zdaniem powoda, budynek mieszkalny znajdujący się na wspomnianej nieruchomości wymaga obecnie nakładów w wysokości 10.000zł na rewitalizację akustyczną,

które zmniejszą uciążliwość immisji w postaci hałasu. Wobec powyższego, w ocenie powoda, zgłoszone roszczenie uzasadnione jest w świetle przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.

Postanowieniem z 23 marca 2012r. Sąd zwolnił powoda od kosztów sądowych – opłaty sądowej od pozwu ponad kwotę 1.500zł, a w pozostałym zakresie wniosek powoda oddalił.

W odpowiedzi na pozew, pozwany Skarb Państwa, reprezentowany przez Szefa Wojskowego Zarządu Infrastruktury w Poznaniu, wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powodów na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwany w pierwszej kolejności podniósł zarzut przedawnienia roszczeń powoda, gdyż w terminie 3 lat od dnia kiedy dowiedział się o szkodzie i podmiocie odpowiedzialnym nie wystąpił z pozwem o odszkodowanie. Dalej wskazał, że termin zgłaszania roszczeń, o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś. jest terminem zawitym. Podał, że odszkodowanie należne jest za konkretną szkodę, a nie za samo położenie nieruchomości w o.o.u. Stąd jeżeli powód doznał szkody w związku z funkcjonowaniem lotniska K., to taka szkoda powstała przed utworzeniem o.o.u. Zdaniem pozwanego, szkoda nie powstała, gdyż kolejne akty utrzymują ograniczenia na dotychczasowym poziomie. W uznaniu pozwanego nie zaktualizowały się przesłanki do żądania odszkodowania przez powoda.

Powód, w piśmie złożonym w dniu 7 maja 2015r., rozszerzył powództwo domagając się łącznie kwoty 188.622,77zł, w tym 60.000zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 9 kwietnia 2013r. do dnia zapłaty, 46.121,53zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 4 kwietnia 2014r. do dnia zapłaty, 82.501,24 z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia doręczenia pisma z 7.05.2015r. stronie przeciwnej.

Powód, w piśmie złożonym w dniu 9 grudnia 2015r., rozszerzył powództwo domagając się łącznie kwoty 190.322,77zł, w tym 60.000zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 9 kwietnia 2013r. do dnia zapłaty, 46.121,53zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 4 kwietnia 2014r. do dnia zapłaty, 82.501,24 z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 14 maja 2015r. do dnia zapłaty i 1.700zł od dnia doręczenia pisma z 9.12.2015r. stronie przeciwnej.

### ***Sąd ustalił, następujący stan faktyczny:***

Powód jest właścicielem nieruchomości położonej przy ul. (...) narożnik ul. (...) w P., stanowiącej działkę numer (...), dla której to Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą numer (...).

***Dowód:*** treść księgi wieczystej (k. 24-30)

Lotnisko w K. istnieje od II wojny światowej. Od lat 60-tych użytkowane jest jako miejsce startów i lądowań samolotów odrzutowych. Do końca 2003 roku stacjonowały tam samoloty MIG 21, następnie samoloty Iskra, a od listopada 2006 roku lotnisko stanowi bazę samolotów F-16.

Fakt powszechnie znany

Wojewoda (...) wydał 17 grudnia 2003 roku rozporządzenie nr 82/03 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K. w P.. Rozporządzenie zostało wydane na podstawie art. 135 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. nr 62 poz. 627 ze zm.) i weszło w życie z dniem 1 stycznia 2004 roku. Rozporządzenie utworzyło obszar ograniczonego użytkowania podzielony na pięć stref oznaczonych literami od A do E w zależności od odległości od lotniska K. i poziomu hałasu.

Nieruchomość powoda znalazła się w strefie B obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. - K.. W załączniku nr 3 do rozporządzenia Wojewoda określił ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenów, wymagania techniczne dotyczące budynków oraz sposób korzystania z terenów na obszarze ograniczonego użytkowania. Dla strefy B ograniczył przeznaczenie terenu przez zakaz tworzenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zakaz budowy szpitali, domów opieki i zabudowy związanej ze stałym pobytym dzieci i młodzieży, takich jak internaty, domy dziecka itp., zakaz tworzenia obszarów A ochrony

uzdrowiskowej. W strefie tej dopuszczono możliwość tworzenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, wyłącznie jako uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy i tylko na podstawie opracowanych planów zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu wymagań określonych w kolumnie 4. Jako wymagania techniczne dotyczące budynków wskazano, iż w nowopowstających i istniejących budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej należy zapewnić właściwy klimat akustyczny poprzez stosowanie przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

