

Sygn. akt I ACa 73/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 kwietnia 2013r

Sąd Apelacyjny w Poznaniu, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Waldemar Kryślak
Sędziowie:	SA Elżbieta Fijałkowska (spr) SA Mikołaj Tomaszewski
Protokolant:	st. sekr. sądowy Agnieszka Paulus

na rozprawie, po rozpoznaniu w dniu 18 kwietnia 2013r.

sprawy z powództwa **K. N. i M. K.**

przeciwko **Skarbowi Państwa – (...) w P.**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku częściowego Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 6 listopada 2012r. sygn. akt XII C 261/10

**oddala apelację,**

Mikołaj Tomaszewski Waldemar Kryślak Elżbieta Fijałkowska

Sygn. akt I A Ca 73/13

## UZASADNIENIE

**Powodowie K. N. i M. K.** po ostatecznym sprecyzowaniu żądania pozwu wnieśli o zasądzenie od **pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez (...) w P.** na ich rzecz kwoty 149.700 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wydania opinii do dnia zapłaty w tym 99.700 zł tytułem spadku wartości nieruchomości i 50.000 zł tytułem nakładów na rewitalizację akustyczną budynku mieszkalnego oraz o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz kosztów postępowania.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powodów na jego rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych.

**Wyrokiem częściowym z dnia 6 listopada 2012 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 99.700 zł tytułem odszkodowania za utratę wartości nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) – z ustawowymi odsetkami od dnia 26 stycznia 2012 r. do dnia zapłaty**

**(pkt 1), oddalił żądanie powodów w zakresie zasądzenia odsetek ustawowych od kwoty w pkt 1 wyroku za okres od dnia 11 stycznia 2012 r. do dnia 25 stycznia 2012 r. (pkt 2).** Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia i wnioski.

Powodowie K. N. i M. K. są właścicielami w 1/2 części każdy nieruchomości gruntowej, zabudowanej częściowo podpiwniczonym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, położonej w P. przy ul. (...), obręb S., o powierzchni 0,0719 ha.

Na nieruchomości tej zamieszkują powodowie; jest ona wykorzystywana przez nich wyłącznie w celu mieszkaniowym, a powodowie nie mają co do niej planów w obszarze jakiegokolwiek transakcji. Powodowie uzyskali jej własność w drodze umowy darowizny zawartej w dniu 20 sierpnia 1994 r.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym z dniem 1 stycznia 2004 r. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta P., zatwierdzony w dniu 6 grudnia 1994 r. Uchwałą nr(...) Rady Miasta P., utracił swą moc, a nowy plan nie został uchwalony.

W obowiązującym do dnia 31 grudnia 2003 r. Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta P. nieruchomość ta była położona na obszarze oznaczonym symbolem (...) - strefa peryferyjna - ekstensywnego zagospodarowania mieszkaniowego (jednorodzinne) i rekreacyjnego. (...) znacznej uciążliwości akustycznej od lotniska. Na północ od ul. (...), znajdującym się w strefie uciążliwości powyżej 65dB, nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej.

W ustaleniach imiennych dla przedmiotowego terenu (...) zapisano, co następuje: strefa znacznej uciążliwości od lotniska; na terenie na północ od ul. (...), znajdującym się w strefie uciążliwości akustycznej powyżej 65dB, nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej; ze względu na zakładaną transformację lotniska (...) na port lotniczy strefa uciążliwości może się zmieniać; dopuszcza się realizację obiektów usługowych i produkcyjnych na niezabudowanym terenie pod warunkiem: uzbrojenia całego rejonu w sieć kanalizacyjną, zabudowa mieszkaniowa poza strefą uciążliwości hałasu w obszarze istniejących ulic i istniejącego podziału na działki; zakłada się konieczność porządkowania istniejącej struktury między innymi poprzez: modernizację zabudowy, koncentrację zabudowy i wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej strukturalnej.

W „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego Miasta P.” obszar działki nr (...) znajduje się w strefie (...) na terenie oznaczonym symbolem (...)\*- tereny zabudowy niskiej, mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług i drobnej działalności gospodarczej, położone w obszarze ograniczonego użytkowania lotniska, docelowo przeznaczone do przekształcenia i zagospodarowania zgodnie z zasadami zagospodarowania, aktualnie obowiązującymi w obszarze ograniczonego użytkowania lotniska.

