

Sygnatura akt XVIII C 901/16

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 8 listopada 2016 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XVIII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR del. do SO Agnieszka Śliwa

Protokolant: st. sekr. sąd. Maria Kaczmarek

po rozpoznaniu w dniu 25 października 2016 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa E. W., M. M.

przeciwko Skarbowi Państwa - (...)

o zapłatę

1. Zasądza od pozwanego Skarbu Państwa - (...):

a) na rzecz powódki E. W. kwotę 91.294,26 zł (dziewięćdziesiąt jeden tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt cztery złote dwadzieścia sześć groszy)

z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:

- od kwoty 25.000 zł od dnia 13 marca 2011 r. do dnia zapłaty

- od kwoty 13.708 zł od dnia 1 września 2015 r. do dnia zapłaty

- od kwoty 19.498,82 zł od dnia 21 listopada 2015 r. do dnia zapłaty

- od kwoty 26.479,34 zł od dnia 26 kwietnia 2016 r. do dnia zapłaty

- od kwoty 6.608,10 zł od dnia 15 września 2016 r. do dnia zapłaty;

b) na rzecz powoda M. M. kwotę 91.294,26 zł (dziewięćdziesiąt jeden tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt cztery złote dwadzieścia sześć groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:

- od kwoty 25.000 zł od dnia 13 marca 2011 r. do dnia zapłaty

- od kwoty 13.708 zł od dnia 1 września 2015 r. do dnia zapłaty

- od kwoty 19.498,82 zł od dnia 21 listopada 2015 r. do dnia zapłaty

- od kwoty 26.479,34 zł od dnia 26 kwietnia 2016 r. do dnia zapłaty

c) - od kwoty 6.608,10 zł od dnia 15 września 2016 r. do dnia zapłaty.

1. W pozostałym zakresie powództwo oddała.

2. Kosztami procesu obciąża pozwanego w całości, określając wysokość wynagrodzenia pełnomocników stron na jednokrotność stawki minimalnej i pozostawiając szczegółowe wyliczenie tych kosztów referendarzowi sądowemu.

## UZASADNIENIE

Powodowie E. W. i M. M. wnieśli pozwem złożonym dnia 13 marca 2014 r. do Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego Skarbu Państwa – (...)kwot po 25.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 10 marca 2011 r. do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, że należąca do nich nieruchomość położona w P. przy ul. (...), znajduje się w strefie „I” ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego P. – K. (poprzednio (...)). W związku z powyższym powodowie domagają się zasądzenia od pozwanego kwot po 20.000 zł tytułem spadku wartości nieruchomości, a także kwot po 5.000 zł tytułem koniecznych nakładów na wygłuszenie znajdującego się na nieruchomości budynku. Jako podstawę swojego roszczenia powodowie wskazali art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, a także art. 435 k.c. i art. 140 k.c. Powodowie zaznaczyli, że wystąpili z roszczeniem w terminie określonym w art. 129 ust. 4 ustawy poś.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powodów na rzecz Skarbu Państwa kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego stanowiska pozwany wskazał, że roszczenia powodów wygasły w związku z niewystosowaniem przez nich wezwania do zapłaty przed upływem dwóch lat, a nadto że uległy przedawnieniu, gdyż upłynął okres 3 lat od kiedy powodowie dowiedzieli się o szkodzie i osobie zobowiązanej do jej naprawienia. Pozwany wskazał również, że odszkodowanie jest należne za konkretną szkodę, a nie za samo położenie nieruchomości na terenie obszaru ograniczonego użytkowania, a jeśli w związku z funkcjonowaniem lotniska P. – K. powód doznał szkody, to sytuacja ta istniała już przed wprowadzeniem obszaru, gdyż już wówczas nieruchomość powodów znajdowała się na obszarze skażonym hałasem powyżej 65 dB. Pozwany zarzucił też, że zgodnie z orzecznictwem NSA rozporządzenia tworzące ograniczony obszar użytkowania utraciły moc prawną. Pozwany podniósł, że powodowie nie wykazali zaistnienia przesłanek roszczenia z art. 129 ust. 1 i 2 poś. Nie zaktualizowały się też przesłanki z art. 435 k.c.

W odpowiedzi na powyższe pełnomocnik powodów w piśmie z dnia 13 listopada 2014 r. podkreślił, że powodowie zgłosili swoje roszczenie pozwanemu w terminie 2 letnim z art. 129 ust. 4 u.p.o.ś., tj. już w 2005 r. i podniósł, że nie było konieczności ponownego występowania z roszczeniami po zmianie Rozporządzenia Wojewody nr 82/03, a termin przedawnienia roszczenia wynosi 10 lat. Nadto Rozporządzenie nadal obowiązuje, co potwierdziło liczne orzecznictwo Sądu Najwyższego.

Pismem złożonym dnia 8 kwietnia 2016 r., a doręczonym pozwanemu w dniu 25 kwietnia 2016 r. (oświadczenie k. 333 verte) powodowie rozszerzyli pozew domagając się zasądzenia od pozwanego na rzecz każdego z powodów kwot po 84.686,16 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 25.000 zł od dnia 10 marca 2011 r. do dnia zapłaty, od kwoty 13.708 zł od dnia 1 września 2015 r. do dnia zapłaty, od kwoty 45.978,16 zł od dnia 21 listopada 2015 r. do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów postępowania wg norm przepisanych. W uzasadnieniu powyższego powodowie powołali się na opinię biegłego J. W..

Postanowieniem z dnia 22 kwietnia 2016 r. Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu stwierdził swą niewłaściwość rzeczową i sprawę przekazał Sądowi Okręgowemu w Poznaniu jako sądowi miejscowo i rzeczowo właściwemu.

Prokuratoria Generalna Skarbu Państwa na podstawie art. 8b ust. 1 pkt 1 ppkt a) ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa przekazała Szefowi Wojskowego Zarządu Infrastruktury w Poznaniu do prowadzenia niniejszą sprawę (k. 315-316).

Pismem złożonym dnia 24 sierpnia 2016 r., a doręczonym pozwanemu w dniu 14 września 2016 r. (k. 321) powodowie rozszerzyli pozew domagając się zasądzenia od pozwanego na rzecz każdego z powodów kwot po 91.294,26 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 25.000 zł od dnia 10 marca 2011 r. do dnia zapłaty, od kwoty 13.708 zł od dnia 1 września 2015 r. do dnia zapłaty, od kwoty 45.978,16 zł od dnia 21 listopada 2015 r. do dnia zapłaty, od kwoty 6.608,10 zł od dnia 16 lipca 2016 r. do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów postępowania wg norm przepisanych. W uzasadnieniu powyższego powodowie powołali się na uzupełniającą opinię biegłego J. W.. Uzasadniając terminy początkowe naliczania odsetek powodowie podali, że zasadne jest ich uwzględnienie od dnia następującego po dniu, na który przyjęto wartość szkody.

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

Powodowie M. M. i E. W. z domu M. są współwłaścicielami w udziałach po 1/2 nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), działka ewidencyjna nr (...), o powierzchni 0,0925 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. prowadzi Księgę Wieczystą nr (...). Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wolnostojącym, dwukondygnacyjnym – parter i piętro, niepodpiwniczonym, wzniesionym w technologii tradycyjnej murowanej. Budynek został wybudowany w 1994 r., a prace wykończeniowe miały też miejsce w 2003 r. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta P. zatwierdzonego uchwałą nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta P. z dnia 23 września 2014 r. powyższa działka znajduje się na terenach oznaczonych symbolem Mn/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej niskiej.