W dniu 31 grudnia 2007 r. Wojewoda (...) wydał rozporządzenie nr 40/07 zmieniające rozporządzenie z dnia 17 grudnia 2003 r. o wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. Zmiany dotyczyły granic obszaru ograniczonego użytkowania, podziału na strefy, dopuszczalnych poziomów hałasu w strefach oraz sposobu korzystania z poszczególnych terenów i wymagań technicznych dotyczących budynków. Rozporządzenie utworzyło obszar ograniczonego użytkowania podzielony na trzy strefy oznaczone cyframi: I, II, III w zależności od odległości od lotniska K. i poziomu hałasu.

Nieruchomość powoda znalazła się w strefie I, w której wprowadzono zakaz przeznaczania terenów pod budowę budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, domy dziecka itp., zakaz tworzenia stref ochronnych A uzdrowiska. Zakazano również zmiany funkcji istniejących obiektów niewymagających ochrony akustycznej na podlegające takiej ochronie, lecz dopuszczono lokalizowanie nowych obiektów niewymienionych powyżej i niepowodujących znacznego zwiększenia emisji hałasu dla środowiska. Jako wymagania techniczne dotyczące budynków znajdujących się w tej strefie wskazano na możliwość zmiany funkcji istniejących budynków na niepodlegające ochronie akustycznej lub zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

Okoliczności bezsporne, pismo Wojewody (...) z 8.09.2004r. k. 31-32

Wartość nieruchomości powoda uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych rozporządzeniami Wojewody (...) z 17 grudnia 2003 r. oraz 31 grudnia 2007 r. Ograniczenia te związane są między innymi z hałasem lotniczym. Sam fakt wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania ze względu na spodziewany poziom hałasu lotniczego powoduje, że właściciele nieruchomości położonych w jej granicach, jak i potencjalni ich nabywcy, muszą liczyć się z odpowiednimi niedogodnościami tak w sposobie zagospodarowania tych nieruchomości, jak i w sposobie ich użytkowania. Obszar ograniczonego użytkowania w związku z nadmiernym hałasem i ograniczeniami w zakresie przeznaczenia terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobów korzystania z nieruchomości ma wpływ na obniżenie wartości nieruchomości, które na tym obszarze się znajdują. Świadomość uczestników rynku nieruchomości przyczyną utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania jaką jest ponadnormatywny hałas i jego powszechnie znany niekorzystny wpływ na zdrowie oraz związanych z tym ograniczeń narzuconych przez rozporządzenie Wojewody (...), ma wpływ na małą liczbę transakcji i niskie ceny ofertowe nieruchomości położonych w granicach obszaru ograniczonego użytkowania i tym samym na utratę wartości położonych tam nieruchomości. W związku z tym wartość rynkowa nieruchomości powoda spadła w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K. o 83.700zł.

**Dowód:** opinia biegłej sądowej A. K. (k. 232-276) z uzupełniającymi zeznaniami (k. 369-371) i pisemną odpowiedzią (k. 466-467), opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego K. R. (k. 281-313) z aktualizacją (k. 604-612)

Działalność lotniska powoduje w porze nocnej ponadnormatywną degradację klimatu akustycznego wewnątrz budynku powoda. Zapewnienie wymaganego klimatu akustycznego w pomieszczeniach chronionych wymaga zwiększenia izolacyjności przegród zewnętrznych budynku poprzez wymianę okien i zwiększenia izolacyjności akustycznej części pełnych przegród zewnętrznych – ścian zewnętrznych pomieszczeń chronionych i dachu.

Wartość nakładów jakie mają być poniesione do doprowadzenia budynku przy ul. (...) w P. do stanu zgodnego z wymogami izolacyjności akustycznej, wynosi 106.622,77zł brutto.

**Dowód:** opinia biegłego sądowego A. O. (397-432) z uzupełnieniem (k. 459-460) i aktualizacją (k. 483-491)

Pismem z dnia 21 listopada 2005 r. powód zwrócił się do Szefa Wojskowego Zarządu Infrastruktury w Poznaniu z żądaniem wypłacenia kwoty 69.376,67zł tytułem odszkodowania.

**Dowód:** pismo powoda k. 57-58

Pismem z 21 listopada 2005r. powód skierował do Sądu Rejonowego w Poznaniu wnioski o zawiązywanie pozwanej do próby ugodowej. Nie doszło do zawarcia ugody między stronami.

