

Sygn. akt II C 857/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 lipca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie II Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR del. Eliza Kurkowska

Protokolant Kosma Fabijański

po rozpoznaniu w dniu 14 lipca 2016 r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa I. L.

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

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od I. L. na rzecz Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W. kwotę 6 277,06 zł (sześć tysięcy dwieście siedemdziesiąt siedem złotych i 06/100) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt II C 857/13

UZASADNIENIE

Pozwem złożonym w dniu 6 sierpnia 2013 r. /k.55/ I. L. wniosła

o zasądzenie od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą

w W. kwoty 66 000 zł stanowiącej równowartość spadku wartości nieruchomości powódki, wywołanego utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wraz z odsetkami w wysokości ustawowej naliczanymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kwoty 10 000 zł stanowiącej równowartość kosztów rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wydania orzeczenia w sprawie do dnia zapłaty. Powódka wniosła również o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego /pozew k. 2-10 w zw. z k. 55/.

W uzasadnieniu stanowiska wskazała, że jest właścicielem nieruchomości położonej w M. przy ul. (...) O o pow. 0,0189 ha. Nieruchomość jest zabudowana domem mieszkalnym o pow. 100 m². Nieruchomość została objęta obszarem ograniczonego użytkowania utworzonego dla (...) im. (...) w W., wprowadzonego uchwałą numer (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. Sejmiku Województwa (...). Natężenie ruchu lotniczego uległo wyraźnemu zwiększeniu, szczególnie w 2005 r., gdy nastąpiła rozbudowa terminala. W chwili obecnej, natężenie hałasu w domu powoda jest trudne do zniesienia – immisje z tym związane odczuwalne są nawet przy zamkniętych drzwiach i oknach. Stan ten utrudnia normalne korzystanie z nieruchomości, wyklucza możliwość efektywnego odpoczynku w przydomowym ogrodzie. Immisje utrudniają także spokojne oglądanie telewizji czy słuchanie radia. Uciążliwe jest prowadzenie rozmów telefonicznych. Opisane immisje wpływają na spadek atrakcyjności nieruchomości powódki. § 6 uchwały Sejmiku aktualizuje po stronie powódki prawo domagania się stosownego odszkodowania: zarówno wyrównującego jej szkodę poniesioną na skutek obniżenia wartości przedmiotowej nieruchomości, jak i obejmuje koszty rewitalizacji akustycznej budynku. Podstawę prawną roszczenia odszkodowawczego za obniżenie wartości nieruchomości stanowi

art. 129 ust 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w zw. z art. 136 ust 2 tej ustawy. Powódka domagała się naprawienia szkody wyrażającej się w zmniejszeniu wartości należącej do niej nieruchomości wynikającym z faktycznego oddziaływania lotniska pozwanego, emitującego hałas w stopniu, który uzasadniał utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania. Powódka podniosła, że samo utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania oznacza, że na terenie tym nie są zachowywane dopuszczalne limity stężenia hałasu, które obowiązują na podstawie przepisów o ochronie środowiska. Kwota 66 000 zł to odszkodowanie należne powódce tytułem spadku wartości jej nieruchomości wywołanego utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, w wyniku którego nieruchomość ta znalazła się w granicach tego obszaru. Podstawę prawną żądania odszkodowania obejmującego koszty rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego stanowi art. 136 ust 2 ustawy prawo ochrony środowiska. Żądanie tego odszkodowania nie jest uzależnione od rzeczywistego poniesienia tych nakładów, wystarczy, że powód udowodni jaka jest ich realna wysokość. Powódka podniosła, że jej budynek nie posiada właściwej izolacji akustycznej przegród wewnętrznych i zewnętrznych. Wartość wykonania zabezpieczeń akustycznych wynosi 10 000 zł. Pismem z dnia 18 lipca 2013 r. powódka wezwała pozwanego do zapłaty dochodzonego roszczenia, pozwany nie uczynił zadość powyższemu.

Postanowieniem z dnia 19 listopada 2013 r. Referendarz Sądowy w Sądzie Okręgowym oddalił wniosek powódki o zwolnienie od kosztów sądowych, tj. od opłaty sądowej od pozwu /k.63-64/.

