

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 października 2017 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Cezary Skwara
Protokolant:	sekretarz sądowy Agnieszka Rozen

po rozpoznaniu 12 października 2017 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. P., E. V., G. B.**

i M. N.

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

o odszkodowanie

I. Zasądza od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...)

w W. na rzecz powódki A. P. kwotę 25.416 zł (dwadzieścia pięć tysięcy czterysta szesnaście złotych) tytułem odszkodowania za obniżenie wartości udziału w nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w W. przy ul. (...), w wyniku wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 31 lipca 2013 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty.

II. Zasądza od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...)

w W. na rzecz powódki E. V. kwotę 25.416 zł (dwadzieścia pięć tysięcy czterysta szesnaście złotych) tytułem odszkodowania za obniżenie wartości udziału w nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w W. przy ul. (...), w wyniku wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 31 lipca 2013 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty.

III. Zasądza od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...)

w W. na rzecz powódki G. B. kwotę 25.416 zł (dwadzieścia pięć tysięcy czterysta szesnaście złotych) tytułem odszkodowania za obniżenie wartości udziału w nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w W. przy ul. (...), w wyniku wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 31 lipca 2013 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty.

IV. Zasądza od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...)

w W. na rzecz powódki M. N. kwotę 25.416 zł (dwadzieścia pięć tysięcy czterysta szesnaście złotych) tytułem odszkodowania za obniżenie wartości udziału w nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w W. przy ul. (...),

w wyniku wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 31 lipca 2013 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty.

V. Oddala powództwo w pozostałym zakresie.

VI. Kosztami postępowania w sprawie w 60 % obciąża pozwanego Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W., zaś po 10 % każdą z powódek: A. P., E. V., G. B. i M. N., pozostawiając szczegółowe wyliczenie kosztów referendarzowi sądowemu.

SSO Cezary Skwara

Sygn. akt: XVI GC 1216/14

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 12 października 2017 r.

Powódki A. P., E. V., G. B. i M. N. wniosły pozew przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W. domagając się zasądzenia na rzecz każdej z powódek kwoty 40 000 zł, w tym:

- kwoty 15 000 zł tytułem zwrotu kosztów tzw. rewitalizacji akustycznej budynku strony powodowej;
- kwoty 25 000 zł tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości strony powodowej.

Powódki wniosły również o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że powódki są współwłaścicielkami w udziałach po 1/4 nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej przy ul. (...) w W.. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska im. F. C. w W., w strefie Z1. Zdaniem powódek wprowadzenie OOU spowodowało powstanie po ich stronie szkody w postaci ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości. W skutek tego doszło do obniżenia wartości nieruchomości strony powodowej, ponadto powstała konieczność dokonania nakładów w celu zabezpieczenia zdrowia i życia ludzkiego przed niebezpieczeństwami wynikającymi z hałasu (pozew k. 2-85).

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości, w szczególności z uwagi na upływ terminu zawitego oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwany wskazał, że nieruchomość powódek przed wejściem w życie OOU z 2011 roku była położona w strefie M obszaru OOU z 2007 roku, w której ograniczenia były takie same jak w strefie Z1. Brak jest na nieruchomości nowych ograniczeń, które mogłyby uzasadniać roszczenie odszkodowawcze. W ocenie pozwanego roszczenia powódek nawet jeśli istniały, to wygasły z uwagi na upływ terminu zawitego. Pozwany wskazywał ponadto na bezpodstawność roszczeń odszkodowawczych strony powodowej z uwagi na niewykazanie przez stronę powodową poniesienia szkody oraz istnienia związku przyczynowo – skutkowego pomiędzy szkodą a ograniczeniami wynikającymi z objęcia nieruchomości OOU (odpowiedź na pozew k. 160-175v).

W kolejnym piśmie procesowym powódki wskazały, że zgłosiły pozwanemu roszczenia z tzw. strefy M w 2009 r. Powódki wskazywały również na utratę mocy obowiązującej Rozporządzenia Wojewody (...) z 2007 roku (pismo powódek k. 206-224).

Pismem z dnia 11 stycznia 2017 r. powódki rozszerzyły powództwo w ten sposób, że zażądały zasądzenia na rzecz każdej z powódek kwoty 43 240,25 zł, w tym:

- kwoty 15 000 zł tytułem zwrotu kosztów tzw. rewitalizacji akustycznej budynku strony powodowej

- kwoty 28 240 zł tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości strony powodowej.

(pismo powódek k. 656-657).

Sąd ustalił, co następuje:

Powódki A. P., E. V., G. B. i M. N. są współwłaścicielkami w udziałach po 1/4 nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej przy ul. (...) w W., dla której to Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Przedmiotowa nieruchomość została nabyta przez L. P. i J. P. na zasadach wspólności ustawowej w dniu 23 października 1959 r., na podstawie umowy sprzedaży.

J. P. zmarł 8 listopada 1995 roku. Na podstawie postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, III Wydziału Cywilnego, spadek po J. P. nabyły: żona L. P. (udział wynoszący 4/16) oraz córki: A. P., E. V., G. B. i M. N. (każda w udziale wynoszącym 3/16).

L. P. zmarła 8 marca 2013 roku. Na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia 25 lipca 2013 r. spadek po L. P. nabyły córki: A. P., E. V., G. B. i M. N. w udziałach po 1/4 części dla każdej z nich.

/okoliczności bezsporne, ponadto: umowa sprzedaży k. 141-146, postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku k. 140, akt poświadczenia dziedziczenia k. 136-138, odpis z księgi wieczystej k. 89-101, wypis z rejestru gruntów k. 124-135, wypis z kartoteki budynków k. 122-123/.

