

Sygnatura akt XVIII C 680/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 16 lutego 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XVIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR del. do SO Piotr Błaszak

Protokolant: Starszy protokolant sądowy Anna Malak

po rozpoznaniu w dniu 16 lutego 2017 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa R. P.

przeciwko (...) spółka z o.o. z siedzibą w P.

o zapłatę

1. Oddała powództwo.
2. Zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 3617 zł.

/-/ SSR del. do SO Piotr Błaszak

sygn. akt: XVIII C 680/15

UZASADNIENIE

Powód R. P., reprezentowany przez fachowego pełnomocnika w pozwie z dnia 24 lutego 2014 r., złożonym do Sądu w dniu 28.02.2014 r., wniósł o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.:

- 1) kwoty 125.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, na którą składają się:
 - kwota 100.000 zł tytułem odszkodowania za poniesioną szkodę na skutek ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości powoda oraz
 - kwota 25.000 zł tytułem rewitalizacji akustycznej budynku znajdującego się na nieruchomości powoda.

W uzasadnieniu powód wskazał, że jego nieruchomość znajduje się w całości w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska P. – Ł. w P. uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 z dnia 30 stycznia 2012 r. Nieruchomość ta położona jest w P. przy ul. (...), zaś zabudowana jest domem jednorodzinny o powierzchni 150 m² murowanym, jednokondygnacyjnym z poddaszem nieużytkowym oraz dwoma tarasami. Powód wskazał, że nabywając przedmiotową nieruchomość i zamieszkując w 2006 r. w posadowionym na niej domu jednorodzinny wraz z konkubina i dwójką ich dzieci zakładał, iż osiedla się w cichej zielonej okolicy blisko lasu, w której przez lata będzie spokojnie mieszkać wraz z rodziną. Powód jednocześnie podkreślił, że brak było wówczas podstaw do zakładania, iż lotnisko zostanie rozbudowane, co spowoduje zwiększenie i przekroczenie dopuszczalnych norm natężenia hałasu, nie spodziewał się także, że władze miasta P. zdecydują się na rozbudowę lotniska w granicach miasta zamiast wybudowania go wzorem zachodnioeuropejskich rozwiązań poza granicami P.. Powód wskazał, że głównym źródłem uciążliwości akustycznej są operacje lotnicze (m.in. huk związany z wypuszczaniem podwozia i blokowaniem się zamków podwozia, świst związany z ustawieniem klap do lądowania, szum związany ze wzrostem oporu powietrza po wypuszczeniu tychże klap) powodujące duży hałas,

który jest niekorzystnym czynnikiem wpływającym na zainteresowanie potencjalnych nabywców, w konsekwencji czego dochodzi do mniejszej ilości zawieranych transakcji, a ponadto ceny ofertowe i transakcyjne nieruchomości położonych w strefie oddziaływania lotnisk są niższe od cen, gdyby do utworzenia stref nie doszło. Jako podstawę swoich roszczeń powód wskazał art. 129 ust. 2 ustawy – Prawo ochrony środowiska, zaś w odniesieniu do równowartości kwoty koniecznej do pokrycia nakładów akustycznych – art. 136 ust. 2 ustawy – Prawo ochrony środowiska. Nadto, powód wskazał, że wezwał on pozwaną do zapłaty kwoty 125.000,00 zł pismem z dnia 18 lutego 2014 r. Powód podkreślił również, że zachowany został dwuletni termin zgłaszania roszczeń o odszkodowanie wynikający z art. 129 ust. 4 ustawy – Prawo o ochronie środowiska, gdyż wskazana powyżej Uchwała Sejmiku weszła w życie 28 lutego 2014 r., zaś pozew został złożony przed wskazaną datą.

