

Sygn. akt XV Ca 1653/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 stycznia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Krzysztof Godlewski (spr.)

Sędzia: SO Ewa Fras-Przychodni

Sędzia: SO Agata Szlingiert

Protokolant: st. protokolant sądowy Marcin Cieślik

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 28 stycznia 2014 roku w Poznaniu

sprawy z powództwa J. P.

przeciwko Skarbowi Państwa - Szefowi Wojskowego Zarządu Infrastruktury w P., Skarbowi Państwa - Dowódcy Jednostki Wojskowej (...)w P.i Skarbowi Państwa - Dowódcy Jednostki Wojskowej (...)w P.

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionych przez powoda i pozwanego Skarb Państwa-Szefa Wojskowego Zarządu Infrastruktury w P.

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z dnia 30 kwietnia 2013 r.

sygn. akt I C 125/08

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

a. w punkcie 1. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Szefa Wojskowego Zarządu Infrastruktury w P. na rzecz powoda kwotę 50.327,10 ( pięćdziesiąt tysięcy trzysta dwadzieścia siedem złotych i dziesięć groszy ) z ustawowymi odsetkami od dnia 30 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty;

b. w punkcie 3. kosztami postępowania obciąża powoda w 15/100 części, a pozwanego w 85/100 części, pozostawiając szczegółowe ich wyliczenie referendarzowi sądowemu;

II. oddala w pozostałym zakresie apelację powoda;

III. nakazuje ściągnąć od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu kwotę 924 zł z tytułu nieuiszczonej opłaty od apelacji pozwanego;

IV. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Szefa Wojskowego Zarządu Infrastruktury w P. na rzecz powoda kwotę 372, 48 zł z tytułu zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

/-/ E. Fras -Przychodni/-/ K. Godlewski/-/ A. Szlingiert

# UZASADNIENIE

Powód M. P.domagał się od pozwanego Skarbu Państwa - Wojskowego Zarządu Infrastruktury w P. jednostki Wojskowej (...)w P.i Jednostki Wojskowej (...)w P.zapłaty kwoty 41.135 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 16 listopada 2005 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości należącej do powoda, 18.350 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 16 listopada 2005 roku do dnia zapłaty tytułem kosztów poniesionych w celu poczynienia niezbędnych nakładów dla zapewnienia właściwej ochrony akustycznej budynku oraz zasądzenia od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu, w tym zwrotu kosztów zastępstwa wg norm przepisanych i zasądzenia od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania wywołanych próbą ugodową wg norm przepisanych.

W odpowiedzi na pozew pozwany Skarb Państwa - Jednostka Wojskowa (...) w P. i Jednostka Wojskowa (...) w P. wniosły o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

**Wyrokiem** Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu w Poznaniu z dnia 30 kwietnia 2013 r., sygn. akt IC 125/08 w punkcie:

1. zasądzono od Szefa Wojskowego Zarządu Infrastruktury w P. – Skarbu Państwa kwotę 33.739,10 zł z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 20.000 zł od dnia 16 listopada 2005 roku do dnia zapłaty
- od kwoty 13.739,10 zł od dnia 30 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty

2. w pozostałym zakresie powództwo oddalono.

3. kosztami procesu obciążono powoda w 43/100, a pozwanego Szefa Wojskowego Zarządu Infrastruktury w P. – Skarb Państwa w 57/100 i na tej podstawie:

a. zasądzono od pozwanego na rzecz powoda kwotę 2.618,10 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

b. nakazano ściągnąć na rzecz Sądu Rejonowego Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu - Skarbu Państwa od Szefa Wojskowego Zarządu Infrastruktury w P. – Skarb Państwa 1.006,08 zł tytułem zwrotu kosztów opinii wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa.

4. W pozostałym zakresie kosztami opłaty i opinii obciążono Skarb Państwa.

**Podstawą powyższego rozstrzygnięcia był następujący ustalony przez Sąd Rejonowy stan faktyczny:**

M. P.od dnia 14 lutego 1995 r. jest właścicielem nieruchomości położonej przy ul. (...)w P.. Na nieruchomości znajduje się dom jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej. Budynek, w którym znajduje się lokal mieszkalny zamieszkały przez powoda posadowiony jest w granicach działki nr (...)o powierzchni 0,1254 ha, dla której Sąd Rejonowy w P.Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Działka powoda zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody (...)z dnia 17 grudnia 2003 roku nr 82/03 znajdowała się w strefie B obszaru ograniczonego użytkowania, a następnie na skutek wydanego w dniu 31 grudnia 2007 r. Rozporządzenia Wojewody (...)nr (...)zmieniającego rozporządzenie w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.- K.w P.w strefie I.

Lotnisko wojskowe P.- K.istnieje od II wojny światowej. Użytkowane jest jako miejsce startów i lądowań samolotów odrzutowych od lat 60-tych. Do końca 2003 r. stacjonowały tam samoloty (...), od 2004 r. stacjonują tam samoloty I.. Od końca 2006 r. są tam eksploatowane samoloty (...)W latach 2008-2009 w ramach szkolenia lotniczego na samolotach (...)łącznie wykonano około 8252 operacji powietrznych w tym około 556 operacji lotniczych po zachodzie

słońca. Samoloty (...)latają częściej niż (...), największy hałas powodują przy starcie. W okresie letnim nie można korzystać z ogródka, hałas jest tak duży, że nie można prowadzić rozmów, żeby chronić się przed hałasem latem nie można otwierać okien.

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

Obszar ograniczonego użytkowania stanowi teren ograniczony linią na, której długostrwały poziom hałasu w porze nocnej jest równy 45 dBA (granica obszaru ograniczonego użytkowania). Granice strefy B wyznaczają granica strefy A (linia, na której długostrwały poziom hałasu w porze dziennej jest równy 55 dBA) oraz granica terenu lotniska. Granicę strefy C wyznaczają granica strefy B (linia, na której długostrwały poziom hałasu w porze dziennej jest równy 60 dBA) oraz granica terenu lotniska.

Wskazane rozporządzenie weszło w życie 1 stycznia 2004 r. (ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Województwa (...) z dnia 17 stycznia 2003 r. nr 200 poz. 3873). Ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu w strefie B obejmowały zakaz budowy szpitali, domów opieki i zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży takich jak internaty, domy dziecka itp. oraz zakaz tworzenia obszarów A ochrony uzdrowiskowej. W strefie tej dopuszcza się możliwość tworzenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, wyłącznie jako uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy i tylko na podstawie opracowywanych planów zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu wymagań technicznych dotyczących budynków. Natomiast ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu dla strefy C obejmowały zakaz tworzenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zakaz budowy szpitali, domów opieki i zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, domy dziecka itp., zakaz tworzenia obszarów A ochrony uzdrowiskowej. W nowopowstających i istniejących budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej należało zapewnić właściwy klimat akustyczny poprzez stosowanie przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

Jeżeli granica obszaru ograniczonego użytkowania lub granica strefy A, B, C i D przebiegała przez istniejący budynek mieszkalny – budynek ten włączał się do strefy, dla której obowiązują ostrzejsze ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z terenu.

Pismem z dnia 4 listopada 2005 r. powód wezwał pozwanego Skarb Państwa – Wojskowy Zarząd Infrastruktury do zapłaty kwoty 59.485,00 zł w tym: 41.135,00 zł z tytułu odszkodowania za zmniejszenia wartości nieruchomości i 18.350,00 zł tytułem zwrotu kosztów niezbędnych w celu wypełnienia określonych na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych budynku w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania. Pozwany nie zapłacił powodom żądanej kwoty.

W dniu 15 listopada 2005 roku powód złożył w Sądzie Rejonowym w P.wniosek o zawiązanie do próby ugodowej.

W dniu 31 grudnia 2007 r. Wojewoda (...)wydał rozporządzenie nr (...)zmieniające rozporządzenie w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.- K.w P.. Rozporządzenie to zostało ogłoszone w dniu 22 stycznia 2008 r. (Dz.Urz. Województwa (...)z 2008 r. Nr(...)) – dalej jako rozporządzenie zmieniające) i weszło w życie w dniu 22 lutego 2008 r. Na mocy tego rozporządzenia zmianie uległy granice obszaru ograniczonego użytkowania, podział na strefy, dopuszczalne poziomy hałasu w strefach oraz sposób korzystania z poszczególnych terenów i wymagania techniczne dotyczące budynków. Zgodnie ze zmienionym rozporządzeniem obszar ograniczonego użytkowania stanowi teren ograniczony linią, na której dopuszczalny poziom hałasu od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych jest równy 55 dB w porze dziennej (LAeq D) i 45 dB w porze nocnej (LAeq N). Powołane

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

Wartość posiadanej przez powoda nieruchomości uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości, wprowadzonych rozporządzeniem Wojewody (...) z dnia 17 grudnia 2003 r. oraz rozporządzeniem Wojewody (...) z dnia 31 grudnia 2007 r. Ograniczenie te związane są między innymi z hałasem lotniczym. Na rynku nieruchomości panuje przekonanie, że mieszkania w okolicy zamieszkałej przez powodów, znajdujące się w strefie ograniczonego użytkowania, są narażone na hałas samolotów przez co ich ceny są niższe.

Z uwagi na fakt, iż nieruchomość powoda znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania, aby zniwelować skutki hałasu powodowanego przez lotnisko wojskowe w K. konieczna była wymiana okien na nowe o lepszej izolacyjności akustycznej. Pomieszczenia w budynku powoda wymagają zapewnienia odpowiedniej wymiany powietrza. Koszty niezbędnych nakładów wynoszą w sumie 13.739,10 zł i składają się na nie koszty: nawiewników okiennych higrosterowanych - 6 szt., każda po 302,40 zł, okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej ok. 43 dB - o łącznej powierzchni 7,65 m<sup>2</sup> przy czym cena za 1m<sup>2</sup> wynosi 1.246,53 zł oraz okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej ok. 40 dB - o łącznej powierzchni 1,25 m<sup>2</sup> przy czym cena za 1m<sup>2</sup> wynosi 1.096,83 zł.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dokumenty prywatne i urzędowe, oceniając ich przydatności przez pryzmat art. 244 i 245 k.p.c. Żadna ze stron nie kwestionowała autentyczności przedstawionych dokumentów.

Przy ustalaniu stanu faktycznego Sąd wziął pod uwagę także przepisy art. 229 i 230 k.p.c. i w graniach ich dyspozycji uwzględnił te okoliczności zgłoszone w toku procesu przez strony, które pozostawały bezsporne między nimi, w szczególności wynikające z kserokopii przedłożonych dokumentów.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadków: M. T. (k. 228-229) i A. B. (k. 278-279), bowiem ich zeznania były spójne, logiczne i wspólnie ze sobą korespondowały, a nadto nie były kwestionowane przez stronę przeciwną.

Także zeznaniom świadka M. S. (k. 173-174) na okoliczność, że po stworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania nastąpił spadek znajdujących się w jej granicach nieruchomości, co do zasady jego stanowisko zostało potwierdzone przez biegłą M. J., która wydała w sprawie opinię.

Sąd - w zakresie niezbędnym do ustalenia wartości rynkowej nieruchomości oraz poziomu spadku jej rynkowej wartości i kosztu nakładów rewitalizacyjnych - nie przyjął jako wiarygodnych przedłożonych przez strony dokumentów: zatytułowanego „Operat szacunkowy określenie wartości odszkodowania z tytułu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.- K.; P.- S., nieruchomość - ul. (...)” (k. 27) przedłożonych przez powoda, jak i analizy cen rynkowych nieruchomości w latach 2002 - 2005 dotyczących nieruchomości położonych w obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P.- K.(k. 67) – przedłożonych przez pozwanego Skarb Państwa – Wojskowy Zarząd Infrastruktury w P..

Przedmiotowe dokumenty są jedynie dokumentami prywatnymi, a więc stanowią jedynie dowód tego, że osoba, która je podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie - art. 245 k.p.c.

Nie ulega wątpliwości Sądu, iż sporządzona na zlecenie strony opinia prywatna stanowi wystarczający dowód w sytuacji, w której druga strona nie zakwestionowała okoliczności i wniosków w nim stwierdzonych. Dokumentowi temu, nie będącemu wszakże opinią biegłego w rozumieniu art. 278 k.p.c., należy jednak odmówić wystarczającej mocy dowodowej w sytuacji, gdy druga strona zaprzeczy jego wiarygodności, okolicznościom i wnioskowi w nim

zawartym. Kodeks postępowania cywilnego nie zna bowiem dowodu z pozasądowych oświadczeń znawców. W toku sądowego postępowania cywilnego może on bowiem być traktowany jedynie jako dowód z dokumentu prywatnego sporządzonego na zlecenie strony, która wywodzi z niego skutki prawne.

Zgodnie zaś z treścią wyroku Sądu Najwyższego z dnia 11 czerwca 1974 r., (sygn. akt: II Cr 260/1974, jak i również wyroku z 8.11.1988 r., II CR 312/88, publ. Lex 8925, wyroku z 12.04.2002r., I CKN 92/00, publ. Lex nr 53932), prywatne ekspertyzy opracowane na zlecenie stron czy w toku procesu czy jeszcze przed jego wszczęciem, należy traktować, w razie przyjęcia ich przez sąd orzekający, jako wyjaśnienia stanowiące poparcie, w uwzględnieniu wiadomości specjalnych, stanowisk stron. Nie ma przy tym znaczenia, że osoba sporządzająca opinię jest biegłym sądowym.

Proste zatem zaprzeczenie wiarygodności tego środka dowodowego rodzi po stronie powołującej się na taki dokument, obowiązek wykazania prawdziwości podnoszonych twierdzeń dowodami przewidzianymi w kodeksie postępowania cywilnego.

W niniejszej sprawie Sąd dopuścił dowód z dwóch opinii biegłych: biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości - M. J. (k. 303-327; 372-373) oraz z zakresu budownictwa - J. W. (k. 436-452, k. 477-478).

