

Sygnatura akt XVIII C 618/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 10 września 2015 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XVIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Jan Sterczała

Ławnicy:-

Protokolant: Protokolant sądowy Anna Malak

po rozpoznaniu w dniu 27 sierpnia 2015 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa J. P., A. P.

przeciwko Skarbowi Państwa - (...)

o zapłatę

1. Zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 207 480,04 zł (słownie: dwieście siedem tysięcy czterysta osiemdziesiąt złotych cztery grosze) z ustawowymi odsetkami od 19 grudnia 2014 roku.
2. Oddala powództwo w zakresie żądania zasądzenia odsetek za okres od dnia 15 grudnia do dnia 18 grudnia 2014 roku.
3. Umarza postępowanie w pozostałym zakresie.
4. Zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 8 500 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych oraz kwotę 7217 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.
5. Nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 651,33 zł tytułem nieuiszczonych wydatków.

/-/ SSO Jan Sterczała

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 22 grudnia 2013r., wniesionym przeciwko pozwanemu **Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez (...)**, powodowie **J. i A. małż. P.** początkowo wnieśli o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz kwoty **80.000 zł** z ustawowymi odsetkami od dnia 01 stycznia 2006r. do dnia zapłaty, w tym kwoty **30.000 zł** tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym powodów i kwoty **50.000 zł** tytułem odszkodowania za spadek wartości tej nieruchomości. Powodowie domagali się również zasądzenia od pozwanego zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Uzasadniając swe stanowisko, powodowie wskazali na objęcie nieruchomości do nich należącej położonej w P. przy ul. (...) ustanowionym z dniem 1 stycznia 2004r. obszarem ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – (...)Przedmiotowa nieruchomość, znalazła się początkowo w oparciu o rozporządzenie Wojewody (...) Nr (...)z 17.12.2003r. w strefie „**B**” obszaru ograniczonego użytkowania, a następnie w oparciu o rozporządzenie Wojewody (...) Nr(...)z 31.12.2007r., w strefie „**I**” obszaru ograniczonego użytkowania. Powodowie podnieśli, że pismem z dnia 06 grudnia 2005r., wezwali pozwanego do zapłaty odszkodowania, jednak odmówił on wypłaty świadczenia. Swe

roszczenia, powodowie wywiedli z przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.jedn. opubl. Dz.U. z 2006 r., Nr 129, poz. 902 ze zm.), w szczególności art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 3 ustawy. Powodowie wskazali, że doznana przez nich szkoda obejmuje również zmniejszenie się wartości nieruchomości w świetle art. 435 kc w zw. z art. 322 u.p.o.ś. Powodowie określili podmiot zobowiązany do naprawienia doznanej przez nich szkody i wymienili ograniczenia zaistniałe w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania, czyniąc podstawą prawną swoich roszczeń art. 435 k.c. w zw. z art. 322-325 w zw. z art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska - jeśli chodzi o naprawienie szkody w postaci spadku wartości nieruchomości oraz art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 3 tej ustawy - jeśli chodzi o koszty rewitalizacji akustycznej budynku znajdującego się na niej. Przepisy te strona powodowa poddała analizie z uwzględnieniem treści art. 140 k.c. i art. 144 k.c. oraz zaznaczyła, iż z uwagi na jednolitość orzecznictwa Sądu Najwyższego w kwestii wykładni art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wyłącznie z ostrożności powołuje przepisy art. 435 k.c. w zw. z art. 322-325 ustawy Prawo ochrony środowiska. Powodowie wskazali, że poziom hałasu w pomieszczeniach budynku mieszkalnego, jak również izolacyjność ścian zewnętrznych, muszą być zgodne z Polskimi Normami, bowiem odsyła do nich wprost Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

W odpowiedzi na pozew z dnia 21 lutego 2014r., pozwany **Skarb Państwa reprezentowany przez (...)**wniósł o oddalenie powództwa w całości i o zasądzenie od powoda zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Pozwany zakwestionował roszczenia powoda zarówno co do zasady jak i co do wysokości. Wskazał, że powodowie nie wykazali, by ich nieruchomość –na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) nr (...)z 31.12.2007r., znalazła się w strefie I. W ocenie pozwanego powodowie nie wykazali również, aby w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia Nr (...), tj. od dnia 01 stycznia 2004r., zgłosił żądania przewidziane w art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, co sprawia, że jego roszczenia wygasły. Termin z art. 129 ust. 4 ustawy jest zaś terminem zawitym, upływ którego wiąże się z ostatecznym wygaśnięciem roszczeń. W ocenie strony pozwanej, termin zgłoszenia żądania upłynął dla powodów mimo tego, że w dniu 29 grudnia 2005r. złożyli do Sądu Okręgowego w Poznaniu pozew o zobowiązanie pozwanego do wykupienia przedmiotowej nieruchomości, ewentualnie wydania nieruchomości zamiennej lub zapłaty odszkodowania, bowiem Sąd w dniu 14 września 2009r., umorzył je na podstawie art. 182 § 1 kpc, po wcześniejszym zawieszeniu na zgodny wniosek stron. Strona pozwana podniosła również, że nawet gdyby uznać, że powyższe postępowanie sądowe przerwało bieg terminu przedawnienia, to po uprawomocnieniu się postanowienia o umorzeniu, zaczął on biec na nowo, co z kolei powoduje, że najpóźniejszym terminem, do jakiego powodowie winni byli zgłosić swe roszczenia jest wrzesień 2011r., skoro więc nie zachowali terminu prekluzyjnego, ich roszczenie wygasło.

W ocenie pozwanego brak jest również podstaw do przyjęcia rozwiązania, zgodnie z którym po zgłoszeniu roszczenia podlegałoby ono jeszcze dodatkowo 10-letniemu terminowi przedawnienia, mijałoby się bowiem z celem przepisu przyjęcie, że skuteczne jego dochodzenie jest możliwe w terminie niemal 12 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego. Nadto, pozwany za niezasadne uznał żądanie zasądzenia odsetek od dnia 01 stycznia 2006r., wskazując w tym zakresie jako właściwy dzień wydania orzeczenia, bowiem to dopiero w tej dacie, dłużnik dowiaduje się o wysokości swojego długu i dopiero od tej daty można mówić o pozostawaniu przez niego w zwłoce.

W piśmie procesowym z dnia 04 marca 2014r., strona powodowa podtrzymała swe stanowisko zaprezentowane w pozwie. Powodowie podnieśli, że położenie ich nieruchomości w strefie „I” wynika wprost z Rozporządzenia Wojewody (...) nr (...)zmienionego Rozporządzeniem nr (...)

Powodowie wskazali na wykazanie zgłoszenia swoich roszczeń w terminie 2-letnim z art. 129 ust. 4 ustawy, podając, że w ich ocenie bezzasadne są wywody pozwanego dotyczące postępowania zakończonym umorzeniem i dodali, że bieg terminu przedawnienia przerywa samo zgłoszenie roszczenia pozwanemu, a po zgłoszeniu roszczenia termin przedawnienia wynosi 10 lat zgodnie z art. 118 k.c. Powód podniósł, że dokonał zgłoszenia rodzajowego szkody z tytułu rewitalizacji akustycznej, zwrócił także uwagę, że kwestia odpowiedzialności pozwanego w zakresie ubytku wartości nieruchomości i nakładów na rewitalizację akustyczną była już wyjaśniona w szeregu wyrokach tutejszego Sądu, Sądu

Apelacyjnego w Poznaniu oraz Sądu Najwyższego, które prezentują jednolitą wykładnię art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska.

