

Sygnatura akt XVIII C 966/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 4 grudnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział XVIII Cywilny

w składzie:

**Przewodniczący:** SSR del. do SO Magdalena Ławrynowicz

**Protokolant:** sekretarz sądowy Karolina Jeżewska

po rozpoznaniu w dniu 20 listopada 2015 r. w Poznaniu

sprawy

z powództwa

**P. S.**

przeciwko

**Skarbowi Państwa - Szefowi Wojskowego Zarządu Infrastruktury Wojskowej w P.**

o zapłatę

I. **oddala powództwo;**

II. **zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;**

III. **nakazuje ściągnąć od powódki na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 1.305,48 zł tytułem nieuiszczonej części opłaty sądowej od pozwu i tytułem niepokrytych wydatków związanych z opinią biegłego.**

/-/ SSR del. do SO Magdalena Ławrynowicz

Sygnatura akt XVIII C 966/15

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 26 sierpnia 2013r. P. S. wniosła o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa – Wojskowego Zarządu Infrastruktury w Poznaniu kwoty 50.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania według norm przepisanych.

Uzasadniając żądanie pozwu wskazała, że rozporządzeniem Wojewody (...) nr 82/03 z dnia 17 grudnia 2003r. został utworzony obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K.. Następnie w/w rozporządzenie zostało zmienione przez Wojewodę (...) rozporządzeniem nr 40/07 z dnia 31 grudnia 2007r., a w wyniku noweli uległy zmianie oznaczenia, granice stref oraz ograniczenia w poszczególnych strefach. Powódka podała, że obszar ograniczonego użytkowania (OOU) został utworzony z uwagi na brak możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska w zakresie hałasu na przedmiotowym terenie. Zdaniem powódki zgodnie z treścią art. 129 i nast. ustawy prawo ochrony środowiska przysługuje jej odszkodowanie, które obejmuje m.in. zmniejszenie wartości

nieruchomości. Powódka wskazała, że jest właścicielem nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...), stanowiącej działkę nr (...), obręb S., dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...) i która od 1 stycznia 2004r. znajdowała się w strefie „E” obszaru ograniczonego użytkowania, a następnie znalazła się w strefie „I” obszaru ograniczonego użytkowania. Powódka podała, że wielokrotnie występowała z roszczeniami do pozwanego albowiem w związku z wprowadzeniem OOU poniosła szkodę majątkową w wysokości co najmniej 50.000 zł za zmniejszenie wartości nieruchomości. Powódka podkreśliła, że w wyniku wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania, zarówno w strefach „E” oraz „I” obecnie występuje zakaz budowy budynków mieszkalnych. W ocenie powódki skoro plan zagospodarowania przestrzennego dla miasta P. z 1994r. przestał obowiązywać z dniem 31 grudnia 2003r. to ograniczenia dotyczące działki przy ulicy (...) po tej dacie wynikają z rozporządzenia Wojewody (...) nr 82/03 z późn. zm. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K. w P..

W odpowiedzi na pozew pozwany Skarb Państwa – Wojskowy Zarząd Infrastruktury w Poznaniu wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki kosztów procesu według norm przepisanych.

Pozwany zakwestionował roszczenie powódki tak co do zasady jak i wysokości. Zdaniem pozwanego powódka nie zgłosiła swego roszczenia w terminie określonym w art. 129 ust. 4 ustawy prawo ochrony środowiska, a w konsekwencji jej roszczenie wygasło. Pozwany podniósł również zarzut przedawnienia roszczenia. Pozwany wskazał, że powódka nie nabyła skutecznie wierzytelności, której dochodzi w niniejszej sprawie albowiem rozporządzenie Wojewody (...) nr 82/03 nie obowiązuje. W ocenie pozwanego zgłoszone przez powódkę roszczenie nie znajduje oparcia w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska albowiem nie doszło w niniejszej sprawie do ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości powódki.

W replice powódka podtrzymała w całości żądanie pozwu wskazując, że wbrew twierdzeniom pozwanego dochowała terminu dochodzenia roszczeń objętych pozwem ponieważ termin ten wynosi 10 lat. Wskazała również, że rozporządzenie Wojewody (...) nr 82/03 nadal obowiązuje.

W piśmie procesowym z dnia 29 kwietnia 2015r. powódka rozszerzyła powództwo o kwotę 26.000 zł i wniosła o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kwoty 76.000 zł tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości.

Pozwany podtrzymał swoje stanowisko w sprawie.

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

Powódka P. S. od 1991r. jest właścicielem nieruchomości położonej w P., przy ulicy (...), stanowiącej działkę nr (...), obręb S., arkusz mapy 40, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Nieruchomość zagospodarowana jest ogrodem owocowo warzywnym oraz zabudowana jest w części północnej budynkiem gospodarczym oraz budynkiem garażu. Przed dniem 1 stycznia 2004r. powódka nie podejmowała żadnych czynności celem zabudowania budynkiem mieszkalnym w/w działki, w szczególności nie uzyskała pozwolenia na budowę ani decyzji o warunkach zabudowy. Działka powódki zawsze znajdowała się w sąsiedztwie lotniska, które funkcjonuje w K. od czasu II W. Światowej. Od lat 60-tych XX wieku lotnisko było wykorzystywane do eksploatacji wojskowych samolotów odrzutowych. Wraz z przystąpieniem Polski do NATO powstała koncepcja rozbudowy i modernizacji lotniska wojskowego w K.. W kwietniu 2001 r. opracowano raport oddziaływania lotniska na środowisko naturalne przy założeniu, że eksploatowany jest wojskowy samolot odrzutowy typu MIG -21. W sierpniu i listopadzie 2002 r. opracowano raport uszczegółowiający raport w zakresie obszaru ograniczonego użytkowania.