W odpowiedzi na pozew z dnia 2 maja 2014 r. pozwany, reprezentowany przez fachowego pełnomocnika, wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu pozwany podniósł brak legitymacji procesowej powoda i nieudowodnienie żądania pozwu wskazując, że nie udowodnił on, iż jego nieruchomość znajduje się w strefie wewnętrznej lub zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania, co czyni jego żądania bezprzedmiotowymi. Pozwany wskazał ponadto, że faktyczny sposób wykorzystywania nieruchomości przez powoda nie uległ zmianie od kilkunastu lat, zaś powód nie wykazał, aby poniósł szkodę w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, nie wskazując na czym w jego przypadku ta szkoda polega, w jaki sposób w stosunku do powoda nastąpiło ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości, zaś jako jedyny argument przytoczył wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania. To, zdaniem pozwanego nie przesądza automatycznie o odpowiedzialności odszkodowawczej, bowiem odszkodowanie przysługuje za konkretną szkodę. Pozwany wskazał też, że objęcie obszarem ograniczonego użytkowania zabudowy mieszkaniowej położonej w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania miało na celu zagwarantowanie dodatkowej ochrony dla nieruchomości położonych w najbliższym otoczeniu lotniska. Zdaniem pozwanego, powód może, jak przed wprowadzeniem ww. obszaru w sposób dowolny korzystać z nieruchomości, a także swobodnie nią rozporządzać, zaś bliskie sąsiedztwo rozwijającego się portu lotniczego może wręcz przesądzać o większej atrakcyjności nieruchomości. W odniesieniu do wskazanych w Uchwale Sejmiku dopuszczalnych poziomów hałasu, pozwany wskazał, że poziomy te zostały ustalone przy użyciu wskaźników hałasu LAeq D i LAeq N, które określają równoważne poziomy dźwięku dla pory dnia i pory nocy w odniesieniu do jednej doby. Ponadto, pozwany wskazał, że obszar ograniczonego użytkowania został utworzony dla teoretycznej, hipotetycznej oraz najgorszej doby, w oparciu o którą ustalono maksymalny poziom hałasu dopuszczalny w obszarze, zakładając rozwój lotniska do 2034 r., który może, ale nie musi nastąpić. Zdaniem pozwanego, oddziaływanie akustyczne nie jest takie samo w każdym miejscu obszaru, zaś wprowadzenie ograniczonego obszaru użytkowania nie wpływa na jakość korzystania z nieruchomości przez powoda, a w konsekwencji na jej wartość. Pozwany podniósł ponadto, że podjął wiele działań, które miały na celu i skutkowały faktycznym ograniczeniem hałasu, a których wymienienie w odpowiedzi na pozew nie stanowi katalogu zamkniętego podjętych działań. Pozwany wskazał również na historię rozwoju lotniska, w odniesieniu do którego największe prace przeprowadzane były na przełomie lat dziewięćdziesiątych XX w. i początku XXI w., w związku z czym rozbudowa portu nie mogła być dla powoda żadną nowością ani zaskoczeniem, zaś szkoda u pozwanego nie mogła powstać w wyniku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, bowiem okoliczność ta nie spowodowała zmiany stanu faktycznego, ponieważ lotnisko istnieje od roku 1913, a przewozy wykonywane są od roku 1921. Pozwany wskazał ponadto, że w stosunku do poprzednich lat, doszło do spadku liczby operacji lotniczych, który to trend ma się utrzymywać w szczególności w związku z planowanym oddaniem do użytku lotniska Berlin-Brandenburg.

Postanowieniem z dnia 16 października 2014 r. Sąd dopuścił przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości. Opinię o wartości rynkowej nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) wydał biegły K. R..

Pozwany w piśmie procesowym z dnia 17 maja 2016 r., poinformował, że kwestionuje opinię i złożył uwagi do jej treści, jednocześnie wnosząc o przesłuchanie jej autora na rozprawie.

Pismem z dnia 19 maja 2016 r., wniesionym tego samego dnia do Sądu, adw. P. W., działający jako likwidator kancelarii adw. R. M. (pełnomocnika powoda) poinformował, że nie kwestionuje opinii biegłego oraz wniósł o przeprowadzenie dowodu opinii biegłego z dziedziny budownictwa m.in. na okoliczność ustalenia, czy budynki powoda spełniają wymogi polskich norm z zakresu izolacyjności akustycznej.

Na rozprawie w dniu 17 listopada 2016 r. pełnomocnik pozwanego zgłosił zarzut uchybienia terminowi zawitemu, wnosząc o oddalenie powództwa w całości, bowiem powód nie zgłosił pozwanemu we wskazanym terminie roszczenia. Pełnomocnik powoda natomiast oświadczył, że dysponuje oryginałem wezwania wraz z dowodem nadania, z którego wynika, że wezwanie do zapłaty zostało nadane w dniu 27 lutego 2014 r.

