

Sygnatura akt XII C 1200/13

## WYROK WSTĘPNY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

P., dnia 26 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: del. SSR Jan Sterczała

Protokolant: p.o. stażysty K. R.

po rozpoznaniu w dniu 12 listopada 2013 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa S. Ś.

przeciwko Skarbowi Państwa - (...)w (...)

- o zapłatę

uznaje roszczenie za usprawiedliwione co do zasady

del. SSR Jan Sterczała

**Sygn. akt XII C 1200/13**

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 1 czerwca 2013 r. przeciwko pozwanemu **Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez (...)** powód **S. Ś.** wniósł o zasądzenie od pozwanego na jego rzecz kwoty **90.000 zł** wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, w tym **10.000 zł** tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów na zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym położonym na jego nieruchomości i **80.000 zł** tytułem odszkodowania za spadek wartości tej nieruchomości. Powód domagał się również zasądzenia od pozwanego na jego rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych i przeprowadzenia rozprawy także pod nieobecność powoda bądź jego pełnomocnika.

W obszernym uzasadnieniu pozwu powód przedstawił stan faktyczny, który legł u stóp wytoczenia powództwa, a mianowicie objęcie nieruchomości do niego należącej, położonej w P. przy ul. (...), ustanowionym obszarem ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K.. Należąca do niego nieruchomość położona przy ul. (...) w P. znalazła się początkowo w oparciu o rozporządzenie Wojewody (...) Nr 82/03 w strefie (...) o.o.u., a następnie w oparciu o rozporządzenie Wojewody (...) Nr 40/07 w strefie I o.o.u. Powód omówił powstałe na jego tle roszczenia wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.jedn. opubl. Dz.U. z 2006 r., Nr 129, poz. 902 ze zm.), w szczególności art. 129 ust. 1 i 2 w zw. z art. 135 ust. 1 i 2 oraz art. 136 ust. 1, 2 i 3 tej ustawy. Ich zastosowanie w niniejszej sprawie szczegółowo umotywował z odniesieniem się do zapadłego na gruncie podobnych stanów faktycznych orzecznictwa Sądu Najwyższego. Powód określił zakres dochodzonego odszkodowania, wskazał, jak definiuje zaistniałą szkodę - tj. obejmującą również zmniejszenie się wartości nieruchomości w myśl art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., podał także jakie elementy składają się na dochodzoną przez niego kwotę. Wskazał podmiot zobowiązany do naprawienia doznanej przez niego szkody i wymienił ograniczenia zaistniałe w związku z ustanowieniem o.o.u., czyniąc podstawą prawną swoich roszczeń art. 435 k.c. w zw. z art. 322-325 w zw. z art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska - jeśli chodzi o naprawienie szkody w postaci spadku wartości nieruchomości oraz art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 3 tej ustawy - jeśli chodzi o koszt rewitalizacji akustycznej budynku znajdującego się na niej. Przepisy te powód poddał obszernej analizie i interpretacji z uwzględnieniem treści art. 140 k.c. i art. 144 k.c. oraz zaznaczył, iż z

uwagi na jednolitość orzecznictwa Sądu Najwyższego w kwestii wykładni art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wyłącznie z ostrożności powołuje przepisy art. 435 k.c. w zw. z art. 322-325 u.p.o.ś. Powód podniósł ponadto, iż na chwilę obecną nie jest możliwe dokładne ustalenie wysokości doznanej przez niego szkody, dlatego też zostanie ona wykazana przy pomocy łącznej opinii biegłego z dziedziny budownictwa i akustyki oraz opinii z dziedziny szacowania nieruchomości. Zwrócił także uwagę, iż zgłosił swoje roszczenia w terminie zakreślonym przez art. 129 ust. 4 u.p.o.ś. (k. 1-18 akt).

W odpowiedzi na pozew z dnia 26 lipca 2013 r. pozwany **Skarb Państwa reprezentowany przez (...), zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa**, wniósł o oddalenie powództwa w całości i o zasądzenie od powoda na jego rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Pozwany zakwestionował roszczenia powoda zarówno co do zasady, jak i co do wysokości. Podniósł, iż powód nie wykazał, aby jego nieruchomość znalazła się w strefie **I** obszaru ograniczonego użytkowania, co czyni jego roszczenia niezasadnymi. Podniósł ponadto, iż z uwagi na to, że w odpisie zwykłym księgi wieczystej jako właściciel figuruje S. S., a nie powód S. Ś. zachodzą wątpliwości co do uprawnień właścicielskich powoda do opisanej w pozwie nieruchomości. W ocenie pozwanego powód nie wykazał nadto, aby w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia zmieniającego, tj. od dnia 22 lutego 2008 r., a zatem do dnia 22 lutego 2010 r., zgłosił żądania przewidziane w art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., co sprawia, że roszczenia jego wygasły. Termin z art. 129 ust. 4 u.p.o.ś. jest zaś terminem zawitym, a nie terminem przedawnienia. W ocenie strony pozwanej, przedmiotowe powództwo już z tylko tej przyczyny powinno być oddalone a limine, bez prowadzenia postępowania dowodowego co do kwestii istnienia szkód i ich wysokości. Zdaniem pozwanego, skoro po wystosowaniu przez powoda wezwania do zapłaty z dnia 23 września 2005 r. zaniechał on dalszych czynności celem egzekwowania należności od Skarbu Państwa, to można uznać jedynie, iż powód przerwał tylko bieg 2-letniego terminu, a jego roszczenie definitywnie wygasły w 2007 r. W ocenie pozwanego brak jest również podstaw do przyjmowania rozwiązania, zgodnie z którym po zgłoszeniu roszczenia podlegałoby ono jeszcze dodatkowo 10-letniemu terminowi przedawnienia, miałyby się bowiem z celem przepisu przyjęcie, że skuteczne jego dochodzenie jest możliwe w terminie niemal 12 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia. Zdaniem pozwanego -mając na uwadze treść wezwania do zapłaty z dnia 23 września 2005 r.- żądania powoda o zwrot kosztów poniesionych w celu wypełnienia wymagań technicznych dotyczących budynków z art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. wygasły. Pozwany zaprezentował także pogląd o niewykazaniu przez powoda, aby istniał związek między ograniczeniami wprowadzonymi na o.o.u., a ewentualnym zmniejszeniem się wartości jego nieruchomości oraz, aby doznał jakiegokolwiek szkody, jak również, aby poniósł jakiegokolwiek koszty w związku z rewitalizacją akustyczną budynku mieszkalnego. Zdaniem pozwanego roszczenia oparte o alternatywną podstawę w postaci art. 435 k.c. uległy przedawnieniu na podstawie art. 442<sup>1</sup> k.c. Pozwany zakwestionował także żądanie odsetek ustawowych od dnia wniesienia pozwu (k. 97-105 akt).