Dowód: odpis księgi wieczystej (...) /k. 16 – 24/, opinia biegłego sądowego J. W. z załącznikami /k. 112 – 132/, odpis skrócony aktu małżeństwa /k. 192/, przesłuchanie powódki /k. 89 – 90, 337 – 338/

Zgodnie z planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta P. (uchwalonego dnia 6 grudnia 1994r. uchwałą nr X/58/II/94 Rady Miejskiej P. – Dz. Urz. Woj. (...) nr 22 z poz. 246), który stracił moc z dniem 31 grudnia 2003r. jako plan opracowany przed 1995r., działka powódki wchodziła w obszar oznaczony III. Or1.tr tj. strefa peryferyjna,

ekstensywnego zagospodarowania rolniczego, mieszkaniowego (jednorodzinnego) i rekreacyjnego, które to tereny przeznaczone były na użytkowanie rolnicze i zabudowę zagrodową. Jednocześnie nieruchomość powódki oznaczona była jako położona w obszarze skażonym hałasem lotniczym o poziomie L > 65 dB, z wykluczeniem możliwości uzupełnienia nową zabudową mieszkaniową.

Dowód: opinia biegłego sądowego J. W. z załącznikami /k. 112 – 132/

Zgodnie z obowiązującym od dnia 1 stycznia 2004r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta P. uchwalonym uchwałą nr XXII/276/III/99 Rady Miejskiej z dnia 23 listopada 1999r. zmienionego uchwałą nr XXV/171/IV/2003 Rady Miasta P. z dnia 10 lipca 2003r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta P., działka powódki nr (...) była oznaczona symbolem III.tr tj. tereny żywicielskie. Były to tereny rolne do zachowania, znajdujące się poza terenami zabudowanymi i przeznaczonymi do zabudowy, tereny rolne do ewentualnych przekształceń, do czasu podjęcia decyzji o zmianie funkcji oraz tereny łąk i pastwisk występujące w klinach zieleni, w dolinach rzek oraz obszarach objętych ochroną na podstawie odrębnych przepisów prawnych.

Dowód: opinia biegłego sądowego J. W. z załącznikami /k. 112 – 132/

Rozporządzeniem Wojewody (...) z dnia 17 grudnia 2003r. nr 82/03, które weszło w życie 1 stycznia 2004 r., wprowadzono obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K. w P.. Na podstawie w/w rozporządzenia działka powódki nr (...) znalazła się w strefie E obszaru ograniczonego użytkowania. Po utworzeniu OOU, na terenie, na którym położona jest nieruchomość stanowiąca własność powódki wprowadzono zakaz budowy budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki i budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, domy dziecka itp. oraz zakaz tworzenia obszarów A ochrony uzdrowiskowej. Dopuszczalne było lokalizowanie nowych obiektów nie wymagających ochrony akustycznej i nie powodujących zwiększenia hałasu, dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej do czasu likwidacji strefy.

Dowód: pismo (...) Urzędu Wojewódzkiego w P. z dnia 20.07.2005r. (k. 25 – 27), pismo (...) Urzędu Wojewódzkiego w P. z dnia 10.09.2013r. (k. 64 – 65), opinia biegłego sądowego J. W. z załącznikami /k. 112 – 132/

Dnia 31 grudnia 2007r. Wojewoda (...) wydał rozporządzenie 40/07 zmieniające rozporządzenie nr 82/03 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K. w P.. Na podstawie w/w rozporządzenia działka powódki nr (...) położona w P. przy ulicy (...) znalazła się w strefie I obszaru ograniczonego użytkowania w której istnieje zakaz przeznaczenia terenu pod budowę budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, domy dziecka itp. oraz zakaz tworzenia obszarów A ochrony uzdrowiskowej. Zakazane są zmiany funkcji istniejących obiektów niewymagających ochrony akustycznej na podlegające ochronie akustycznej. Dopuszczalne jest lokalizowanie nowych obiektów niewymienionych powyżej i niepowodujących zwiększenia emisji hałasu do środowiska.

Dowód: pismo (...) Urzędu Wojewódzkiego w P. z dnia 10.09.2013r. (k. 64 – 65), opinia biegłego sądowego J. W. z załącznikami /k. 112 – 132/

Zgodnie z obowiązującym od dnia 18 stycznia 2008r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta P. uchwalonym uchwałą nr XXXI/299/V/2008 Rady Miejskiej z dnia 18 stycznia 2008r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta P. uchwalonego uchwałą nr XXII/276/III/99 Rady Miasta P. z dnia 23 listopada 1999 r., działka powódki nr (...) znalazła się w strefie oznaczonej jako tereny użytkowane rolniczo i w strefie obszaru ograniczonego użytkowania lotniska K..

Dowód: opinia biegłego sądowego J. W. z załącznikami /k. 112 – 132/

Na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania nieruchomości stanowiąca własność powódki nie straciła na swej wartości. Nieruchomość powódki przed ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania nie mogła być zabudowana budynkiem mieszkalnym. W wyniku ustanowienia przedmiotowej strefy możliwości i sposób użytkowania nieruchomości powódki pozostały bez zmian.

Dowód: opinia biegłego sądowego J. W. z załącznikami /k. 112 – 132/

Pismem datowanym na 25 lipca 2005 r. powódka skierowała wezwanie do Wojskowego Zarządu Infrastruktury w Poznaniu, w którym zwróciła się z prośbą o podjęcie działań zmierzających do wykupu nieruchomości położonej w P. przy ulicy (...). Powódka wskazała, że dalsze przebywanie w strefie jest nie do zniesienia oraz, że jest szkodliwe dla zdrowia ludzi i inwentarza. W odpowiedzi na wezwanie Wojskowy Zarząd Infrastruktury w Poznaniu poinformował, że przedstawione przez powódkę okoliczności faktyczne nie umożliwiają obiektywnego i jednoznacznego określenia i zweryfikowania wysokości poniesionej przez powódkę szkody, a co za tym idzie zgłoszonych roszczeń odszkodowawczych.

