

Sygn. akt *XVI GC 801/13*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 października 2017 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący –	<i>SSO Ewa Teofilak</i>
Protokolant –	Sekretarz sądowy Ewelina Romaniuk

po rozpoznaniu 30 października 2017 r. w W.

na rozprawie

sprawy z powództwa *A. M.*

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

o odszkodowanie

1. oddała powództwo;
2. kosztami procesu w całości obciąża powódkę *A. M.* pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

SSO Ewa Teofilak

Sygn. akt: XVI GC 801/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 31/07/2013 r. (data prezentaty) *A. M.* domagała się zasądzenia od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. odszkodowania w wysokości 15.000.000 zł (piętnaście milionów złotych) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 31/07/2013 r. do dnia zapłaty i kosztami sądowymi. Na żądaną kwotę składały się: 12.000.000 zł za spadek wartości nieruchomości oraz 3.000.000 zł tytułem nakładów dla zapewnienia prawidłowego klimatu akustycznego w budynkach strony powodowej, posadowionych na działkach (...) w O., gmina M., odpowiednio KW nr (...), (...), (...), (...), (...).

Na skutek wejścia w życie Uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20/06/2011 r. nieruchomości powódki zostały objęte strefą (...) ograniczeń, w związku z czym w ocenie powódki jej prawo własności zostało na tyle zawężone, że nieruchomości te straciły na wartości. Fakt, że Uchwała dopuściła w strefie (...) zwiększony w stosunku do obszaru, poza tym terenem, poziom dopuszczalnego hałasu skutkuje koniecznością zapewnienia w budynkach powódki adekwatnej ochrony, co wiąże się z zamontowaniem kosztownej w utrzymaniu klimatyzacji. Powódka prowadzi na ww. nieruchomościach działalność gospodarczą związaną z eksportem i importem akcesoriów kosmetycznych. Wezwaniem złożonym u pozwanego w dniu 23/07/2013 r. powódka zgłosiła swoje roszczenia na kwotę objętą pozwem,

jednakże ze względu na niezaspokojenie jej roszczenia skierowała sprawę na drogę postępowania sądowego. Powódka jako podstawę prawną swoich roszczeń wskazywała art. 129 POŚ.

(pozew k. 2-32)

W odpowiedzi na pozew z 20/01/2014 r. (data stempla pocztowego) Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. domagało się oddalenia powództwa w całości oraz zasądzenia kosztów postępowania. Pozwany wskazał, że nieruchomości powódki zostały już wcześniej objęte ograniczeniami wynikającymi z Rozporządzenia (...) Wojewody (...), zaś kolejny akt prawa lokalnego nie wprowadził żadnych nowych ograniczeń dla objętych pozwem nieruchomości. Pozwany zarzucił, że powódka wytoczyła powództwo już po upływie terminu zawitego wynikającego z Rozporządzenia, zatem roszczenie jako wygasłe należało oddalić bez przeprowadzania postępowania dowodowego. Ponadto pozwany zarzucił niewykazanie poniesienia szkody co do zasady jak i wysokości. Wskazał przy tym, że obszar ograniczonego użytkowania, wprowadza ograniczenia dotyczące hałasu na terenach mieszkaniowych, nie zaś dla terenów inwestycyjnych i zabudowy gospodarczej. W budynkach powinny zostać zastosowane zabezpieczenia wynikające z norm prawa budowlanego, zatem jak wskazał pozwany, o ile powódka nie dostosowała się do tego obowiązku – przyczyniła się w tym zakresie do powstania szkody.

(odpowiedź na pozew k. 41-62)

Wnioskiem z dnia 06/02/2015 r. pozwany wnosił o wyłączenie biegłego A. R. ze sprawy, argumentując, że biegła sporządzała opinie w sprawach podobnych, które były niekorzystne dla pozwanego. Pismem z dnia 10/06/2015 r. (data prezentaty) pozwany cofnął wniosek o wyłączenie biegłego, wobec czego sąd umorzył to postępowanie postanowieniem z dnia 23/06/2015 r.

(wniosek o wyłączenie k. 138-161a, pismo zawierające cofnięcie wniosku k.246, postanowienie o umorzeniu postępowania k. 252)

W toku postępowania strona powodowa wskazywała, że Rozporządzenie (...) Wojewody (...) przestało obowiązywać przed dniem wejścia w życie Uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...), już to ze względu na fakt, że Uchwała Sejmiku tworzyła nowy obszar ograniczonego użytkowania w stosunku do poprzedniego jak też z przyczyny wygaśnięcia przepisów OOU 2007 na skutek desuetudo. Pozwany oponował temu stanowisku.

Powódka pismami z dnia 24/05/2017 r. oraz 24/10/2017 r. (data prezentaty) wskazała jako alternatywną podstawę roszczeń art. 415 KC, ze względu na udzielanie przez pozwanego błędnych informacji na temat terminu dochodzenia względem niego roszczeń odszkodowawczych oraz zarzut naruszenia art. 5 KC jako nadużycia prawa poprzez powołanie się na upływ terminu zawitego, wbrew wcześniejszym wypowiedziom prasowym. Ponadto powódka wносиła o zawieszenie postępowania sądowego do czasu zbadania przez Trybunał Konstytucyjny wniosku Rzecznika Praw Obywatelskich o zbadania zgodności z Konstytucją art. 129 ust. 4 POŚ.

(pismo powódki z 23/05/2017 r. k. 395-403, pismo procesowe z 24/10/2017 r. k. 430-448)

Postanowieniem z 16/10/2017 r. ponownie omyłkowo umorzono postępowanie o wyłączenie biegłego.

