

Sygn. akt **IC 1115/13**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 listopada 2017 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR del. Tadeusz Bulanda	
Protokolant: sekretarz sądowy Agnieszka Skolimowska	

po rozpoznaniu w dniu 13 listopada 2017 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa **M. G.**

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

o zapłatę

I. Oddala powództwo;

II. Zasądza od M. G. na rzecz Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W. kwotę (...) (cztery tysiące sześćset trzydzieści siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 2400 (dwa tysiące czterysta) złotych tytułem zastępstwa i nie obciąża powódki kosztami procesu w pozostałym zakresie;

III. Nakazuje ściągnąć od M. G. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 3517,31 złotych (trzy tysiące pięćset siedemnaście złotych i trzydzieści jeden groszy) tytułem zwrotu wydatków.

Sygn. akt IC 1115/13

UZASADNIENIE

Najpóźniej w dniu 4 sierpnia 2013 roku (stempel pocztowy – k. 63) M. G. (poprzednio D.) wniosła przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W. o zasądzenie od powoda na jej rzecz:

1) kwoty 150 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości należącej do powódki, położonej w W. przy ulicy (...), na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku,

2) kwoty 100 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem kosztów koniecznych do wykonania izolacji akustycznej dwóch budynków mieszkalnych posadowionych na wskazanej nieruchomości w związku z narażeniem jej na podwyższony poziom hałasu, spowodowany oddziaływaniem akustycznym (...) im. (...) w W.,

3) kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powódka wskazała, iż na podstawie umowy darowizny z 24 października 2012 roku przysługuje jej tytuł własności nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...). Podniosła, że przysporzenie byłoby większej

wartości, gdyby nie fakt objęcia darowanej nieruchomości strefą ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. ustanowionej uchwałą Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku o numerze (...). Powództwo o zapłatę odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości oparła na art. 129 § 2 ustawy Prawo ochrony środowiska (dalej p.o.ś.), ewentualnie na podstawie art. 435 k.c. w związku z art. 322 p.o.ś. Podniosła, że ograniczenia wynikające z uchwały Sejmiku Województwa (...) reglamentowały korzystanie z jej nieruchomości przez co obniżyły jej wartość. M. G. powództwo o zapłatę odszkodowania za wykonanie izolacji akustycznej budynków mieszkalnych położonych na nieruchomości oparła o art. 129 ust. 2 oraz art. 136 ust. 3 p.o.ś. Stwierdziła, że uchwała Sejmiku Województwa (...) zobowiązywała ją do zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego poprzez odpowiednie dostosowanie tych obiektów. Zastrzegła, że do wypłaty odszkodowania nie jest konieczne uprzednie poniesienie przez nią kosztów rewitalizacji akustycznej budynków (pozew – k. 2-18).

Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. wniosło o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu podniesiono, iż uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku nie wprowadzono na terenie nieruchomości powódki nowych ograniczeń w stosunku do tych obowiązujących na mocy rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku, zgodnie z którymi przedmiotowa nieruchomość znajdowała się już na terenie obszaru ograniczonego użytkowania, co w ocenie pozwanego oznacza bezpodstawność dochodzonych roszczeń. Ponadto wskazano na upływ terminu zawitego na zgłoszenie roszczenia. Kwestionowano możliwość zastosowania w niniejszej sprawie odpowiedzialności odszkodowawczej opartej na art. 435 k.c., zaś z ostrożności procesowej podniesiono zarzut przedawnienia roszczeń opieranych na ewentualnej odpowiedzialności deliktowej pozwanego. Zastrzeżono, że wypłacenie odszkodowania za koszty poniesione w celu dostosowania technicznego budynków jest możliwe dopiero po wykonaniu prac adaptacyjnych. Kwestionowano fakt, iż Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. jest przedsiębiorstwem wprawianym w ruch za pomocą sił przyrody. Podano, że wysokość ewentualnego roszczenia odszkodowawczego jest ustalana przez sąd, dlatego roszczenie odsetkowe winno zostać uwzględnione od dnia wyroku sądowego (odpowiedź na pozew – k. 76-86v).