W piśmie z dnia 12 września 2013 r. powód podtrzymał stanowisko zaprezentowane w pozwie. Podniósł, iż wykazał, że swoje roszczenia zgłosił w terminie 2-letnim z art. 129 ust. 4 u.p.o.ś., bowiem termin ten przerywa także samo zgłoszenie roszczenia pozwanemu, a po zgłoszeniu roszczenia termin przedawnienia wynosi 10 lat, zgodnie z art. 118 k.c. Zaznaczył ponadto, że kwestia odpowiedzialności pozwanego zarówno w zakresie ubytku wartości nieruchomości, jak i nakładów na rewitalizację akustyczną była już wyjaśniona w szeregu wyrokach tutejszego Sądu, Sądu Apelacyjnego w (...) oraz Sądu Najwyższego, które prezentują jednolitą wykładnię art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. (k. 116-122 akt).

Strony podtrzymały swoje stanowiska procesowe na rozprawie w dniu 12 listopada 2013 r. Pozwany oświadczył przy tym, iż nie kwestionuje faktu skierowania przez powoda wezwania do zapłaty z dnia 23 września 2005 r. (k. 141-142 akt).

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

Powód **S. Ś.**(poprzednio **S.**) jest właścicielem nieruchomości gruntowej, położonej w P.przy ul. (...), obręb S., stanowiącej działkę o numerze (...), o powierzchni 0,0503ha, dla której Sąd Rejonowy (...)w P.prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

Decyzją z dnia 21 października 2002 r. Prezydent Miasta P. orzekł o ustaleniu pisowni i brzmienia nazwiska S. S., ur. w dniu (...) w P., syna Z. i E. zd. G., zamieszkałego w P., ul. (...) na pisownię i brzmienie (...).

Na skutek wniosku powoda zmiana jego nazwiska została ujawniona w księdze wieczystej KW nr (...).

Dowód : odpis zwykły z księgi wieczystej KW nr (...) (k. 21-30 akt), decyzja Prezydenta Miasta P. z dnia 21 października 2002 r., SO. (...) -43/02 (k. 123 akt), wydruk treści księgi wieczystej KW nr (...) z elektr. systemu ksiąg wieczystych (k. 127-140 akt)

Przedmiotowa nieruchomość ma charakter zurbanizowany. Jest ona położona na terenie o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, posiada średnią dostępność do środków komunikacyjnych oraz infrastruktury handlowej. Ulica (...) jest ulicą osiedlową o nawierzchni piaszczystej. Działka gruntu jest zabudowana budynkiem mieszkalnym i gospodarczym. Jest ona wyposażona w dostępną infrastrukturę techniczną, a mianowicie energię elektryczną, jest podłączona do sieci wodnej, gazowej i telefonicznej.

Działka gruntu ma kształt prostokątny, jest frontowo zabudowana domem jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej, jest opłotowana. Dodatkowo na działce zlokalizowany jest budynek gospodarczy i garażowy oraz występują nasadzenia roślinne ozdobne i owocowe pojedyncze.

Dom jednorodzinny posiada powierzchnię 95m<sup>2</sup>.

Dowód : operat szacunkowy z dnia 24 sierpnia 2005 r. określający wartość odszkodowania z tytułu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K. (k. 35-69 akt)

Wydanym 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 wojskowego P. – K. w P. (Dz.Urz. Województwa (...) Nr 200, poz. 3873), które weszło w życie w dniu 1 stycznia 2004 r., Wojewoda (...) utworzył, podzielony na 5 stref i oznaczony literami **A-E** 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.

Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do rozporządzenia, należąca do powoda opisana wyżej nieruchomość, znalazła się w strefie (...) obszaru ograniczonego użytkowania.

W Załączniku nr 3 do rozporządzenia Wojewoda (...) określił **ograniczenia** w zakresie **przeznaczenia terenu**, **zalecany sposób korzystania** z terenu oraz **wymagania techniczne** dotyczące budynków 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 zalecany **sposobie korzystania z terenu** przewidziano lokalizowanie nowych obiektów niewymagających ochrony akustycznej i niepowodującej zwiększenia hałasu dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

W zakresie **wymagań technicznych dotyczących budynków** wskazano, że w istniejących budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej należy zapewnić właściwy klimat akustyczny poprzez stosowanie przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

Następnie, na mocy rozporządzenia Nr 40/07 Wojewody (...) z dnia 31 grudnia 2007 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P.-K. w P. (Dz.Urz. Województwa

(...) Nr 1, poz. 1), z dniem 22 lutego 2008 r. przedmiotowa nieruchomość znalazła się w strefie **I** obszaru ograniczonego użytkowania.

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 i B. W strefie tej, w **sposobie korzystania z terenów** 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 i B; 2) zakaz zmiany funkcji istniejących obiektów niewymagających ochrony akustycznej na podlegające ochronie akustycznej; 3) dopuszczalne lokalizowanie nowych obiektów niewymienionych w pkt 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.

Na zlecenie Urzędu Miasta P. została opracowana w czerwcu 2008 r. „Mapa akustyczna miasta P. wraz z programem ochrony środowiska przed hałasem”, w której wykazano znaczne przekroczenia dozwolonych norm hałasu na nieruchomościach położonych w o.o.u. dla lotniska wojskowego P. – K..

Z kolei wykonane pomiary hałasu w czerwcu 2008 r. wykazały, iż prognozowany długotrwały poziom hałasu w 2010 r. wynosić będzie ponad 70dB.

W piśmie z dnia 16 lipca 2007 r. Ministerstwo Środowiska przedstawiło wykładnię przepisu art. 129 ust. 2 oraz art. 136 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska odnośnie żądania zasądzenia kosztów na rewitalizację akustyczną budynków mieszkalnych położonych na nieruchomościach leżących na o.o.u. dla lotniska wojskowego P. – K..