(k. 425-426)

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka nabyła nieruchomości położone w O., gmina M. w postaci działek o numerach:

a) (...) przy ul. (...), stanowiącej grunty orne na podstawie umowy przeniesienia własności nieruchomości z dnia 03/10/2006 r. zaprotokołowanej przez M. W. notariusza w W. za rep. (...) – dla nieruchomości Sąd Rejonowy w P. prowadzi KW nr (...);

b) (...) przy ul. (...), niezabudowanej, na podstawie umowy sprzedaży z dnia 06/03/2007 r. zaprotokołowanej przez M. W. notariusza w W. za rep. (...), dla której Sąd Rejonowy w P. prowadzi KW nr (...);

c) (...) przy ul. (...), niezabudowane, na podstawie umowy przeniesienia własności gruntu z dnia 03/10/2006 r., zaprotokołowanej przez M. W. notariusza w W. za rep. (...), dla których Sąd Rejonowy w P. prowadzi KW nr (...);

d) (...), grunty rolne zabudowane, na podstawie umowy przeniesienia własności nieruchomości z dnia 03/10/2006 r. zaprotokołowanej przez M. W. notariusza w W. za rep. (...), dla której Sąd Rejonowy w P. prowadzi KW nr (...)

e) 726, grunty orne, na podstawie umowy przeniesienia własności nieruchomości z dnia 03/10/2006 r. zaprotokołowanej przez M. W. notariusza w W. za rep. A nr 2480/2006, dla której Sąd Rejonowy w P. prowadzi KW nr (...).

Na nieruchomości powódka prowadzi działalność gospodarczą. Działki zostały zabudowane budynkami niemieszkalnymi, zbiornikami, silosami i budynkami magazynowymi, których budowę ukończono w 2008 r. Adres ww. nieruchomości obecnie to ul. (...).

(dowód: odpisy z KW nieruchomości powódki k. 8-20, wypis z rejestru gruntów wraz z mapą k. 21 -23, odnośnie do działalności gospodarczej – niesporne, przyznane w pozwie k. 4, wypis z kartoteki budynków k. 206, opinia biegłego k. 168)

Rozporządzeniem Wojewody (...) (...) z dnia 07 sierpnia 2007 roku w sprawie utworzenia OOU dla Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W., które weszło w życie w dniu 25 sierpnia 2007 roku (dalej: OOU 2007), został utworzony obszar ograniczonego użytkowania dla Przedsiębiorstwo Państwowe (...). Podstawą wydania Rozporządzenia była treść art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 roku, Nr 129, poz. 902 ze zm.).

Zgodnie z treścią § 4 ust. 1 tego rozporządzenia w obszarze ograniczonego użytkowania zabroniono:

1)przeznaczania nowych terenów pod szpitale, domy opieki oraz zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, a w strefie (...) także pod zabudowę mieszkaniową;

2)zmiany sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na szpitale i domy opieki oraz na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży, a w strefie (...) – także na cele mieszkaniowe – z zastrzeżeniem ust. 2;

3)budowy nowych szpitali, domów opieki, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, a w strefie (...) także budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem ust. 2.

Zaś § 5 tego rozporządzenia w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadził następujące wymagania techniczne dotyczące budynków:

1)w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych;

2)w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach poprzez zwiększenie izolacyjności ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach.

Rozporządzenie (...) weszło w życie 14 dni od jego ogłoszenia tj. 25 sierpnia 2007 r. Termin zawity do zgłaszania roszczeń upływał z dniem 25/08/2009 r.

Na mocy powyższego rozporządzenia nieruchomości położone przy ul. (...) w O., gmina M., będące przedmiotem postępowania, znalazły się w całości w strefie (...) 2007, tego obszaru, tj. strefie ograniczeń zabudowy mieszkaniowej.

(bezsporne, dowód: Dziennik Urzędowy Województwa (...) z 2007 roku, Nr 156, poz. 4276 z załącznikami k. 52-55)

Powódka nie zgłosiła pozwanemu roszczeń odszkodowawczych za objęcie ww. działek ograniczeniami OOU 2007, na gruncie ustawy Prawo Ochrony Środowiska.

(bezsporne)

Na skutek m.in. zmiany w 2009 r. procedur operacji (...) na kierunku północno-zachodnim (M. – U.) pozwany, jako administrator(...) O., został zobowiązany do sporządzenia i przedłożenia przeglądu ekologicznego dla Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. w zakresie oddziaływania akustycznego. Przedłożony przez pozwanego Przegląd Ekologiczny dla Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. wykazał, że oddziaływanie akustyczne portu znacznie wykracza poza teren, do którego zarządca posiada tytuł prawny. W tej sytuacji z uwagi także na powiększenie się obszaru, na którym dochodziło do przekroczeń hałasu Uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku, która weszła w życie 04 sierpnia 2011 roku (dalej: OOU 2011), utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W..

Zgodnie z powyższą uchwałą w strefie (...) (§5 pkt 2) określono wymagania techniczne dotyczące budynków: zakazano przeznaczania terenów pod szpitale i domy opieki społecznej oraz pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, oraz zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej.

Na mocy tej uchwały nieruchomości powódki położone w O. gmina M. ulica (...), znalazły się w całości w strefie (...).

(bezsporne; załącznik do uchwały nr (...) z dnia 20/06/2011 r. Sejmiku Województwa (...) oraz uzasadnienie do uchwały)

Na skutek objęcia nieruchomości strony powodowej, stanowiących działki o numerach (...) w O. gmina M. (odpowiednio KW nr (...), (...), (...), (...), (...)), obszarem ograniczonego użytkowania, ustalonym Uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...), wartość przedmiotowych nieruchomości nie uległa zmianie.

(dowód: opinia biegłego k. 168-215, opinia uzupełniająca k. 301-312)

Powódka zgłosiła pozwanemu swoje roszczenia z tytułu ubytku wartości ww. nieruchomości w O. gmina M. przy ul. (...) oraz kosztów rewitalizacji akustycznej budynku pismem doręczonym dnia 23/07/2013 r. zakreślając termin siedmiu dni od daty doręczenia, na wypłatę odszkodowania. Powódka omyłkowo wskazała, że jej nieruchomości znajdują się w strefie (...) OOU 2011, podczas gdy znajdują się w całości w strefie (...). Pozwany nie wypłacił żądanej kwoty.