Bezsporne, nadto dowód: odpis księgi wieczystej- k. 19-27, opinia biegłego J. W. – k. 166 - 221 , ze znania powódki – k. 235

Wojskowe lotnisko w K. istnieje od II wojny światowej. Użytkowane jest jako miejsce startów i lądowań samolotów odrzutowych od lat 60 – tych. Do końca 2003 r. stacjonowały tam samoloty MIG-21, od 2004 r. stacjonują i latają samoloty Iskra. Na dzień wyrokowania były eksploatowane samoloty F-16.

Bezsporne, fakt powszechnie znany

Wojewoda (...) wydał w dniu 17 grudnia 2003 r. rozporządzenie nr 82/03 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K. w P. (Dz. Urz. – Województwa (...) Nr 200, poz. 3873 – dalej jako rozporządzenie). Podstawę prawną rozporządzenia stanowił art. 135 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2006 r., Nr 129, poz. 902 ze zm.). Na mocy rozporządzenia powstał obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska, który został podzielony na pięć stref oznaczonych literami A-E w zależności od poziomu występującego hałasu. Nieruchomość powodów znalazła się w strefie B obszaru ograniczonego użytkowania.

Wskazane rozporządzenie weszło w życie 1 stycznia 2004 r. (ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Województwa (...) z dnia 17 grudnia 2003 r. nr 200). Obszar ograniczonego użytkowania stanowił teren ograniczony linią, na której długotrwały poziom hałasu w porze nocnej jest równy 45dB (granica obszaru ograniczonego użytkowania). Granice strefy B wyznaczały: granica strefy A i linia, na której długotrwały poziom hałasu w porze dziennej jest równy 55 dBA, zwana dalej "granica strefy B" oraz granica terenu lotniska. Ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu w strefie B obejmowały zakaz tworzenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zakaz budowy szpitali, domów opieki i zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak internaty, domy dziecka itp., zakaz tworzenia obszarów ochrony uzdrowiskowej. Dopuszczono tworzenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej wyłącznie jako uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy i tylko na podstawie opracowywanych planów zagospodarowania przestrzennego przy uwzględnieniu wymagań technicznych określonych w rozporządzeniu. Jako zalecany sposób korzystania z terenu wskazano lokalizowanie nowych obiektów niewymagających ochrony akustycznej i niepowodujących zwiększenia hałasu dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Nadto wskazano, że należy dokonać zmiany funkcji istniejących budynków na niewymagające ochrony akustycznej. Jako wymaganie techniczne dotyczące budynków wskazano, że w nowo

powstałych i istniejących budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej należy zapewnić właściwy klimat akustyczny poprzez stosowanie przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

B ezsporne, nadto dowód: wydruk mapy – k. 20, zaświadczenie – k. 1 06-108

Powodowie zlecieli sporządzenie operatu szacunkowego określającego kwotę ubytku wartości nieruchomości oraz wysokości kosztów rewitalizacji akustycznej budynku. Według w/w operatu z sierpnia 2005 r. koszt robót budowlanych koniecznych dla przywrócenia w budynku mieszkalnym powodów odpowiedniego komfortu akustycznego wyniósł 40.162 zł netto (bez podatku VAT), a utrata wartości nieruchomości kwotę 72.000 zł.

Dowód: prywatna opinia rzeczoznawcy majątkowego J. M. – k. 29- 7 0

Pismem złożonym w Sądzie Rejonowym w Poznaniu w dniu 20 października 2005 r. powodowie wezwali pozwanego do próby ugodowej w sprawie o zapłatę kwoty 123.261,64 zł tytułem odszkodowania w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P.-K., w tym 72.000 zł z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości, 48.997,64 zł z tytułu nakładów akustycznych i 1.464 zł z tytułu zwrotu kosztów sporządzenia operatu szacunkowego i 800 zł wynagrodzenia pełnomocnika. Odpis wniosku został doręczony pozwanemu w dniu 31 października 2005 r. W odpowiedzi na wniosek pozwany wskazał, że nie wyraża zgody na zawarcie proponowanej ugody.

Dowód: dokumenty w aktach III Co 285/05 Sądu Rejonowego w Poznaniu , odpowiedź na wniosek – k. 18

W dniu 31 grudnia 2007 r. Wojewoda (...) wydał rozporządzenie nr 40/07 zmieniające rozporządzenie w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – K. w P.. Rozporządzenie to zostało ogłoszone w dniu 22 stycznia 2008 r. (Dz. Urz. Województwa (...) z 2008 r. Nr 1 – dalej jako rozporządzenie zmieniające) i weszło w życie w dniu 22 lutego 2008 r.

Na mocy tego rozporządzenia zmianie uległy granice obszaru ograniczonego użytkowania, podział na strefy, dopuszczalne poziomy hałasu w strefach oraz sposób korzystania z poszczególnych terenów i wymagania techniczne dotyczące budynków. Zgodnie ze zmienionym rozporządzeniem obszar ograniczonego użytkowania stanowi teren ograniczony linią, na której długotrwały poziom hałasu od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych jest równy 55 dB w porze dziennej (LAeq D) i 45 dB w porze nocnej (LAeq N) – granica obszaru ograniczonego użytkowania.

Powołane rozporządzenie utworzyło obszar ograniczonego użytkowania podzielony na trzy strefy oznaczone cyframi: I, II, III w zależności od odległości od lotniska K. i w zależności od poziomu hałasu. Nieruchomość powodów znalazła się w I strefie obszaru ograniczonego użytkowania. Strefę I wyznaczają: linia biegnąca wzdłuż granicy terenu lotniska, stanowiąca wewnętrzną granicę strefy I oraz obwiednia złożona z linii, na której dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych jest równy 60 dB i linii, na której dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A od operacji naziemnych i pozostałych źródeł hałasu związanych z funkcjonowaniem lotniska jest równy 55 dB, stanowiąca zewnętrzną granicę strefy I.

W strefie I wprowadzono zakaz przeznaczenia terenu pod budowę budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, domy dziecka itp., zakaz tworzenia stref ochronnych "A" uzdrowisk, zakaz zmiany funkcji istniejących obiektów niewymagających ochrony akustycznej na podlegające ochronie akustycznej. W strefie tej, w zalecanym sposobie korzystania z terenu dopuszczono lokalizowanie nowych obiektów wyżej niewymienionych i niepowodujących znaczącego zwiększenia emisji hałasu do środowiska.

Odnośnie wymagań technicznych dotyczących budynków wskazano na zmianę funkcji istniejących budynków na niepodlegające ochronie akustycznej lub zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach

wymagających ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

Bezsporne, nadto dowód: zaświadczenie – k. 1 06-108

Wartość nieruchomości powodów uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych dla nieruchomości rozporządzeniem nr 82/03 zmienionym rozporządzeniem nr 40/07. Sam fakt wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania ze względu na spodziewany poziom hałasu lotniczego powoduje, że właściciele nieruchomości położonych w jej granicach, w tym potencjalni ich nabywcy, muszą liczyć się z odpowiednimi niedogodnościami tak w sposobie zagospodarowania, jak i w sposobie ich użytkowania. Świadomość uczestników rynku o potencjalnym podwyższonym ryzyku zamieszkiwania w okolicach lotniska, a w szczególności w obrębie utworzonego wokół niego specjalnego obszaru ograniczonego użytkowania, powoduje utratę wartości nieruchomości. Wpływ na wartość nieruchomości ma również oddziaływający na nią poziom hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska. W konsekwencji wartość rynkowa nieruchomości powodów według stanu na datę 22 lutego 2008 r., tożsamego ze stanem na datę 1 stycznia 2004 r. i aktualnego poziomu cen spadła o 67.416 zł.