Dowód: pismo powódki z dnia 25.07.2005r. /k. 14/, pismo Wojskowego Zarządu Infrastruktury w Poznaniu z dnia 8.08.2005r. /k. 15/

W dniu 25 lipca 2014r. powódka złożyła do Urzędu Miasta P. wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie domu jednorodzinnego na działce nr (...) położonej w P. przy ulicy (...).

Decyzją nr (...) z dnia 22 października 2014r. wydaną w sprawie UA-IV-U14.6730. (...)2014 Prezydent Miasta P. odmówił powódce ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przewidzianej do realizacji na działce nr (...), arkusz 40, obręb S., położonej w P. przy ulicy (...). Uzasadniając swą decyzję Prezydent Miasta P. wskazał, że wnioskowana inwestycja nie spełnia dwóch z pięciu łącznie wymaganych warunków określonych w art. 61 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (tekst jednolity Dz.U. z 2012r., poz. 647 ze zm.), a mianowicie pkt. 1 w/w art. ustawy ze względu na niespełnienie wymagań w zakresie kontynuacji parametrów zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenu oraz pkt. 5 w/w art. ustawy ze względu na sprzeczność z ustawą Prawo ochrony środowiska albowiem nieruchomość powódki znajduje się na terenie OOU dla lotniska wojskowego P. - K., gdzie wykazano przekroczenie dopuszczalnych norm poziomu hałasu akustycznego ze względu na sąsiedztwo z lotniskiem, którego pas startowy znajduje się w odległości około 100 m od planowanej inwestycji.

W dniu 12 stycznia 2015r. powódka ponownie złożyła w Urzędzie Miasta P. wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie domu jednorodzinnego na działce nr (...) położonej w P. przy ulicy (...). Decyzją nr (...) z dnia 1 kwietnia 2015r. wydaną w sprawie UA-IV-U14.6730.27.2015 Prezydent Miasta P. odmówił powódce ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przewidzianej do realizacji na działce nr (...). Arkusz 40, obręb S., położonej w P. przy ulicy (...). Uzasadniając swą decyzję Prezydent Miasta P. wskazał, że wnioskowana inwestycja nie spełnia jednego z pięciu łącznie wymaganych warunków określonych w art. 61 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (tekst jednolity Dz.U. z 2012r., poz. 647 ze zm.), a mianowicie nie spełnia pkt. 5 w/w ustawy ze względu na sprzeczność z ustawą Prawo ochrony środowiska z tych samych względów jakie wskazano jako podstawę decyzji odmownej z dnia 22 października 2014 r.

Dowód: wniosek o ustalenie warunków zabudowy /k. 137 – 140/, zawiadomienie z dnia 18.08.2014r. /k. 159/, uzupełnienie wniosku o ustalenie warunków zabudowy z dnia 27.08.2014r. z załącznikami /k. 160 – 162/, uzupełnienie wniosku o ustalenie warunków zabudowy z dnia 4.09.2014r. z załącznikami /k. 163 – 165/, decyzja Prezydenta Miasta P. nr (...) z dnia 22.10.2014r. /k. 179 – 184/, zawiadomienie o wszczęciu postępowania z dnia 13.01.2015r. /k. 199, 200/, decyzja Prezydenta Miasta P. nr (...) z dnia 1.04.2015r. /k. 227 – 238 – oryginał w aktach UA-IV-U14.6730.27.2015 Prezydenta Miasta P./

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o przedstawione przez powódkę dokumenty prywatnie jak i dowody urzędowe. Pozwany nie kwestionował wiarygodności złożonych przez powódkę dokumentów, a Sąd nie znalazł podstaw by uczynić to z urzędu. W szczególności brak było jakichkolwiek podstaw do kwestionowania, że powódka jest właścicielką nieruchomości oraz, że nieruchomość jest położona na obszarze ograniczonego użytkowania wprowadzonego rozporządzeniem Wojewody (...) z dnia 17 grudnia 2003r. nr 82/03, zmienionego rozporządzeniem Wojewody (...) z dnia 31 grudnia 2007r. nr 40/07.

Sąd czyniąc ustalenia faktyczne oparł się również na zeznaniach powódki, która wyjaśniła, w jaki sposób użytkowana jest nieruchomość przy ulicy (...) w P. i w całości dał im wiarę.

Sąd dokonał ustaleń faktycznych także w oparciu o opinię biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości J. W., uzupełnionej ustnymi wyjaśnieniami biegłego złożonymi na rozprawie w dniu 24 października 2014r. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 7 listopada 2000 roku (sygn. akt: I CKN 1170/98, OSNC 2001, nr 4, poz. 64) opinia biegłego podlega ocenie – przy zastosowaniu art. 233 § 1 k.p.c. – na podstawie właściwych dla jej przedmiotu kryteriów zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków (zob. także wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 listopada 2002 roku, V CKN 1354/00). Kierując się tymi wskazaniem Sąd uznał, że przedmiotowa opinia została sporządzona w sposób rzetelny, jasny i spójny, przez osobę posiadającą odpowiednie kompetencje do jej przygotowania. Wskazuje metodykę opracowania, sposób badań, które doprowadziły biegłego do wysnucia ostatecznych wniosków. Wnioski końcowe pisemnej opinii zostały sformułowane w sposób jednoznaczny i kategoriyczny, są wyczerpujące i zostały dostatecznie umotywowane. Niniejsza opinia stanowi logiczną całość.