Dowód : wydruk ze strony internetowej (k. 34, k. 124 akt), fragment opracowania „Mapa akustyczna miasta P. wraz z programem ochrony środowiska przed hałasem” z czerwca 2008 r. (k. 70-74 akt), dokument na k. 75 akt - „Hałas w strefie I – pomiary (...) i wojska”, odpowiedź Ministra Obrony Narodowej na zapytanie nr (...) (k. 75v akt), pismo Ministerstwa Środowiska Departamentu Ocen Oddziaływania na Środowisko z dnia 16 lipca 2007 r. (k. 76 akt)

Pismem z dnia 29 kwietnia 2005 r. powód został poinformowany przez (...)Urząd Wojewódzki w P., iż działka nr (...)położona przy ul. (...)w P.znalazła się w strefie (...)o.o.u., ponadto powód został poinformowany o podstawach prawnych jego roszczeń i terminie wystąpienia z nimi do sądu powszechnego, jak również o podmiocie zobowiązanym do odszkodowania, tj. (...)w P.

#### Okoliczność niesporna

Pismem z dnia 23 września 2005 r., nadanym w tym samym dniu, powód wezwał Skarb Państwa – (...)do zapłaty w terminie 7 dni odszkodowania w kwocie 90.000 zł z tytułu ograniczenia w użytkowaniu należącej do niego nieruchomości, spowodowanego oddziaływaniem lotniska w K., utraty wartości nieruchomości i konieczności zamontowania klimatyzatora pomieszczeń. W uzasadnieniu wezwania powód podniósł, że w związku z rozbudową bazy lotniczej w K.oraz immisjami hałasu spowodowanego przez lotnisko wojskowe, należąca do niego nieruchomość straciła na wartości rynkowej, a nadto dla pełnego korzystania z niej niezbędne jest poczynienie nakładów na przywrócenie komfortu akustycznego w pomieszczeniach przeznaczonych na stałe przebywanie osób.

Pismo to pozostało jednak bez jakiegokolwiek odpowiedzi.

Dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 23 września 2005 r. z potwierdzeniem nadania (k. 31-33 akt) Na potrzeby postępowania sądowego powód zlecił rzeczoznawcy majątkowemu M. S. opracowanie operatu szacunkowego w

przedmiocie określenia wartości odszkodowania z tytułu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K. - dla nieruchomości stanowiącej jego własność.

**Dowód** : operat szacunkowy z dnia 24 sierpnia 2005 r. określający wartość odszkodowania z tytułu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K. (k. 35-69 akt)

Do dnia wniesienia przedmiotowego pozwu pozwany nie uiszczył powodowi żądanej przez niego kwoty w jakiegokolwiek części.

**Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie dowodów w postaci** dokumentów urzędowych i prywatnych, tj.: odpisu zwykłego z księgi wieczystej KW nr (...) (k. 21-30 akt), wezwania do zapłaty z dnia 23 września 2005 r. z potwierdzeniem nadania (k. 31-33 akt), wydruku ze strony internetowej (k. 34, k. 124 akt), operatu szacunkowego z dnia 24 sierpnia 2005 r. określającego wartość odszkodowania z tytułu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K. (k. 35-69 akt), fragmentu opracowania „Mapa akustyczna miasta P. wraz z programem ochrony środowiska przed hałasem” z czerwca 2008 r. (k. 70-74 akt), dokumentu na k. 75 akt - „Hałas w strefie I – pomiary (...) i wojska”, odpowiedzi Ministra Obrony Narodowej na zapytanie nr (...) (k. 75v akt), pisma Ministerstwa Środowiska Departamentu Ocen Oddziaływania na Środowisko z dnia 16 lipca 2007 r. (k. 76 akt), decyzji Prezydenta Miasta P. z dnia 21 października 2002 r., SO. (...) -43/02 (k. 123 akt), wydruku treści księgi wieczystej KW nr (...) z elektr. systemu ksiąg wieczystych (k. 127-140 akt)

Dokumenty urzędowe zawarte w aktach sprawy, a za takie uznać należy odpis zwykły z księgi wieczystej, obejmującej nieruchomość należącą do powoda oraz decyzję Prezydenta Miasta P. z dnia 21 października 2002 r., SO. (...) -43/02 o zmianie nazwiska powoda uznano za wiarygodne w całości. Zostały one sporządzone w odpowiedniej formie przez uprawnione do tego organy i w ramach ich kompetencji, odpowiadając tym samym dyspozycji art. 244 § 1 k.p.c. Zgodnie z treścią art. 244 § 1 k.p.c., dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. W postępowaniu cywilnym dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie - art. 245 k.p.c. Za takie uznać należy - tytułem przykładu - wezwanie do zapłaty z dnia 23 września 2005 r. z potwierdzeniem nadania oraz operat szacunkowy z dnia 24 sierpnia 2005 r. określający wartość odszkodowania z tytułu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K., opracowany na zlecenie strony powodowej. Sąd również uznał je za wiarygodne.

Autentyczność dokumentów prywatnych i urzędowych oraz prawdziwość treści dokumentów urzędowych nie była kwestionowana przez żadną ze stron w oparciu o treść art. 232 k.p.c. w zw. z art. 252 k.p.c. i art. 253 k.p.c. Także Sąd nie znalazł podstaw do tego, aby uczynić to z urzędu. Tym samym okazały się one istotne dla rozstrzygnięcia tego sporu oraz stały się podstawą powyższych ustaleń. Fakt, iż żadna ze stron nie kwestionowała treści kserokopii dokumentów znajdujących się w aktach sprawy pozwolił na potraktowanie tych kopii jako dowodów pośrednich istnienia dokumentów o treści im odpowiadającej.

Jak wskazuje się w orzecznictwie, prywatne ekspertyzy opracowane na zlecenie stron, czy to w toku procesu, czy przed jego wszczęciem należy traktować jako wyjaśnienie stanowisk stron, wsparte wiadomościami specjalnymi. Oparcie rozstrzygnięcia na prywatnych ekspertyzach byłoby naruszeniem przepisów procedury cywilnej. Nie ma charakteru dowodu z opinii biegłego także pisemna opinia biegłego złożona do akt innej sprawy. Opinia taka stanowi dowód z dokumentu prywatnego, nawet przy ustaleniu, iż sprawy sądowe, w toku których zostały one opracowane, obejmują niemal tożsame stany faktyczne, jak ten, który legł u stóp przedmiotowego postępowania. Zatem informacje zawarte w operacie szacunkowym z dnia 24 sierpnia 2005 r. Sąd mógł potraktować jedynie jako wsparcie stanowiska procesowego powoda wyrażonego w uzasadnieniu pozwu m.in. w kwestii istnienia po jego stronie czynnej legitymacji procesowej do wystąpienia z powództwem o treści jak wskazana wyżej, podważanej przez pozwanego w odpowiedzi na pozew. Niewykazanie bowiem przez powoda, iż jest on właścicielem nieruchomości opisanej w pozwie, z której położeniem wiążą się roszczenia oparte o przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska, skutkowałoby oddaleniem powództwa z powodu braku czynnej legitymacji procesowej.

