

Sygn. akt V C 119/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 lutego 2017 r.

Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, Wydział V Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Lidia Mierzyńska

Protokolant: Magdalena Waligóra

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 24 lutego 2017 r. w Poznaniu

z powództwa

**M. P.**

przeciwko

**Skarbowi Państwa – reprezentowanemu przez S.**

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 75.000 zł (siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 24 lutego 2017 r. do dnia zapłaty,
2. w pozostałym zakresie powództwo oddala,
3. kosztami postępowania obciąża pozwanego w całości i na tej zasadzie:
  - a) zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 10.167 zł, w tym kwotę 2.400 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego,
  - b) nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu kwotę 1.151,33 zł.

SSR Lidia Mierzyńska

## UZASADNIENIE

Pozwem złożonym dnia 31 grudnia 2013 r. powódka M. P. wniosła o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa – S. (...) kwoty 24.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od 06 września 2005 r. do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że jest właścicielką nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań – stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczysta nr (...). Na podstawie Rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego nr 82/03 z dnia 17 grudnia 2003 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K. w P. jej nieruchomość znalazła się w obszarze ograniczonego użytkowania w strefie B. Jako podstawę prawną dochodzonego roszczenia powódka powołała przepis art. 129 ust. 2 ustawy prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. Wskazała, że na podstawie ww. przepisów żąda odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości w wysokości 13.000 zł oraz kosztów rewitalizacji akustycznej budynku w wysokości 11.000 zł.

W odpowiedzi na pozew pozwany Skarb Państwa – S. (...) wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwany wskazał, że powódka była zobligowana do przedstawienia roszczenia pozwanemu, czego nie uczyniła. Tymczasem termin zgłaszania roszczeń, o których mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś., jest terminem zawitym, co oznacza, że jego niedochowanie powoduje wygaśnięcie roszczenia, a fakt upływu tego terminu sąd ma obowiązek wziąć pod uwagę z urzędu. Nadto pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia, podając, że powódka w terminie 3 lat od dnia, kiedy dowiedziała się o szkodzie i podmiocie odpowiedzialnym, nie wystąpiła z pozwem o zapłatę odszkodowania.

W dalszej części odpowiedzi na pozew pozwany odniósł się merytorycznie do zgłoszonego przez powódkę żądania zapłaty, podnosząc, że nie wykazała ona przesłanek roszczenia odszkodowawczego, a mianowicie – wystąpienia szkody polegającej na uniemożliwieniu lub istotnym ograniczeniu korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. Nadto pozwany zarzucił, że zmiana przepisu art. 135 ustawy o ochronie środowiska skutkowałą utratą mocy prawnej rozporządzeń w sprawie utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania wydanych przed dniem 15 listopada 2008 r., a tym samym moc prawną utraciło Rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego nr 82/03 i nr 40/07.

W piśmie z dnia 28 kwietnia 2015r. powódka, ustosunkowując się do zarzutów pozwanego, powołała się na uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 04 grudnia 2013 r. sygn. akt II CSK 161/13. Wskazała, że stanowiąca jej własność nieruchomość początkowo znajdowała się strefie B obszaru ograniczonego użytkowania, na mocy Rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego nr 82/03 z dnia 17 grudnia 2003 r., a następnie zgodnie z Rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego nr 40/07 z dnia 31 grudnia 2007 r. w II strefie obszaru ograniczonego użytkowania. Podała, że w dniu 03 września 2005 r. wezwwała pozwanego do zapłaty odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości oraz zwrotu niezbędnych nakładów. Następnie wniosła sprawę do Sądu Rejonowego w Poznaniu w dniu 22 grudnia 2005 r., sprawa została zarejestrowana pod sygn. akt III C 668/06. Powódka wskazała, że zgłoszenie roszczenia w terminie 2 lat od wejścia w życie rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego nr 82/03 jest wystraszające dla dochodzenia całości odszkodowania również po zmianie przedmiotowego rozporządzenia na podstawie rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego nr 40/07 z dnia 31 grudnia 2007 r., bez konieczności ponownego zgłaszania roszczenia w terminie 2 lat.