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

Opinię biegłej z dziedziny szacowania nieruchomości M. J. Sąd uznał tylko w części tj. w zakresie stwierdzenia, że w wyniku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania nieruchomość utraciła na wartości. Sąd natomiast nie podzielił stanowiska biegłej, że ubytek wartości nieruchomości wynosi dokładnie 12%, co stanowi kwotę 36.588 zł. Twierdzenie to nie zostało uzasadnione w sposób dostateczny. Sąd nie podzielił wniosków biegłej, gdyż jej opinia jest w tym zakresie nieprecyzyjna, w ocenie Sądu, przy danych wskazanych przez biegłą, nie da się przeprowadzić matematycznego sprawdzenia obliczeń. Biegła nadto nie uzasadniła w sposób wyczerpujący wysokości spadku wartości nieruchomości, w szczególności brakowało dogłębnej analiza rynku nieruchomości pod kątem wpływu różnych czynników na zmianę wartości (takich jak: zmiana sytuacji gospodarczej, zmiany koniunktury na rynku nieruchomości), brakowało analizy wzajemnego przenikania się tych czynników. Dlatego też Sąd jedynie co do zasady oparł się na tej opinii.

Opinia przygotowanej przez biegłego sądowego z dziedziny budownictwa – J. W. w dniu 31 stycznia 2013 r. (k. 436-452) okazała się wiarygodna i przydatna do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Wskazana opinia została dokonana w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, a także po dokonaniu oględzin lokalu mieszkalnego powoda.

Opinię biegłego sądowego Sąd uznał za szczegółową, zgodną z postawioną tezą dowodową oraz należycie uzasadnioną, co pozwalało uznać ją za pełną i kompletną. Logiczność i trafność wywodów biegłego wskazują, że autor dysponuje rzetelną wiedzą specjalistyczną w swojej dziedzinie.

Biegły w swojej opinii w celu określenia szacunkowych kosztów adaptacji obiektu spowodowanych ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P.- K.- strefa I, w której znajduje się nieruchomość powoda wziął pod uwagę określony w Rozporządzeniu Wojewody (...)z dnia 31 grudnia 2007 roku parametr (...)oraz prognozowane przekroczenia norm hałasu dla terenu położenie nieruchomości powoda zawarte w raporcie oddziaływania (...)na środowisko, na podstawie którego zostało wydane Rozporządzenie Wojewody nr (...)z dnia 31 grudnia 2007 roku oraz wykonane pomiary hałasu w punkcie najbliższym nieruchomości powoda zawarte w raporcie. Na podstawie powyższego biegły ustalił, że zostały przekroczone normy hałasu w środowisku dotyczące wszystkich wskaźników tj. L. D.i L. N.. Biegły przedstawił analizę izolacyjności akustycznej przegród budowlanych dla każdego z pomieszczeń w nieruchomości powoda, w następstwie czego wskazał, że pomieszczenia wymagają wymiany okien na nowe o lepszej izolacyjności akustycznej. Wymagane wskaźniki akustyczne ustalone zostały w warunkach

przy zamkniętych oknach, tak jak nakazują to czynić normy akustyczne, a zatem pomieszczenia w budynku powoda wymagają zapewnienia odpowiedniej wymiany powietrza. Po wykonaniu kalkulacji kosztów adaptacyjnych biegły wskazał, że koszty niezbędnych nakładów wynoszą w sumie 13.739,10 zł i składają się na nie koszty: nawiewników okiennych higrosterowanych - 6 sztuk, każda po 302,40 zł, okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej ok. 43 dB - o łącznej powierzchni 7,65 m<sup>2</sup> przy czym cena za 1m<sup>2</sup> wynosi 1.246,53 zł oraz okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej ok. 40 dB - o łącznej powierzchni 1,25 m<sup>2</sup> przy czym cena za 1m<sup>2</sup> wynosi 1.096,83 zł.

Powyższa opinia została zakwestionowana tylko przez pozwanego Skarb Państwa - Wojskowy Zarząd Infrastruktury w P.. Pozwany wskazał, że nie występuje związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem oou, a koniecznością poniesienia nakładów na rewitalizację akustyczną budynku powoda. Nadto pozwany wskazał, że w publikacji „Prawo budowlane” Edward Radziszewski wskazuje, że zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i na ich podstawie można stwierdzić, że powód miał obowiązek dostosowania budynku w zakresie norm izolacji akustycznej w każdym czasie, a nie tylko na wstępie projektowania ub budowy, a nadto obiekt budowlany należy utrzymywać w należytych stanie technicznym nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymogami ochrony przed hałasem i drganiami.

Aby rozstrzygnąć ewentualne wątpliwości Sąd dopuścił dowód z ustnej opinii uzupełniającej (k. 477-478). Biegły J. W. podtrzymał wnioski swojej opinii pisemnej oraz w sposób przekonujący wyjaśnił, że jeżeli nie byłoby przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku to budynek należący do powoda jest tak zbudowany, że spełnia wszystkie wymogi ochrony pod względem izolacyjności akustycznej. Biegły zaznaczył także, że sposób wietrzenia grawitacyjnego nie wymaga dodatkowych nawiewników natomiast w sytuacji kiedy rozpatruje się realne poziomy hałasów to te nawiewniki są potrzebne.

Założenia sporządzonej przez biegłego opinii oraz uzyskane końcowe wnioski miały charakter logiczny i spójny. Biegły szczegółowo uzasadnił przyjęte kryteria oceny oraz wskaźniki. Zarzuty sformułowane przez pozwanego Skarb Państwa - Wojskowy Zarząd Infrastruktury w P. przeciwko opinii biegłego miały charakter ogólnikowy i nieprecyzyjny, stąd Sąd nie powziął w związku z tymi zarzutami wątpliwości co do wartości dowodowej sporządzonej opinii.

Zgodnie z powyższym Sąd nie znalazł podstaw by kwestionować opinię biegłego.

### ***Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy zaważył, co następuje:***

W sprawie bezspornym było, że powód od dnia 14 lutego 1995 r. jest właścicielem nieruchomości położonej przy ul. (...) w P.. Poza sporem było także, że nieruchomość ta położona jest strefie I (wcześniej w strefie B) obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - K. w P..

Powód opierał swoje roszczenie na twierdzeniu, iż z tytułu ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania nieruchomości położone w jej obrębie, w tym nieruchomość należąca do powoda, utraciły wartość o 41.135,00 zł według szacunków powoda, a nadto domagał się odszkodowania z tytułu konieczność wypełnienia określonych na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych budynku będących własnością strony powodowej, których koszt niezbędny dla zapewnienia właściwej ochrony akustycznej budynku wynosi 18.350,00 zł.

Pozwany wskazywał konsekwentnie, że powód nie doznał żadnych ograniczeń w związku z objęciem jego nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania dla lotniska P. - K. w P..

W dotychczasowym orzecznictwie sądów, w szczególności Sądu Najwyższego, ukształtowały się dwa poglądy dotyczące podstawy prawnej, pod którą należy dokonywać subsumcji faktu obejmującego spadek wartości nieruchomości w związku z położeniem jej w granicach obszaru ograniczonego użytkowania.

Zgodnie z pierwszym z tych poglądów, podstawą roszczenia o naprawienie szkody w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości wynikającej z faktycznego oddziaływania lotniska wojskowego, które emituje hałas, nie pozwalający dotrzymać standardów jakości środowiska na terenach leżących w jego sąsiedztwie, w takim stopniu, że zaistniały

podstawy do utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, obejmującego sąsiednie nieruchomości, stanowi przepis art. 435 kc zw. z art. 322 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r., nr 25, poz. 150 ze zm., zwanej dalej poś).

Przepis art. 129 ust. 2, w myśl którego odszkodowanie przysługuje właścicielowi w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z jego nieruchomości, obejmuje zaś tylko szkodę którą można ocenić już w momencie opublikowania aktu normatywnego zawierającego ograniczenia lub w krótkim okresie jego obowiązywania. Wskazuje na to powiązanie w tym przepisie wystąpienia szkody z ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości i krótkim dwuletnim terminem do jej dochodzenia, a także wąskie jej ujęcie. Powyższe oznacza, że pogorszenie warunków korzystania z nieruchomości na skutek dozwoleń emitowania hałasu powyżej dopuszczalnego poziomu, wpływające na pogorszenie komfortu życia oraz obniżenie wartości nieruchomości, nie spełnia przesłanki z art. 129 ust. 2 poś (tak: Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 grudnia 2008r., II CSK 367/08, Lex 508805, w wyroku z dnia 25 lutego 2009r., II CSK 565/08, publ. Lex nr 528219).

W myśl zaś drugiego z zaprezentowanych przez Sąd Najwyższy poglądów (vide: wyrok z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08, publ. Biul. SN 2009/7/11 oraz Lex nr 503415; postanowienia z dnia 24 lutego 2010r., III CZP 128/09, niepubl. oraz z dnia 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, publ. Lex nr 584036), przewidziana w art. 129 poś odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. U podstaw tego poglądu leży odwołanie się do celu regulacji zawartej w ustawie Prawo ochrony środowiska. Artykuł 135 ust. 1 poś, przewidujący możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, jest bowiem wyjątkiem od zasady wyrażonej w art. 144 ust. 1 poś, zgodnie z którą eksploatacja instalacji w rozumieniu art. 3 pkt. 6 poś, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Wyjątek ten polega na tym, że na terenie obszaru ograniczonego użytkowania (zwanego dalej oou), eksploatacja instalacji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska. Ustawodawca zaś w art. 129 – 136 poś samodzielnie uregulował podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości przez utworzeniem oou, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści. Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, a nadto związek przyczynowy pomiędzy wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą. Z dyspozycji przepisu art. 129 ust. 2 poś wynika, że szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co odpowiada pojęciu straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się między innymi zmniejszenie aktywów. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego, czy właściciel zbył nieruchomość, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań. Nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym.

Zgodnie z art. 129 ust. 2 Prawa ochrony środowiska odszkodowanie przysługuje właścicielowi w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z jego nieruchomości, przy czym ograniczeniem tym jest także samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem oou pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu takiego obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 kc w zw. z art. 144 kc) i tym samym ściśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania.

Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust.2 poś jest zatem także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas).

W świetle powoływanego poglądu nie jest uzasadniona prezentowana w orzecznictwie i piśmiennictwie tendencja do wąskiego ujmowania odpowiedzialności odszkodowawczej na mocy ww. przepisu. Za szeroką interpretacją przemawia

dążenie do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia oou w zakresie szkody polegającej na obniżeniu wartości nieruchomości. Rozszczępienie tych skutków na szkody wynikające z ograniczeń przewidzianych wprost w rozporządzeniu o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania oraz szkody wynikające z emisji hałasu jest sztuczne (tak: SN w postanowieniu z dnia 9 kwietnia 2010r., III CZP 17/10, publ. Lex nr 584036). Skutkiem wejścia w życie rozporządzenia jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w nim wprost ograniczeniom, ale także konieczność znoszenia immisji przekraczających standard jakości środowiska, którym – w braku rozporządzenia – właściciel mógłby przeciwstawić się jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 poś. Praktyczną zaś konsekwencją powyższego jest poddanie roszczeń właścicieli szczególnym ograniczeniom czasowym przewidzianym w art. 129 ust. 4 poś, w myśl którego z roszczeniem z art. 129 ust. 2 można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania.

W ocenie Sądu Rejonowego, zważywszy na argumentację przedstawioną przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 9 kwietnia 2010 r., należy przychylić się do stanowiska, zgodnie z którym należy szeroko interpretować normę wynikającą z art., 129 ust. 2 poś, zwłaszcza, że za taką interpretacją przemawia wykładnia językowa tego przepisu. Literalne bowiem brzmienie art. 129 ust. 2 poś nie daje podstaw do dokonania rozróżnienia na poszczególne rodzaje ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości. Dzielenie ograniczeń na „prawne” i „faktyczne” nie ma uzasadnienia w brzmieniu tego przepisu, skoro w istocie chodzi o ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości powstałe w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania (por. Sąd Okręgowy w P.w uzasadnieniu wyroku z dnia 30 lipca 2010r. w sprawie II Ca (...)).

Reasumując, zgodnie z art. 129 § 2 w zw. z art. 135 i 136 Prawa ochrony środowiska odszkodowanie przysługuje właścicielowi w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z jego nieruchomości. Chodzi tu zatem o ograniczenie korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, a więc określonym przy zastosowaniu art. 140 k.c. (por. teza 2 do art. 84 Komentarza do nieobowiązującej już ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska E. Radziszewski Wydawnictwo Prawnicze W-wa 1987 rok, co wobec podobieństwa przepisów co do strefy ochronnej - art.71 i następne tej ustawy oraz roszczeń w związku z jej utworzeniem – art. 84 ustawy i obszaru ograniczonego użytkowania oraz roszczeń na podstawie ustawy aktualnie obowiązującej należy uznać za uprawnione w aktualnym stanie prawnym). W sytuacji, gdy korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe lub istotnie utrudnione (ust. 2 w zw. z ust. 1 art. 129 poś) na skutek ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości powstałych w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części (art. 136 ust. 1 w zw. z art. 135 poś). Jeżeli natomiast właściciel nieruchomości został ograniczony w sposobie korzystania ze swojej nieruchomości w dotychczasowy sposób na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, ale to ograniczenie korzystania nie ma charakteru istotnego i jest możliwe korzystanie z nieruchomości, właściciel może domagać się odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości (art. 129 ust. 2 w zw. z art.136 poś). Zgodnie z ust. 3 art. 136 poś szkodą są także koszty poniesione w celu wypełnienia przez budynki wymagań technicznych określonych dla nich na obszarze ograniczonego użytkowania. To, że przepisy art. 129 oraz 135 i 136 należy tak właśnie wyklądać, wynika również z wykładni systemowej poś. Przepisy te znajdują się w Dziale IX zatytułowanym „Ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną środowiska”. Rozdział 1 tego działu zatytułowany „Przepisy ogólne” zawiera katalog roszczeń przysługujących właścicielowi nieruchomości w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną środowiska. Jednym ze sposobów wprowadzenia takich ograniczeń w związku z ochroną środowiska jest utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania w trybie art. 135 poś (podobnie: E. Janeczko Niektóre cywilnoprawne aspekty ochrony środowiska Rejent 2002/11/61). W art. 136 ust. 1 ustawy mowa co prawda o odszkodowaniu przysługującym w razie ograniczenia sposobu korzystania ze środowiska (a nie nieruchomości) na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, to jednak art. 136 ust. 3 ustawy odwołuje się do odszkodowania z art. 129 ust. 2 ustawy, a więc przysługującego w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości. Ustęp 1 art. 136 omawianej ustawy może zatem mieć tylko to znaczenie, że szkoda powstała na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania jest związana z ograniczeniem korzystania z nieruchomości w związku z korzystaniem ze środowiska. Przy tym korzystanie ze środowiska, zgodnie z art. 4 ust. 1 i 3 ustawy dzieli się na powszechne i zwykłe. Powszechne służy każdemu z



mocy ustawy i obejmuje korzystanie ze środowiska, bez użycia instalacji, w celu zaspokojenia potrzeb osobistych oraz gospodarstwa domowego, w tym wypoczynku oraz uprawiania sportu, w zakresie wprowadzania do środowiska substancji lub energii (pkt. 1) oraz innych (pkt. 2), niż wymienione w pkt. 1 sposobów korzystania z wód. Zwykle korzystanie ze środowiska to korzystanie wykraczające poza ramy korzystania powszechnego, co do którego ustawa nie wprowadza obowiązku uzyskania pozwolenia (jak w pkt. 2) oraz zwykle korzystanie z wody. Mając na uwadze, że art. 129 ust. 1 i 3 ustawy ogranicza krąg podmiotów, którym przysługuje roszczenie (właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, osoba, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości), należy uznać, że roszczenie z art. 136 w zw. z art. 129 przysługuje podmiotom wymienionym w art. 129 ust. 1 i 3 w razie ograniczenia sposobu korzystania z ich nieruchomości (czy praw do nieruchomości, które im przysługują, a które zostały tam wymienione) związanego z korzystaniem ze środowiska.