W odpowiedzi na pozew pozwany Przedsiębiorstwo Państwowe (...) z siedzibą w W. wniósł o oddalenie powództwa w całości jako bezpodstawnego oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko pozwany podniósł, iż strona powodowa nie wykazała szkody, związku przyczynowo-skutkowego między szkodą a ograniczeniami wynikającymi z objęcia nieruchomości OOU. Pozwany zakwestionował, by powódka wykazała, aby w budynku istniał nieodpowiedni poziom klimatu akustycznego wymagający przeprowadzenia tzw. rewitalizacji akustycznej (zwiększenia izolacyjności akustycznej budynku). Powódka nie wykazała, że w budynku jest zapewniony taki poziom klimatu akustycznego, jaki byłby wymagany w budynku, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, gdyby nieruchomość znajdowała się poza OOU. Zdaniem pozwanego, powódka nie udowodniła, aby wokół jej nieruchomości występowały przekroczenia norm hałasu. Samo położenie w OOU nie oznacza automatycznie, że na danej nieruchomości występuje przekroczenie norm hałasu w środowisku. Pozwany przyznał, że nieruchomość powódki leży w strefie OOU, ale poza strefą Z1 i Z2. Z uchwały wprowadzającej OOU nie wynika, że w OOU (poza strefą Z1 i Z2) istnieją przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej. Poziom hałasu istniejący pomiędzy zewnętrzną izolacją OOU a granicą strefy Z2 (tj. tam gdzie położona jest nieruchomość powódki poza strefą Z2) wynoszący pomiędzy 45 a 50 dB jest zgodny z dopuszczalnymi normami określonymi w rozporządzeniu Ministra Środowiska z 14.06.2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W miejscu położenia nieruchomości powódki nie ma przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu obowiązującej dla zabudowy mieszkaniowej. Twierdzenia powódki o takich przekroczeniach są – zdaniem pozwanego - gołosłowne. Ponadto, nawet przyjmując, że na nieruchomości wokół budynku występuje przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu w środowisku (z czym pozwany się nie zgadza, gdyż nie zostało to wykazane), nie można automatycznie przyjąć, że aktualny klimat akustyczny w budynku jest niedostateczny. W ocenie pozwanego, nie można zgodzić się z powódką, że hałas generowany w OOU z założenia przekracza dopuszczalne normy klimatu akustycznego istniejące w budynku, gdyż nic takiego nie zostało wykazane. Ponadto, obowiązek posiadania przez budynki mieszkaniowe odpowiedniego klimatu akustycznego istnieje już od co najmniej lat 60-tych. W sytuacji gdyby budynek nie posiadał właściwego klimatu akustycznego (klimatu zgodnego z przepisami prawa) w chwili jego wybudowania (a okoliczność nie została przez powoda wykazana), pozwany podniósł zarzut przyczynienia się powoda do zaistnienia ewentualnej szkody. Zdaniem pozwanego brak wykazania przez powoda, że budynek posiada prawidłowy klimat akustyczny zgodny z przepisami prawa jakie miałyby zastosowanie w przypadku położenia nieruchomości poza OOU, a także brak wykazania przez powoda, że istniejący w budynku klimat akustyczny jest niewystarczający w związku z położeniem nieruchomości w OOU i wymaga przeprowadzenia rewitalizacji akustycznej, stanowią

o braku udowodnienia przez powoda istnienia konieczności zastosowania w budynku dodatkowych zabezpieczeń akustycznych, stąd powództwo winno zostać oddalone.