W piśmie z dnia 04 stycznia 2017 r. powódka rozszerzyła żądanie pozwu w ten sposób, że wniosła o zasądzenie od pozwanego:

- oprócz dotychczas dochodzonej kwoty 11.000 zł, dalszej kwoty 34.628,92 zł, tj. łącznie 45.628,92 zł z ustawowymi odsetkami od 06 września 2005 r. do dnia zapłaty, przy czym za okres od 1 stycznia 2016 r. w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie (odszkodowanie z tytułu wydatków na rewitalizację akustyczną budynku),

- oprócz dotychczas dochodzonej kwoty 13.000 zł, dalszej kwoty 29.371,08 zł, łącznie 29.371,08 zł z ustawowymi odsetkami od 06 września 2005 r. do dnia zapłaty, przy czym za okres od 1 stycznia 2016 r. w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie (odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości), łącznie 75.000 zł (45.628,92 zł + 29.371,08 zł) oraz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

W piśmie procesowym z dnia 24 stycznia 2017 r. pełnomocnik pozwanego wniósł o oddalenie powództwa również w zakresie rozszerzonego żądania pozwu.

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

Powódka M. P. jest właścicielką nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), obręb D., arkusz mapy 28, działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. prowadzi księgę wieczystą nr KW (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie szeregowej o pow. 226 m<sup>2</sup>.

okolicość bezsporna, a nadto dowód: wydruk z elektronicznej księgi wieczystej nr (...) – k. 6-15 , zeznania powódki M. P. – k. 127-128

W dniu 17 grudnia 2003 r. Wojewoda Wielkopolski wydał Rozporządzenie nr 82/03 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K. w P. (Dz. Urz. – Województwa Wielkopolskiego Nr 200, poz. 3873 – dalej jako rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego ). Podstawę prawną stanowił przepis art. 135 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2006r., 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 powódki znalazła się w strefie B obszaru ograniczonego użytkowania. Obszar ograniczonego użytkowania stanowił teren wyznaczony linią, na której długotrwały poziom hałasu w porze nocnej jest równy 45dB (granica obszaru ograniczonego użytkowania). Granice strefy B wyznaczała: granica strefy A (linia, na której długotrwały poziom hałasu w porze nocnej jest równy 50dB) i linia, na której długotrwały poziom hałasu w porze dziennej jest równy 55 dB oraz granica terenu lotniska. Rozporządzenie weszło w życie w dniu 01 stycznia 2004 roku.

Ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu dla strefy B obejmowały zakaz tworzenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zakaz budowy szpitali, domów opieki i zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak internaty, domy dziecka itp. zakaz tworzenia obszarów A ochrony uzdrowiskowej Dopuszczono możliwość tworzenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej, wyłącznie jako uzupełnienie istniejących ciągów zabudowy mieszkaniowej i tylko na podstawie opracowywanych planów zagospodarowania przestrzennego, przy uwzględnieniu wymagań technicznych dotyczących budynków. W nowo powstających i istniejących budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej należało zapewnić właściwy klimat akustyczny poprzez stosowanie przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacji akustycznej.

okolicość bezsporna, a nadto dowód: zaświadczenie z dnia 26.09.2005 r. – k. 16-18 ,

Powódka pismem z dnia 03 września 2005 r., doręczonym w dniu 05 września 2005 r., wezwała pozwanego do zapłaty odszkodowania w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K. w kwocie 160.000 zł. Wezwanie pozostało bez odpowiedzi.

okolicość bezsporna, a nadto dowód: wezwania z dnia 06.09.2005 r. – k. 15 akt SR Stare Miasto w P. I C 443/08

W dniu 31 grudnia 2007r. Wojewoda Wielkopolski wydał rozporządzenie nr 40/07 zmieniające rozporządzenie w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. – K. w P..

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

Powołane rozporządzenie utworzyło obszar ograniczonego użytkowania podzielony na trzy strefy oznaczone cyframi: I, II, III w zależności od odległości od lotniska K. i w zależności od poziomu hałasu. Nieruchomość powódki znalazła się w II strefie. Strefę II wyznaczają: linia będąca zewnętrzną granicą strefy I, stanowiąca wewnętrzną granicę strefy II oraz obwiednia złożona z linii, na której dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A (LDWN) od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych jest równy 55 dB i linii, na której dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A (LDWN) od operacji naziemnych i pozostałych źródeł hałasu związanych z funkcjonowaniem lotniska jest równy 50 dB, stanowiąca zewnętrzną granicę strefy II.