Nieruchomość należąca do powódek w całości znajdowała się w obszarze ograniczonego użytkowania (w strefie (...) utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. (dalej: OOU) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. przedmiotowa nieruchomość również w całości znalazła się w OOU, w strefie Z1.

/okoliczności bezsporne a nadto dowód: rozporządzenia Wojewody (...) (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. k. 181, załącznik (...) do rozporządzenia Wojewody (...) (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. - Dziennik Urzędowy Województwa (...) nr 156 k. 182, uchwała nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. k. 109-111, załącznik nr 6 do uchwały nr (...) k.112 /

W związku z objęciem nieruchomości powódek obszarem ograniczonego użytkowania na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości uległa obniżeniu o kwotę 53 607 zł. W związku z objęciem nieruchomości powódek obszarem ograniczonego użytkowania na podstawie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości uległa dalszemu obniżeniu o kwotę 48 057 zł. Wartość rynkowa nieruchomości w związku z utworzeniem OOU z 2007 r. i OOU z 2011 r. uległa łącznie obniżeniu o kwotę 101 664 zł.

/dowód: opinia biegłego sądowego E. W. wraz z załącznikami k. 446-537, I opinia uzupełniająca biegłego k. 545-551, I opinia uzupełniająca biegłego sądowego E. W. k. 676, wyjaśnienia biegłego złożone na rozprawie w dniu 12 stycznia 2017 roku k. 658-660,663– protokół elektroniczny /

Powódka A. P. pismem z dnia 21 sierpnia 2009 r., które zostało doręczone pozwanemu w dniu 21 sierpnia 2009 r. wezwała pozwanego do zapłaty odszkodowania z tytułu ubytku wartości nieruchomości w związku z objęciem nieruchomości powódek obszarem ograniczonego użytkowania z 2007 roku. Wezwanie do zapłaty pozostało bezskuteczne.

/dowód: wezwanie do zapłaty k. 154-155/

Dokument zgłoszenia roszczenia z dnia 21 sierpnia 2009 r. został sporządzony przez A. P. w porozumieniu z siostrami E. V., G. B. i M. N. i matką L. P.. Treść pisma była konsultowana i zaakceptowana przez pozostałych współwłaścicieli nieruchomości. A. P. występowała jako pełnomocnik pozostałych współwłaścicieli.

/dowód: zeznania A. P. zeznającej w charakterze strony powodowej k. 748-748v, oświadczenia pozostałych powódek – k. 732-734/

Powódki pismem z dnia 26 lipca 2013 r., które zostało doręczone pozwanemu w dniu 26 lipca 2013 r. wezwały pozwanego wykupu nieruchomości, ewentualnie do zapłaty odszkodowania z tytułu ubytku wartości nieruchomości i rewitalizacji akustycznej w związku z objęciem ich nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania z 2011 roku. Powódki oznaczyły w wezwaniu dzień 30 lipca 2013 r. jako termin podjęcia negocjacji przez stronę pozwaną. Wezwanie do zapłaty pozostało bezskuteczne.

/okoliczności bezsporne, ponadto: wezwanie do zapłaty k. 114-115/

W dniu 31 lipca 2013 r. powódki złożyły do Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie wniosek o zawiązanie do próby ugodowej dotyczący pokrycia kosztów rewitalizacji akustycznej oraz w związku z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości. Postępowanie nie doprowadziło do zawarcia ugody.

/okoliczności bezsporne, a nadto dowód: wniosek o zawiązanie do próby ugodowej k. 147-152, protokół rozprawy k. 153/

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o niezaprzeczone twierdzenia stron oraz w oparciu o dokumenty dołączone do akt sprawy, a także w oparciu o pisemną opinię biegłej sądowej z zakresu wyceny nieruchomości, dwie opinie uzupełniające oraz ustne wyjaśnienia opinii sporządzonych na piśmie a także w oparciu o zeznania zeznającej w charakterze strony powodowej A. P., której zeznania Sąd uznał za wiarygodne (k. 748-748v, protokół elektroniczny k. 751).

Wiarygodność przedłożonych w toku postępowania dokumentów nie była kwestionowana przez strony, Sąd zaś nie znalazł podstaw, by czynić to z urzędu. Pozostałe dokumenty znajdujące się w aktach sprawy nie miały kluczowego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Z kolei złożoną do akt sprawy opinię oraz opinie uzupełniające biegłej sądowej Sąd uznał za rzetelne, jasne i w pełni wyczerpujące. Biegła w sposób rzeczowy i kompleksowy odniosła się do przedmiotu opinii. Z treści opinii jasno wynika również, jaką metodę zastosowała biegła sądowa celem ustalenia kwoty, o jaką nastąpił spadek wartości nieruchomości powódek w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania oraz przyczyna dokonania wyboru tej metody wyceny. Ponadto w niniejszej sprawie został dopuszczony także dowód z uzupełniającej opinii biegłego, w której biegła w sposób kompleksowy i szczegółowy odniosła się do zarzutów zgłoszonych przez pozwanego do pierwszej ze sporządzonych opinii. W ocenie Sądu, opinia główna, jak i uzupełniająca, sporządzone przez biegłą sądową, udzielają jasnej, logicznej i stanowczej odpowiedzi na okoliczności objęte tezą dowodową postanowienia Sądu, a nadto pozwalają na jednoznaczne określenie, w jakiej części spadek wartości nieruchomości nastąpił w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Co więcej, w opinii uzupełniającej biegła sądowa wyczerpująco odniosła się do zarzutów strony pozwanej. W szczególności biegła wskazała, że rynek nieruchomości zareagował na fakt wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania poprzez spadek cen transakcyjnych nieruchomości, stąd też wartość nieruchomości powódek uległa obniżeniu o kwotę wyliczoną przez biegłą. Biegła wskazała, że najpierw doszło do spadku wartości nieruchomości wskutek utworzenia strefy M, a następnie wprowadzenie strefy Z1 spowodowało dalszy spadek wartości nieruchomości (k. 659).