Na dalszym etapie postępowania strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska w sprawie (pismo procesowe powódki – k. 163-176, replika pozwanego – k. 183-188v, pismo procesowe powódki – k. 211-220, załącznik do protokołu rozprawy z dnia 28 maja 2014 roku – k. 227-231, protokół z rozprawy z dnia 28 maja 2014 roku – k. 256-258, załącznik do protokołu rozprawy z dnia 28 maja 2014 roku – k. 261-263). W piśmie z dnia 29 czerwca 2015 roku powódka wniosła o nieobciążanie jej kosztami procesu w przypadku nieuwzględnienia powództwa, ewentualnie o rozłożenie na raty kosztów postępowania (pismo procesowe powódki – k. 413-414). Pozwany w piśmie procesowym z 27 sierpnia 2017 roku zakwestionował legitymację procesową powódki ponieważ nabyła nieruchomość wraz ze wszystkimi ograniczeniami wynikającymi z uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku (pismo procesowe pozwanego – k. 705-706).

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Rozporządzeniem Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., które weszło w życie w dniu 25 sierpnia 2007 roku, nieruchomość położona w W. przy ulicy (...), stanowiąca działkę ewidencyjną o numerze (...) w obrębie ewidencyjnym (...), o powierzchni 639 m⁽²⁾, została umieszczona w obszarze ograniczonego użytkowania, wyróżnionym strefą ograniczeń zabudowy mieszkaniowej, zwaną „strefą M” (Dziennik Urzędowy Województwa (...) z 2007 roku, Nr 156, poz. 4276, - k. 92-93, wydruk księgi wieczystej nr (...) – k. 27-36).

Uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku, która weszła w życie 4 sierpnia 2011 roku, zmienioną uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 24 października 2011 roku, utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Na mocy przywołanych uchwał wyżej wymienioną nieruchomość umieszczono w obszarze ograniczonego użytkowania, w strefie Z1 (wydruki uchwał z 2011 roku – k. 94-96 i 97-98, kopia załącznika nr do uchwały nr (...) z 20.06.2011 r. – k. 43-44).

Na skutek umowy z dnia 24 października 2012 roku J. D. darowała swojej wnuczce M. D. nieruchomość położoną w W. przy ulicy (...), stanowiącą działkę ewidencyjną o numerze (...) w obrębie ewidencyjnym (...), o powierzchni 639 m⁽²⁾, ustanawiając jednocześnie na swoją rzecz i na rzecz męża nieodpłatnie i dożywotnie służebności osobiste mieszkania, polegające na prawie korzystania z budynków mieszkalnych. Na terenie nieruchomości znajdują się dwa budynki mieszkalne o powierzchni 83 m⁽²⁾ i 116 m⁽²⁾, których budowę ukończono w 1986 roku. Na działce usadowione jest także pomieszczenie gospodarcze o powierzchni 9 m⁽²⁾ (wydruk księgi wieczystej nr (...) – k. 27-36, wypis z umowy darowizny sporządzonej w formie aktu notarialnego przez notariusza w W. M. B. za Repertorium (...) – k. 37-40, wypis z rejestru gruntów – k. 41, wypis z kartoteki budynków – k. 42, mapy akustyczne – k. 101-105 i 189-194)

Pismem z dnia 25 lipca 2013 roku M. D. wezwała Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. do zapłaty kwoty 300 000 złotych tytułem spadku wartości należącego do niej nieruchomości przy ulicy (...) w W., w związku z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości, wynikającymi z uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku. Roszczenie to motywowała treścią art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku ustawy Prawo ochrony środowiska. Równocześnie M. D. wezwała Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. do zapłaty kwoty 150 000 złotych tytułem kosztów koniecznych do wykonania izolacji akustycznej budynków mieszkalnych położonych na jej nieruchomości. Drugie z roszczeń motywowała treścią art. 129 ust. 2 w związku z art. 136 ust 3 ustawy Prawo ochrony środowiska (pismo – k. 45-47).

M. D. po zawarciu związku małżeńskiego nosi nazwisko G. (okoliczność bezsporna).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wskazanych wyżej dowodów z dokumentów, będących załącznikami do pozwu, odpowiedzi na pozew i dalszych pism procesowych stron, które nie pozostawały ze sobą w sprzeczności, a których autentyczności i zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy nie zakwestionowała skutecznie żadna ze stron niniejszego postępowania. Dowody z dokumentów uznano za spójny, wiarygodny i nie budzący wątpliwości materiał dowodowy.

