

*Sygn. akt VII AGa 82/18*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 5 lutego 2018 r.*

*Sąd Apelacyjny w Warszawie VII Wydział Gospodarczy w składzie:*

*Przewodniczący: SSA Jolanta de Heij-Kaplińska*

*Sędziowie: SA Maciej Dobrzyński*

*SO del. Grzegorz Tyliński (spr.)*

*Protokolant: sekr. sądowy Katarzyna Mikiciuk*

*po rozpoznaniu w dniu 5 lutego 2018 r. w Warszawie*

*na rozprawie*

*sprawy z powództwa M. T. i M. G.*

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

*o zapłatę*

*na skutek apelacji obu stron*

*od wyroku częściowego Sądu Okręgowego w Warszawie*

*z dnia 20 listopada 2015 r., sygn. akt XVI GC 735/13*

*oddala obie apelacje.*

Sygn. akt **VII AGa 82/18**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 31 lipca 2013 r. powodowie M. T. i M. G. wnieśli o zasądzenie od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. kwoty 75 100 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 13 lipca 2013 r. do dnia zapłaty, na którą składały się: kota 30 000 zł tytułem zwrotu kosztów tzw. rewitalizacji akustycznej budynku powodów oraz kwota 45 100 zł tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości strony powodowej. W dniu 20 listopada 2015 r. żądanie pozwu zostało rozszerzone w ten sposób, iż powodowie wnosili o zasądzenie kwoty 88 183 zł tytułem odszkodowania za utratę wartości nieruchomości.

Pozwany Przedsiębiorstwo Państwowe (...) wnosił o oddalenie powództwa.

Wyrokiem częściowym z dnia 20 listopada 2015 r. (sygn. akt XVI GC 735/13) Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. na rzecz powodów M. T. i M. G. łącznie kwotę 88 183 zł tytułem odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości powodów położonej w W. przy ul. (...), dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta (...), w wyniku wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. wraz z odsetkami ustawowymi: od kwoty 45 100 zł od dnia 10 września 2015 r. do dnia zapłaty, od kwoty 43 083 zł od dnia 20 listopada 2015 r. do dnia zapłaty oraz oddalił powództwo w pozostałym zakresie. Rozstrzygnięcie to zapadło przy następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

M. T. i M. G. są właścicielami nieruchomości położonej ul. (...) w W., obręb: (...) numer działki ewid. (...) dla której Sąd Rejonowy (...) w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...), która w całości została objęta strefą obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. i znajdowała się w tzw. strefie M. Na podstawie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. nieruchomość ta znajduje się w strefie obszaru ograniczonego użytkowania oznaczonej jako Z2. Począwszy od 2003 r. powodowie składali wnioski o przyznanie odszkodowania w związku z objęciem ich nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania. Pismem z dnia 4 października 2007 r. powodowie wezwali Przedsiębiorstwo Państwowe (...) do zapłaty odszkodowania w związku z objęciem jej nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania ustanowionym na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r. W związku natomiast z objęciem przedmiotowej nieruchomości OOU utworzonym na mocy uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. powodowie wezwali pozwanego do zapłaty odszkodowania pismami z dnia 12 kwietnia 2013 r. oraz 2 lipca 2013 r. Pisma te pozostały bezskuteczne.

W związku z objęciem nieruchomości powodów obszarem ograniczonego użytkowania na podstawie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości uległa obniżeniu o kwotę 88 183 zł. W szczególności wartość rynkowa nieruchomości powodów po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie ww. rozporządzenia z 2007 r. wynosiła 1 219 465 zł, po objęciu nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania utworzonym na podstawie uchwały nr (...) - wartość ta wynosiła 1 257 492 zł.

W tak ustalonych okolicznościach faktycznych Sąd Okręgowy uznał za zasadne w przeważającej części roszczenie powodów w zakresie żądania odszkodowania za utratę wartości nieruchomości wskutek objęcia nieruchomości powodów obszarem ograniczonego użytkowania – wskazując, iż wyrokiem częściowym objęto jedynie jedno z roszczeń zgłoszonych przez powodów – roszczenie o zapłatę odszkodowania z tytułu utraty wartości nieruchomości w związku z jej objęciem obszarem ograniczonego użytkowania, przy czym za potrzebą dokonania w tym zakresie rozstrzygnięcia częściowego w ocenie Sądu Okręgowego przemawiał dynamiczny i zmienny charakter wartości nieruchomości, stanowiącej miernik wysokości należnego powodom odszkodowania oraz treść art. 317 Kodeksu postępowania cywilnego.

Dokonując merytorycznej oceny zgłoszonego powództwa Sąd I instancji w pierwszej kolejności zwrócił uwagę, iż powodowie zachowali termin do dochodzenia roszczenia. Podstawą prawną dochodzonych przez powodów roszczeń był art. 129 ust. 1 - 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t. jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 ze zm.), zgodnie z ust. 1 tego artykułu którym jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. W myśl zaś jego ust. 2 w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Roszczenie, o którym mowa w ust. 1 i 2, przysługuje również użytkownikowi wieczystemu nieruchomości, a roszczenie, o którym mowa w ust. 2, także osobie, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości (art. 129 ust. 3 ustawy). 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 (art. 129 ust. 4 ustawy). Na podstawie powyższych uregulowań Sąd Okręgowy zważył, iż z roszczeniami, o których w nich mowa, można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. W dalszej kolejności Sąd ten zauważył, iż obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. został utworzony w drodze rozporządzenia z dnia 7 sierpnia 2007 r. wydanego przez Wojewodę (...). Podstawą prawną do wydania wymienionego aktu stanowił art. 135 ust. 2 powyższej ustawy w wówczas obowiązującym brzmieniu. W oparciu o powyższy przepis kompetencja do utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania została powierzona wojewodzie. Na skutek nowelizacji dokonanej na podstawie art. 19 pkt 5 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze zmianami w podziale zadań i kompetencji administracji terenowej (Dz.