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

Roszczenia powoda uznać należy za usprawiedliwione co do zasady, powyższe zaś determinowało wydanie wyroku wstępnego w myśl art. 318 § 1 k.p.c.

W treści przepisu art. 318 § 1 k.p.c. zasadzie roszczenia przeciwstawiono wysokość żądania. Wyrok wstępny powinien dotyczyć samej zasady odpowiedzialności, tj. rozstrzygać o istnieniu konkretnego stosunku prawnego lub prawa, z którego wynika dochodzone roszczenie. Przez pojęcie „żądanie usprawiedliwione w zasadzie” należy rozumieć istnienie pomiędzy stronami procesu stosunku prawnego uzasadniającego uwzględnienie powództwa (m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2005 r., IV CK 446/04, LEX Nr 146320). Samo pojęcie „zasada roszczenia” oznacza konkretne prawo lub stosunek prawny, a nie pogląd prawny czy faktyczny, któremu sąd chce dać wyraz w swoim rozstrzygnięciu (m.in. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 1957 r., 4 CO 15/57, LEX Nr 119497 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 1982 r., IV CR 230/82, LEX Nr 2820). W wyroku wstępnym nie można zatem rozstrzygać tylko o kwestii legitymacji procesowej czynnej lub biernej. Termin bowiem „zasada” w rozumieniu art. 318 § 1 k.p.c. odnosi się do strony przedmiotowej, a nie podmiotowej procesu (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 1982 r., IV CR 230/82, LEX Nr 2820). Teza, według której termin „zasada” w rozumieniu art. 318 § 1 k.p.c. odnosi się do strony przedmiotowej, a nie podmiotowej procesu jest jednak pewnym uproszczeniem, nie można bowiem przesądzić o konkretnym stosunku prawnym bez indywidualizacji powiązanych nim podmiotów. Do sfery zasady ustalonej wyrokiem wstępnym należą wszystkie przesłanki merytoryczne, w tym także dotyczące podmiotów. Przytoczoną tezę należy zatem rozumieć w ten sposób, że w wyroku wstępnym sąd powinien rozstrzygnąć kwestię legitymacji procesowej czynnej lub biernej, ale nie może na tym poprzestać. Pojęcie „żądanie usprawiedliwione w zasadzie” oznacza bowiem istnienie między stronami procesu stosunku prawnego uzasadniającego uwzględnienie powództwa (m.in. wyrok z dnia 7 maja 2008 r., II CSK 12/08, LEX Nr 420379).

Odnosząc się do kwestii formalnej, jaką jest zastępstwo procesowe strony pozwanej, należy podnieść, że powód wystąpił z pozwem do Sądu Okręgowego w Poznaniu po dniu 12 czerwca 2009 r., a więc w dacie, w której obowiązują przepisy zmienionej ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa, wskazujące, iż obowiązkowe zastępstwo procesowe **Skarbu Państwa** przed Sądami Okręgowymi wykonuje wyłącznie **Prokuratoria Generalna Skarbu Państwa** (art. 8 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa, opubl. Dz.U. 2005 r., Nr 169, poz. 1417 ze zm.).

W związku z powyższym pozwany jest prawidłowo zastępowany w niniejszej sprawie.

Nie budzi wątpliwości w niniejszej sprawie kwestia czynnej i biernej legitymacji procesowej stron sporu. Potwierdzeniem czynnej legitymacji procesowej powoda w niniejszym procesie jest odpis zwykły z księgi wieczystej, wydruk księgi wieczystej z elektr. systemu księgi wieczystej, prowadzonej dla opisanej wyżej nieruchomości, z której położeniem wiąże się przedmiotowy spór, uzupełnione decyzją Prezydenta Miasta P. z dnia 21 października 2002 r., SO. (...) -43/02 ustalającą pisownię i brzmienie nazwiska powoda. Wynika z nich, iż właścicielem nieruchomości położonej przy ul. (...) w P., szczegółowo opisanej wyżej, jest powód **S. Ś.**

Co do biernej legitymacji procesowej **Skarbu Państwa** oraz jego reprezentacji należy napisać, iż zgodnie z treścią art. 67 § 2 k.p.c. za Skarb Państwa podejmuje czynności procesowe organ państwowej jednostki organizacyjnej, z której działalnością wiąże się dochodzone roszczenie, lub organ jednostki nadrzędnej. W zakresie określonym odrębną ustawą za Skarb Państwa czynności procesowe podejmuje Prokuratoria Generalna Skarbu Państwa. Mając na uwadze zatem art. 67 § 2 k.p.c. w zw. z treścią § 16 pkt 11 i 18 rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z dnia 16 października 2008 r. w sprawie określenia organów odpowiadających za nadzór nad przestrzeganiem przepisów o ochronie środowiska w komórkach organizacyjnych Ministerstwa Obrony Narodowej i jednostkach organizacyjnych podległych Ministrowi Obrony Narodowej lub przez niego nadzorowanych (Dz.U. 2008 r., Nr 195, poz. 1203) i Decyzji Nr (...) Ministra Obrony Narodowej z dnia 12 października 2004 r. w sprawie powierzenia zadań w zakresie wykonywania trwałego zarządu oraz innych tytułów prawnych do nieruchomości pozostających we władaniu Dowództwa Sił Powietrznych jednostkom podporządkowanym Dyrektorowi Departamentu Infrastruktury

O.Narodowej (Dz.Urz. MON z 2004 r., Nr 14, poz. 150) czynności w niniejszej sprawie podejmuje (...) (...) reprezentuje Ministra Obrony Narodowej w oparciu o zapisy § 16 pkt 11 i 18 w/w rozporządzenia z dnia 16 października 2008 r. w sprawach związanych z wykonywaniem funkcji zarządcy w zakresie ochrony środowiska. Sąd orzekający przychyła się do poglądu wyrażonego w literaturze i orzecznictwie, iż Skarb Państwa w sporze sądowym może być reprezentowany przez więcej niż jedno statio fisci. Jeżeli dochodzone roszczenie wiąże się z działalnością dwóch lub więcej jednostek organizacyjnych Skarbu Państwa, wszystkie te jednostki są powołane do reprezentowania Skarbu Państwa i powinny brać udział w postępowaniu, którego przedmiotem jest dochodzone roszczenie. Wobec tego, iż podstawą prawną swoich żądań powód uczynił przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska Sąd uznał, iż pozwany Skarb Państwa jest prawidłowo reprezentowany przez (...)