**Dowód :** wnioski o zawiązywanie do próby ugodowej (k. 63-64)

Pismem z 17 lutego 2010r. powód wezwał pozwanej do zapłaty kwoty 180.000zł tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości i nakładów koniecznych na rewitalizację akustyczną.

**Dowód:** pismo z 17.02.2010r. (k. 59-60)

Pismem z 17 lutego 2010r. powód skierował do Sądu Rejonowego Poznań-Stare Miasto w Poznaniu wnioski o zawiązywanie pozwanej do próby ugodowej. Nie doszło do zawarcia ugody między stronami.

**Dowód:** wnioski o zawiązywanie do próby ugodowej (k. 66-67), protokół z posiedzenia 30.03.2010r. I Co 76/10 (k. 68)

**Powyższy stan faktyczny** Sąd ustalił na podstawie wskazanych dowodów.

Dokumenty złożone do akt nie były kwestionowane przez strony, a Sąd nie znalazł podstaw aby czynić to z urzędu. Wobec powyższego należało uznać je za wiarygodne i jako takie stanowiły podstawę do poczynienia ustaleń w niniejszej sprawie.

Sąd uznał za przydatne dla rozstrzygnięcia opinię biegłej akustyk A. K. z uzupełniającymi zeznaniami, i biegłego rzeczoznawcy majątkowego K. R.. Podobnie należało ocenić, stanowiącą uzupełnienie wyżej wskazanej opinii, aktualizację. Przydatna dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy okazała się również opinia biegłego A. O. (z uzupełnieniem), który wyliczył wartość nakładów koniecznych dla zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego pomieszczeń budynku powoda.

Biegła z zakresu akustyki dokonała oceny własności dźwiękoizacyjnych budynku powoda stwierdzając, że dla docelowej aktywności lotniska deklarowanej w analizie porealizacyjnej we wszystkich podlegających ochronie akustycznej pomieszczeniach w budynku powoda nie zostaną zachowane obowiązujące standardy akustycznej określone normą PN-87/BB- (...) jak i PN-B- (...) -3:1999. Biegła zaznaczyła, że w chwili obecnej rzeczywista liczba lotów jest mniejsza od zadeklarowanej w analizie porealizacyjnej, w szczególności dotyczy to lotów nocnych, jednak dane nie zostały skorygowane stąd nie ma formalnych podstaw do przyjęcia, że podana liczba lotów nie zostanie osiągnięta. Biegła podkreśliła, że zapewnienie w budynku właściwych warunków akustycznych wymaga podjęcia działań zwiększających izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych. W ustnych zeznaniach biegła szczegółowo wyjaśniła wątpliwości związane z opinią i odpowiedziała na zarzuty pozwanej.

Biegły A. O. określił koszty adaptacji akustycznej budynku, które zostały ustalone przez biegłą akustyk. W uzupełnieniu opinii udzielił wyczerpującej odpowiedzi na pytania stron. Zweryfikował opinię zgodnie z zaleceniami biegłej A. K. określonymi pismem z 3 lipca 2014r.

Zdaniem Sądu, przedłożone do akt niniejszej sprawy opinie biegłych były kompletne, nie zawierały luk i błędów logicznych ani rachunkowych, wykonane została w sposób fachowy, zgodnie ze standardami obowiązującymi biegłych.

Oceniając wartość dowodową opinii wskazać należy, że specyfika oceny dowodu z opinii biegłego wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii jest kontrolowana przez Sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, zgodnie z zasadami wyrażonymi w art. 233 k.p.c., to jest w zakresie zgodności z zasadami logicznego myślenia i wiedzy powszechnej (por. wyrok SN z dnia 15.03.2002r., II CKN 729/99). Żadna ze stron postępowania nie zgłosiła zarzutów, które skutecznie podważyłyby prawidłowość i rzetelność opracowanych w sprawie opinii, a wszystkie podniesione przez strony wątpliwości biegli rzeczowo i rzetelnie wyjaśnili.

Znaczenia dla ustaleń faktycznych nie miały zasadniczo zeznania powoda. Dotyczyły one bowiem uciążliwości i ograniczeń jakie wiążą się z bliskością lotniska w K.. Istotną niniejszego postępowania było natomiast dokładne wyliczenie spadku wartości nieruchomości, a do tego potrzeba była wiedza specjalistyczna, której powód nie posiada.