Pozwany wskazywał na brak jednoznaczności opinii głównej i opinii uzupełniającej. W ocenie pozwanego wyliczenia, które biegła zastosowała w opinii nie wskazują jaki wpływ na wartość nieruchomości miało wejście w życie OOU,

jednocześnie pozwany wskazał sposób obliczeń jaki uważa za odpowiedni. Pozwany zwracał również uwagę na nieodpowiedni dobór nieruchomości porównywanych (k. 612-615).

Biegła wskazała, że do porównań wzięła nieruchomość podobną położoną w R., z uwagi na to że R. jest najbardziej podobny do obszaru, gdzie leży przedmiotowa nieruchomość. Biegła wskazała również, że zapoznawała się z metodą wyliczeń wskazaną przez pozwanego i w dużej mierze ją zastosowała (k. 660). Nadto biegła uwzględniła, że w dacie ustalenia stanu nieruchomość nie posiadała prawnie uregulowanego dostępu do drogi publicznej (k. 680).

Zdaniem Sądu zastosowana przez biegłą sądową podejście porównawcze, metoda porównywania parami i metoda korygowania ceny średniej, jest w ocenie Sądu zrozumiałe i logiczne, a nadto pozwala na jednoznaczne określenie, w jakiej części spadek wartości nieruchomości nastąpił w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Opinia sporządzona została zgodnie z zasadami przewidzianymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651 j.t.). Przyjęta przez biegłego metoda wyceny była zgodna z przepisami regulującymi określanie wartości nieruchomości. Stosownie bowiem do art. 152 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651 j.t.), oszacowanie wartości nieruchomości może nastąpić między innymi poprzez zastosowanie podejścia porównawczego, taki zaś sposób wyceny w rozpoznawanej sprawie przyjął biegły. Ponadto stosownie do treści art. 154 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych. Również w zakresie wiedzy specjalnej pozostaje dobór nieruchomości podobnych do porównań. Zdefiniowanie rynku, jego obszaru i przeprowadzona analiza, w tym także dotycząca określania cech i ich wpływu na cenę nieruchomości, to również wiedza specjalna o charakterze ekonomicznym, a nie prawnym. W tej sytuacji, kiedy wartość nieruchomości jest określana przez biegłego, zastrzeżenia co do wyceny i wkroczenie w wiadomości specjalne przez osobę, która nie dysponuje odpowiednimi kwalifikacjami w tej materii nie może zasługiwać na uwzględnienie. Warto przy tym wskazać, że zgodnie z art. 157 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego dokonuje organizacja zawodowa rzeczoznawców majątkowych. Ten sam przepis stanowi, iż sporządzenie przez innego rzeczoznawcę majątkowego wyceny tej samej nieruchomości w formie operatu szacunkowego nie może stanowić podstawy oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego, o którym mowa w ust. 1.

Wskazać należy, iż specyfika oceny dowodu z opinii biegłego wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez Sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych i w istocie sprowadza się do oceny zakresu zgodności wniosków opinii z zasadami logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej. Sąd dokonując oceny przedmiotowych opinii nie dostrzegł w nich uchybień wyżej wymienionych i uznał wnioski z nich wypływające za prawidłowe. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 grudnia 1990 roku (I PR 148/90, opubl. OSP 1991/11/300) wskazał, iż Sąd może oceniać opinie biegłego pod względem fachowości, rzetelności czy logiczności. Nie może jednak nie podzielać poglądów biegłego, czy w ich miejsce wprowadzać własnych stwierdzeń. W takim stanie sprawy Sąd przyjął za podstawę ustaleń wnioski jakie wynikają z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości. Sąd bowiem doszedł do przekonania, iż opinia biegłego z zakresu wyceny nieruchomości jest wyczerpująca, spełnia wszelkie przesłanki, które pozwalają obdarzyć ją walorem wiarygodności, na co wskazał Sąd już powyżej i może stanowić dla Sądu podstawę do orzekania. W pisemnej, a następnie w ustnych wyjaśnieniach opinii sporządzonej na piśmie, dodatkowo, odpowiadając na pytania pozwanego biegła wyczerpująco oraz w sposób spójny wyjaśniła podstawy oraz tok rozumowania i zasadność przyjętej metody oraz dokonania wyboru nieruchomości do badania.

Sąd uznał, że postępowanie dowodowe przeprowadzone w sprawie doprowadziło do wyjaśnienia wszystkich okoliczności spornych i sprawa dojrzała do rozstrzygnięcia. W konsekwencji powyższego, Sąd oddalił nierozpoznane wnioski dowodowe zgłoszone przez strony (wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z dziedziny budownictwa i biegłego akustyka, wniosek o zobowiązanie stron do przedstawienia szeregu dokumentów dotyczących oddziaływania (...) w W. na środowisko) uznając je za nieprzydatne dla rozstrzygnięcia sprawy (k.748v). Oddaleniu podlegał również wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego do spraw wyceny nieruchomości, albowiem wniosek ten zmierzał do przedłużenia postępowania w sprawie, a okoliczności sporne zostały już dostatecznie

wyjaśnione na podstawie opinii biegłego sądowego sporządzonej w niniejszej sprawie (art. 217 § 3 k.p.c.). W szczególności należy zauważyć, że strona pozwana wnosząc o powołanie kolejnego biegłego na uzasadnienie swojego wniosku wdała się w kolejną polemikę z ustaleniami biegłego zawartymi w sporządzonej opinii, do których to zarzutów biegły odniósł się w opinii uzupełniającej.