W piśmie procesowym z dnia 09 grudnia 2014r. powodowie rozszerzyli powództwo o kwotę 127.480,04zł i wnieśli ostatecznie o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz kwoty **207.480,04zł**, w tym kwoty 100.195,00zł tytułem ubytku wartości nieruchomości i kwoty 107.285,04zł tytułem nakładów (k. 210 akt). Ponadto, strona powodowa w piśmie z dnia 23 kwietnia 2015r. zmodyfikowała swe roszczenie domagając się zapłaty kwoty 207.480,04zł z ustawowymi odsetkami od dnia 15 grudnia 2014r. do dnia zapłaty, jednocześnie cofając i zrzekając się roszczenia w pozostałym zakresie (k. 213-214 akt).

W piśmie procesowym z dnia 08 stycznia 2015r. pozwany podtrzymał swe żądanie oddalenia powództwa także w rozszerzonym zakresie (k. 215-237 akt).

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

Powodowie J. i A. małż. P. są właścicielami do wspólności ustawowej małżeńskiej nieruchomości gruntowej położonej w P. przy ul. (...), obręb S., stanowiącej działkę o numerze (...), o powierzchni 0,0667ha, dla której Sąd Rejonowy (...) prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

Pozwolenie na budowę domu przy ul. (...), zostało powodom wydane w dniu 12 lutego 1980r., zaś w dniu 30 września 1988r., stwierdzono, iż budynek jest gotowy do użytkowania.

Dowód: odpis zwykły księgi wieczystej KW nr (...) (k. 38-39 akt); decyzja z 12.02.1980r. (k. 75 akt); stwierdzenie z 30.09.1988r. (k. 76 akt) .

Według Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Miasta P. zatwierdzonym uchwałą nr (...) Rady Miasta P. z dnia 23 września 2014r., przedmiotowa działka znajduje się na terenach oznaczonych symbolem M./U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej niskiej.

Dla badanego terenu, brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego

Okoliczność niesporna

Nieruchomość należąca do powodów jest zlokalizowana w P. na Osiedlu (...) na terenie dzielnicy (...). Osiedla (...) są położone na południu prawobrzeżnego P.. Osiedle (...) (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) obejmuje swym obszarem najdalej wysuniętą na południe część P.. Jest to osiedle o niskiej zabudowie mieszkaniowej i usługowej, graniczące od wschodu z lotniskiem wojskowym P. – (...), na południu granicę stanowi ulica (...), od północy autostrada (...), a na zachodzie osiedle dochodzi do rzeki W.. Osiedle posiada ograniczony dostęp do usług i posiada przeciętne wyposażenie w infrastrukturę techniczną. Większość ulic na terenie Osiedla posiada nawierzchnię utwardzoną. Dostępność komunikacyjną do centrum miasta należy ocenić, jako średnią - komunikacja autobusowa. Sąsiedztwo pod względem przyrodniczym jest korzystne z uwagi na istniejące tereny ekologiczne w dolinie rzeki W. i w okolicach strumyka G..

Teren, na którym zlokalizowana jest nieruchomość znajduje się w strefie korytarzy powietrznych dla startujących i lądujących wojskowych statków powietrznych z pobliskiej bazy wojskowej(...).

Bezpośrednie sąsiedztwo i otoczenie nieruchomości to zabudowania jednorodzinne. Droga dojazdowa -ul. (...)- to droga nieurządzona. Całość nieruchomości jest ogrodzona. Nieruchomość należąca do powodów posiada dostęp do sieci miejskich: wodnej, energetycznej i gazowej, na działce znajduje się zbiornik bezodpływowy. Zabudowa nieruchomości jest zwarta, budynek mieszkalny dwukondygnacyjny (parter i piętro), częściowo podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej z dachem płaskim i jednospadowym.

Na parterze przedmiotowego domu znajdują się 4 pokoje, kuchnia, korytarz, łazienka, WC i weranda. Na piętrze natomiast kuchnia, pokój, 6 pokoi, 2 łazienki i korytarz. Fundamenty są betonowe, ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane. Strop jest masywny żelbetowy, schody drewniane, konstrukcja dachu jest drewniana, kryty jest papą i blachodachówką. Elewację wykonano z okładziny drewnianej. Wewnątrz domu ściany są malowane, tapetowane lub pokryte boazerią. Sufity mają okładzinę drewnianą, na podłogach są deski i wykładziny. Zarówno stolarka drzwiowa jak i okienna są drewniane. Funkcjonalność pomieszczeń jest dobra i przeciętna, a ogólny stan techniczny budynku jest dobry. Teren wokół domu zagospodarowany jest w obiekty towarzyszące, ma umocniony podjazd i ogrodzenie. Powierzchnia użytkowa domu to 197,18 m<sup>2</sup>.

Dowód: operat szacunkowy z listopada 2014 r. określający wartość rynkową nieruchomości (k. 136-169 akt)

Wydanym w dniu 17 grudnia 2003 r. na podstawie art. 135 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska rozporządzeniem w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – (...)w P. (Dz.Urz. Województwa (...) Nr 200, poz. 3873), które weszło w życie w dniu 1 stycznia 2004r., Wojewoda (...) utworzył, podzielony na 5 stref i oznaczony literami **A-E** w zależności od odległości od lotniska (...)i poziomu hałasu, tzw. obszar ograniczonego użytkowania, a na nim ustanowił: ograniczenia w zakresie przeznaczania terenów, wymagania techniczne dotyczące budynków oraz sposób korzystania z terenów na terenie obszaru ograniczonego użytkowania. Strefa oznaczona literą **A** to strefa skrajna, zaś strefa **E** to strefa otaczająca lotnisko.

Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do rozporządzenia, należąca do powodów nieruchomość, znalazła się w strefie **B** obszaru ograniczonego użytkowania.

Wojewoda (...) określił także **ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenów, wymagania techniczne dotyczące budynków** oraz **sposób korzystania z terenów na terenie obszaru ograniczonego użytkowania**.

Dla strefy **B** Wojewoda (...) określił następujące **ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu**: zakaz tworzenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zakaz budowy szpitali, domów opieki i zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak internaty, domy dziecka itp., zakaz tworzenia obszarów „A” ochrony uzdrowskiej. W strefie tej, w zalecanym **sposobie korzystania z terenu** przewidziano lokalizowanie nowych obiektów niewymagających ochrony akustycznej i niepowodującej zwiększenia hałasu dla zabudowy mieszkaniowej. W zakresie **wymagań technicznych dotyczących budynków** wskazano, że należy zapewnić właściwy klimat akustyczny poprzez stosowanie przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

Następnie, na mocy rozporządzenia Nr (...)Wojewody (...) z dnia 31 grudnia 2007r., zmieniającego rozporządzenie w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – (...)w P. (Dz.Urz. Województwa (...) Nr 1, poz. 1), z dniem 22 lutego 2008r. sporna nieruchomość znalazła się w strefie **I** obszaru ograniczonego użytkowania.

Wg § 4 ust. 1) rozporządzenia obszar strefy I wyznaczają: linia biegnąca wzdłuż granicy terenu lotniska, stanowiąca wewnętrzną granicę strefy I oraz obwiednia złożona z linii, na której dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych jest równy 60 dB i linii, na której dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A od operacji naziemnych i pozostałych źródeł hałasu związanych z funkcjonowaniem lotniska jest równy 55 dB, stanowiąca zewnętrzną granicę strefy I.

Dla strefy **I** Wojewoda (...) określił następujące **ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu**: zakaz przeznaczenia terenu 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” uzdrowska. W strefie tej, w zalecanym **sposobie korzystania z terenu** przewidziano 1) zakaz budowy 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; 2) zakaz zmiany funkcji istniejących obiektów niewymagających ochrony akustycznej na podlegające ochronie akustycznej; 3) dopuszczalne lokalizowanie jedynie nowych obiektów niewymienionych w punkcie 1 i niepowodujących znaczącego zwiększenia emisji hałasu do środowiska. W zakresie **wymagań technicznych dotyczących budynków** przewidziano zmianę 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.