U. z 2005 r. Nr 175 poz. 1462 ze zm.), kompetencja do utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania została powierzona sejmikowi województwa, który taki obszar tworzy w drodze uchwały. Powyższa nowelizacja w myśl art. 48 pkt 2 ww. ustawy weszła w życie z dniem 1 stycznia 2008 r. Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. zawierała także przepisy przejściowe, w myśl których akty prawa miejscowego wydane na podstawie przepisów zmienianych niniejszą ustawą z zakresu zadań i kompetencji podlegających przekazaniu niniejszą ustawą zachowują moc do czasu wydania nowych aktów prawa miejscowego przez organy przejmujące zadania i kompetencje (art. 47 ust 2 ww. ustawy). Powyższe uregulowania oznaczały, iż wskazana regulacja w dalszym ciągu obowiązywała, a tym samym także akty prawa miejscowego wydane na podstawie przepisów nowelizowanych zachowały swoją moc. Brak jest bowiem aktu prawnego, który by go uchylił lub zmienił. W tym za taki akt nie może być uznana ustawa 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 (Dz. U. z 2007 r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.), która to dokonała ponownej nowelizacji art. 135 ust. 1 i 2 ustawy – Prawo ochrony środowiska. W jej następstwie nie doszło do zmiany zakresu spraw przekazanych tym przepisem do uregulowania w akcie prawa miejscowego, ani nie uległy zmianie wytyczne dotyczące treści tego aktu w rozumieniu § 32 ust. 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. Nr 100, poz. 908). Zgodnie z zawartą w tym przepisie regułą walidacyjną, która na podstawie § 147 tego rozporządzenia ma odpowiednio zastosowanie do aktów prawa miejscowego, 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, jakim jest w omawianym stanie prawnym art. 135 p. o. ś. Mimo nowelizacji Prawa o ochronie środowiska w opisanym zakresie, rozporządzenie Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r. nie utraciło więc mocy obowiązującej. Powyższą konstatację potwierdzała niepublikowana uchwała Sądu Najwyższego z dnia 25 maja 2015 r. III CZP 34/15.

W dalszej kolejności Sąd Okręgowy zwrócił uwagę na odmienny pogląd wyrażony w wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 29 września 2009 r. (sygn. akt II OSK 445/09) i wskazał, iż do kompetencji sądownictwa administracyjnego nie należy przesądzanie faktu obowiązywania lub nie aktu prawnego. W myśl art. 184 Konstytucji Rzeczypospolitej Polski w związku z art. 1 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. - Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz. U. z 2002 r. Nr 153 poz. 1269 ze zm.) sądy administracyjne sprawują wymiar sprawiedliwości przez kontrolę działalności administracji publicznej oraz rozstrzyganie sporów kompetencyjnych i o właściwość między organami jednostek samorządu terytorialnego, samorządowymi kolegiami odwoławczymi i między tymi organami a organami administracji rządowej. Przedmiotem kontroli sądu administracyjnego jest zatem kontrola władczych działań organów państwa oraz organów wspólnot samorządowych. Nie można więc w związku z powyższym zasadnie podnosić, że sąd powszechny w oparciu o art. 170 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. - Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2002 r. Nr 153 poz. 1270 ze zm.) jest związany podglądem wyrażonym przez sąd administracyjny. Ponadto inne sądy, są związane wyłącznie treścią rozstrzygnięcia zawartego w sentencji orzeczenia sądu administracyjnego nie zaś jego motywami.

Sąd I instancji zwrócił również uwagę, iż jak wynika z ustalonego w sprawie stanu faktycznego nieruchomości powodów znajdowała się w całości w strefie obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. - w tzw. strefie M. Natomiast na podstawie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. nieruchomość powodów znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania - w strefie oznaczonej jako Z2. Zdaniem Sądu Okręgowego powodowie doznawali ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości już wskutek wydania powyższego rozporządzenia, w szczególności zaś w związku z wejściem w życie Uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. nie doszło do ustanowienia nowych ograniczeń na nieruchomości powodów czy też zwiększenia dotychczasowych. Należało zauważyć, iż w strefie M istniały większe ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości niż w obecnej strefie Z2. W strefie określanej jako M zabronione było budowanie nowych budynków mieszkalnych czy przeznaczania nowych terenów pod budowę mieszkaniową (§ 4 ust. 1 Rozporządzenia Wojewody ), natomiast strefa Z2 nie zawiera już ograniczeń w zakresie budowy budynków mieszkalnych, czy przeznaczania terenów na

zabudowę mieszkaniową. Reasumując nie sposób zatem uznać, iż wskutek wprowadzenia Uchwały nr (...) doszło do zwiększenia czy też ustanowienia nowych ograniczeń na nieruchomościach powoda, wprost przeciwnie - w obecnej strefie Z2 występują mniejsze ograniczenia niż w strefie M. Sąd Okręgowy wskazał tu na podzielany przez niego pogląd zaprezentowany w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2012 r. (sygn. akt IV CSK 28/12), zgodnie z którym odpowiedzialność odszkodowawczą, o której mowa w art. 129 p.o.ś., przewidziano nie za samo ograniczenie i nie za każde ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Odszkodowanie nie rekompensuje zmiany dotychczasowej sytuacji właściciela nieruchomości, a tym bardziej utrzymywania już istniejących ograniczeń w przypadku zmiany aktu prawnego. Odszkodowanie służy bowiem za konkretną szkodę, która powstała w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, a nie za samo ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Konieczną przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej jest więc szkoda, której źródłem jest rozporządzenie lub akt prawa miejscowego powodujący ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Szkoda ma być normalnym następstwem wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego wprowadzającego ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości. Szkoda taka może powstać, gdy akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia co do sposobu korzystania z nieruchomości lub też przedłuża na kolejny okres ograniczenia, które zostały wprowadzone na określony czas. Szkoda nie powstaje, gdy kolejny akt prawny utrzymuje zakres ograniczeń na dotychczasowym poziomie (jak poprzednio obowiązujący).

