

Sygn. akt: XVIII C 1449/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 stycznia 2016r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XVIII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Magdalena Ławrynowicz

Protokolant: st. sekr. sąd. Karolina Jeżewska

po rozpoznaniu w dniu 22 stycznia 2016 r. w Poznaniu na rozprawie

sprawy z powództwa

W. W. i W. W. (2)

przeciwko

Skarbowi Państwa - Szefowi Wojskowego Zarządu Infrastruktury Wojskowej w P.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego na rzecz powodów 131.629 zł (sto trzydzieści jeden tysięcy sześćset dwadzieścia dziewięć złotych) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 20 stycznia 2015 r. do dnia zapłaty;

II. oddała powództwo w pozostałym zakresie;

III. zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 442,03 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. nakazuje ściągnąć od powodów na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę:

a) 3.032,54 zł tytułem nieuiszczonej części opłaty sądowej od pozwu,

b) 112,05 zł tytułem niepokrytych wydatków związanych z opinią biegłego;

I. nakazuje ściągnąć od pozwanego Skarbu Państwa - Szefa Wojskowego Zarządu Infrastruktury Wojskowej w P. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 3.039,28 zł tytułem niepokrytych wydatków związanych z opinią biegłego.

/-/ SSO Magdalena Ławrynowicz

Sygnatura akt **XVIII C 1449/15**

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym dnia 30 grudnia 2013 r. powodowie W. W. (2) i W. W. (3) domagali się zasądzenia na swoją rzecz od pozwanego Skarbu Państwa – Szefa Wojskowego Zarządu Infrastruktury w Poznaniu kwoty 50.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 27 grudnia 2010r. do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powodowie wskazali, że są właścicielami nieruchomości położonej przy ulicy (...) w P., która pierwotnie znalazła się w strefie C obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego dla lotniska P. – K. na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) nr 82/03, a następnie, po wejściu w życie rozporządzenia z dnia 31 grudnia 2007 r. Nr 40/07 – w strefie I tego obszaru. Na skutek powyższego, w ocenie powodów, o 40.000 zł zmniejszyła się wartość ich nieruchomości, a to z powodu ograniczeń wynikających z wprowadzenia wspomnianej strefy i wpływu uciążliwych czynników. Ponadto, zdaniem powodów, budynek mieszkalny znajdujący się na wspomnianej nieruchomości wymaga obecnie nakładów w wysokości 10.000 zł na rewitalizację akustyczną, które zmniejszą uciążliwość emisji w postaci hałasu. Wobec powyższego, w ocenie powodów, zgłoszone roszczenie uzasadnione jest w świetle przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.

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

W uzasadnieniu pozwany w pierwszej kolejności podniósł zarzut przedawnienia roszczeń powodów, gdyż w terminie 3 lat od dnia kiedy dowiedzieli się o szkodzie i podmiocie odpowiedzialnym nie wystąpili z pozwem o odszkodowanie. Dalej wskazał, że termin zgłaszania roszczeń, o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś. jest terminem zawitym, którego upływ sąd bierze pod uwagę z urzędu. Podał, że odszkodowanie należne jest za konkretną szkodę, a nie za samo położenie nieruchomości w o.o.u. Stąd jeżeli powodowie doznali szkody w związku z funkcjonowaniem lotniska K., to taka szkoda powstała przed utworzeniem o.o.u. Zdaniem pozwanego, szkoda nie powstała, gdyż kolejne akty utrzymują ograniczenia na dotychczasowym poziomie. W uznaniu pozwanego nie zaktualizowały się przesłanki do żądania odszkodowania przez powodów ani na podstawie art. 129 ust. 1 lub 2 p.o.ś. ani też na podstawie art. 435 k.c. Ponadto pozwany zarzucił, że zmiana art. 135 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska skutkuje utratą mocy prawnej rozporządzeń w sprawie utworzenia o.o.u. wydanych przed dniem 15 listopada 2008 r., a co za tym idzie rozporządzeń Wojewody W.. nr 822/03 i 40/07.