Decyzją z dnia 26 marca 1959 r. Prezydium Rady Narodowej w P. Wydział Architektury i Nadzoru Budowlanego udzieliło E. N. (ojciec powodów) pozwolenia na rozbudowę budynku mieszkalnego oraz budowę budynku gospodarczego na tej nieruchomości.

Nieruchomość należąca do powodów jest położona na Osiedlu (...) na terenie dzielnicy (...). Osiedla (...) są położone na południu prawobrzeżnego P.. Osiedle (...) obejmuje swym obszarem najdalej wysuniętą na południe część P.. Jest to osiedle o niskiej zabudowie mieszkaniowej i usługowej, graniczące od wschodu z lotniskiem (...) P. - K., na południu granicę stanowi ulica (...), od północy autostrada (...), na zachodzie osiedle dochodzi do rzeki W.. Osiedle posiada ograniczony dostęp do usług i posiada przeciętne wyposażenie w infrastrukturę techniczną. Większość ulic na terenie Osiedla posiada nawierzchnię utwardzoną. Dostępność komunikacyjną do centrum miasta została oceniona jako średnia – z komunikacją autobusową. Sąsiedztwo pod względem przyrodniczym jest korzystne z uwagi na istniejące tereny ekologiczne w dolinie rzeki W. i w okolicach strumyka G.. Położenie nieruchomości w stosunku do ośrodków usługowych i handlowych oraz dostęp do środków komunikacji miejskiej należy uznać jako poprawne dla funkcji

mieszkaniowej. Bliskość lotniska (...) oraz uciążliwości i ograniczenia z nim związane sprawiają, że jest to obszar mało atrakcyjny dla inwestorów.

Nieruchomość należąca do powodów znajduje się wśród zabudowy jednorodzinnej przy ul. (...). Dostęp do środków komunikacji miejskiej oraz infrastruktury handlowej i usługowej należy uznać jako poprawny dla pełnionej funkcji mieszkaniowej. Nieruchomość ta uzbrojona jest w sieć elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną i gazową. Na terenie nieruchomości nie ma obiektów objętych ochroną konserwatorską.

Nieruchomość ta posiada bezpośredni dostęp do miejskiej sieci wodociągowej, elektroenergetycznej, kanalizacyjnej i gazowej. Stan instalacji i urządzeń jest dobry.

Nieruchomość powodów stanowi działka gruntu o kształcie trapezu. Jest ona zabudowana jednorodzinny, częściowo podpiwniczonym budynkiem mieszkalnym w zabudowie wolnostojącej wykonany w technologii murowanej. Budynek został wybudowany w 1948 r., a następnie rozbudowany w 1959 r. Nieruchomość jest ogrodzona i przylega bezpośrednio do ulicy (...). Niezabudowana część działki jest odpowiednio urządzona do pełnionej funkcji mieszkaniowej: trawnik oraz nasadzenia drzew owocowych i krzewów ozdobnych.

Wydany w dniu 17 grudnia 2003 r. na podstawie art. 135 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska rozporządzeniem w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) P.-K. w P. (Dz.Ur. Województwa (...) Nr(...) poz.(...)), a które weszło w życie w dniu (...), Wojewoda (...) utworzył, podzielony na(...)stref i oznaczony literami (...)w zależności od odległości od lotniska K. i poziomu hałasu, tzw. obszar ograniczonego użytkowania, a na nim ustanowił ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z terenów. (...) oznaczona literą A to strefa skrajna, zaś strefa (...) to strefa otaczająca lotnisko. Jednocześnie w tej samej dacie przestał obowiązywać w/w plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z Załącznikiem nr (...) do w/w rozporządzenia, należąca do powodów nieruchomość, znalazła się w strefie (...) obszaru ograniczonego użytkowania.

W Załączniku nr (...) do w/w rozporządzenia Wojewoda (...) określił dla każdej strefy ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenów, wymagania techniczne dotyczące budynków oraz sposób korzystania z terenów na obszarze ograniczonego użytkowania.