Powracając do rozważań dotyczących kwestii związanych z zachowaniem przez powodów terminu wskazanego w art. 129 ust. 4 ustawy - Prawo ochrony środowiska, Sąd Okręgowy zważył, iż początek biegu dwuletniego terminu rozpoczyna się od wejścia w życie rozporządzenia lub aktów prawa miejscowego, które mogą obejmować znaczne obszary, a tym samym nie każda ich zmiana rozpoczyna bieg nowego terminu do wystąpienia z roszczeniami uregulowanymi w art. 129 ust. 1 - 3 tej ustawy - a jedynie taka nowelizacja, bądź zmiana, która dotyczy danej nieruchomości. Bieg nowego terminu do zgłoszenia roszczeń może rozpocząć jedynie taka zmiana, która dotyczy określonej nieruchomości. Tymczasem w niniejszej sprawie - jak już wskazano - w związku z wejściem w życie Uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. nie zaistniały żadne niekorzystne zmiany w zakresie ograniczeń obowiązujących na nieruchomości powodów. W ocenie Sądu I instancji termin do zgłoszenia roszczeń, o którym mowa w art. 129 ust. 4 ustawy - Prawo ochrony środowiska, jest terminem zawitym, a jego niedochowanie powoduje wygaśnięcie roszczenia, zaś fakt upływu tego terminu sąd ma obowiązek wziąć pod uwagę z urzędu. Art. 129 ust. 4 w związku z art. 136 ust. 1 ustawy należy interpretować w ten sposób, że - w przypadku ograniczeń korzystania z nieruchomości będących następstwem utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania (art. 135 ustawy) - roszczenia, o których mowa w tym przepisie należy zgłosić w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego do obowiązanego do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości, o którym mowa w art. 136 ust. 2 tej ustawy. Skoro bowiem ustawodawca z jednej strony określił krótki (dwuletni) termin do zgłoszenia żądań, o których mowa w art. 129 ust. 1 - 3 ustawy, z drugiej zaś określił obowiązek ich zgłoszenia określonemu podmiotowi zobowiązanemu do ich realizacji, o których mowa w art. 136 ust. 2 ustawy, przed wystąpieniem z tymi roszczeniami na drogę sądową, to termin, o którym mowa w art. 129 ust. 4 należy uznać za termin zawity do zgłoszenia tych żądań obowiązanemu do ich realizacji - w celu zachowania prawa dochodzenia tych roszczeń przed sądem. Zwrócono tu dodatkowo uwagę, iż ustawodawca nie określił terminu, w ciągu którego obowiązanemu do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości, o którym mowa w art. 136 ust. 2 tej ustawy, jest zobowiązany zająć stanowisko co do zasadności żądań zgłoszonych przez poszkodowanego, co dodatkowo wzmacnia powyższą argumentację. Taką interpretację charakteru terminu, o którym mowa w art. 129 ust. 4 ustawy - Prawo ochrony środowiska wzmacnia także wykładnia językowa tego przepisu, w którym jest mowa o wystąpieniu z roszczeniami, co znaczeniowo jest terminem szerszym od terminu dochodzenia roszczeń i mieści w sobie także zgłoszenie przez poszkodowanego ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości żądań, o których mowa w art. 129 ust. 1 - 3 ustawy - Prawo ochrony środowiska, obowiązanemu do ich wykonania. Tym samym mając na uwadze treść art. 129 ust. 4 p. o. ś. dwuletni termin, w którym powodowie mogli wystąpić do pozwanego z roszczeniem wynikającym z art. 129 ust. 1 - 3 tej ustawy należało liczyć od dnia wejścia w życie rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., a więc od dnia 25 sierpnia 2007 r. Tak więc termin na dochodzenie roszczeń odszkodowawczych przez stronę powodową na podstawie art. 129 p. o. ś. wygasł z dniem 25 sierpnia 2009

r. W ocenie Sądu Okręgowego powodowie zachowali powyższy termin, albowiem z żądaniem zapłaty odszkodowania wystąpili już z dniem 4 października 2007 r.

W dalszej kolejności Sąd Okręgowy przeszedł do rozważań co do wykazania przez powodów dochodzonego roszczenia odszkodowawczego. W tym zakresie wskazał on, iż powodowie są właścicielami nieruchomości położonej przy ul. (...) w W.. Nie budziła wątpliwości także legitymacja bierna pozwanego - zgodnie z art. 13 ust. 2 ustawy – Prawo ochrony środowiska obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Z kolei zgodnie z wyżej wskazanymi uregulowaniami przesłanką odpowiedzialności jest wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego, które powoduje ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, a także szkoda poniesiona przez właściciela lub właścicieli nieruchomości, czy użytkownika wieczystego i innych podmiotów mających prawa do nieruchomości i związek przyczynowy pomiędzy wprowadzonym ograniczeniem a szkodą. Koniecznymi zatem przesłankami warunkującymi odpowiedzialność pozwanego są: wprowadzenie aktu prawnego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, powstanie szkody podmiotu, którego nieruchomość znalazła się w obszarze ograniczonego użytkowania oraz związek przyczynowy pomiędzy wejściem w życie ww. aktu prawnego a powstaniem szkody. Wszystkie te przesłanki zostały w ocenie Sądu Okręgowego spełnione.