W replice na odpowiedź na pozew, powodowie wskazali, że już w 2005r. wystąpili z roszczeniami do pozwanego, który odmówił wypłaty rekompensaty, zatem powodowie zachowali termin 2 lat od dnia utworzenia oou dla lotniska P.-K.. Wskazali również, że roszczenie nie wynika z czynu niedozwolonego, wobec czego przedawnia się ono z upływem terminu dziesięcioletniego. Wskazali ponadto, iż w orzecznictwie podkreśla się, że jeżeli z roszczeniem strona powodowa wystąpiła zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Wojewody W.. nr 82/03, to nie można wymagać, aby po zmianie przepisów wykonawczych, występowali oni z kolejnym, nowym roszczeniem, skoro już raz rozpoczęli proces dochodzenia swoich praw, kierując wezwaniem do zapłaty do pozwanego. Tym bardziej, że Rozporządzeniem Wojewody (...) z dnia 31 grudnia 2007 roku nr 40/07 nie utworzono nowego OOU, a dokonano jedynie nowelizacji już istniejącego utworzonego OOU.

Po zapoznaniu się z opinią biegłego, powodowie, w piśmie złożonym w dniu 26 maja 2015r. /k. 204 – 206/, rozszerzyli powództwo domagając się łącznie kwoty 219.879,04 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 20 stycznia 2015r. do dnia zapłaty, w tym 131.629 zł tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości i 88.250,04 zł tytułem odszkodowania za tzw. nakłady wygłuszeniowe.

Na rozprawie w dniu 22 stycznia 2016 r. /k. 241 – 242/, pełnomocnik powodów sprostował oznaczenie strony powodowej tj. imię powódki, które prawidłowo brzmi W., a nie W..

Sąd Okręgowy ustalił, następujący stan faktyczny:

Powodowie W. i W. małżonkowie W. są właścicielami zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny i budynkiem mieszkalno – gospodarczym nieruchomości położonej przy ul. (...) w P., stanowiącej działkę numer (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą numer (...). W obowiązującym do dnia 31 grudnia 2003 r. miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta P. nieruchomość powodów była zlokalizowana na terenie oznaczonym symbolem III.OR1.m4*5 - strefa znacznej uciążliwości akustycznej od

lotniska Na terenach znajdujących się w strefie uciążliwości powyżej 65 dB nie dopuszczano się realizacji zabudowy mieszkaniowej.

Dowód: treść księgi wieczystej (...) (k. 21-35), pismo Urzędu Miasta P. z dnia 02.04.2014r. (k. 84)

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

Fakt powszechnie znany

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

Nieruchomość powodów znalazła się w strefie C obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. - K.. W załączniku nr 3 do rozporządzenia Wojewoda określił ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenów, wymagania techniczne dotyczące budynków oraz sposób korzystania z terenów na obszarze ograniczonego użytkowania. Dla strefy C ograniczył przeznaczenie terenu przez zakaz budowy budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki i budynków związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, domy dziecka itp., zakaz tworzenia obszarów A ochrony uzdrowiskowej. Jako sposób korzystania z tych terenów wskazano lokalizowanie nowych obiektów niewymagających ochrony akustycznej i niepowodujących zwiększenia hałasu dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej do czasu jej likwidacji. Jako wymagania techniczne dotyczące budynków wskazano, iż należy zapewnić właściwy klimat akustyczny poprzez stosowanie przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