Pismem z dnia 20 lipca 2005r., powodowie zostali poinformowani przez (...) Urząd Wojewódzki w P., iż działka nr (...) położona w P. przy ul. (...), znalazła się w strefie **B** obszaru ograniczonego użytkowania. Ponadto powodowie zostali poinformowani o podstawach prawnych ich ewentualnych roszczeń i terminie wystąpienia z nimi do sądu powszechnego, jak również o podmiocie zobowiązanym do odszkodowania – Wojskowym Zarządzie Infrastruktury.

Dowód: wydruk ze strony internetowej (k. 40 akt), pismo Ministerstwa Środowiska Departamentu Ocen Oddziaływania na Środowisko z dnia 16 lipca 2007 r. (k. 79 akt), pismo (...) Urzędu Wojewódzkiego w P. z dnia 20.07.2005 r. (k. 73 akt), operat szacunkowy z listopada 2014r. i opinie z dnia 30.11.2014r. i 17.11.2014 r. autorstwa J. W. (1) (k. 136-169 akt, 170-184akt i 185-205 akt), wyjaśnienia biegłego (e-protokół k. 242 akt).

Na potrzeby postępowania sądowego strona powodowa zleciła rzeczoznawcy majątkowemu M. T. opracowanie operatu szacunkowego w przedmiocie określenia wartości przedmiotowej nieruchomości oraz jej zmiany wskutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – (...).

Dowód: operat szacunkowy z października 2005r. (k. 41-67 akt)

Wartość rynkowa nieruchomości według stanu na dzień 1 stycznia 2004 r. i według cen aktualnych (na dzień 14 listopada 2014r.) ustalona metodą korygowania ceny średniej wynosi **596.397 zł.**

Utrata wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości z uwagi na jej położenie w strefie I o.o.u. dla lotniska wojskowego P. – (...) wg stanu na dzień 22 lutego 2008r. i wg cen aktualnych (na dzień 17 listopada 2014 r.) wynosi **100.195 zł.**

Szacunkowe koszty adaptacyjne z tytułu ustanowienia strefy I obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – (...) wynoszą **107.285,04 zł.**

Dowód: operat szacunkowy z listopada 2014r. i opinie z dnia 30.11.2014r. i 17.11.2014 r. autorstwa J. W. (1) (k. 136-169 akt, 170-184akt i 185-205 akt), wyjaśnienia biegłego ( k. 237-238 i e-protokół k. 242 akt).

#### ***Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie następujących dowodów:***

- dokumentów urzędowych i prywatnych, tj.: odpisu księgi wieczystej KW nr (...) (k. 38-39 akt); decyzji z 12.02.1980r. (k. 75 akt); stwierdzenia z 30.09.1988r. (k. 76 akt), pismo Ministerstwa Środowiska Departamentu Ocen Oddziaływania na Środowisko z dnia 16 lipca 2007 r. (k. 79 akt), pismo (...) Urzędu Wojewódzkiego w P. z dnia 20.07.2005 r. (k. 73 akt), boperatu szacunkowego z października 2005r. określającego wartość odszkodowania z tytułu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – (...) (k. 41-67 akt),

- operatu szacunkowego z z listopada 2014r. i dwóch opini z dnia 30.11.2014r. i 17.11.2014 r. autorstwa J. W. (1) (k. 136-169 akt, 170-184 akt i 185-205 akt), wyjaśnień biegłego k. 237-238 i e-protokół k. 242 akt).

Dokumenty urzędowe zawarte w aktach sprawy, a za takie uznać należy odpis zwykły z księgi wieczystej, obejmującej nieruchomość należącą do powodów, uznano za wiarygodne w całości. Zostały one sporządzone w odpowiedniej formie przez uprawnione do tego organy i w ramach ich kompetencji, odpowiadając tym samym dyspozycji art. 244 § 1 k.p.c. Zgodnie z treścią art. 244 § 1 k.p.c., dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało

w nich urzędowo zaświadczone. W postępowaniu cywilnym dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie - art. 245 k.p.c. Za takie uznać należy -tytułem przykładu- operat szacunkowy z dnia października 2005 r. określający wartość odszkodowania z tytułu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. - (...), opracowany na zlecenie strony powodowej. Sąd również uznał go za wiarygodny.

Autentyczność dokumentów prywatnych i urzędowych oraz prawdziwość treści dokumentów urzędowych nie była kwestionowana przez żadną ze stron w oparciu o treść art. 232 k.p.c. w zw. z art. 252 k.p.c. i art. 253 k.p.c. Także Sąd nie znalazł podstaw do tego, aby uczynić to z urzędu. Tym samym okazały się one istotne dla rozstrzygnięcia tego sporu oraz stały się podstawą powyższych ustaleń. Fakt, iż żadna ze stron nie kwestionowała treści kserokopii dokumentów znajdujących się w aktach sprawy pozwolił na potraktowanie tych kopii jako dowodów pośrednich istnienia dokumentów o treści im odpowiadającej.

Prywatne ekspertyzy opracowane na zlecenie stron, czy to w toku procesu, czy przed jego wszczęciem należy traktować jedynie jako wyjaśnienie stanowisk stron, wsparte wiadomościami specjalnymi. Oparcie rozstrzygnięcia na prywatnych ekspertyzach byłoby naruszeniem przepisów procedury cywilnej. Nie ma charakteru dowodu z opinii biegłego także pisemna opinia biegłego złożona do akt innej sprawy. Opinia taka stanowi dowód z dokumentu prywatnego, nawet przy ustaleniu, iż sprawy sądowe, w toku których zostały one opracowane, obejmują niemal tożsame stany faktyczne, jak ten, który legł u stóp przedmiotowego postępowania. Zatem informacje zawarte w operacie szacunkowym załączonym do pozwu, Sąd mógł potraktować jedynie jako wsparcie stanowiska procesowego powodów wyrażonego w uzasadnieniu pozwu.

Z wyżej wymienionych przyczyn, Sąd oddalił wniosek strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłej B. H. (1) oraz o jej przesłuchanie. Sąd nie znalazł podstaw by uwzględnić opinię sporządzoną przez biegłą do innej sprawy. Ponadto, Sąd przychylił się do oceny wyrażonej przez biegłego J. W., iż określenie spadku wartości konkretnej nieruchomości winno opierać się na sprecyzowanych przesłankach, nie zaś na wynikach ankiety.

Zarzuty do opinii biegłego sądowego J. W. (1), zgłosiła jedynie strona pozwana. Nie zasługiwały one jednak na uwzględnienie. Sąd nie zakwestionował przyjętej przez biegłego sądowego metody badawczej, ponieważ odpowiadała ona przepisom ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.jedn. Dz.U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 ze zm.) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego (opubl. Dz.U. 2004 r., Nr 207, poz. 2109 ze zm.). Autor opinii należycie uwzględnił okoliczność stale rosnącej świadomości uczestników rynku o szkodliwości hałasu na zdrowie człowieka. Prawidłowo zaznaczył, że ograniczenia w sposobie użytkowania i korzystania z nieruchomości, jakie narzuca w/w rozporządzenie na obszarze ograniczonego użytkowania (ograniczenia mające za zadanie zminimalizowanie skutków szkodliwości hałasu) skutkują małą liczbą zawieranych transakcji oraz niskimi cenami ofertowymi i transakcyjnymi nieruchomości położonych w strefie oddziaływania lotniska.