Dokonując kolejno analizy przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego Sąd I instancji zwrócił uwagę, iż poza sporem było, iż nieruchomość powodów została objęta obszarem ograniczonego użytkowania już na mocy Rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r. Uchwała nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r., na podstawie której nieruchomość powodów znalazła się w strefie Z2 jest, jak już było wspomniane, jedynie „kontynuacją” strefy ograniczonego użytkowania ustanowionej na nieruchomości powodów na podstawie wymienionego rozporządzenia. Źródłem powstania szkody powodów jest zatem objęcie nieruchomości strefą ograniczonego użytkowania, co po raz pierwszy nastąpiło na podstawie wskazanego rozporządzenia wojewody. Uchwała nr (...) nie wprowadziła odrębnej, nowej strefy ograniczonego użytkowania na nieruchomości powodów, a jedynie jest kontynuacją poprzednio utworzonej mocą rozporządzenia strefy. Powodowie doznawali ograniczeń w użytkowaniu nieruchomości już od chwili wejścia w życie rozporządzenia wojewody, a skoro domagają się zapłaty odszkodowania wskutek objęcia ich nieruchomości strefą ograniczonego użytkowania, to źródłem ich szkody jest akt prawny ustanawiający taką strefę, którym w okolicznościach niniejszej sprawy jest rozporządzenie z 2007 r. Powodowie ponieśli szkodę w związku z objęciem ich nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania, która to szkoda zgodnie z twierdzeniami zawartymi w pozwie miała wyrażać się w utracie wartości nieruchomości powodów. W tym zakresie Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, iż art. 129 p. o. ś. nie definiuje pojęcia szkody. Odwołując się do dorobku orzecznictwa i doktryny Sąd ten wskazał, iż przez szkodę rozumiany jest uszczerbek majątkowy, czyli zmniejszenie się majątku wskutek pewnego zdarzenia, niezależnie od istnienia przesłanek odpowiedzialności za nią. Uszczerbek majątkowy może polegać na zmniejszeniu majątku przez ubytek, utratę lub zniszczenie poszczególnych składników majątkowych albo przez ich uszkodzenie lub obniżenie wartości, na zwiększeniu pasywów albo udaremnieniu zwiększenia się majątku przez nieuzyskanie korzyści, które poszkodowany mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono. W takiej sytuacji szkoda, o której mowa w art. 129 p. o. ś. może wyrażać się w utracie wartości nieruchomości spowodowanej wejściem w życie aktu prawnego wprowadzającego ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości. Wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania powoduje bowiem uszczuplenie majątku właściciela nieruchomości wyrażającej się w obniżeniu wartości jego nieruchomości, a zatem następuje zmniejszenie się aktywów jego majątku. Należy zaznaczyć przy tym, iż w orzecznictwie jednoznacznie przyjmuje się, że jedną z postaci szkody podlegającej naprawieniu na podstawie art. 129 p. o. ś. jest utrata wartości nieruchomości podmiotu wskutek objęcia tej nieruchomości strefą ograniczonego użytkowania. W takiej sytuacji koniecznym było wykazanie, iż doszło do utraty wartości nieruchomości powodów wskutek objęcia przedmiotowej nieruchomości strefą ograniczonego użytkowania. Te ustalenia zostały przez Sąd I instancji dokonane na podstawie dowodu z opinii biegłego – uzupełniającej opinii biegłego ds. wyceny nieruchomości J. D., która w sposób jednoznaczny i kategoriyczny wskazywała, że wartość rynkowa nieruchomości powodów uległa obniżeniu o kwotę 88 183 zł. Sąd Okręgowy zwrócił tu uwagę, iż w tym postępowaniu biegły sądowy sporządził także opinię z dnia 15 października 2014 r., w której wskazał, iż wartość tej nieruchomości uległa obniżeniu o kwotę 88 117 zł. Opinia ta nie uwzględniała

jednak, iż nieruchomości powodów została objęta także ograniczeniami wynikającymi z Rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r. W związku z powyższym skoro nieruchomość powodów była już przed wejściem uchwały nr (...) objęta ograniczeniami, to obliczenia biegłego dotyczące spadku wartości nieruchomości winny tę okoliczność uwzględniać. Jak wskazał sam biegły na rozprawie opinia została sporządzona przy założeniu, że na obszarze ograniczonego użytkowania przed dniem wprowadzenia uchwały nie obowiązywała strefa ograniczonego użytkowania. Powyżej omawiane okoliczności biegły sądowy wziął pod uwagę w sporządzonej opinii uzupełniającej, w której w sposób jasny i kategoryczny wskazano, że kwotowy spadek wartości rynkowej nieruchomości po wprowadzeniu ograniczeń w strefie Z2 wynosi 88 183 zł i należy przyjąć, iż o taką wartość obniżyła się wartość nieruchomości powodów wskutek objęcia ich nieruchomości strefą ograniczonego użytkowania. Biegły ustalił przy tym, że wskutek objęcia nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania wynikającego z Rozporządzenia Wojewody z 2007 r. wartość nieruchomości wynosiła 1 219 465 zł, po wejściu w życie uchwały nr (...) – 1 257 492 zł. W takiej sytuacji spadek wartości nieruchomości powodów wskutek objęcia nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania wyniósł 88 183 zł i tyle wyniosła poniesiona przez nich szkoda.

W dalszej kolejności Sąd Okręgowy zbadał związek przyczynowy między wprowadzeniem do obrotu aktu prawnego ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania, a powstałą po stronie powodów szkodą w postaci utraty wartości nieruchomości. Zobowiązany do naprawienia szkody ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła. Sąd I instancji zwrócił uwagę, iż w literaturze wskazuje się, iż dla stwierdzenia w określonym stanie faktycznym adekwatnego związku przyczynowego należy: 1) ustalić, czy zdarzenie stanowi warunek konieczny wystąpienia szkody (test *conditio sine qua non*); 2) ustalić, czy szkoda jest normalnym następstwem tego zdarzenia (selekcja następstw). W niniejszej sprawie nie budził wątpliwości Sądu I instancji związek przyczynowy pomiędzy powstałą szkodą w postaci utraty wartości nieruchomości powodów, a wejściem w życie aktu prawnego ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania, którym było rozporządzenie wojewody z 2007 r. Normalnym, typowym następstwem wejścia w życie aktu prawnego ustanawiającego OOU był bowiem spadek wartości nieruchomości powodów, na co wskazywał biegły w sporządzonej opinii i który wyliczył spadek wartości nieruchomości powodów związku z objęciem jej strefą ograniczonego użytkowania, niezależnie od innych potencjalnych czynników wpływających na wartość nieruchomości. Uznano także, że tak wyliczona szkoda jest normalnym następstwem objęcia nieruchomości powodów obszarem ograniczonego użytkowania. Te rozważania doprowadziły Sąd Okręgowy do wniosku, iż wykazane zostały wszystkie przesłanki warunkujące odpowiedzialność pozwanego za szkodę w postaci utraty wartości nieruchomości powodów. Tym samym zasadnym jest zasądzenie żądanej przez powodów kwoty (po rozszerzeniu powództwa) tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości strony powodowej.