Powódka kwestionowała ustalenia poczynione przez biegłego, wskazując że biegły sporządzając opinię nie powinien odnosić się do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta P. obowiązującego do dnia 31 grudnia 2003r. Zdaniem powódki powyższe odniesienie spowodowało, że konkluzje przedmiotowej opinii nie są przydatne do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Powódka podniosła, że biegły winien był uwzględnić prawidłowe założenie w zakresie przeznaczenia i możliwości użytkowania nieruchomości w chwili obecnej tj. przy przyjęciu, że nieruchomość powódki jest nieruchomością budowlaną.

W ocenie Sądu argumenty powódki nie zasługiwały na uwzględnienie. Należy wskazać, że biegły w swej opinii nie odniósł się jedynie do planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta P. (uchwalonego dnia 6 grudnia 1994r. uchwałą nr X/58/II/94 Rady Miejskiej P. – Dz. Urz. Woj. (...) nr 22 z poz. 246), który stracił moc z dniem 31 grudnia 2003r., lecz powołał się również na obowiązujące od dnia 1 stycznia 2004r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta P. uchwalonym uchwałą nr XXII/276/III/99 Rady Miejskiej z dnia 23 listopada 1999r. zmienionego uchwałą nr XXV/171/IV/2003 Rady Miasta P. z dnia 10 lipca 2003r. w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta P.. W ocenie Sądu biegły nie mógł oprzeć swej opinii na założeniu, że nieruchomość powódki była i jest nieruchomością budowlaną skoro zarówno z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak i ze studium wynika, że przedmiotowa nieruchomość ani przed wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania ani po jej wprowadzeniu nigdy taką nieruchomością nie była. W dacie sporządzania opinii biegły nie dysponował ani decyzją Prezydenta Miasta P. z dnia 22 października 2014 r. ani z dnia 6 marca 2015 r., na które powołuje się powódka twierdząc, że jej nieruchomość ma charakter budowlany i tym samym do takiego stanowiska organów administracji również nie mógł się odnieść. Jakkolwiek biegły przesłuchany na rozprawie w dniu 24 października 2014 r. (k. 185-186) stwierdził, że „Gdyby nie wprowadzenie stref i Urząd Miasta wydałby pozytywną decyzję o warunkach zabudowy, to zachodzi przesłanka do tego, aby szukać utraty wartości nieruchomości.”, to na podstawie jego wypowiedzi nie można, jak tego chce powódka, wywodzić, że nastąpił spadek wartości nieruchomości powódki w związku z wprowadzeniem OOU dla lotniska K., o czym będzie mowa w części rozważań prawnych. Wskazać trzeba w tym miejscu, że biegły jednocześnie zasygnalizował, że „G. teoretycznie rozważali, że nie ma oddziaływania hałasu lotniczego i nie zostałyby wprowadzone strefy, to nie wiem jakie byłoby stanowisko urzędu odnośnie rozpoznania tej decyzji, gdyż trzeba wziąć pod uwagę, że jednak lotnisko to wcześniej istniało.”. Podkreślenia wymaga, że to do sądu orzekającego w sprawie, a nie do biegłego należy ustalenie

adekwatnego związku przyczynowego między wprowadzeniem OOU a spadkiem wartości nieruchomości. Dochodząc zaś w okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy do wniosku, że taki związek nie zachodzi Sąd wnioszek powódki o przeprowadzenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego sądowego na okoliczność ustalenia spadku wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem OOU dla lotniska K. oddalił.

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

Roszczenie powódki nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powódka swoje roszczenie wywodzi z treści art. 129 ust. 2 ustawy prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U.2013.1232 j.t. ze zm. – dalej p.o.ś.). Wprawdzie w niniejszej sprawie powódka wskazała, że swe roszczenia opiera również na treści art. 435 k.c., jednakże określenie podstawy prawnej dochodzonego roszczenia nie wiąże Sądu. W procesie cywilnym obowiązuje bowiem zasada *da mihi factum, dabo tibi ius*. Kwalifikacja prawna dochodzonego roszczenia należy zatem do Sądu. ( por. wyr. SN z dnia 15 kwietnia 2003 r., V CKN 115/01 niepubl., wyr SN z dnia 25 kwietnia 2008 r., II CSK 613/07 niepubl., wyr. z dnia 20 lutego 2008 r., II CSK 449/07 niepubl). Tymczasem powódka jednoznacznie powołuje się na okoliczności faktyczne, które wskazują, że swoje roszczenie odszkodowawcze wyrażające się w spadku wartości nieruchomości wiąże z wprowadzeniem ograniczeń korzystania z nieruchomości w związku z wprowadzeniem OOU dla lotniska K..

Zgodnie z linią orzecniczą Sądu Najwyższego, którą Sąd Okręgowy w pełni podziela, art. 129 w związku z art. 136 ust. 2 p.o.ś. stanowi samodzielną podstawę odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. (por. wyr. SN z 25 lutego 2009r. II CSK 546/08 OSNC-ZD 2009/4/103, Biul.SN 2009/7/11, M.Prawn. 2010/12/689-69).

W tym miejscu należy zauważyć, że poglądy Sądu Najwyższego w zakresie podstawy dochodzenia roszczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania nie są jednolite.

Według pierwszego stanowiska podstawą roszczenia o naprawienie szkody w postaci zmniejszenia się wartości nieruchomości, wynikającej z faktycznego oddziaływania lotniska wojskowego, które emituje hałas, niepozwalający dotrzymać standardów jakości środowiska na terenach leżących w jego sąsiedztwie, w takim stopniu, że zaistniały podstawy do utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, obejmującego sąsiednie nieruchomości, stanowi art. 435 k.c. w związku z art. 322 ustawy prawo ochrony środowiska ( por wyrok Sądu Najwyższego z 12 grudnia 2008 r., II CSK 367/08, niepubl., wyr. SN z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 565/08 niepubl).

Zgodnie z drugim stanowiskiem przewidziana w art. 129 p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu (por. wyr. SN z dnia 25 lutego 2009 r. II CSK 546/08 niepubl., post. SN z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, niepubl.).