W świetle niespornej okoliczności, że w/w rozporządzenia Wojewody (...) w sprawie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P.– K. już nie obowiązują, z uwagi na ich uchylenie, analizy wymaga zagadnienie ich mocy obowiązującej na gruncie tak ustalonego stanu faktycznego. Zdaniem Sądu sugestie strony pozwanej o uchyleniu mocy obowiązującej tych aktów prawnych, a co za tym idzie braku podstaw faktycznych i prawnych dla roszczeń powoda, na gruncie niniejszej sprawy trzeba stanowczo odrzucić. W orzecznictwie Sądu Apelacyjnego w Poznaniu wyrażono jednoznaczne stanowisko, iż rozporządzenie Wojewody (...) z dnia 31 grudnia 2007 r. nadal obowiązuje. W wyroku z dnia 21 grudnia 2010 r., sygn. akt (...) Sąd ten zaprezentował tezę, iż postanowienia Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 29 sierpnia 2009 r., (...) oraz z dnia 23 marca 2010 r., II OSK (...) i poglądy w nich wyrażone nie mogą znajdować zastosowania do rozporządzenia Wojewody (...) z dnia 17 grudnia 2003 r. i z dnia 31 grudnia 2007 r. Sąd Apelacyjny w (...) wskazał wyraźnie, że pomimo zmian wprowadzonych przez ustawodawcę w treści ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, tj. w szczególności zmian treści art. 135 ust. 2 tej ustawy, zawierającego upoważnienie do ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania i przenoszącego z dniem 1 stycznia 2008 r. kompetencje do wydawania aktów w tym zakresie z wojewodów na sejmiki województw, a także zmiany, która weszła w życie z dniem 15 listopada 2008 r. i braku przepisu przejściowego przewidzianego przez ustawodawcę przy drugiej z tych nowelizacji, rozporządzenie Wojewody (...) z dnia 31 grudnia 2007 r. zachowuje swoją moc wiążącą. W uzasadnieniu przedstawionego stanowiska Sąd Apelacyjny w (...) wyraźnie wskazał, że zmiana w treści przepisu art. 135 ust. 2 wywołana wejściem w życie ustawy z dnia 3 października 2008 r. polegająca na dodaniu słowa „zawsze” ma charakter kosmetyczny, nie mający istotnego znaczenia. Także zmiany wprowadzone w treści przepisu art. 135 ust. 1 u.p.o.ś., który zawiera wytyczne dotyczące treści upoważnienia nie prowadzą do zmian w zakresie przesłanek tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania. Zarówno bowiem przed, jak i po zmianach utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania było i jest możliwe dla tych samych przedsięwzięć, tj. mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Treść uzasadnienia wyroku z dnia 21 grudnia 2010 r. wskazuje, iż Sąd Apelacyjny w (...) uznał, że akty prawa miejscowego dotyczące obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P.– K., wydane na podstawie upoważnienia w brzmieniu obowiązującym do dnia 15 listopada 2008 r., w postaci rozporządzeń Wojewody (...) z dnia 17 grudnia 2003 r. i z dnia 31 grudnia 2007 r. są aktami nadal obowiązującymi. Przywołane wyżej rozważania Sądu Apelacyjnego w (...) zaakceptował Sąd Najwyższy wydając w sprawie o sygn. akt (...) w dniu 6 maja 2011 r. wyrok, którym oddalił skargę kasacyjną wniesioną przez **Skarb Państwa zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa** w jednej ze spraw dotyczących lotniska P.– K., która opierała się na interpretacji użytej w wyżej wspomnianych postanowieniach Naczelnego Sądu Administracyjnego, wyrażając dodatkowo pogląd, iż wykładnia w/w przepisów dokonana w w/w postanowieniach Naczelnego Sądu Administracyjnego nie ma mocy wiążącej dla innych sądów i organów, a nadto, iż Sąd Najwyższy wykładni tej w odniesieniu do rozporządzenia o utworzeniu o.o.u. dla lotniska wojskowego P.– K. nie podziela. Sąd Najwyższy wydając swoją decyzję postawił tezę, iż analiza przyczyn wprowadzenia zmiany treści art. 135 ust. 1 i 2 u.p.o.ś., obowiązującej od dnia 15 listopada 2008 r., wskazuje na to, że nie wpłynęły one na zakres przedmiotowy regulacji o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania. Zważywszy przy tym, że zmiany były wynikiem usuwania usterek włączania do systemu prawa wewnętrznego regulacji wspólnotowych, które musiały także dotychczas być uwzględniane w procesie interpretacji implementującej je ustawy, stwierdzić należy, że ingerencja ustawowa w treść art. 135 ust. 1 i 2 u.p.o.ś. miała charakter wyłącznie redakcyjny, a nie merytoryczny. Zmiana art. 135 ust. 1 i 2 u.p.o.ś., obowiązująca od dnia 15 listopada 2008 r., 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. Zatem, mimo zmiany brzmienia przepisu art. 135 ust. 2 u.p.o.ś. sugerującego interwencję ustawodawcy w zakres spraw przekazanych do uregulowania aktem prawa miejscowego, w rzeczywistości przedmiot tych spraw pozostał niezmienny, zmianie uległa tylko jego nazwa. Nie miała więc 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 u.p.o.ś. nie było konieczne. Powyższy pogląd Sąd rozpoznający niniejszą sprawę przyjmuje jako własny.

Odnosząc się do zarzutów strony pozwanej wygaśnięcia roszczeń powoda oraz ich przedawnienia należy mieć na względzie, iż instytucje przedawnienia i terminów prekluzyjnych (zawitych) należą w nauce prawa cywilnego do zagadnienia określonego mianem „dawności”. O ile instytucja przedawnienia w k.c. jest uregulowana, o tyle zagadnienie terminów prekluzyjnych nie zostało objęte jego przepisami. W obu sytuacjach chodzi jednak o to, iż z uwagi na upływ określonego terminu (czy to przedawnienia, czy to prekluzyjnego) roszczenie nie może zostać uwzględnione, jeśli tylko pozwany podniesie zarzut jego przedawnienia; upływ terminu zawitego prowadzącego do wygaśnięcia roszczeń Sąd uwzględni natomiast z urzędu.