Pozwany podniósł również, że strona powodowa nie wykazała spadku wartości nieruchomości w OOU. W ocenie pozwanego, nie można zakładać a priori, że położenie nieruchomości w OOU przekłada się na spadek jej atrakcyjności oraz wartości. Nieruchomość jest położona w OOU, ale poza strefą Z1 i Z2. Takie położenie oznacza, że dla nieruchomości brak jest jakichkolwiek ograniczeń czy to w zabudowie, czy to w odniesieniu do zmiany funkcji budynków istniejących. Uchwała wprowadziła tylko pewne ograniczenia w strefie Z1 oraz Z2. Poziom hałasu lotniczego na nieruchomości jest minimalny i w żadnym stopniu nie wpływa na wartość tej nieruchomości. Wskaźnik hałasu LDWN na U. mieści się w granicach 40-50 dB (A), a LN poniżej 40 dB (A), podczas gdy dopuszczalny poziom hałasu określony w Rozporządzeniu w sprawie poziomów hałasu wynosi LDWN – 60 dB (A) a LN – 50 dB (A). Pozwany nie zgodził się z twierdzeniem powódki jakoby wprowadzenie OOU z 2011 r. spowodowało spadek wartości nieruchomości z tego względu, że powód będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje. Na nieruchomości nie dochodzi do przekroczenia norm hałasu, a położenie budynku w OOU z 2011 r. nie powoduje automatycznego spadku jego wartości. Prawo własności nie ma charakteru absolutnego (zgodnie z art. 140 k.c. granice prawa własności wyznaczają przepisy prawa i zasady współżycia społecznego), zaś katalog uprawnień właścicielskich nie może być rozpatrywany w kategoriach szkody, ale prawa obowiązującego mocą woli ustawodawcy. Nadto sam hałas nie byłby dla roszczeń wskazywanych przez powoda tożsamy z immisją z art. 144 k.c. W takim przypadku uwzględnić należałoby przeciętną miarę oddziaływania nieruchomości przeznaczonej na działalność lotniskową oraz miejscowe stosunki panujące w aglomeracji stołecznej wraz z jej intensywnością /k.82-95/.

W piśmie z dnia 29 sierpnia 2014 r. (k. 171–176) powódka podtrzymała żądanie pozwu. Powódka wskazała, że dochodzi odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz odszkodowanie za rewitalizację akustyczną. Szkodą polegającą na naprawieniu jest obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (przekraczające te, które co do zasady są dopuszczalne na terenach spoza tego obszaru). Zdaniem powódki, sam fakt utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania przesądza o konieczności przyjęcia, że na omawianym terenie dochodzi do niedopuszczalnego stężenia hałasu.

W piśmie z dnia 27 października 2014 r. pozwany podtrzymał dotychczasowe stanowisko i podniósł, że powódka nie udowodniła, aby wejście w życie uchwały Sejmiku Województwa w 2011 r. w jakikolwiek sposób ograniczyło powodowi dotychczasowe korzystanie z nieruchomości. Ze względu na położenie nieruchomości w OOU, ale poza strefami Z1 i Z2 w stosunku do nieruchomości powódki nie mają zastosowania żadne ograniczenia w zakresie przeznaczenia lub korzystania z nieruchomości, o których mowa w § 5 uchwały. Jednocześnie „zalegalizowany” dla zabudowy mieszkaniowej na mocy uchwały poziom hałasu w OOU, poza strefami Z1 i Z2, jest zgodny z dotychczasowym „legalnym” poziomem hałasu określonym w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W obu aktach prawnych maksymalny dopuszczalny poziom hałasu w porze nocnej dla zabudowy mieszkaniowej, według wskaźnika LAeqN wynosi 50 dB. Uchwała, wbrew twierdzeniom powoda, nie zalegalizowała w OOU, poza strefami Z1 i Z2 żadnych przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej (żadnych immisji). Nie ma żadnych podstaw do przyjęcia domniemania, że w OOU poza strefami Z1 i Z2, występują przekroczenia, a tym bardziej, że przekroczenia występują na nieruchomości powódki / k. 185-191/.

W piśmie z dnia 29 grudnia 2014 r. powódka wskazała, m.in. że art. 435 k.c. jest drugą podstawą w oparciu o którą Sąd może wyrokować w niniejszej sprawie. Podniosła również, że skoro pozwany twierdzi, że wprowadzenie OOU nie jest dowodem na przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu, to pozwany winien to wykazać. /k.202-204/.

W dalszym toku postępowania strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska.

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

I. L. przysługuje prawo własności nieruchomości położonej w M. przy ulicy (...) „o” o powierzchni 0,0189 ha. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...). Upřednio prawo własności przedmiotowej

nieruchomości przysługiwało M. L. i I. L. na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej. Na mocy ugody sądowej z dnia 20 stycznia 2011 r. zawartej przed Sądem Okręgowym w Warszawie w sprawie VI C 1392/10 I. L. stała się wyłącznym właścicielem nieruchomości. Nieruchomość gruntowa jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie szeregowej, składającym się z dwóch kondygnacji o pow. zabudowy 64 m², pow. użytkowa wynosi 102,10 m². Budynek został oddany do użytku w 2000 r. (odpis księgi wieczystej – k.17-27, opinia biegłego D. K. k. 261-294).

Uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku, która weszła w życie 04 sierpnia 2011 roku, utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. W myśl § 3.1 uchwały - Granicę zewnętrzną obszaru ograniczonego użytkowania wyznacza się na podstawie obwiedni izolacji równoważnego poziomu dźwięku $A_{LAeqN} = 45$ dB i izolacji $LAeqD = 55$ dB w przypadku, gdy izolacja $LAeqN = 45$ dB zawiera się wewnątrz obszaru ograniczonego izolacją $LAeqD = 55$ dB. 2. Granicę wewnętrzną obszaru ograniczonego użytkowania wyznacza granica terenu lotniska. Zgodnie z § 4. W obszarze ograniczonego użytkowania wyróżnia się dwie strefy: 1) strefę Z1, której granicę zewnętrzną wyznacza izolacja miarodajnego poziomu dźwięku 55 dB w porze nocy, od wewnątrz granica lotniska; 2) strefę Z2, której granicę wyznacza od zewnątrz izolacja miarodajnego poziomu dźwięku 50 dB w porze nocy, a od wewnątrz granica strefy Z1. § 5. W obszarze ograniczonego użytkowania wprowadza się następujące ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów: 1) w strefie Z1: a) 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, b) zakazuje się 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, c) zakazuje się 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; 2) w strefie Z2: a) zakazuje się przeznaczania terenów pod szpitale i domy opieki społecznej oraz pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, b) zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, c) zakazuje się zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej.

Na mocy w/w uchwały nieruchomość należąca do I. L. znalazła się w całości w strefie obszaru ograniczonego użytkowania poza strefami Z1 i Z2. Poziom hałasu mierzony wskaźnikiem $LAeq N$ na tym terenie zawiera się w przedziale 45-50 dB. (uchwała k. 31-33, mapy poglądowe k. 104-110, mapy k.112-113, dane wynikające z opinii biegłego D. K. k. 271).

Zarządcą (...) im. (...) w W. jest pozwany Przedsiębiorstwo Państwowe (...) (okoliczność bezsporna).

Pismem z dnia 18 lipca 2013 r. pełnomocnik I. L. radca prawny R. S. wskazał, że zgłasza wobec Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. roszczenie odszkodowawcze w związku z ustanowieniem (...) Ograniczonego (...) w W. i wezwał zarządcę do zapłaty na rzecz mocodawczyni odszkodowania za konieczność poniesienia nakładów akustycznych oraz spadek wartości nieruchomości położonej przy ul. (...) O w M.. Jednocześnie wezwał do zajęcia ostatecznego stanowiska i zaproponowanie wartości odszkodowania w nieprzekraczalnym terminie do dnia 29 lipca 2013 r. Pismo wpłynęło do pozwanego w dniu 19 lipca 2013 r. (wezwanie wraz z pieczętką odbioru – k. 28-29).

Wejście w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr 76/11 z dnia 20 czerwca 2011 r. nie skutkowało obniżeniem wartości nieruchomości należącej do I. L.. Wartość tej nieruchomości na dzień 3 sierpnia 2011 r. wynosiła 519 322,46 zł, zaś na dzień 5 listopada 2015 r. - 479 019,51 zł. Obniżenie wartości nieruchomości gruntowej położonej w M. przy ul. (...) O, zabudowanej budynkiem mieszkalnym w okresie od 3 sierpnia 2011 r. do dnia 5 listopada 2015 r. wynosiło 7,76%, co odpowiada kwocie 40 302,95 zł. Spadek wartości nieruchomości podobnej położonej poza obszarem ograniczonego użytkowania w okresie od 3 sierpnia 2011 r. do dnia 5 listopada 2015 r. wynosił od 8,68% do 8,71%.

Wartość spadku wartości nieruchomości I. L. zbliżona jest do poziomu spadków wartości nieruchomości podobnych na przyjętych rynkach porównawczych, a różnice procentowe spadków mieszczą się w zakresie błędu statystycznego. Spadki wartości na rynkach lokalnych wynikają z ogólnej sytuacji na rynku nieruchomości, nie mają związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (opinia biegłego D. K. k. 261-294).