Należy zatem zaakcentować, że nie chodzi o każde ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, związane z korzystaniem ze środowiska, ale tylko takie, które wynika z utworzenia oou i zakresu ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, które wprowadza akt prawa miejscowego tworzący ten obszar. Zachodzić musi zatem swoisty związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem (w przypadku tej sprawy przez Wojewodę (...)) - art. 135 ust. 2 poś) obszaru ograniczonego użytkowania i rodzajami ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości związanymi z korzystaniem ze środowiska wprowadzonych tym rozporządzeniem a szkodą właściciela nieruchomości.

W ocenie Sądu w przedmiotowej sprawie istnieje związek przyczynowy pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i ograniczeniami powodów w korzystaniu ze swojej nieruchomości (i w związku z korzystaniem z niej - ze środowiska), wynikających z hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska wojskowego K. a szkodą powodów w postaci zmniejszenia wartości ich nieruchomości.

Po pierwsze wskazać należy, że nadmierny hałas przekraczający dopuszczalne normy wytwarzany przez samoloty stacjonujące na lotnisku wojskowym w K. był podstawą wprowadzenia przez Wojewodę (...) strefy ograniczonego użytkowania. W analizie prorealizacyjnej zawarto informację o maksymalnym przewidywanym poziomie hałasu w poszczególnych strefach. Przepis art. 135 ust. 1 poś stanowi, że jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, albo z analizy prorealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu, to dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej tworzy się obszar ograniczonego użytkowania. Wymieniony obszar dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko lub dla zakładów lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy sejmik województwa, w drodze uchwały (a wojewoda w drodze rozporządzenia przed nowelizacją przytoczonego przepisu), zaś dla zakładów lub innych obiektów, niewymienionych w art. 135 ust. 2 poś rada powiatu, w drodze uchwały ( art. 135 ust. 3 poś). Tworząc obszar ograniczonego użytkowania, wskazane organy określają granice obszaru, ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne budynków oraz sposób korzystania z terenów wynikające z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko lub analizy prorealizacyjnej albo przeglądu ekologicznego (art. 135 ust. 3a poś).

Pojęcie standardów jakości środowiska zostało wyjaśnione w art. 3 pkt. 34 poś jako wymagania, które muszą być spełnione w określonym czasie przez środowisko jako całość lub jego poszczególne elementy przyrodnicze. Ta ogólna definicja sprowadza się, w przypadku obiektu lotniska i wchodzących w grę przekroczeń emisji hałasu, do przekraczania tzw. standardów emisyjnych, przez co zgodnie z art. 3 pkt. 33 poś rozumie się dopuszczalne wielkości emisji. Dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku reguluje rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 5.07.2007r. Nr 120, poz. 826), które obowiązywało także w dniu wejścia w życie Rozporządzenia Wojewody (...) z dnia 31.12.2007 r. W dacie wejścia w życie rozporządzenia Wojewody (...) z 17.12.2003r. o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania

obowiązywało rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z 13.05.1998 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 1998/66/436), następnie rozporządzenie z 29 lipca 2004 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2004, nr 178, poz. 1841).

Według rozporządzenia Ministra Środowiska z 14.06.2007 r. dopuszczalny poziom hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych (wg tabl. 2 i 4) dla budownictwa jednorodzinnego wynosi w dzień 60 dB i w nocy 55 dB (mierzone wskaźnikami (...) (...), (...), (...)i (...)).

Dla obszarów znajdujących się w strefie B określonej rozporządzeniem Wojewody z dnia 17.12.2003 r. przewidywany poziom hałasu, którego źródłem były operacje powietrzne określone równoważnym poziomem dźwięku w porze dnia zawierał się w przedziale od 50 dB do 55 dB. W związku powyższym nie występowały przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu wyrażonych wskaźnikiem długookresowego średniego poziomu dźwięku w porze dziennej, w odniesieniu do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Jednakże wskazać należy, że co do zakresu przekroczeń norm hałasu nie można abstrahować od danych zawartych w analizie porealizacyjnej z 2007 r. Rozporządzenie zostało wydane na podstawie tej analizy, odzwierciedla ustalenia w niej zawarte. Zatem rozporządzenie należy wyklądać mając na uwadze także treść analizy porealizacyjnej. W innym przypadku wypaczony zostanie sens rozporządzenia, skoro obszar ograniczonego użytkowania wprowadza się w takich sytuacjach, gdy nie można dotrzymać standardów jakości środowiska, a więc wielkości emisji, w przypadku lotniska - norm hałasu.

Zgodnie z art. 129 ust. 2 w zw. z art. 129 ust. 1 poś odszkodowanie służy, jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości (i w zw. z art. 136 ust. 1 ustawy korzystania ze środowiska) korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się ograniczone. Zatem kluczowe znaczenie ma w sprawie ustalenie zakresu pojęcia korzystania z nieruchomości oraz pojęcia ograniczenie. W tym celu należy odwołać się do przepisów kodeksu cywilnego księgi drugiej o własności i innych prawach rzeczowych oraz do znaczenia takich pojęć, jak korzystanie z nieruchomości oraz przeciętna miara zakłóceń, wypracowanych na gruncie tych przepisów. Postulat racjonalności ustawodawcy i tworzenia norm wzajemnie niesprzecznych i logicznych nakazuje tak samo pojmować znaczenia podstawowych pojęć prawa cywilnego, jeśli nic innego nie wynika z ustaw szczególnych (por. uzasadnienie wyroku Sądu Okręgowego w P.z dnia 30 lipca 2010r. w sprawie II Ca (...), uzasadnienie wyroku Sądu Okręgowego w P.z sprawie XII C (...)).

Prawo własności jest naczelnym prawem rzeczowym. Z tej przyczyny obejmuje zasadniczo „pełnię władzy” właściciela nad jego rzeczą. Prawo własności obejmuje szeroki kompleks uprawnień. Wskazano je najogólniej w art. 140 k.c. Wyraźnie zaznaczonym w normie art. 140 k.c. uprawnieniem właściciela jest przysługujące mu uprawnienie do korzystania z rzeczy. Według powołanego przepisu właściciel może korzystać z rzeczy, w szczególności może pobierać pożytki oraz inne dochody z rzeczy. Nie definiuje tu ustawodawca pojęcia korzystania z rzeczy. Nie wymienia też wyczerpująco różnych postaci korzystania z rzeczy, posługuje się zaś enumeracją przykładową. Tym celowym zabiegiem tworzy otwarty model normatywny prawa własności, a równocześnie unika niebezpieczeństwa przeoczeń, możliwych wobec zróżnicowanego przeznaczenia różnorodnych rzeczy. Do uprawnień obejmowanych mianem korzystania z rzeczy zalicza się prawo do używania rzecz (ius utendi), do pobierania pożytków (ius fruendi), do pobierania innych dochodów z rzeczy, do przyrostu (accessio), do zużycia (ius abutendi) i przetworzenia rzeczy. Niewątpliwym uprawnieniem właściciela, choć pominiętym w enumeracji z art. 140 k.c., jest uprawnienie do używania rzeczy. Nie można tu bowiem powątpiewać, że stanowi ono postać korzystania z rzeczy. Chodzi przy tym o takie korzystanie z rzeczy, które nie polega na czerpaniu pożytków (ani innych dochodów). Opisu tego pojęcia można dokonywać jedynie w kontekście rodzaju rzeczy i jej przeznaczenia. W przypadku nieruchomości zabudowanej budynkiem wielorodzinnym, a zatem przeznaczonym na stały pobyt ludzi, korzystanie obejmuje nie tylko samo przebywanie w budynku, ale przede wszystkim zaspokojenie takich potrzeb jak wypoczynek i to nie tylko wewnątrz budynku, ale również na zewnątrz, np. na ławce przy skwerze lub na placu zabaw. Nadmierny hałas jest czynnikiem, który zakłóca wypoczynek, utrudnia, a czasami wręcz uniemożliwia korzystanie z nieruchomości w pełnym zakresie. Korzystanie z nieruchomości to także wolność od zakłóceń w postaci nadmiernego hałasu.

Przepisem, który nakazuje właścicielowi nieruchomości powstrzymywanie się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno - gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, jest art. 144 k.c. Z uwagi na podobieństwo instytucji (art. 144 k.c. i art. 129 i 136 ustawy o ochronie środowiska) ustalenie sposobu wykładni tego przepisu pozwoli na wyłożenie pojęcia „ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości”, o którym mowa w art. 129 ust. 1 i 2 i art. 136 ust. 1 i 3 poś. Ustawodawca, wprowadzając możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotnisk, wyłączył bowiem stosowanie art. 144 k.c. i możliwość domagania się zaniechania immisji. Wojewoda tworząc obszar ograniczonego użytkowania nakazał bowiem znosić nie tylko ograniczenia w postaci np. zakazu wznoszenia określonych budynków, ale również nakazał znosić przekroczenia norm hałasu. Taka jest istota utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Zatem zostały ustawowo wyłączone roszczenia z art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 144 k.c., ale w zamian ustawodawca przyznał właścicielowi prawo domagania się wykupu nieruchomości albo odszkodowania na podstawie art. 129 ust. 1 i 2 poś. Stąd też, aby ustalić, kiedy mamy do czynienia z ograniczeniem korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 129 ust. 1 i 2 i art. 136 ust. 1 i 3 ustawy Prawo ochrony środowiska, należy odwołać się do znaczenia nadanego przez ustawodawcę pojęciom zawartym w art. 144 k.c.

Oddziaływanie hałasu na nieruchomości sąsiednie nazywa się immisją. Immisje objęte normą art. 144 kodeksu cywilnego doktryna określa mianem immisji pośrednich. Immisje pośrednie są ubocznym, choć kłopotliwym dla sąsiadów skutkiem działania właściciela, nie stanowią zaś rodzaju zamierzonego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie. Tutaj właściciel koncentruje się na wykonywaniu swego prawa własności, lecz jego działanie zakłóca sąsiadom korzystanie z ich nieruchomości. Immisje pośrednie mają różnorodny charakter. W pierwszym rzędzie wyróżnia się immisje materialne oraz niematerialne. Pierwsze polegają na przenikaniu na nieruchomości sąsiednie cząstek materii (pyły, gazy, dym) lub pewnych sił (wstrząsy, hałasy, fale elektromagnetyczne). Natomiast immisje niematerialne polegają na oddziaływaniu na sferę psychiki właściciela nieruchomości sąsiedniej (poczucie bezpieczeństwa, estetyki itp.) i w literaturze dominuje stanowisko, że są nie są objęte hipotezą art. 144 k.c., lecz art. 23 i 24 k.c.

Wyróżnia się również - według innego kryterium - immisje pozytywne oraz negatywne. Immisje pozytywne oddziałują wprost, aktywnie na sąsiednie nieruchomości poprzez przenikanie różnorodnych cząsteczek materii, energii, promieniowania, drgań, hałasu itp. Natomiast immisje negatywne polegają na przeszkadzaniu w przenikaniu pewnych dóbr z otoczenia np. światła, powietrza, widoku.

Normą wyrażoną w art. 144 k.c. ustawodawca chroni własność nieruchomości sąsiednich, przy czym nie chodzi tutaj wyłącznie o nieruchomości sąsiednie (bezpośrednio graniczące), lecz również dalej położone, choć znajdujące się w granicach ujemnego oddziaływania cudzych immisji.

Artykuł 144 k.c. posługuje się terminem „przeciętnej miary zakłóceń”. Nakazuje właścicielowi nieruchomości, aby przy wykonywaniu swego prawa powstrzymywał się od działań, które by zakłócały korzystanie z innych nieruchomości „ponad przeciętną miarę”. Przy ustalaniu przeciętnej miary należy uwzględnić społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości emitującej zakłócenia, jak też nieruchomości doznającej zakłóceń. Trzeba więc przyznać, że „dopuszczalne są tylko takie zakłócenia, które: a) wynikają z normalnej eksploatacji nieruchomości, na której umiejscowione jest źródło zakłóceń, zgodnie z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, i b) nie naruszają normalnej eksploatacji nieruchomości doznającej zakłóceń zgodnie z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem”. Społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości wynika z jej charakteru. Równocześnie przeciętną miarę dopuszczalnych zakłóceń wyznaczają stosunki miejscowe. To elastyczne kryterium pozwala brać pod uwagę wiele różnorodnych okoliczności towarzyszących immisjom, z uwzględnieniem funkcji miejsca i czasu następujących zakłóceń. W pierwszym rzędzie trzeba też uwzględnić miejsce położenia nieruchomości, tak nieruchomości emitującej zakłócenia, jak też nieruchomości doznających zakłóceń. Należy w związku z tym rozpatrywać problem rodzaju miejscowości i gęstości zaludnienia (miasto, określona dzielnica miasta, wieś, tereny rekreacyjne, miejscowość uzdrowiskowa), stopnia degradacji środowiska i skażenia przyrody itp. (vide: Edward

Gniewek, Kodeks cywilny. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe. Komentarz, Zakamycze, 2001, komentarz do art.144 kodeksu cywilnego).