Dowód: pisemne opinie biegłego sądowego J. W. – k. 166-221, 288-291,304, zeznania biegłego J. W. – k. 333

Przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K. w P. budynek mieszkalny powodów spełniał normy z zakresu akustyki i normy budowlane dotyczące izolacyjności przegród zewnętrznych.

Budynek mieszkalny powodów nie spełnia natomiast norm dla zamierzonych i prognozowanych poziomów dźwięku hałasu ekspozycyjnego i miarodajnego poziomu dźwięku A związanych z wykonywanymi operacjami lotniczymi. Budynek ten wymaga zatem - po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K. w P. - dodatkowej modernizacji w zakresie przegród zewnętrznych: części ścian zewnętrznych oraz stropodachu, a także stolarki okiennej w celu spełnienia norm akustycznych w pomieszczeniach mieszkalnych budynku i zapewnienia właściwego komfortu akustycznego dla mieszkańców, wymaganych Polskimi Normami, a to wobec istniejącego hałasu emitowanego przez statki powietrzne w trakcie wykonywania operacji lotniczych emitujących ponadnormatywny hałas.

Łączna wartość robót budowlanych mających poprawić obecnie izolacyjność akustyczną budynku powodów wynosi brutto (tj. z podatkiem VAT w wysokości 8%) 115.175,52 zł. W jej ramach mieści się wymiana okien: po 2 okna w salonach na parterze i na piętrze, po jednym oknie w kuchniach na parterze i na piętrze, po jednym oknie w łazienkach na parterze i na piętrze, jedno okno w pokoju na parterze, po jednym oknie w obu sypialniach na piętrze (wyliczone w m<sup>(2)</sup>), doizolowanie ścian zewnętrznych (wełna mineralna, płyta OSB i tynk), stropodachu (wełna mineralna, płyta OSB, papa, obróbki). Nadto podana wyżej kwota obejmuje montaż 11 nawiewników ściennych EHT.502 higrosterowanych z izolacją akustyczną, które nie będą obniżały izolacyjności całej przegrody, a które są konieczne dla zapewnienia cyrkulacji powietrza po wykonaniu izolacji akustycznej.

Po dokonanej modernizacji klimat akustyczny budynku będzie zachowany, ale działka nadal będzie narażona na hałas związany ze startami, lądowaniami i przelotami samolotów bez żadnych ograniczeń.

Dowód: pisemne opinie biegłego sądowego J. W. – k. 150-165, 288-291,304, zeznania biegłego J. W. – k. 333

**Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o:** pisemne opinie biegłego sądowego J. W. i zeznania biegłego, zeznania powódki, a także dokumenty zebrane w aktach sprawy, a wyszczególnione powyżej.

Zagadnienia związane z utworzeniem i zmianą obszaru ograniczonego użytkowania zostały ustalone przy uwzględnieniu treści rozporządzeń Wojewody (...) nr 82/03 oraz 40/07, które są powszechnie obowiązującymi aktami prawa miejscowego.

Sąd dla ustalenia spadku wartości nieruchomości oraz konieczności i kosztu nakładów rewitalizacyjnych nie przyjął jako wiarygodnej przedłożonej przez powodów opinii – operatu szacunkowego rzeczoznawcy J. M.. Dokument ten jest jedynie dokumentem prywatnym, a więc stanowi jedynie dowód tego, że osoba, która je podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie (art. 245 k.p.c.). Zgodnie zaś z treścią wyroku Sądu Najwyższego z dnia 11 czerwca 1974 r. (sygn. akt: II Cr 260/1974, jak i również wyroku z dnia 8 listopada 1988 r., II CR 312/88, wyroku z dnia 12 kwietnia 2002 r., I CKN 92/00), której wnioski Sąd Okręgowy w całości podziela, prywatne ekspertyzy opracowane na zlecenie stron czy w toku procesu czy jeszcze przed jego wszczęciem, należy traktować, w razie przyjęcia ich przez sąd orzekający, jako wyjaśnienia stanowiące poparcie, z uwzględnieniem wiadomości specjalnych, stanowisk stron. Nie ma przy tym znaczenia, czy osoba sporządzająca opinię jest biegłym sądowym. W okolicznościach sprawy, ustalenie istotnych faktów spornych wymagało zatem wiadomości specjalnych w rozumieniu art. 278 § 1 k.p.c. Właściwym zatem dowodem dla ich ustalenia były opinie biegłych sądowych. Wniosek o przeprowadzenie takich dowodów powód złożył (art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c.).

W pierwszej kolejności podkreślenia wymaga, iż opinia biegłego podobnie jak inne dowody podlega ocenie według art. 233 § 1 k.p.c., lecz co odróżnia ją pod tym względem to szczególne kryteria oceny, które stanowią poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania sformułowanego w niej stanowiska oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen, a także zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej (vide: wyrok SN z dnia 15 listopada 2002 roku, V CKN 1354/00, LEX nr 77046).

Opinie biegłego sądowego J. W., Sąd uznał za przydatne dla rozstrzygnięcia sprawy. Opinie te nie budziły żadnych wątpliwości pod względem merytorycznym i stanowiły podstawę dokonanych przez Sąd ustaleń faktycznych. Wnioski, wyciągnięte przez biegłego, są logiczne i przekonujące, a same opinie obszernie i szczegółowe. W tym miejscu trzeba podkreślić, że Sąd nie jest obowiązany dążyć do sytuacji, aby opinią biegłego zostały przekonane obydwie strony, co zresztą najczęściej jest prawie niemożliwe, gdyż opinia korzystna dla jednej strony, nie przekonuje strony przeciwnej. Wystarczy zatem, że opinia jest przekonująca dla Sądu, który wiążąco też ocenia, czy biegły wyjaśnił wątpliwości zgłoszone przez stronę (zob. wyrok SN z dnia 19.05.1998r., II UKN 55/98, OSNP 1999/10/351).

Należy wskazać, iż biegły J. W. posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie zawodowe, pozwalające wydać opinie na wskazany przez Sąd temat. Biegły sądowy J. W. sporządził wiele opinii w zbliżonych rodzajowo sprawach dotyczących obniżenia wartości nieruchomości w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - Ł. i P. - K.. Wnioski, wyciągnięte przez biegłego są logiczne i przekonujące, a same opinie dotyczące wartości rynkowej nieruchomości powodów i zmniejszenia tej wartości tworzące jedną całość obszernie i szczegółowe. Biegły wskazał na czym oparł się wydając opinie, z jakich korzystał źródeł i jaką posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały przedstawił wnioski opinii oraz w jaki sposób do nich doszedł. W piśmie z dnia 19 sierpnia 2016 r. na podstawie art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami biegły wskazał, że oszacowanie wartości nieruchomości w operacie z sierpnia 2015 r. oraz spadku wartości nadal są aktualne, od sierpnia 2015 r. poziom cen rynkowych dla nieruchomości podobnych jest bowiem w miarę stabilny. W trakcie zeznań biegły wyjaśnił, że stan nieruchomości powodów był tożsamy na datę 22 lutego 2008 r. jak i 1 stycznia 2004 r., ale obciążenia i ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości zwiększyły się na skutek rozporządzenia nr 40/07 zmieniającego rozporządzenie w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w stosunku do wprowadzonych dla nieruchomości rozporządzeniem nr 82/03.

Biegły uzasadnił przyjętą metodologię. Sposób przygotowania opinii jest przy tym prawidłowy, w szczególności zgodny z działem VI ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz wymogami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2109). Biegły określił wartość nieruchomości w operacie szacunkowym w podejściu porównawczym metodą korygowania ceny średniej, co jest zgodne z § 4 ust. 2 powołanego rozporządzenia. Podkreślić trzeba, że to do biegłego należy wybór jednej ze wskazanych w tym przepisie metod. Wydając opinię biegły sądowy J. W. dysponował przy tym 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 innych lotnisk. W tym miejscu podkreślić trzeba, że jeśli chodzi o nieruchomości położone za

granicą, to biegły wskazywał na doświadczenia europejskie i światowe jedynie uzupełniająco i pogładowo, natomiast wszystkie wyliczenia są oparte na podstawie transakcji na rynku lokalnym.