Z tej samej przyczyny Sąd oddalił osobowe wnioski dowodowe oraz o skierowanie zapytania do Prezydenta Miasta P. czy, a jeśli tak to kiedy i w stosunku do jakich nieruchomości, w jakiej strefie oou, w okresie od 2006r. do chwili obecnej Prezydent wydawał decyzje o ustaleniu warunków zabudowy lub decyzje pozwolenie na budowę, mocą których wnioskodawcy uzyskali zgodę na posadowienie na nieruchomościach objętych oou lotniska P. – K. budynków mieszkalnych. Powyższa kwestia nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy.

Sąd oddalił wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego innego biegłego na te same okoliczności, w związku z którymi sporządzono już opinię, albowiem w ocenie Sądu, zmierzał on do przedłużenia postępowania, zaś ewentualne kolejne opinie, nie wniosłyby do sprawy żadnych nowych wiadomości. Niedopuszczalne jest również powoływanie wielu biegłych na okoliczność wyjaśnienia jednego zjawiska bez wyraźnej ku temu przyczyny, a Sąd się takiej ważnej przyczyny w niniejszej sprawie nie dopatrywał.

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

W niniejszej sprawie powód domagał się odszkodowania za utratę wartości należącej do niego nieruchomości oraz z tytułu kosztów rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego posadowionego na tej nieruchomości. Wywodził swoje roszczenia z faktu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K. w P. rozporządzeniem Wojewody (...) z 17 grudnia 2003 r. nr 82/03, zmienionego rozporządzeniem Wojewody (...) z 31 grudnia 2007 r., na mocy którego należąca do niego nieruchomość znalazła się najpierw w strefie B tego obszaru, a następnie w strefie I.

Zgodnie z art. 129 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 62 poz. 627 ze zm., dalej p.o.ś.), jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Zgodnie z ustępem 2 ww. artykułu, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

Ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości według art. 129 ust. 2 p.o.ś. jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania w trybie art. 135 p.o.ś. (por. wyrok SN z dnia 6 maja 2010 r. sygn. II CSK 602/09).

W art. 129 - 136 p.o.ś. ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści (cuius damnum eius periculum). Przesłankami tej odpowiedzialności 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.

Jak wyżej wskazano ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w rozumieniu art. 129 ust. 2 p.o.ś. jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. Zauważyć przy tym należy, że w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru, lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek 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; por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r. III CZP 128/09, LEX nr 578138). Wobec tego podstawą roszczenia o naprawienie szkody, polegającej na obniżeniu wartości nieruchomości, jest art. 129 ust. 2 p.o.ś.

Podkreślić przy tym należy, że powyższe nie wyłącza odpowiedzialności pozwanego za szkody związane z działalnością lotniska w oparciu o art. 435 k.c. Jednak odpowiedzialność na tej podstawie ma miejsce w zakresie, w jakim ochrony mienia nie wyłączyło ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. Są to bowiem odmienne reżimy odpowiedzialności odszkodowawczej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 602/09, LEX nr 585768).

W świetle powyższych argumentów podstawą prawną roszczenia zgłoszonego przez powodów w niniejszej sprawie jest art. 129 ust. 2 p.o.ś.

Zgodnie z art. 129 ust. 4 p.o.ś. z roszczeniem, o którym mowa w ust. 1-3 tegoż artykułu, można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Termin, o którym mowa w tym przepisie należy uznać za termin zawity do zgłoszenia żądań obowiązanemu do ich realizacji w celu zachowania prawa dochodzenia tych roszczeń przed sądem, a nie za termin wniesienia sprawy do sądu (por. wyrok SN z dnia 10 października 2008 r. sygn. II CSK 216/08).

W realiach niniejszej sprawy, powód dochował terminu przewidzianego w opisanym wyżej przepisie zgłaszając je pozwanemu do końca 2005r.

Możliwość wystąpienia z roszczeniami wynikającymi z art. 129 ustawy – Prawo ochrony środowiska uzależnione jest nie tylko od zachowania wspomnianego powyżej dwuletniego terminu zawitego, ale również od wystąpienia ze swoim roszczeniem przed upływem terminu przedawnienia. Roszczenia wynikające z art. 129 p.o.ś. są roszczeniami majątkowymi, które zgodnie z przepisem art. 117 § 1 K.c. ulegają przedawnieniu.