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

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

Okoliczności bezsporne

Wartość nieruchomości powodów uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych rozporządzeniami Wojewody (...) z 17 grudnia 2003 r. oraz 31 grudnia 2007 r. Sam fakt wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania ze względu na spodziewany poziom hałasu lotniczego powoduje, że właściciele nieruchomości położonych w jej granicach, jak i potencjalni ich nabywcy, muszą liczyć się z odpowiednimi

niedogodnościami tak w sposobie zagospodarowania tych nieruchomości, jak i w sposobie ich użytkowania. Obszar ograniczonego użytkowania w związku z nadmiernym hałasem i ograniczeniami w zakresie przeznaczenia terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobów korzystania z nieruchomości ma wpływ na obniżenie wartości nieruchomości, które na tym obszarze się znajdują. Świadomość uczestników rynku nieruchomości przyczyną utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania jaką jest ponadnormatywny hałas i jego powszechnie znany niekorzystny wpływ na zdrowie oraz związanych z tym ograniczeń narzuconych przez rozporządzenie Wojewody (...), ma wpływ na małą liczbę transakcji i niskie ceny ofertowe nieruchomości położonych w granicach obszaru ograniczonego użytkowania i tym samym na utratę wartości położonych tam nieruchomości. W związku z tym wartość rynkowa nieruchomości powodów spadła na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K. o 131.629 zł.

Dowód: opinia biegłego sądowego J. W. (k. 108-165) z uzupełniającymi wyjaśnieniami (k. 232)

Działalność lotniska powoduje w porze nocnej ponadnormatywną degradację klimatu akustycznego wewnątrz budynku powodów. Zapewnienie wymaganego klimatu akustycznego w pomieszczeniach chronionych wymaga zwiększenia izolacyjności przegród zewnętrznych budynku poprzez wymianę okien i dodatkowego odizolowania stropodachu oraz części ścian zewnętrznych. Wartość nakładów jakie powinny być poniesione do doprowadzenia budynku przy ul. (...) w P. do stanu zgodnego z wymogami izolacyjności akustycznej, wynosi 88.250,04 zł brutto.

Dowód: opinia biegłego sądowego J. W. (k. 108-165) z uzupełniającymi wyjaśnieniami (k. 232)

Pismem z dnia 30 grudnia 2005 r., sporządzonym przez profesjonalnego pełnomocnika, powodowie zwrócili się do Szefa Wojskowego Zarządu Infrastruktury w Poznaniu z żądaniem wypłacenia kwoty 117.340 zł tytułem naprawienia szkody wynikającej ze spadku wartości rynkowej nieruchomości. Było to jedyne przedsądowe wezwanie do zapłaty kierowane przez powodów do pozwanego.

Dowód: pismo powodów z potwierdzeniem nadania (k. 12-13 akt sprawy (...) Sądu Okręgowego w Poznaniu)

Pismem z dnia 27 grudnia 2013r. powodowie skierowali do Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w P. wniosek o zawezwanie pozwanego do próby ugodowej oceniając spadek wartości nieruchomości na kwotę 400.000zł, zaś wysokość nakładów koniecznych dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na kwotę 300.000zł. Nie doszło do zawarcia ugody między stronami.

Dowód: wniosek o zawezwanie do próby ugodowej (k. 207-208), protokół z posiedzenia w sprawie XII Co 187/13 Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w P. (k. 209)

Pozwem z dnia 31 grudnia 2005r. złożonym do Sądu Okręgowego w Poznaniu powodowie wnieśli o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa – Szefa Wojskowego Zarządu Infrastruktury Wojskowej w P. kwoty 117.340 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem OOU dla lotniska K.. Prawomocnym zarządzeniem z dnia 11 maja 2006 r. pozew został zwrócony.

Dowód: pozew w sprawie (...) Sadu Okręgowego w Poznaniu z załącznikami (k. 1 – 23 akt sprawy (...) Sądu Okręgowego w Poznaniu), zarządzenie z dnia 11.05.2006r. (k. 39 akt sprawy (...) Sądu Okręgowego w Poznaniu)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wyżej wskazanych dowodów.