Dokonując oceny roszczenia odsetkowego Sąd Okręgowy wskazał, iż materialnoprawną podstawą dla ich zasądzenia jest art. 481 k. c. Sąd ten nie znalazł jednak podstaw do uwzględnienia w całości roszczenia odsetkowego i zasądzenia ich od dnia wezwania do zapłaty – od dnia 13 lipca 2013 r. Jakkolwiek zobowiązanie do zapłaty odszkodowania jest zobowiązaniem bezterminowym, które przekształca się w zobowiązanie terminowe po wezwaniu do zapłaty (art. 455 k. c.) i według ogólnych reguł dłużnik pozostawałby w opóźnieniu po wezwaniu do zapłaty i od tego okresu zasadnym byłoby naliczanie odsetek za opóźnienie. Obowiązany do zapłaty odszkodowania może jednak pozostawać w tak rozumianym opóźnieniu jedynie co do obowiązku wyrównania szkody, której wysokość jest znana w dacie wezwania i to ponadto tylko wówczas, gdy wysokość odszkodowania jest uzasadniona na datę wezwania do zapłaty. W realiach niniejszej sprawy odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości miało charakter dynamiczny, zmienny, co oznacza że wysokość tego odszkodowania jest inna w chwili ustalenia tej wysokości przez biegłego, inna natomiast w chwili wezwania do zapłaty w 2013 r. Zasady doświadczenia życiowego wskazują, że tendencje na rynku nieruchomości ulegają ciągłym zmianom i wartość odszkodowania ustalona w niniejszym postępowaniu z pewnością odbiegałaby od wartości tego odszkodowania ustalonej na datę wezwania do zapłaty. W niniejszej sprawie wysokość należnego odszkodowania została ustalona dopiero w opinii uzupełniającej biegłego, przy czym wartość tego odszkodowania ustalona została na datę wydania opinii. Niezasadnym zatem byłoby zasądzanie odsetek ustawowych od pierwotnie żądanej kwoty (45 100 zł) - od dnia wezwania do zapłaty z dnia 2 lipca 2013 r., gdyż dłużnik nie pozostawał w opóźnieniu co do zapłaty tej pierwotnie żądanej kwoty od dnia wezwania do zapłaty, jako

że w chwili wezwania do zapłaty kwota odszkodowania nie pokrywała się w wysokości odszkodowania ustaloną w opinii biegłego wskutek zmian na rynku nieruchomości. Zasądzenie odsetek od kwoty 45 100 zł od daty wezwania do zapłaty wymagałoby uprzedniego ustalenia, że w chwili wezwania do zapłaty wysokość odszkodowania wynosiła 45 100 zł. W toku postępowania dowodowego powyższa okoliczność nie była ustalona, jako że biegły ustalił wysokość odszkodowania na datę sporządzenia opinii tj. 19 lipca 2015 r. Wobec powyższego należy uznać, że pozwany mógł pozostawać w opóźnieniu co do pierwotnie żądanej kwoty (45 100 zł) dopiero po dniu doręczenia mu odpisu uzupełniającej opinii biegłego – dopiero od tej chwili pozwany miał pełną świadomość co do wysokości dochodzonego przez powoda odszkodowania. Powołując się na poglądy prezentowane w orzecznictwie Sąd Okręgowy wskazał, iż warunkiem istnienia stanu opóźnienia dłużnika w spełnieniu świadczenia pieniężnego jest to, aby dłużnik znał treść obowiązku, jaki ma spełnić (wysokość świadczenia pieniężnego) względnie czynniki, które pozwalają ustalić wysokość tego świadczenia. Tym samym zasadnym było zasądzenie odszkodowania od kwoty 45 100 zł (pierwotnie żądanej) od następnego dnia, po doręczeniu pozwanemu odpisu opinii uzupełniającej, w której ustalono wysokość odszkodowania tj. od dnia 10 września 2015 r. do dnia zapłaty. Co do zaś pozostałej części zasądzonej kwoty (w wysokości 43 083 zł) uzasadnionym było zasądzenie odsetek za opóźnienie od daty rozszerzenia żądania pozwu na rozprawie tj. od dnia 20 listopada 2015 r. do dnia zapłaty. Modyfikacja powództwa na rozprawie stanowiła bowiem wezwanie skierowane do strony pozwanej do zapłaty wyższej niż pierwotnie żądanej w petitum pozwu kwoty (tj. kwoty 43 083 zł), a wysokość tej kwoty była uzasadniona na datę modyfikacji powództwa.

Od powyższego wyroku częściowego Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 20 listopada 2015 r. apelacje wniosły obie strony postępowania.

Przedsiębiorstwo Państwowe (...) zaskarżyło powyższy wyrok częściowy w części – w zakresie punktu 1. (a zatem w zakresie rozstrzygnięcia uwzględniającego zgłoszone powództwo), podnosząc następujące zarzuty:

1) naruszenie przepisów postępowania mogące mieć wpływ na wynik sprawy, tj.:

a. art. 321 k. p. c. poprzez rozstrzygnięcie wyrokiem ponad żądanie pozwu, polegające na zasądzeniu przez Sąd I instancji odszkodowania z tytułu utraty wartości nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...) w W. oznaczonej jako działka (...) w obrębie ewidencyjnym nr (...) na podstawie rozporządzenia nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku podczas, gdy powód żądał odszkodowania wyłącznie na podstawie uchwały nr (...) sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku tworzącego obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...);

b. art. 233 § 1 k. p. c. w zw. z art. 278 § 1 k. p. c. poprzez błędną ocenę opinii uzupełniającej z dnia 19 lipca 2015 r. biegłego sądowego z zakresu szacowania wartości nieruchomości - J. D., polegającą na przyjęciu przez Sąd I instancji, że opinia jednoznacznie i konkretnie wskazuje na spadek wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem Uchwały, pomimo, że z opinii wynika wzrost wartości nieruchomości po wprowadzeniu Uchwały o ok. 38 000 zł, a tym samym opinia wskazuje, że w związku z wejściem w życie Uchwały żadna szkoda po stronie powoda nie powstała;

c. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez sprzeczne z zasadami logiki ustalenie, że opinia odnosi się do spadku wartości nieruchomości wynikającego z wprowadzenia OOU w 2011 roku w sytuacji, gdy z opinii wynika, że spadek wartości nieruchomości nastąpił wraz z wejściem w życie OOU z 2007 roku, a wejście w życie OOU z 2011 roku polepszyło sytuację na nieruchomości i zwiększyło wartość nieruchomości;

2) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

a. art. 129 ust. 1 i ust. 2 ustawy - Prawo ochrony środowiska poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że wobec nieruchomości na skutek wprowadzenia Uchwały powstały ograniczenia, które spowodowały możliwość dochodzenia przez powoda roszczeń związanych z wejściem w życie Uchwały w sytuacji, gdy wobec nieruchomości nie powstały żadne ograniczenia skutkujące ograniczeniem dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości, brak jest zatem związku przyczynowego pomiędzy wejściem w życie Uchwały a rzekomą szkodą powoda;

b. art. 481 k. c. w zw. z art. 455 k. c. i w zw. z art. 363 § 2 k. c. poprzez ich błędne zastosowanie i błędne zasądzenie powodowi odsetek ustawowych od kwoty 45 100 zł od dnia 10 września 2015 r. do dnia zapłaty, co prowadzi do bezpodstawnego przysporzenia po stronie powoda, a wartość zasądzanego odszkodowania wykracza poza ramy zobowiązania odszkodowawczego, bowiem wartość szkody powoda została ustalona dopiero na skutek sporządzenia opinii, a zatem prawidłowym winno być naliczenie odsetek ustawowych od daty wydania wyroku;

3) błąd w ustaleniach faktycznych tj.:

a. uznanie przez Sąd, że w związku z wejściem w życie Uchwały nastąpiła szkoda po stronie powodów w postaci utraty wartości nieruchomości, mimo, że z opinii wynika, że wejście w życie Uchwały zwiększyło wartość nieruchomości tym samym nie zachodzi związek przyczynowy pomiędzy szkodą powoda a wejściem w życie Uchwały.

Podnosząc powyższe zarzuty pozwany wniósł o: 1) zmianę wyroku w zaskarżonej, części poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów procesu za obie instancje postępowania; ewentualnie o: 2) uchylenie wyroku w części zaskarżonej i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania oraz pozostawienie temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach, w tym o kosztach postępowania apelacyjnego.

Apelację od wyroku z dnia 20 listopada 2015 r. wnieśli także powodowie, zaskarżając wyrok ten w części – w punkcie I. w zakresie, w jakim rozstrzygnięto o odsetkach oraz z punkcie II. Wyrokowi temu powodowie zarzucili:

1) naruszenie prawa materialnego - art. 455 w zw. z art. 481 § 1 i 2 k. c. poprzez oddalenie żądania zasądzenia odsetek ustawowych za opóźnienie zgodnie z żądaniem powoda,

2) naruszenie prawa procesowego - art. 98 § 1 k. p. c. poprzez oddalenie żądania zasądzenia kosztów procesu na rzecz powoda.

Podnosząc powyższe zarzuty apelujący wnieśli o zmianę orzeczenia i zasądzenie od pozwanego przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. na rzecz powodów M. T. i M. G. łącznie kwoty 88 183 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 16 stycznia 2008 r. do dnia faktycznej zapłaty oraz kosztów procesu wraz z kosztami zastępstwa procesowego wg norm przepisanych oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania apelacyjnego wraz z kosztami zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

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

Dokonując w pierwszej kolejności oceny apelacji wniesionej przez pozwane Przedsiębiorstwo Państwowe (...) jako dalej idącej, uznać należało ją za niezasadną, albowiem podniesione w niej zarzuty okazały się być nietrafne.

Oceniając tu zarzuty naruszenia przepisów postępowania, które mogłyby mieć wpływ na treść rozstrzygnięcia, zaś spośród nich w pierwszej kolejności art. 321 § 1 k. p. c. zwrócić należy uwagę, iż stosownie do tego uregulowania sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie. W ocenie Sądu Okręgowego w istocie nie sposób uregulowaniu temu nadać tak rygorystycznego charakteru, jak czyni to apelujący. I tak odwołując się do dorobku orzecznictwa i doktryny zwrócić należy uwagę na w pełni podzielane przez Sąd Apelacyjny w tym składzie poglądy, zgodnie z którymi z jednej strony za dopuszczalne uznać należy zasądzenie żadanego przez powoda przedmiotu, z przyczyn innych, niż były wymienione w pozwie, lecz jednak takich, które wynikają z przedstawionego przez strony stanu faktycznego (zachowujący aktualność również współcześnie pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w sprawie o sygn. II C 334/38 oraz K. Piasecki w: A. Marciniak, K. Piasecki [red.], Kodeks postępowania cywilnego, Komentarz. Art. 1 – 336, Warszawa 2014). Zwrócić zatem należy uwagę, iż w postępowaniu powód zobowiązany jest wskazać ramy faktyczne powództwa (w istocie już w pozwie zobowiązany jest przytoczyć okoliczności faktyczne uzasadniające żądanie – art. 187 § 1 pkt 2 k. p. c.). Wśród tak wskazanych przez powodów okoliczności faktycznych niniejszego powództwa wymienić należy doznanie przez nich szkody w związku z utratą wartości nieruchomości spowodowanej – najogólniej rzecz biorąc – działalnością pozwanego przedsiębiorstwa



(obsługą statków powietrznych). Nie należało natomiast do ram faktycznych niniejszego powództwa wskazanie aktu prawa miejscowego, który umieszczał nieruchomości powodów w strefie, umożliwiającej im dochodzenie stosownego odszkodowania. Zwrócić należy uwagę, iż szkoda powodów – co wydaje się być oczywiste – nie została wywołana poprzez wprowadzenie do obrotu aktu prawa miejscowego (czy to rozporządzenia Wojewody, czy uchwały Sejmiku) zaliczających ich nieruchomości do określonej strefy. Gdyby tak było pogląd o naruszeniu art. 321 § 1 k. p. c. winien być uznany za zasadny. Szkoda wyrządzona została jednak, jak już wskazano, w związku z działalnością pozwanego Przedsiębiorstwa, a na te okoliczności powoływali się pozwani. Zwrócić ponadto należy uwagę, iż zastosowanie innego aktu prawa miejscowego, aniżeli ten, na który powołuje się powód w istocie zbliża się do zastosowania innego unormowania, aniżeli to, które było wskazane przez postulującego. Dopuszczalność zastosowania innej normy prawa materialnego – w okolicznościach faktycznych wskazanych przez powoda – aniżeli ta, która została przez niego wskazana, nie wzbudza żadnych wątpliwości. Sąd I instancji był zatem uprawniony – w ramach faktycznych zakreślonych pozwem – do uwzględnienia powództwa odszkodowawczego w związku z ubytkiem wartości nieruchomości spowodowanym działalnością pozwanego, nawet jeżeli umiejscowienie nieruchomości powodów w strefie umożliwiającej dochodzenie takiego odszkodowania nastąpiło na podstawie innego aktu prawnego, aniżeli przez nich wskazywany.