Pismem procesowym z dnia 5 grudnia 2016 r. pełnomocnik powoda wniósł o pominięcie przez Sąd zarzutu pozwanego o wygaśnięciu roszczenia z powodu przekroczenia terminu zawitego określonego w art. 129 ust. 4 ustawy – Prawo ochrony środowiska ze względu na spóźnienie takiego twierdzenia oraz o zobowiązanie pozwanego do przedstawienia Sądowi dokumentów potwierdzających datę otrzymania wezwania z dnia 27 lutego 2014 r. oraz rozważenie przez Sąd możliwości zwrócenia się do Poczty Polskiej celem ustalenia daty doręczenia przedmiotowego wezwania.

W piśmie procesowym z dnia 30 grudnia 2016 r. pełnomocnik pozwanego wskazał, że wezwanie do zapłaty datowane na 18 lutego 2014 r. zostało mu doręczone w dniu 3 marca 2014 r., zaś w przedmiotowym postępowaniu roszczenie wygasło z dniem 28 lutego 2014 r. Na dowód powyższego, załączył wezwanie do zapłaty z dnia 18 lutego 2017 r., na którym widnieje prezentata z datą odbioru ww. wezwania: 3 marca 2014 r.

Poczta Polska S.A. w piśmie z dnia 24 stycznia 2017 r. poinformowała tut. Sąd, że przesyłkę poleconą nr (...) doręczono w dniu 3 marca 2014 r., a odbiór przesyłki pokwitowała M. I..

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Lotnisko P. – Ł. powstało w 1913 r. jako pruskie lotnisko wojskowe w Ł. pod P.. Przed I wojną światową, a również w czasie jej trwania, na lotnisku funkcjonowała szkoła pilotów, obserwatorów i mechaników, poza tym naprawiano samoloty i składowano sprzęt lotniczy. W latach 1931 – 1938 nastąpiła rozbudowa cywilnej części lotniska, port w Ł. stał się drugim po W. – O. lotniskiem w kraju.

W 1987 r. powstało Przedsiębiorstwo Państwowe (...), które przejęło zarządzanie lotniskiem w Ł..

W 1993 r. przystąpiono do budowy nowego terminalu pasażerskiego, uruchomiono pierwsze połączenie zagraniczne do D..

W 1996 r. rozpoczęto rozbudowę i modernizację terminalu (przeprojektowanie całego obiektu, zmiana funkcjonalności pomieszczeń, połączenie hal przylotów i odlotów) oraz podpisano porozumienia w sprawie utworzenia spółki (...). W dniu 11 lipca 1997 r. utworzono spółkę (...), której udziałowcami zostali Przedsiębiorstwo Państwowe (...), Miasto P. oraz Skarb Państwa.

W 2000 r. rozpoczęto prace przy budowie terminalu pasażerskiego, przystąpiono do modernizacji i rozbudowy płyty postojowej samolotów, uruchomiono połączenia do Brukseli i zawarto porozumienia o współpracy z Frankfurt Airport.

W 2001 r. oddano do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i Cargo oraz nową płytę postojową.

W 2002 r. uruchomiono połączenia do Wiednia i Frankfurtu nad Menem. W 2003 r. uruchomiono połączenia do Kolonii/Bonn, Wiednia, Monachium i Londynu, a także oddano do użytkowania zmodernizowany terminal GA. W 2004 r. uruchomiono połączenia do Brukseli i Monachium. W latach 2005 – 2007 uruchomiono kolejne połączenia do Londyn Luton, Londyn Stansted, Dublina, Liverpoolu, Sztokholmu, Barcelona – Girona, Bristolu, Dortmundu, East Midlands, Londyn Gatwick, Edynburga, Paryż – Beauvais, Rzym – Ciampino i Krakowa.

W 2008 r. przystąpiono do rozbudowy terminala pasażerskiego i dostosowano infrastrukturę do obsługi ruchu w strefie Schengen.

W dniu 28 lutego 2011 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.”.

W kwietniu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę terminala pasażerskiego, a w czerwcu 2011 r. rozpoczęto rozbudowę płaszczyzn lotniskowych. W lipcu 2012 r. rozpoczęto kontynuację rozbudowy terminalu pasażerskiego – początek prac przy budowie nowej sortowni bagażu oraz rozbudowie strefy odlotów.