(bezsporne, dowód: zgłoszenie roszczeń k. 31-32)

Powyższy stan faktyczny został ustalony przez Sąd w oparciu o dowody złożone przy pozwie, odpowiedzi na pozew oraz dalszych pismach dopuszczonych stosownymi decyzjami Sądu.

Sąd oparł się na opinii biegłego z zakresu (...) z dnia 05/03/2015 r. W ocenie Sądu opinia została sporządzona w sposób logiczny, rzeczowy i przejrzysty. Biegły wskazał na czym opierał się wydając opinię, z jakich źródeł korzystał i którą posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały i przekonujący przedstawił wnioski opinii oraz w jaki sposób do nich doszedł. Sąd nie miał także wątpliwości odnośnie tego, że biegły posiada odpowiednie kompetencje i doświadczenie do wydania opinii w sprawie. Należy podkreślić, iż biegły pełni swoją funkcję od ponad 4 lat, rzeczoznawcy majątkowego zaś od 15 lat i sporządził wiele podobnych opinii w zbliżonych rodzajowo sprawach, zatem należy uznać, iż posiada

niezbędne doświadczenie w przedmiocie objętym zakresem i niniejszej sprawy. Biegły w sposób przekonujący i rzeczowy odniósł się do zgłoszonych przez stronę powodową zastrzeżeń, wyjaśnił w szczególności jakie okoliczności uwzględnił przy doborze nieruchomości do przeprowadzenia analizy porównawczej zarówno na terenie objętym OOU jak i na terenie analogicznym nie objętym tą strefą. Powyższe przekonuje, iż przyjęta metoda jest prawidłowa i prowadzi do uzyskania adekwatnych wyników końcowych.

Również w ocenie Sądu sposób sporządzenia opinii odpowiada prawu, w szczególności jest zgodny z wymogami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. 2004 nr 207 poz. 2109 ze zm.). W § 4 ust. 2 powołanego rozporządzenia wskazano metody sporządzania operatu szacunkowego. Z treści ww. przepisu nie wynika, aby któraś z nich była nadrzędna w stosunku do innych, zatem to do biegłego należy wybór, która z nich będzie najodpowiedniejsza i najbardziej adekwatna do uzyskania rzetelnego wyniku.

Biegły przeprowadził wycenę metodą porównywania parami, podejście porównawcze. Polega ona na tym, że porównuje się nieruchomość będącą przedmiotem wyceny, której cechy są znane, kolejno z nieruchomościami podobnymi, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Wartość nieruchomości koryguje się ze względu na cechy różniące te nieruchomości i ustala z uwzględnieniem zmian poziomu cen w skutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianych. Określony rynek stanowi podstawę do przeprowadzenia jego analizy pod kątem wyboru cech rynkowych, które w sposób zasadniczy wpływają na wartość rynkową nieruchomości. Przyjęty do wyceny rynek nieruchomości typowych, często występujących na rynku powinien być rynkiem lokalnym, w przypadku gdy brak danych na rynku lokalnym analizę można rozszerzyć o rynek sąsiedni, podobny do rynku na którym występuje szacowana nieruchomość.

Sąd oddalił wniosek powódki o dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego uznając, że opinia biegłego była w zupełności wystarczająca dla uznania prawidłowości przeprowadzonych wyliczeń.

W judykaturze uznaje się, że Sąd ma obowiązek dopuszczenia dowodu z dalszych biegłych lub opinii instytutu, gdy zachodzi taka potrzeba, a więc wtedy, gdy przeprowadzona już opinia zawiera istotne luki, jest niekompletna, bo nie odpowiada na postawione tezy dowodowe, niejasna, czyli nienależycie uzasadniona lub nieweryfikowalna, tj. gdy przedstawiona opinia nie pozwala sądowi zweryfikować zawartego w niej rozumowania co do trafności wniosków końcowych. Dlatego nie można przyjąć, że sąd obowiązany jest dopuścić dowód z kolejnych biegłych, czy też opinii instytutu w każdym wypadku, gdy złożona opinia jest niekorzystna dla strony. Dowód z opinii biegłych ma szczególny charakter, gdyż korzysta się z niego w wypadkach wymagających wiadomości specjalnych, których sąd nie posiada. Z tego też względu funkcją wymaganego uzasadnienia opinii biegłego jest jej weryfikowalność. Chodzi o to, aby przez uzewnętrznienie mechanizmu rozumowania biegłego sąd mógł kontrolować zasadność jego stanowiska. Ewentualne wątpliwości co do treści opinii, zarówno własne, jak i podnoszone przez stronę, sąd usuwa w ten sposób, że żąda ustnego wyjaśnienia opinii złożonej na piśmie, a w razie potrzeby żąda też dodatkowej opinii od tych samych lub innych biegłych (art. 286 KPC). Sąd nie jest jednak obowiązany dążyć do sytuacji, aby opinią biegłego zostały przekonane również strony. Wystarczy, że opinia jest przekonująca dla sądu, który wiążąco też ocenia, czy biegły wyjaśnił wątpliwości zgłoszone przez stronę (por. wyrok z dnia 19 maja 1998 r., II UKN 55/98, OSNAPiUS 1999 nr 10, poz. 351). Szczególny charakter dowodu z opinii biegłych powoduje, że nie mają do niego zastosowania wszystkie zasady dotyczące postępowania dowodowego, a w szczególności art. 217 § 1 KPC (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 lipca 2010 r., II CSK 119/10, i powołane w nim wcześniejsze orzecznictwo).

Sąd oddalił wnioski o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa oraz akustyka (wniosek k. 6), ze względu na wygaśnięcie roszczenia o odszkodowanie za nakłady na poprawę klimatu akustycznego w budynkach strony powodowej oraz fakt, że roszczenie to w istocie powódce nie przysługiwało. Dopuszczenie powyższych dowodów nie wniosłoby niczego do sprawy a jedynie by przedłużyło postępowanie, czemu Sąd na mocy przepisów, jest

zobowiązany zapobiegać. Z powyższych względów na uwzględnienie nie zasługiwał także wniosek strony powodowej o dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego sporządzonej na okoliczność zmiany wartości nieruchomości ale wykonanej metodą dochodową .

