

Sygn. akt *IV C 1746/12*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 marca 2017 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie IV Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	<i>SSO Agnieszka Derejczyk</i>
Protokolant:	Protokolant sądowy Mateusz Stopczyński

po rozpoznaniu w dniu 20 marca 2017 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa ***M. M. (1)***

przeciwko ***Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W.***

o zapłatę

1. Zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 128842 zł (sto dwadzieścia osiem tysięcy osiemset czterdzieści dwa złote) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 24 stycznia 2017 r. do dnia zapłaty.
2. W pozostałym zakresie powództwo oddala.
3. Kosztami postępowania obciąża strony po połowie pozostawiając rozstrzygnięcie referendarzowi sądowemu.

Sygn. akt *IV C 1746/12*

UZASADNIENIE

Pozwem z 14 października 2012r. złożonym do Sądu Rejonowego Lublin – Zachód w Lublinie powódka *M. M. (1)* domagała się zasądzenia w elektronicznym postępowaniu upominawczym od *Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W.* kwoty 120.000 zł z odsetkami ustawowymi od 24 lutego 2012r. do dnia zapłaty i kosztami procesu, w tym kwoty:

- 90.000 zł tytułem odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.;
- 30.000 zł tytułem odszkodowania za zwrot kosztów wykonania właściwej izolacji akustycznej budynku. Jako podstawę prawną roszczenia powódka wskazała art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska i art. 435 § 1 k.c.(k-4-12).

Wobec braku podstaw do wydania nakazu zapłaty sprawa została skierowana do tut. Sądu (k-15).

W odpowiedzi na pozew *Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W.* wniosło o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (k-66-76). Zdaniem pozwanego, w sprawie upłynął określony w art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska dwuletni termin zawity, w czasie którego powódka mogła występować z

roszczeniami. Poza tym powódka nie uprawdopodobniła poniesienia szkody w związku z wejściem w życie uchwały Sejmiku ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania.

W toku procesu powódka kilkakrotnie rozszerzała powództwo, w tym na rozprawie w dniu 18 stycznia 2016r. o kwotę 37.632,73 zł z odsetkami od 18 stycznia 2016r. do dnia zapłaty (k-850). Pełnomocnik pozwanego podniósł wówczas zarzut przedawnienia roszczenia.

W piśmie z 24 stycznia 2017r. powódka rozszerzyła powództwo o kwotę 38.842 zł za spadek wartości nieruchomości z odsetkami za opóźnienie od dnia 18 stycznia 2016r. do dnia zapłaty i o 56.118, 73 zł tytułem odszkodowania za zapewnienie właściwego klimatu akustycznego budynku z odsetkami ustawowymi od dnia 20 kwietnia 2015r. do dnia 31 grudnia 2015r. i z odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty. Jednocześnie doprecyzowała uprzednio dochodzone powództwo w zakresie odsetek i domagała się kwoty 90.000 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości, z odsetkami ustawowymi od 24 lutego 2012r. do dnia 31 grudnia 2015r. i z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty oraz kwoty 30.000 zł tytułem odszkodowania za zwrot kosztów wykonania właściwej izolacji akustycznej, z odsetkami ustawowymi od dnia 24 lutego 2012r. do dnia 31 grudnia 2015r. i odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty (k-1023).

W piśmie z 15 lutego 2017r. powódka po raz kolejny rozszerzyła powództwo o odsetki i wniosła o zasądzenie kwoty 128.842 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości z odsetkami ustawowymi od 24 lutego 2012r. do 31 grudnia 2015r. i z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty i kwoty 86.118,73 zł z tytułu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego, z odsetkami ustawowymi od dnia 24 lutego 2012r. do dnia 31 grudnia 2015r. i z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty (k-1027).