W strefie II (załącznik nr 3 do rozporządzenia) wprowadzono zakaz przeznaczenia terenu pod budowę szpitali, domów opieki społecznej i zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak internaty, domy dziecka itp., zakaz tworzenia obszarów A ochrony uzdrowiskowej.

W strefie tej, w zalecanym sposobie korzystania z terenu dopuszczono lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej. Jako wymagania techniczne dotyczące budynków wskazano zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

okoliczność bezsporna,

Wartość nieruchomości powódki uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń związanych z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K.. Ubytek wartości według stanu na dzień 01 stycznia 2004 r. oraz cen aktualnych wynosi 36.129 zł.

Zapewnienie właściwych warunków akustycznych w budynku powódki wymaga podjęcia działań w postaci zainstalowania podsufitki na piętrze, nawiewników ściennych akustycznych oraz wymianę okien na okna o zwiększonej izolacyjności akustycznej. Wartość prac adaptacyjnych z tytułu ustanowienia strefy II obszaru ograniczonego użytkowania wynosi 45.628,92 zł brutto.

dowód: opinia i opinia uzupełniająca biegłego sądowego J. W. – k. 144-226, k. 254-255

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wyżej przywołanych dowodów.

Oceniając opinię biegłego J. W., Sąd uznał, że jest ona jasna i stanowcza. Nie budziła ona również zastrzeżeń Sądu co do zgodności z zasadami poprawnego rozumowania, jak również odpowiednich kwalifikacji biegłego w zakresie wyceny w zakresie utraty wartości oraz wartości prac adaptacyjnych. Zawarte w niej wnioski są logiczne, a metodyka przybrana przez biegłego usprawiedliwiona i adekwatna w okolicznościach sprawy.

Aby uniknąć dwukrotnego omawiania waloru dowodowego wskazanej opinii w ramach tego uzasadnienia, Sąd w części prawnej pisemnych motywów odniesie się w sposób szczegółowy do tego materiału.

Sąd przyjął, że dokumenty złożone i zgromadzone w sprawie są prawdziwe i autentyczne. Nie ma bowiem podstaw, aby je kwestionować z urzędu, a żadna ze stron nie podnosiła w toku postępowania zarzutu ich nieprawdziwości.

Złożona przez powódkę prywatna ekspertyza, wobec sporu co do przedmiotu sprawy, miała wyłącznie walor dokumentu prywatnego. Nie została bowiem sporządzona na zlecenie Sądu poprzedzone wydaniem postanowienia dowodowego.

Sąd nie znalazł podstaw, by kwestionować wiarygodność zeznań powódki M. P.. Były one bowiem spójne i konsekwentne, a podane w nich okoliczności nie były kwestionowane przez stronę pozwaną.

### ***Sąd zważył, co następuje:***

Na gruncie rozpoznawanej sprawy powódka domagała się od pozwanego zapłaty odszkodowania w wysokości 75.000 zł, tj. kwoty 29.371,08 zł z tytułu obniżenia wartości nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K. oraz kwoty 45.628,92 zł z tytułu kosztów rewitalizacji akustycznej posadowionego na niej budynku mieszkalnego. Swoje roszczenie powódka wywodziła z przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2013 poz. 1232 t.j. ze zm.) – zwany dalej: p.o.ś.

Pozwany kwestionował żądanie co do zasady i wysokości. Podniósł zarzut przedawnienia roszczenia oraz zarzut upływu terminu zawitego, przewidzianego w art. 129 p.o.ś. Nadto pozwany zakwestionował, by w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K. doszło do zmniejszenia wartości nieruchomości oraz by zachodziła konieczność przeprowadzenia prac mających na celu poprawę warunków akustycznych wewnątrz budynku mieszkalnego znajdującego się na terenie nieruchomości w P. przy ul. (...).

Zarzuty te nie zasługiwały na uwzględnienie.

W przepisach art. 129-136 p.o.ś. ustawodawca uregulował samodzielnie podstawę 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.