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

Sąd uznał za przydatną dla rozstrzygnięcia opinię biegłego rzeczoznawcy majątkowego J. W.. Podobnie należało ocenić, stanowiące uzupełnienie wyżej wskazanej opinii, zeznania złożone przez biegłego na rozprawie dnia 4 grudnia 2015r. Zdaniem Sądu, przedłożona do akt niniejszej sprawy opinia biegłego była kompletna, nie zawierała luk i

błędów logicznych ani rachunkowych, wykonana została w sposób fachowy, zgodnie ze standardami obowiązującymi biegłych. Oceniając wartość dowodową opinii wskazać należy, że specyfika oceny dowodu z opinii biegłego wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii jest kontrolowana przez Sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych, zgodnie z zasadami wyrażonymi w art. 233 k.p.c., to jest w zakresie zgodności z zasadami logicznego myślenia i wiedzy powszechnej (por. wyrok SN z dnia 15.03.2002r., II CKN 729/99). Żadna ze stron postępowania nie zgłosiła zarzutów, które skutecznie podważyłyby prawidłowość i rzetelność opracowanej w sprawie opinii, a wszystkie podniesione przez strony wątpliwości biegły rzeczowo i rzetelnie wyjaśnił. W szczególności podczas wspomnianych zeznań biegły szczegółowo odniósł się do wszystkich zarzutów sformułowanych przez pozwanego w piśmie z dnia 10 kwietnia 2015r.

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

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

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

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

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

W art. 129 - 136 p.o.ś. ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści (cuius damnum eius periculum). Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą.

Jak wyżej wskazano ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w rozumieniu art. 129 ust. 2 p.o.ś. jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. Zauważyć przy tym należy, że w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru, lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że skutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas; por. postanowienie

Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r. III CZP 128/09, LEX nr 578138). Wobec tego podstawą roszczenia o naprawienie szkody, polegającej na obniżeniu wartości nieruchomości, jest art. 129 ust. 2 p.o.ś.

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

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

Spór w niniejszej sprawie sprowadzał się do kwestii, czy powodowie w terminie zgłosili swoje roszczenia, a jeżeli tak to czy doznali szkody związanej z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, polegającej na zmniejszeniu wartości nieruchomości stanowiącej ich własność i wynikającej z konieczności poniesienia nakładów celem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku. 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 wojkowego 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 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 powodów. 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. obowiązkanemu 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. 442¹ 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 powodowie, 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. Powodowie wnieśli pozew w dniu 30 grudnia 2013 r., a więc przed upływem terminu przedawnienia.

W ocenie Sądu, doszło jednak do wygaśnięcia roszczenia powodów o zapłatę odszkodowania z tytułu nakładów koniecznych do poniesienia dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na nieruchomości z uwagi na upływ 2-letniego terminu określonego w art. 129 ust. 4 p.o.ś. w związku z art. 136 ust. 3 p.o.ś.

Jak stanowi art. 129 ust. 4 p.o.ś., 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. Roszczenia, o których mowa w art. 129 ust. 1 – 3 p.o.ś. to roszczenie o wykup nieruchomości lub jej części (art. 129 ust. 1 p.o.ś.) oraz roszczenie o odszkodowanie za poniesioną szkodę, w tym zmniejszenie wartości nieruchomości (art. 129 ust. 2 p.o.ś.). Zgodnie natomiast z art. 136 ust. 3 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. Z zestawienia tych przepisów jednoznacznie wynika, że ustawodawca przewidział trzy zasadniczo odmienne roszczenia – jedno o wykup nieruchomości lub jej części, drugie o odszkodowanie za poniesioną szkodę, w tym zmniejszenie wartości nieruchomości i trzecie – zwrot kosztów niezbędnych do wypełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. Skoro art. 136 ust. 3 p.o.ś. ustala, że roszczenie o zwrot tzw. nakładów akustycznych jest szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2 p.o.ś., to roszczenie to również powinno być zgłoszone w zawitym terminie 2 lat określonym w art. 129 ust. 4 p.o.ś.