Sąd wziął pod uwagę dowód z przesłuchania powódki, bowiem przedstawiane przez nią fakty dotyczące kwestii własności nieruchomości, a także niedogodności związanych z korzystaniem z rzeczy, jako położonej w najbliższym otoczeniu portu lotniczego, są zgodne z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie oraz zasadami logiki i doświadczenia życiowego.

Sąd pominął dowody: wydruki artykułów prasowych o zwiększonym ruchu na Lotnisku (...) – k. 48-61, mapy akustyczne hałasu drogowego – k. 108, operacje lotnicze w latach 2004-2013 – k- 109, artykułu prasowego dotyczącego sądowych odszkodowań – k. 110, pisma Ministra Środowiska z 10.11.2010 r. – k. 203-204, artykuły prasowe o rozbudowie portu lotniczego i zwiększonej liczbie lotów – k. 264-282, 402, wyciągu z operatu szacunkowego k. 396-397, 399-400 jako niemające istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd pominął raport analizujący ceny gruntów w obszarze Ograniczonego (...) wokół (...) im. (...) w W. (k. 111-157) bowiem przyjęcie tego materiału za podstawę ustaleń faktycznych stanowiłoby naruszenie art. 278 § 1 k.p.c., zgodnie z którym w wypadkach wymagających wiadomości specjalnych sąd po wysłuchaniu wniosków stron co do liczby biegłych i ich wyboru może wezwać jednego lub kilku biegłych w celu zasięgnięcia ich opinii. Opracowanie stanowi wyraz wiedzy specjalistycznej jego autorów, lecz ze względu na powstanie raportu poza niniejszym procesem nie podlega rygorom właściwym dla opinii biegłych (wymóg bezstronności biegłego, złożenia przyrzeczenia, możliwość weryfikacji opinii poprzez opinię uzupełniającą lub ustne wyjaśnienia).

Sąd pominął materiał dowodowy w postaci dołączonych do akt sprawy wydruków wyroków sądów powszechnych wraz z uzasadnieniami (k. 195-202, k. 232-236v, k. 237-244, k. 245-255v), bowiem orzeczenia te nie mają charakteru prejudycjalnego w niniejszej sprawie i nie dotyczą przedmiotowej nieruchomości.

Sąd nie wziął wreszcie pod uwagę opinii biegłych sądowych rzeczoznawców majątkowych J. S. (k. 451-482, opinia uzupełniająca – k. 552-557) i A. K. (k. 626-652, opinia uzupełniająca – k. 690-696), ponieważ stwierdził, że powódka

przekroczyła dwuletni termin zawity umożliwiający dochodzenia odszkodowawczego o którym mowa w art. 129 i art 136 ustawy Prawo ochrony środowiska, a zatem wycena dokonana przez biegłych nie ma istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu w całości.

W rozpoznawanej sprawie okolicznością bezsporną było utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) rozporządzeniem nr (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku, a także fakt, iż nieruchomość, której właścicielką obecnie jest powódka, została włączona w ten obszar. Nie budzi wątpliwości także okoliczność, iż na mocy uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku, zmienioną uchwałą nr (...) z 24 października 2011 roku, przedmiotowa nieruchomość nadal znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania utworzonego dla (...) im. (...) w W..

Zgodnie z treścią art. 129 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2013.1232), 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 związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę, przy czym szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Z powyższymi roszczeniami, stosownie do treści ust. 4 powołanego artykułu, można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

Powódce przysługuje legitymacja czynna w niniejszym procesie, bowiem wykazała swe prawo własności do przedmiotowej nieruchomości, w związku z czym jest uprawnioną do wniesienia pozwu w myśl art. 129 ustawy prawo ochrony środowiska.