Na podstawie następujących dowodów: wypisu z KW k. 33-40, wypisu z rejestru gruntów k. 41, wypisu z kartoteki budynków k. 42, oświadczenia k. 43, wniosku k. 55-57, analizy rynku k. 92-144, opinii k. 249-291, map akustycznych k. 296-297, decyzji k. 366-370, 373-375, załączników k. 371-372, wezwania k. 409, pisma k. 410, opinii wydanych przez biegłą B. C. (1) k.429,578-582,583-589, 590, 793- 800, 915, 992-1000, wyjaśnień powódki k. 850 Sąd ustalił następujący stan faktyczny w sprawie:

Powódka M. M. (1) jest właścicielem nieruchomości położonej przy ul. (...) w W., dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Nieruchomość ta została jej darowana w 2007r. Jest ona zabudowana domem jednorodziennym o zabudowie bliźniaczej o pow. 144 m.kw., pochodzącym z 1957r. W domu tym od chwili jego wybudowanie były wymieniane okna i dach. Nieruchomość znajduje się w sąsiedztwie (...) im. (...) w W..

Rozporządzeniem Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...). Rozporządzenie to wydane zostało w oparciu o treść art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2008.25.150 z późn. zm.). Nieruchomość powódki znalazła się w strefie ograniczonego użytkowania w strefie M.

W wyniku zmiany treści art. 135 ust. 2 ustawy, obecnie obszar ograniczonego użytkowania tworzy sejmik województwa w drodze uchwały.

Sejmik Województwa (...) w dniu 20 czerwca 2011 r. podjął uchwałę nr 76/11 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Zgodnie z § 6 ust. 2 uchwały wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania polegające m.in. na określeniu, że w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny zgodnie z ustawą z 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 roku, nr 243, poz. 1623 oraz z 2011 roku nr 32, poz. 159 i nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy (Dziennik Urzędowy Województwa (...) z 2011 roku, nr 128, poz. 4086).

Nieruchomość należąca do powódki znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. w strefie Z1. Dużym utrudnieniem dla powódki stanowi hałas samolotów przelatujących w bezpośrednim sąsiedztwie jej domu.

Natężenie hałasu kształtuje się w różnym stopniu w zależności od dni i ich pory. Przelatujące nisko samoloty zakłócają ciszę i spokój, utrudniają powódce prawidłowy wypoczynek. Hałas ten powoduje, że w okresie letnim powódka nie może otworzyć okien, dodatkową niedogodnością jest to, że w momentach, gdy przelatują samoloty zdarzają się przerwy w odbiorze odbiorników telewizyjnych.

Pismem z 20 lipca 2009r. powódka zwróciła się do pozwanego o podjęcie rozmów w celu wykupienia jej nieruchomości, w związku z ustanowieniem rozporządzeniem Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007r. obszaru ograniczonego użytkowania wokół (...) im. (...) lub o wypłatę odszkodowania z powodu utraty wartości nieruchomości, w terminie 14 od otrzymania pisma (k-409). Pozwany pismem z 27 sierpnia 2009r. poinformował powódkę, że do uzyskania odszkodowania nie wystarczy sam fakt położenia nieruchomości w strefie objętej obszarem ograniczonego użytkowania, ale konieczne jest wykazanie szkody. Ponieważ powódka nie wykazała szkody, brak jest więc podstaw do podjęcia rozmów (k-410).

Powołana w sprawie biegła B. C. (2) oszacowała wartość nieruchomości na dzień do wydania opinii tj. 6 czerwca 2014r. na kwotę 630.477 zł, a na dzień wejścia w życie uchwały nr 76/11 z 20 czerwca 2011r. – 690.375 zł, różnica pomiędzy tymi wartościami wyniosła 59.898 zł (k-429). Zdaniem biegłej, wpływ na obniżenie wartości nieruchomości miał zwiększony poziom hałasu od lotniska i utworzenie ograniczonego obszaru użytkowania.

W opinii uzupełniającej do pisma procesowego z 4 września 2014r. biegła oszacowała wartość nieruchomości na dzień wyceny na 630.477 zł, a wartość nieruchomości na dzień przed wejściem w życie uchwały nr 76/11 z 20 czerwca 2011r. na 676.998 zł, różnica między tymi wartościami wyniosła 46.521 zł.

W kolejnej opinii uzupełniającej z 8 września 2014r. biegła obliczyła wartość nieruchomości na dzień do wydania opinii (6.06.2014r.) na kwotę 630.477 zł, wartość nieruchomości na dzień wejścia w życie rozporządzenia nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) (25.08.2007r.) na kwotę 655.477 zł, różnica między tymi wartościami wyniosła 24.993 zł.