W niniejszej sprawie Sąd Okręgowy w pełni podziela drugi z zaprezentowanych poglądów, stojąc na stanowisku, że w art. 129-136 p.o.ś. ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Dlatego też Sąd rozważał roszczenie powódki wyłącznie w kontekście art. 129 p.o.ś.

I tak zgodnie z art. 129 ust. 2 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. Takim ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest m.in. wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska – art. 135 ust. 1 ustawy p.o.ś.

W niniejszej sprawie poza sporem pozostawało, że powódka jest właścicielką nieruchomości położonej w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadzonego rozporządzeniem Wojewody (...) z dnia 17 grudnia 2003r. nr 82/03, zmienionego rozporządzeniem Wojewody (...) z dnia 31 grudnia 2007r. nr 40/07.

Spór w niniejszej sprawie sprowadzał się do kwestii, czy powódka w terminie zgłosiła swoje roszczenia, a jeżeli tak to czy doznała szkody związanej z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, polegającej na utracie wartości nieruchomości stanowiącej jej własność. Ponadto pozwany kwestionował by rozporządzenia Wojewody (...) ustanawiające OOU dla lotniska K. nadal obowiązywały.

Odnosząc się do tej ostatniej kwestii Sąd nie podzielił zarzutów strony pozwanej i przyjął, że pozostają w mocy rozporządzenia Wojewody (...) ustanawiające OOU dla lotniska wojskowego P. - K..

Zgodnie z treścią art. 135 ust. 2 p.o.ś. w obecnie obowiązującym brzmieniu, wprowadzonym art. 144 pkt 21 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008r., Nr 199, poz.1227 ze zm.) obszar ograniczonego użytkowania tworzy sejmik województwa, w drodze uchwały. Zdaniem Sądu zmiana art. 135 ust. 2 p.o.ś. w zakresie organu, rodzaju aktu prawnego oraz określenia rodzaju przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko pozostaje bez wpływu na skuteczność obowiązywania rozporządzenia wojewody wydanego w oparciu o delegację ustawową zawartą w art. 135 ust. 2 p.o.ś. w poprzednim brzmieniu. W szczególności nie wpłynęła na moc jego obowiązywania zmiana w zakresie organu upoważnionego do wydania aktu wykonawczego. Sąd Najwyższy dokonując w uzasadnieniu wyroku z dnia 6 maja 2011 r. ( II CSK 421/10) analizy legislacyjnych przyczyn zmiany treści art. 135 ust. 1 i 2 p.o.ś. wyjaśnił, że nie wpłynęły one na zakres przedmiotowy regulacji o ustanowieniu OOU a ingerencja ustawodawcy w treść art. 135 tej ustawy miała charakter jedynie redakcyjny, a nie merytoryczny. Podobne stanowisko wyrażono w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 15 czerwca 2012 r. (II CSK 586/11), gdzie wyjaśniono szerzej m.in. cel i konsekwencje zmiany art. 135 ust. 2 p.o.ś. dokonaną w art. 144 pkt 21 ustawy z dnia 3 października 2008 r. Przy okazji zmiany art. 135 ust. 2 ustawodawca wprawdzie wprost nie wypowiedział się co do obowiązywania aktów prawa lokalnego, dla których art. 135 stanowił podstawę ich wydania, co nie oznaczało jednak, że wspomniana nowelizacja spowodowała utratę mocy obowiązującej rozporządzenia wojewody. Takie samo stanowisko przyjął Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 25 czerwca 2015r. (III CZP 34/15, opubl. LEX nr 1746312, Biul.SN 2015/6/6) w której analizował moc obowiązującą rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W..

Obszar ograniczonego użytkowania został utworzony rozporządzeniem Wojewody (...) z dnia 17 grudnia 2003r. nr 82/03, zmienionym rozporządzeniem Wojewody (...) z dnia 31 grudnia 2007r. nr 40/07. W przywołanych datach art. 135 ust 2 ustawy p.o.ś. stanowił, że organem uprawnionym do utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania jest wojewoda i czyni to w formie rozporządzenia. Przepis ten zmieniono art. 19 pkt 5 ustawy z dnia 29.07.2005 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze zmianami w podziale zadań i kompetencji administracji terenowej (Dz.U. z 2005r., Nr 175, poz. 1462), w ten sposób, że obszar ograniczonego użytkowania tworzy Sejmik Województwa w drodze uchwały - zmiana ta obowiązywała od dnia 01.01.2008 r. – art. 48 pkt 2 ustawy. W art. 47 ust. 2 ustawy z dnia 29.07.2005 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze zmianami w podziale zadań i kompetencji administracji terenowej jednoznacznie zastrzeżono, że akty prawa miejscowego wydane na podstawie przepisów zmienianych ustawą z zakresu zadań i kompetencji podlegających przekazaniu ustawą zachowują moc do czasu wydania nowych aktów prawa miejscowego przez organy przejmujące zadania i kompetencje. Skoro zatem do dnia wyrokowania w niniejszej sprawie nie został wydany przez Sejmik Województwa (...) nowy akt prawny wprowadzający obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K., pozostają w mocy rozporządzenia Wojewody (...) w tym zakresie. Nie zasługiwał również na uwzględnienie podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia roszczeń powódki w związku z treścią art. 442<sup>1</sup> k.c.) Jak wskazał Sąd Najwyższy chociażby w jednym z ostatnich orzeczeń (wyrok z dnia 2 października 2015 r., II CSK 720/14, LEX nr 1817650) „Termin określony w art. 129 ust. 4 p.o.ś. jest terminem zawitym, a nie terminem przedawnienia. Jest to termin wyznaczony dla zgłoszenia roszczeń wskazanych w art. 129 ust. 1-3 p.o.ś. obowiązanemu do ich realizacji, którego dochowanie warunkuje zachowanie tych roszczeń. Odrębną kwestią jest przedawnienie tych roszczeń. Stanowią one roszczenia majątkowe, niemieszczące się w ramach odpowiedzialności deliktowej, w związku z czym stosuje się do nich termin przedawnienia wynikający z art. 118 k.c., biegnący od chwili ich powstania, tj. od dnia wprowadzenia ograniczeń korzystania z nieruchomości, gdyż wtedy stają się one wymagalne.”. Skoro nie są to roszczenia deliktowe nie znajdzie do nich zastosowania art.