O rzetelności opinii biegłego J. W. świadczy ilość i charakter nieruchomości przyjętych przez biegłego do porównania. Raz jeszcze zauważyć należy, że biegły sporządził opinię określającą wartość rynkową nieruchomości powodów przy zastosowaniu podejścia porównawczego, przy użyciu metody korygowania ceny średniej. Przepis § 4 ust. 4 powołanego 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 w opinii uzasadnił dlaczego przyjęte do wyliczeń nieruchomości ocenil jako podobne, opierając się dodatkowo na doświadczeniu, obserwacji rynku. Nieruchomości podobne przyjęte przez biegłego do porównania pochodziły z transakcji z lat 2013-2015, ocenione zostały według określonych kryteriów, między innymi według położenia nieruchomości, powierzchni działki i budynku, rodzaju budynku. Biegły przedstawił szczegółowy opis nieruchomości przyjętych do porównania o cenie minimalnej i maksymalnej, dokonał określenia i opisu atrybutów waloryzujących i ustalił zakres współczynników korygujących.

W wykonanych przez biegłego J. W. obu opiniach: dotyczącej wartości rynkowej nieruchomości powodów i zmniejszenia tej wartości, analizie porównawczej w operacie szacunkowym zostały poddane transakcje sprzedaży podobnych nieruchomości położonych w sąsiedztwie strefy ograniczonego użytkowania przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Biegły wyliczył w ten sposób potencjalną wartość przedmiotowej nieruchomości – bez uwzględnienia zmian związanych z wprowadzeniem aktów normatywnych dotyczących wprowadzenia stref ograniczonego użytkowania i związanych z funkcjonowaniem samego lotniska w K.. Następnie do tak ustalonej wartości biegły określił wpływ, jaki na wartość rynkową nieruchomości wywiera wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania związanej z działalnością lotniska wojskowego w K.. Biegły zastosował tu tzw. metodę parametryczną i oparł się na badaniach cząstkowych w odniesieniu do lotniska w K. z ostatnich lat 2010-2013. Wobec tego, że rynek charakteryzuje się stabilnością cen, nie ma potrzeby ciągłej aktualizacji badań dla określenia współczynnika spadku wartości nieruchomości. Biegły zaznaczył też w opinii, że w strefie „I” jest aktualnie ograniczona ilość transakcji, co jest również winkiem oddziaływania hałasu lotniczego i ograniczeń z tym związanych.

Biegły wyjaśnił w opinii zasady stosowania metody parametrycznej, równania regresji wielokrotnej, jako pozwalających na ustalenie zakresu spadku wartości nieruchomości w wyniku jednego czynnika – wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (OOU). Biegły w opinii szczegółowo wyjaśnił przyjęte równanie regresji wielorakiej, w tym zastosowane w nim wartości. Założenia przyjęte przez biegłego są poprawne i znajdują uzasadnienie w specyfice przeprowadzanych badań. W wyniku przeprowadzonych wyliczeń, biegły określił spadek wartości nieruchomości powodów na 14,14 %.

Należy podkreślić, że jak wynika z treści opinii przy szacowaniu wpływu działalności lotniska i wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania na wartość nieruchomości biegły nie brał pod uwagę jedynie poziomu hałasu emitowanego przez przelatujące samoloty, ale również inne czynniki, w tym powszechną już świadomość potencjalnych nabywców o podwyższonym ryzyku zamieszkiwania w pobliżu lotniska i niedogodnościach z tym związanych. Z przedstawionych przez biegłego analiz, popartych wynikami badań naukowych, wynika jednoznacznie, że w związku z utworzeniem ograniczonej strefy użytkowania i intensyfikacją ćwiczeń wojskowych w bazie w K., spadło zainteresowania nieruchomościami położonymi w bezpośrednim jej sąsiedztwie, co przełożyło się na spadek ich wartości.

Szczególne podkreślenia wymaga, iż dokonana przez biegłego wycena nie ma charakteru jedynie teoretycznego, lecz osadzona jest silnie w realiach rynkowych oraz sporządzona przy wzięciu pod uwagę opinii innych biegłych z zakreślonej dziedziny, a przez to jest jeszcze bardziej wiarygodna.

Biegły w sposób wyczerpujący odniósł się do zastrzeżeń pozwanego. Biegły wyjaśnił, że fakt wcześniejszego funkcjonowania lotniska został uwzględniony w opinii dwutorowo, tj. poprzez dobór nieruchomości porównawczych położonych przede wszystkim w sąsiedztwie strefy OOU K. i poprzez obniżenie atrybutu „lokalizacja, sąsiedztwo,

otoczenie” do oceny najslabszej. Podkreślił, że przy ustalaniu spadku wartości nieruchomości oparł się na danych związanych tylko z rynkiem (...), w tym również obejmującym strefę lotniska K.. Biegły zaznaczył, że wprowadzenie strefy obszaru ograniczonego użytkowania skutkuje znacznym zwiększeniem obciążeń dla nieruchomości w otoczeniu lotniska (ilość dopuszczalnych operacji zwiększyła się około trzykrotnie a obszar skażony hałasem około dwukrotnie). Biegły wyczerpująco i wiarygodnie odniósł się także do wyników badań ankietowych przeprowadzonych przez dr B. H..

Podsumowując, opinie biegłego J. W. co do określenia spadku wartości nieruchomości powodów były wiarygodne, logiczne i spójne, sposób motywowania oraz stanowczość wyrażonych w nich wniosków nie budził żadnych zastrzeżeń Sądu, a dokonane przez biegłego analizy i wyliczenia były przejrzyste, poprawne metodologicznie i rachunkowo.

W zakresie określenia nakładów na rewitalizację akustyczną wskazać należy, że również w tym zakresie biegły J. W. posiadał niezbędną wiedzę, doświadczenie i kompetencje do sporządzenia opinii. Biegły sporządził wiele opinii w tym zakresie, przy tym jest biegłym sądowym z zakresu budownictwa i akustyki budowlanej. Na rozprawie w dniu 11 października 2016 r. podtrzymał w całości opinię uzupełnioną w dniu 15 lipca 2016 r., odnoszącą się do nakładów akustycznych. Biegły wyjaśnił w opinii, że dla ustalenia odpowiedniego poziomu hałasu równoważnego na zewnątrz budynku przeanalizował dane z raportów dla punktu pomiarowego PP 1 przy ul. (...), dla którego poziom  $L_{aeq} D = 78,8$  dB i  $L_{aeq} N = 79,2$  dB. W wyniku interpolacji liniowej ustalono dla nieruchomości powodów parametry  $L_{aeq} D = 72,9$  dB i  $L_{aeq} N = 73,1$  dB. Zgodnie z tablicą nr % w normie PN-B-02151-3 dla najbardziej niekorzystnej sytuacji tj. d.a  $L_{aeq} N = 73,1$  dB wymagana wypadkowa izolacyjność akustyczna ścian z oknami wyniesie od 48dB do 51 dB i dla kuchni 43 dB (szczegółowo w tabeli w opinii i opinii uzupełniającej). W opinii uzupełniającej biegły wskazał, dlaczego zastosował nawiewniki, a nie zaproponował zastosowania rekuperatorów, klimatyzacji czy wentylacji mechanicznej, gdyż zwiększyłyby one wartości użytkowe obiektu. Biegły wyjaśnił, że wskazane w opinii pierwotnej nawiewniki okienne mogłyby zbyt mocno obniżyć wypadkową izolacyjność całej przegrody i dlatego w opinii uzupełniającej zmienił je na nawiewniki ściienne typu EHT.502 z izolacją akustyczną o współczynniku tłumienia akustycznego  $D_{n,e,j} = 52$  dB i przepływie powietrza  $30m^{(3)}/h$ . W związku z tym w opinii uzupełniającej biegły dokonał korekty wcześniejszych wyliczeń nakładów. Podkreślić należy, że strona pozwana nie zgłosiła żadnych zarzutów do opinii biegłego określających wartość nakładów na rewitalizację akustyczną, a mimo wniosku o przesłuchanie biegłego na rozprawie, pełnomocnik pozwanego nie zadał biegłemu żadnego pytania ani co do opinii o spadku wartości nieruchomości ani co do opinii określającej nakłady.