Rozwój lotniska w kolejnych dziesięcioleciach skutkował wzrostem liczby pasażerów obsługiwanych przez port lotniczy. W 2000 r. skorzystało z niego 227.847 pasażerów, przy liczbie 13.225 operacji lotniczych. W 2008 r. natomiast z portu skorzystało już 1.274.679 pasażerów, a operacji lotniczych odnotowano w liczbie 23.609. W 2012 r. z portu skorzystało 1.595.221 pasażerów i odbyło się 25.261 operacji lotniczych.

Lotnisko cywilne P. – Ł. jest własnością pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P..

Okoliczności bezsporne, a nadto dowód: decyzja w przedmiocie środowiskowego uwarunkowania dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.” (k. 101 - 134), informacja odnośnie sposobu wdrożenia warunków realizacji projektu pn. „Rozbudowa i modernizacja (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością im. H. W.” określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (k. 171 – 174), informacje o lotnisku, wydruki dotyczące ruchu na lotnisku , statystyki (k. 180 - 187) .

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr XVIII/302/12 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P..

Uchwałą utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P.. Przedmiotowa uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie:

- 1) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $L_{AeqD} = 55$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;
- 2) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $L_{AeqN} = 45$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;
- 3) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $L_{AeqD} = 50$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;
- 4) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy $L_{AeqN} = 40$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska.

Na obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy:

- 1) zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, a od wewnątrz linia będąca obwiednią:
 - a) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $L_{AeqD} = 60$ dB oraz dla pory nocy $L_{AeqN} = 50$ dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych;
 - b) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia $L_{AeqD} = 55$ dB oraz dla pory nocy $L_{AeqN} = 45$ dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska;

2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy terenu lotniska.

W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci: obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. Przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych zgodnie z przedmiotową uchwałą należy rozumieć zaś izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Z kolei przez właściwy klimat akustyczny w budynkach w myśl przedmiotowej uchwały rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej.

Powyższa uchwała weszła w życie w dniu 28 lutego 2012 r.

Okoliczności bezsporne

Powód R. P. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) o powierzchni 922 m² składającej się z działki (...), obręb P. arkusz 1, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Dowód: odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) (k. 16).

Nieruchomość powoda znajduje się w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. – Ł. w P., utworzonej przedmiotową uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12.

Dowód: opinia biegłego K. R. z dnia 2 kwietnia 2016 r.

Na dzień wejścia w życie przedmiotowej uchwały Sejmiku Województwa (...), nieruchomość powoda zabudowana była podpiwniczonym budynkiem mieszkalnym z poddaszem niemieszkalnym w zabudowie wolnostojącej wykonanym.

Na obszarze, na którym położona jest nieruchomość powoda obowiązuje obecnie Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w P. – Osiedle (...) – część A.

Dowód: opinia biegłego sądowego K. R. z dnia 2 kwietnia 2016 r. (k. 277).

Wartość przedmiotowej nieruchomości powoda uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12.

Bodźcami kształtującymi świadomość uczestników rynku nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska wpływającymi na ceny nieruchomości stała się informacja o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania lotniska cywilnego w związku z ponadnormatywnym hałasem na tym obszarze i związanymi z tym ograniczeniami narzuconymi przez uchwałą Sejmiku Województwa (...) tworzącą obszar ograniczonego użytkowania lotniska, powszechnie znanym niekorzystnym wpływem hałasu na zdrowie, brakiem możliwości zachowania odpowiedniego komfortu akustycznego warunkującego spełnianie przez nieruchomości o charakterze funkcji, do których są przeznaczone (miejsce wypoczynku, relaksu, nauki).

W związku z powyższym wartość przedmiotowej nieruchomości powoda, według jej stanu na dzień wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (tj. dzień 28 lutego 2012 r.), a cen obecnych, spadła o 113.600 zł.

Dowód: opinia biegłego sądowego K. R. z dnia 2 kwietnia 2016 r. (k. 279-302) .

Pismem z dnia 18 lutego r., doręczonym w dniu 3 marca 2014 r. powód, reprezentowany przez fachowego pełnomocnika wezwał pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. do zapłaty kwoty 125.000 zł, w tym kwoty 100.000 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości i kwoty 25.000 zł z tytułu nakładów na izolację akustyczną budynku.