Dokonując oceny drugiego z postawionych zarzutów naruszenia prawa procesowego – zarzutu naruszenia art. 233 § 1 w zw. z art. 278 k. p. c., uznać należy, iż także ten zarzut nie był zasadny. I tak zwrócić należy uwagę – niejako nieznacznie uzupełniając ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Okręgowy – iż na podstawie uzupełniającej opinii biegłego J. D. z dnia 19 lipca 2015 r. (karty 504 – 531 akt sądowych) należało ustalić, iż wartość rynkowa nieruchomości powodów bez uwzględnienia jej położenia w obszarze ograniczonego użytkowania wynosiła 1 345 675 zł. Wartość ta z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 wynosiła 1 219 465 zł, zaś przy uwzględnieniu uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. wyniosła 1 257 492 zł. Nie jest tak, jak wywodzi to apelujący, iż w związku z wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) wartość nieruchomości należącej do powodów wzrosła, przeciwnie – wartość ta zmalała, chociaż spadek wartości był mniejszy, aniżeli spadek wartości nieruchomości wywołany wejściem w życie uregulowań rozporządzenia Wojewody (...) nr 50. Zwrócić należy tu uwagę, iż powodowie domagali się odszkodowania odpowiadającego różnicy pomiędzy wartością ich nieruchomości sprzed wejściem w życie jakichkolwiek ograniczeń związanych z gospodarowaniem tą nieruchomością, a wartością obecną, nie zaś różnicy pomiędzy wartością nieruchomości uwarunkowaną ograniczeniami wynikającymi z rozporządzenia Wojewody (...), a wartością tej nieruchomości uwarunkowaną ograniczeniami wynikającymi z uchwały Sejmiku. W takiej sytuacji Sąd Okręgowy w sposób całkowicie prawidłowy porównał dwie wartości – wartość niejako „wyjściową”, a zatem sprzed ograniczeń (1 345 675 zł) i wartość obecną aktualną na datę zamknięcia rozprawy wraz z ograniczeniami w tej dacie występującymi (1 257 492 zł) i uznał, iż różnica tych kwot obrazuje szkodę powodów wynikającą ze spadku wartości tej nieruchomości.

Ostatni z zawartych w apelacji pozwanego zarzutów naruszenia prawa formalnego w istocie łączy w sobie dwa pozostałe, omówione już wyżej zarzuty. Ogólnie wskazać należy, iż z w uzasadnieniu tego zarzutu apelujący ponownie wskazuje, iż Sąd Okręgowy pominął fakt, że nieruchomości znajdowała się już poprzednio w obszarze ograniczonego użytkowania wynikającym z rozporządzenia Wojewody z 2007 r. Jak już jednak wskazano szkoda powodów obejmowała różnicę pomiędzy wartością nieruchomości wolną od jakichkolwiek ograniczeń, a wartością obecną – nie zaś wartościami tej nieruchomości na poszczególnych etapach wprowadzania ograniczeń w gospodarowaniu tą nieruchomością. Odpowiadając wprost na argumenty pozwanego w tym zakresie wskazać należy, iż wzrost wartości nieruchomości związany z mniejszą dolegliwością ograniczeń wynikających z uchwały Sejmiku Województwa (...) był w realiach niniejszej sprawy całkowicie nieistotny. Jak już wskazano nieruchomości powodów w związku z wprowadzonymi ograniczeniami utraciła w części swoją wartość (co do wskazywanej kwoty 88 183 zł), stanowisko Sądu Okręgowego w tym zakresie jest prawidłowe i nie wzbudza żadnych wątpliwości.

Dokonując oceny zarzutów naruszenia prawa materialnego zauważyć należy, iż pozwany w pierwszej kolejności zarzuca zaskarżonemu orzeczeniu naruszenie art. 129 ust. 1 i 2 ustawy – Prawo ochrony środowiska. Warto zatem przypomnieć, iż zgodnie z ust. 1 tego artykułu jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania

z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Stosownie zaś do art. 129 ust. 2 tej ustawy w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Jak prawidłowo zważył to Sąd I instancji korzystanie z nieruchomości w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem nieruchomości stało się istotnie ograniczone, co wobec treści art. 129 ust. 2 tej ustawy rodzi po stronie właścicieli nieruchomości stosowne roszczenia odszkodowawcze. Okoliczności faktyczne sprawy prowadzić muszą do wniosku, iż wskazywana przez apelującego utrata wartości w związku z wejściem w życie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości nie wzbudza wątpliwości. O ile można w sposób zasadny formułować wątpliwości, czy hipotezą art. 129 ustawy – Prawo ochrony środowiska może być objęty spadek wartości nieruchomości wynikający z samego hałasu generowanego przez statki powietrzne przyjmowane na lotnisku zarządzanym przez pozwanego (skoro w powyższej regulacji prawodawca ograniczył możliwość domagania się odszkodowania do sytuacji, w których wartość nieruchomości ulega obniżeniu w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości), o tyle – co należało ustalić na podstawie dowodu z opinii biegłego – w realiach faktycznych sprawy niniejszej obniżenie wartości nieruchomości związane było z, najogólniej rzecz biorąc, odsunięciem nieruchomości od infrastruktury wynikającym z zakazu lokowania w pobliżu tej nieruchomości takich placówek jak szpitale, domy opieki, ale przede wszystkim zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Wynikająca z opinii zależność pomiędzy wartością nieruchomości a jej dostępem do infrastruktury, takiej jak żłobki, przedszkola, czy szkoły nie wzbudza wątpliwości i zgodna jest z doświadczeniem życiowym Sądu Apelacyjnego w tym składzie. Jak już wskazano brak możliwości lokowania w pobliżu nieruchomości powodów takich placówek związany jest wprost z wprowadzonymi ograniczeniami. Sąd Okręgowy w pisemnych motywach zaskarżonego wyroku szeroko i wyczerpująco omówił kwestię wysokości szkody, brak jest zatem potrzeby powielania tu tego wyводу, ogólnie jedynie podtrzymując stanowisko, zgodnie z którym spadek wartości nieruchomości wywołany jej odsunięciem od elementów infrastruktury, wywołanych wejściem w życie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, wyznacza wysokość należnego powodowi odszkodowania.