Dla strefy (...) Wojewoda (...) określił następujące ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu poprzez zakaz budowy budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki i budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, domy dziecka itp., zakaz tworzenia obszarów A ochrony uzdrowiskowej. W strefie tej, w zalecanym sposobie korzystania z terenu przewidziano lokalizowanie jedynie nowych obiektów niewymagających ochrony akustycznej i niepowodujących zwiększenia hałasu dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej do czasu jej likwidacji oraz wprowadzenie zieleni. W zakresie wymagań technicznych dotyczących budynków wskazano, że należy dokonać zmiany funkcji istniejących budynków na niepodlegające ochronie akustycznej.

Następnie, na mocy rozporządzenia Nr (...)Wojewody (...) z dnia 31 grudnia 2007 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) P.-K. w P. (Dz. Urz. Województwa (...) Nr(...) poz. (...), z dniem (...). przedmiotowa nieruchomość znalazła się w strefie I obszaru ograniczonego użytkowania z ograniczeniami, jak wymienione wyżej, przy czym w zakresie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości został wprowadzony dodatkowy zapis o zakazie budowy nowych budynków mieszkalnych.

Dla strefy I Wojewoda (...) określił następujące ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu poprzez 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 uzdrowiska. W strefie tej, w zalecanym sposobie korzystania z terenu przewidziano 1)

zakaz budowy budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, domy dziecka itp., zakaz tworzenia stref ochronnych A uzdrowiska; 2) zakaz zmiany funkcji istniejących obiektów niewymagających ochrony akustycznej na podlegające ochronie akustycznej; 3) dopuszczalne lokalizowanie jedynie nowych obiektów niewymienionych w punkcie 1 i niepowodujących znaczącego zwiększenia emisji hałasu do środowiska. W zakresie wymagań technicznych dotyczących budynków przewidziano zmianę funkcji istniejących budynków na niepodlegające ochronie akustycznej lub zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

Wnioski osób zamieszkujących w strefie I o.o.u. dla lotniska (...) P. - K. o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegających np. na rozbudowie budynków mieszkalnych należących do nich, a położonych w tej strefie, są załatwiane odmownie z uzasadnieniem, iż inwestycje te są przedsięwzięciami objętymi w/w zakazem określonym w cytowanym załączniku nr (...) do rozporządzenia Nr(...)

Utrata wartości prawa własności do nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w P. przy ul. (...) (szkoda majątkowa) w związku z położeniem jej w strefie I o.o.u. lotniska (...) wynosi 99.700 zł. Data, na którą określono wartość przedmiotu wyceny to 11 stycznia 2012 r. Data, na którą określono i uwzględniono w opinii stan przedmiotu wyceny to 28 lutego 2008 r.

Wartość w/w nieruchomości według stanu na dzień 28 lutego 2008 r., tj. na dzień zaistnienia szkody i poziomu cen aktualnych, czyli na dzień sporządzania opinii określić należy na kwotę 474.747 zł. Ustalona wartość nieruchomości w kwocie 474.747 zł odnosi się do założenia, że obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska(...) P. - K. nie wprowadzono.

Mimo wniesienia niniejszego pozwu pozwany nie uiszczył powodowi żądanej nawet w części.

W ocenie Sądu Okręgowego w świetle dokonanych ustaleń stanu faktycznego do rozstrzygnięcia nadawało się żądanie powodów w części dotyczącej odszkodowania za utratę wartości należącej do nich nieruchomości położonej w P. przy ul. (...).

Twierdzenia pozwanego w zakresie nieobowiązywania rozporządzeń Wojewody (...) nie były zasadne. Argumentacja o uchyleniu mocy obowiązującej tych aktów prawnych, a co za tym idzie braku podstaw faktycznych i prawnych dla roszczeń powodów nie była przekonująca. Kwestia ta była przedmiotem analizy Sądu Najwyższego i Sądu Apelacyjnego w Poznaniu (wyrok z dnia 21.12.2010r. sygn. akt I A Ca 952/09), gdzie wyrażono stanowisko, że rozporządzenie nr(...)Wojewody (...) z dnia 31 grudnia 2007 r. nadal obowiązuje.