Sąd oddalił wniosek o zawieszenie postępowania, do czasu rozstrzygnięcia przez Trybunał Konstytucyjny wniosku Rzecznika Praw Obywatelskich o zbadanie zgodności art. 129 ust. 4 POŚ.

Okolicznościami, jakie muszą zajść, aby sąd mógł rozważyć w ogóle zawieszenie postępowania na podstawie art. 177 § 1 pkt 3⁽¹⁾ KPC są zainicjowanie przez sąd zawieszający odpowiedniego postępowania przed właściwym Trybunałem, zależność rozstrzygnięcia sprawy od wyniku postępowania przed Trybunałem oraz celowość zawieszenia postępowania. W ocenie Sądu orzekającego w przedmiotowej sprawie nie ma wątpliwości odnośnie kwestii obowiązywania czasowego i terytorialnego zarówno aktów prawa miejscowego ustanawiających obszary ograniczonego użytkowania dla Portu (...)jak i ustawy POŚ. Orzecznictwo sądów powszechnych, mimo wątpliwości wywołanych m.in. orzeczeniami NSA - postanowieniem z dnia 29/09/2009 II OSK 445/09, oraz wyrokami z 17/03/2009 r. II OSK 1195/08, II OSK 1231/08 i in., było w tym zakresie jednolite i konsekwentne. Z urzędu Sąd posiada wiedzę, że dnia 24/02/2017 r. został skierowany do Trybunału Konstytucyjnego wniosek Rzecznika Praw Obywatelskich o stwierdzenie niezgodności z Konstytucją art. 129 POŚ z art. 64 ust. 1 w zw. z art. 31 ust. 3 i art. 64 ust. 3 oraz art. 64 ust. 2 w zw. z art. 32 ust. 1 Konstytucji RP (sygn. akt K 2/17). Okoliczność, iż w ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich, który powoływał się również we wcześniejszych latach na orzecznictwo NSA, przedstawiając swoje stanowisko w związku z pytaniami do niego kierowanymi, że określone unormowanie nasuwa wątpliwości co do swojej konstytucyjności, nie uprawnia samo przez się do powstrzymania się od orzekania, jeżeli sąd orzekający nie podziela tych wątpliwości. Należy uznać zawieszenie postępowania za niecelowe, bowiem wniosek został złożony na finalnym etapie postępowania, po przeprowadzeniu postępowania w zakresie w jakim było ono niezbędne dla oceny zasadności roszczeń strony powodowej. Ponadto wniesienie skargi konstytucyjnej nie wpływa na tok postępowania, ponieważ przysługuje ona tylko od ostatecznego orzeczenia, którym jest m.in. prawomocny wyrok. Stosownie bowiem do treści art. 64 TKU, skarga konstytucyjna może być wniesiona po wyczerpaniu drogi prawnej w terminie 3 miesięcy od doręczenia skarżącemu prawomocnego wyroku, ostatecznej decyzji lub innego ostatecznego rozstrzygnięcia. Uwzględnienie tej skargi przez TK może prowadzić do wznowienia postępowania, w którym zastosowano niezgodny z Konstytucją akt normatywny (art. 190 ust. 4 Konstytucji RP), ale może także nie mieć w ogóle wpływu na postępowanie w sprawie.

W ocenie sądu nie było także, z przyczyn wskazanych powyżej, podstaw do wystąpienia do Trybunału Konstytucyjnego z pytaniem prawnym, o treści tożsamej do treści pytania złożonego przez Rzecznika Praw Obywatelskich. Sąd był w stanie samodzielnie dokonać, na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego oraz uchwał Sądu Najwyższego podjętych w czasie trwania postępowania, których rozstrzygnięcia Sąd orzekający w przedmiotowej sprawie uznał za własne. Sąd nie podzielił stanowiska Sądu Apelacyjnego w sprawie VI ACa 70/15, który zawiesił postępowanie do czasu rozpoznania wniosku RPO – w ocenie orzekającego sprawa nadawała się do rozstrzygnięcia.

Z powyższych przyczyn Sąd oddalił wniosek o zawieszenie postępowania w sprawie na podstawie art. 177 §1 pkt. 3¹ KPC. Sąd doszedł do przekonania, iż po sporządzeniu uzasadnienia uchwały Sądu Najwyższego sygn. akt III CZP 62/16 wszelkie kwestie prawne są na tyle wyjaśnione, iż nie ma podstawy do zawieszenia postępowania.

Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z przesłuchania stron, z ograniczeniem do strony powodowej uznając, że w świetle ustaleń poczynionych na podstawie złożonych dokumentów oraz opinii biegłego, zeznania powódki nie wniosą niczego do sprawy, a jedynie będą prowadzić do jej przewlekania. Kwestie istotne dla ustalenia biegu terminu zawitego oraz zagadnienie czy na skutek ustanowienia OOU 2011 powódka poniosła szkodę, zostały dostatecznie wyjaśnione w toku postępowania, a szczegółowo w tym zakresie sąd wypowiada się w części dotyczącej oceny prawnej.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Roszczenie powódki nie zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Jak wskazano w stanie faktycznym, powódka dochodziła odszkodowania wraz z odsetkami ustawowymi za zmniejszenie wartości swoich nieruchomości, na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. na podstawie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 ze zm., na podstawie art. 129 ustawy Prawo ochrony środowiska.

W pierwszej kolejności Sąd dokonał oceny prawnej roszczenia strony powodowej.

Treść powołanego przepisu, mówi, że 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 (ust. 1). W tej sytuacji, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości (ust. 2). 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. (ust. 3) 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 (ust. 4).

Zgodnie z treścią art. 136 ust. 1 - 3 POŚ w razie ograniczenia sposobu korzystania ze środowiska w wyniku ustanowienia OOU, właściwymi w sprawach spornych dotyczących wysokości odszkodowania lub wykupu nieruchomości są sądy powszechne. Obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem OOU. 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.