Dla rozstrzygnięcia zasadności zgłoszonego roszczenia kluczowe znaczenie ma po pierwsze to, że rozporządzenie nr (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) (Dz.Urz. Województwa (...) Nr 156, poz. 4276) obowiązywało do dnia wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) (Dz.Urz. Województwa (...) nr 128, poz. 4086). Po drugie, właściciel nieruchomości, który w okresie dwóch lat od dnia wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (Dz.Urz. Województwa (...) nr 128, poz. 4086) wystąpił z roszczeniem przewidzianym w art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 672 ze zm.), może domagać się naprawienia szkody spowodowanej ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości wynikającym wyłącznie z tej uchwały (patrz: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2016 roku, sygn. akt III CZP 62/16 i uchwała Sądu Najwyższego z dnia 9 lutego 2017 roku, sygn. akt III CZP 114/15).

W tym miejscu zwrócić należy uwagę na ograniczenia, które w stosunku do nieruchomości powódki wprowadziły zarówno obowiązujące do czasu wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku rozporządzenie nr (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku, jak i obowiązująca obecnie uchwała Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku.

Podkreślenia wymaga fakt, że wyżej wymienione akty prawne wprowadzały dla nieruchomości powódki niemal tożsame ograniczenia (§ 4 ust. 1 rozporządzenia Wojewody (...) oraz § 5 pkt 1 uchwały Sejmiku Województwa (...)). Natomiast rozporządzenie Wojewody (...) dopuszczało możliwość zmiany 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 miejscowy planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego, na warunkach określonych w decyzji o warunkach zabudowy.

W realiach niniejszej sprawy uchwała Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. nie wprowadziła w stosunku do nieruchomości M. G. żadnych nowych ograniczeń. Przedmiotowa nieruchomość jest zabudowana dwoma budynkami przeznaczonymi na cele mieszkaniowe. W takiej sytuacji uchwała Sejmiku Województwa (...) nie wprowadziła dodatkowego ograniczenia, bowiem nieruchomość przed wejściem w życie uchwały z 2011 r. już była przeznaczona na cele mieszkaniowe, a jedyna różnica pomiędzy ograniczeniami właściwymi dla strefy M i dla strefy Z1 polegała na tym, że według przepisów obowiązujących od 2011 r. nie istniał wyjątek z § 4 ust. 2 rozporządzenia nr (...), że w strefie M dopuszcza się 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.

Gdy chodzi o zapewnienie odpowiedniego klimatu akustycznego w istniejących budynkach to zgodnie z § 5 pkt 2 rozporządzenia nr (...) z 2007 r. w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadzone zostały wymagania techniczne w istniejących budynkach takie, że należy w nich 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. W § 6 pkt 2 uchwały nr 76 z 2011 § 6. określone zostały natomiast wymagania techniczne w istniejących budynkach takie, że należy zastosować zabezpieczenia zapewniające klimat akustyczny w pomieszczeniach - zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 oraz z 2011r. Nr 32, poz. 159 i Nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy. Różnica pomiędzy tymi przepisami jest jedynie pozorna, bowiem zgodnie z § 326 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz.U. Nr 75, poz. 690), wg stanu obowiązującego w dniu wejścia w życie rozporządzenia nr (...) z 2007 r., poziom hałasu oraz drgań przenikających do pomieszczeń w budynkach mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej, z wyłączeniem budynków, dla których jest konieczne spełnienie szczególnych wymagań ochrony przed hałasem, nie może przekraczać wartości dopuszczalnych, określonych w Polskich Normach dotyczących ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach oraz oceny wpływu drgań na ludzi w budynkach. W budynkach, o których mowa w ust. 1, przegrody zewnętrzne i wewnętrzne, a także elementy budowlane powinny mieć izolacyjność akustyczną: 1) od dźwięków powietrznych dla: ścian zewnętrznych, stropodachów, ścian wewnętrznych, okien w przegrodach zewnętrznych, drzwi i okien wewnętrznych, 2) od dźwięków powietrznych i uderzeniowych dla stropów – nie mniejszą od określonej w Polskiej Normie dotyczącej izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych. Wynika z powyższego, że tak rozporządzenie z 2007 r., jak i uchwała z 2011 r. w zakresie zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego odwołują się do Polskich Norm.