Drugi z poniesionych zarzutów naruszenia prawa materialnego dotyczy daty zasądzonych odsetek od kwoty 45 100 zł, która zasądzona została od dnia 10 września 2015 r., a w ocenie apelującego winny być zasądzona od dnia 20 listopada 2015 r. Przedstawiona w tym zakresie argumentacja jest o tyle niezasadna, iż w istocie prowadzić powinna do poglądu o dokonaniu przez Sąd Okręgowy prawidłowego rozstrzygnięcia w tym zakresie. Istotnie należy w pełni podzielić stanowisko apelującego, zgodnie z którym ustalenie wysokości spadku nieruchomości wymaga niewątpliwie wiadomości specjalnych, którymi dysponują biegli, jak również iż ustalenie szkody dochodzonej przez powoda było możliwe dopiero po przeprowadzeniu postępowania dowodowego. W ocenie Sądu Apelacyjnego postępowanie to w istocie zakończone zostało nie w dacie zamknięcia rozprawy (ogłoszenia wyroku – oba te zdarzenia nastąpiły zresztą tego samego dnia), a z chwilą doręczenia pozwanemu odpisu opinii biegłego. Zwrócić należy uwagę, iż w tej dacie pozwany mógł ocenić zakres swojej odpowiedzialności, co więcej – zakres ten nie wynikał jedynie z twierdzeń powoda, ale wprost z materiału dowodowego, który – jak zasadnie wskazał to apelujący – opierał się już na tym etapie postępowania na wymagającym wiadomości specjalnych dowodzie z opinii biegłego. Jakkolwiek wskazane w uzasadnieniu zarzutu przyczyny braku zapłaty zasądzonej kwoty w chwili otrzymania opinii biegłego – jako wynikające z obranej taktyki procesowej – są przekonujące, jednakże podejmując tego rodzaju działania pozwany działał na własne ryzyko. Podejmowane przez niego czynności, w tym podniesienie zarzutów co do treści opinii biegłego, które ostatecznie okazały się być bezzasadne, nie może wpływać na zakres uprawnień powodów.

Ostatnim z podniesionych w apelacji pozwanego zarzutów był zarzut dotyczący braku związku przyczynowego pomiędzy wskazywaną przez powodów szkodą, a wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...), przy czym w uzasadnieniu tego zarzutu apelujący ponownie nawiązuje do ocenionego już stanowiska, zgodnie z którym powodowie w związku z wejściem w życie tej uchwały nie ponieśli żadnej szkody, a wartość ich nieruchomości wzrosła. Kwestia ta została już wyżej oceniona.

Przechodząc do oceny zarzutów podniesionych w apelacji powoda, należy je także ocenić jako nietrafne.

I tak zwrócić należy uwagę, iż jakkolwiek już w pozwie powód określił, iż dochodzone w tym postępowaniu roszczenie obejmuje także – jak to określono – utratę wartości handlowej nieruchomości na kwotę 45 100 zł, wartość ta została wskazana w sposób arbitralny, zaś już w treści pozwu zawarto wnioski o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na tak wskazaną okoliczność. Co więcej – do pozwu nie doręczono opinii pozasądowej („prywatnej”), która pozwoliłaby pozwanemu na ocenę zgłoszonego roszczenia co do wysokości. Dopiero w istocie z chwilą doręczenia uzupełniającej opinii biegłego zobowiązany do zapłaty odszkodowania mógł zorientować się co do wysokości swojego zobowiązania. Nie sposób nie zwrócić uwagi na drugi z elementów wskazany w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia – dynamiczny charakter szkody. Zasądzenie na rzecz powoda odsetek za wcześniejszy okres – sprzed daty opinii biegłego, a zatem sprzed chwili ustalenia wysokości szkody, prowadziłoby do podwójnej waloryzacji dochodzonego w ten sposób roszczenia – zarówno poprzez wzrost wartości nieruchomości, jak i poprzez przyznanie powodowi stosownych odsetek. Brak jest jakichkolwiek argumentów przemawiających za przyjęciem takiej podwójnej waloryzacji. W pozostałym zakresie podtrzymać należy wyżej już wyrażone stanowisko, przy ocenie zarzutu naruszenia art. 481 k. c. podniesionego w apelacji wniesionej przez pozwanego.

Za niezasadny należy również ocenić zarzut kosztowy. Stosownie do art. 108 § 1 zd. 1 k. p. c. sąd rozstrzyga o kosztach w każdym orzeczeniu kończącym sprawę w instancji. Wyrok częściowy, a taki charakter ma zaskarżone orzeczenie nie ma waloru orzeczenia kończącego sprawę w instancji – sprawa w dalszym ciągu będzie rozpoznawana przez Sąd Okręgowy co do pozostałych dochodzonych w tym postępowaniu roszczeń. Tym samym brak było potrzeby zawarcia w tym wyroku częściowym jakiegokolwiek rozstrzygnięcia co do kosztów postępowania.

Mając powyższe na uwadze oraz treść art. 385 Kodeksu postępowania cywilnego Sąd Apelacyjny oddalił obie apelacje jako bezzasadne.

Z tych przyczyn orzeczono jak w sentencji.