Od 2006 r. do 2008 r. liczba startów i lądowań wzrastała osiągając w 2008 r. poziom 151 533, w 2009 roku liczba startów i lądowań lotniczych na L. im. F. C. w W. wynosiła 135 623 operacje na rok. W latach następnych liczba ta wzrosła. W roku 2013 liczba operacji lotniczych na rok wynosiła 144 114 (k.193).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Sąd oparł się na dowodach z wyżej wymienionych dokumentów. Ich prawdziwość i wiarygodność nie były kwestionowane przez strony, a w świetle rozważenia zebranego materiału dowodowego nie budzą one także wątpliwości Sądu.

Ustalając stan faktyczny Sąd oparł się także na dowodzie z opinii biegłego ds. (...). Sposób badań zaprezentowany przez biegłego wskazuje na prawidłowy tok podejmowania kolejnych czynności analitycznych. Biegły w sposób rzeczowy i logiczny przedstawił podstawy przyjętych ustaleń i twierdzeń oraz wyprowadzonych z nich wniosków. Biegły wyjaśnił również zastosowany przez niego dobór nieruchomości podobnych uwzględniony do wyceny. Pozwala to uznać opinię za rzetelną, nie budzącą wątpliwości co do wiedzy i fachowości jego autora. Strona powodowa zgłosiła zastrzeżenia do opinii, w konsekwencji Sąd dopuścił dowód z uzupełniających wyjaśnień do opinii, na koszt powódki /k.331/. Powódka nie uiściła zaliczki mimo prawomocnego postanowienia w przedmiocie odmowy zwolnienia jej od tych wydatków / k. 352 w zw. z k.373/. Dlatego też Sąd postanowieniem z dnia 22 kwietnia 2015 r. pominął dowód z uzupełniających wyjaśnień do opinii na podstawie art. 130⁴ § 5 k.p.c.

W ocenie Sądu zarzuty zgłoszone przez powódkę wobec opinii biegłego nie zasługiwały na uwzględnienie. Zgodnie z 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 cenach nieruchomości podobnej. Biegły wskazał w opinii, że mając na uwadze cel i zakres wyceny oraz to, że nieruchomości porównawcze posiadające cechy rynkowe zbliżone do wycenianej nieruchomości były przedmiotem obrotu rynkowego, do określenia wartości zastosował podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej. Wyjaśnił tok podejmowanych przez niego czynności, wyjaśnił jakie są cechy rynkowe wpływające na zróżnicowanie cen transakcyjnych, ich wagi oraz zakres skali ocen, dokonał charakterystyki przedmiotowej nieruchomości. Biegły wskazał także, że rynek lokalny to rynek wtórny nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej, obszary rynku lokalnego to część obszaru gminy L. oraz gminy i miasta P., położonych w (...) Ograniczonego (...) w W., a także część obszaru gminy L. oraz gminy i miasta P. położonych poza OOU, zaś rynek równoległy to obszar Ł. i S.. Nie można czynić skutecznego zarzutu wobec opinii biegłego z tego powodu, że do porównania nieruchomości wykorzystał zbiory transakcji nieruchomości nierównej wielkości. Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomości zadaniem biegłego jest porównanie nieruchomości podobnych, a nie identycznych. Podzielić zatem należało stanowisko strony pozwanej, że zarzuty kierowane przez powoda wobec opinii biegłego miały charakter natury ogólnej i nie zdołały podważyć wniosków tej opinii. Powódka nie uiściła zaliczki na poczet uzupełniającej opinii biegłego, a zdaniem Sądu kierowane przez nią zarzuty wobec opinii nie uzasadniały przeprowadzenia tego dowodu z urzędu tymczasowo na koszt Skarbu Państwa. Podkreślić należy, że okoliczność, iż w innej sprawie biegły wskazał na ubytek wartości nieruchomości z uwagi na umieszczenie tej nieruchomości w OOU nie mogło mieć znaczenia dla niniejszej sprawy. Istota sporu sprowadzała się do ustalenia czy wprowadzenie OOU miało wpływ na obniżenie wartości nieruchomości powódki, a nie jakiejś innej nieruchomości (której dotyczyła ta inna sprawa na którą powoływała się strona powodowa). Nie można zatem przyjąć założenia – jak czyni to powódka – że skoro dla innej nieruchomości ustalono spadek wartości o 16% to takie samo obniżenie dotyczyło wartości nieruchomości powódki. Dołączona do pisma z dnia 10 grudnia 2015 r. opinia wydana w innej sprawie dla niniejszego postępowania ma jedynie walor opinii prywatnej, a dokument ten jest nieprzydatny dla rozstrzygnięcia przedmiotowego sporu gdyż dotyczy zupełnie innej nieruchomości (położonej