Pozwany podnosił, że sprawa hałasu emitowanego przez lotnisko nie była dla mieszkańców strefy przylotniskowej zaskoczeniem i nie pojawiła się wraz z wydaniem przez Wojewodę rozporządzenia, a także zarzucił, że funkcjonowanie lotniska, hałas emitowany przez samoloty oraz ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania nie ma wpływu na wartość nieruchomości.

W odpowiedzi na powyższe wskazać należy, że nie sposób przyjąć, iż zakłócenia trwające od długiego czasu w danym obszarze przestają przeszkadzać, a co więcej szkodzić. Hałas powodowany przez starty, lądowania i przeloty samolotów wojskowych nie jest związany choćby z normalnym funkcjonowaniem miasta. Jest oczywiste, że taki hałas docierając do nieruchomości o przeznaczeniu mieszkalnym i przekraczając normy emisyjne zawarte w rozporządzeniu Ministra Środowiska z 2007 r. zakłóca korzystanie a nieruchomości ponad „przeciętną miarę”. Ogranicza więc korzystanie z nieruchomości o charakterze mieszkalnym (art. 129 i 136 ustawy prawo ochrony środowiska). Społeczno - gospodarcze przeznaczenie takiej nieruchomości to zamieszkiwanie w niej, wykonywanie zwykłych czynności związanych z zamieszkiwaniem, jak wypoczynek, sen, przyjmowanie gości, czytanie, pisanie, oglądanie telewizji, słuchanie radia, korzystanie z komputera, telefonu itp. To także korzystanie z terenu przyległego do budynku, przede wszystkim z terenów rekreacyjnych wokół nieruchomości takich jak place zabaw i parki, w celu rekreacji i wypoczynku. W przypadku nieruchomości powoda to korzystanie było w sposób oczywisty ograniczone. Musiał on do chwili sprzedaży lokalu znosić hałas samolotowy zarówno w porze dnia, jak i w nocy. Natężenie lotów oraz rodzaj hałasu każą uznać, że do ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości niewątpliwie doszło.

Wskazać należy, że nawet lotnisko cywilne Ł.w P.nie powoduje tak uciążliwej immisji hałasu, o czym świadczy choćby to, że nie ustanowiono obszaru ograniczonego działania dla terenów do niego przylegających. Obecna działalność lotniska wojskowego w K.jest możliwa tylko i wyłącznie na podstawie rozporządzenia Wojewody nr (...), zmienionego następnie rozporządzeniem nr (...). Z analizy porealizacyjnej wynika, że przewiduje się zwiększenie liczby i intensywności lotów samolotów (...), a także przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu. Działalność lotniska przed utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania nie powodowała tak dużego hałasu i można było dotrzymać standardów jakości środowiska poza jego terenem. Świadczy o tym fakt, że wcześniej nie wprowadzono obszaru ograniczonego użytkowania, pomimo, że w świetle obowiązujących wówczas przepisów było to możliwe. Działalność lotniska jest obecnie bardziej intensywna i znacznie bardziej uciążliwa w porównaniu do okresu sprzed wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

W szczególności podkreślić należy, że nawet jeśli obecnie normy hałasu lotniczego nie byłyby przekraczane, także nie byłoby przeszkód do uznania, że hałas przekracza „przeciętną miarę”. W wyroku z 10.07.2003 r. (I CK (...), niepubl.) Sąd Najwyższy uznał, że przy respektowaniu odrębnego charakteru mierników, akcentuje się jednak, że normy administracyjne stanowią pewien dodatkowy, uzupełniający element oceny stopnia zakłóceń i nie pozostają całkowicie bez znaczenia dla oceny, czy zakłócenia przekraczają przeciętną miarę, o której mowa w art. 144 k.c., zwłaszcza, że najczęściej przy ustalaniu dopuszczalnego poziomu zakłóceń uwzględniane są podobne czynniki. Fakt, iż nie zostały przekroczone administracyjne normy zakłóceń, nie wyłącza możliwości oceny, dokonywanej na gruncie art. 144 k.c., że zakłócenia przekraczają „przeciętną miarę”. Zasada ta działa jednak także w sytuacji odwrotnej, to jest nie zawsze, gdy przekroczone zostaną normy emisyjne, dojdzie do zakłóceń przekraczających przeciętną miarę a tym, czy tak będzie, decydować będzie społeczno-gospodarcze przeznaczenie nieruchomości, w której korzystanie następuje ingerencja oraz stosunki miejscowe. Jednak z reguły udowodnienie przekroczenia dopuszczalnych norm administracyjnych będzie także dowodem przekroczenia „przeciętnej miary” w ujęciu cywilistycznym (art. 144 k.c.).

Reasumując, ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości może polegać na nałożeniu na właściciela nieruchomości obowiązku znoszenia hałasu przekraczającego poziom dopuszczalny przez obowiązujące prawo (a więc obowiązek znoszenia immisji przekraczających przeciętną miarę i to obowiązek wynikający wprost z rozporządzenia). Niemożność dochowania standardów jakości środowiska co do poziomu hałasu spowodowała wydanie rozporządzenia wprowadzającego obszar ograniczonego użytkowania, jednak konsekwencją wydania rozporządzenia było nałożenie

na właścicieli nieruchomości obowiązku znoszenia ponadnormatywnych poziomów hałasu, a więc ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości. Należy w związku z tym przyjąć, że w zakresie regulacji tym przepisem wchodzi także ograniczenie immanentnie związanego z prawem własności sposobu korzystania z nieruchomości wolnego od immisji przekraczającej standard ochrony środowiska, a więc ograniczenie w postaci nakazu znoszenia takich immisji.

Z doświadczenia życiowego i zasad logiki można wysnuć wniosek, że potencjalni nabywcy nieruchomości wiąże położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Dla nich strefa wiąże się z uciążliwością zwiększonej emisji hałasu, a to wpływa na decyzje o kupnie nieruchomości położonej w strefie za niższą cenę w porównaniu z nieruchomościami położonymi na terenach podobnych, a położonych poza strefą.

Obszar ograniczonego użytkowania został wprowadzony, bowiem nie można było dotrzymać standardów emisji hałasu do środowiska. Hałas natomiast ogranicza sposób korzystania z nieruchomości powodów, bo w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania muszą oni znosić przekroczenia norm hałasu na swojej nieruchomości.

Utożsamianie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości jedynie do tych wymienionych w załączniku do rozporządzenia jest niezasadne, tym bardziej, że sam załącznik stanowi o konieczności dostosowania istniejących budynków wymagających ochrony akustycznej do wymagań PN (PN dotyczącej hałasu przenikającego do wnętrza budynków oraz PN dotyczącej przenikalności akustycznej przegród budowlanych). Stanowi zaś on o tym dostosowaniu dlatego, że rozporządzenie wprowadza ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości związane z korzystaniem ze środowiska przez nakazanie znoszenia przekroczeń norm hałasu lotniczego. Z tego właśnie powodu w załączniku wprowadzono zakaz przeznaczenia terenu położonego w strefie I 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 wymaganiach technicznych dotyczących budynków położonych w strefie nr I nakazano 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.

Jeśli miałyby być tak, jak twierdzi pozwany, że normy hałasu w obszarze ograniczonego użytkowania dla nieruchomości mieszkalnych nie byłyby przekraczane, to nakazy i zakazy sformułowane w załączniku nr 3 byłyby nielogiczne, a wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania niecelowe.

Wskazać również należy, iż dla określenia prognozowanego stopnia natężenia hałasu na obszarze ograniczonego użytkowania bez znaczenia pozostają wskaźniki poziomu hałasu określone w rozporządzeniu Wojewody i w konsekwencji bez znaczenia jest okoliczność, że wskaźniki te zostały ustalone na poziomie dopuszczalnym zgodnie z kolejnymi rozporządzeniami Ministra Ochrony Środowiska z 1998 r., z 2004 r. i z 2007 r. W rozporządzeniach z 2003 i 2007 r. Wojewoda nie określał bowiem dopuszczalnego poziomu hałasu w poszczególnych strefach obszaru ograniczonego użytkowania, a jedynie użył parametrów wyrażania poziomu hałasu do określania granic stref, a więc linii stanowiących ich obwiednie. Ściśle rzecz biorąc określił, że na tych liniach hałas będzie wynosił wartości wskazane w rozporządzeniu. Odnosząc się do obowiązującego w dacie orzekania rozporządzenia Wojewody z 2007 r. stwierdzić należy, że taka technika ustalenia granic jest nielogiczna. Podstawą bowiem do wydania przez Wojewodę rozporządzenia z 2007r. była wspomniana analiza prorealizacyjna. Analiza ta stanowi dokument urzędowy w rozumieniu art. 244 k.p.c. W analizie wyliczono, że zarówno w 2007 r., jak i w kolejnych latach, w tym w 2010 r., kiedy osiągnięta zostanie maksymalna liczba operacji lotniczych, poziomy hałasu mierzone wskaźnikami (...), (...)będą przekraczane. Pomiary wykazały w 2007 r. poziom hałasu: (...)68,2 dB, a (...)– 74,1 dB, w 2010 r. (...)75 dB, a (...)– 78,8 dB, a (...)– 79,2 dB. Potwierdza to pismo (...)Urzędu Wojewódzkiego z dnia 30 czerwca 2008 r. Nadto, jak już wskazano, ze swej istoty oou wprowadza się, gdy nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska, a więc wymagania, które muszą być spełnione w określonym czasie przez środowisko jako całość lub gdy jego poszczególne elementy przyrodnicze. Owe standardy jakości środowiska to nic innego, jak standardy emisyjne, a w przypadku lotniska wchodzi w grę przede wszystkim emisja hałasu. Co do zakresu przekroczeń norm hałasu nie można abstrahować od danych zawartych w analizie prorealizacyjnej z 2007 r. Rozporządzenie Wojewody zostało

wydane na jej podstawie i odzwierciedla także treść tej analizy. Rozporządzenie zatem należy wyklądać mając na uwadze treść analizy prorealizacyjnej. W przeciwnym razie wypaczony zostałby sens rozporządzenia, skoro obszar ograniczonego użytkowania wprowadza się w sytuacji, gdy nie można dochować standardów jakości środowiska, w tym przypadku wielkości emisji hałasu. Gdyby Wojewoda stwierdził, że dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku nie będą przekraczane, nie miałby podstaw do wprowadzenia oou.

W ocenie Sądu, omówiona już wyżej reakcja uczestników rynku nieruchomości, skutkująca spadkiem wartości nieruchomości, ma charakter obiektywny. Już choćby sama świadomość ponadnormatywnych immisji (hałasu) niewątpliwie ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo w przedmiotowym przypadku prawne usankcjonowanie tych immisji uniemożliwia właścicielowi wystąpienie o ochronę przed nimi na drodze prawnej. Ponadto, jeśli chodzi o zagadnienie związku przyczynowego, to za skutek normalny należy traktować taki, który w danych okolicznościach występuje jako zwykle, typowe następstwo określonego zdarzenia (inaczej niż skutek będący wynikiem szczególnego zbiegu okoliczności). Normalny związek przyczynowy zachodzi zatem wówczas, gdy według empirycznie poznanych praw rządzących określoną sferą życia człowieka i występujących w tej sferze prawidłowości określony fakt jest skutkiem innego określonego faktu.

W przekonaniu Sądu, istnieje niezaprzeczalny związek pomiędzy spadkiem atrakcyjności (a więc i spadkiem rynkowej wartości) nieruchomości a zakłóceniami (ograniczeniami) w korzystaniu z niej, wywołanymi nadmiernym hałasem generowanym przez loty samolotów, jak i nakazem znoszenia tego hałasu bez możliwości skorzystania z roszczenia negatoryjnego z art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 144 k.c. Reakcja rynku przejawiająca się w spadku wartości nieruchomości jest więc reakcją obiektywną, uzasadnioną i potwierdzoną rozporządzeniem Wojewody - obawą przed nadmiernym hałasem. Tego rodzaju reakcja rynku występuje na całym świecie i jest normalną reakcją na sąsiedztwo lotniska, co oznacza, że również reakcja przedmiotowego rynku lokalnego wywołana utworzeniem oou musi być traktowana jako typowa prawidłowość występująca w sferze życia człowieka. Stąd też, w ocenie Sądu, omawiany związek przyczynowy jest związkiem normalnym i ma charakter obiektywny.

Ustawodawca wskazał w art. 129 ust. 2 i 136 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska, że szkoda może polegać na zmniejszeniu wartości nieruchomości oraz na konieczności poniesienia nakładów w celu dostosowania istniejących budynków do wymogów technicznych określonych w obszarze ograniczonego użytkowania. Zatem wolą ustawodawcy było, aby oba wymienione typy szkody zostały naprawione na podstawie tych właśnie przepisów, bez konieczności sięgania do innych norm prawnych. Oczywiście przy spełnieniu pozostałych przesłanek, od których zależy obowiązek dłużnika naprawienia szkody.

Powód wykazał, że wartość jego nieruchomości uległa zmniejszeniu z uwagi na fakt wprowadzenia ograniczenia w korzystaniu z ich nieruchomości, a wynikającego z obowiązku znoszenia przekroczeń norm hałasu. Obowiązek znoszenia tych przekroczeń wynika zaś z wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Z zeznań świadków zamieszkujących w sąsiedztwie wynika, że mieszkańcy nie mogą w pełni korzystać ze swojej nieruchomości wolnej od hałasu lotniczego. Stąd utrudnione jest zamieszkiwanie na nieruchomości, wypoczynek, korzystanie z telefonu, telewizji, radia, sen, generalnie korzystanie z lokalu, jak i ogródków.