Odnosząc się do zarzutów pozwanego, biegły wskazał, że uwzględnił w swej opinii fakt wcześniejszego funkcjonowania lotniska. Ponadto, ustosunkował się do oceny pozwanego, iż występowanie związku przyczynowego pomiędzy faktem sąsiedzowania nieruchomości z lotniskiem a spadkiem wartości nieruchomości przeczy tezie, iż dla wystąpienia spadku koniecznym jest wystąpienie dodatkowego czynnika jakim jest o.o.u., podnosząc, iż wprowadzenie o.o.u. skutkowało znacznym zwiększeniem obciążeń dla nieruchomości w otoczeniu lotniska- ilość dopuszczalnych operacji zwiększyła się ok. 3-krotnie, a obszar skażony hałasem zwiększył się ok. 2-krotnie.

Biegły odrzucił zasadność skorzystania z badań ankietowych zawartych w opracowaniu m.in. B. H., wskazując, że dane statystyczne nie mogą być podstawą określenia stopnia spadku wartości nieruchomości w konkretnym przypadku, bowiem nie uwzględniają wielu zmiennych, o których nie zostali zapytani ankietowani, jak np. odległość od lotniska, pozostawanie w strefie o.o.u.

Pozwany zarzucił również opinii biegłego J. W. (1), że w sposób dowolny dobrał on i zinterpretował ceny nieruchomości wystawionych do sprzedaży w P.. Odpowiadając na powyższe, biegły wskazał, że oceniając spadek

wartości nieruchomości opierał się na badaniach własnych wykonanych metodą regresji wielokrotnej na danych związanych tylko z rynkiem (...), w tym obejmującym strefę lotniska(...). Wyniki swych badań biegły porównał z analogicznymi wynikami innych biegłych również dotyczącymi rynku (...). W ocenie biegłego stwierdzenie o braku dowodu na poparcie tezy o spadku wartości nieruchomości wskutek wprowadzenia o.o.u. (...) jest bezpodstawne. Fakt wcześniejszego funkcjonowania lotniska biegły uwzględnił dwutorowo, tj. poprzez dobór nieruchomości porównawczych położonych przede wszystkim w sąsiedztwie strefy oraz poprzez obniżenie oceny atrybutu „lokalizacja, sąsiedztwo i otoczenie” do oceny najsłabszej.

Okoliczność niezadowolenia z opinii biegłego sądowego, jako niekorzystnej interesom procesowym strony pozwanej nie może być wyłączną przesłanką do jej zdyskwalifikowania tym bardziej, że lektura tejże opinii pozwala na postawienie jednoznacznego wniosku o jej logiczności, konsekwentności i dostarczeniu Sądowi tzw. wiadomości specjalnych. Istotą dowodu z opinii biegłego jest potrzeba zasięgnięcia przez Sąd wiadomości specjalnych, niezbędnych do rozstrzygnięcia sprawy, a których to informacji Sąd nie ma obowiązku posiadać.

Uznać należy, iż autor opinii kumulatywnie uwzględnił czynniki w postaci oddziaływania obszaru ograniczonego użytkowania i znajdowania się spornej nieruchomości w sąsiedztwie lotniska, co skutkuje przekroczeniem normy hałasu, położenie zaś nieruchomości na tym obszarze oznacza jednocześnie znajdowanie się w sąsiedztwie lotniska wojskowego P. – (...). Obszar został utworzony wokół lotniska wojskowego w (...), a jego utworzenie przez ustawodawcę pozostawało w ścisłym związku z funkcjonowaniem tego lotniska - wynikało przede wszystkim z niemożności dalszego dotrzymania norm hałasu w środowisku. Autor opinii na bazie materiałów źródłowych z doborem prawidłowego katalogu transakcji dla celów porównawczych wyczerpująco zaprezentował podstawy do postawienia tezy, iż zachodzi związek przyczynowy między utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a spadkiem wartości opisanej nieruchomości. Analiza treści jego opinii nie daje podstaw do uznania, iż przyjął on jego istnienie jedynie na zasadzie dogmatu. Spadek wartości nieruchomości nie został więc przyjęty przez biegłego a priori.

Reasumując, w/w opinie okazały się przydatne w sprawie. Zostały one opracowane przez osobę obcą do stron, niezainteresowaną rozstrzygnięciem sporu na korzyść którejkolwiek ze stron. Opinie te posiadają także wymagane przez przepis art. 285 § 1 k.p.c. uzasadnienie. Sąd nie znalazł żadnych innych podstaw, aby odrzucić te opinie z urzędu.

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

Nie budzi wątpliwości w niniejszej sprawie kwestia czynnej i biernej legitymacji procesowej stron sporu. Potwierdzeniem czynnej legitymacji procesowej powodów w niniejszym procesie jest odpis zwykły z księgi wieczystej, z którego wynika, iż właścicielami nieruchomości położonej przy ul. (...) w P., szczegółowo opisanej wyżej, są powodowie J. i A. małż. P..

Co do biernej legitymacji procesowej Skarbu Państwa oraz jego reprezentacji należy napisać, iż zgodnie z treścią art. 67 § 2 k.p.c. za Skarb Państwa podejmuje czynności procesowe organ państwowej jednostki organizacyjnej, z której działalnością wiąże się dochodzone roszczenie, lub organ jednostki nadrzędnej. W zakresie określonym odrębną ustawą za Skarb Państwa czynności procesowe podejmuje Prokuratura Generalna Skarbu Państwa. Mając na uwadze zatem art. 67 § 2 k.p.c. w zw. z treścią § 16 pkt 11 i 18 rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z dnia 16 października 2008 r. w sprawie określenia organów odpowiadających za nadzór nad przestrzeganiem przepisów o ochronie środowiska w komórkach organizacyjnych Ministerstwa Obrony Narodowej i jednostkach organizacyjnych podległych Ministrowi Obrony Narodowej lub przez niego nadzorowanych (Dz.U. 2008 r., Nr 195, poz. 1203) i Decyzji Nr 31/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 12 października 2004 r. w sprawie powierzenia zadań w zakresie wykonywania trwałego zarządu oraz innych tytułów prawnych do nieruchomości pozostających we władaniu Dowództwa Sił Powietrznych jednostkom podporządkowanym Dyrektorowi Departamentu Infrastruktury Obrony Narodowej (Dz.Ur. MON z 2004 r., Nr 14, poz. 150) czynności w niniejszej sprawie podejmuje Szef Wojskowego Zarządu Infrastruktury w Poznaniu. Szef Wojskowego Zarządu Infrastruktury w Poznaniu reprezentuje Ministra Obrony Narodowej w oparciu o zapisy § 16 pkt 11 i 18 w/w rozporządzenia z dnia 16 października 2008 r. w sprawach związanych z wykonywaniem funkcji zarządcy w zakresie ochrony środowiska. Sąd orzekający przychyła się

do poglądu wyrażonego w literaturze i orzecznictwie, iż Skarb Państwa w sporze sądowym może być reprezentowany przez więcej niż jednego statio fisci. Jeżeli dochodzone roszczenie wiąże się z działalnością dwóch lub więcej jednostek organizacyjnych Skarbu Państwa, wszystkie te jednostki są powołane do reprezentowania Skarbu Państwa i powinny brać udział w postępowaniu, którego przedmiotem jest dochodzone roszczenie. Wobec tego, iż podstawą prawną swoich żądań powód uczynił przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska Sąd uznał, iż pozwany Skarb Państwa jest prawidłowo reprezentowany przez Szefa Wojskowego Zarządu Infrastruktury w Poznaniu.