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 obowiązkanego 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 powodowie w ciągu 2 lat od wejścia w życie rozporządzenia Wojewody z dnia 17 grudnia 2003 r. wystosowali jedno pismo do obowiązkanego 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 30 grudnia 2005 r. W piśmie tym, powodowie reprezentowani przez pełnomocnika będącego adwokatem, wnieśli o wypłacenie kwoty 117.340 zł wyłącznie z tytułu naprawienia szkody wynikającej ze zmniejszenia wartości rynkowej nieruchomości. W treści pisma jednoznacznie wskazali, że wysokość żądanego odszkodowania wynika ze spadku

wartości rynkowej nieruchomości, a kwota pieniężna, o którą zmniejszyła się pierwotna wartość nieruchomości została ustalona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego. Z treścią wezwania do zapłaty koreluje zresztą treść pozwu wniesionego przez powodów do Sądu Okręgowego w Poznaniu w dniu 31 grudnia 2005 r., w którym również mowa jest wyłącznie o odszkodowaniu z tytułu spadku wartości nieruchomości. Wniesienie tego pozwu nie wywołało co prawda żadnych skutków materialnoprawnych z uwagi na jego prawomocny zwrot, ale pośrednio potwierdza, że intencją powodów było zgłoszenie w 2005 r. pozwanemu wyłącznie roszczenia z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości. Wniesienie w dniu 30 grudnia 2013 r. wniosku o zawezwanie do próby ugodowej i pozwu w niniejszej sprawie, gdzie jednoznacznie zgłoszono już roszczenia z tytułu nakładów akustycznych nastąpiło zatem po upływie dwuletniego terminu zawitego, o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś. Taką wykładnię art. 129 ust. 4 p.o.ś. przedstawił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie II CSK 254/12 (LEX nr 1294477), w którym przede wszystkim stwierdził, że „Funkcjonalne rozumienie art. 129 ust. 2 p.o.ś. przemawia za przyjęciem, że zrekompensowanie wydatków zmierzających do likwidacji ujemnych następstw dozwolonego natężenia hałasu, należy do zakresu jego regulacji, ponieważ uznaje za szkodę, podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś., także poniesione koszty rewitalizacji akustycznej budynków bez potrzeby rozstrzygnięcia o istnieniu obowiązku przeprowadzenia prac dostosowawczych.”. Dalej w uzasadnieniu wyroku Sąd Najwyższy wyjaśnił, że „Na powódce spoczywał jednak obowiązek dokładnego określenia w wezwaniu do zapłaty odszkodowania rodzaju szkód, których naprawienia się domaga przez zapłatę wskazanych kwot, nawet jeśli miałyby być określone jedynie szacunkowo, skoro do ich określenia mogło dojść w drodze pertraktacji ugodowych, których jednak pozwany nie podjął.”. Tym samym Sąd Najwyższy zajął stanowisko, że dla skutecznego zgłoszenia roszczenia z art. 129 ust. 1 -3 i 136 ust. 4 p.o.ś. konieczne jest określenie w wezwaniu do zapłaty zgłoszonym czy to bezpośrednio obowiązanemu do zapłaty czy w pozwie z zachowaniem 2 letniego terminu, o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś., rodzaju szkód i ich chociażby szacunkowej kwoty.

Tymczasem powodowie w piśmie kierowanym do pozwanego (wezwanie do zapłaty z dnia 30 grudnia 2005 r.) przed upływem 2 letniego terminu zawitego wzywali do zapłaty wyłącznie odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości.

Mając powyższe na względzie Sąd uznał, że roszczenie powodów z tytułu zwrotu kosztów niezbędnych do wypełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki z uwagi na upływ terminu określonego w art. 129 ust. 4 p.o.ś. wygasło i powództwo w tym zakresie oddalił – pkt II wyroku.

Uwzględnieniu natomiast podlegało roszczenie powodów o zasądzenie odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem OOU dla lotniska K..

Wbrew twierdzeniom pozwanego zachodzi związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i ograniczeniami powodów w korzystaniu z nieruchomości, wynikającymi z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska wojskowego a szkodą w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości.