Dowód: pismo powoda datowane na dzień 18 lutego 2014 r. (k . 42) .

Przedstawiony stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów.

Powołane powyżej dokumenty zostały uznane przez Sąd za wiarygodne albowiem nie budziły one wątpliwości co do ich autentyczności, a także ich prawdziwości żadna ze stron nie kwestionowała. Trzeba jednocześnie zaznaczyć, że strony nie kwestionowały, że przedłożone przez nie kserokopie dokumentów są zgodne z oryginałami, wskutek czego Sąd uznał te kserokopie za wiarygodne dowody, na istnienie i treść dokumentów jakie odwzorowywały. Uwagi te zgodnie z art. 309 k.p.c. odnoszą się również do wydruków. Zaznaczyć przy tym należy, że zgodnie z 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. Z kolei w świetle art. 245 k.p.c. dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie.

Nie posłużyły natomiast dla poczynienia w sprawie ustaleń faktycznych przedstawione przez pozwanego analizy i opinia prywatna z dnia 13 marca 2015 r. sporządzona przez biegłego Sądu Okręgowego dr B. H., jak również literatura, pisma i opinie załączone do pisma procesowego pozwanego z dnia 17 maja 2016 r. (k. 315 – 388), albowiem zdaniem Sądu nie mogą one skutecznie podważyć sporządzonej w niniejszej sprawie opinii biegłego, jak również zastąpić dowodu z tejże opinii.

Opinię biegłego K. R. w zakresie szacującym spadek wartości nieruchomości należało zaś uznać za w pełni wiarygodną i przydatną, natomiast treść przedstawionych przez pozwanego dokumentów prywatnych nie podważyła skutecznie wniosków i metodologii przyjętej przez biegłego. Tym samym to właśnie opinia biegłego stanowiła podstawę do dokonania w sprawie ustaleń istotnych z punktu widzenia jej rozstrzygnięcia.

Dokonując ustaleń w niniejszej sprawie Sąd oparł się na pisemnej opinii biegłego K. R. z dnia 2 kwietnia 2016 r. w zakresie, w jakim biegły oszacował spadek wartości nieruchomości powoda stanowiącej działkę nr: (...). Sąd nie miał także wątpliwości co do tego, że biegły posiada kompetencje i doświadczenie potrzebne do wydania opinii w sprawie. Należy zaznaczyć, iż biegły K. R. sporządził dziesiątki opinii w zbliżonych rodzajowo sprawach dotyczących obniżenia wartości nieruchomości w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – K., które nie były kwestionowane przez sądy obydwu instancji, co pozwala uznać, że posiada on doświadczenie oraz wiedzę w materii objętej zakresem opinii.

W ocenie sądu, sposób przygotowania opinii odpowiada prawu, w szczególności jest zgodny z wymogami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego. W § 4 ust. 2 powołanego rozporządzenia wskazano metody sporządzania operatu szacunkowego. Z treści tego przepisu nie wynika, by któraś z nich była nadrzędna. Do biegłego należy więc wybór jednej z tych metod i zdaniem Sądu opinii nie można czynić zarzutu co do nietrafnego wyboru metody tak długo, jak mieści się ona we wskazanym w cytowanym przepisie katalogu. Zwłaszcza jeśli uwzględni się, iż wydając opinię biegły sądowy dysponował wiedzą z zakresu obrotu nieruchomościami, reakcji lokalnego rynku na wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania, jak również posiłkował się wyliczeniami i opracowaniami odnośnie spadku wartości nieruchomości usytuowanych w pobliżu lotnisk w kraju i na świecie.

Zdaniem sądu o nierzetelności opinii nie mogła także świadczyć ilość i charakter nieruchomości przyjętych przez biegłego do porównania. Zauważyć należy, że biegły sporządził opinię przy zastosowaniu podejścia porównawczego, przy użyciu metody korygowania ceny średniej. Przepis § 4 ust. 4 ww. rozporządzenia wskazuje, że przy wyborze takiej metody do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem

obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Biegły spełnił ten warunek.