W opinii uzupełniającej z dnia 30 marca 2016r. celem aktualizacji dotychczasowych operatów biegła oszacowała wartość rynkową nieruchomości na dzień 15 marca 2016r. na kwotę 668.256 zł.

W kolejnej opinii uzupełniającej z 20 września 2016r. biegła sprecyzowała, iż ubytek wartości nieruchomości ma charakter dynamiczny, zmienny. Ubytek równy 70.266 zł wynika z wejścia w życie rozporządzenia nr 50, 46.414 zł to skutek wejścia w życie uchwały nr 76/11, 12.162 zł to skutek aktualizacji wycenianej nieruchomości.

Sąd uznał za wiarygodne wszystkie zgromadzone w sprawie dokumenty, gdyż ich moc dowodowa nie została przez żadną ze stron skutecznie zakwestionowana. Podstawą do ustalenia stanu faktycznego w sprawie stanowiły również wyjaśnienia złożone przez powódkę, które były spójne z pozostałymi dowodami.

Ustalając stan faktyczny w sprawie Sąd oparł się na wynikach zawartych w opiniach wydanych przez biegłą B. C. (2), zarówno w opinii podstawowej, jak i uzupełniających. Na wniosek stron opinia podstawowa została kilkakrotnie uzupełniona. Sąd ostatecznie oparł się na opinii uzupełniającej aktualizującej operat szacunkowy, gdyż była ona najbardziej aktualna.

Opinie wydane przez biegłą zostały sporządzone rzetelnie i dokładnie, udzielają wyczerpujących odpowiedzi na zadane pytania, są logiczne, spójne. Nie zachodzą przy tym żadne powody osłabiające zaufanie do wiedzy, kompetencji, doświadczenia czy bezstronności biegłej. Przedmiotowe opinie zostały sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 154 ust. 1 u.g.n. Biegła sądowa bowiem zastosowała prawidłowe podejście oraz prawidłową metodę badawczą.

Sąd pominął wnioski zawarte w opiniach wydanych przez biegłą M. M. (2). Jednym z zarzutów strony powodowej było to, że opinia naruszała art. 154 u.g.n., gdyż biegła błędnie ustaliła przeznaczenie nieruchomości przyjmując, że na tym obszarze nie była dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa w oparciu o studium uwarunkowań i

kryterium zagospodarowania przestrzennego i niewłaściwie dobrała nieruchomości podobne. Biegła szacując wartość nieruchomości powódki położonej w strefie Z1 błędnie porównywała ją do cen nieruchomości położonych poza strefą Z1, a nawet poza strefą Z2. Biegła podtrzymała wnioski końcowe w opinii uzupełniającej. Strona powodowa również zakwestionowała tę opinię. Opinia uzupełniająca druga zawierała tożsame wnioski. Opinie wydane przez biegłą, w związku z postawionymi zarzutami, pozostawały nielogiczne i naruszały art. 154 ust. 1 u.g.n. Nie mogły więc stanowić podstawy do ustalenia faktów sprawie. Poza tym obejmowały wyliczenia na 2013r., a zatem operat ten nie był aktualny.

Sąd pominął wnioski zawarte w opinii wydanej przez biegłego J. W. jako nieprzydatne dla rozstrzygnięcia sprawy, z uwagi na upływ terminu zawitego do zgłoszenia roszczenia o odszkodowanie w związku z zapewnieniem właściwego klimatu akustycznego, o czym w dalszej części uzasadnienia.

W toku procesu Sąd postanowił oddalić wniosek o zwrócenie się do Komisji (...) o weryfikację operatu i o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego ds. wyceny nieruchomości, gdyż przedłużyłoby to niniejszy proces a wydane przez biegłą B. C. opinie były logiczne i jasne.

Sąd oddalił również wniosek o przesłuchanie świadka A. M., gdyż okoliczności na które został zawnioskowany świadek zostały dostatecznie wyjaśnione na podstawie opinii biegłej.