W świetle okoliczności, że w/w rozporządzenia Wojewody (...) w sprawie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – (...) już nie obowiązują, z uwagi na ich uchylenie, analizy wymaga zagadnienie ich mocy obowiązującej na gruncie tak ustalonego stanu faktycznego. Zdaniem Sądu sugestie strony pozwanej o uchyleniu mocy obowiązującej tych aktów prawnych, a co za tym idzie braku podstaw faktycznych i prawnych dla roszczeń powoda, na gruncie niniejszej sprawy trzeba stanowczo odrzucić. W orzecznictwie Sądu Apelacyjnego w Poznaniu wyrażono jednoznaczne stanowisko, iż rozporządzenie Wojewody (...) z dnia 31 grudnia 2007 r. nadal obowiązuje. W wyroku z dnia 21 grudnia 2010 r., sygn. akt I ACa 952/09 Sąd ten zaprezentował tezę, iż postanowienia Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 29 sierpnia 2009 r., II OSK 445/09 oraz z dnia 23 marca 2010 r., II OSK 2032/09 i poglądy w nich wyrażone nie mogą znajdować zastosowania do rozporządzenia Wojewody (...) z dnia 17 grudnia 2003 r. i z dnia 31 grudnia 2007 r. Sąd Apelacyjny w Poznaniu wskazał wyraźnie, że pomimo zmian wprowadzonych przez ustawodawcę w treści ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, tj. w szczególności zmian treści art. 135 ust. 2 tej ustawy, zawierającego upoważnienie do ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania i przenoszącego z dniem 1 stycznia 2008 r. kompetencje do wydawania aktów w tym zakresie z wojewodów na sejmiki województw, a także zmiany, która weszła w życie z dniem 15 listopada 2008 r. i braku przepisu przejściowego przewidzianego przez ustawodawcę przy drugiej z tych nowelizacji, rozporządzenie Wojewody (...) z dnia 31 grudnia 2007 r. zachowuje swoją moc wiążącą. W uzasadnieniu przedstawionego stanowiska Sąd Apelacyjny w Poznaniu wyraźnie wskazał, że zmiana w treści przepisu art. 135 ust. 2 wywołana wejściem w życie ustawy z dnia 3 października 2008 r. polegająca na dodaniu słowa „zawsze” ma charakter kosmetyczny, nie mający istotnego znaczenia. Także zmiany wprowadzone w treści przepisu art. 135 ust. 1 u.p.o.ś., który zawiera wytyczne dotyczące treści upoważnienia nie prowadzą do zmian w zakresie przesłanek tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania. Zarówno bowiem przed, jak i po zmianach utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania było i jest możliwe dla tych samych przedsięwzięć, tj. mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Treść uzasadnienia wyroku z dnia 21 grudnia 2010 r. wskazuje, iż Sąd Apelacyjny w Poznaniu uznał, że akty prawa miejscowego dotyczące obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – (...), wydane na podstawie upoważnienia w brzmieniu obowiązującym do dnia 15 listopada 2008 r., w postaci rozporządzeń Wojewody (...) z dnia 17 grudnia 2003 r. i z dnia 31 grudnia 2007 r. są aktami nadal obowiązującymi. Przywołane wyżej rozważania Sądu Apelacyjnego w Poznaniu zaakceptował Sąd Najwyższy wydając w sprawie o sygn. akt II CSK 421/10 w dniu 6 maja 2011 r. wyrok, którym oddalił skargę kasacyjną wniesioną przez Skarb Państwa zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa w jednej ze spraw dotyczących lotniska P. – (...), która opierała się na interpretacji użytej w wyżej wspomnianych postanowieniach Naczelnego Sądu Administracyjnego, wyrażając dodatkowo pogląd, iż wykładnia w/w przepisów dokonana w w/w postanowieniach Naczelnego Sądu Administracyjnego nie ma mocy wiążącej dla innych sądów i organów, a nadto, iż Sąd Najwyższy wykładni tej w odniesieniu do rozporządzenia o utworzeniu o.o.u. dla lotniska wojskowego P. – (...) nie podziela. Sąd Najwyższy wydając swoją decyzję postawił tezę, iż analiza przyczyn wprowadzenia zmiany treści art. 135 ust. 1 i 2 u.p.o.ś., obowiązującej od dnia 15 listopada 2008 r., wskazuje na to, że nie wpłynęły one na zakres przedmiotowy regulacji o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania. Zważywszy przy tym, że zmiany były wynikiem usuwania usterek włączania do systemu prawa wewnętrznego regulacji wspólnotowych, które musiały także dotychczas być uwzględniane w procesie interpretacji implementującej je ustawy, stwierdzić należy, że ingerencja ustawowa w treść art. 135 ust. 1 i 2 u.p.o.ś. miała charakter wyłącznie redakcyjny, a nie merytoryczny. Zmiana art. 135 ust 1 i 2 u.p.o.ś., obowiązująca od dnia 15 listopada 2008 r., nie wiązała się ze zmianą kompetencji do wydawania aktów prawa miejscowego, lecz stanowiła dostosowanie tego przepisu do nowej konstrukcji przepisów o ochronie środowiska, związanej z wydzieleniem części regulacji do odrębnego aktu prawnego i usunięciem wad transkrypcji prawa wspólnotowego. Zatem, mimo zmiany brzmienia przepisu art. 135 ust. 2 u.p.o.ś. sugerującego interwencję ustawodawcy w zakres spraw przekazanych do uregulowania aktem prawa miejscowego, w



rzeczywistości przedmiot tych spraw pozostał niezmieniony, zmianie uległa tylko jego nazwa. Nie miała więc miejsca żadna z sytuacji ujętych w § 32 ust. 2 Zasad techniki prawodawczej, co powodowało, że zamieszczenie przepisu wyraźnie wskazującego na zachowanie mocy obowiązującej przez akty prawa miejscowego wydane na podstawie art. 135 ust. 2 u.p.o.ś. nie było konieczne. Powyższy pogląd Sąd rozpoznający niniejszą sprawę przyjmuje jako własny.

Odnosząc się do zarzutów strony pozwanej wygaśnięcia roszczeń powoda oraz ich przedawnienia należy mieć na względzie, iż instytucje przedawnienia i terminów prekluzyjnych (zawitych) należą w nauce prawa cywilnego do zagadnienia określonego mianem „dawności”. O ile instytucja przedawnienia w k.c. jest uregulowana, o tyle zagadnienie terminów prekluzyjnych nie zostało objęte jego przepisami. W obu sytuacjach chodzi jednak o to, iż z uwagi na upływ określonego terminu (czy to przedawnienia, czy to prekluzyjnego) roszczenie nie może zostać uwzględnione, jeśli tylko pozwany podniesie zarzut jego przedawnienia; upływ terminu zawitego prowadzącego do wygaśnięcia roszczeń Sąd uwzględni natomiast z urzędu.

Art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.jedn. opubl. Dz.U. z 2006 r., Nr 129, poz. 902 ze zm.) stanowi, iż z roszczeniem, o którym mowa w ust. 1-3, można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Strona powodowa nie przedstawiła co prawda do akt sprawy wezwania do zapłaty z dnia 09 grudnia 2005r. wraz z potwierdzeniem nadania, jednakże wobec nie kwestionowania tej okoliczności przez pozwanego oraz faktu przedłożenia odpisu pozwu powodów z 28 grudnia 2005r., uznać należało iż powodiwe zgłosił pozwanemu swoje roszczenia w terminie 2-letnim z art. 129 ust. 4 u.p.o.ś. W świetle orzecznictwa Sądu Apelacyjnego w Poznaniu uznać trzeba, iż także samo zgłoszenie roszczenia pozwanemu przerywa w/w termin (tak m.in. wyrok z dnia 17 stycznia 2013 r., sygn. akt I ACa 1104/12, LEX nr 1271919). Rozporządzenie Nr 40/07 jest aktem prawa zmieniającym, a zatem istnieje ciągłość aktu prawa miejscowego (powyższy pogląd wyraził SN w wyroku z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12). Zatem powód zgłaszając swoje roszczenia w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia nr 82/03, co jest okolicznością niesporną, przerwał 2-letni termin z art. 129 ust. 4 u.p.o.ś.