Sąd uznał również za wiarygodne w niniejszej sprawie pozostałe dowody z dokumentów urzędowych i prywatnych, których treści oraz autentyczności nie kwestionowała żadna ze stron.

Pełnomocnik powodów wniósł o ograniczenie dowodu z zeznań stron do zeznań powódki. Zeznania powódki Sąd uznał za wiarygodne – nie negował ich żaden materiał dowodowy.

Sąd oddalił wniosek pozwanego o zwrócenie się do Urzędu Miasta P. o podanie charteru ograniczeń, jakie istniały względem nieruchomości powodów przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na mocy uchwały Rady Miasta P. z dnia 6 grudnia 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta P. – jako nie mający znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, tym bardziej że przestał on obowiązywać z końcem 2003 r., a więc ewentualnie ustanowione na jego mocy ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości powodów w chwili wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. – K. nie obowiązywały. Nadto biegły ustalał wpływ na wartość nieruchomości jednego czynnika – wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania (OOU), które przed 1 stycznia 2004 r. nie miało miejsca.

Sąd oddalił także wniosek pozwanego o opinię biegłej B. H. ze sprawy XII C 3032/05 i o zeznania tej biegłej, jako nie mające znaczenia dla rozstrzygnięcia, gdyż osoba ta nie była powołana w niniejszej sprawie w charakterze biegłego, okoliczności każdej ze spraw są odmienne.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**



Roszczenie powodów oparte jest na utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. - K. w P. rozporządzeniem nr 82/03 Wojewody (...) z dnia 17 grudnia 2003 r., zmienionym następnie rozporządzeniem Wojewody (...) z dnia 31 grudnia 2007 r., na mocy którego należąca do nich nieruchomość znalazła się w strefie B tego obszaru, a następnie w I strefie.

W art. 129-136 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r., nr 25, poz. 150 ze zm., zwanej dalej poś) ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. 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 (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, Lex nr 578138).

Zgodnie z przepisem art. 129 ust. 2 poś właściciel nieruchomości może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, przy czym szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Powyższe koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się między innymi zmniejszenie aktywów. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań - nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, Lex nr 578138).

Stosownie do art. 135 § 1 poś obszary ograniczonego użytkowania tworzy się jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu. Obszar ten dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy obecnie - zgodnie z art. 135 ust. 2 poś - sejmik województwa w drodze uchwał (wcześniej wojewoda w drodze rozporządzenia), a dla zakładów lub innych obiektów, niewymienionych w art. 135 ust. 2 poś, rada powiatu w drodze uchwały (art. 135 ust. 3 poś). Tworząc obszar ograniczonego użytkowania, wskazane organy określają granice obszaru, ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne budynków oraz sposób korzystania z terenów wynikające z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko lub analizy porealizacyjnej albo przeglądu ekologicznego (art. 135 ust. 3a poś).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 602/09, LEX nr 585768; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, LEX nr 584036; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138) ukształtował się pogląd, który Sąd Okręgowy podziela, zgodnie z którym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości według art. 129 ust. 2 poś jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 w związku z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania, który będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, w tym - hałasu. Taka interpretacja jest przejawem dążenia do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, prowadzących do obniżenia wartości nieruchomości. Tym samym roszczenia o naprawienie szkody, polegającej na obniżeniu wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas) ma swoją podstawę prawną w art. 129 ust.

2 poś (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 602/09, LEX nr 585768; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, LEX nr 584036; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138, wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 30 listopada 2010 r., VI ACa 1156/10). Podstawą prawną roszczenia powodów z tytułu nakładów jest z kolei art. 136 ust. 1 i 3 poś w zw. z art. 129 ust. 2 poś.

Jak zauważył bowiem Sąd Najwyższy (zob. orzeczenia Sądu Najwyższego: wyrok z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08, publ. Biul. SN 2009/7/11 oraz Lex nr 503415; postanowienia z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, niepubl. oraz z dnia 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, publ. Lex nr 584036) – które to stanowisko Sąd Okręgowy podziela, przewidziana w art. 129 poś odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. U podstaw tego poglądu leży wykładnia celowościowa regulacji zawartej w ustawie Prawo ochrony środowiska. W myśl tej wykładni, art. 135 ust. 1 poś, przewidujący możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, jest wyjątkiem od zasady wyrażonej w art. 144 ust. 1 poś, zgodnie z którą eksploatacja instalacji w rozumieniu art. 3 pkt. 6 poś, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Wyjątek ten polega na tym, że na terenie obszaru ograniczonego użytkowania, eksploatacja instalacji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska. Ustawodawca w art. 129 – 136 poś samodzielnie uregulował podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej podmiotu, który tę działalność podejmuje. 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, a nadto związek przyczynowy pomiędzy wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, Lex nr 578138).

Za tą szeroką interpretacją przemawia dążenie do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Rozszczępienie tych skutków na szkody wynikające z ograniczeń przewidzianych wprost w rozporządzeniu o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania oraz szkody wynikające z emisji hałasu jest sztuczne (tak: SN w postanowieniu z dnia 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, publ. Lex nr 584036).

Sąd Okręgowy nie podziela natomiast odmiennego stanowiska, wyrażonego przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 grudnia 2008 r., II CSK 367/08, czy w wyroku z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 565/08, zgodnie z którym podstawą tych roszczeń jest przepis art. 435 k.c. zw. z art. 322 poś, a pogorszenie warunków korzystania z nieruchomości na skutek dozwolenia emitowania hałasu powyżej dopuszczalnego poziomu, wpływające na pogorszenie komfortu życia oraz obniżenie wartości nieruchomości, nie spełnia przesłanki z art. 129 ust. 2 poś.

W ocenie Sądu Okręgowego należy przychylić się do stanowiska zaprezentowanego powyżej jako pierwsze, zgodnie z którym trzeba szeroko interpretować normę wynikającą z art. 129 ust. 2 poś, zwłaszcza, że za taką interpretacją przemawia wykładnia językowa tego przepisu. Literalne bowiem brzmienie art. 129 ust. 2 poś nie daje podstaw do dokonania rozróżnienia na poszczególne rodzaje ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości, skoro przecież w przepisie tym chodzi o ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości powstałe w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania.

Odnosząc powyższe do okoliczności sprawy stwierdzić należy, że powodowie wykazali wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o art. 129 ust. 2 poś (co do spadku wartości nieruchomości) i art. 129 ust. 2 poś w zw. z art. 136 ust. 3 poś (co do żądania z tytułu nakładów).

Na skutek wprowadzenia rozporządzeniem Wojewody (...) nr 82/03, następnie zmienionym rozporządzeniem nr 40/07, obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K., nieruchomość powodów znalazła się w strefie „I” obszaru ograniczonego użytkowania.