Art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.jedn. opubl. Dz.U. z 2006 r., Nr 129, poz. 902 ze zm.) stanowi, iż z roszczeniem, o którym mowa w ust. 1-3, można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Powód przedstawiony do akt sprawy wezwaniem do zapłaty z dnia 23 września 2005 r. wraz z potwierdzeniem nadania wykazał w świetle art. 6 k.c., iż zgłosił pozwanemu swoje roszczenia w terminie 2-letnim z art. 129 ust. 4 u.p.o.ś. W świetle orzecznictwa Sądu Apelacyjnego w Poznaniu uznać trzeba, iż także samo zgłoszenie roszczenia pozwanemu przerywa w/w termin (tak m.in. wyrok z dnia 17 stycznia 2013 r., sygn. akt (...), LEX nr 1271919). Rozporządzenie Nr 40/07 jest aktem prawa zmieniającym, a zatem istnieje ciągłość aktu prawa miejscowego (powyższy pogląd wyraził SN w wyroku z dnia 21 sierpnia 2013 r., (...)). Zatem powód zgłaszając swoje roszczenia w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia nr 82/03, co jest okolicznością niesporną, przerwał 2-letni termin z art. 129 ust. 4 u.p.o.ś.

Odnosząc się do zarzutu wygaśnięcia roszczeń z uwagi na upływ 2-letniego terminu prekluzyjnego z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., należy napisać, iż zagadnienie to było przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego, który wyrokiem z dnia 1 grudnia 2010 r., I CSK 86/10 (LEX nr 818554) przesądził, iż 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 40/07 z dnia 31 grudnia 2007 r., rozpoczął na nowo bieg terminu 2-letniego z art. 129 ust. 4 u.p.o.ś. do dochodzenia roszczenia przez powoda. Zatem po zmianie z dniem 22 lutego 2008 r. powód, w sytuacji gdyby nie zgłosił pozwanemu roszczeń do dnia 31 grudnia 2005 r., mógłby dochodzić tylko różnicy w odszkodowaniu, z uwagi na to jednak, że zgłosił on roszczenia w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie aktu ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania, zachował on uprawnienie do dochodzenia odszkodowania w całości.

Okolicznością niesporną jest, iż po skierowaniu wezwania do zapłaty z dnia 23 września 2005 r. powód nie wniósł pozwu do dnia 31 grudnia 2005 r., ani w drugim terminie wskazanym wyżej, tj. do dnia 22 lutego 2010 r., a skierował go do tutejszego Sądu w dacie 12 czerwca 2013 r. Mając na uwadze pogląd wyrażony w najnowszym orzecznictwie Sądu Apelacyjnego w Poznaniu uznać trzeba, iż po zgłoszeniu roszczenia w/w pismem bezpośrednio pozwanemu powód ograniczony był 10-letnim terminem przedawnienia, zgodnie z treścią art. 118 k.c. Brak przy tym podstaw do uznania, aby termin do wniesienia powództwa dla powoda wygasł w 2007 r., bowiem w istocie brak jest podstawy prawnej dla przyjęcia, aby 2-letni termin zawity z art. 129 ust. 4 u.p.o.ś. biegł ponownie po zgłoszeniu roszczeń obowiązanemu (a zatem po raz drugi). Zgłoszenie roszczenia skutkuje jego zachowaniem, a zatem realizacja prawa-roszczenia ulega przedawnieniu zgodnie z ogólnymi zasadami przedawnienia z art. 117 i nast. k.c. W świetle powyższego pozew wniesiony w dacie 12 czerwca 2013 r. został wniesiony w trakcie biegu 10-letniego terminu przedawnienia, liczonego



od daty zgłoszenia pozwanemu roszczeń. Brak przy tym podstaw do posłużenia się art. 417<sup>1</sup> k.c., który dotyczy szkód na osobie oraz wykonywania władzy publicznej - nie może mieć zatem zastosowania w niniejszej sprawie, bowiem jej przedmiotem jest wykonywanie przez pozwanego uprawnień w sferze dominium, a nie imperium. Stanowisko pozwanego w odpowiedzi na pozew o deliktowym charakterze jego odpowiedzialności i zastosowaniu 3-letniego terminu przedawnienia roszczeń powoda art. 442<sup>1</sup> § 1 k.c. jest również całkowicie pozbawione podstaw prawnych, bowiem sugerowałoby, iż pozwany prowadzi działalności bezprawną, tymczasem działa na podstawie prawa i w granicach prawa, tj. w/w aktów prawa miejscowego.

Powyższe stanowisko potwierdza wyrok Sądu Apelacyjnego w (...) z dnia 25 września 2013 r., (...), w którym Sąd ten wskazał m.in., iż „nie ma również racji skarżący, że zgłoszone mu w 2005 r. roszczenie uległo przedawnieniu przed wytoczeniem powództwa w niniejszej sprawie. Nie zasługuje bowiem na aprobatę stanowisko pozwanego, że z uwagi na jego odszkodowawczy charakter powinno ono podlegać przedawnieniu w terminach przewidzianych dla roszczeń deliktowych (art. 442<sup>1</sup> k.c.). Niezasadne jest odwoływanie się w powyższym zakresie do czynów niedozwolonych. Nie ulega przecież wątpliwości, że działanie pozwanego było legalne skoro miało swoje umocowanie w przepisach prawa, mieściło się w porządku prawnym. Nie sposób więc takiego działania, nawet z uwzględnieniem, iż wiąza się z nim pewne szkody dla osób trzecich, ocenić jako delikt. W konsekwencji w stosunku do żądań powoda zastosowanie znajduje ogólny dziesięcioletni termin przedawnienia (art. 118 k.c.), a nie trzyletni przewidziany dla czynów niedozwolonych.”.

W piśmie z dnia 23 września 2005 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty odszkodowania nie tylko z tytułu spadku wartości nieruchomości, ale i z tytułu rewitalizacji akustycznej. Dokonał zatem zgłoszenia rodzajowego. Roszczenie o spadek wartości nieruchomości i o nakłady jest jednym roszczeniem odszkodowawczym opartym o przepis art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., nie można zatem przychylić się do poglądu pozwanego, iż z uwagi na treść pisma z dnia 23 września 2005 r. część roszczeń powoda (tj. opartych o art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 3 u.p.o.ś.) definitywnie wygasła.