Odnosnie zarzutu wygaśnięcia roszczeń z uwagi na upływ 2-letniego terminu prekluzyjnego z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., należy wskazać, iż zagadnienie to było przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego, który wyrokiem z dnia 1 grudnia 2010 r., I CSK 86/10 (LEX nr 818554) przesądził, iż nowelizacja aktu prawa miejscowego, o którym mowa w art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska rozpoczyna bieg nowego 2-letniego terminu z w/w artykułu, w sytuacji gdy taka nowelizacja bądź jej zmiana dotyczy danej nieruchomości. Zatem z dniem 22 lutego 2008 r., tj. z dniem wejścia w życie rozporządzenia Wojewody (...) Nr 40/07 z dnia 31 grudnia 2007 r., rozpoczął na nowo bieg terminu 2-letniego z art. 129 ust. 4 u.p.o.ś. do dochodzenia roszczenia przez powoda. Zatem po zmianie z dniem 22 lutego 2008 r. powód, w sytuacji gdyby nie zgłosił pozwanemu roszczeń do dnia 31 grudnia 2005 r., mógłby dochodzić tylko różnicy w odszkodowaniu, z uwagi na to jednak, że zgłosił on roszczenia w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie aktu ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania, zachował on uprawnienie do dochodzenia odszkodowania w całości.

Okolicznością niesporną jest, iż po skierowaniu wezwania do zapłaty z dnia 09 grudnia 2005 r. powodowie wnieśli pozew do dnia 31 grudnia 2005r., jednakże postępowanie zakończyło się umorzeniem w związku z upływem terminu 3 lat od jego zawieszenia.

Mając na uwadze pogląd wyrażony w najnowszym orzecznictwie Sądu Apelacyjnego w Poznaniu uznać trzeba, iż po zgłoszeniu roszczenia bezpośrednio pozwanemu powodowie ograniczeni byli 10-letnim terminem przedawnienia, zgodnie z treścią art. 118 k.c. Brak przy tym podstaw do uznania, aby termin do wniesienia powództwa dla powodów wygasł w 2007r., bowiem w istocie brak jest podstawy prawnej dla przyjęcia, aby 2-letni termin zawity z art. 129 ust. 4 u.p.o.ś. biegł ponownie po zgłoszeniu roszczeń obowiązanemu (a zatem po raz drugi). Zgłoszenie roszczenia skutkuje jego zachowaniem, a zatem realizacja prawa-rozszczenia ulega przedawnieniu zgodnie z ogólnymi zasadami przedawnienia z art. 117 i nast. k.c. W świetle powyższego pozew wniesiony w dacie 30 grudnia 2013 r. został wniesiony w trakcie biegu 10-letniego terminu przedawnienia, liczonego od daty zgłoszenia pozwanemu roszczeń. Brak przy tym podstaw do posłużenia się art. 417<sup>1</sup> k.c., który dotyczy szkód na osobie oraz wykonywania władzy

publicznej - nie może mieć zatem zastosowania w niniejszej sprawie, bowiem jej przedmiotem jest wykonywanie przez pozwanego uprawnień w sferze dominium, a nie imperium. Stanowisko pozwanego w odpowiedzi na pozew o deliktowym charakterze jego odpowiedzialności i zastosowaniu 3-letniego terminu przedawnienia roszczeń powoda art. 442<sup>1</sup> § 1 k.c. jest również całkowicie pozbawione podstaw prawnych, bowiem sugerowałoby, iż pozwany prowadzi działalność bezprawną, tymczasem działa na podstawie prawa i w granicach prawa, tj. w/w aktów prawa miejscowego.

Powyższe stanowisko potwierdza wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 25 września 2013 r., I ACa 1093/12, w którym Sąd ten wskazał m.in., iż „nie ma również racji skarżący, że zgłoszone mu w 2005 r. roszczenie uległo przedawnieniu przed wytoczeniem powództwa w niniejszej sprawie. Nie zasługuje bowiem na aprobatę stanowisko pozwanego, że z uwagi na jego odszkodowawczy charakter powinno ono podlegać przedawnieniu w terminach przewidzianych dla roszczeń deliktowych (art. 442<sup>1</sup> k.c.). Niezasadne jest odwoływanie się w powyższym zakresie do czynów niedozwolonych. Nie ulega przecież wątpliwości, że działanie pozwanego było legalne skoro miało swoje umocowanie w przepisach prawa, mieściło się w porządku prawnym. Nie sposób więc takiego działania, nawet z uwzględnieniem, iż wiążą się z nim pewne szkody dla osób trzecich, ocenić jako delikt. W konsekwencji w stosunku do żądań powoda zastosowanie znajduje ogólny dziesięcioletni termin przedawnienia (art. 118 k.c.), a nie trzyletni przewidziany dla czynów niedozwolonych.”

W piśmie z dnia 09 grudnia 2005r., jak zgodnie wskazywały strony powodowie wezwali pozwanego do zapłaty odszkodowania nie tylko z tytułu spadku wartości nieruchomości, ale i z tytułu rewitalizacji akustycznej. Dokonali zatem zgłoszenia rodzajowego.

Okoliczność posiadania nieruchomości powoda na o.o.u. dla lotniska wojskowego P. – (...) początkowo w strefie „B” o.o.u., a następnie od dnia 22 lutego 2008 r. w strefie „I” wynika wprost z treści rozporządzeń Wojewody (...) z dnia 17 grudnia 2003 r. i z dnia 31 grudnia 2007 r. oraz Załączników Nr 1 do nich. Zarzut niewykazania tej okoliczności, podniesiony przez pozwanego, traktować należy jako chybiony, pomijający całkowicie kwestię, iż to ustawodawca zdecydował, które nieruchomości zostają objęte poszczególnymi strefami o.o.u.

Żądanie dotyczące spadku wartości nieruchomości powodów w związku z wprowadzeniem o.o.u. i hałasem emitowanym przez starty i lądowania samolotów F16 oraz żądanie dotyczące nakładów na zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym znajdującym się na jego nieruchomości ma swoje podstawy w treści art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. oraz art. 136 ust. 3 w zw. z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś.

Art. 129 ust. 1 u.p.o.ś. stanowi, iż 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 zaś z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Jak wskazuje się w wypracowanym na gruncie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jednolitym orzecznictwie, odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. Z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wynika, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem szkody w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się m.in. zmniejszenie aktywów (nie tylko zatem element *damnum emergens*, ale i *lucrum cessans*). Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego, czy właściciel ją zbył, czy też nie. Zatem, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jest obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, np. hałas. Nadto, w myśl art. 136 ust. 3 u.p.o.ś., 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.