Roszczenia formułowane na podstawie art. 129 ust. 1 i 2 POŚ podlegają ograniczeniom. Według art. 129 ust. 4 POŚ można wystąpić z nimi w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

W ocenie Sądu obszar ograniczonego użytkowania dla Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. został utworzony w drodze rozporządzenia z dnia 07 sierpnia 2007 r. wydanego przez Wojewodę (...). Podstawą prawną do wydania rzeczonożego aktu stanowił art. 135 ust. 2 POŚ w wówczas obowiązującym brzmieniu. W oparciu o powyższy przepis kompetencja do utworzenia OOU 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 OOU została powierzona sejmikowi województwa, który taki obszar tworzy w drodze uchwały. Powyższa nowelizacja zgodnie z art. 48 pkt 2 POŚ weszła w życie z dniem 01 stycznia 2008 r. Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. zawierała także przepisy przejściowe, stanowiące, iż akty prawa miejscowego wydane na podstawie przepisów zmienianych niniejszą ustawą z zakresu zadań i kompetencji podlegających przekazaniu ustawą zachowują moc do czasu wydania nowych aktów prawa miejscowego przez organy przejmujące zadania i kompetencje (art. 47 ust. 2 ww. ustawy).

W dacie utworzenia OOU dla Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W., tj. w dniu 24 sierpnia 2007 roku (data wejścia w życie rozporządzenia Wojewody (...) (...) z dnia 07 sierpnia 2007 roku), art. 135 ust 2 POŚ wskazywał, że obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1, lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, w drodze rozporządzenia tworzy wojewoda.

Przepis ten uległ zmianie, na podstawie art. 19 pkt 5 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze zmianami w podziale zadań i kompetencji administracji terenowej (Dz. U. z 2005 r. nr 175, poz. 1462), w

brzmieniu obowiązującym od dnia 01 stycznia 2008 roku. Według tej nowelizacji, OOU dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1, lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana, jako takie przedsięwzięcie, tworzy w drodze uchwały sejmik województwa. Zmieniono zatem jedynie organ uprawniony do utworzenia OOU – w miejsce wojewody – sejmik województwa oraz wskazano, że następuje to w formie uchwały, a nie jak dotychczas w formie rozporządzenia.

Zgodnie z treścią § 32 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. 2002, Nr 100, poz. 908), 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. Zgodnie zaś z treścią ust. 3 przywołanego wyżej §32 powyższego rozporządzenia, jeżeli zmiana treści przepisu upoważniającego polega na tym, że zmienia się organ upoważniony do wydania aktu wykonawczego, przyjmuje się, że taki akt zachowuje moc obowiązującą, w takim przypadku organem upoważnionym do zmiany lub uchylecia aktu wykonawczego wydanego na podstawie zmienionego przepisu upoważniającego jest organ wskazany w zmienionym upoważnieniu. Przepis ten stosuje się przy tym odpowiednio, na podstawie § 143 rozporządzenia, do aktów prawa miejscowego.

Zatem zmiana organu upoważnionego do wydania aktu wykonawczego z wojewody na sejmik województwa nie wpłynęła na moc obowiązującą Rozporządzenia (...) Wojewody (...) z dnia 07 sierpnia 2007 roku, bowiem w przypadku zmiany treści przepisu upoważniającego, polegającej na zmianie organu upoważnionego do wydania aktu wykonawczego, przyjmuje się, że taki akt zachowuje moc obowiązującą, jak wywiedziono powyżej. Oznacza to, iż zmiana ustawy z dnia 03 października 2008 r. miała jedynie charakter redakcyjny i określała, kiedy tracą moc przepisy wykonawcze określające, które przedsięwzięcia mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Zmiany art. 135 ust. 2 POŚ w zakresie organu, rodzaju aktu prawnego oraz określenia rodzaju przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w żaden sposób nie wpłynęły na skuteczność obowiązywania Rozporządzenia (...) Wojewody (...) z dnia 07 sierpnia 2007 roku, bowiem zmiana organu upoważnionego do wydania aktu wykonawczego nie wpłynęła na moc jego obowiązywania; kwestia formy aktu została rozstrzygnięta w przepisach przejściowych, to jest art. 47 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r., a zakres spraw przekazanych do uregulowania aktem wykonawczym przedmiotowo pozostał ten sam - nie zmieniła go ani nowelizacja dokonana ustawą z dnia 03 października 2008 roku, ani nowe rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 09 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W tej sytuacji należy podzielić stanowisko, że przepisy Rozporządzenia (...) Wojewody (...) z dnia 07 sierpnia 2007 r. zachowały moc obowiązującą do czasu wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku w sprawie utworzenia OOU dla Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W., zaprezentowaną w uzasadnieniach szeregu wyroków Sądu Apelacyjnego w Warszawie (sprawy o sygnaturach: VI ACa 1156/10, VI ACa 1058/10, VI ACa 194/11, VI ACa 14/11, VI ACa 140/11). Słuszność tej linii orzeczniczej potwierdził także w swoim orzeczeniu Sąd Najwyższy z dnia 25 czerwca 2015 r. (III CZP 34/15) oraz w uchwale w składzie siedmiu sędziów z dnia 22 listopada 2016 r. (sygn. akt III CZP 62/16). W uzasadnieniu do tego wyroku Sąd Najwyższy podkreślił, że analiza przyczyn wprowadzenia zmiany art. 135 POŚ ustawą z 03/10/2008 wskazuje, że nie wpłynęły one na zakres przedmiotowy regulacji dotyczącej ustanowienia OOU a były wynikiem usuwania usterek powstałych przy włączaniu do systemu prawa wewnętrznego regulacji unijnych, które podlegały uwzględnieniu także przed zmianą w procesie interpretacji implementującej je ustawy. Sąd podkreślił także, że nie ma wyroków sądów administracyjnych stwierdzających nieważność rozporządzenia (...) Wojewody (...). Oba orzeczenia na których opierają się strony wskazujące brak ciągłości pomiędzy OOU 2007 i 2011 tj. II OSK 445/09 i II OSK 502/09, mają charakter formalny, bowiem dotyczą kwestii procesowej jaką stanowi umorzenie postępowania a wypowiedziany w ich uzasadnieniach pogląd o nieaktualności Rozporządzenia (...) nie został poparty szczegółową analizą zmiany art. 135 ust. 2 POŚ w wyniku nowelizacji z 03/10/2008 r.