W tym miejscu należy zauważyć, że brak jest podstaw do uznania, aby rozporządzenie wprowadzające strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – K. przestało obowiązywać. Z dniem 15 listopada 2008 r. doszło do zmiany treści art. 135 ust. 2 Prawa ochrony środowiska, upoważniającego aktualnie sejmik województwa do wydania

uchwały w przedmiocie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Powyższa zmiana przepisu art. 135 ust. 2 poś nie miała wpływu na dalsze obowiązywanie rozporządzenia Wojewody (...) z dnia 31 grudnia 2007 r. ( zob. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 6 maja 2011 r. II CSK 421/10). Jak trafnie wskazał Sąd Najwyższy zmiana art. 135 ust. 1 i 2 poś nie wiązała się ze zmianą kompetencji do wydawania aktów prawa miejscowego, lecz stanowiła dostosowanie tego przepisu do nowej konstrukcji przepisów o ochronie środowiska, związanej z wydzieleniem części regulacji do odrębnego aktu prawnego i usunięciem wad transkrypcji prawa wspólnotowego. Sąd Najwyższy odwołał się do zasad prawidłowej legislacji i wskazał, że §32 ust. 2 Zasad techniki prawodawczej zaleca interpretację, zgodnie z którą, jeżeli zmienia się treść przepisu upoważniającego do wydania aktu wykonawczego w ten sposób, że zmienia się rodzaj aktu wykonawczego albo zakres spraw przekazanych do uregulowania aktem wykonawczym lub wytyczne dotyczące treści tego aktu, przyjmuje się, że taki akt wykonawczy traci moc obowiązującą z dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej treść przepisu upoważniającego. Powyższą regulację walidacyjną należy jednak stosować z uwzględnieniem elementu materialnego upoważnienia. Jak zaznaczył Sąd Najwyższy – może ona ulec modyfikacji, jeżeli zmiana zakresu spraw przekazanych do unormowania w akcie wykonawczym nie wpłynie na dotychczasowy zakres spraw przekazanych do regulacji podustawowej. Sąd Najwyższy podkreślił, że taka sytuacja miała miejsce w rozpoznawanej sprawie, bowiem mimo zmiany brzmienia przepisu, sugerującego interwencję ustawodawcy w zakresie spraw przekazanych do uregulowania aktem prawa miejscowego, w rzeczywistości przedmiot tych spraw pozostał niezmienny. Zmianie uległa tylko jego nazwa. Wobec powyższego Sąd Najwyższy podniósł, że nie miała miejsca żadna z sytuacji ujętych w §32 ust. 2 Zasad techniki prawodawczej, co powodowało że zamieszczenie przepisu wyraźnie wskazującego na zachowanie mocy obowiązującej przez akty prawa miejscowego wydane na podstawie art. 135 ust. 2 poś nie było konieczne. Tym samym zmiana brzmienia tego przepisu nie miała wpływu na dalsze obowiązywanie wskazanego rozporządzenia.

Rozporządzenie Wojewody nr 40/07 z dnia 31 grudnia 2007 roku obowiązywać będzie zatem do czasu wydania nowych aktów prawa miejscowego przez Sejmik Województwa (...) w formie uchwały odnośnie ustanowienia nowego obszaru ograniczonego użytkowania, co dotąd nie nastąpiło. Bezpośrednim uszczerbkiem powodów związanym z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania jest zatem z jednej strony spadek wartości ich nieruchomości spowodowany wprowadzeniem strefy, a z drugiej strony koszty związane z zapewnieniem w ich budynku mieszkalnym właściwego klimatu akustycznego.

Z przeprowadzonego postępowania dowodowego, a zwłaszcza z opinii biegłego sądowego J. W. wynika, że potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania nie tylko z ograniczeniami w zabudowie oraz innymi uciążliwościami wprowadzonymi rozporządzeniem Wojewody (...), ale również z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu. Świadomość ponadnormatywnych immisji (hałasu) ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych immisji uniemożliwia właścicielowi wystąpienia o ochronę przed nimi na drodze prawnej. Okoliczności te powodują, że nieruchomości położone w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska - jak działka powodów w „I” strefie obszaru ograniczonego użytkowania, mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone w innych miejscach, poza tym obszarem. W związku z tym niewątpliwym jest, że zmniejszenie wartości nieruchomości powodów wyliczone przez biegłego pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, z zakłóceniami w korzystaniu z niej wywołanymi sąsiedztwem lotniska, które generuje hałas i nakazem znoszenia tego hałasu bez możliwości skorzystania z roszczenia negatoryjnego z art. 222 § 2 k.c. Wynikające stąd zmniejszenie wartości nieruchomości jest stratą powodującą obniżenie aktywów w majątku powodów. W oparciu o opinię biegłego J. W. powodowie wykazali, że szkoda w postaci straty wyrażającej się obniżeniem wartości nieruchomości wynosi 67.416 zł. W związku z tym Sąd zasądził na rzecz każdego z powodów z tego tytułu od pozwanego po połowie tej kwoty, tj. po 33.708 zł - w stosunku do wielości udziałów w nieruchomości stanowiącej ich współwłasność.

Podkreślić przy tym 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. Sąd podziela stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z dnia 12 października 2001r. w sprawie III CZP 57/01 (publ. OSNC 2002, nr 5, poz. 57), że „anachronizmem jest przyjmowanie

różnych sposobów określenia wartości takich samych rzeczy w zależności od tego, czy są przeznaczone do normalnego używania i korzystania przez właściciela, czy też są przeznaczone do zbycia. W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość majątkową może być w każdym czasie przeznaczona na sprzedaż. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem właściciela, jak korzystanie z niej, wobec czego traci także znaczenie odróżnienie wartości użytkowej rzeczy od jej wartości handlowej. Miernikiem wartości majątkowej rzeczy jest pieniądz, a jej weryfikatorem rynek. Rzecz zawsze ma taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku”.

Jak wskazano nadto powyżej bezpośrednim uszczerbkiem powodów związanym z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania są również koszty związane z zapewnieniem w ich budynku mieszkalnym właściwego klimatu akustycznego. Na konieczność zapewnienia takich warunków wskazują bowiem wymagania określone w załączniku nr 3 rozporządzenia 40/07. Zgodnie zaś z dyspozycją art. 136 ust. 3 poś 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.

W związku z tym należy mieć tu na uwadze, że po wprowadzeniu przedmiotowego rozporządzenia budynek mieszkalny powodów nie spełnia norm dla zamierzonych i wyliczonych poziomów dźwięku hałasu ekspozycyjnego i miarodajnego poziomu dźwięku A związanych z wykonywanymi operacjami lotniczymi. Budynek ten wymaga zatem - po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K. w P. - dodatkowej modernizacji w zakresie przegród zewnętrznych: ścian zewnętrznych, stropodachu oraz stolarki okiennej w celu spełnienia norm akustycznych w pomieszczeniach mieszkalnych budynku i zapewnienia właściwego komfortu akustycznego dla mieszkańców, wymaganych Polskimi Normami, a to wobec istniejącego hałasu emitowanego przez statki powietrzne w trakcie wykonywania operacji lotniczych emitujących ponadnormatywny hałas ekspozycyjny. Izolacyjność przegród zewnętrznych – okien, ścian zewnętrznych, dachu, przestała być wystarczająca w momencie wprowadzenia rozporządzeniami Wojewody (...) strefy ograniczonego użytkowania. Przy tym nie ma możliwości wygłuszenia stolarki okiennej w inny sposób aniżeli poprzez ich wymianę. Konieczne jest także w drodze robót budowlanych podniesienie izolacyjności akustycznej stropodachu oraz ścian zewnętrznych. Nadto w celu zapewnienia cyrkulacji powietrza po podniesieniu izolacyjności akustycznej konieczne jest zamontowanie nawiewników ściennych z izolacją akustyczną.