W ocenie Sądu, nie sposób jest postawić biegłemu skutecznie zarzutu, że liczba i charakter nieruchomości przyjętych do porównania wypaczają wyniki wyceny. Pozwany nie przedstawił przekonujących dowodów, że przyjęcie do porównania innej ilości nieruchomości czy nieruchomości o innym charakterze miałyby istotny wpływ na wyniki badania.

Wymaga dodatkowo podkreślenia, że oceniając wartość dowodową opinii biegłego K. R. Sąd uwzględnił, że specyfika tej oceny wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii jest kontrolowana przez sąd, który sam nie posiada wiadomości specjalnych zgodnie z zasadami wyrażonymi w art. 233 k.p.c., to jest w zakresie zgodności ze wskazaniami logicznego myślenia i wiedzy powszechnej. Opinia biegłego podlega ocenie na podstawie właściwych dla jej przedmiotu kryteriów zgodności z zasadami logiki, wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków. Zdaniem zaś Sądu, analiza opinii biegłego sporządzonej w niniejszej sprawie, a odnoszącej się do oceny spadku wartości nieruchomości powoda, nie wykracza przeciwko wskazanym wyżej kryteriom oceny, a przez to prowadzi do konkluzji, że przedmiotowa opinia może we wskazanym zakresie posłużyć do dokonania ustaleń faktycznych istotnych z punktu widzenia rozstrzygnięcia sprawy.

Reasumując, w ocenie Sądu opinia biegłego K. R. w zakresie szacującym spadek wartości przedmiotowej nieruchomości została sporządzona w sposób prawidłowy, z zachowaniem wszelkich zasad szacowania nieruchomości. Pozostawała ona w zgodzie z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, osoba ją sporządzająca dysponowała wysokim poziomem wiedzy i doświadczenia zawodowego, a sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków nie budził zastrzeżeń sądu. Tym samym nie można postawić zarzutu, że nie jest ona przydatna dla poczynienia ustaleń faktycznych w rozpoznawanej sprawie. Mając to na uwadze, na rozprawie w dniu 17 listopada 2016 r. Sąd zarządził uchylenie wezwania biegłego na rozprawę, w związku z jego niestawiennictwem.

Podkreślić wreszcie trzeba, że w ocenie Sądu, dla rozstrzygnięcia sprawy w zakresie żądania odszkodowania za spadek wartości nieruchomości, wystarczającym było oparcie się na dowodach wyżej powołanych i brak było potrzeby prowadzenia na tę okoliczność postępowania dowodowego w szerszym zakresie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo okazało się niezasadne w skutek wygaśnięcia, z uwagi na upływ terminu do zgłoszenia pozwanemu roszczenia, określonego treścią art. 129 ust.4 ustawy – Prawo ochrony środowiska.

Zgodnie z art. 129 ust. 1 cyt. ustawy, 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 art. 129 ust. 2 ww. ustawy, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

W myśl ust. 3 cytowanego powyżej przepisu, roszczenie, o którym mowa w ust. 1 i 2, przysługuje również użytkownikowi wieczystemu nieruchomości, a roszczenie, o którym mowa w ust. 2, także osobie, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości.

W niniejszej sprawie powód, będący użytkownikiem wieczystym, reprezentowany przez fachowego pełnomocnika wnosił o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego kwoty 125.000 zł tytułem odszkodowania za poniesioną szkodę na skutek ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości powoda oraz tytułem rewitalizacji akustycznej budynku znajdującego się na nieruchomości powoda.

Artykuł 129 ust. 4 ustawy – Prawo ochrony środowiska 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.

Powód pismem z dnia 18 lutego, nadanym dnia 27 lutego 2014 r., wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 125.000,00 zł tytułem odszkodowania. Pismo niniejsze zostało doręczone pozwanemu w dniu 3 marca 2014 r. (k. 453 oraz 468).

W świetle tych okoliczności, zdaniem Sądu Okręgowego, dochodzone roszczenie odszkodowawcze wygasło wobec jego niezgłoszenia podmiotowi obowiązanemu w zawitym terminie 2 lat od daty wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr XVIII/302/12 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., w której powód upatruje źródła wyrządzonej szkody.