Sąd zważył co następuje:

Ostatecznie przedmiotem żądania w niniejszym procesie jest zapłata przez pozwanego odszkodowania w kwocie 128.842 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości, z odsetkami ustawowymi od dnia 24 lutego 2012r. do dnia 31 grudnia 2015r. i z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty i kwoty 86.118,73 zł z tytułu odszkodowania za koszty związane z zapewnieniem właściwego klimatu akustycznego, z odsetkami ustawowymi od dnia 24 lutego 2012r. do dnia 31 grudnia 2015r. i z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty, w związku z wprowadzonymi ograniczeniami w korzystaniu nieruchomości na skutek utworzenia ograniczonego obszaru użytkowania oraz koniecznością znoszenia immisji w postaci hałasu.

Bezsporne w sprawie pozostawało, że w obszarze ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. utworzonym uchwałą numer 76/11 Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 roku znalazła się nieruchomość powódki i że znajduje się ona w strefie Z1.

Rozporządzeniem nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. (...) z dnia 10 sierpnia 2007 r. nr 156, poz. 4276) został utworzony obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Nieruchomość powódki znajdowała się w całości w obszarze ograniczonego użytkowania wokół (...) im. (...), w strefie M.

W toku procesu nastąpiła zmiana stanu prawnego poprzez wejście w życie z dniem 4 sierpnia 2011 r. uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (Dz. U. Województwa (...) z 20 lipca 2011 r., nr 128, poz. 4085 i 4086). (...) powódki znalazła się w całości na terenie obszaru ograniczonego użytkowania w strefie Z1.

Przechodząc do analizy spełnienia przesłanek odpowiedzialności w niniejszej sprawie podkreślić należy, że istniały dwa obowiązujące rozporządzenia nieprzerwanie i następnie uchwała Sejmiku Województwa i to istotnie ograniczające bezpośrednio sposób korzystania z nieruchomości, w tym należącej do powódki. Co świadczy o tym, iż niewątpliwie pozwane przedsiębiorstwo przekroczyło dopuszczalne normy bezpośrednich immisji, w tym też immisji hałasu. Wszystkie ograniczenia w formie immisji bezpośrednich mają niewątpliwie związek z funkcjonowaniem (...) i są jednym z podstawowych czynników ingerujących we własność nieruchomości położonych w specjalnie utworzonej strefie. Były i są nadal przesłanką, którą kierował się odpowiednio umocowany organ do ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania terenu.

Wobec powyższego Sąd mógł badać roszczenia zgłoszone przez powódkę jedynie w aspekcie powyższej uchwały w zw. z art. 129 ust. 2 oraz w zw. z art. 136 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 25 maja 2012 r., (I CSK 509/11) jednoznacznie się wypowiedział, że w takim wypadku właściwą podstawę prawną uzyskania przez poszkodowanego ochrony w zakresie roszczenia o naprawienie szkody w postaci zmniejszenia się wartości nieruchomości, wynikającej z faktycznego oddziaływania lotniska pozwanego, emitującego hałas w stopniu, który uzasadniał utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania uznać należy art. 129 ust. 2 p.o.ś. Wyłączył tym samym możliwość oparcia powództwa na przepisie art. 435 k.c.

Zgodnie przepisem art. 129 ust. 2 p.o.ś., jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Ustęp 2 tego artykułu stanowi, że w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Z powyższymi roszczeniami, stosownie do treści art. 129 ust. 4 można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

Zgodnie z linią orzecniczą przyjętą przez Sąd Najwyższy, w wyroku z dnia 4 grudnia 2013r. (sygn. II CSK 161/13), art. 129 ust. 4 p.o.ś. ustanawia dwuletni termin do wystąpienia z roszczeniem, rozumianym jako zgłoszenie roszczenia zobowiązanemu. O przerwie biegu terminu można mówić wówczas, kiedy czynność ograniczona tym terminem nie została wykonana, lecz przed upływem terminu strony podjęły inne działania wskazujące na wolę dobrowolnego zrealizowania obowiązku, dla którego istotne znaczenie miała terminowa czynność. Jeżeli jednak w terminie wykonano czynność docelową, to czynność tą osiągną skutek, kończąc bieg terminu.

Roszczenie przewidziane w art. 129 ust. 2 p.o.ś. przedawnia się 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 (por. wyrok SN z 4 grudnia 2013r. III CSK 161/13).