442<sup>1</sup> k.c. z trzyletnim terminem przedawnienia roszczeń, a ogólny przepis – art. 118 k.c. ustanawiający 10 letni termin przedawnienia. Ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości, na które się powołuje powódka, zostały wprowadzone rozporządzeniem Wojewody W.. obowiązującym od dnia 1 stycznia 2004 r. i w tej dacie stały się wymagalne. Od tej zatem daty należy liczyć 10 letni termin przedawnienia. Powódka wniosła pozew w dniu 26 sierpnia 2013r., a więc przed upływem terminu przedawnienia.

W ocenie Sądu, doszło jednak, jak podnosiła strona pozwana, do wygaśnięcia roszczeń powódki o zapłatę odszkodowania z uwagi na upływ 2-letniego terminu określonego w art. 129 ust. 4 p.o.ś. Przepis ten stanowi, że z roszczeniem, o którym mowa w art. 129 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.

Celem analizy tej kwestii należy przywołać treść art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś. I tak art. 129 w ust. 1 stanowi, że 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. W ust. 2 z kolei stanowi, że w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Z zestawienia tych przepisów jednoznacznie wynika, że ustawodawca przewidział dwa zasadniczo odmienne roszczenia – jedno o wykup nieruchomości lub jej części, a drugie o odszkodowanie za poniesioną szkodę.

W świetle dotychczasowego orzecznictwa Sądu Najwyższego i sądów powszechnych nie budzi wątpliwości, że roszczenia, o których mowa w art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś. należy zgłosić w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego do obowiązującego do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości, o którym mowa w art. 136 ust. 2 p.o.ś., chociażby w drodze przedsądowego wezwania; dla zachowania roszczenia nie jest konieczne wytoczenie powództwa w tym terminie.

Tymczasem, jak zostało ustalone w sprawie powódka w ciągu 2 lat od wejścia w życie rozporządzenia Wojewody z dnia 17 grudnia 2003 r. wystosowała jedno pismo do obowiązującego do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości, o którym mowa w art. 136 ust. 2 p.o.ś. – Wojskowego Zarządu Infrastruktury w Poznaniu tj. pismo z dnia 25 lipca 2005 r. Wezwała w nim pozwanego do „podjęcia zdecydowanych działań zmierzających do wykupu mojej własności przez instytucje wojskowe do tego powołane. Dalsze przebywanie w tej strefie jest nie do zniesienia i szkodliwe dla zdrowia ludzi i inwentarza ” (k. 14). Wynika z niego jednoznacznie, że powódka w trybie przedsądowym zgłosiła pozwanemu jedynie roszczenie o wykup nieruchomości. Oceny tej nie zmienia odpowiedź pozwanego z dnia 8 sierpnia 2005 r. odmawiająca zaspokojenia roszczeń odszkodowawczych (k. 15) ani treść zeznań powódki, złożonych na rozprawie w dniu 3 listopada 2015 r., w których wskazywała, że intencją jej pisma z dnia 25 lipca 2005 r. było uzyskanie jakichkolwiek pieniędzy skoro nie mogła się budować na działce, a działka straciła na wartości (k. 337-338). Z treści pisma z dnia 25 lipca 2005 r. jednoznacznie wynika, że powódka zgłosiła pozwanemu żądanie przejścia przez niego własności nieruchomości, a nie zaspokojenia jej roszczeń finansowych w związku ze spadkiem wartości nieruchomości. Żądanie zapłaty odszkodowania za spadek wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem OOU dla lotniska K. powódka zgłosiła po raz pierwszy pozwanemu pozewm wniesionym w niniejszej sprawie, a więc po upływie dwuletniego terminu, o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś. Dlatego też Sąd uznał, że wobec niezgłoszenia pozwanemu w terminie roszczenia o odszkodowanie, roszczenie powódki o odszkodowanie wygasło i już z tego względu nie zasługiwało na uwzględnienie.

Drugą podstawą, w związku z którą Sąd oddalił roszczenie powódki, było ustalenie braku adekwatnego związku przyczynowego między wprowadzeniem OOU dla lotniska P. – K. a ewentualnym spadkiem wartości nieruchomości powódki, którego powódka poszukiwała w związku z niemożliwością zabudowy nieruchomości budynkiem mieszkalnym z uwagi na jej położenie w strefie E, a następnie I OOU.



Przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej określone w art. 129 ust. 2 p.o.ś. to: istnienie aktu prawa miejscowego, z którego wynika ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, zaistnienie szkody i wreszcie związek przyczynowy pomiędzy ograniczeniem korzystania z nieruchomości a zaistniałą szkodą.

Zgodnie z art. 361 § 1 k.c. zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła. Jak stanowi § 2 powołanego przepisu, w powyższych granicach, w braku odmiennego przepisu ustawy lub postanowienia umowy, naprawienie szkody obejmuje straty, które poszkodowany poniósł, oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono.

W art. 129 ust. 2 p.o.ś. wprost wskazano, że szkodą w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest także zmniejszenie się wartości nieruchomości. Tak definiowana szkoda odpowiada zatem stracie (damnum emergens) w rozumieniu art. 361 § 2 k.c.

Ustawa Prawo ochrony środowiska nie modyfikuje natomiast w żaden sposób ogólnej zasady prawa cywilnego zapisanej w art. 361 § 1 k.c., w którym mowa jest o tym, że zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła.