Utrata wartości nieruchomości powoda nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem. Własność nieruchomości stanowi dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. Sąd podziela przy tym stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z 12.10.2001r. III CZP 57/01 (publik. OSNC 2002, nr 5, poz. 57), że anachronizmem jest przyjmowanie różnych sposobów określenia wartości takich samych rzeczy w zależności od tego, czy są przeznaczone do normalnego używania i korzystania przez właściciela, czy też są przeznaczone do zbycia. W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość majątkową może być w każdym czasie przeznaczona na sprzedaż. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem właściciela, jak korzystanie z niej, wobec czego traci także znaczenie odróżnienie wartości użytkowej rzeczy od jej wartości handlowej. Miernikiem wartości majątkowej rzeczy jest pieniądz, a jej weryfikatorem rynek. Rzecz zawsze ma taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku.

W tym miejscu wskazać ponownie należy, iż Sąd Najwyższy w powołanym już wyżej wyroku z dnia 25 lutego 2009 r. (II CSK 546/08) stwierdził, że przewidziana w art. 129 poś odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. Sąd ten wskazał, że ustawodawca uregulował samodzielnie podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści (art. 129-136 poś). Stanowisko to podzielił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 24 lutego 2010 r. (sygn. akt III CZP 128/09), w którym wskazał, że w związku ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza jak podkreślił Sąd dotyczących ograniczeń zabudowy), 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 ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. Zdaniem Sądu, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust 2 poś jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikającej z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas).

Przesłankami ww. odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenie lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela (bądź inną osobę której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości) i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą.

W ocenie Sądu Rejonowego wszystkie w ww. przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego Skarbu Państwa zostały spełnione.

Sąd Rejonowy wskazał, że nie ma przy tym znaczenia zmiana, z dniem 15 listopada 2008 r., treści art. 135 ust. 2 Prawa ochrony środowiska.

Pozwany Skarb Państwa – Dowódca (...)Bazy Lotnictwa Taktycznego Jednostki Wojskowej nr (...)w P.podniósł w piśmie z dnia 15 lipca 2010 roku, że zmiana przepisu art. 135 ust. 2 poś, upoważniającego aktualnie sejmik województwa do wydania uchwały w przedmiocie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania i równocześnie brak przepisów przejściowych, które wskazywałyby na utrzymanie w mocy przepisów wykonawczych, dla których podstawę stanowi art. 135 ust. 2 poś, oznaczają, że te akty wykonawcze utraciły moc (tak: NSA w W.w postanowieniu z dnia 23.03.2010r., II OSK (...)). Tym samym zatem utraciło moc rozporządzenie Wojewody w przedmiocie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

Sąd Rejonowy nie podzielił stanowiska pozwanego. Po pierwsze wskazał, iż Sąd w rozpoznawanej sprawie nie jest związany powołanym wyżej orzeczeniem NSA. Nadto orzecznictwo Sądów administracyjnych jest w tej mierze niejednolite (por. odmienny wyrok WSA w Warszawie z dnia 31.08.2009r., Lex nr 518044). Po drugie ewentualna utrata mocy – jako zmiana stanu prawnego – winna być brana przez sądy pod uwagę z urzędu. Wpływu zmiany przepisu art. 135 ust. 2 poś na dalsze obowiązywanie rozporządzenia Wojewody (...) z 2007 r. nie stwierdził zaś Sąd Najwyższy w orzeczeniach z dnia 25 lutego 2009r. ((II CSK 546/08), z dnia 24 lutego 2010 r. (sygn. akt III CZP 128/09), z dnia 9 kwietnia 2010r. (III CZP 17/10), jak i z dnia 12 grudnia 2008r. (II CSK 367/08). Tym samym, w ocenie Sądu zmiana brzmienia tego przepisu nie miała wpływu na dalsze obowiązywanie tego rozporządzenia.

Nawet, gdyby przyjąć powyższy pogląd pozwanego za zasadny, to i tak w okolicznościach sprawy, jego odpowiedzialność za przedmiotową szkodę znajdowałaby oparcie w treści art. 435 k.c. w zw. z art. 322 poś (por. wyrok Sądu Okręgowego w P.z dnia 5 czerwca 2009r. w sprawie II Ca (...)).

Reasumując Sąd uznał, że roszczenie powodów z tytułu utraty wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska wojskowego w K. jest zasadne. W związku z faktem, że Sąd w

zakresie wyliczenia wartości spadku nieruchomości nie podzielił opinii biegłej M. J., natomiast w sprawie nie został złożony wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z tej samej dziedziny, a nadto przy ustaleniu na podstawie powyższych rozważań, że powód faktycznie poniósł szkodę, przy zastosowaniu dyspozycji z art. 322 k.p.c. ustalił szkodę według własnej oceny. Zgodnie z brzemieniem art. 322 k.p.c., jeżeli w sprawie o naprawienie szkody Sąd uzna, że ściśle udowodnienie wysokości żądania jest niemożliwe lub nader utrudnione, może w wyroku zasądzić odpowiednią sumę według swej oceny, opartej na rozważeniu wszystkich okoliczności sprawy.

Sąd, po analizie materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie oraz przy uwzględnieniu zasad logiki i doświadczenia życiowego uznał, że zmniejszenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości powoda wyniosło 20.000 zł. Sąd wziął pod uwagę położenie nieruchomości, zmniejszenie oddziaływania hałasu poprzez dostosowanie techniczne budynku, a także fakt, iż w ostatnich latach nastąpił znaczny spadek cen nieruchomości.

W odniesieniu do roszczenia powoda odnośnie poczynionych nakładów na nieruchomość celem zmniejszenia wpływu hałasu związanego z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania należało w pierwszej kolejności wskazać, że znajdujący zastosowanie w tej sprawie art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska stanowi, że 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. Rozporządzenie Wojewody (...)z dnia 17.12.2003 r. nr (...) weszło w życie 1 stycznia 2004 roku, zaś rozporządzenie zmieniające z 31.12.2007 r. weszło w życie 22 lutego 2008 r. (Dz. Urz. Woj. W.. z 22.01.2008 r. nr 1, poz. 1).

Powód wystąpił z roszczeniem w dniu 30.12.2005 r., dochował więc terminu przewidzianego w art. 129 ust. 4 cyt. ustawy. Nadto trzeba stwierdzić, że rozporządzenie Wojewody (...)z 31.12.2007 r. nr (...) zmieniające rozporządzenie o wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania wykreowało w istocie nowy obszar ograniczonego użytkowania. Obszar ten został określony w innych granicach, podzielony na inne strefy, wskazano inne ograniczenia co do korzystania z nieruchomości i wymogi, jakim winny odpowiadać budynki. Po zmianie rozporządzenia część nieruchomości dotychczas położonych w ramach obszaru ograniczonego użytkowania nie weszła w jego granice, a niektóre nieruchomości położone dotychczas poza tym obszarem weszły w jego skład. Stąd termin ten należy zdaniem Sądu liczyć od dnia wejścia w życie rozporządzenia z dnia 29 grudnia 2007 r., zatem wskazywane przez pozwanego przekroczenie terminu jest bezzasadne.

Biorąc pod uwagę powyższe rozważania należało także jednoznacznie stwierdzić, że podjęte przez powoda działania polegające na wymianie okien były w pełni uzasadnione i niezbędne. Działania te spowodowały poprawę własności dźwiękoizacyjnych budynku, przed immisjami emitowanymi przez lotnisko wojskowe P. – K., lecz okazały się niewystarczające dla zachowania poprawnych warunków akustycznych wewnątrz pomieszczeń podlegających ochronie dla stanu docelowej aktywności lotniska. Wbrew zarzutom pozwanego, budynek powoda przed wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania spełniał wszelkie wymogi budowlane nakazujące zapewnienie właściwych warunków akustycznych budynku.

Po wykonaniu kalkulacji kosztów adaptacyjnych biegły wskazał, że koszty niezbędnych nakładów wynoszą w sumie 13.739,10 zł i składają się na nie koszty: nawiewników okiennych higrosterowanych - 6 szt., każda po 302,40 zł, okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej ok. 43 dB - o łącznej powierzchni 7,65 m<sup>2</sup> przy czym cena za 1m<sup>2</sup> wynosi 1.246,53 zł oraz okna o podwyższonej izolacyjności akustycznej ok. 40 dB - o łącznej powierzchni 1,25 m<sup>2</sup> przy czym cena za 1m<sup>2</sup> wynosi 1.096,83 zł.

Ostatecznie Sąd uznał, iż zobowiązaniem do uiszczenia odszkodowania na rzecz powodów jest statio fisci Skarbu Państwa - Szef Wojskowego Zarządu Infrastruktury w P..

Kwestię reprezentacji Skarbu Państwa w procesie reguluje art. 67 § 2 zd. 1 k.p.c., w myśl którego za Skarb Państwa czynności procesowe podejmuje organ państwowej jednostki organizacyjnej, z której działalnością wiąże się dochodzone roszczenie. Z kolei ustawa Prawo ochrony środowiska, w art. 136 ust. 2, wskazuje, że w sprawach o odszkodowanie na podstawie art. 129 ust. 2 poś, do wypłaty odszkodowania zobowiązany jest ten, którego działalność



spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem oou. Przepis ten ma charakter materialno prawny, gdyż wskazuje podmiot odpowiedzialny za szkodę związaną z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania i zarazem pośrednio procesowy, albowiem w takim wypadku podmiot ten ma legitymację bierną w procesie o odszkodowanie, a w przypadku jednostki organizacyjnej Skarbu Państwa pozwala wskazać jednostkę właściwą do jego reprezentacji.

Zgodnie z aktualnie obowiązującym § 16 pkt. 11 rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z dnia 16.10.2008 r. (Dz. U. z 31.10.2008r. Nr 195, poz.1203) 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, kierownicy jednostek organizacyjnych podległych Ministrowi Obrony Narodowej wykonujący funkcję zarządców nieruchomości, wynikającą z prawa trwałego zarządu lub innych tytułów prawnych, reprezentują Ministra Obrony Narodowej w postępowaniach prowadzonych przed sądami powszechnymi w sprawach związanych z wykonywaniem funkcji zarządcy w zakresie ochrony środowiska. Wskazanie jednostek zarządzających nieruchomościami jako właściwych do reprezentacji Skarbu Państwa wynika z obowiązków nałożonych na te jednostki w tym rozporządzeniu (§ 16) i związaną z tym ich odpowiedzialnością. Jednostki te m. in. odpowiadają za spełnienie wymagań przepisów o ochronie środowiska oraz koordynują działalność w tym zakresie w stosunku do nieruchomości pozostających w ich trwałym zarządzie, kontrolują działalność z zakresu ochrony środowiska na obszarze swojej odpowiedzialności, podejmują działania racjonalizujące koszty utrzymania nieruchomości wojskowych w zakresie korzystania ze środowiska, prowadzą sprawy związane z uzyskiwaniem decyzji i pozwoleń administracyjnych dotyczących korzystania ze środowiska oraz inne sprawy związane z przestrzeganiem wymogów przepisów o ochronie środowiska, na podstawie informacji o stanie środowiska i działalności proekologicznej na terenach objętych trwałym zarządem, opracowują i przedstawiają sprawozdanie o stanie środowiska i działalności proekologicznej na terenach tych jednostek, odpowiadają za wykonanie badań w zakresie emisji pól elektromagnetycznych i hałasu, prowadzą przedsięwzięcia wynikające z faktu ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania.

Zdaniem Sądu, z wyżej wymienionych funkcji związanych z ochroną środowiska, które zostały powierzone Szefowi Wojskowego Zarządu Infrastruktury w P. wynika jednoznacznie, że z działalnością tej jednostki związane jest dochodzone roszczenie, gdyż szkoda powstała na skutek ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, będącej następstwem nadmiernego hałasu powodowanego przez lotnisko wojskowe w K. i niemożności dostosowania standardów emisyjnych hałasu. Lotnisko w K. położone jest na obszarze podległym Szefowi Wojskowego Zarządu Infrastruktury w P.. Nadto, istotne było również, iż 31 Baza Lotnictwa Taktycznego, stacjonuje na lotnisku w K., a zatem i z działalnością tej jednostki związane jest dochodzone roszczenie, gdyż jednostka ta wykonuje fizycznie loty na przedmiotowym obszarze. Zgodnie z art. 67 § 2 k.p.c. za Skarb Państwa czynności procesowe podejmuje organ jednostki organizacyjnej, z której działalnością wiąże się dochodzone roszczenie. Zarówno w przypadku Wojskowego Zarządu Infrastruktury w P. jak i (...) Bazy Lotnictwa Taktycznego, są to Szefowie (Dowódcy) tych jednostek.

Mając na uwadze powyższe, Sąd w punkcie 1 wyroku zasądził od pozwanego Skarbu Państwa – Szefa Wojskowego Zarządu Infrastruktury w P. na rzecz powoda kwotę 33.739,10 zł wraz z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 20.000,00 zł od dnia 16 listopada 2005 roku do dnia zapłaty,
- od kwoty 13.739,10 zł od dnia 30 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty.

Natomiast w pkt 2 oddalił powództwo w pozostałym zakresie.

Rozstrzygnięcie dotyczące zasądzenia odsetek ustawowych znalazło swoje uzasadnienie w treści art. 455 k.c. Dłużnik popada w opóźnienie, jeżeli nie spełnia świadczenia w terminie, w którym stało się ono wymagalne, a jeżeli termin nie był oznaczony, gdy nie spełnia świadczenia niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela – art. 476 k.c. Ponieważ pozwanemu w zakresie roszczenia doręczono jeszcze przed wytoczeniem powództwa wezwanie (k. 22-23),

w którym jako termin spełnienia świadczenia wskazano 7 dni od doręczenia, a terminie ten, co nie było okolicznością kwestionowaną przypadła na dzień 15 listopada 2005 roku odsetki należało zasądzić od dnia następnego.