W niniejszej sprawie powódka złożyła wniosek do pozwanego o wykupienie nieruchomości lub wypłatę odszkodowania za utratę wartości nieruchomości 20 lipca 2009r., a zatem przed upływem terminu zawitego dwuletniego, który rozpoczął swój bieg od daty wejścia w życie rozporządzenia Wojewody, tj. od 24 sierpnia 2007r. Wobec powyższego zgodnie z wykładnią przepisu art. 129 ust. 4 p.o.ś. dokonaną przez Sąd Najwyższy okres ten wynosi 10 lat od dnia złożenia wniosku, czyli roszczenie przedawniłoby się w dniu 20 lipca 2019r. pozew natomiast został złożony 14 października 2012r. W zakresie roszczenia o spadek wartości nieruchomości Sąd uznał, że nie uległo ono przedawnieniu.

Podstawą do dochodzenia w/w roszczeń może być ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości poprzez stworzenie obszaru ograniczonego użytkowania, co wynika wprost z art. 129 p.o.ś. (wyrok Sądu Najwyższego z 6 maja 2010 roku, sygn. akt II CSK 602/09, LEX nr 585768). W orzecnictwie Sądu Najwyższego ukształtował się przy tym pogląd, zgodnie z którym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości według art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska jest samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści aktu ustanawiającego ten obszar (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie tego aktu 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 - hałas. Taka interpretacja jest przejawem dążenia do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, prowadzących do obniżenia wartości nieruchomości (wyrok Sądu Najwyższego z 6 maja 2010 roku, II CSK 602/09, LEX nr 585768; postanowienie Sądu Najwyższego z 9 kwietnia 2010 roku, III CZP 17/10, LEX nr 584036; wyrok Sądu Najwyższego z 25 maja 2012 roku, I CSK 509/11, LEX nr 1215402, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 13 stycznia 2011 r., I ACa 1028/10). W postanowieniu z dnia 24 lutego 2010 roku Sąd Najwyższy jednoznacznie wskazał, że szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art.

129 ust. 2 p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje np. hałas (III CZP 128/09).

Należy przypomnieć, że obszar ograniczonego użytkowania dla terenów wokół (...) im. (...) w W. wprowadzono z uwagi na to, że niemożliwym było dotrzymanie standardów związanych z emisją hałasu (art. 135 p.o.ś.). Hałas natomiast ogranicza sposób korzystania z nieruchomości powódki, bowiem w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, mieszkańcy muszą znosić przekroczenia norm hałasu na swoich nieruchomości. Istnieje zatem ścisły związek między wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania a spadkiem wartości nieruchomości leżących w obszarze ograniczonego użytkowania, na co wskazała biegła w swoich opiniach. Wbrew stanowisku pozwanego zaktualizowały się w niniejszej sprawie przesłanki do zasądzenia odszkodowania na rzecz powódki. Podkreślenia wymaga, że powódka doznała szkody już tylko przez sam fakt ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z tym nie miała obowiązku wykazywania, że na terenie nieruchomości występuje przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu (tak Sąd Apelacyjny w Poznaniu w uzasadnieniu wyroku z dnia 14 września 2011 r., I ACa 677/11).

Nieruchomość powódki znajduje się w strefie Z1, w której dochodzi do przekroczenia norm hałasu. Jak wynika z zeznań powódki samoloty przelatują bezpośrednio nad jej nieruchomością generują w tym czasie taki hałas, że niemożliwe jest rozmawianie, oglądanie telewizji, utrudnione są w związku z tym spotkania towarzyskie. Samoloty startują od wczesnych godzin porannych do późnych godzin wieczornych, co utrudnia wypoczynek, a przede wszystkim sen. Hałas ten i wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania skutkowało obniżeniem wartości nieruchomości powódki, co jednoznacznie wynika z opinii biegłej. W związku z powyższym uznać należy, że pozwany ponosi odpowiedzialność względem powódki na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. W związku z tym, Sąd zasądził na rzecz powódki z tego tytułu odszkodowanie za spadek wartości nieruchomości w kwocie 128.842 zł, która wynika z opinii wydanych przez B. C. (2).

Jeśli chodzi o koszty rewitalizacji akustycznej to zgodnie z dyspozycją art. 136 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkoda, 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.