Nie można jednak zgodzić się z pozwanym, że w niniejszej sprawie zastosowanie znajdzie trzyletni termin przedawnienia. Przewidziana w przepisach art. 129-136 p.o.ś. odpowiedzialność nie mieści się bowiem w kategoriach odpowiedzialności deliktowej. Wprawdzie obecnie dominuje pogląd, że odpowiedzialność deliktowa może być także skutkiem działań zgodnych z prawem, ponieważ pojęcie czynu niedozwolonego w wyniku rozwoju reguł odpowiedzialności utraciło charakter opisowy, zaś bezprawność działania nie stanowi immanentnej cechy czynu niedozwolonego, jednak z reguły wyłącza się z tej kategorii i uznaje za odrębny reżim wynikającą z ustawy odpowiedzialność za szkody wynikłe z wykonywania praw podmiotowych i zrównanych z nimi uprawnień realizowanych w ważnym interesie społecznym. Skoro zatem roszczenie oparte o art. 129 p.o.ś. nie opiera się o czyn niedozwolony pozwanego, bowiem naruszenie praw właściciela usankcjonowane jest prawem, to nie można stosować terminu przedawnienia, o którym mowa w art. 442 § 1 k.c. Brak przepisu szczególnego, dotyczącego przedawnienia roszczeń z ustawy - Prawo ochrony środowiska, nakazuje zatem zastosować normę z art. 118 k.c. i przyjąć 10-letni termin przedawnienia. Termin ten biegnie od chwili powstania roszczenia - to znaczy od dnia wprowadzenia ograniczeń korzystania z nieruchomości w drodze ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,

od tego momentu bowiem roszczenie jest wymagalne i może być dochodzone od zobowiązanego (por. wyrok SN z 4.12.2013 r., II CSK 161/13, LEX 1433722).

W niniejszej sprawie rozporządzenie nr 82/03 Wojewody (...) z 17 grudnia 2003 r. wprowadzające strefę ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K. weszło w życie dnia 1 stycznia 2004 r. i od tej właśnie daty, zgodnie z tym, co omówiono powyżej, rozpoczął się bieg dziesięcioletniego terminu przedawnienia, który upłynął z końcem dnia 1 stycznia 2014 r. Powód wniósł natomiast pozew w niniejszej sprawie dnia 7 grudnia 2013 r. wobec czego skutecznie przerwał bieg terminu przedawnienia.

W świetle materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszej sprawie oczywistym jest istnienie związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i ograniczeniami powoda w korzystaniu ze swojej nieruchomości, wynikającymi z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska wojskowego, a szkodą w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości.

Obszar ograniczonego użytkowania dla terenów wokół lotniska wojskowego P. - K. wprowadzono, gdyż nie można było dotrzymać standardów emisji hałasu do środowiska. Hałas natomiast ogranicza sposób korzystania z nieruchomości powodów, bo w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania muszą oni znosić przekroczenia norm hałasu na swojej nieruchomości. Utożsamianie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości jedynie do tych wymienionych w załączniku nr 3 w postaci zakazu zabudowy, byłoby nieporozumieniem. Tym bardziej, że sam załącznik do rozporządzenia stanowi o konieczności dostosowania istniejących budynków wymagających ochrony akustycznej do wymagań Polskich Norm (dotyczącej hałasu przenikającego do wnętrza budynków oraz przenikalności akustycznej przegród budowlanych). Stanowi o tym dostosowaniu dlatego, że rozporządzenie wprowadza ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości związane z korzystaniem ze środowiska przez nakazanie znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego.

Nie budzi wątpliwości konstatacja, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania skutkowało zaistnieniem przewidzianych w treści rozporządzenia ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości oraz poważnym zawężeniem granic prawa własności powodów do przedmiotowej nieruchomości, co miało bezpośrednie przełożenie na spadek jej wartości rynkowej. Wskutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania właściciele nieruchomości położonych w tym obszarze nie będą mogli żądać zaniechania immisji hałasu przekraczającego standard ochrony środowiska, czego mogliby się domagać, gdyby nie wprowadzono obszaru ograniczonego użytkowania. W ten sposób prawa właścicieli nieruchomości zostały niewątpliwie zawężone. Okoliczność ta, jak wykazała opinia biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości K. R., przekłada się bezpośrednio na wartość nieruchomości. Panują na niej gorsze warunki akustyczne, co skutkuje jej mniejszą atrakcyjnością dla potencjalnych nabywców. Zalecane jest także dostosowanie budynków mieszkalnych do panującego na zewnątrz hałasu. Jak wynika z opinii biegłego potencjalni nabywcy nieruchomości wiązą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Dla nich strefa wiąże się nie tylko z ograniczeniami w zabudowie oraz innymi uciążliwościami wprowadzonymi rozporządzeniem Wojewody, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczny sposób obniża komfort życia w takim miejscu. Wskazane okoliczności wpływają na to, że nieruchomości położone w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska ze względu na mniejsze zainteresowanie mają niższe ceny w porównaniu z nieruchomościami położonymi z dala od lotniska w K.. W związku z tym jest oczywiste, że zmniejszenie wartości nieruchomości powoda wyliczone przez biegłego jest związane z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości związanym z koniecznością znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego.