Sąd uznał zatem za zasadne przyznanie powodom odszkodowania w wysokości wskazanej przez biegłego sądowego J. W., obejmującej wszelkie koszty z tym związane. Wobec powyższego za usprawiedliwione należało uznać żądanie odszkodowania z tytułu nakładów na rewitalizację akustyczną budynku w wysokości wynikającej z opinii biegłego sądowego J. W.. Biegły wartość tych nakładów określił na kwotę 106.644 zł netto. Kwotę tę należało powiększyć o podatek VAT, który powodowie będą musieli uiścić za nabycie materiałów i wykonane usług. Biegły wskazał, że podatek ten wynosi 8 %. W związku z tym wskazaną kwotę netto należało podwyższyć o wykazany w odniesieniu do całości prac podatek VAT, tj. w wysokości 8%, co dało kwotę 115.175,52 zł. Podkreślenia także wymaga, że roszczenie z tego tytułu nie jest uzależnione od uprzedniego poniesienia tych kosztów (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 10 kwietnia 2008 r., I ACa 2/08). Zmodyfikowane roszczenie powodów w tym zakresie było zatem zasadne również co do wysokości, gdyż przypadająca na rzecz każdego z powodów, w stosunku do wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej kwota należna z tego tytułu to 57.587,76 zł.

Odnosnie zarzutów pozwanego, że powodowie nie dochowali wskazanego w art. 129 ust. 4 poś terminu prekluzyjnego należy wskazać, że zarzut ten nie jest trafny. Dwuletni termin zawity nie powinien być ponownie liczony od dnia wejścia w życie rozporządzenia Wojewody (...) z dnia 31 grudnia 2007 r. nr 40/07, tj. od dnia 22 lutego 2008 r. Rozporządzenie to nie wprowadzało na nowo obszaru ograniczonego użytkowania i nie uchylało rozporządzenia w wersji pierwotnej nr 82/03 z dnia 17 grudnia 2003 roku, a jedynie dokonywało jego zmiany, w ten sposób, że spowodowało formalnoprawną zmianę umiejscowienia nieruchomości, w tym powodów, w określonej strefie ograniczonego użytkowania (w strefie „I”, zamiast dotychczasowej strefy „B”). Rozporządzeniem powodującym już ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 129 ust. 4 poś, było więc rozporządzenie nr 82/03 z dnia 17 grudnia 2003 roku. Tym samym dwuletni termin prekluzyjny należy liczyć od chwili wejścia w życie

tego rozporządzenia (co miało miejsce w dniu 1 stycznia 2004 r.) i został dochowany poprzez doręczenie pozwanemu w dniu 31 października 2005 r. wezwania do zapłaty zawartego we wniosku o zawezwanie do próby ugodowej. Powodowie zgłosili wówczas samo roszczenie, a w toku niniejszego postępowania jedynie rozszerzyli kwotowy zakres roszczenia, co było dopuszczalne. Przy tym samo zgłoszenie przez poszkodowanego obowiązanemu w tym terminie żądania do naprawienia szkody sformułowanego jedynie pod względem rodzajowym, a nie również co do wysokości byłoby wystarczające (por. wyrok SA w Warszawie z dnia 6 lipca 2011r., VI Aca 14/11, publ., wyrok SN z dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/2008, wyrok Sąd Apelacyjny w Poznaniu z dnia 5 czerwca 2013r., I ACa 391/13, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 października 2015 r. II CSK 720/14). Niewątpliwie powodowie wystąpili więc z roszczeniem obejmującym żądanie odszkodowania w terminie określonym w art. 129 ust. 4 poś. Zatem ich roszczenie nie wygasło również w rozszerzonym zakresie.

Odnośnie natomiast zarzutu przedawnienia należy zauważyć, że przepisy ustawy o ochronie środowiska nie zawierają szczególnych postanowień oznaczających termin przedawnienia tego roszczenia z art. 129 ust. 2 i art. 136 ust. 3 poś. Ponieważ nie jest to roszczenie wynikające z reżimu odpowiedzialności deliktowej, nie ma podstaw do zastosowania art. 442<sup>(1)</sup> § 1 k.c. Roszczenie przewidziane w art. 129 ust. 2 poś przedawnia się więc w terminie ogólnym z art. 118 k.c. Termin ten biegnie od chwili powstania roszczenia - to znaczy od dnia wprowadzenia ograniczeń korzystania z nieruchomości w drodze ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, od tego momentu bowiem roszczenie jest wymagalne i może być dochodzone od zobowiązanego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 2013 r. II CSK 161/13). W rozpatrywanej sprawie znajduje zatem zastosowanie dziesięcioletni termin przedawnienia. W dniu 22 lutego 2008 r. weszło w życie rozporządzenie nr 40/07 Wojewody (...) zmieniające rozporządzenie w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – K. w P.. Wprowadziło ono dalej idące ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości taka jak nieruchomości powodów, tj. położonych na jego mocy w strefie „I” niż w poprzednio obowiązującej strefie „B”. Zatem to w dniu 22 lutego 2008 r. zaczął dopiero biec termin przedawnienia roszczeń dochodzonych niniejszym pozwem, skoro powodowie domagają się odszkodowania w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, które aktualnie wynika z rozporządzenia nr 40/07. Termin ten dotąd nie upłynął (upłynie w dniu 22 lutego 2018 r.), nadto został przerwany zgłoszeniem roszczenia przed sądem w niniejszym postępowaniu.

Ubocznie należy zauważyć, że termin przedawnienia roszczenia powodów dochodzonego pozwem nie upłynąłby również, gdyby jego początek liczyć do wejścia w życie rozporządzenia nr 82/03 Wojewody (...), tj. od 1 stycznia 2004 r. Został on bowiem przerwany przez złożenie przez powodów w dniu 20 października 2005 r. wniosku o zawezwanie do próby ugodowej - art. 123§1 pkt 1 k.c. i art. 124 k.c. Termin ten biegł na nowo od zakończenia tego postępowania, tj. od 13 grudnia 2005 r. i w chwili wniesienia pozwu przez powodów w niniejszej sprawie w dniu 13 marca 2014 r., co ponownie spowodowałoby przerwanie biegu przedawnienia, jeszcze by nie upłynął. Co prawda powodowie pismami złożonymi dnia 8 kwietnia 2016 r. (doręczony pozwanemu 25 kwietnia 2016 r.) i 24 sierpnia 2016 r. (doręczone pozwanemu w dniu 14 września 2016 r.) rozszerzyli pozew. Co do kwot dochodzonych w ramach rozszerzenia pozwu pozwany nie podniósł jednak zarzutu przedawnienia tych roszczeń. Niezależnie od tego, roszczeń zawartych w rozszerzeniu pozwu nie można uznać za przedawnione także w sytuacji, gdyby termin przedawnienia zaczął biec 1 stycznia 2004 r., a po jego przerwaniu 13 grudnia 2005 r. Jak wynika z treści pozwu i kolejnych pism procesowych zamiarem powodów nie było ograniczenie roszczeń odszkodowawczych do kwot dochodzonych pozwem, a więc do dochodzenia ich jedynie w części, a do uzyskania ich w całości, w tym doprecyzowanie ich po sporządzeniu stosownych opinii biegłego. Powodowie domagali się odszkodowania, które zgodnie z art. 363§2 k.c. mogło zostać określone co do wysokości dopiero w toku postępowania, a wcześniej nie było możliwe do doprecyzowania kwotowo. W tej sytuacji należy uznać, że pozew o odszkodowanie przerywa bieg przedawnienia także dla kwoty, o jaką poszkodowany podwyższył swe żądanie w trakcie procesu wskutek ustaleń sądu dotyczących wysokości szkody (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 kwietnia 2011 r. I CSK 684/09). Dokonana w procesie odszkodowawczym zmiana powództwa w postaci podwyższenia dochodzonej kwoty odszkodowania jest jedynie zmianą roszczenia w znaczeniu procesowym. Z uwagi na treść art. 363 k.c. nie stanowi ona zmiany roszczenia w znaczeniu materialnoprawnym, którym jest od początku procesu żądanie naprawienia szkody (zob. Z. Banaszczyk, Głosa do wyroku SN z dnia 6 kwietnia 2011 r., I CSK 684/09, Palestra 2012/7-8/154-160).