Zgodnie z art. 129 ust. 2 i ust. 4 p.o.ś. w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Z roszczeniem tym można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Zgodnie z ugruntowanym w orzecznictwie stanowiskiem określony w art. 129 ust. 4 p.o.ś. dwuletni termin na wystąpienie z roszczeniem odszkodowawczym ma charakter terminu zawitego. Jeżeli właściciel nieruchomości w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia powodującego ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości, nie wystąpi do podmiotu odpowiedzialnego z roszczeniem odszkodowawczym, wówczas roszczenie to wygasa i nie może być skutecznie dochodzone na drodze sądowej. W takim przypadku powództwo podlega oddaleniu. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 04.12.2013 r. sygn. II CSK 161/13, publ. LEX nr 1433722 i powołane w uzasadnieniu orzecznictwo).

Przenosząc powyższe na grunt rozpoznawanej sprawy, na powódce spoczywał ciężar wykazania, że na dzień złożenia pozwu z dnia 31 grudnia 2013 r. przysługiwało jej wobec pozwanego roszczenie odszkodowawcze związane z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K., w tym że roszczenie to przed wskazaną datą nie wygasło na skutek upływu dwuletniego, zawitego terminu od daty wejścia w życie rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego nr 82/03 z dnia 17 grudnia 2003 r. Wbrew twierdzeniom pozwanego, powódka wykazała, że przed upływem w/w terminu wezwała pozwanego do zapłaty odszkodowania – wskazując na wezwanie do zapłaty z 03 września 2005 r. załączone do akt sprawy I C 443/08 Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w P. (k. 15 akt I C 443/08). W konsekwencji, zgodnie z prezentowanym w orzecznictwie stanowiskiem, terminowe zgłoszenie roszczenia odszkodowawczego pozwanemu spowodowało, że roszczenie to nie wygasło (art. 129 ust. 4 p.o.ś), a do przedawnienia roszczenia przewidzianego w art. 129 ust. 2 p.o.ś. stosuje się przepis art. 118 kc, przy czym przewidziany w tej regulacji 10-letni termin przedawnienia biegnie od chwili powstania roszczenia, to znaczy od dnia wprowadzenia ograniczeń korzystania z nieruchomości w drodze ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 04.12.2013 r. sygn. II CSK 161/13, publ. [www.sn.pl](http://www.sn.pl)). Rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego nr 82/03 z dnia 17 grudnia 2003 r. weszło w życie z dniem 01 stycznia 2004 r., tym samym pozew wniesiony w dniu 31 grudnia 2013 r. został złożony przez powódkę przed upływem w/w terminu przedawnienia.

Rozporządzenie Wojewody Wielkopolskiego zostało wydane na podstawie art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. p.o.ś., który w dniu wydania tego rozporządzenia stanowił, że obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, tworzy wojewoda w drodze rozporządzenia. Cytowany przepis został zmieniony przez art. 19 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze zmianami w podziale zadań i kompetencji administracji terenowej (Dz. U. 2005 r. nr 175 poz. 1462). W wyniku wprowadzonych zmian kompetencja do wydawania aktów we wskazanym zakresie przeszła z dniem 01 stycznia 2008 r. z wojewodów na sejmiki województw, mające działać w formie uchwały. Byt prawny dotychczasowych aktów prawa miejscowego w sprawie obszarów ograniczonego użytkowania został jednoznacznie rozstrzygnięty w art. 47 ust. 2 powołanej ustawy. W myśl tego przepisu akty prawa miejscowego wydane na podstawie przepisów zmienianych ustawą kompetencyjną z zakresu zadań i kompetencji podlegających przekazaniu tą ustawą zachowały moc do czasu wydania nowych aktów prawa miejscowego przez organy przejmujące zadania i kompetencje. Sejmik

Województwa Wielkopolskiego nie podejmował w trybie art. 135 ust. 2 p.o.ś. uchwały w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a tym samym zmiana z dniem 01 stycznia 2008 r. właściwości organu i formy aktu w sprawie tworzenia obszarów ograniczonego użytkowania nie skutkuje utratą mocy obowiązującej rozporządzenia Wojewody Wielkopolskiego.