Na tle art. 129 p.o.ś. kwestię tę wyjaśnił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 czerwca 2012 r. (IV CSK 28/12, LEX nr 1228596) wskazując, że „Odpowiedzialność odszkodowawczą, o której mowa w art. 129 p.o.ś., przewidziano nie za samo ograniczenie i nie za każde ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Odszkodowanie nie rekompensuje zmiany dotychczasowej sytuacji właściciela nieruchomości, a tym bardziej utrzymywania już istniejących ograniczeń w przypadku zmiany aktu prawnego. Odszkodowanie służy bowiem za konkretną szkodę, która powstała w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, a nie za samo ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Konieczną przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej jest więc szkoda, której źródłem jest rozporządzenie lub akt prawa miejscowego powodujący ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Szkoda ma być normalnym następstwem wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego wprowadzającego ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości. Szkoda taka może powstać, gdy akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia co do sposobu korzystania z nieruchomości lub też przedłuża na kolejny okres ograniczenia, które zostały wprowadzone na określony czas. Szkoda nie powstaje, gdy kolejny akt prawny utrzymuje zakres ograniczeń na dotychczasowym poziomie (jak poprzednio obowiązujący)”. Sąd orzekający w niniejszej sprawie stanowisko to podziela.

Jak zostało ustalone, nieruchomość powódki położona w P., przy ulicy (...), geodezyjnie oznaczona numerem (...) zgodnie z planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta P. (uchwalonego dnia 6 grudnia 1994r. uchwałą nr X/58/II/94 Rady Miejskiej P.), który stracił moc z dniem 31 grudnia 2003r. wchodziła w obszar oznaczony III.Or1.tr tj. strefę peryferyjną, który to teren przeznaczony był na użytkowanie rolnicze i zabudowę zagrodową z wykluczeniem możliwości uzupełnienia nową zabudową mieszkaniową. W okresie od dnia 1 stycznia 2004r. na terenie, na którym położona jest nieruchomość powódki obowiązywało studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta P. uchwalone uchwałą nr XXII/276/III/99 Rady Miejskiej z dnia 23 listopada 1999r. zmienione uchwałą nr XXV/171/IV/2003 Rady Miasta P. z dnia 10 lipca 2003r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta P.. Według zapisów tego studium działka powódki nr (...), oznaczona symbolem III.tr była zakwalifikowana jako tereny żywicielskie tj. tereny rolne do zachowania, znajdujące się poza terenami zabudowanymi i przeznaczonymi do zabudowy, tereny rolne do ewentualnych przekształceń, do czasu podjęcia decyzji o zmianie funkcji oraz tereny łąk i pastwisk występujące w klinach zieleni, w dolinach rzek oraz obszarach objętych ochroną na podstawie odrębnych przepisów prawnych. Natomiast, zgodnie z obowiązującym od dnia 22 lutego 2008r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta P., działka powódki nr (...) znalazła się w strefie oznaczonej jako tereny użytkowane rolniczo i w strefie obszaru ograniczonego użytkowania lotniska K..

Z powyższego wynika, że nieruchomość powódki przed wprowadzeniem OOU dla lotniska K., a więc przed 1 stycznia 2004 r. była pozbawiona możliwości zabudowy mieszkaniowej. Stan taki trwał bezwzględnie – wobec jednoznacznych

zapisów planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta P. – do 31 grudnia 2003 r., z którym to dniem plan został uchylony. W przełożeniu na niniejszą sprawę oznacza to, że na nieruchomości powódki do końca dnia 31 grudnia 2003 r. obowiązywał zakaz budowy mieszkaniowej z uwagi na zapisy m.p.z.p., a od 1 stycznia 2004 r. wprowadzono rozporządzeniem Wojewody ustanawiającym OOU dla lotniska K. zakaz nowej budowy mieszkaniowej ze względu na sąsiedztwo lotniska i przekroczenia norm hałasu. Sytuacja powódki, jeśli chodzi o możliwość zabudowy nieruchomości budynkiem mieszkalnym, nie zmieniła się zatem po wprowadzeniu OOU. Tak jak powódka nie mogła zabudować nieruchomości przed wprowadzeniem strefy, tak nadal nie mogła jej zabudować po jej wprowadzeniu. Powódka zatem nie została ograniczona w swoich prawach po wprowadzeniu strefy OOU dla lotniska K..

Strona powodowa w piśmie z dnia 3 listopada 2015 r. (k. 328-330) powoływała się na fragment uzasadnienia wyroku Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 2011 r. (II CSK 421/10, LEX nr 863961) wydanego w podobnej sprawie pomijając dalszą część wyводу sądu kasacyjnego, w której wskazano, że, „Sąd Apelacyjny należycie uwzględnił także regulacje prawne wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego. Zwrócił uwagę na to, że przestał on obowiązywać z końcem 2003 r., co oznaczało, że w chwili ustanawiania obszaru ograniczonego użytkowania, to jest w dniu następnym, ograniczenia te już nie były aktualne. Przeznaczenie gruntu, jakie obowiązywałoby od dnia 1 stycznia 2004 r. w wypadku, gdyby nie ustanowiono z tym dniem obszaru ograniczonego użytkowania, Sąd określił na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta P. i to ustalenie uznać należy za wiążące (...)”