Obszar ograniczonego użytkowania dla terenów wokół lotniska wojskowego P. - K. wprowadzono, gdyż nie można było dotrzymać standardów emisji hałasu do środowiska. Hałas natomiast ogranicza sposób korzystania z nieruchomości powodów, którzy muszą znosić przekroczenia norm hałasu na swojej nieruchomości. Podkreślenia wymaga, że jest to nieruchomość zabudowana budynkami mieszkalnymi i zamieszkiwana przez powodów, a emisje hałasu są na tyle istotne, że, jak wynika z załącznika do samego rozporządzenia Wojewody ustanawiającego OOU, zachodzi konieczność dostosowania istniejących budynków do wymagań Polskich Norm w zakresie ochrony akustycznej.

Nie budzi wątpliwości, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania skutkowało zaistnieniem przewidzianych w treści rozporządzenia ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości oraz poważnym zawężeniem granic prawa własności powodów do przedmiotowej nieruchomości, co miało bezpośrednie przełożenie na spadek jej wartości rynkowej. Wskutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania właściciele nieruchomości położonych w tym obszarze nie będą mogli żądać zaniechania immisji hałasu przekraczającego standard ochrony środowiska, czego mogliby się domagać, gdyby nie wprowadzono obszaru ograniczonego

użytkowania. W ten sposób prawa właścicieli nieruchomości zostały niewątpliwie zawężone. Okoliczność ta, jak wykazała opinia biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości J. W., przekłada się bezpośrednio na wartość nieruchomości. Panują na niej gorsze warunki akustyczne, co skutkuje jej mniejszą atrakcyjnością dla potencjalnych nabywców. Zalecane jest także dostosowanie budynków mieszkalnych do panującego na zewnątrz hałasu. Jak wynika z opinii biegłego potencjalni nabywcy nieruchomości wiązą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Dla nich strefa wiąże się nie tylko z ograniczeniami w zabudowie oraz innymi uciążliwościami wprowadzonymi rozporządzeniem Wojewody, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczny sposób obniża komfort życia w takim miejscu. Wskazane okoliczności wpływają na to, że nieruchomości położone w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska ze względu na mniejsze zainteresowanie mają niższe ceny w porównaniu z nieruchomościami położonymi z dala od lotniska w K.. W związku z tym jest oczywiste, że zmniejszenie wartości nieruchomości powodów wyliczone przez biegłego jest związane z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości związanym z koniecznością przekroczeń norm hałasu lotniczego.

Podsumowując, zmniejszenie wartości nieruchomości z powodu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a także sąsiedztwa wojskowego lotniska, emitującego hałas niepozwalający dotrzymać standardów jakości środowiska, jest stratą powodującą obniżenie aktywów majątku powodów. Szkada w postaci straty wyrażającej się obniżeniem wartości handlowej nieruchomości została wyliczona przez biegłego, który oszacował ją według stanu na dzień 22 lutego 2008 r. i według cen na dzień sporządzenia opinii (19 stycznia 2015 r.) na kwotę 131.629 zł.

Podkreślić należy, że utrata wartości nieruchomości powodów nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem. Własność nieruchomości stanowi dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. Obniżenie wartości stanowi wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył czy też nie ma takich zamiarów. Wobec powyższego nie ma racji pozwany, że wartość nieruchomości powodów nie zmniejszyła się na skutek ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K.. Nieruchomość powodów była przed wprowadzeniem OOU dla lotniska K. co prawda zlokalizowana na terenie znacznej uciążliwości akustycznej od lotniska, gdzie nie dopuszczano się realizacji zabudowy mieszkaniowej, ale była już faktycznie nieruchomością zabudowaną budynkami mieszkalnymi. Dopiero wprowadzenie OOU i ograniczeń z tym związanych skutkowało spadkiem wartości nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe Sąd, na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś., w pkt I wyroku zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 131.629 zł tytułem zmniejszenia wartości nieruchomości.