Sąd Najwyższy w przywołanym orzeczeniu odniósł się także do zagadnienia desuetudo, podnoszonego w sprawach tzw. odszkodowań portowych, czyli powszechnej, ogólnie ustabilizowanej praktyki nierespektowania określonej normy prawnej przez ogół podmiotów stosujących prawo, pomimo braku formalnej jej derogacji. Sąd Najwyższy podkreślił, że samo występowanie rozbieżności zapatrywań w przedmiocie obowiązywania Rozporządzenia (...) przemawia przeciwko tezie o utracie przez nie mocy. Sąd Najwyższy konsekwentnie stanął na stanowisku, że nie zaistniały szczególne okoliczności uzasadniające zastosowanie nadzwyczajnej i motywowanej aksjologicznie instytucji desuetudo, skoro nie miały miejsca radykalne zmiany w systemie prawa ujmowanym jako całość, jak również w zakresie regulacji prawnych dotyczących ustanawiania obszarów ograniczonego użytkowania dla (...). Sąd podziela powyższy pogląd i przyjmuje za własny na gruncie niniejszej sprawy.

Także w treści uzasadnienia do uchwały nr (...) wprost wskazano, że „Dotychczasowy akt ustanawiający obszar ograniczonego – rozporządzenie (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. – został utrzymany w mocy na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze zmianami w podziale zadań i kompetencji administracji terenowej.

Ze względu na powyższe należało uznać, że Rozporządzenie (...) Wojewody (...) z dnia 07 sierpnia 2007 roku obowiązywało do czasu wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku w sprawie utworzenia OOU dla Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W..

Pomiędzy stronami niesporny był fakt położenia nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami niemieszkalnymi – znajdujących się w O. gmina M. przy ul. (...), początkowo w obszarze ograniczonego użytkowania – w strefie (...) - ustalonego Rozporządzeniem (...) Wojewody (...) z dnia 07/08/2007 r. a następnie w obszarze ograniczonego użytkowania w strefie (...), zgodnie z uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. (Dz. Urz. Woj. M.. nr 128 poz. 4086).

Uznając, że obydwa akty prawa lokalnego - zarówno rozporządzenie jak i uchwała - swoim zakresem objęły nieruchomość strony powodowej, należało dokonać analizy wprowadzonych przez nie ograniczeń w stosunku do tych nieruchomości i zbadać o ile, i w jakim zakresie ograniczenia te wpłynęły na dotychczasowy sposób korzystania z nich.

Sąd podziela tu w pełni stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z dnia 27 czerwca 2012 r., sygn. akt IV CSK 28/12 zgodnie, z którym odpowiedzialność odszkodowawczą, o której mowa w art. 129 POŚ, 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 przysługuje 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 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 ograniczenia na kolejny okres obowiązywania. Szkoda nie powstaje, gdy kolejny akt prawny utrzymuje zakres ograniczeń na dotychczasowym poziomie a tym bardziej, gdy je zmniejsza (teza wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12/12/2008 r. II CSK 367/08, gdzie Sąd jednoznacznie wskazał, że hipoteza art. 129 ust. 2 ustawy z 2001 r. - Prawo ochrony środowiska nie obejmuje każdego ograniczenia korzystania z nieruchomości położonej w obszarze ograniczonego użytkowania, ale tylko takie, które w związku utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wynikają z zakresu ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości wskazanego w akcie prawa miejscowego, tworzącego obszar ograniczonego użytkowania).

Z przeprowadzonego porównania i analizy przepisów powołanych wyżej aktów prawnych – Rozporządzenia (...) Wojewody (...) oraz Uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) wynika, że ze względu na położenie nieruchomości w

strefie OOU 2011, w rzeczywistości doszło do zmniejszenia ograniczeń obejmujących ww. działkę. Wg Rozporządzenia (...) strefie (...) w OOU w §4 ust. 1 i 2 zabroniono przeznaczania nowych terenów pod szpitale, domy opieki oraz zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, zmiany sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na szpitale i domy opieki oraz na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży, budowy nowych szpitali, domów opieki, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży - a także na cele mieszkaniowe. Ponadto dopuszczono zmianę sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na cele mieszkaniowe oraz budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako towarzyszących innym funkcjom, na warunkach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego, na warunkach określonych w decyzji o warunkach zabudowy. Analogiczne ograniczenia zostały opisane w Uchwale (...) tylko i wyłącznie w odniesieniu do strefy (...) i nie dotyczą one już strefy OOU 2011.

Skoro ograniczenia dla nieruchomości strony powodowej zmniejszyły się z momentem wejścia w życie Uchwały (...), należy uznać, że termin z art. 129 § 4 POŚ nie otworzył się na nowo. Należało, wobec tego uznać, że zgłoszenie roszczeń z tytułu utraty wartości nieruchomości oraz kosztów rewitalizacji akustycznej objęte pismami doręczonymi pozwanemu w dniu 23/07/2013 r. zostały złożone po upływie terminu zawitego dla nieruchomości, który upłynął z dniem 24/08/2009 r.