Podsumowując powyższego rozważania stwierdzić trzeba, że z roszczeniem opartym na art. 129 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska powódka wystąpiła po upływie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia nr (...) z 2007 r. powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, a termin ten nie zaczął biec na nowo od wejścia w życie uchwały nr 76 z 2011 r., bowiem w przypadku nieruchomości należącej do powódki uchwała ta nie wprowadziła dodatkowych ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości powodujących, iż korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone. Przepis art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska konstytuuje uprawnienie limitowane w czasie, tj. ograniczone terminem prekluzyjnym prawa materialnego, po upływie którego uprawnienie wygasa. Skoro zatem poprzednia właścicielka przedmiotowej nieruchomości (babka powódki) nie wystąpiła z roszczeniem opartym na art. 129 p.o.ś. przed 25 sierpnia 2009 roku, to roszczenie zgłoszone przez obecną właścicielkę tej nieruchomości jako sprekludowane podlega oddaleniu.

Niezasadne jest ewentualne powoływanie się przez powódkę na art. 435 k.c. jako na podstawę prawną przyznającą jej uprawnienie do dochodzenia odszkodowania od pozwanego, choć przyjąć trzeba, że port lotniczy jest przedsiębiorstwem o którym mowa w art. 435 k.c., czyli wprawianym w ruch za pomocą sił przyrody (pary, gazu,

elektryczności, paliw płynnych itp.); od użycia takich sił uzależniony jest globalny cel przedsiębiorstwa, którym jest obsługa ludzi podczas ich podróży lotniczych, a wykorzystanie tych sił stanowi warunek konieczny istnienia tego przedsiębiorstwa, bez użycia sił przyrody nie byłaby możliwa efektywna obsługa ruchu statków powietrznych.

Jednakże przepis art. 129 p.o.ś. jest przepisem szczególnym względem art. 435 k.c., co wynika wprost z art. 322 p.o.ś., zgodnie z którym do odpowiedzialności za szkody spowodowane oddziaływaniem na środowisko stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej. W art. 129 p.o.ś. zostało ujęte kompleksowe uregulowanie odpowiedzialności za skutki ustanowienia obszaru ograniczonego. Zgodnie z art. 129 ust. 2 tej ustawy właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę (w tym za zmniejszenie wartości nieruchomości) „w związku z ograniczeniem korzystania z nieruchomości”. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści aktu ustanawiającego ten obszar (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że skutek wejścia w życie tego aktu dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 w związku z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania takiej możliwości został pozbawiony. Szkodą polegającą na naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości musi znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, np. hałas (patrz: wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 30 listopada 2010 roku, sygn. akt VI ACa 1156/10, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 roku, sygn. akt III CZP 128/09).

Wobec powyższego, skoro art. 129 p.o.ś. jest przepisem szczególnym w stosunku do art. 435 k.c., to opieranie żądania pozwu na drugim z przepisów nie znajduje uzasadnienia.

Mając powyższe na względzie Sąd orzekł jak w punkcie I wyroku.

O kosztach procesu Sąd postanowił na podstawie art. 102 k.p.c. w związku z art. 99 k.p.c. oraz § 6 punkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz.U. 2013.490), obciążając przegrywającą sprawę powódkę kosztami zastępstwa prawnego poniesionymi przez pozwanego w wysokości 2 400 zł, kwotą 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa procesowego a także zwrotem łącznej kwoty poniesionej przez pozwanego tytułem zaliczek na koszty biegłych (2 230 zł). Nieruchomość powódki położona jest na terenie, którego użytkowanie jest ograniczone i wnosząc pozew mogła pozostawać w uzasadnionym przeświadczeniu o słuszności swych twierdzeń. Podnieść wreszcie trzeba, że pozwany prowadzi szereg podobnych spraw dotyczących zobowiązań odszkodowawczych za utratę wartości nieruchomości położonych w sąsiedztwie portu lotniczego, a zatem nakład pracy na dostosowanie stanowiska pozwanego do realiów konkretnej sprawy nie jest taki, jaki byłby w przypadku podjęcia ochrony w precedensowej sprawie.

W punkcie III wyroku Sąd nakazał pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa wydatki tymczasowo poniesione przez Skarb Państwa na poczet opinii biegłych, czego podstawę stanowi art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 623).