Sąd uznał, że powyższy sposób zasądzenia odsetek jest pełni zasadny, gdyż brak jest wątpliwości, że już w dacie określonej w wezwaniu do zapłaty nieruchomości powoda znajdowała się w obszarze ograniczonej użytkowania, a tym samym doświadczał on skutków ubocznych hałasu powodowanego przez działalność lotniska wojskowego P. - K. w P.. Twierdzenia te znajdują pełne odzwierciedlenie w ustaleniach stanu faktycznego. Nie ulega także wątpliwości, wobec materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, a także wobec doświadczenia, logiki i wiedzy życiowej, iż w związku z hałasem oraz objęciem obszarem ograniczonego użytkowania w 2003 roku, wartość nieruchomości powoda, która stanowi jego własność od lutego 1995 roku, zmalała. Zobowiązanie do zapłaty odszkodowania ma charakter zobowiązania bezterminowego, toteż przekształcenie go w zobowiązanie terminowe może nastąpić poprzez wezwanie do spełnienia świadczenia, skierowane przez wierzyciela do dłużnika. Co prawda powodowie domagali się wyższej kwoty, jednak ich roszczenie było co do zasady w pełni usprawiedliwione i istniało już w momencie skierowania do pozwanego wezwania do zapłaty. Odszkodowanie za utratę wartości nieruchomości ma rekompensować powodowi szkodę powstałą w wyniku wprowadzenia „strefy”. Przy tym odszkodowanie to nie jest w żaden sposób zwaloryzowane.

Odnośnie zasądzenia kwoty od roszczenia dochodzonego tytułem konieczności poczynienia nakładów Sąd zasądził odsetki od dnia wydania wyroku w niniejszej sprawie tj. od dnia 30 kwietnia 2013 roku od kwoty zgodnie z dominującym w orzecznictwie Sądu Najwyższego stanowiskiem, zgodnie z którym, jeżeli wysokość odszkodowania jest ustalona na podstawie cen z daty wyrokowania albo innej daty, to również od tych dat należą się wierzycielowi odsetki (uchwały Sądu Najwyższego: z dnia 31 stycznia 1994 r., III CZP 183/93, OSNC z 1994 r., nr 7-8, poz. 155 oraz z dnia 6 września 1994 r., III CZP 105/94, OSNC z 1995 r., nr 2, poz. 26, wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 20 lutego 2000 r., II CKN 725/98, OSNC z 2000 r., nr 9, poz. 158, z dnia 27 marca 2001 r., IV CKN 297/00, Lex nr 52405, z dnia 8 maja 2003 r., II CKN 66/01, Lex nr 121712, z dnia 21 listopada 2003 r., II CK 239/02, Lex nr 479364, z dnia 4 lutego 2005 r., I CK 569/04, Lex nr 284141 oraz z dnia 9 maja 2008 r., III CSK 17/08, Lex nr 424385).

Dochodzone przez powoda roszczenie wiąże się tylko z jedną z biorących udział w postępowaniu jednostek organizacyjnych Skarbu Państwa - Wojskowym Zarządem Infrastruktury w P.reprezentowanym przez jego Szefa (§ 11 pkt 1 i 11 rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z dnia 9 maja 2011 r. w sprawie przestrzegania przepisów o ochronie środowiska w komórkach i jednostkach organizacyjnych podległych Ministrowi Obrony Narodowej albo przez niego nadzorowanych, Dz.U.2011.105.617, wcześniej analogicznie brzmiące: § 16 pkt 1 i 11 rozporządzenia MON z dnia 16 października 2008 r., Dz.U.2008.195.1203, § 14 rozporządzenia MON z dnia 26 kwietnia 2004 r. Dz. U. 2004.94.917) – art. 67 § 2 k.p.c. Wymieniona jednostka organizacyjna wykonuje trwały zarząd i inne tytuły prawne do nieruchomości lotniskowych położonych na obszarze jej właściwości (decyzja nr(...)Ministra Obrony Narodowej z dnia 12 października 2004 r., Dz. Urz. MON Nr 14, poz. 150). W sprawie Skarb Państwa reprezentowała także (...)Baza Lotnictwa Taktycznego P.- K.. Do zakresu działania tego podmiotu należy bowiem eksploatacja statków powietrznych stacjonujących na lotnisku wojskowym P.– K.. Uznanie, że dochodzone roszczenia wiązało się z działalnością Wojskowego Zarządu Infrastruktury w (...) (art. 67 § 2 k.p.c.), wiązało się z powołaniem tego podmiot jako reprezentanta pozwanego w procesie. Niezależnie od kwestii ustalenia właściwej w danej sprawie jednostki uprawnionej (zobowiązanej) do reprezentowania Skarbu Państwa oraz bez względu na liczbę tych jednostek występujących w sprawie, stroną (uczestnikiem postępowania) jest zawsze Skarb Państwa jako osoba prawa prywatnego, a nie reprezentująca go statio fisci. W świetle powszechnie wyrażonego w orzecznictwie poglądu, nawet jeśli w konkretnej sprawie Skarb Państwa był reprezentowany przez kilka jednostek organizacyjnych, spełniających wymagania określone w art. 67 § 2 k.p.c., wydane przeciwko niemu orzeczenie nie może mieć charakteru dwoistego, tj. zawierać rozstrzygnięcia o uwzględnieniu roszczenia w stosunku do jednej jednostki organizacyjnej i oddaleniu w stosunku do innych jednostek. Zasada jednolitości Skarbu Państwa przemawia za uznaniem, że nie jest możliwe oddalenie powództwa wobec jednostki organizacyjnej, której działalność nie wiąże się z dochodzonym roszczeniem.

Rozstrzygnięcie dotyczące kosztów sądowych zawarte w pkt. 3 sentencji wyroku uzasadnia przepis art. 100 k.p.c. zdanie pierwsze, zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Biorąc pod uwagę wynik postępowania kosztami procesu Sąd obciążył powoda w 43/100,

a pozwanego Szefa Wojskowego Zarządu Infrastruktury w (...) - Skarb Państwa w 57/100 i na tej podstawie zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 2.618,10 zł (pkt 3a wyroku)

Stawki minimalne w sprawach cywilnych, ze stosunku pracy i ubezpieczeń społecznych zgodnie z § 6 pkt 5 Rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, a także z § 6 pkt 5 Rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokatów oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu w sprawach, w których wartość przedmiotu sporu wynosi od 10.000 zł do 50.000 zł wynoszą 2.400 zł. Obydwie strony były reprezentowane przez fachowych pełnomocników. Nadto powód poniósł koszt w postaci opłaty od pozwu w wysokości 2.000 zł (w pozostałym zakresie powyżej kwotę 2.000 zł został on zwolniony od ponoszenia opłaty od pozwu), a także koszt opłat skarbowych od pełnomocnictwa w wysokości 15 zł, a nadto uiścił zaliczkę na poczet opinii biegłych w kwocie 2.000 zł, co w sumie dało kwotę 6.415 zł. Po stronie pozwanej powstały tylko koszt zastępstwa procesowego w wysokości 2.400 zł oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 15 zł.

Z tego powodu Sąd zasądził od pozwanego Szefa Wojskowego Zarządu Infrastruktury w P. na rzecz powoda kwotę 2.618,10 zł, gdyż w sumie obydwie strony poniosły koszt w wysokości 8.830 zł, w tym powód - 6.415 zł, a pozwany 2.415 zł. Zatem  $8.830 \times 43\% = 3.796,90$  zł, co stanowi należność powoda. Z uwagi na fakt, że powód poniósł koszt 6.415 zł należało odjąć kwotę 3.796,90 zł, a różnica wynosi 2.618,10 zł.

W sumie koszt związany z wydaniem opinii biegłych w niniejszej sprawie wyniósł 3.765,06 zł, przy czym zaliczka wpłacona przez powoda to 2.000 zł. Kwotę 1.765,06 zł Sąd wypłacił biegłym tymczasowo ze środków Skarbu Państwa Sądu Rejonowego Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu.

Zatem w pkt 3b wyroku Sąd nakazał ściągnąć tytułem nieuiszczonych kosztów opinii na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu od pozwanego Skarbu państwa reprezentowanego przez Szefa Wojskowego Zarządu Infrastruktury w P. kwotę 1.006,08 zł, co stanowi 57% z kwoty 1.765,06 zł.

W punkcie 4 wyroku w pozostałym zakresie kosztami opłaty i opinii Sąd obciążył Skarb Państwa.

**Apelację** od powyższego wyroku złożył powód, reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, zaskarżając orzeczenie w części, tj. w punkcie 2 w części oddalającej powództwo o zapłatę kwoty 16.588 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 16.11.2005 r. do dnia zapłaty i co do odsetek ustawowych liczonych od kwoty 13.739,10 zł od dnia 16.11.2005 r. do dnia 29.04.2013 r. Nadto w całości co do orzeczenia o kosztach procesu (punkt 3 wyroku).

Skarżący podniósł zarzut naruszenia przepisu:

1. art. 286 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. przez uznanie opinii opracowanej przez biegłą M. J. na niewiarygodną i nieprzydatną do rozstrzygnięcia sporu w zakresie wyliczenia ubytku wartości nieruchomości powoda i orzeczenie o jego roszczeniu na podstawie art. 322 k.p.c. bez uprzedniego przeprowadzenia dowodu z uzupełniającej opinii ww. biegłej w formie ustnej lub pisemnej bądź przeprowadzenia tego dowodu przez innego biegłego;
2. art. 286 k.p.c. poprzez próbę przerwania na stronę powodową obowiązku przeprowadzenia dowodu z uzupełniającej opinii M. J. lub opinii innego biegłego, podczas gdy strona ta opinii nie kwestionowała uznając ją za prawidłową i przydatną do rozstrzygnięcia sporu, a o wątpliwościach sądu w tym zakresie powzięła wiadomość dopiero po lekturze uzasadnienia wyroku;
3. art. 322 k.p.c. przez uznanie, że udowodnienie wysokości roszczenia powoda o odszkodowanie za spadek wartości nieruchomości jest niemożliwe lub nader utrudnione podczas gdy powód na tę okoliczność przeprowadził dowód z opinii biegłej M. J., który doprowadził do precyzyjnego wyliczenia należnego mu odszkodowania, a które następnie zostało uznane przez sąd za nieprzydatne do rozstrzygnięcia sprawy bez uprzedniego wyczerpania środków przewidzianych w art. 286 k.p.c., a nadto poprzez uznanie, że kwota 20.000 zł tytułem odszkodowania za spadek

wartości nieruchomości stanowi sumę odpowiednią w rozumieniu art. 322 k.p.c. ustaloną w oparciu o rozważenie wszystkich okoliczności sprawy;

4. art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak szczegółowego omówienia w uzasadnieniu wyroku przyczyn, z powodu których sąd I instancji uznał opinię biegłej M. J. na niewiarygodną i nieprzydatną do rozstrzygnięcia sporu, a nadto poprzez niewskazanie jakimi kryteriami sąd ten kierował się ustalając wysokość odszkodowania należnego powodowi z tytułu spadku wartości nieruchomości na kwotę 20.000 zł;

5. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodu i uznanie opinii opracowanej przez biegłą M. J. na niewiarygodną i nieprzydatną do rozstrzygnięcia sporu w zakresie wyliczenia ubytku wartości nieruchomości powoda bez dostatecznych ku temu podstaw, a nadto poprzez uznanie, że kwota 20.000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości stanowi sumę odpowiednią w rozumieniu art. 322 k.p.c. ustaloną w oparciu o rozważenie wszystkich okoliczności sprawy;

6. art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska oraz w zw. z art. 361 § 2 k.c. przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie poprzez przyjęcie, że kwota 20.000 zł rekompensuje w pełni szkodę poniesioną przez powoda w wyniku spadku wartości nieruchomości wywołanego objęciem jej obszarem ograniczonego użytkowania oraz działalnością lotniska P. - K.;

7. art. 481 §1 k.c. poprzez błędną wykładnię i przyjęcie, że roszczenie powoda o zapłatę odsetek za opóźnienie w wypłacie kwoty 13.739,10 zł jest ograniczone i przysługuje mu dopiero od daty wyrokowania, podczas gdy powód wezwał pozwanego do spełnienia świadczenia, którego termin upłynął z dniem 15.11.2005 r.;

8. art. 476 k.c. w zw. art. 455 k.c. przez ich niezastosowanie i przyjęcie, że należne powodowi z tytułu konieczności poniesienia kosztów rewitalizacji akustycznej budynku świadczenie odszkodowawcze nie przekształciło się z chwilą wezwania pozwanego do zapłaty w zobowiązanie terminowe i powinno być spełnione przez pozwanego niezwłocznie.

Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego orzeczenia w punkcie 2 w zakresie oddalającym powództwo o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa na rzecz powoda M. P. kwoty 16.588 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 16.11.2005 r. do dnia zapłaty oraz oddalającym powództwo o zasądzenie odsetek ustawowych liczonych od kwoty 13.739,10 zł od dnia 16.11.2005 r. do dnia 29.04.2013 r. oraz w punkcie 3 i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu, przy pozostawieniu temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania przed Sądem II instancji.

W uzasadnieniu skarżący podniósł, że operat opracowany przez biegłą M. J. nie odbiega pod względem obranej metody wyliczeń od analiz opracowywanych w podobnych sprawach. W swojej opinii biegła w sposób wyczerpujący opisała przedmiot wyceny, argumenty przemawiające za wyborem zastosowanego przez nią sposobu wyceny (podejście porównawcze metodą porównywania parami). Przeprowadzone przez biegłą wyliczenia zostały oparte na badaniu transakcji na rynku lokalnym, z czego wybrała nieruchomości najbardziej zbliżone pod względem położenia, wielkości, roku budowy i stanu budynku nadających się do porównania. W ten sposób biegła ustaliła, iż różnica w wartości pomiędzy nieruchomościami położonymi z dala od uciążliwego sąsiedztwa lotniska P. - K., a znajdującymi się w strefie ograniczonego użytkowania jest równa 360 zł za m<sup>2</sup>. Zatem biorąc pod uwagę powierzchnię działki powoda ubytek wartości jego nieruchomości na skutek niekorzystnego położenia w strefie I szacuje się na kwotę 36.588 zł, co stanowi około 12 % jego wartości. Wszystkie przeprowadzone przez biegłą wyliczenia zostały poparte wyczerpującą prezentacją materiału źródłowego przeprowadzoną w formie tabelarycznej. Tak przygotowany przez biegłą operat nie wzbudza w ocenie powoda żadnych zastrzeżeń pod względem rzetelności czy prawidłowości i może stanowić miarodajną podstawę do ustalenia wysokości należnego powodowi odszkodowania.