Co do żądania o odszkodowanie tytułem zwrotu kosztów wykonania właściwej izolacji akustycznej, to słuszny jest zarzut pozwanego, że roszczenie zostało zgłoszone po upływie terminu zawitego, dopiero na etapie wniesienia pozwu. Należy bowiem wskazać, że powódka w piśmie z dnia 20 lipca 2009r. skierowanym do pozwanego dokładnie określiły, że wniosła o podjęcie rozmów w zakresie wykupu nieruchomości lub wypłaty odszkodowania z powodu utraty wartości nieruchomości. W piśmie tym powódka nie zgłosiła roszczenia o wypłatę odszkodowania z tytułu kosztów wykonania właściwej izolacji akustycznej budynku. Powódka nie wykazała za pomocą innych dowodów, że zgłosiła swoje roszczenie o odszkodowanie za zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w terminie 2 lat od momentu wprowadzenia Rozporządzenia Wojewody. W tym zakresie należało więc uznać, że upłynął 2 letni termin liczony od 24 sierpnia 2007r.

Poza tym należy podkreślić, że w związku z wejściem w życie uchwały Sejmiku termin zawity nie biegnie od nowa. Stanowisko to znalazło odzwierciedlenie w wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 27 listopada 2014r. o sygn. I ACa 852/14 oraz z 5 grudnia 2014r. I ACa 811/14. W orzeczeniach tych Sąd stwierdził, że skoro uchwała Sejmiku nie wprowadziła nowych ograniczeń, termin zawity nie zaczął biec na nowo wraz z wejściem w życie uchwały. Ponieważ powódka zgłosiła swoje roszczenie o zapewnienie klimatu akustycznego dopiero w pozwie z 2012r., należy stwierdzić, że od momentu wejścia w życie rozporządzenia Wojewody, tj. od 24 sierpnia 2007r. upłynął 2 –letni termin na zgłoszenie roszczenia. Dlatego powództwo w tym zakresie zostało oddalone.

Co do żądania o zasądzenie odsetek, to tylko częściowo zostało uwzględnione w wyroku.

Zgodnie art. 455 k.c. który stanowi, że jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

W wyroku z dnia 14 lipca 2016r. wydanym w sprawie III CSK 170/16 Sąd Najwyższy rozstrzygnął kwestię odsetek w sprawach, w których podstawę powództwa stanowił art. 129 u.o.ś. W wyroku tym Sąd stwierdził, że roszczenie przewidziane w art. 129 u.o.ś. powstaje od dnia wprowadzenia ograniczeń korzystania z nieruchomości w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. W celu określenia terminu wypłacenia odszkodowania w określonej wysokości właściciel mógłby wezwać pozwanego do spełnienia świadczenia. Roszczenie o zapłatę odsetek za opóźnienie z wypłatą odszkodowania może powstać jeszcze przed wydaniem wyroku zasądającego odszkodowania, jeżeli strona pozwana była skutecznie wzywana przez powódkę do wypłaty odszkodowania przed takim wyrokiem. W tym zakresie wyrok zasądający ma charakter wyroku deklaratoryjnego.

Powódka dochodziła odsetek ustawowych od 24 lutego 2012r. do 31 grudnia 2015r. i odsetek za opóźnienie od 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty.

Sąd zasądził odsetki od 24 stycznia 2017r., tj. od momentu, gdy powódka złożyła pismo precyzujące ostatecznie stanowisko w sprawie, gdyż dopiero w tym piśmie strona powodowa wskazała dokładnie jakich kwot żąda. W piśmie kierowanym do pozwanego z 20 lipca 2009r. wzywającym do podjęcia rozmów ugodowych powódka nie podała żadnej kwoty jakiej żądała tytułem odszkodowania, dopiero w piśmie z 24 stycznia 2017r. kwoty te zostały ostatecznie określone.informacje o jednostce

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c., obciążając nimi obie strony procesu po połowie, w związku z tym, że zgłoszone przez powódkę żądanie zostało tylko w części uwzględnione, bowiem strony w podobnym stopniu wygrały i przegrały proces a szczegółowe wyliczenie tych kosztów pozostawił referendarzowi sądowemu - zgodnie z art. 108 zd. 2 k.p.c.

Mając na uwadze powyższe okoliczności i treść powołanych wyżej przepisów, Sąd orzekł jak w sentencji.