Należy mieć na uwadze, iż w judykaturze ugruntowany jest pogląd, zgodnie z którym fakt, iż pierwotna ekspertyza nie ma treści odpowiadającej stronie, nie uzasadnia kontynuowania postępowania dowodowego i dopuszczenia dowodu z opinii uzupełniającej lub z opinii innego biegłego, dopuszczenie dowodu z kolejnej opinii uzasadniają tylko konkretne i umotywowane uwagi oraz argumenty podważające miarodajność dotychczasowej opinii lub co najmniej miarodajność tą poddające w wątpliwość (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 października 2001 r., IV CKN 478/00, LEX nr 52795; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2002 r., II CKN 639/99, LEX nr 53135, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 lutego 1974 r., II CR 817/73, opubl. w LEX nr 7404; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 listopada 1974 r., II CR 638/74, opubl. w OSPiKA 1975/5/108; por. też wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 5 czerwca 2002 r., III AUa 811/02, opubl. w OSA 2003/9/35).

Za równie nieuzasadnione należy uznać także stanowisko, według którego nie wolno zaniechać przeprowadzenia dowodu z dalszych opinii biegłych, jeżeli dotychczas opracowane opinie nie dają podstaw do rozstrzygnięcia sprawy w sensie stwierdzonym przez stronę. Odmienne stanowisko oznaczałoby bowiem przyjęcie, że należy przeprowadzić dowód z wszelkich możliwych biegłych, by się upewnić, czy niektórzy z nich nie byłiby takiego zdania, jak strona. (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 lutego 2013 r., I AUa 1180/12, LEX nr 1294835). Potrzeba zlecenia kolejnej opinii powinna wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 22 lutego 2013 r., I ACa 76/12, LEX nr 1312019, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 1974 roku II CR 5/74 LEX nr 7407, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 sierpnia 1999 r., I PKN 20/99, OSNP 2000/22/807). Specyfika dowodu z opinii biegłego polega na tym, że jeżeli taki dowód już został przez sąd dopuszczony, to stosownie do treści art. 286 k.p.c. opinii dodatkowego biegłego można żądać jedynie "w razie potrzeby". Potrzeba taka nie może być jedynie wynikiem niezadowolenia strony z niekorzystnej dla niej opinii, lecz musi być następstwem umotywowanej krytyki dotychczasowej opinii. Pozwany żądał przeprowadzenia kolejnej opinii tylko dlatego, że dotychczasowa opinia biegłego z zakresu wyceny nieruchomości była dla niego niekorzystna.

Sąd zważył, co następuje:

W przedmiotowej sprawie powódki dochodziły zasądzenia odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz z tytułu tzw. rewitalizacji akustycznej.

Zdaniem Sądu roszczenie powódek w zakresie żądania odszkodowania za utratę wartości nieruchomości wskutek objęcia ich nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania jako zasadne, podlega uwzględnieniu.

Przechodząc do szczegółowych rozważań dotyczących przedmiotowego roszczenia, po pierwsze wskazać należy, że powódki wykazały przysługującą im legitymację czynną do wystąpienia z roszczeniem w niniejszej sprawie. W szczególności z przedłożonych przez powódki dokumentów w postaci odpisu z księgi wieczystej, postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku i aktu poświadczenia dziedziczenia wynika, że powódki są współwłaścicielkami nieruchomości położonej przy ul. (...) w W. – w udziałach wynoszących po 1/4.

Z kolei legitymacja bierna pozwanego wynika z art. 136 ust. 2 prawa ochrony środowiska (dalej: p.o.ś.), według którego obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Z § 1.1 rozporządzenia Wojewody (...) (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. oraz z § 1 uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. ((...).2011, Nr 128, poz. 4086) wynika natomiast, że obszar ograniczonego użytkowania został utworzony dla (...) im. (...) w W., którego zarządcą jest Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W..

Roszczenie sformułowane na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy p.o.ś. podlega poważnym ograniczeniom. Według art. 129 ust. 4 powołanej wyżej ustawy, z roszczeniem o odszkodowanie na podstawie art. 129 ust. 2 tej ustawy można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

Dwuletni termin określony w art. 129 ust. 4 prawa ochrony środowiska jest terminem zawitym, co oznacza, iż jego niedochowanie powoduje wygaśnięcie roszczenia, a fakt upływu tego terminu sąd ma obowiązek wziąć pod uwagę z urzędu (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/08, LEX nr 577165; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, OSNC 2014, nr 4, poz. 47). Dla zachowania tego terminu wystarczające jest zgłoszenie żądania bezpośrednio obowiązanyemu do zapłaty (wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 17 stycznia 2013 r., I ACa 1104/12, LEX nr 1271919).

W przedmiotowej sprawie niespornym było, że nieruchomość należąca do powódek w całości znajdowała się w obszarze ograniczonego użytkowania (w strefie M) utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. przedmiotowa nieruchomość również w całości znalazła się w OOU, w strefie Z1.

W przedmiotowej sprawie pozwany zarzucał, że nieruchomość powódek została po raz pierwszy objęta obszarem ograniczonego użytkowania utworzonym na podstawie rozporządzenia (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. Wojewody (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Pozwany wskazywał przy tym, że wejście w życie uchwały z 2011 r. nie wprowadziło żadnych nowych ograniczeń w odniesieniu do nieruchomości, a z roszczeniami, których obecnie próbuje dochodzić strona powodowa można było wystąpić już od dnia wejścia w życie Rozporządzenia (...) z 2007 roku, zatem roszczenia dochodzone pozwem jeśli nawet istniały, to należy uznać, że już wygasły.