Nie zasługiwał również na uwzględnienie podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia roszczeń powodów (art. 442<sup>(1)</sup> k.c.) opartych o treść art. 435 k.c. i zarzut wygaśnięcia roszczeń z uwagi na upływ 2-letniego terminu prekluzyjnego (zawitego) z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., liczonego od dnia 1 stycznia 2004 r., tj. od daty ustanowienia o.o.u. dla lotniska (...) P. - K..

Zarzutu przedawnienia roszczeń powodów z uwagi na upływ 3-letniego terminu od daty zaistnienia szkody, w świetle wieloletniego już funkcjonowania lotniska (...) P. - K. i wiedzy powodów o jego funkcjonowaniu, Sąd nie uznał z tej przyczyny, że uwzględniając roszczenia powodów nie oparł się na przepisie art. 435 k.c., lecz uznał za wyczerpującą podstawę do tego brzmienie przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska. Zarzut ten zatem nie może zostać uznany za zasadny.

Natomiast w zakresie podniesionego zarzutu wygaśnięcia roszczeń powodów z uwagi na upływ 2-letniego terminu prekluzyjnego z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., to zagadnienie to, było przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego, który wyrokiem z dnia 1 grudnia 2010 r., I CSK 86/10 (Lex nr 818554) przesądził, że nowelizacja aktu prawa miejscowego, o którym mowa w art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska rozpoczyna bieg nowego 2 – letniego terminu z w/w artykułu, w sytuacji gdy taka nowelizacja bądź jej zmiana dotyczy danej nieruchomości. Zatem z dniem 22

lutego 2008 r., tj. z dniem wejścia w życie rozporządzenia Wojewody (...) Nr (...)z 31 grudnia 2007 r. rozpoczął na nowo bieg terminu 2 - letniego terminu z art. 129 ust. 4 u.p.o.ś. do dochodzenia roszczenia przez powodów. Głównym ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości jest hałas, a co jest niesporne w strefie I o.o.u. nie przewidziano górnej granicy w obciążeniu hałasem, nadto w „Mapie akustycznej miasta P.” z 2008 r. wprost wskazano, że zamieszkiwanie w strefie I zagraża życiu i zdrowiu mieszkańców. (...) I odpowiada poprzedniej strefie (...). Zatem fakt poprzedniego położenia miałby znaczenie dla sprawy w sytuacji, gdyby powodowie dochodzili poprzednio odszkodowania i je już otrzymali, bowiem w takiej sytuacji należałoby od odszkodowania obecnie wyliczonego odjąć odszkodowanie już otrzymane, aby nie doprowadzić do bezpodstawnego ich wzbogacenia (art. 405 k.c.). Zatem nie budzi wątpliwości dochowanie przez powodów 2 - letniego terminu do wytoczenia przedmiotowego powództwa, określonego w art. 129 ust. 4 u.p.o.ś.; powodowie wnieśli pozew w dniu 9 lutego 2010 r., „mieszcząc” się zatem w 2-letnim terminie, który biegł od dnia 22 lutego 2008 r. Na uwzględnienie nie zasługiwała argumentacja pozwanego zawarta w piśmie z dnia 22 października 2012 r., że sprawa stała się sporna dopiero w dniu 17 sierpnia 2010 r., a zatem po 6 miesiącach od dnia upływu w/w 2 - letniego terminu prekluzyjnego. Decydujące znaczenie ma tutaj data wniesienia pozwu do Sądu (9 lutego 2010 r.) przy uwzględnieniu odpowiedniego stosowania przepisu art. 123 pkt 1 k.c. dotyczącego przerwania biegu przedawnienia.

Roszczenia powodów w części dotyczącej odszkodowania za utratę wartości ich nieruchomości zasługują na uwzględnienie. Powodowie nie kwestionowali treści opracowanej na potrzeby sprawy opinii biegłego sądowego K. R., co do ustalonej wysokości utraty wartości nieruchomości, będącej ich własnością, zarzuty zaś pozwanego, co do niej Sąd uznał za bezpodstawne i gołosłowne.

Z tych też przyczyn zaistniały przesłanki wymienione w przepisie art. 317 § 1 k.p.c., uprawniające Sąd do wydania wyroku częściowego.