Mając na uwadze powyższe, Sąd w punkcie 1 wyroku zasądził od pozwanego Skarbu Państwa – Wojskowego Zarządu Infrastruktury w Poznaniu na rzecz każdego z powodów dochodzone przez nich kwoty, tj. kwoty po 91.294,26 zł. Co prawda suma kwot należnych powodom z tego tytułu, wskazana powyżej jest wyższa i wynosi po 91.295,76 zł na rzecz każdego z powodów, jednak Sąd nie może orzekać ponad żądanie – art. 321§1 k.p.c.

O odsetkach ustawowych za opóźnienie od zasądzonej należności głównej Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c. Roszczenie o odszkodowanie jest roszczeniem bezterminowym, a zatem staje się ono wymagalne, zgodnie z art. 455 k.c., po wezwaniu dłużnika do zapłaty.

Z ustaleń faktycznych wynika, że powodowie wnioskiem o zawezwanie do próby ugodowej, doręczonym pozwanemu w dniu 31 października 2005 r. wezwali pozwanego do zapłaty na ich rzecz kwoty łącznie 72.000 zł tytułem ubytku wartości nieruchomości oraz 48.997,64 zł tytułem nakładów na wygłuszenie budynku.

W konsekwencji Sąd uznał, że odsetki ustawowe za opóźnienie od zasądzonego na rzecz powodów odszkodowania przysługują im od dnia następnego po doręczeniu pozwanemu powyższego wezwania tj. od dnia 1 listopada 2005 r. co do kwot nie przewyższających kwot objętych tym wezwaniem. Tym samym od dochodzonej i zasądzonej kwoty odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości tj. od kwot po 33.708 zł (łącznie 67.416 zł) pierwszy dzień naliczania odsetek to 1 listopada 2005 r. Powodowie domagali się ich zasądzenia od dat późniejszych tj. od kwot po 20.000 zł od dnia 11 marca 2013 r., a od kwot po 13.708 od 1 września 2015 r. Sąd nie mógł więc orzec ponad żądanie. Tym samym od kwot po 13.708 zł Sąd zasądził odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia 1 września 2015 r. od dnia zapłaty. Od kwot po 20.000 zł Sąd zasądził je od 13 marca 20011 r., a nie od 11 marca 2011 r., jak domagali się powodowie, a to z uwagi na podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia roszczenia. Odsetki jako świadczenie okresowe przedawniają się w terminie 3 lat za każdy dzień oddzielnie. Powodowie złożyli pozew w dniu 13 marca 2014 r. tym samym w chwili jego wniesienia odsetki za dzień 11 i 12 marca 2011 r. były przedawnione.

W związku z wezwaniem pozwanego z dniem 31 października 2005 r. do zapłaty kwot po 24.498,82 zł (łącznie 48.997,6 zł) odszkodowania z tytułu nakładów na rewitalizację akustyczną pierwszy dzień naliczania odsetek od tej kwoty to 1 listopada 2005 r. Powodowie domagali się ich zasądzenia od dat późniejszych. I tak od kwot po 5.000 zł od dnia 11 marca 2013 r. - Sąd zasądził je od 13 marca 20011 r., a nie od 11 marca 2011 r., jak domagali się powodowie, a to z uwagi na podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia roszczenia – o czym była mowa powyżej. Od kwot po 45.978,16 zł powodowie domagali się odsetek od dnia 21 listopada 2015 r. Roszczenie odsetkowe było tu zasadne co do kwot po 19.498,82 zł na rzecz każdego z powodów, jako różnicy między 24.498,82 zł objętej wezwaniem na rzecz każdego z powodów, a doręczonym dnia 31 października 2005 r., a kwotą 5.000 zł od której odsetki zasądzono od 13 marca 2011 r. W pozostałym zakresie od kwot po 26.479,34 zł (45.978,16 zł - 19.498,82 zł) odsetki były należne od dnia 26 kwietnia 2016 r. Powodowie pozasądowo nie wzywali pozwanego do zapłaty tej kwoty, a więc wezwanie to, wymagane art. 455 k.c. stanowiło dopiero doręczenie pisma z dnia 8 kwietnia 2016 r. rozszerzającego pozew, co nastąpiło w dniu 25 kwietnia 2016 r. Od dnia następnego, tj. 26 kwietnia 2016 r. należą się zatem od tych kwot odsetki ustawowe na rzecz każdego z powodów. Podobnie, co do zapłaty kwot po 6.608,10 zł powodowie pozasądowo nie wzywali pozwanego do zapłaty tej kwoty, a więc wezwanie to, wymagane art. 455 k.c. stanowiło dopiero doręczenie pisma z dnia 23 sierpnia 2016 r. rozszerzającego pozew, co nastąpiło w dniu 14 września 2016 r. Od dnia następnego, tj. 15 września 2016 r. należą się zatem od tych kwot odsetki ustawowe na rzecz każdego z powodów. Dalej idące roszczenia odsetkowe powodów, jako bezzasadne podlegały więc oddaleniu.

Wskazać w tym miejscu należy, że odsetki ustawowe gwarantują wierzycielowi waloryzację spadku siły nabywczej pieniądza, a na wysokość ustalanych odsetek ustawowych ma przede wszystkim wpływ to, że mają one pełnić także funkcję stymulującą dłużnika do spełnienia świadczenia pieniężnego. Podkreślić też należy, że pozwany musiał mieć świadomość roszczeń, które mogą być zgłoszone w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania i w związku z tym winien odpowiednio wcześniej przygotować się do realizacji roszczeń właścicieli nieruchomości z tym związanymi.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 108§1 zd. 2 k.p.c. Powodowie przegrali proces w niewielkim zakresie – częściowo co do odsetek ustawowych. Tym samym kosztami procesu należało w całości obciążyć pozwanego. Szczegółowe wyliczenie kosztów pozostawiono referendarzowi sadowemu zgodnie z art. 108§1 zd. 2 k.p.c. Sąd nie znalazł przy tym podstaw do podwyższenia wynagrodzenia pełnomocnika ponad jednokrotność stawki minimalnej. Sąd może zasądzić opłatę wyższą, która nie może jednak przewyższyć sześciokrotnej stawki minimalnej ani wartości przedmiotu sprawy, jeżeli przemawia za tym niezbędny nakład pracy pełnomocnika, charakter sprawy oraz jego wkład w przyczynienie się do jej wyjaśnienia i rozstrzygnięcia, o czym stanowi §2 ust. 1 i 2 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 oraz §2 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu. W ocenie Sądu w niniejszej sprawie nie miały miejsca takie okoliczności. W sprawie odbyły się trzy terminy rozpraw, na których przesłuchano jedynie powódkę i biegłego. Pełnomocnicy stron nie złożyli większej niż przeciętna w podobnych sprawach liczby pism procesowych.

SSR del. do SO Agnieszka Śliwa