Należy wskazać, że 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 wskazanego aktu stanowił art. 135 ust. 2 p.o.ś. w ówczesnym 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 p.o.ś. weszła w życie z dniem 1 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).

Sąd Najwyższy w Uchwale składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie III CZP 62/16 (Legalis nr. 1532498) wskazał, że zmiana artykułu 135 ust. 2 ustawy p.o.ś. dokonana 3 października 2008 r. nie powodowała utraty mocy obowiązującej aktu prawa miejscowego w postaci rozporządzenia (...). Wobec tego rozporządzenie określające obszar ograniczonego użytkowania miało moc obowiązującą do dnia wydania uchwały sejmiku (...) (...). Sąd Najwyższy opowiedział się zatem za koncepcją ciągłości. Podobnie wypowiedział się SN w uchwale z dnia 09 lutego 2017 roku, wskazując na zasadę zachowania ciągłości legislacyjnej w zakresie aktów prawa miejscowego i podkreślając, że podjęcie przez Sejmik Województwa (...) uchwały nr (...) o utworzeniu ograniczonego użytkowania dopiero w dniu 20 czerwca 2011 r., oznaczało założenie honorowania wcześniejszego stanu prawnego w odniesieniu do obszaru ograniczonego użytkowania ukształtowanego rozporządzeniem (...). Sąd Najwyższy wyjaśnił, że konsekwencją obowiązywania rozporządzenia (...) do dnia wejścia w życie uchwały nr (...) jest ciągłość istnienia utworzonej przed dniem wejścia w życie tej uchwały instytucji obszaru ograniczonego użytkowania. Sąd najwyższy wskazał, że koncepcja, według której pomiędzy utratą mocy przez dotychczasowe przepisy a wejściem w życie nowych przepisów istniał stan „bez prawa”, nie ma ani logicznego, ani formalnego uzasadnienia. Gdyby miała wystąpić luka

czasowa między ustaniem mocy wiążącej dotychczasowych a wejściem w życie nowych przepisów regulujących tę samą materię, musiałyby to wynikać wprost z treści tych przepisów.

Zgodnie z koncepcją ciągłości, za którą opowiedział się Sąd Najwyższy roszczenie odszkodowawcze na podstawie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. przysługiwałoby powodom jedynie, gdyby uchwała ta wprowadzała nowe lub zwiększała dotychczasowe ograniczenia dla ich nieruchomości. Na powyższe wskazywał również Sąd Najwyższy we wspomnianej powyżej uchwale III CZP 114/15 z dnia 9 lutego 2017 r., wskazując, że termin do występowania z roszczeniami na podstawie art. 129 p.o.ś. rozpoczyna się od nowa wyłącznie dla osób, dla których zmiana obszaru powoduje negatywne skutki i wyłącznie w zakresie tych skutków.

Należałoby zatem zbadać o ile, i w jakim zakresie ograniczenia te wpłynęły na dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości. Szkoda ma być bowiem 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). Powyższe stanowisko znajduje odzwierciedlenie w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2012 r. (sygn. akt IV CSK 28/12 Legalis nr 551896).

Z przeprowadzonego porównania i analizy przepisów powołanych wyżej aktów prawnych wynika, że ze względu na położenie nieruchomości powódek w strefie Z1 OOU 2011, w rzeczywistości doszło do zwiększenia ograniczeń obowiązujących na nieruchomościach, które w okresie obowiązywania OOU 2007 były położone w jej granicach, w strefie M.

Uznać należy, iż OOU 2011 w strefie Z1 OOU przewiduje większe ograniczenia niż te, które wynikały z ustanowienia strefy M OOU w 2007 r. Chodzi tutaj o takie ograniczenia jak przede wszystkim zmiana charakteru możliwości zabudowy. Rozporządzenie (...) Wojewody (...), jako ograniczenia dla strefy M OOU, w której znajdowała się nieruchomość powódek, wskazywało zakaz przeznaczania nowych terenów pod szpitale, domy opieki oraz zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży; zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na szpitale i domy opieki oraz na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży oraz zakaz budowy nowych szpitali, domów opieki, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, a w strefie M także budynków mieszkalnych (§ 4 rozporządzenia (...)). W strefie M dopuszczalne były przy tym wyjątki w postaci 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 miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego, na warunkach określonych w decyzji o warunkach zabudowy (§ 4 ust. 2 rozporządzenia (...)). W strefie OOU wprowadzonej na mocy Uchwały Sejmiku nr (...) zakazy w zakresie przeznaczania nieruchomości na cele budowlane - dotyczyły jedynie stref Z1 i Z2. W przypadku strefy Z1, w myśl § 5 Uchwały zakazuje się: przeznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową, zagrodową, zamieszkania zbiorowego, związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitale i domy opieki społecznej, lokalizowania budynków o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, a także zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Od wskazanych ograniczeń nie zostały przewidziane żadne wyjątki. Zatem skoro nieruchomość powódek objęta była w pierwszej kolejności OOU z szeregiem ograniczeń zabudowy w strefie M, ale dopuszczalna była wtedy zmiana sposobu użytkowania, a następnie ograniczenia dotyczyły strefy Z1, bez wyjątków w zakresie zmiany sposobu użytkowania, to należało stwierdzić, że w stosunku do przedmiotowej nieruchomości ograniczenia zwiększyły się. Strona powodowa w związku z objęciem jej nieruchomości strefą Z1, została całkowicie pozbawiona możliwości przebudowy lub rozbudowy nieruchomości na cele mieszkalne lub jakiegokolwiek zmiany jej

wykorzystania na cele mieszkaniowe. Także w przypadku ewentualnego zniszczenia nieruchomości, wskutek choćby pożaru – nie ma możliwości jej odbudowy na cele mieszkaniowe i inne wymienione w § 5 Uchwały.