Żądanie dotyczące spadku wartości nieruchomości powodów w związku z wprowadzeniem o.o.u. (hałasem emitowanym przez starty i lądowania samolotów(...)) znajduje swoje podstawy w treści art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś. Art. 129 ust. 1 p.o.ś. stanowi, że jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Zgodnie zaś z art. 129 ust. 2 p.o.ś., w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. Z art. 129 ust. 2 p.o.ś. wynika, że szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem szkody w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się m.in. zmniejszenie aktywów (nie tylko zatem element *damnum emergens*, ale i element *lucrum cessans*). Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego, czy właściciel ją zbył, czy też nie. Zatem, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. jest obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel nieruchomości będzie musiał znieść dopuszczalne na tym obszarze *immisje*, np. hałas.

W ocenie Sądu zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwala przyjąć, że istnieje związek przyczynowy między hałasem na nieruchomości powodów oraz utworzeniem o.o.u. dla lotniska (...) P. - K., a spadkiem jej wartości w rozumieniu art. 361 § 1 k.c., co determinuje zasądzenie na rzecz powodów odszkodowania w wysokości określonej przez biegłego sądowego. Nie można uznać, aby zasądzenie odszkodowania na rzecz powodów skutkowało bezpodstawnym ich wzbogaceniem kosztem pozwanego. W sprawie istnieje bowiem normalny związek przyczynowy między hałasem na nieruchomości powodów, a spadkiem wartości ich nieruchomości. Powodowie wykazali wszystkie trzy elementy odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego, tj. zdarzenie powodujące szkodę - wprowadzenie o.o.u. dla lotniska (...) P. - K., spadek jej wartości o kwotę 99.700 zł (szkoda majątkowa), jak również istnienie związku przyczynowego między tymi dwoma elementami.

Mając to na uwadze Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 99.700 zł tytułem odszkodowania za utratę wartości nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) z ustawowymi odsetkami od dnia 26 stycznia 2012 r. do dnia

zapłaty, a jednocześnie oddalił żądanie powodów w zakresie zasądzenia odsetek ustawowych za okres od dnia 11 stycznia 2012 r. do dnia 25 stycznia 2012 r.

Podstawę zasądzenia odsetek ustawowych stanowił art. 481 § 1 k.c. tj. od dnia doręczenia pozwanemu odpisu opinii biegłego K. R., ustalającej wysokość należnego powodom odszkodowania z tytułu utraty wartości ich nieruchomości.

**Apelację od wyroku złożył pozwany, zaskarżył go w całości.** Pozwany zarzucał rozstrzygnięciu:

1. naruszenie przepisów postępowania, tj.: art. 233 § 1 k.p.c. poprzez zaakceptowanie opinii biegłego sporządzonej w sprawie, przy jednoczesnym oddaleniu wniosku pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego,
2. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:
  - niewłaściwe zastosowanie art. 129 ust. 2 p.o.ś. poprzez przyjęcie, że w związku z wejściem w życie rozporządzenia(...) doszło do „ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości” powodów;
  - niewłaściwe zastosowanie art. 129 ust. 4 p.o.ś. polegające na nieuwzględnieniu wpływu 2 - letniego okresu od dnia wejścia w życie i w konsekwencji uwzględnieniu roszczenia, które wygasło.

Wskazując na te zarzuty pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku częściowego w całości i orzeczenie co do istoty sprawy, poprzez oddalenie powództwa w całości oraz rozstrzygnięcie o kosztach postępowania przed sądem pierwszej instancji oraz o zasądzenie od powoda na rzecz Skarbu Państwa - Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym według norm przypisanych.

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy w granicach apelacji Sąd odwoławczy uznał, że nie zasługiwała ona na uwzględnienie **Sąd Apelacyjny** za własne przyjął ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji, a w odniesieniu do zarzutów **zważył, co następuje.**