O odsetkach ustawowych od zasądzonej należności głównej Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. i 455 k.c. zgodnie z żądaniem powodów, którzy mając na względzie, że ostatecznie domagali się odsetek od rozszerzonego powództwa liczonych od dnia 20 stycznia 2015r. tj. dnia następującego po dniu wydania opinii przez biegłego, który ustalił zmniejszenie wartości nieruchomości według poziomu cen z dnia 19 stycznia 2015r.

Jak wyjaśnił Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 19 grudnia 2012 r. (I ACa 1023/12, LEX nr 1264380) „Regułą jest, że dłużnik odpowiedzialny za wyrównanie szkody pozostaje w opóźnieniu z zapłatą świadczenia bezterminowego, jakim jest odszkodowanie za wyrządzoną szkodę, na zasadach ogólnych tj. od wezwania go przez poszkodowanego o spełnienie tego świadczenia (art. 455 k.c.). Od tego momentu wierzyciel ma prawo żądać odsetek ustawowych za opóźnienie na podstawie art. 481 k.c. Dotyczy to także odszkodowań dochodzonych w oparciu o przepisy art. 129 ust. 2 oraz art. 136 ust. 3 p.o.ś. Obowiązany do zapłaty odszkodowania może jednak pozostawać w tak rozumianym opóźnieniu jedynie co do obowiązku wyrównania szkody, której wysokość jest znana w dacie wezwania, choćby została ona ustalona dopiero w okresie późniejszym np. w wyniku postępowania sądowego.” W przedmiotowej sprawie wysokość żądania powodów była pozwanemu znana (najpóźniej w dniu 27 lutego 2014 r. – data posiedzenia pojednawczego) z treści wniosku o zawezwanie do próby ugodowej z dnia 30 grudnia 2013 r., w którym powodowie wzywali pozwanego do zapłaty kwoty 400.000 zł z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. stosunkowo je rozdzielając. Z tytułu kosztów zastępstwa procesowego powodowie ponieśli koszty w kwocie 2.417 zł (ustalone na podstawie § 6 pkt 5 w związku z § 4 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu - Dz.U.2013.490 j.t. w związku z § 21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych - Dz.U.2015.1804), a pozwany w kwocie 2.400 zł (ustalone na podstawie § 6 pkt 5 w związku z § 4 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu - Dz.U.2013.461 j.t. w związku z § 21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie - Dz.U.2015.1800). Przy uwzględnieniu, że powodowie wygrali proces w 59% należne im z tego tytułu koszty wynoszą 1.426,03 zł, zaś przy uwzględnieniu, że pozwany wygrał proces w 41% należne mu z tego tytułu koszty wynoszą 984 zł. Różnicę tj. kwotę 442,03 zł Sąd w pkt III wyroku zasądził od pozwanego na rzecz powodów.

Łącznie opłata sądowa od rozszerzonego powództwa wyniosła 13.494 zł. Zważywszy na wynik procesu powodowie powinni uiścić opłatę w kwocie 5.532,54 zł (41% z 13.494 zł), przy czym uiścili już 2.500 zł. Do ściągnięcia od powodów na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu na podstawie art. 113 ust. 1 u.k.s.c. pozostała zatem kwota 3.032,54 zł (pkt IV a wyroku). Sąd nie zarządził ściągnięcia pozostałej części opłaty sądowej od pozwanego, albowiem pozwany jest zwolniony od obowiązku ponoszenia opłat sądowych (art. 94 u.k.s.c.).

Mając na względzie, że wydatki związane z opinią biegłego wyniosły 5.151,33 zł, w pkt IV b wyroku Sąd na podstawie art. 113 ust. 1 u.k.s.c. w związku z art. 83 ust. 2 u.k.s.c. nakazał ściągnąć od powodów na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 112,05 zł (41% z 5.151,33 zł = 2.112,05, przy czym powodowie wnieśli zaliczkę w kwocie 2.000 zł), a od pozwanego w pkt V wyroku kwotę 3.039,28 zł (59% z 5.151,33 zł), albowiem Skarb Państwa nie jest co do zasady zwolniony z obowiązku pokrywania wydatków.

/-/ SSO Magdalena Ławrynowicz