Podsumowując, **zmniejszenie wartości nieruchomości z powodu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania**, a także sąsiedztwa wojskowego lotniska, emitującego hałas niepozwalający dotrzymać standardów jakości środowiska, jest stratą powodującą obniżenie aktywów majątku powodów. Szkada w postaci straty wyrażającej się obniżeniem wartości handlowej nieruchomości została wyliczona przez biegłego, który oszacował ją według stanu na dzień 1 stycznia 2004 r. i według cen na dzień sporządzenia opinii na kwotę **83.700zł**.

Podkreślić należy, że utrata wartości nieruchomości powoda nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem. Własność nieruchomości stanowi dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. Obniżenie wartości stanowi wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył czy też nie ma takich zamiarów. Wobec powyższego, nie ma racji pozwany, że wartość nieruchomości powoda nie zmniejszyła się na skutek ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K..

Żądanie zasądzenia równowartości kwoty koniecznej z punktu widzenia nakładów akustycznych znajduje swe uzasadnienie w treści 136 ust. 3 u.p.o.s., zgodnie z brzmieniem którego w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. Biegły określił, że **wartość nakładów koniecznych dla zachowania komfortu akustycznego wynosi 106.622,77zł.**

Mając na uwadze powyższe rozważania i w oparciu o wskazane przepisy, Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 190.322,77 (punkt 1 sentencji wyroku).

O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którym, 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. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, z uwagi na brzmienie przepisu art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty.

Sąd zasądził roszczenie odsetkowe od kwoty 50.000zł (początkowe żądanie) od dnia 18 czerwca 2013r. (tj. od dnia następującego po dniu doręczenia opinii biegłego K. R. pozwanemu) do dnia zapłaty, od kwoty 32.000zł (pozostała część) od dnia 11 maja 2015r. (tj. od dnia następującego po dniu doręczenia pisma zawierającego rozszerzenie powództwa pozwanemu – plus 3 dni na obrót pocztowy) do dnia zapłaty, od kwoty 1.700zł (pozostała część spadku wartości po uzupełnieniu opinii) od dnia 17 grudnia 2015r. (tj. od dnia następującego po dniu doręczenia pisma zawierającego rozszerzenie powództwa pozwanemu – doręczenie miało miejsce co najmniej 16.12.2015r., gdyż z tej daty pochodzi pismo Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa) do dnia zapłaty, od kwoty 10.000zł (początkowe żądanie odnośnie nakładów) od dnia 23 kwietnia 2014r. (tj. od dnia następującego po dniu doręczenia opinii biegłego A. O. pozwanemu) do dnia zapłaty, i od kwoty 96.622,77zł (pozostała część) od dnia 11 maja 2015r. (tj. od dnia następującego po dniu doręczenia pisma zawierającego rozszerzenie powództwa pozwanemu – plus 3 dni na obrót pocztowy) do dnia zapłaty.

Dopiero bowiem w tych terminach ostatecznie określono kwoty należne powodowi tytułem kosztów wyciszenia nieruchomości oraz tytułem spadku wartości nieruchomości. Od dnia następnego pozwany opóźniał się więc ze spełnieniem świadczenia i na podstawie art. 481 kc zobowiązany jest ponieść tego konsekwencje w postaci odsetek.

W pozostałym zakresie powództwo podlegało oddaleniu.

O kosztach orzeczono zgodnie z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Zgłoszone przez powoda roszczenie zostało uwzględnione prawie w całości. Powód uiścił w toku postępowania koszty w kwocie 1.500zł – opłata od pozwu, 2.000zł – zaliczka na wynagrodzenie biegłego, 3.617zł – koszty zastępstwa procesowego. Z uwagi na powyższe Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 7.117zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

SSO Iwona Godlewska