W przedmiotowej sprawie jak wynika z opinii biegłego, ustanowienie strefy ograniczonego użytkowania na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. spowodowało spadek wartości nieruchomości powódek o kwotę 53 607 zł. Jak wskazywał biegły, dalszy spadek wartości nieruchomości powódek nastąpił w wyniku wprowadzenia strefy OOU Uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. Nieruchomość powódek znalazła się wówczas w strefie Z1.

Mając na uwadze powyższe, w pierwszej kolejności należy rozważyć, czy powódki zgłosiły roszczenie stronie pozwanej przed upływem 2 lat od dnia wejścia w życie aktu prawa miejscowego ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania. Nie ulega wątpliwości, iż strona powodowa zgłosiła roszczenia pozwanemu pismem z dnia 21 sierpnia 2009 r., zatem w 2-letnim terminie zawitym od wejścia w życie Rozporządzenia (...) z 2007 roku (24 sierpnia 2009 r.). Zatem w tym zakresie roszczenia odszkodowawcze strony powodowej nie wygasły. Niemniej jak zostało wykazane – Uchwała Sejmiku Województwa (...) nr (...), spowodowała zwiększenie ograniczeń na nieruchomości powódek. Skutkuje to możliwością dochodzenia przez powódek roszczeń odszkodowawczych, w zakresie w jakim zmiana obszaru wprowadzona Uchwałą nr (...) powoduje negatywne skutki i wyłącznie w zakresie tych skutków. Otwiera to zatem w zakresie tych skutków na nowo termin do zgłaszania roszczeń pozwanemu przewidziany w art. 129 p.o.ś.

Wskazać należy, że roszczenie w związku z objęciem nieruchomości powódek OOU z 2007 r. zgłosiła tylko jedna z powódek – A. P.. Powódki wskazywały, że zgłoszenie z dnia 21 sierpnia 2009 r. zostało dokonane w trybie art. 209 k.c., a A. P. działała w imieniu pozostałych współwłaścicieli.

W kontekście powyższego wskazać należy, że dochodzenie roszczeń odszkodowawczych nie może być w żadnym razie zaliczone do czynności zachowawczych w rozumieniu art. 209 k.c. Nie jest to bowiem czynność zmierzająca do zachowania wspólnego prawa. Roszczenie odszkodowawcze jest podzielne i dzieli się na tyle niezależnych od siebie części, ilu jest wierzycieli – art. 379 k.c. a jego celem jest wyłącznie naprawienie szkody powstałej w imieniu konkretnego wierzyciela (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 października 2008 r., sygn.. akt I CSK 118/08). W zgłoszeniu było natomiast wskazane, że powódka A. P. działała z upoważnienia i w uzgodnieniu z pozostałymi współwłaścicielkami nieruchomości. Nadto na rozprawie w dniu 12 października 2017 r. A. P. potwierdziła, że działała w imieniu pozostałych współwłaścicieli. W dniu 5 lutego 2017 r. powódki M. N., G. B. i E. V. złożyły oświadczenia, z których wynikało, że upoważniły one swoją siostrę A. P. do działania w ich imieniu i na ich rzecz w przedmiocie dochodzenia odszkodowania od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. (k. 732-734). Powyższe potwierdza, że powódce A. P. było udzielone pełnomocnictwo do podejmowania działań dotyczących odszkodowania. Pozwany nie kwestionował udzielonego powódce A. P. pełnomocnictwa, które przez pozostałe osoby mogło być również udzielone ustnie, wskutek czego należało uznać, że powódka A. P. działała jako osoba umocowana.

Sąd nie miał również wątpliwości, iż powódki nabyły roszczenie odszkodowawcze z rozporządzenia (...) w części, w której zostały one zgłoszone w 2009 roku przez L. P.. Spadek obejmuje ogół praw i obowiązków spadkodawcy, zatem spadek nabyty przez powódki po L. P. obejmował również te roszczenia.

Mając na uwadze przeprowadzone w toku postępowania dowody wskazać należy, że powódki zgłosiły roszczenie pozwanemu pismem datowanym na dzień 26 lipca 2013 r., które pozwany otrzymał w dniu 26 lipca 2013 r. (k. 113-115), a zatem przed upływem dwuletniego terminu liczonego 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.. Roszczenie zatem zostało zgłoszone prawidłowo w zakresie negatywnych skutków jakie spowodowało wejście w życie Uchwały nr (...).

W dalszej kolejności wymagało rozważenia, czy zaistniały wszystkie przesłanki roszczenia odszkodowawczego określonego w art. 129 ust. 2 p.o.ś. w związku z wejściem w życie Uchwały nr (...). Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie aktu prawa miejscowego ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania, szkoda poniesiona

przez właściciela nieruchomości i związek przyczynowy między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą.

W ocenie Sądu powódki wykazały w niniejszej sprawie wszystkie wymienione wyżej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej. Bezsprzeczne pomiędzy stronami było, że zarówno Rozporządzenie Wojewody (...) (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku jak i Uchwała nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. weszły w życie i objęły nieruchomość powódek. Wejście w życie Rozporządzenia Wojewody (...) (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku spowodowało ograniczenia budowlane na nieruchomości powódek, zaś kolejny akt prawa miejscowego zwiększył jeszcze ograniczenia w stosunku do nieruchomości powódek, uniemożliwiając im w obecnej chwili jakąkolwiek zmianę funkcji nieruchomości na cele mieszkaniowe, rozbudowę czy przebudowę na cele mieszkaniowe.