W sprawie bezspornym było, że strona powodowa nie zgłosiła swoich roszczeń w tym terminie do pozwanego. W ocenie Sądu termin do zgłoszenia roszczeń, o którym mowa w art. 129 ust. 4 POŚ, jest terminem zawitym, co oznacza, iż jego niedochowanie powoduje wygaśnięcie roszczenia, a fakt upływu tego terminu sąd ma obowiązek wziąć pod uwagę z urzędu. Sąd podziela i przyjmuje na potrzeby niniejszego postępowania za własną ocenę zawartą w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 roku (II CSK 216/08), iż: „Termin do zgłoszenia roszczeń, o którym mowa w art. 129 ust. 4 ustawy z 2001 roku Prawo ochrony środowiska, jest terminem zawitym, a nie terminem przedawnienia.”. Podobnie w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2013 roku (II CSK 578/12) „termin z art. 129 ust. 4 POŚ stanowi termin zawity, w którym żądania z art. 129 ust. 1 – 3 POŚ muszą zostać zgłoszone obowiązanemu do ich realizacji w celu zachowania prawa dochodzenia tych roszczeń przed sądem”.

Wniosek ten jest tym bardziej uzasadniony, jeżeli uwzględni się, że ustawodawca nie określił terminu, w ciągu którego obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości, o którym mowa w art. 136 ust. 2 POŚ, jest zobowiązany zająć stanowisko co do zasadności żądań zgłoszonych przez poszkodowanego. Taką interpretację charakteru terminu, o którym mowa w art. 129 ust. 4 POŚ 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 POŚ, obowiązanemu do ich wykonania.

W związku z powyższym należało uznać, iż roszczenie powódki wygasło z dniem 25/08/2009 r. w całości i jako takie podlegało ono oddaleniu.

Strona powodowa wskazywała jako alternatywną podstawę dla dochodzenia roszczenia art. 415 KC. Zgodnie z przywołanym przepisem kto z winy swojej wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia.

Sąd podziela i przyjmuje za własne stanowisko orzecznictwa, zgodnie z którym prowadzenie legalnej działalności portu (...) nie stanowi deliktu cywilnego, mimo że hipotetycznie oddziałuje negatywnie na położone w pobliżu nieruchomości, ze względu na hałas. Nie można przy tym negować, że położone w sąsiedztwie (...) nieruchomości mogą powodować obniżenie wartości nieruchomości w stosunku do stanu, jaki by ją kształtował, gdyby sąsiedztwo takie nie istniało, ale można również zakładać, że położenie nieruchomości w pobliżu portu (...) może powodować, że nieruchomość staje się atrakcyjna, zależy to przecież od przeznaczenia danej nieruchomości (por. wyrok SA w Warszawie z dnia 30 listopada 2010 r., sygn. akt VI ACa 1156/10). Obniżenie potencjalnej wartości nieruchomości, nie mieści się w granicach szkody, ani jako rzeczywista strata, ani jako utracona korzyść. Zatem nie jest możliwe dochodzenie z tego tytułu roszczeń na zasadach ogólnych odpowiedzialności odszkodowawczej wobec przedsiębiorstwa prowadzącego (...) ani na zasadzie winy - art. 415 KC, ani ryzyka - art. 435 § 1 KC. Dopiero w sytuacji,

gdy działalność prowadzącego port (...) wykraczałaby poza granice legalności, a nadto byłaby zawiniona - szkody z tego tytułu wynikłe, mieszczące się w zakresie strat rzeczywistych lub utraconych korzyści, mogłyby stanowić przesłanki dochodzenia roszczeń odszkodowawczych na podstawie art. 435 KC.

Także Sąd Najwyższy stwierdził, że w art. 129 - 136 POŚ ustawodawca uregulował samodzielne 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. 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, i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą (tak: postanowienie SN z dnia 24/02/2010 r. w sprawie III CZP 128/09).

Strona powodowa złożyła wniosek o dopuszczenie dowodu z wydruków artykułów ze stron internetowych (k 401-403) wskazując, że wypowiedzi pracowników pozwanego wprowadziły w błąd także pozwaną odnośnie możliwości dochodzenia roszczenia na gruncie rozporządzenia wojewody (...). Sąd nie podzielił tego stanowiska. Obydwa artykuły zgodnie z informacją na nich udzieloną zostały opublikowane we wrześniu 2011r. Jak wyżej wskazano termin na zgłoszenie roszczeń na mocy rozporządzenia (...) upływał w dniu 24.08.2009r., a więc informacje udzielane w wypowiedziach pracowników pozwanego nie mogły wpłynąć na zgłoszenie roszczenia przez powódkę, bowiem termin ten już upłynął. Na marginesie dodać należy, iż rzeczywiście z uwagi na orzeczenie Naczelnego Sądu Administracyjnego w sprawie II OSK 445/09 początkowo była praktykowana linia orzecznicza zgodnie z którą, oddalano powództwa o zasądzenia odszkodowania na podstawie art. 129 POŚ z uwagi na nieobowiązywanie przedmiotowego aktu prawa lokalnego ustanawiającego obszar. Zatem twierdzenia powódki zmierzające do wskazania, iż została wprowadzona w błąd na skutek informacji publikowanych w prasie nie zasługują na uwzględnienie.

Dodatkowo Sąd, uwzględniając wniosek powódki, dopuścił opinię biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości A. R., który ustalił, że wartość nieruchomości powódki nie uległa zmianie na skutek objęcia jej ograniczeniami OOU 2011. Wyliczona przez biegłego zmiana wartości w kwocie 14.654 zł stanowiącej 0,07% wartości nieruchomości została oceniona w ten sposób, że biegły uznał, iż dla rynku nieruchomości magazynowych, magazynowo - biurowych magazynowo - produkcyjno - biurowych oraz magazynowo - handlowych, położenie w obszarze ograniczonego użytkowania nie stanowi cechy istotnej.

Należy przy tym wskazać, iż biegły w ocenie sądu sporządził swoją opinię w sposób rzetelny i zgodny z przepisami zaś przedstawione wnioski są logiczne i spójne.