Mimo kolejnej nowelizacji przepisu art. 135 ust. 2 p.o.ś. (wprowadzona na podstawie art. 144 pkt 21 ustawy z dnia 03.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – Dz.U. 2008 r. nr 199, poz. 1227; zmiana weszła w życie w dniu 15.11.2008 r.) nie zmieniły się przesłanki, które są podstawą możliwości utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Zarówno przed zmianą, jak i po zmianie, to z przeglądu ekologicznego, z analizy porealizacyjnej albo z oceny oddziaływania na środowisko musiało i musi wynikać, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu. Podkreślenia nadto wymaga, że zarówno przed zmianą, jak i po zmianie utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania było i jest możliwe dla tych samych przedsięwzięć, tj. mogących (obecnie “zawsze”) znacząco oddziaływać na środowisko – oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej.

W ustawie z dnia 03.10.2008 r. brak jest przepisu przejściowego, który regulowałby bezpośrednio byt prawny aktów prawa miejscowego w sprawie utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania wydanych na podstawie art. 135 ust. 2 p.o.ś. przed 15.11.2008 r.

Zgodnie z § 32 ust. 2 załącznika do rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20.06.2002 r. w sprawie “Z. techniki prawodawczej”, jeżeli zmienia się treść przepisu upoważniającego do wydania aktu wykonawczego w ten sposób, że zmienia się rodzaj aktu wykonawczego, albo zakres spraw przekazanych do uregulowania aktem wykonawczym lub wytyczne dotyczące treści tego aktu, przyjmuje się, że taki akt wykonawczy traci moc obowiązującą z dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej treść przepisu upoważniającego. Wypływa z tego wniosek, że zmiana przepisu upoważniającego do wydania aktu wykonawczego w inny sposób aniżeli wskazany w cyt. przepisie nie powoduje utraty mocy obowiązującej przez akt wykonawczy. W analizowanym przypadku na mocy ustawy z dnia 03.10.2008 r. nie doszło do zmiany rodzaju aktu wykonawczego. Rozważyć zatem należy, czy nie zmienił się zakres spraw przekazanych do uregulowania aktem wykonawczym lub czy nie zmieniły się wytyczne dotyczące treści tego aktu. Po analizie treści art. 135 ust. 2 p.o.ś. w brzmieniu sprzed 15.11.2008 r. i po tej dacie oraz nieobowiązującego art. 51 ust. 1 pkt 1 p.o.ś. i art. 59 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3.10.2008 r., a także rozporządzeń wykonawczych Rady Ministrów: nieobowiązującego z dnia 09.11.2004 r. w sprawie określenia rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (wydanego na podstawie art. 51 ust. 8 p.o.ś.) i z dnia 09.11.2010 r. (wydanego na podstawie art. 60 ustawy z dnia 03.10.2008 r.) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, należy stwierdzić, że merytoryczny zakres spraw przekazanych do uregulowania oraz wytyczne dotyczące treści tego aktu pozostały niezmienione w stosunku do wszystkich przedsięwzięć, dla których tworzy się obszar ograniczonego użytkowania, a więc także w odniesieniu do przedsięwzięcia, jakim jest lotnisko P. – K.. Zasadnym jest zatem przyjęcie, że mimo zmian dokonanych w art. 135 ust. 1 i 2 p.o.ś. z dniem 15.11.2008 r. opisana reguła walidacyjna nie ma zastosowania, bo nie zmienił się ani rodzaj aktu wykonawczego, ani zakres spraw przekazanych do uregulowania aktem wykonawczym, ani wytyczne dotyczące treści tego aktu. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 06.05.2011 r. sygn. II CSK 421/10 publ. [www.sn.pl](http://www.sn.pl))

Reasumując, akty prawa miejscowego dotyczące obszaru ograniczonego użytkowania dotyczące lotniska P. – K. wydane na podstawie upoważnienia w brzmieniu obowiązującym do dnia 15.11.2008 r., w postaci rozporządzeń Wojewody Wielkopolskiego z dnia 17.12.2003 r. i 31.12.2007 r. są aktami nadal obowiązującymi. (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 21.12.2010 r., sygn. I ACa 952/09).

Przesłankami odpowiedzialności odszkodowawczej uregulowanej w art. 129-136 p.o.ś. są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą.