w W. przy ul. (...), objętej działaniem rozporządzenia nr 50 Wojewody (...), która obecnie położona jest częściowo w strefie (...) z 2011 r.). Ponadto należy podkreślić, że opinia z innej sprawy nie jest opinią w rozumieniu art. 278 k.p.c., skoro dowodem może być wyłącznie opinia dopuszczona i przeprowadzona w danej sprawie (por. wyrok SN z dnia 10 grudnia 1998 r., I CKN 922/97, Lex nr 50754).

Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z zapisu dźwięku rozprawy z dnia 13 stycznia 2016 r. toczącej się przed Sądem Okręgowym w Warszawie w sprawie o sygn. akt I C 1087/13 oraz o dopuszczenie dowodu z ustnej opinii biegłego M. Z. na okoliczności wskazane w piśmie pełnomocnika powoda z dnia 1 lutego 2013 r. Udowodnienie tezy, że „przekroczenia chociażby raz w ciągu doby na przestrzeni roku, dopuszczalnych norm hałasu czyni koniecznym działania mające na celu zniwelowanie zagrożenia niedotrzymywania standardów środowiska człowieka zgodnie z postanowieniami Prawa ochrony środowiska” nie mogło mieć znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy z uwagi na to, że strona powodowa nie wykazała wiarygodnymi dowodami, że rzeczywiście na przedmiotowej nieruchomości chociaż raz w ciągu doby do takich przekroczeń dochodzi. Zdaniem Sądu, okoliczność ta (występowanie przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu) wymagała wiadomości specjalnych, a tym samym dopuszczenia dowodu z opinii biegłego akustyka. Podkreślić należy, że postanowieniem z dnia 29 stycznia 2015 r. Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego ds. akustyki na okoliczności szczegółowo wskazane w postanowieniu /k.207/, w tym m.in. na okoliczność ustalenia czy na nieruchomości powoda dochodzi do przekroczenia norm hałasu w środowisku. Strona powodowa ostatecznie cofnęła ten wniosek dowodowy /k.242/, stąd nie było podstaw by realizować w tym zakresie postanowienie Sądu. W konsekwencji należało przyjąć, że strona powodowa nie udowodniła by rzeczywiście na przedmiotowej nieruchomości dochodziło do przekroczenia norm hałasu, a okoliczność ta była sporna, gdyż od początku postępowania konsekwentnie kwestionował ją pozwany.

Sąd oddalił również wniosek o zobowiązanie (...) Stowarzyszenia (...) o podanie informacji jak wskazano w piśmie z dnia 10 grudnia 2015 r. /k.307 w zw. z k. 384/. W ocenie Sądu, okoliczność czy w/w stowarzyszenie prowadziło badania rynku nieruchomości na terenie W. w związku z wprowadzeniem OOU nie była istotna dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Podnieść bowiem należy, że jedyną okolicznością ważną dla niniejszego postępowania było to czy wartość nieruchomości należącej do powódki spadła na skutek wprowadzenia OOU, a nie czy ogólnie do takich spadków doszło na terenie całej W.. Na okoliczność ustalenia czy wartość nieruchomości powódki spadła na skutek wprowadzenia OOU został dopuszczony dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego D. K., który nie potwierdził stanowiska strony powodowej w tym zakresie. Jak wcześniej wskazano, powódka nie zdołała skutecznie podważyć wniosków tej opinii.

Oddalono również wniosek o zwrócenie się do miasta stołecznego W. o nadesłanie map akustycznych. Nie było przeszkód by strona powodowa samodzielnie zwróciła się o nadesłanie takich map. Nie zostało również wykazane, że miasto stołeczne W. odmawia powódce wydania takich map.

Niezasadny był również wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego do spraw budownictwa. Podzielić należy stanowisko strony pozwanej, że skoro powódka nie wykazała by na przedmiotowej nieruchomości dochodziło do przekroczenia norm akustycznych, ani też, że klimat akustyczny na jej nieruchomości nie jest zgodny z wymogami prawa, to tym samym brak jest podstaw do ustalania jakie prace budowlane są potrzebne do tego by zapewnić właściwy klimat akustyczny. Dowód ten zmierzałby niezasadnie do przedłużenia postępowania.