Konkluzja powyższa wyprowadzona została z powołaniem się na stanowisko Sądu Najwyższego, wyrażone w wyroku z dnia 10 października 2008r. (II CSK 216/08, LEX 577165), w ślad za którym Sąd Okręgowy uznał, po pierwsze, że termin do zgłoszenia roszczeń, o którym mowa w art.129 ust.4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2013.1232 j.t.), jest terminem zawitym, a nie terminem przedawnienia. Po wtóre zaś, w ocenie Sądu Najwyższego, nie budzi wątpliwości, że od czasu wejścia w życie znowelizowanego art. 136 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008r., nr 25, poz. 150 ze zm.), uprawniony do odszkodowania z tytułu ograniczeń korzystania z nieruchomości, będących wynikiem ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, musi zgłosić roszczenia wynikające z treści art. 129 ust. 1 – 3 tej ustawy, w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego, kierując je do obowiązanego do wypłaty odszkodowania, o którym mowa w treści art. 136 ust. 2 cytowanej ustawy. Zmiana brzmienia ostatniego z przepisów polegała na dodaniu do wersji dotychczas obowiązującej, sformułowania „w sprawach spornych”. Według poglądu Sądu Najwyższego zawartego w uzasadnieniu cytowanego wyroku z dnia 10 października 2008 r., w pełni podzielanego przez Sąd Okręgowy orzekający w tej sprawie, oznacza to w sposób pewny, że „tryb sporu sądowego dotyczącego roszczeń wymienionych w tym przepisie powinien zostać poprzedzony zajęciem stanowisk przez zainteresowane strony, które mogą porozumieć się pozasądowo, w zakresie obowiązku zapłaty i wysokości odszkodowania”. Przy przyjęciu innego rozumienia dokonanej nowelizacji, nie miałyby ona żadnego sensu prawotwórczego, skoro do tego czasu sądy powszechne były już właściwe w sprawach odszkodowań. To również, w ocenie Sądu, przemawiało za uznaniem charakteru terminu dwuletniego wymienionego w cytowanych przepisach jako terminu zawitego. Z jednej strony bowiem termin ów do zgłoszenia roszczeń jest stosunkowo krótki, a z drugiej strony, musi jeszcze nastąpić zgłoszenie roszczeń do realizacji podmiotowi do tego zobowiązanemu przed wystąpieniem z żądaniem odszkodowania na drogę sądową.

W tym też aspekcie, zdaniem Sądu, trzeba było podążyć za rozumowaniem Sądu Najwyższego i uznać, że termin dwuletni wynikający z treści art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska - jest terminem zawitym przewidzianym do zgłoszenia roszczeń obowiązanemu do ich realizacji podmiotowi w celu zachowania prawa dochodzenia tych żądań przed sądem. Sąd Okręgowy wskazuje przy tym, że pogląd taki od czasu wydania przez Sąd Najwyższy wyroku z dnia 10 października 2008 r. znalazł potwierdzenie w linii orzecznictwa, w którym nie prezentowano dotąd stanowiska odmiennego. Tak też Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 13 stycznia 2011r., I ACa 1028/10, Lex nr 898628, przyjął, że termin do zgłoszenia roszczeń, o których mowa w art. 129 ust. 4 p.o. ś. jest terminem zawitym, a nie terminem przedawnienia. Oznacza to, że jego niedochowanie powoduje wygaśnięcie roszczenia, a upływ tego terminu sąd ma obowiązek wziąć pod uwagę z urzędu. Sąd Apelacyjny podkreślił jednocześnie, że dwuletni termin zawity wynikający z cytowanego unormowania jest terminem do zgłoszenia żądań odszkodowawczych zobowiązanemu do ich realizacji, którego dochowanie zapewnia zachowanie prawa do dochodzenia tych roszczeń przed sądem, a nie jest to termin wniesienia sprawy do sądu.

Sporną kwestią jest ustalenie, kiedy następuje wystąpienie z roszczeniem, o którym mowa w art. 129 ust. 4 ustawy – Prawo ochrony środowiska. Judykatura przyjmuje, że musi chodzić o zgłoszenie roszczenia obowiązanemu do jego zaspokojenia (np. wystąpienie do niego o wypłatę odszkodowania, por. wyroki Sądu Najwyższego dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/08, niepubl.; z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, OSNC 2014, Nr 4, poz. 47; z dnia 4 grudnia