W ocenie skarżącego Sąd I instancji w swoim uzasadnieniu ograniczył się wyłącznie do stwierdzenia, iż nie podziela stanowiska biegłej, że ubytek wartości nieruchomości stanowi 12 % i wyraża się w kwocie 36.588 zł, nie wskazując w sposób precyzyjny na czym nieprawidłowości dyskwalifikujące w tym zakresie operat miałyby w istocie polegać. Taki sposób prezentacji stanowiska sądu I instancji nie tylko nie pozwala na odtworzenie procesu myślowego sądu

i dokonanie oceny jego prawidłowości przez strony postępowania oraz sąd odwoławczy, ale stanowi istotny brak uzasadnienia wyroku pozwalający na postawienie temu sądowi zarzutu naruszenia przepisu art. 328 § 2 k.p.c.

Skarżący wskazał również, że Sąd I instancji powziąwszy z urzędu jakiejkolwiek wątpliwości co do prawidłowości wyliczeń dokonanych przez biegłą, jako podmiot nie posiadający wiadomości specjalnych w dziedzinie szacowania nieruchomości był zobligowany do zobowiązania biegłej do sporządzenia opinii uzupełniającej czy to w formie ustnej czy pisemnej, a w przypadku dalszych zastrzeżeń co do rzetelności opinii do powołania innego biegłego. W takie środki sąd został bowiem wyposażony przez ustawodawcę na mocy art. 286 k.p.c. i - pomimo z pozoru uznaniowego charakteru tego przepisu - w orzecznictwie przyjmuje się, że w okolicznościach sprawy może on być źródłem obowiązku sądu.

Skarżący wskazał również, że Sąd nie był uprawniony do przerwania ww. obowiązku na stronę powodową, na co zdaje się wskazywać uzasadnienie wyroku. Powód bowiem wspomnianej opinii nie kwestionował uznając ją za prawidłową, w pełni wartościową i przydatną do rozstrzygnięcia sporu powstałego między stronami, zatem składanie przez niego wniosku o przeprowadzanie dowodu z opinii innego biegłego byłoby nie tylko bezcelowe ale pozbawione podstaw. Stroną, która zgłosiła zastrzeżenia do opinii był wyłącznie pozwany, a biegła ustosunkowała się do nich jasno w piśmie z dnia 08.11.2011 r. Skarżący nie miał przy tym wiedzy o wątpliwościach powziętych w zakresie oceny wiarygodności opinii przez sąd I instancji, gdyż nie były one stronom sygnalizowane w toku postępowania i stały się im wiadome dopiero z chwilą doręczenia uzasadnienia wyroku.

Nadto skarżący podniósł, że za całkowicie nieuprawnione należy również uznać zastosowanie przez Sąd I instancji art. 322 k.p.c. Przepis ten ma charakter wyjątkowy i uprawnia sąd do zasądzenia odpowiedniej według swojej oceny sumy tylko wtedy, gdy ścisłe udowodnienie wysokości roszczenia jest niemożliwe lub nader utrudnione. Z taką sytuacją nie mamy natomiast do czynienia na gruncie niniejszej sprawy. Udowodnienie wysokości żądania nie było bowiem niemożliwe, przeciwnie powód powołał na tę okoliczność dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości, który w jego ocenie doprowadził do ścisłego wyliczenia wysokości należnego mu odszkodowania. Jeżeli w ocenie sądu przeprowadzony dowód, z uwagi na istniejące jego zdaniem nieprawidłowości w zakresie obliczeń, nie dawał możliwości uwzględnienia żądania powoda co do kwoty 36.588 zł, to jak już wspomniano Sąd winien był skorzystać z uprawnień przysługujących mu na mocy art. 286 k.p.c.

Na marginesie skarżący podniósł, że suma 20.000 zł przyznana mu tytułem odszkodowania za utratę wartości nieruchomości stanowiącej jego własność nie może być uznana za odpowiednią w rozumieniu art. 322 k.p.c. Zaś uzasadnienie wyroku z uwagi na jego lakoniczność nie pozwala na ustalenie rzeczywistych kryteriów jakimi kierował się sąd przy ustaleniu wysokości odszkodowania i na dokonanie oceny prawidłowości ich doboru.

Skarżący zakwestionował również prawidłowość ustalenia daty, od której winny być naliczane odsetki za opóźnienie w wypłacie kwoty 13.739,10 zł, za którą Sąd uznał moment wyrokowania.

Skarżący powołał się na pogląd, według którego zobowiązany do naprawienia szkody popada w opóźnienie, ze skutkami wynikającymi z art. 481 §1 k.c., od dnia wezwania go przez poszkodowanego do zapłaty odszkodowania bez względu na to z jakiej daty ceny są podstawą ustalenia wysokości odszkodowania, zaprezentowany w wyroku z dnia 16 lipca 2004 r. (I CK 83/04, Mon. Prawn. z 2004 r., nr 16, SIT. 726) i powielany również w późniejszych orzeczeniach.

Skarżący wskazał, że wezwał pozwanego do zapłaty dochodzonych pozwem roszczeń na piśmie wyznaczając siedmiodniowy termin spełnienia świadczenia, który upłynął z dniem 15.11.2005 r., stąd zasadne jest roszczenie powoda o zasądzenie odsetek od dnia 16.11.2005 r.

**W odpowiedzi na apelację** powoda, pozwany reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych.

**Apelację** od wyroku wniósł także pozwany, reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, zaskarżając wyrok w części tj. w punkcie 1 w zakresie w jakim zasądzono od pozwanego na rzecz powoda odsetki od kwoty 20.000 zł od dnia 16.11.2005 r. do dnia wyrokowania

Skarżący podniósł zarzut błędnych i sprzecznych z zebrany w sprawie materiałem dowodowym ustaleń, że powód w dniu 16.11.2005 r. doznał szkody w wysokości wskazanej przez Sąd Rejonowy, a co za tym idzie błędne ustalenie terminu, od którego można naliczać odsetki.

Nadto podniósł zarzut naruszenia przepisów kodeksu cywilnego poprzez przyjęcie, że powodowi należą się odsetki ustawowe od dnia wytoczenia powództwa, a nie od dnia wyrokowania.

Skarżący wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonym zakresie poprzez zasądzenie odsetek od dnia wyrokowania. Domagał się także zasądzenia od powoda na swoją rzecz kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych.

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

Apelacja pozwanego w całości zasługiwała na uwzględnienie, zaś powoda jedynie w części.

Sąd Okręgowy uznał ustalenia faktyczne poczynione w niniejszej sprawie przez Sąd I instancji za prawidłowe, przyjmując je za własne w myśl postanowień art. 382 k.p.c., dzieląc także w większości rozważania prawne tegoż sądu, z wyjątkiem określenia terminu, od którego winny być naliczane odsetki ustawowe od kwoty stanowiącej wartość odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości powoda. Nie można było także zaaprobować stanowiska Sądu Rejonowego odnośnie oceny dowodu z opinii biegłej M. J.. W konsekwencji wadliwej oceny tego dowodu Sąd I instancji błędnie i całkowicie bezpodstawnie zastosował też przepis art. 322 k.p.c.

Należy podzielić argumentację przedstawioną w apelacji powoda, że nie było podstaw do uznania opinii biegłej M. J. za obarczoną wadami uniemożliwiającymi poczynienie na jej podstawie ustaleń co do spadku wartości nieruchomości powoda. Sąd Rejonowy lakonicznie wskazał na jej wadliwość, nie przytaczając przekonującej argumentacji mogącej skutkować wyprowadzeniem wniosku o do nieprzydatności tej opinii.

Opinia biegłego podlega, jak inne dowody, ocenie sądu na podstawie art. 233 § 1 k.p.c., lecz odróżniają ją szczególne kryteria oceny. Stanowią je w szczególności: zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków. Przedmiotem opinii biegłego nie jest bowiem przedstawienie faktów, lecz ich ocena na podstawie wiedzy fachowej (wiadomości specjalnych). Nie podlega ona zatem weryfikacji, jak dowód na stwierdzenie faktów, na podstawie kryterium prawdy i fałszu.

Opinia sporządzona przez biegłą M. J. okazała się, w ocenie Sądu Odwoławczego, przydatna dla rozstrzygnięcia, jako jasna, rzeczowa, zgodna z zasadami logiki i nie zawierająca sprzeczności. Biegła potrafiła przekonująco uzasadnić swe stanowisko, poprzez je logicznymi argumentami, co uczyniło opinię weryfikowalną. Nadto zgłoszone wyłącznie przez pozwanego wątpliwości odnośnie jej treści zostały rzeczowo i przekonująco wyjaśnione w piśmie biegłej z dnia 8.11.2011 r. (k. 372-373), w którym biegła ustosunkowała się do wszystkich zarzutów podniesionych przez pozwanego.

Biegła dokonując wyceny szkody powoda, poprzez ustalenie spadku wartości jego nieruchomości w porównaniu do nieruchomości leżących poza obszarem ograniczonego użytkowania (dalej zwany: oou), skorzystała z metody porównania parami, opierając się na danych o cenach transakcji sprzedaży nieruchomości położonych w okolicach S., a więc w pobliżu nieruchomości powoda. Ceny transakcyjne najlepiej odzwierciedlają wartość rynkową nieruchomości, bowiem zostały one zweryfikowane przez rynek, czyli są wypadkową popytu i podaży. Nie są one jedynie wyrazem oczekiwań jednej grupy uczestników - kupujących, którzy dążą do uzyskania dla siebie jak najkorzystniejszej (niskiej) ceny zakupu nieruchomości, a na zasadność takiego wyznacznika wskazywał pozwany w piśmie z dnia 21.09.2011 kwestionując opinię biegłej. Biegła dokonała wyceny nieruchomości powoda raz w porównaniu do cen

transakcyjnych nieruchomości położonych poza obszarem ograniczonego użytkowania, drugi raz w porównaniu z cenami transakcyjnymi nieruchomości z I strefy oou. Nadto biegła wzięła pod uwagę istotne cechy wycenianej nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym w postaci: powierzchni działki, powierzchni budynku, roku budowy, rodzaju zabudowy, stanu technicznego i zagospodarowania. Wobec przyjęcia prawidłowych założeń i braku błędów w obliczeniach, z przyczyn wskazanych powyżej, nie ma podstaw do zakwestionowania tejże opinii i jej wniosków końcowych. Z opinii jednoznacznie wynika, że nieruchomości położone w oou są tańsze, a wyliczenia biegłej pozwoliły ustalić o ile konkretnie ich ceny są niższe. Metoda przyjęta przez biegłą powoduje równocześnie, że uzyskany wynik jest niezależny od takich czynników jak koniunktura na rynku nieruchomości, czy ogólnie sytuacja gospodarcza w kraju. Te czynniki, o charakterze makroekonomicznym, wpływają bowiem w równym stopniu na wartość wszystkich nieruchomości wziętych przez biegłą pod uwagę przy dokonywaniu porównań.

Wobec powyższego trafny okazał się zarzut apelacji powoda, że nie było podstaw do szacunkowego określenia przez Sąd Rejonowy wartości szkody w postaci spadku wartości nieruchomości powoda wobec objęcia jej oou, lecz możliwe było jej dokładne ustalenie w oparciu o opinię biegłej - na kwotę 36.588 zł.

Trafnie też strona powodowa zarzuciła w apelacji, że w realiach niniejszej sprawy Sąd Rejonowy nie był uprawniony do zastosowania art. 322 k.p.c., celem ustalenia wartości szkody, nawet gdy miał wątpliwości co miarodajności opinii biegłej. W sytuacji, gdy rozstrzygnięcie sporu wymaga wiedzy specjalistycznej, jak miało to miejsce w niniejszej sprawie, a zainteresowana strona zgłosi wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego, to Sąd nie może pominąć przeprowadzonego dowodu i oprzeć swojego rozstrzygnięcia na treści art. 322 k.p.c. Gdy Sąd uznaje opinię za budzącą wątpliwości, to powinien zażądać opinii uzupełniającej, ewentualnie powołać kolejnego biegłego. Trudno bowiem oczekiwać od strony akceptującej sporządzoną opinię, aby składała wniosek o powołanie kolejnego biegłego jedynie z ostrożności procesowej, na wypadek gdyby Sąd nie uznał przydatności sporządzonej już opinii.

Reasumując, w rozpoznawanej sprawie nie było zatem podstaw do czynienia ustaleń przez Sąd co do wysokości szkody w odwołaniu do art. 322 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem jeżeli w sprawie o naprawienie szkody sąd uzna, że ścisłe udowodnienie wysokości żądania jest niemożliwe lub nader utrudnione, może w wyroku zasądzić odpowiednią sumę według swej oceny, opartej na rozważeniu wszystkich okoliczności sprawy. Nie sposób uznać, aby w niniejszej sprawie ścisłe udowodnienie wysokości żądania było niemożliwe lub nader utrudnione, skoro nawet w razie wątpliwości Sądu co do prawidłowości określenia przez powołanego biegłego wysokości szkody, można było powołać dowód z opinii innego biegłego. Dopiero gdyby biegły wskazał na niemożność ścisłego określenia wysokości szkody lub nadmierne utrudnienia w tym zakresie, a Sąd uznałby takie stanowisko za przekonujące, wówczas byłaby możliwość skorzystania z instytucji przewidzianej w art. 322 k.p.c. W niniejszej sprawie nie było do tego podstaw.

Kolejny zarzut, podniesiony w obu apelacjach, dotyczył określenia przez Sąd Rejonowy daty, od której należy naliczać odsetki ustawowe od kwot zasądzonych tytułem odszkodowania na rzecz powoda.

Rozważając tę kwestię, należy podkreślić przede wszystkim, iż szkoda polegająca na utracie wartości nieruchomości na skutek objęcia jej oou, jak i szkoda wyrażająca się w sumie pieniężnej odpowiadającej wartości nakładów koniecznych na techniczne dostosowanie budynku mieszkalnego do standardów jakim winien odpowiadać budynek posadowiony w oou jest zmienna w czasie – różna może być jej wartość w różnych momentach czasowych, np. w momencie wniesienia powództwa, czy orzekania przez Sąd. W pierwszym przypadku jej wysokość zależy od aktualnego poziomu cen nieruchomości, a w drugim – od aktualnych cen rynkowych materiałów potrzebnych do technicznego dostosowania budynku i aktualnego kosztu wykonania koniecznych prac.