Z art. 129 ust. 2 p.o.ś. wynika, że szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 136 § 2 k.c., przez którą rozumie się m.in. zmniejszenie aktywów. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego, czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań. Nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym.

Według art. 129 ust. 2 p.o.ś. właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę (w tym zmniejszenie wartości nieruchomości) „w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości”, przy czym ograniczeniem tym jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic prawa własności i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. Ustawodawca, wprowadzając możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, wyłączył bowiem stosowanie art. 144 k.c. i możliwość domagania się przez właściciela zaniechania immisji. Wojewoda Wielkopolski, tworząc wskazaną strefę, nakazał bowiem znosić nie tylko ograniczenia w postaci np. wznoszenia nowych 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. 2 p.o.ś. Innymi słowy, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas). (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 06.05.2010 r. sygn. II CSK 602/09, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2009 r. sygn. II CSK 546/08, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 25 sierpnia 2010 r. sygn. I ACa 626/09, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r. sygn. III CZP 128/09, wyrok Sądu Apelacyjnego z dnia 21 grudnia 2010 r. sygn. I ACa 952/09).

W świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego powódka jako właścicielka nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) poniosła szkodę w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Wbrew podnoszonym przez pozwanego zarzutom, może ona na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. dochodzić odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości nie tylko wówczas, gdy wykaże, że zamierza z niej skorzystać w inny sposób niż obecnie, ale wystarczające jest wykazanie, że ograniczenia wynikające z wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania mają wpływ na wartość jej nieruchomości. Samo utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wskazuje na negatywne oddziaływanie lotniska na środowisko w stopniu wymagającym wprowadzenia ograniczeń w wykonywaniu prawa własności. Ograniczenia w prawie korzystania powodują konieczność ich znoszenia przez każdego następnego właściciela nieruchomości. Dopóki będzie istniał obszar ograniczonego użytkowania, dopóty będą one obowiązywały na tym terenie.

Przekonujące i kategoryczne wnioski opinii biegłego sądowego z dziedziny budownictwa i kosztorysowana, rzeczoznawcy majątkowego – J. W. wykazały zakres zmniejszenia wartości nieruchomości powódki spowodowany utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania. Opinia ta była w ocenie Sądu wszechstronna, wyczerpująca i skrupulatna. Współczynnik ubytku wartości nieruchomości powódki biegły skonstruował na sąsiedztwie lotniska i emitowanym przez nie hałasie.

Z opinii biegłego sądowego J. W. wynika, że wartość rynkowa nieruchomości nieobciążonej strefą II dla aktualnego sposobu użytkowania wg stanu nieruchomości zabudowanej na datę 22 lutego 2008 r. i według poziomu cen na datę 07 grudnia 2015 r. wyniosła 469.214 zł. Na podstawie interpolacji pomiędzy punktem pomiarowym na granicy I strefy

OOU określono długotrwały poziom hałasu w miejscu lokalizacji przedmiotowej nieruchomości w strefie II: 56 dB. Przyrost do granicy 45 db to 11 dB. Spadek wartości przedmiotowej nieruchomości to 7,7% (11 dB x 0,7%). Tym samym utrata wartości przedmiotowej nieruchomości położonej przy ul. (...) działka nr (...) wyniosła 36.129 zł (469.214 x 0,077).

Wyliczone przez biegłego zmniejszenie wartości nieruchomości powódki związane jest z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Prezentowane przez pozwanego stanowisko, że sąsiedztwo lotniska i hałas nie mają związku z ustanowieniem tej strefy jest błędne. Pomija bowiem, że przyczyną jej utworzenia było właśnie stwierdzenie niemożności zapewnienia poza terenem lotniska warunków gwarantujących dopuszczalny hałas. W pełni uzasadnione jest przyjęte przez biegłego założenie metodyczne, zgodnie z którym datą początkową negatywnego wpływu na wartość nieruchomości powódki jest moment wprowadzenia na tym terenie obszaru ograniczonego użytkowania, tj. 01 stycznia 2004r. Dopiero wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania mieszkania. Nadto z tą chwilą właścicielom nieruchomości położonych na tym terenie zostały narzucone dodatkowe ograniczenia, nie występujące poza obszarem strefy.