W przedmiotowej sprawie po wprowadzeniu strefy OOU z dniem 1 stycznia 2004 r., co zbiegło się w czasie z uchyceniem m.p.z.p., przeznaczenie nieruchomości nie zmieniło się. Tak jak była nieruchomością bez prawa do zabudowy, tak taką według studium pozostała. Dopiero zmiana studium obowiązująca od dnia 18 stycznia 2008 r. spowodowała, że działka powódki znalazła się w strefie oznaczonej jako tereny użytkowane rolniczo i w strefie obszaru ograniczonego użytkowania lotniska K., gdzie nie wskazano wprost zakazu budowy mieszkaniowej. Wynika z tego, że nie wprowadzenie OOU dla lotniska K. a uchycenie m.p.z.p. i zmiana studium dały powódce potencjalną możliwość zabudowy nieruchomości budynkiem mieszkalnym. Czyli powódka nie została ograniczona w swoich prawach na skutek wprowadzenia OOU, a zyskała w swoich potencjalnych uprawnieniach do zabudowy nieruchomości na skutek uchycenia planu i zmiany studium. Skoro zaś szkoda ma być normalnym następstwem wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego wprowadzającego ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości, nie można mówić o adekwatnym związku przyczynowym między wprowadzeniem ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości na skutek wprowadzenia strefy OOU a ewentualnym spadkiem wartości nieruchomości. Dla zaistnienia skutku w postaci szkody w okolicznościach niniejszej sprawy konieczne było bowiem jednoczesne uchycenie m.p.z.p. Gdyby bowiem nie doszło do uchycenia z dniem 31 grudnia 2003 r. m.p.z.p. nieruchomości powódki nadal byłaby nieruchomością bez prawa do zabudowy mieszkalnej, a tym samym szkoda by nie powstała. Jedynie w wypadku gdyby powódka wykazała, że mogła uzyskać pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego przed wprowadzeniem OOU, można by rozważać adekwatny związek przyczynowy między wprowadzeniem strefy a szkodą w postaci spadku wartości nieruchomości.

Wykazywanie w niniejszym procesie przez powódkę, że obecnie nie może uzyskać decyzji o ustaleniu warunków zabudowy wyłącznie z uwagi na położenie nieruchomości w strefie OOU dla lotniska K. nie może być skutecznym argumentem za uznaniem, że między wprowadzeniem OOU a szkodą zachodzi adekwatny związek przyczynowy. Kolejne decyzje wydawane na wniosek powódki były co do zasady odmowne. Nie sposób z tego rodzaju decyzji wprost wywodzić, że gdyby nie strefa OOU decyzja z pewnością byłaby pozytywna. Hipotetycznie można bowiem założyć, że gdyby nieruchomość powódki nie była objęta strefą OOU dla lotniska K., decyzja nadal mogłaby być odmowna ze względu na samą obecność lotniska i przekroczenia norm hałasu akustycznego w związku z tym występujące. Wprowadzenie OOU bowiem sankcjonuje i potwierdza brak możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska na przedmiotowym terenie, co może być przeszkodą do wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy ze względu na parametry środowiskowe. Ale o tym sąd cywilny nie może przesądzać, gdyż decyzje w tym zakresie podejmuje odpowiedni organ administracyjny. Tym samym Sąd nie podziela poglądu wyrażonego w sprawie XV Ca 1132/12 Sądu Okręgowego w Poznaniu, że skoro obecnie jedynym normatywnym ograniczeniem w sposobie korzystania z nieruchomości powódki są ograniczenia wynikające z rozporządzeń Wojewody określających strefy OOU dla lotniska

K., to szkoda powódki pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z tymi ograniczeniami. W ocenie Sądu dla ustalenia odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego istotne jest wykazanie, że szkoda powstała w związku z wprowadzeniem strefy, a nie w związku z uchycieniem bądź zmianą innych aktów prawa miejscowego. Sprawę można bowiem odwrócić i stwierdzić, że gdyby nie uchycenie m.p.z.p. z dnia 31 grudnia 2003 r. powódka w dalszym ciągu byłaby ograniczona w prawie zabudowy nieruchomości budynkiem mieszkalnym i jej sytuacja prawna w żaden sposób w związku z wprowadzeniem OOU by się nie zmieniła.

Sąd rozpoznający niniejszą sprawę podziela w pełni pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 czerwca 2015r. wydanym w sprawie II CSK 570/14, w którym stwierdzono, że właściciel nieruchomości może doznać szkody, jeżeli akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia co do sposobu korzystania z nieruchomości lub przedłuża na kolejny okres ograniczenia wprowadzone wcześniej na czas oznaczony (podobnie wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 27 czerwca 2012 r., IV CSK 28/12, nie publ. oraz z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, OSNC 2014, nr 4, poz. 47). Tymczasem po wprowadzeniu OOU dla lotniska K., przeznaczenie nieruchomości powódki nie zmieniło się. Nieruchomość tak jak przed wprowadzeniem OOU nadal nie mogła być zabudowana budynkiem mieszkalnym.

Z tych wszystkich względów Sąd orzekający w niniejszej sprawie stanął na stanowisku, że nie zachodzi adekwatny związek przyczynowy między wprowadzeniem OOU dla lotniska K. a szkodą, której miała zaznać powódka.

Mając powyższe na względzie Sąd powództwo w braku podstaw z art. 129 p.o.ś. oddalił uznając, że roszczenie powódki uległo prekluzji, a nadto nie zostało wykazane z uwagi na brak adekwatnego związku przyczynowego (pkt I wyroku).

Zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu (art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c.) Sąd kosztami procesu obciążył powódkę jako stronę przegrywającą proces. W związku z tym w punkcie II wyroku zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, ustalonych na podstawie § 6 pkt 6 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 (Dz.U. z 2013 r. poz. 490 t.j.), a w pkt III wyroku nakazał ściągnąć od powódki na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 1.305,48 tytułem nieuiszczonej części opłaty sądowej od pozwu (1.300 zł od rozszerzonego o kwotę 26.000 zł powództwa) i tytułem niepokrytych wydatków związanych z opinią biegłego (5,48 zł; wydatki związane z opinią biegłego wyniosły 2.005,48 zł, a powódka uiściła zaliczkę w kwocie 2.000 zł).

/-/ SSO Magdalena Ławrynowicz