Odszkodowanie jest świadczeniem pieniężnym o charakterze bezterminowym, przekształcającym się w świadczenie terminowe wskutek wezwania dłużnika przez wierzyciela do spełnienia świadczenia (por. art. 455 k.c.). Mimo jednak tego, że odszkodowanie należy do świadczeń pieniężnych, to przejawia specyficzne cechy w porównaniu do świadczeń pieniężnych sensu stricto, tj. gdy przedmiotem zobowiązania od chwili powstania jest suma pieniężna ściśle określona co do swej wysokości. W stosunku do takiego zobowiązania pieniężnego ma zastosowanie zasada nominalizmu określona w art. 358<sup>1</sup> § 1 k.c., według której spełnienie świadczenia następuje przez zapłatę sumy nominalnej, chyba

że przepisy szczególne stanowią inaczej (wyjątki: art. 358<sup>1</sup> § 2 k.c. i art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c.). Inaczej jest w przypadku świadczenia pieniężnego w postaci obowiązku zapłaty odszkodowania. Zgodnie z art. 363 § 2 k.c., jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili. Chwila ustalenia odszkodowania w praktyce zazwyczaj będzie zbieżna z datą orzekania przez sąd, ponieważ w oparciu o art. 316 § 1 k.p.c. sąd bierze za podstawę orzeczenia stan istniejący w tej dacie. Wyjątkowo jedynie, na co wskazuje sama treść art. 363 § 2 k.c., sąd może za podstawę ustalenia wysokości odszkodowania przyjąć ceny istniejące w innej chwili, mianowicie wówczas, gdy przemawiają za tym szczególne okoliczności. Skoro odszkodowanie nie może być ani niższe, ani wyższe od wyrządzonej szkody (por. art. 361 § 2 k.c.), można ogólnie stwierdzić, że takie szczególne okoliczności zachodzą, jeżeliby przyjęcie ceny z daty ustalenia odszkodowania niosło ze sobą pokrzywdzenie albo bezpodstawne wzbogacenie poszkodowanego [por. Dmowski Stanisław, Sychowicz Marek, Ciepła Helena, Kołakowski Krzysztof, Wiśniewski Tadeusz, Żuławska Czesława, Gudowski Jacek, Bieniek Gerard, Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania, Warszawa 2011].

W związku z powyższym orzekanie przez sąd o roszczeniu odszkodowawczym w zasadzie będzie następowało według cen z chwili wyrokowania. Co oznacza, że wysokość szkody będzie wyrażała wartość jaką szkoda ta miała w czasie wydania wyroku – zawiera zatem w sobie zmianę wartości szkody w czasie między jej powstaniem, a ustaleniem jej wysokości. Przyjęcie tej zasady powoduje, że wierzyciel nie ponosi negatywnych skutków spadku wartości pieniądza w okresie od wymagalności zobowiązania do orzekania o obowiązku zapłaty przez dłużnika, zapewnia zatem pełną kompensatę (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 2010 r., I CSK 262/2009, LexPolonica nr 2573531).

W realiach niniejszej sprawy, stan spornej nieruchomości został określony na dzień 1 stycznia 2004 r., tj. datę wejścia w życie rozporządzenia Wojewody (...)nr (...)z dnia 17 grudnia 2003 r. Wartość tej nieruchomości według cen z daty wyrokowania, a w konsekwencji ubytek tej wartości na skutek wprowadzenia oou oraz generalnie oddziaływania na nią lotniska wojskowego w K.nie zostały przez Sąd Rejonowy ustalone. Niemniej, podstawą obliczenia szkody, tj. utraty wartości przedmiotowej nieruchomości powinna być aktualna wartość nieruchomości, którą można było ustalić na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego. Powód przy tym nie wskazał żadnych szczególnych okoliczności, które przemawiałyby za ustaleniem wartości szkody według cen innych niż aktualne.

Należy podkreślić, że wyrok zasadzający odszkodowanie ma charakter deklaratoryjny, a nie konstytutywny. Zobowiązanie do naprawienia szkody powstaje bowiem już w chwili wystąpienie zdarzenia powodującego szkodę, a nie poprzez stwierdzenie przez sąd, iż szkoda taka miała miejsce. Czym innym natomiast jest ustalenie wysokości takiej szkody. Ustalenie wysokości szkody, jak już wyżej wskazano, następuje według cen z dnia ustalenia odszkodowania, a więc wyrokowania. Jednoznaczne określenie wysokości szkody na dzień wyrokowania wskazuje jednocześnie w jakiej wysokości pozwany jest zobowiązany zapłacić odszkodowanie w tymże dniu, stąd też właśnie datę wyroku należy uznać za datę wymagalności roszczenia.

Sąd Okręgowy zgadza się zatem z dominującym w orzecznictwie poglądem, że chwilą wymagalności roszczenia, którego wysokość zostaje ustalona według cen z chwili orzekania jest dzień wyrokowania. Od chwili ustalenia odszkodowania w konkretnej kwocie można mówić o opóźnieniu się dłużnika z zapłatą odszkodowania określonego według cen z tej chwili i w konsekwencji, dopiero od tej chwili można zasądzić od niego odsetki za opóźnienie (m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 września 2012 r., V CSK 379/11, LexPolonica nr 4134980, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 kwietnia 2009 r., I CSK 524/2008, OSNC 2009/D poz. 106 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 2011 r., II CSK 635/2010, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 maja 2000 r., III CKN 823/98, LexPolonica nr 379897, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 2005 r., I CK 569/2004, LexPolonica nr 2252722).

Odsetki za opóźnienie uregulowane w art. 481 § 1 k.c. mają charakter waloryzujący i kompensacyjny, mają bowiem wyrównać wierzycielowi pozbawienie możliwości czerpania korzyści z należnego mu świadczenia pieniężnego. Odsetki te przy tym należą się niezależnie od tego czy dłużnik ponosi winę w opóźnieniu czy też nie i niezależnie od tego czy wierzyciel poniósł z tego tytułu szkodę. Mimo to odsetki za opóźnienie pełnią także funkcję odszkodowawczą i jako takie wraz z kwotą zasądzonego odszkodowania nie mogą przekraczać wyrządzonej szkody (por. 361 § 2 k.c.).



Wyjście ponad tę wysokość stanowiłoby bowiem nieuzasadnione wzbogacenie poszkodowanego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 2010 r., I CSK 262/2009, LexPolonica nr 2573531). Przepis art. 481 § 1 k.c. dotyczy jednak sytuacji, w której dłużnik pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem swojego świadczenia, ale tylko w przypadku takiego świadczenia pieniężnego, którego wysokość jest mu znana – dłużnik zna wysokość tego świadczenia albo zna czynniki pozwalające na ustalenie wysokości świadczenia.

Skoro tak, to datą wymagalności roszczenia był dzień wyrokowania. To z tym dniem została ustalona autorytatywnie wysokość odszkodowania, a pozwany pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem swojego świadczenia pieniężnego, stąd też za każdy dzień opóźnienia jest zobowiązany zapłacić powodowi odsetki ustawowe.

Trudno byłoby więc zaakceptować stanowisko powoda jakoby odsetki należały mu się za okres wcześniejszy niż ostateczne ustalenie wysokości odszkodowania. Zaskarżone przez pozwanego rozstrzygnięcie o odsetkach powoduje bowiem sytuację niezasadnego uprzywilejowania wierzyciela, w której wartość odszkodowania ustalana jest na datę późniejszą (data wyroku) niż początek biegu odsetek (data wezwania do zapłaty). Nie ulega bowiem wątpliwości, że przed wydaniem wyroku przez Sąd I instancji wartość szkody nie została jeszcze jednoznacznie ustalona, więc także nie można było dokładnie określić jakiej wysokości zobowiązanie ciąży na dłużniku. Oczywiście było także, że wartość nieruchomości w dacie wyrokowania i w okresie wcześniejszym była różna, a właśnie to ta wartość nieruchomości stanowiła podstawę do określenia wysokości szkody. Skoro zatem wysokość szkody w dniu wyrokowania była bezsprzecznie inna niż w dniu wezwania do zapłaty, to nie można zasądzić odsetek od kwoty ustalonej na dzień wyrokowania od daty wcześniejszej, skoro realnie nie mogła ona być dochodzona w tamtym czasie w ustalonej ostatecznie wysokości. Ponadto takie określenie terminu początkowego odsetek prowadziłoby do podwójnej kompensacji tego samego uszczerbku majątkowego doznanego przez poszkodowanego na dwóch podstawach prawnych – art. 481 § 1 i 2 k.c. oraz art. 363 § 2 k.c. (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2010 r., III CSK 308/2009, LexPolonica nr 3035830). Co więcej, stan faktyczny sprawy wyraźnie wskazywał, że ustalona szkoda obejmowała także czynniki, które zaistniały już po wniesieniu powództwa – rozporządzenie Wojewody (...)nr (...) z dnia 31 grudnia 2007 r., w związku z którym nieruchomość powoda znalazła się w strefie I.

Reasumując, należało zgodzić się z apelacją pozwanego, że skoro wysokość odszkodowania została ustalona na dzień wyrokowania, to również od tego dnia należą się powodowi odsetki. Nie było przy tym żadnych szczególnych okoliczności przemawiających za zasądzeniem odsetek od daty wcześniejszej – tak byłoby gdyby wysokość szkody została określona na inną datę, wtedy bowiem odsetki rekompensowałyby poszkodowanemu ubytek związany ze zmianą realnej wartości odszkodowania między datą jej ustalenia, a datą wyrokowania. Stąd też jako zasadny należało uznać zarzut naruszenia przepisów prawa materialnego, tj. art. 481 § 1 k.c.

Z tych samych względów niezasadna była w pozostałym zakresie apelacja powoda. W przypadku odszkodowania dotyczącego doprowadzenia budynku powoda do standardów jakim winien odpowiadać budynek posadowiony w oou w jeszcze bardziej jaskrawy sposób widoczne jest to, że zasądzenie odszkodowania z odsetkami od daty wcześniejszej niż data wyrokowania doprowadziłoby do bezpodstawnego wzbogacenia powoda, gdyż wartość odszkodowania wraz z sumą odsetek przekraczałyby istotnie rozmiar szkody. Skoro bowiem w chwili wyrokowania do usunięcia skutków szkody wystarczająca była kwota wyliczona przez biegłego, to dodatkowa kwota w postaci odsetek (od daty wezwania do zapłaty do dnia wyrokowania) stanowiłaby nieuzasadniony zysk powoda. Inaczej przedstawiałaby się sytuacja, gdyby powód wcześniej realnie poniósł wydatki na dostosowanie swojego budynku do wymogów akustycznych związanych z jego położeniem w oou. W takim przypadku istniałyby podstawy do wyliczenia odszkodowania według cen z daty wcześniejszej niż data wyrokowania (z daty poniesienia określonych wydatków), a co za tym idzie również podstawy do zasądzenia odsetek od daty wcześniejszej. Odsetki te kompensowałyby bowiem powodowi uszczerbek związany z niemożnością korzystania ze środków pieniężnych wydanych na modernizację budynku.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok (punkt I wyroku), oddalając apelację powoda w pozostałym zakresie jako nieuzasadnioną, na podstawie art. 385 k.p.c. (punkt II wyroku).

Konsekwencją zmiany zaskarżonego orzeczenia co do meritum była również zmiana rozstrzygnięcia o kosztach procesu. O kosztach postępowania przed Sądem I instancji orzeczono na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 zd. 2 k.p.c., rozstrzygając jedynie o zasadzie poniesienia przez strony kosztów procesu i pozostawiając szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu. Sąd Okręgowy uwzględniając stopień wygrania sprawy przez strony procesu – powoda w 85% (powód domagał się zasądzenia łącznie 59.485 zł, zaś zasądzono na jego rzecz 50.327,10 zł), zaś pozwanego w 15%, obciążył ich stosunkowo obowiązkiem zwrotu kosztów procesu. Na marginesie można jedynie wskazać, że Sąd Rejonowy zastosował błędne stawki wynagrodzeń pełnomocników procesowych stron, wadliwie uznając, że wartość przedmiotu sporu nie przekraczała 50.000 zł.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Odwoławczy orzekł w punkcie III i IV wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i art. 99 k.p.c. oraz 100 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 zd.1 k.p.c.

W punkcie III wobec uwzględnienia apelacji pozwanego w całości, kosztami postępowania apelacyjnego – opłatą od apelacji, od której pozwany jako Skarb Państwa był zwolniony (art. 94 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych – Dz.U.2010.90.594 t.j.) obciążono w całości powoda, jako przegrywającego postępowanie odwoławcze wywołane apelacją pozwanego.

Na koszty postępowania odwoławczego wywołanego apelacją powoda, po stronie powodowej złożyła się opłata od apelacji w kwocie 1.464 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 1.200 zł (§ 6 pkt 5 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu - Dz.U.2013.0.490 t.j.). Natomiast na koszty postępowania apelacyjnego strony pozwanej złożyło się wynagrodzenie jej pełnomocnika w kwocie 1.200 zł (§ 6 pkt 5 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 ww. rozporządzenia). Uwzględniając stopień uwzględnienia apelacji powoda (apelacja okazała się zasadna co do kwoty 16.588 zł przy wartości przedmiotu zaskarżenia wynoszącej 29.264 zł), powodowi należało się 57% poniesionych kosztów, to jest kwota 2.088,48 zł ( $1.200 \text{ zł} + 1.464 \text{ zł} = 3.664 \text{ zł} \times 57\% = 2.088,48 \text{ zł}$ ), natomiast pozwanemu 43% poniesionych kosztów, to jest kwota 516 zł ( $1.200 \text{ zł} \times 43\% = 516 \text{ zł}$ ). Po dokonaniu kompensacji należnych stronom sum, należne powodowi koszty związane z rozpoznaniem jego apelacji to kwota 1.572,48 zł ( $2.088,48 - 516 = 1.572,48$ ).

Z kolei apelację pozwanego uwzględniono w całości, stąd należy mu się zwrot kosztów zastępstwa procesowego z tym związany w kwocie 1.200 zł (§ 6 pkt 5 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 ww. rozporządzenia).

Dokonując rozliczenia kosztów należnych obu stronom w związku z rozpoznaniem ich apelacji należało zatem zasądzić od pozwanego na rzecz powoda kwotę 372,48 zł ( $1.572,48 - 1.200 = 372,48$ ), o czym orzeczono w punkcie IV wyroku.

/-/ E. Fras – Przychodni /-/K. Godlewski /-/A. Szlingiert