W myśl art. 322 k.p.c. szkoda winna zostać wyliczona w miarę możliwości ściśle. Zastosowana przez biegłego metoda ustalania spadku wartości nieruchomości (szkody), czyni zadość temu kryterium.

Przy wycenie biegły wykorzystał dostępne dane, w tym opracowanie autorskie rzeczoznawców majątkowych zrzeszonych w Stowarzyszeniu (...) pt. „Hałas lotniczy a wartość nieruchomości”, „Oddziaływanie obszaru ograniczonego użytkowania lotniska K. na rynek nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi w P.”, „Hałas lotniczy a wartość nieruchomości zabudowanej domami mieszkalnymi jednorodziennymi w P. i L.”, badanie własne oraz literaturę zagraniczną. Oparte na nich wnioski i wyliczenia są logiczne i nie budzą wątpliwości co do ich prawidłowości i zgodności z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego oraz standardami zawodowymi rzeczoznawców. W ocenie Sądu skoro na rynku krajowym problematyka analizowanych roszczeń jest jeszcze stosunkowo nowa, to racjonalne było posiłkowanie się przez biegłego wynikami badań naukowych i statystycznych państw zachodnich, tym bardziej że, jak podkreślił biegły, zostały one powołane w opinii jedynie pomocniczo.

Zgodnie z opinią biegłego J. W. powódka poniosła szkodę z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z utworzeniem strefy ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. - K. w kwocie 36.129 zł.

W myśl art. 129 ust. 2 p.o.ś. w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę. Zgodnie z art. 136 ust. 3 p.o.ś. w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Wielkopolskiego z 2007 r., zmieniającego rozporządzenie z dnia 17 grudnia 2003 r., nieruchomość powodów znajduje się w II strefie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska wojskowego P. – K.. W zakresie sposobu korzystania z terenu wprowadzono zakaz jego przeznaczenia pod budowę szpitali, domów opieki społecznej i zabudowy związanej ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak internaty, domy dziecka itp., zakaz tworzenia obszarów A ochrony uzdrowiskowej. W strefie tej, w zalecany sposób korzystania z terenu dopuszczono lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej. Jako wymagania techniczne dotyczące budynków wskazano zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

Z opinii biegłego sądowego z dziedziny budownictwa i kosztorysowana, rzeczoznawcy majątkowego – J. W. wynika, że ww. rozporządzenie określa ograniczenia w zakresie realizacji inwestycji na obszarze ograniczonego użytkowania oraz nakłada na właścicieli i administratorów budynków obowiązek zapewnienie odpowiedniego komfortu akustycznego



określonego poziomem dźwięku w pomieszczeniach zgodnie z normą PN-87/B-02151.02 Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Dopuszczalne wartości poziomu dźwięku w pomieszczeniach. Natomiast uzyskanie odpowiedniego komfortu akustycznego realizowane jest poprzez zastosowanie przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej zgodnie z normami: PN-EN ISO 717-1:1999 Akustyka. Ocena izolacyjności akustycznej w budynkach i izolacyjności akustycznej elementów budowlanych. Izolacyjność od dźwięków powietrznych; PN-EN ISO 140-5:1999 Akustyka. Pomiar izolacyjności akustycznej w budynkach i izolacyjności akustycznej od dźwięków powietrznych ściany zewnętrznej i jej elementów; PN-B-02151-3 Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach. Izolacyjność akustyczna przegród w budynkach oraz izolacyjność akustyczna elementów budowlanych. Nadto wskazał, że poprzez rewitalizację akustyczną rozumie się podniesienie technicznych parametrów przegród budowlanych w istniejących budynkach wynikające ze wzrostu obciążenia budynków hałasem wewnętrznym lub zewnętrznym środowiskiem. W myśl praw budowlanego ochronie przed hałasem podlegają wszelkie pomieszczenia przeznaczone na stały, jak i czasowy pobyt ludzi wymienione ww. normach. Z uwagi na wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania hałasy powodowane działalnością lotniska w K. w otoczeniu budynku powodów przekraczają poziom dopuszczalny w środowisku zewnętrznym, izolacyjność przegród zewnętrznych budynku jest niewystarczająca dla zachowania poprawnych warunków akustycznych w jego wnętrzu. Pomieszczenia w budynku powódki wymagają wymiany okien na nowe o lepszej izolacyjności akustycznej oraz dodatkowego odizolowania stropodachu i części ścian zewnętrznych. Wartość niezbędnych nakładów dostosowujących przedmiotowy budynek do zwiększonych obciążeń hałasem lotniczym wyniosła 45.628,92 zł brutto (w tym 8% VAT 3.379,92 zł).