Na powyższą kwestię zwrócił także uwagę Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 25 września 2013 r., (...), uznając, że „w orzecznictwie przyjmuje się, że chodzi tutaj (art. 129 ust. 4 u.p.o.ś. – przyp. Sądu) o termin tzw. prekluzji pozasądowej, w którym należy zgłosić roszczenia podmiotowi zobowiązanemu do zapłaty odszkodowania (...). Powód swoje żądania dotyczące kosztów wyciszenia nieruchomości i związane ze spadkiem jej wartości zgłosił bezpośrednio pozwanemu już w grudniu 2005 r. (...) a więc w terminie 2 lat przewidzianym do zgłaszania szkód, w związku z wejściem w życie rozporządzenia z dnia 17 grudnia 2003 r. (...). Rozporządzenie zmieniające z dnia 31 grudnia 2007 r. otworzyło natomiast z dniem 22 lutego 2008 r. nowy termin do wystąpienia z roszczeniami z niego wynikających. Wprowadzenie wskazanych w nim dalszych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości otwiera bowiem termin do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych w takim zakresie, w jakim szkoda pozostaje w związku przyczynowym z tymi zmianami (...). Skoro powód dochował terminu do zgłoszenia szkód wynikających już z wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania na podstawie rozporządzenia z dnia 17 grudnia 2003 r., to przysługiwały mu roszczenia o naprawienie szkód w zakresie wynikającym z tego rozporządzenia”.

Okoliczność posadowienia nieruchomości powoda na o.o.u. dla lotniska wojskowego P. – K. początkowo w strefie (...) o.o.u., a następnie od dnia 22 lutego 2008 r. w strefie I wynika wprost z treści rozporządzeń Wojewody (...) z dnia 17 grudnia 2003 r. i z dnia 31 grudnia 2007 r. oraz Załączników Nr 1 do nich. Zarzut niewykazania tej okoliczności, podniesiony przez pozwanego, traktować należy jako chybiony, pomijający całkowicie kwestię, iż to ustawodawca zdecydował, które nieruchomości zostają objęte poszczególnymi strefami o.o.u.

Żądanie dotyczące spadku wartości nieruchomości powoda w związku z wprowadzeniem o.o.u. i hałasem emitowanym przez starty i lądowania samolotów F16 oraz żądanie dotyczące nakładów na zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym znajdującym się na jego nieruchomości ma swoje podstawy w treści art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. oraz art. 136 ust. 3 w zw. z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś.

Art. 129 ust. 1 u.p.o.ś. stanowi, iż 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 u.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. Jak wskazuje się w wypracowanym na gruncie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jednolitym orzecznictwie, odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. Z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wynika, iż 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 *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 u.p.o.ś. jest obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znieść dopuszczalne na tym obszarze immisje, np. hałas.** Nadto, w myśl art. 136 ust. 3 u.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.

Obszar ograniczonego użytkowania dla terenów wokół lotniska wojskowego w P. – K. wprowadzono, gdyż nie można było dotrzymać standardów emisji hałasu do środowiska. Poza sporem pozostaje przy tym okoliczność, iż lotnisko to funkcjonuje już od wielu lat. Decyzją ustawodawcy było wprowadzenie z dniem 1 stycznia 2004 r. o.o.u. w sytuacji dalszej niemożności dotrzymania standardów emisji hałasu do środowiska. Hałas ogranicza niewątpliwie sposób korzystania z nieruchomości położonych w o.o.u., bowiem w związku z utworzeniem o.o.u. właściciele, w tym powód, muszą znieść przekroczenia norm hałasu na tej nieruchomości. Utożsamianie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości jedynie do tych, wymienionych w rozporządzeniu Nr 82/03 (a następnie Nr 40/07, zastępującym wcześniejsze Nr 82/03), w postaci np. zakazu zabudowy, co sugeruje pozwany, jest -zdaniem Sądu- nieporozumieniem tym bardziej, iż rozporządzenie mówi nadto o konieczności dostosowania istniejących już budynków wymagających ochrony akustycznej do wymagań Polskich Norm (PN dotyczącej hałasu przenikającego do wnętrza budynków oraz PN dotyczącej przenikalności akustycznej przegród budowlanych). Rozporządzenie Nr 82/03 (Nr 40/07) wprowadziło, jak już wskazano wyżej, ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości związane z korzystaniem ze środowiska przez nakazanie znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego. Z tego, a nie innego powodu w rozporządzeniu tym dopuszczono zabudowę mieszkaniową przy zachowaniu jednak odpowiedniej ochrony akustycznej mieszkańców. Jeśli zaś miałyby być tak, jak zasugerował w odpowiedzi na pozew pozwany, iż normy hałasu w o.o.u. dla nieruchomości mieszkalnych nie byłyby przekraczane, to wówczas nakazy i zakazy sformułowane w rozporządzeniu Wojewody (...) Nr 82/03 (Nr 40/07) byłyby nielogiczne, a ustanowienie o.o.u. co najmniej niecelowe. Czyny to twierdzenia odpowiedzi na pozew sprzecznymi z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, opracowanymi jedynie na potrzeby tego procesu.

Zasady doświadczenia życiowego jednoznacznie wskazują, że potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Do tego dochodzi dodatkowy czynnik w postaci wiedzy ludzi na temat szkodliwości hałasu na ich zdrowie. Strefa wiąże się dla nich z uciążliwością zwiększonej emisji hałasu, a to wpływa na decyzje o kupnie nieruchomości położonej w strefie za niższą cenę w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenach podobnych, ale poza tego rodzaju strefą. W związku z tym staje się oczywiste, iż zmniejszenie się wartości ich nieruchomości, o którym mówi art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., jest związane z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a konkretnie z ograniczeniem w korzystaniu właścicieli z nieruchomości związanym z korzystaniem ze środowiska, polegającym na obowiązku znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego. Nie można porównywać hałasu powodowanego przez komunikację miejską, tramwaje, autobusy, czy też samochody do hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska wojskowego. Hałas wywołany przez starty, lądowania i przeloty samolotów wojskowych nie jest związany z normalnym funkcjonowaniem miasta, nie jest dla miasta czymś zwykłym. Docierając do nieruchomości o przeznaczeniu mieszkalnym i przekraczając normy emisyjne

zawarte w rozporządzeniu Ministra Ochrony (...)z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz. 826) zakłóca korzystanie z nieruchomości ponad tzw. „przeciętną miarę”. Ogranicza on więc korzystanie z nieruchomości o charakterze mieszkalnym w rozumieniu art. 129 u.p.o.ś. i art. 136 u.p.o.ś. Obowiązany do wypłaty odszkodowania jest bowiem ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania (art. 136 ust. 2 u.p.o.ś.).

Utrata wartości jego nieruchomości nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem, bowiem własność nieruchomości stanowi dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. 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 również znaczenie odróżnienie wartości użytkowej rzeczy od jej wartości handlowej. Miernikiem wartości majątkowej rzeczy jest pieniądz, a jej weryfikatorem rynek, wobec czego rzecz ma taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku.