Obszar ograniczonego użytkowania dla terenów wokół lotniska wojskowego w P. – (...)wprowadzono, gdyż nie można było dotrzymać standardów emisji hałasu do środowiska. Poza sporem pozostaje przy tym okoliczność, iż lotnisko to funkcjonuje już od wielu lat. Decyzją ustawodawcy było wprowadzenie z dniem 1 stycznia 2004 r. o.o.u. w sytuacji dalszej niemożności dotrzymania standardów emisji hałasu do środowiska. Hałas ogranicza niewątpliwie sposób korzystania z nieruchomości położonych w o.o.u., bowiem w związku z utworzeniem o.o.u. właściciele, w tym powód, muszą znosić przekroczenia norm hałasu na tej nieruchomości. Utożsamianie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości jedynie do tych, wymienionych w rozporządzeniu Nr 82/03 (a następnie Nr 40/07, zastępującym wcześniejsze Nr 82/03), w postaci np. zakazu zabudowy, co sugeruje pozwany, jest -zdaniem Sądu- nieporozumieniem tym bardziej, iż rozporządzenie mówi nadto o konieczności dostosowania istniejących już budynków wymagających ochrony akustycznej do wymagań Polskich Norm (PN dotyczącej hałasu przenikającego do wnętrza budynków oraz PN dotyczącej przenikalności akustycznej przegród budowlanych). Rozporządzenie Nr 82/03 (Nr 40/07) wprowadziło, jak już wskazano wyżej, ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości związane z korzystaniem ze środowiska przez nakazanie znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego. Z tego, a nie innego powodu w rozporządzeniu tym dopuszczono zabudowę mieszkaniową przy zachowaniu jednak odpowiedniej ochrony akustycznej mieszkańców. Jeśli zaś miałoby być tak, jak zasugerował w odpowiedzi na pozew pozwany, iż normy hałasu w o.o.u. dla nieruchomości mieszkalnych nie byłyby przekraczane, to wówczas nakazy i zakazy sformułowane w rozporządzeniu Wojewody (...) Nr 82/03 (Nr 40/07) byłyby nielogiczne, a ustanowienie o.o.u. co najmniej niecelowe. Czyni to twierdzenia odpowiedzi na pozew sprzecznymi z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, opracowanymi jedynie na potrzeby tego procesu.

Zasady doświadczenia życiowego jednoznacznie wskazują, że potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Do tego dochodzi dodatkowy czynnik w postaci wiedzy ludzi na temat szkodliwości hałasu na ich zdrowie. Strefa wiąże się dla nich z uciążliwością zwiększonej emisji hałasu, a to wpływa na decyzje o kupnie nieruchomości położonej w strefie za niższą cenę w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach podobnych, ale poza tego rodzaju strefą. W związku z tym staje się oczywiste, iż zmniejszenie się wartości ich nieruchomości, o którym mówi art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., jest związane z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu właścicieli z nieruchomości związanym z korzystaniem ze środowiska, polegającym na obowiązku znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego. Nie można porównywać hałasu powodowanego przez komunikację miejską, tramwaje, autobusy, czy też samochody do hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska wojskowego. Hałas wywołany przez starty, lądowania i przeloty samolotów wojskowych nie jest związany z normalnym funkcjonowaniem miasta, nie jest dla miasta czymś zwykłym. Docierając do nieruchomości o przeznaczeniu mieszkalnym i przekraczając normy emisyjne zawarte w rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz. 826) zakłóca korzystanie z nieruchomości ponad tzw. „przeciętną miarę”. Ogranicza on więc korzystanie z nieruchomości o charakterze mieszkalnym w rozumieniu art. 129 u.p.o.ś. i art. 136 u.p.o.ś. Obowiązany do wypłaty odszkodowania jest bowiem ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania (art. 136 ust. 2 u.p.o.ś.).

Utrata wartości nieruchomości powodów nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem, bowiem własność nieruchomości stanowi dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość majątkową może być w każdym czasie przeznaczona na sprzedaż. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem właściciela, jak korzystanie z niej, wobec czego traci również znaczenie odróżnienie wartości użytkowej rzeczy od jej wartości handlowej. Miernikiem wartości majątkowej rzeczy jest pieniąż, a jej weryfikatorem rynek, wobec czego rzecz ma taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku.

Kwestia szkody, objętej dyspozycją przepisu art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. była przedmiotem analizy Sądu Najwyższego. Dominującym stało się stanowisko, zgodnie z którym przewidziana w art. 129 u.p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także szkody, w tym w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. W związku z ustanowieniem o.o.u. pozostaje bowiem nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych

bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu o.o.u., 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, do ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na o.o.u. O ile bowiem wcześniej, tj. przed wejściem w życie rozporządzenia, właściciel mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w jego wyniku (tj. ustanowienia o.o.u.) możliwości tego typu został pozbawiony. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jest więc także obniżenie wartości nieruchomości, wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, np. hałas (tak m. in. uchwała SN z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138).

Na prawidłową wykładnię art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. zwrócił także uwagę Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 30 września 2009 r., I ACa 484/09 wskazując w szczególności, że zgodnie z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości, co skutkuje zmniejszeniem aktywów i koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. Obniżenie wartości nieruchomości, która jest dobrem inwestycyjnym, stanowi wymierną stratę niezależnie od tego, czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań. Przesłanką roszczenia odszkodowawczego przewidzianego w art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. nie jest bowiem jej zbycie, odszkodowanie nie jest też ograniczone do rzeczywistej straty, bowiem obowiązuje zasada pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej za wprowadzenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości.

Naprowadzonym materiałem dowodowym powodowie wykazali, że doznali szkody w postaci ubytku wartości rynkowej nieruchomości, znajdującej się w sferze ich własności, a szkodę tę wyraża kwota **100.195** zł. Pozwany ponosi pełną odpowiedzialność za tak wyliczoną szkodę.

Odnosząc się do żądania wypłaty sumy pieniężnej tytułem odszkodowania za konieczność poniesienia nakładów wygłuszających na nieruchomość, Sąd w pełni podziela argumentację powodów, że okoliczność, iż nie zdążyli oni dostosować budynku mieszkalnego do wymagań technicznych zapewniających właściwą ochronę akustyczną przed hałasem w okresie dwóch lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia Wojewody (...) Nr 82/03 nie może pozbawić ich obecnie możliwości pozyskania środków na dokonanie niezbędnych nakładów. Stanowisko takie zostało wyrażone m.in. w wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 8 listopada 2007 r., sygn. akt I ACa 749/07 i wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 10 kwietnia 2008 r., sygn. akt I ACa 2/08. W tym ostatnim orzeczeniu Sąd Apelacyjny w Poznaniu wskazał m.in., iż „ponieważ celem uregulowań art. 129 i art. 136 ustawy Prawo ochrony środowiska jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych, należy przyjąć, iż wskazanie na koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody, skoro strona nie ma obowiązku ich ponieść. Ponieważ jako element szkody uznano „także koszty poniesione”, a nie „wyłącznie koszty już poniesione”, przepisu art. 136 § 3 w/w ustawy nie można traktować jako zawężającego zakres odszkodowania wskazany w art. 129 ust. 2 ustawy. Ten zaś mówi jedynie o obowiązku naprawienia szkody wyrządzonej ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości”. Stanowisko to Sąd Apelacyjny w Poznaniu podtrzymał także w wyroku z dnia 7 lutego 2013 r., I ACa 1156/12 wskazując wyraźnie, iż pod pojęciem szkody, o której mowa w art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. należy rozumieć nie tylko koszty prac związanych z rewitalizacją akustyczną budynku, które zostały już poniesione, ale także tych, które dopiero mają zostać wykonane.

Jak wskazuje się w literaturze i orzecznictwie, obowiązek naprawienia szkody przez wypłatę odpowiedniej sumy pieniężnej powstaje z chwilą wyrządzenia szkody i nie jest uzależniony od tego, czy poszkodowany dokonał naprawy rzeczy, i czy w ogóle zamierza ją naprawić. Odszkodowanie ma bowiem wyrównać uszczerbek majątkowy powstały w wyniku zdarzenia wyrządzającego szkodę, istniejący od chwili wyrządzenia szkody do czasu, gdy zobowiązany wypłaci poszkodowanemu sumę pieniężną odpowiadającą szkodzie, ustaloną w sposób przewidziany prawem.