W opinii uzupełniającej z dnia 03 czerwca 2016 r. biegły wskazał, że normy akustyczne nie przewidują ochrony takich pomieszczeń jak korytarze i garaże, zatem brak jest podstaw do typowania dodatkowych nakładów na drzwi wejściowe i bramę garażową. Odnosząc się do przyjęcia zakresu rzeczowego, jak i wartości nakładów, biegły wyjaśnił, że przyjął sumaryczne ilości m<sup>(2)</sup> okien do wymiany (a nie ułamkowe), a z rozliczeń każdego pomieszczenia wynika ich ilość, która wynosi 5 sztuk. W zakresie kwestionowanej pozycji izolacji dachu, podał że jest to komplet zakresu rzeczowego obejmujący materiały, robociznę i sprzęt. Nadto biegły wyjaśnił, że przyjął założenie, iż roboty będą wykonywane przez wykonawcę, który zakupi okna do wymiany, a w takim przypadku podatek VAT od zakupu okien liczony jest jako całość usługi tj. w wysokości 8%. Odnosząc się do błędnej interpretacji wskaźników poziomu hałasu, biegły wskazał, że „L<sub>dwn</sub>” to długookresowy równoważny poziom dźwięku i nie można go porównywać do parametru „L<sub>aeqD</sub>” czy „L<sub>aeqN</sub>” (równoważnych poziomów w ciągu jednego dnia – 16 h i w ciągu jednej nocy – 8h).

W ocenie Sądu opinia biegłego J. W. także w tym zakresie została w sposób należyty umotywowana, wiedza i doświadczenie zawodowe biegłego nie budziły wątpliwości Sądu, stąd opinia stanowiła przydatny i w pełni wartościowy dowód w sprawie.

Po sprecyzowaniu żądania, powódka domagała się zasądzenia od pozwanego odszkodowania w wysokości 29.371,08 zł – spadek wartości nieruchomości oraz 45.628,92 zł – koszty rewitalizacji akustycznej budynku, łącznie 75.000 zł i taką kwotę Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki (pkt 1 sentencji).

O odsetkach ustawowych Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c.. Ponieważ szkoda z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz rewitalizacji akustycznej budynku została ustalona według cen na dzień zamknięcia rozprawy (art. 363 § 2 k.c.), odsetki ustawowe należały się od dnia wyrokowania. W tym zakresie – co do odsetek od dnia 06 września 2005 r., powództwo okazało się niezasadne i podlegało oddaleniu (pkt 2 sentencji). Przyznanie odsetek ustawowych za okres wcześniejszy – zgodnie z żądaniem pozwu – prowadziłoby zatem do sprzecznego z funkcją odsetek z art. 481 § 1 k.c., przysporzenia powódce korzyści finansowych, nieuzasadnionych zakresem zobowiązania pozwanego określonym w art. 129 ust. 2 i art. 136 ust. 3 p.o.ś..

O kosztach postępowania Sąd orzekł co do zasady na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., zasądził więc od pozwanego na rzecz powódki tytułem zwrotu kosztów procesu kwoty:

- 10.167 zł w pkt 3 a) sentencji wyroku, na którą składają się: 3.750 zł tytułem wpłaconej przez powódkę opłaty sądowej od pozwu (na podstawie art. 13 ust 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych –

Dz. U. z 2005 r. Nr 167, poz. 1398 ze zm.), 4.000 zł tytułem uiszczonej zaliczki na biegłego sądowego oraz 2.400 zł wynagrodzenie pełnomocnika procesowego (na podstawie § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. z 2013 r. poz. 461 t.j.) i 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. W pkt 3 b) wyroku orzeczono na podstawie art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, na koszty sądowe, które nie zostały uiszczone przez strony w toku dotychczasowego procesu złożyła się kwota 1.151,33 zł z tytułu wynagrodzenia na rzecz biegłego sądowego.

SSR Lidia Mierzyńska