Sąd oddalił również wniosek o dopuszczenie dowodu z przesłuchania powódki. Słusznie podnosił pozwany, że okoliczność daty i ceny zakupu nieruchomości nie ma znaczenia dla sprawy, a okoliczność daty od kiedy powódka jest właścicielką nieruchomości wynika z dołączonego odpisu z księgi wieczystej. Okoliczność zwiększenia odczuwanego poziomu immisji i ich następstw, stanu nieruchomości, budynku mieszkalnego (w tym akustyki domu), konieczności dokonania prac adaptacyjnych wymagają wiadomości specjalnych i tylko biegli mogliby w sposób rzeczowy i obiektywny wypowiadać się na te okoliczności.

Podstawy ustalenia stanu faktycznego nie stanowiły złożone do akt prywatne analizy, gdyż nie były sporządzone na zlecenie Sądu oraz inne wykazy danych. W ocenie Sądu mają one wagę taką, jak twierdzenia stron i dokumenty prywatne. Sąd uznał, iż nie mogą one zostać uznane za obiektywne, a tym samym za wiarygodne źródło dowodowe.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo jako niezasadne podlegało oddaleniu.

W przedmiotowej sprawie powódka dochodziła od pozwanego odszkodowania z tytułu utraty wartości nieruchomości na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. oraz niezbędnych z wprowadzenia OOU kosztów rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego.

W niniejszej sprawie niesporne było to, że nieruchomość, której właścicielem jest powódka była objęta obszarem ograniczonego użytkowania, wprowadzonym na podstawie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. Niesporne było również to, że nieruchomość jest położona poza strefami Z1 i Z2. Istota sporu sprowadzała się do ustalenia, czy objęcie nieruchomości powódki w/w obszarem ograniczonego użytkowania, spowodowało szkodę po jej stronie, a także czy zachodzi konieczność dokonania rewitalizacji akustycznej budynku.

Podstawę prawną dochodzonego roszczenia stanowiły przepisy art. 129–136 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm., dalej: p.o.ś.). Zgodnie z art. 129 p.o.ś., 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; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Z roszczeniem można wystąpić w okresie dwóch lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

Zgodnie zaś z art. 136 ust. 2 wskazanej ustawy, obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. W myśl art. 136 ust. 3 p.o.ś. w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Podstawą domagania się powyższych roszczeń może być ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości poprzez stworzenie obszaru ograniczonego użytkowania. Według art. 129 ust. 2 p.o.ś. ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest bowiem także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania (tak: Sąd Najwyższy, m.in., w wyroku z 6 maja 2010 r., II CSK 602/09). W orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się przy tym pogląd, zgodnie z którym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości według art. 129 ust. 2 p.o.ś. jest samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru powstaje 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 zw. z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania, gdyż będzie on musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, w tym – hałas. Taka interpretacja jest przejawem dążenia do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, prowadzących do obniżenia wartości nieruchomości. Konsekwencją powyższego jest m.in., poddanie roszczeń właścicieli szczególnym ograniczeniom czasowym przewidzianym w art. 129 ust. 4 tej ustawy (wyrok Sądu Najwyższego z 6 maja 2010 r., II CSK 602/09, LEX nr 585768; postanowienie Sądu Najwyższego z 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, LEX nr 584036; postanowienie Sądu Najwyższego z 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138, wyrok Sądu Najwyższego z 25 maja 2012 r., I CSK 509/11, LEX nr 1215402).

Z art. 135 ust. 1 p.o.ś. wynika, że stworzenie obszaru ograniczonego użytkowania może mieć miejsce, jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, albo z analizy porealizacyjnej wynika, iż mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu. Obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub dla zakładów lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana, jako takie przedsięwzięcie określa się na zasadach wskazanych w art. 135 ust. 2 ustawy prawo ochrony środowiska. Przepis ten zawiera delegację do określenia obszaru ograniczonego użytkowania, jak również określa rodzaj aktu prawnego, w drodze którego następuje jego utworzenie.