Biegły ustalił, że dla terenu na którym znajdują się działki powódki brak jest MPZP - nieruchomość zgonie ze studium uwarunkować i kierunków zagospodarowania gminy M. leży na terenie oznaczonym symbolem (...) - tereny usługowo-handlowe o dużej aktywności gospodarczej oraz tereny mieszkaniowe. Budynek posadowiony na nieruchomości został wybudowany w 2008 r. zgodnie z kartoteką budynków i oddany do użytkowania w lutym 2009 r. Nieruchomość powódki znajduje się na terenie północno-wschodniej części gminy M. w powiecie (...) przy granicy administracyjnej z W. w sąsiedztwie węzła komunikacyjnego trasy(...) i trasy S. - W.. Ogólna lokalizacja została przez biegłego oceniona jako średnia, położenie - dobre. (...) powódki stanowią jedną całość gospodarcza i funkcjonalną, zabudowaną budynkiem magazynowym z zapleczem socjalno - biurowym z 2009 r. o powierzchni 6.880 m/kw. Standard wykończenia biegły określił jako korzystny. Biegły ustalił, że rynek powierzchni magazynowo - logistycznych w regionie (...) w rejonie gdzie jest położona wyceniania nieruchomości to parki magazynowe w takich miejscowościach jak J., N., P., O. i B.. W latach 2012-2014 czynsze utrzymywały się na dotychczasowym poziomie lub nieznacznie spadły zaś efektywnie mieściły się w przedziale 3,2 - 5 euro/mies. Stopy zwrotu na poziomie 8%. W wyniku analizy rynku biegły stwierdził, że w okresie 2012-2014 nie występował dostrzelany wzrost cen nieruchomości zabudowanych nowoczesnymi magazynami spowodowany upływem czasu, czynsze i stopy zwrotu nie ulegały zmianie

zatem biegły przyjął trend czasowy 0%. Biegły do porównań przyjął nieruchomości z terenu dzielnic U., B., B., W., T. w okresie 2012-2015 r. Następnie biegły przeprowadził obliczenia z których wynikało, że wg położenia poza OOU wartość nieruchomości powódki wynosi 21.918.000 zł (dwadzieścia jeden milionów dziewięćset osiemnaście tysięcy złotych) zaś wg położenia W OOU jest to 21.903.168 zł (dwadzieścia jeden milionów dziewięćset trzy tysiące sto sześćdziesiąt osiem złotych). Z ustaleń biegłego wynika, że ustanowienie strefy OOU wpłynęło na wartość nieruchomości o charakterze rekreacyjnym i mieszkalnym, natomiast nie wpłynęło na wartość nieruchomości przemysłowych bądź związanych z działalnością gospodarczą. W konsekwencji przyjąć należało, iż brak było tu przesłanki wskazanej w art. 129 POŚ polegającej na „ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem” w związku z ustanowieniem OOU.

Wnioski biegłego pokrywają się w tym zakresie z wnioskami innych biegłych sporządzających opinie w sprawach odszkodowań „portowych” dla nieruchomości inwestycyjnych, które są znane sądowi z urzędu.

Sąd uznał także opinię uzupełniającą, w której biegły odpowiadał na zarzuty strony powodowej co do prawidłowości sporządzenia opinii zasadniczej jako wiarygodną i spójną, dzieląc argumenty w niej przedstawione. W szczególności Sąd podziela stanowisko, iż to do biegłego należy dobór sposobu wyceny nieruchomości, w szczególności ze względu na cel sporządzanej opinii, która mimo noszenia znamion operatu, w istocie jest opinią biegłego sądowego, w rozumieniu przepisów KPC i w ich świetle powinna być oceniana. Kryterium proponowane przez stronę mogłoby mieć zastosowanie dla wyceny na potrzeby zbycia nieruchomości inwestycyjnej powódki, nie zaś w przypadku wyceny spadku wartości ze względu na objęcie jej obszarem ograniczonego użytkowania.

Zatem nawet gdyby przyjąć, że dopuszczalne jest dochodzenie roszczenia przez powódkę na gruncie przepisów KC, brak jest podstaw do stwierdzenia, aby poniosła ona jakąkolwiek szkodę, za którą mogłaby dochodzić odszkodowania.

Niezasadne było podnoszenie też przez powódkę naruszenia art. 5 KC, skoro doszło do znacznego, ponadrocznego uchybienia terminowi zawitemu, a nadto brak szczególnych okoliczności, które usprawiedliwiłyby takie uchybienie (np. poprzez wykazanie wpływu orzecznictwa sądów administracyjnych, na nieskorzystanie przez powodów ze zgłoszenia stosownego roszczenia pozwanemu. Zarzuty formułowane przez pozwanego są środkiem jego obrony w procesie, a nie czynieniem użytku z prawa podmiotowego; nie dotyczą stosunków cywilnoprawnych, a stosunków procesowych. Możliwość powoływania się na kwestię obowiązywania aktu prawa miejscowego nie ma nic wspólnego z korzystaniem z prawa podmiotowego. W konsekwencji powódka nie może wywodzić roszczenia – niejako pośrednio – na podstawie art. 5 KC.

Dodatkowo wskazać trzeba, że zagadnienie wpływu terminu zawitego nie podlega badaniu na płaszczyźnie kryteriów wynikających z art. 5 KC. Chodzi bowiem w tym przypadku o mechanizm, w ramach którego pojawia się termin ograniczający realizację prawa, a więc konieczność uwzględnienia z urzędu wpływu terminu, co powoduje, że adresat roszczenia nie formułuje zarzutu, lecz powołuje się na fakt wygaśnięcia roszczenia (por. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 20 czerwca 2013 r., III CZP 2/13, OSNC z 2014 r., nr 2, poz. 10)

Biorąc pod uwagę powyższe, Sąd uznając, iż roszczenia powódki wygasły z dniem 25/08/2011 r. oddalił powództwo jako niezasadne, o czym orzeczono jak w sentencji w punkcie 1.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 100 i 108 §1 KPC, ustalając przy tym zasadę iż wobec oddalenia powództwa w całości, należy uznać powódkę za przegrywającą i ponoszącą koszty procesu. Szczegółowe wyczerpanie kosztów postępowania nastąpi postanowieniem referendarza po uprawomocnieniu się orzeczenia w niniejszej sprawie. w związku z powyższym orzeczono jak w sentencji w punkcie 2.

SSO Ewa Teofilak

ZARZĄDZENIE

(...)

SSO Ewa Teofilak