Kwestia szkody, objętej dyspozycją przepisu art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. była przedmiotem analizy Sądu Najwyższego. Dominującym stało się stanowisko, zgodnie z którym przewidziana w art. 129 u.p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także szkody, w tym w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. W związku z ustanowieniem o.o.u. pozostaje bowiem nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu o.o.u., lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.) i tym samym, do ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na o.o.u. O ile bowiem wcześniej, tj. przed wejściem w życie rozporządzenia, właściciel mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w jego wyniku (tj. ustanowienia o.o.u.) możliwości tego typu został pozbawiony. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. jest więc także obniżenie wartości nieruchomości, wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, np. hałas (tak m. in. uchwała SN z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138).

Na prawidłową wykładnię art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. zwrócił także Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 30 września 2009 r., (...)wskazując w szczególności, że zgodnie z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości, co skutkuje zmniejszeniem aktywów i koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. Obniżenie wartości nieruchomości, która jest dobrem inwestycyjnym, stanowi wymierną stratę niezależnie od tego, czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań. Przesłanką roszczenia odszkodowawczego przewidzianego w art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. nie jest bowiem jej zbycie, odszkodowanie nie jest też ograniczone do rzeczywistej straty, bowiem obowiązuje zasada pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej za wprowadzenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości.

Wysokość należnego powodowi odszkodowania z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. będzie przedmiotem dalszego postępowania dowodowego, w tym opinii biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości, o dopuszczenie dowodu z której powód wnosil w pozwie.

Odnosząc się do drugiego ze zgłoszonych żądań Sąd w pełni podziela argumentację powoda, aby okoliczność, iż nie zdążył owego uczynić, tj. dostosować budynku mieszkalnego do wymagań technicznych zapewniających właściwą ochronę akustyczną przed hałasem w okresie dwóch lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia Wojewody (...)Nr 82/03 nie może pozbawić go obecnie możliwości pozyskania środków na dokonanie niezbędnych nakładów. Stanowisko takie zostało wyrażone m.in. w wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)z dnia 8 listopada 2007 r., sygn. akt (...)i wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)z dnia 10 kwietnia 2008 r., sygn. akt (...). W tym ostatnim orzeczeniu Sąd Apelacyjny w (...)wskazał m.in., iż „ponieważ celem uregulowań art. 129 i art. 136 ustawy Prawo ochrony środowiska jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych, należy przyjąć, iż wskazanie na koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem

naprawienia szkody, skoro strona nie ma obowiązku ich ponieść. Ponieważ jako element szkody uznano „także koszty poniesione”, a nie „wyłącznie koszty już poniesione”, przepisu art. 136 § 3 w/w ustawy nie można traktować jako zawężającego zakres odszkodowania wskazany w art. 129 ust. 2 ustawy. Ten zaś mówi jedynie ogólnie o obowiązku naprawienia szkody wyrządzonej ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości”. Stanowisko to Sąd Apelacyjny w (...)podtrzymał także w wyroku z dnia 7 lutego 2013 r., (...)wskazując wyraźnie, iż pod pojęciem szkody, o której mowa w art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. należy rozumieć nie tylko koszty prac związanych z rewitalizacją akustyczną budynku, które zostały już poniesione, ale także tych, które dopiero mają zostać wykonane.

Jak wskazuje się w literaturze i orzecznictwie, obowiązek naprawienia szkody przez wypłatę odpowiedniej sumy pieniężnej powstaje z chwilą wyrządzenia szkody i nie jest uzależniony od tego, czy poszkodowany dokonał naprawy rzeczy, i czy w ogóle zamierza ją naprawić. Odszkodowanie ma bowiem wyrównać uszczerbek majątkowy powstały w wyniku zdarzenia wyrządzającego szkodę, istniejący od chwili wyrządzenia szkody do czasu, gdy zobowiązany wypłaci poszkodowanemu sumę pieniężną odpowiadającą szkodzie, ustaloną w sposób przewidziany prawem.

Jak wynika z załączonego do pozwu pisma z dnia 16 lipca 2007 r. Ministerstwa Środowiska, została w nim zawarta tzw. wykładnia autentyczna art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. Wynika z niej, iż prawo do żądania od podmiotu, z którego działalnością związane jest utworzenie o.o.u. obejmuje pokrycie zarówno nieponiesionych (art. 129 ust. 2 u.p.o.ś.), jak i poniesionych (art. 136 ust. 3 u.p.o.ś.) nakładów na rewitalizację akustyczną budynku mieszkalnego. Art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. należy zatem traktować jako precyzujący jedynie treść art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. Wykładnia tych dwóch przepisów w chwili obecnej została ugruntowana orzeczeniami tutejszego Sądu oraz Sądu Apelacyjnego w (...). Co za tym idzie, interpretację pozwanego cytowanego przepisu zawartą w uzasadnieniu odpowiedzi na pozew, aby powód domagać się mógł jedynie zwrotu nakładów już poniesionych Sąd odrzucił, jako przedstawioną jedynie na użytek procesowy i nie uwzględniającą bogatego dorobku orzecznictwa w tej kwestii. Nie przesądzając zatem wysokości odszkodowania z tego tytułu, powodowi służy żądanie zapłaty odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w budynku mieszkalnym na jego nieruchomości, mimo, iż niesporną okolicznością jest w świetle twierdzeń pozwu, że powód nakładów takich dotychczas nie poniósł. Rację ma powód, iż pozaprawnym aspektem optującym za taką interpretacją jest fakt, iż osoby znajdujące się w gorszej sytuacji finansowej nie zdołałyby rzecz jasna poczynić nakładów na rewitalizację akustyczną budynku w tak krótkim, bo 2-letnim przecież okresie do wytoczenia powództwa liczonym od dnia 1 stycznia 2004 r. Odmienna więc wykładnia komentowanych przepisów uprzywilejowałaby osoby zamożniejsze, które zdołałyby w tym terminie dokonać tych nakładów.

Wysokość należnego powodowi odszkodowania z art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. w zw. z art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. także będzie przedmiotem dalszego postępowania dowodowego, w tym łącznej opinii biegłego z dziedziny budownictwa i akustyki, o dopuszczenie dowodu z której powód wnosił w pozwie.

Mając powyższe okoliczności na uwadze, uznano roszczenie powoda S. Ś. za usprawiedliwione co do zasady.

/-/ del. SSR Jan Sterczała