Sąd Apelacyjny przychyła się do stanowiska Sądu I instancji, że wnioski opinii biegłego K. R. są konsekwentne, szczegółowo umotywowane i nie pozostają w sprzeczności ze sobą. Zastosowanie ustaleń wynikających z materiałów Stowarzyszenia (...) „Hałas lotniczy a wartość nieruchomości” dla nieruchomości w I strefie obszaru ograniczonego użytkowania” było uzasadnione. Pozwalało bowiem na zastosowanie podobnych reguł przy szacowaniu spadku wartości nieruchomości położonych w tej samej strefie. Powinno być poza sporem, że od 22 lutego 2008r. nieruchomość powodów znajduje się w strefie (...)(por. (...) System Informacji Przestrzennej k.481), poprzednio zaś w strefie (...)(na podstawie poprzedniego rozporządzenia Wojewody (...) nr (...)z 17 grudnia 2003r.). Wszystkie okoliczności związane z położeniem nieruchomości powodów zostały wyjaśnione należycie w postępowaniu przed Sądem I instancji, wobec tego nie ma uzasadnionej potrzeby aby je po raz kolejny wyjaśniać.

Odpowiedzialność przewidziana art. 129 ust. 2 ustawy – Prawo ochrony środowiska związana jest z tym, że nieruchomość powodów zaliczona została do obszaru ograniczonego użytkowania. Korzystanie z niej w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone. Dopóki więc prawnie obszar ten nadal istnieje, to ma to cały czas takie samo znaczenie dla potencjalnego nabywcy, a w konsekwencji prowadzi do obniżenia wartości nieruchomości położonych w obrębie tego obszaru. Pozwany nie kwestionuje, że nieruchomość powodów zlokalizowana jest w strefie I, wobec tego nie ma zatem podstaw do tego, aby w ogóle podważać odpowiedzialność pozwanego.

Słuszne okazało się stanowisko Sądu Okręgowego, że roszczenie powodów nie wygasło. Powodowie wnieśli pozew w dniu 9 lutego 2010r. Zgodnie z art. 129 ust 4 ustawy powodowie ze swoim roszczeniem mogli wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. W świetle wniosków Sądu I instancji termin ten został dochowany, bowiem rozporządzenie Wojewody

(...) nr (...)z dnia (...). weszło w życie (...) i od tego dnia biegł 2 letni termin, o którym mowa w przepisie art. 129 ust. 4. cyt. ustawy.

Uwagi pozwanego, że wystąpienie z powództwem powinno być poprzedzone wezwaniem pozwanego do naprawienia szkody, czy też zawezwaniem go do próby ugodowej nie były zasadne. Poza sporem jest, że termin do zgłoszenia roszczeń, o którym mowa jest terminem zawitym, a nie terminem przedawnienia. W świetle wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008r II CSK 216/08, na który powoływał się pozwany twierdząc, że roszczenie powodów wygasło, przepis art. 129 ust. 4 w związku z art. 136 ust. 1 według stanu, jaki obowiązywał od dnia 28 lipca 2005 r., należy interpretować w ten sposób, że - w przypadku ograniczeń korzystania z nieruchomości będących następstwem utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania (art. 135 ustawy) - roszczenia, o których mowa w tym przepisie należy zgłosić w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego do obowiązującego do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości, o którym mowa w art. 136 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

Powyższe jednak oznacza zdaniem Sądu Apelacyjnego wyłącznie to, że dla zapobieżenia wygaśnięciu roszczeń wystarczające jest ich zgłoszenie obowiązanemu do wypłaty odszkodowania we wskazanym wyżej terminie. Wykładnia językowa wskazanych przepisów nie prowadzi do wniosku, że wystąpienie do Sądu z roszczeniami w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego musi być poprzedzone wystąpieniem do obowiązanego, a to w celu zachowania prawa dochodzenia tych roszczeń przed sądem. Jak wskazał Sąd Najwyższy w przywołanym wyżej orzeczeniu, w art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska mowa jest o wystąpieniu z roszczeniami, który znaczeniowo jest terminem szerszym od terminu dochodzenia roszczeń i mieści w sobie także zgłoszenie przez poszkodowanego ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości żądań, o których mowa w art. 129 ust. 1-3 ustawy Prawo ochrony środowiska, obowiązanemu do ich wykonania. Oznacza to, że występując z roszczeniami wprost do Sądu powodowie zachowali swoje prawo.

Wobec tego apelacja na podstawie art. 385 kpc podlegała oddaleniu.

Mikołaj Tomaszewski Waldemar Kryślak Elżbieta Fijałkowska