2013 r., II CSK 161/13, OSNC-ZD 2015, nr B, poz. 16). Chodzi tu zatem o oświadczenie skierowane do obowiązanego, które - celem dochowania terminu określonego w art. 129 ust. 4 ustawy z 2001 r. - musi przed jego upływem do niego dojść w taki sposób, aby mógł się z nim zapoznać (art. 61 k.c.). W razie, gdy nośnikiem tego oświadczenia jest pozew lub inne pismo procesowe, dla dochowania terminu, o którym mowa w art. 129 ust. 4 ustawy z 2001 r., konieczne jest, aby przed jego upływem pozew lub to pismo zostały doręczone obowiązanemu, nie wystarcza zaś to, że przed tym upływem powództwo zostanie wytoczone lub pismo zostanie wniesione do sądu. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 października 2015 r. II CSK 720/14, Legalis nr 1350328).

W rozpoznawanej sprawie w dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr XVIII/302/12 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. w P., która weszła w życie z dniem 28 lutego 2012 r., co w przekonaniu Sądu oznacza, że przewidziany w treści art. 129 ust. 4 cytowanej ustawy dwuletni termin zawity na wystąpienie z roszczeniem odszkodowawczym do podmiotu odpowiedzialnego z tytułu odszkodowania, upływał z dniem 28 lutego 2014r. Uznać więc należy, iż powód nie dochował przewidzianego w art. 129 ust. 4 p.o.ś. dwuletniego terminu zawitego. Bowiem przed złożeniem pozwu, co nastąpiło w dniu 28.02.2014 r., nie zgłosił stronie pozwanej swoich roszczeń odszkodowawczych. Samo zaś złożenie pozwu - pomimo, że nastąpiło jeszcze przed upływem dwuletniego terminu zawitego i w uzasadnieniu pozwu stanowiło argument za zachowaniem w/w terminu, nie może być uznane za zgłoszenie roszczenia odszkodowawczego w trybie art. 129 ust 4 cytowanej ustawy.

W ocenie Sądu Okręgowego, oczywistym jest, że zgłoszenie takiego roszczenia następuje dopiero w dniu, gdy doszło ono do wiadomości strony przeciwnej, a zatem gdy z roszczeniem tym mogła się ona zapoznać co w tej sprawie miało miejsce dopiero w dniu 3 marca 2014r. (k. 453 oraz 468 akt).

Złożenie przez pozwanego powyższego dowodu otrzymania wezwania w trybie art. 129 ust 4 cyt ustawy nie naruszało zasad prekluzji dowodowej określonych w art. 207 § 6 k.p.c., bowiem w żaden sposób nie przedłużyło postępowania dowodowego.

Ponadto jak już to zostało podane powyżej termin ustalony treścią art. 129 ust 4 cyt. ustawy jest terminem zawitym, a nie terminem przedawnienia. Oznacza to, że jego niedochowanie powoduje wygaśnięcie roszczenia, a upływ tego terminu sąd ma obowiązek wziąć pod uwagę z urzędu.

W ocenie Sądu, strona powodowa nie wskazała na jakiegokolwiek inne okoliczności, które usprawiedliwiłyby opóźnienie w złożeniu pozwanemu oświadczenia dotyczącego zgłoszenia roszczeń z art. 129 ust. 4 ustawy - Prawo ochrony środowiska, zatem należało przyjąć, iż nic nie stało na przeszkodzie w zgłoszeniu tego roszczenia znacznie wcześniej, tj. na przykład w dacie jego sporządzenia, czyli w dniu 18 lutego 2014r.

W tych okolicznościach roszczenie powoda wygasło i wobec powyższego podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 i art. 108 k.p.c. Ponieważ powód przegrał proces, to on został obciążony obowiązkiem ich poniesienia. Na koszty sądowe złożyła się opłata od pozwu (6.250 zł) poniesiona przez powoda oraz koszty związane z przeprowadzeniem dowodu z opinii biegłego (2.615,51 zł), z uwzględnieniem wpłaconej przez stronę powodową zaliczki w kwocie 3.500,00 zł. (pozostała część niewykorzystanej zaliczki zostanie powodowi zwrócona po prawomocnym zakończeniu procesu). Ponadto wobec przegrania procesu przez powoda pozwanemu należy się zwrot kosztów zastępstwa procesowego oraz koszty opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 3617 zł (§6 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenie przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu), o czym orzeczono w pkt 2 wyroku.

del. SSR Piotr Błaszak