Z kolei fakt poniesienia szkody w postaci utraty wartości nieruchomości powódek i związek przyczynowy zostały wykazane w niniejszym postępowaniu poprzez przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego. Z art. 129 ust. 2 ustawy p.o.ś. wynika, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się między innymi zmniejszenie aktywów. Według art. 129 ust. 2 p.o.ś. właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę (w tym zmniejszenie wartości nieruchomości) „w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości”, przy czym ograniczeniem tym jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy). Wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym. Naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. podlega szkoda wynikła z obniżenia wartości nieruchomości, będącego następstwem ograniczeń ustanowionych wprost w Rozporządzeniu Wojewody (...) (...) i w Uchwale nr (...). W praktyce orzeczniczej zwraca się uwagę na to, że przesłanką roszczenia odszkodowawczego przewidzianego w art. 129 ust. 2 p.o.ś. nie jest zbycie nieruchomości, a odszkodowanie nie jest ograniczone do rzeczywistej straty, obowiązuje bowiem zasada pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej za wprowadzenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości (wyrok SN z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08, LEX nr 503415).

Z opinii biegłego sądowego wynika, że utrata wartości nieruchomości powódek z tytułu wprowadzenia na nieruchomość OOU z 2007 r. wynosi 53 607 zł, zaś OOU z 2011 r. wynosi 48 057 zł. Tym samym należało uznać, iż powódki poniosły szkodę w postaci utraty wartości nieruchomości w wysokości łącznej 101 664 zł.

Powódki wykazały również istnienie związku przyczynowego pomiędzy powstałą szkodą, a wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na mocy Rozporządzenia (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. i Uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W..

W myśl art. 361 § 1 k.c., zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła. Kryterium adekwatności, jakie zostało przyjęte w art. 361 § 1 k.c. odwołuje się do „normalnych” następstw działania i zaniechania wywołującego szkodę. Innymi słowy adekwatne są „normalne” następstwa działania i zaniechania, z którego szkoda wynikła. Wszystkie inne zaś są „nieadekwatne”. Dla stwierdzenia istnienia związku przyczynowego nie wystarcza, więc jakiegokolwiek powiązanie przyczynowe między zachowaniem poszkodowanego a powstaniem lub zwiększeniem szkody, gdyż musi to być związek przyczynowy normalny w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lipca 2008 r., IV CSK 127/08, M. Praw. 2009, nr 19, s. 1065).

W niniejszej sprawie nie budzi wątpliwości związek przyczynowy powstałą szkodą w postaci utraty wartości nieruchomości powódek, a wejściem w życie Rozporządzenia (...) i Uchwały Nr (...). Wprowadzenie ograniczeń na nieruchomości powódek położonej w strefie M spowodowało spadek wartości ich nieruchomości, a wprowadzenie restrykcyjnych ograniczeń w strefie Z1, gdzie położona jest nieruchomość powodów, spowodowało dalszy spadek wartości tej nieruchomości. Typowym następstwem wejścia dodatkowych ograniczeń na mocy kolejnego aktu prawa miejscowego jest dalszy spadek wartości nieruchomości powódek, na co wskazywała biegła w sporządzonej opinii i który wyliczył spadek wartości nieruchomości powódek również w związku z objęciem jej strefą Z1 OOU.

Mając na uwadze powyższe rozważania, należało uznać, że powódki udowodniły wszystkie przesłanki roszczenia odszkodowawczego z art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zakresie szkody obejmującej spadek wartości ich nieruchomości w związku z wejściem w życie tak Rozporządzenia (...) jak i Uchwały nr (...). Tym samym żądanie powódek w zakresie roszczenia odszkodowawczego co do kwoty 101 664 zł należało uznać w całości za zasadne, o czym Sąd orzekł w pkt I, II, III i IV sentencji wyroku. Sąd zasądził roszczenie z uwzględnieniem wielkości udziałów, które przysługują każdej z powódek. W pozostałym zakresie roszczenie to było niezasadne i podlegało oddaleniu (pkt. V sentencji wyroku).

Roszczenie odsetkowe było uzasadnione częściowo. Strona powodowa wносиła o zasądzenie odsetek od dnia 26 lipca 2013 r. Sąd miał na uwadze, że powódki w wezwaniu do zapłaty skierowanym do pozwanego wskazali jako datę podjęcia negocjacji 30 lipca 2013 r. (k. 115). W związku z brakiem spłaty we wskazanym terminie pozwany popadł w opóźnienie od dnia następnego tj. od 31 lipca 2013 r. Natomiast roszczenie odsetkowe od dnia 23 lipca 2013 r. do dnia 30 lipca 2013 r. podlegało oddaleniu co znalazło swoje odzwierciedlenie także w pkt. V sentencji wyroku.

O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015r. nr 1830) na podstawie art. 56 tej ustawy. Podstawę prawną określenia wysokości odsetek po 1 stycznia 2016 r., zgodnie z art. 57 w zw. z art. 55 ust. 1 ww. ustawy, stanowił art. 481 § 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym po tej dacie.

Oddaleniu podlegało również całe roszczenie z tytułu tzw. rewitalizacji akustycznej. Roszczenie to oddalono z uwagi na upływ terminu zawitego.