Jak wynika z załączonego do pozwu pisma z dnia 16 lipca 2007 r. Ministerstwa Środowiska, została w nim zawarta tzw. wykładnia autentyczna art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. Wynika z niej, iż prawo do żądania od podmiotu, z którego działalnością związane jest utworzenie o.o.u. obejmuje pokrycie zarówno nieponiesionych (art. 129 ust. 2 u.p.o.ś.), jak i poniesionych (art. 136 ust. 3 u.p.o.ś.) nakładów na rewitalizację akustyczną budynku mieszkalnego. Art. 136 ust. 3

u.p.o.ś. należy zatem traktować jako precyzujący jedynie treść art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. Wykładnia tych dwóch przepisów w chwili obecnej została ugruntowana orzeczeniami tutejszego Sądu oraz Sądu Apelacyjnego w Poznaniu. Powodom służy zatem żądanie zapłaty odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym na ich nieruchomości, mimo, iż niesporną okolicznością jest w świetle twierdzeń pozwu, że powodowie nakładów takich dotychczas nie ponieśli.

Naprowadzonym materiałem dowodowym powodowie wykazali, że służy im wobec pozwanego żądanie zapłaty odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym znajdującym na przedmiotowej nieruchomości w wysokości **107.285,04zł**.

Pojęcie szkody nie zostało w k.c. zdefiniowane, a jedynie art. 361 k.c. wskazuje na zakres szkody podlegającej naprawieniu. Przyjmuje się, że przez szkodę rozumie się uszczerbek majątkowy, tj. zmniejszenie się majątku wskutek pewnego zdarzenia, niezależnie od istnienia przesłanek odpowiedzialności za nią. Ów uszczerbek majątkowy może polegać na zmniejszeniu majątku przez ubytek, utratę lub zniszczenie poszczególnych składników majątkowych albo przez ich uszkodzenie lub obniżenie wartości, na zwiększeniu pasywów albo na udaremnieniu zwiększenia się majątku poprzez nieuzyskanie korzyści, które poszkodowany mógłby osiągnąć, gdyby nie wyrządzono mu szkody. Prawo ochrony środowiska także nie zawiera definicji szkody, natomiast z art. 129 ust. 1, ust. 2 i 3 u.p.o.ś. wynika, że właściciel, użytkownik wieczysty lub osoba, której służy prawo rzeczowe do nieruchomości mogą żądać wykupienia nieruchomości lub jej części albo odszkodowania za poniesioną szkodę, która obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości oraz - zgodnie z art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. - koszty poniesione w celu dopełnienia wymagań technicznych dotyczących istniejących budynków, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. W przywołanych przepisach nie został zatem oznaczony wyczerpujący katalog szkód podlegających naprawie. Wynika z nich jednak, że ograniczenie korzystania z nieruchomości połączone jest również z koniecznością dostosowania budynków mieszkalnych do wymagań technicznych zapewniających właściwy klimat akustyczny. Wprowadzone ww. rozporządzeniami ograniczenia i wymagania techniczne, jakim winny odpowiadać istniejące budynki spowodowały szkodę w sferze majątkowej powodów polegającą na tym, że należący do nich budynek mieszkalny stał się budynkiem wymagającym remontu dostosowawczego. Zatem szkodą w sferze prawnej powodów jest uszczerbek majątkowy obejmujący uszkodzenie części składowej nieruchomości. Jej naprawienie winno nastąpić wg wyboru poszkodowanego, tj. poprzez przywrócenie stanu poprzedniego lub poprzez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej. Skoro jednak art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. przewiduje naprawienie szkody poprzez zapłatę odszkodowania to wyłącza to wybór poszkodowanego sposobu naprawienia szkody w postaci domagania się przez niego przywrócenia stanu poprzedniego. Żądanie zapłaty sumy pieniężnej odpowiadającej wartości nakładów, jakie trzeba ponieść w celu przeprowadzenia wymaganego prawem remontu, jest zatem żądaniem naprawienia doznanej szkody mieszczącym się w zakresie określonym w art. 361 § 2 k.c. przy uwzględnieniu istnienia związku przyczynowego między szkodą, a wprowadzonymi ograniczeniami w sposobie korzystania z nieruchomości. Ten ostatni został przez powoda wykazany zgodnie z art. 6 k.c. Interpretacja językowa art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. wskazuje, że chodzi tutaj o koszty poniesione, nawet w braku obowiązku ich wcześniejszego wydatkowania. Nie ma podstaw do przypisywania tym regulacjom roli ograniczenia szkody związanej z koniecznością dostosowania budynków do wprowadzonych wymagań technicznych jedynie do kosztów już wcześniej poniesionych. Co za tym idzie, przepis art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. nie wyłącza obowiązku naprawienia szkody obejmującej usunięcie wadliwości budynku, jeśli konieczne prace remontowe nie zostały jeszcze wykonane.

Mając powyższe okoliczności na uwadze, zasądzono od pozwanego na rzecz powodów kwotę **207.480,04 zł** wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 19 grudnia 2014r. do dnia zapłaty (pkt 1 sentencji wyroku).

Ostateczna wysokość odszkodowania określona została przez biegłego sądowego J. W. (1) w opiniach i operacie, które doręczone zostały pozwanemu w dniu 18 grudnia 2014r., z uwagi na co, uznać należało, że od dnia następnego, tj. 19 grudnia 2015r., pozwany zaczął pozostawać w zwłoce względem powodów. Uznać należy bowiem, że w dacie doręczenia pozwanemu tych opinii znana była mu kwota odszkodowania należnego J. P. i A. P. w zakresie zgłoszonych roszczeń. Co za tym idzie, należy stanąć na stanowisku, iż od tego momentu mógł on spełnić dobrowolnie ich roszczenie nie narażając się na „zwiększanie” się tego odszkodowania o kolejne odsetki ustawowe. Tak ustalona

data początkowa płatności odsetek ustawowych sprawia, że zostanie zachowana funkcja kompensacyjna odsetek ustawowych.

W pkt **2** sentencji wyroku, Sąd oddalił żądanie powodów w pozostałym zakresie, tj. co do odsetek za okres od dnia 15 grudnia 2014r. do dnia 18 grudnia 2014r., zaś w pkt **3**, umorzył postępowanie w pozostałym zakresie.

O kosztach postępowania orzeczono w pkt 4 sentencji wyroku.

Na koszty te składała się opłata sądowa od pozwu, wydatki związane z przeprowadzonym w sprawie dowodem z opinii biegłego i wynagrodzenie pełnomocników procesowych stron, w tym w postępowaniu apelacyjnym.

Wynagrodzenie biegłego sądowego wyniosło **5.151,33 zł** (k. 251 akt).

Mając na uwadze fakt, iż powodowie wygrali sprawę w przeważającej części (bowiem ich oddalone roszczenie stanowiło jedynie odsetki ustawowe za 4 dni), na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. zasądzono od pozwanego na ich rzecz kwotę **4.000 zł** tytułem zwrotu uiszczonej opłaty sądowej od pozwu, kwotę **4.500 zł** tytułem zwrotu uiszczonej przez nich zaliczki na poczet dowodu z opinii biegłego oraz kwotę **7.217 zł** tytułem zwrotu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz kosztu zastępstwa procesowego, zgodnie z § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.jedn. opubl. Dz.U. 2013 r., poz. 490). Sąd uznał, że opłata skarbowa w wysokości 17 zł od udzielonego pełnomocnictwa mieści się w pojęciu kosztów niezbędnych i celowych do prowadzenia sprawy w rozumieniu art. 98 § 1 i § 3 k.p.c.

Konsekwentnie pozwany winien uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę **651,33 zł** tytułem brakującej zaliczki na przeprowadzony w niniejszej sprawie dowód z opinii biegłego.

/-/ SSO Jan Sterczała