Należy wskazać, że w zgłoszeniu roszczenia z dnia 21 sierpnia 2009 r. skierowanym do pozwanego nie wskazano, że powódki zgłaszają roszczenie z tytułu tzw. rewitalizacji akustycznej. W piśmie wskazano jedynie, że powódki żądają odszkodowania za poniesioną szkodę, która obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. W treści pisma powódki nie wskazują, że odszkodowanie ma obejmować rewitalizację akustyczną, w związku z tym nie można było uznać, że powódki zgłosiły pozwanemu roszczenie z tytułu rewitalizacji. Celem dochowania terminu do zgłoszenia roszczenia niezbędne jest precyzyjne wskazanie, jakie roszczenia są zgłaszane. Wskazać należy, że na podstawie art. 129 p.o.ś. strona miała możliwość zgłoszenia roszczenia z tytułu rewitalizacji akustycznej, roszczenia z tytułu spadku wartości nieruchomości jak i roszczenia o wykup nieruchomości. W piśmie powódek nie pojawiły się natomiast żadne sformułowania mogące wskazywać na chęć zgłoszenia roszczenia rewitalizacyjnego w postaci np. wymiany czy uszczelnienia okien czy też innych działań mających zapewnić klimat akustyczny na terenie nieruchomości strony powodowej.

Po raz pierwszy roszczenie rewitalizacyjne strona powodowa zgłosiła dopiero w zgłoszeniu roszczenia z dnia 26 lipca 2013 r. Mając na względzie zatem, iż z roszczeniami związanymi z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na mocy Rozporządzenia (...) należało wystąpić najpóźniej do dnia 24 sierpnia 2009 r. zgłoszenie tego roszczenia dopiero w dniu 26 lipca 2013 r. należało uznać za złożone już po upływie terminu zawitego, co uzasadniało jego oddalenie. Dodać należy, że wystąpienie z roszczeniem stosownie do art. 129 ust. 4 p.o.ś. ma charakter czynności jednorazowej w odniesieniu do danego roszczenia – dokonanie tej czynności w terminie wskazanym w tym przepisie oznacza jego dochowanie i kończy jego bieg. Skutkiem tego jest zachowanie roszczenia przez uprawnionego, choćby w drodze sądowej dochodził on roszczenia w większym rozmiarze niż objęty wystąpieniem (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21

sierpnia 2013 r. sygn. akt II CSK 578/12, OSNC 2014, nr 4 poz. 47, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 października 2015 r. sygn. akt II CSK 720/14 Legalis nr 1350328).

Natomiast w zakresie roszczenia rewitalizacyjnego określonego w § 6 Uchwały nr (...) wymagania techniczne dotyczące budynków (istniejących lub nowoprojektowanych) objętych obszarem ograniczonego użytkowania były (pomimo różnic redakcyjnych) takie same jak przewidziane w § 5 Rozporządzenia (...) (Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 2 marca 2017 r., sygn. akt I ACa 1210/14, Legalis nr 1636742). Dlatego też uznać należy, że wskutek wejścia w życie Uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r. powódkom nie została wyrządzona żadna nowa szkoda.

Wskazać jeszcze należy, że art. 435 k.c. nie mógł stanowić podstawy odpowiedzialności pozwanego w niniejszej sprawie. Sąd orzekający w pełni akceptuje stanowisko Sądu Najwyższego, który w wyroku z dnia 9 kwietnia 2010 r. (III CZP 17/10, LEX nr 584036; zob. także wyrok SN z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 602/09, LEX nr 585768 oraz postanowienie SN z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138) podkreślił, że: „Przepisy art. 435 k.c. w związku z art. 322 p.o.ś. i art. 129 p.o.ś. przewidują rozłączne reżimy odpowiedzialności. Za taką interpretacją przemawia również dążenie do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania w zakresie szkody polegającej na obniżeniu wartości nieruchomości. Rozszczępienie tych skutków na szkody wynikające z ograniczeń przewidzianych wprost w rozporządzeniu o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania oraz szkody wynikające w emisji hałasu byłoby zresztą sztuczne”. Zresztą nawet gdyby przyjąć dopuszczalność zastosowania art. 435 k.c. jako alternatywnej podstawy odpowiedzialności, to port lotniczy nie jest przedsięwzięciem w całości (jak wymaga ugruntowany w orzecznictwie pogląd) wprawianym w ruch za pomocą sił przyrody w rozumieniu tego przepisu, bowiem siły elementarne są wykorzystywane jedynie do części jego działalności (por. wyrok SA w Warszawie z dnia 7 marca 2014 r., VI ACa 1047/13, <http://orzeczenia.waw.sa.gov.pl/>, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 25 maja 2012 r., I CSK 509/11, LEX nr 1215402, z dnia 23 maja 2012r., I PK 198/11, LEX nr 1219494). Nadto należy zauważyć, że przyjęcie dopuszczalności zastosowania art. 435 k.c. jako podstawy odpowiedzialności prowadziłoby do ominięcia 2-letniego terminu zawitego przewidzianego w art. 129 ust. 4 p.o.ś. i niweczyłoby funkcję gwarancyjną tego przepisu, który pozwala podmiotowi nadmiernie ingerującemu w środowisko naturalne na prowadzenie racjonalnej gospodarki finansowej, umożliwiając mu zaspokojenie roszczeń poszkodowanych w przewidywalnym terminie.

O kosztach sąd orzekł w punkcie VI wyroku na podstawie art. 100 k.p.c. rozliczając je stosunkowo. Powódki wygrały sprawę w 60 %, a pozwany w 40 %, co uzasadniało obciążenie powódek kosztami postępowania stosownie do wielkości udziałów.

Zgodnie z art. 108 § 1 k.p.c. Sąd rozstrzygnął o zasadzie ponoszenia przez strony kosztów procesu, pozostawiając szczegółowe ich wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Biorąc powyższe pod uwagę sąd orzekł jak w sentencji.

SSO Cezary Skwara

ZARZĄDZENIE

(...)