Przypisanie odpowiedzialności z art. 129 ust 2 p.o.ś. wymaga wykazania ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości wynikających z utworzenia OOU na mocy uchwały, które to ograniczenia muszą powodować, że korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone. Podzielić należy stanowisko Sądu Najwyższego zgodnie z którym, hipoteza art. 129 ust 2 p.o.ś. nie obejmuje każdego ograniczenia korzystania z nieruchomości położonej w obszarze ograniczonego użytkowania, lecz tylko takie, które w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wynikają z zakresu ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości wskazanego w akcie prawa miejscowego, tworzącego obszar ograniczonego użytkowania. Ograniczenia te muszą powodować, że korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone (wyrok z dnia 12 grudnia 2008 r., II CSK 367/08, Legalis nr 122358).

By móc skutecznie przypisać pozwanemu odpowiedzialność na podstawie powołanych przepisów, konieczne jest wykazanie poniesienia szkody i jej wysokości, związku przyczynowo-skutkowego pomiędzy szkodą a ograniczeniami wynikającymi z objęcia danej nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania. Ciężar dowodu obciąża w tym zakresie stronę powodową, zgodnie z ogólną zasadą wynikającą z treści art. 6 k.c.

W rozpoznawanej sprawie bezspornym jest, że na podstawie uchwały nr 76/11 nieruchomość powódki została objęta OOU utworzonym dla (...) im. (...), nie została ona jednak zaliczona do żadnej z dwóch szczególnych stref utworzonych w ogólnym obszarze ograniczonego użytkowania, czyli ani do strefy Z 1, ani też do strefy Z 2. Skoro nieruchomość powódki jest położona w OOU, ale poza strefą Z1 i Z2, brak jest w stosunku do niej jakichkolwiek ograniczeń w zabudowie, czy w odniesieniu do zmiany funkcji budynków istniejących. Ograniczenia w tym zakresie – zgodnie z treścią uchwały – odnoszą się jedynie do nieruchomości położonych w strefie Z1 oraz strefie Z2 (por. § 5 ust 1 i 2 uchwały). W konsekwencji przedmiotowy akt prawa miejscowego nie wprowadził w odniesieniu do tej nieruchomości żadnych szczególnych ograniczeń w zakresie możliwości korzystania z niej.

Słusznie wskazywał pozwany, że objęcie nieruchomości powódki obszarem ograniczonego użytkowania nie spowodowało obniżenia wartości nieruchomości. Potwierdziła to opinia biegłego D. K., z której wynika, że utworzenie strefy OOU nie miało wpływu na wartość przedmiotowej nieruchomości. Fakt wprowadzenia OOU może spowodować spadek wartości nieruchomości: a) bezpośredni, wynikający z ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, b) pośredni, przez reakcję rynku na wprowadzenie OOU w postaci spadku cen nieruchomości położonych w strefie ograniczeń i/lub spadku dynamiki obrotu (zamieranie rynku). W przedmiotowej sprawie ustanowienie OOU nie miało bezpośredniego wpływu na wartość nieruchomości, gdyż uchwała nie ograniczyła możliwości korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób (nieruchomość położona jest w OOU, ale poza strefami Z1 i Z2). Powołany biegły dokonał analizy rynku nieruchomości. Wykazał, że na rynku nieruchomości panuje tendencja spadków cen nieruchomości. Z opinii biegłego wynika, że wprowadzenie OOU nie spowodowało reakcji rynku w postaci większego spadku cen nieruchomości położonych w OOU w porównaniu do analogicznych obiektów w innych obszarach. W konsekwencji nie można przyjąć by objęcie przedmiotowej nieruchomości OOU spowodowało obniżenie jej wartości.

Zgodzić się należy z pozwanym, że strona powodowa nie wykazała również by na nieruchomości powódki skutek wejścia w życie uchwały Sejmiku dochodziło do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Nieruchomość powódki leży poza strefą Z1 i Z2. Zgodnie z § 3 uchwały - Granicę zewnętrzną obszaru ograniczonego użytkowania wyznacza się na podstawie obwiedni izolacji równoważnego poziomu dźwięku $A LAeqN = 45 \text{ dB}$ (dla pory nocnej), która przebiega

aż do strefy Z2 wyznaczonej przez miarodajny poziom dźwięku $L_{AeqN} = 50$ dB. Poziom hałasu istniejący pomiędzy zewnętrzną izolacją OOU, a granicą strefy Z2 (tj. w obszarze gdzie jest położona nieruchomość powódki) wynoszący pomiędzy 45 a 50 dB jest zgodny z dopuszczalnymi normami określonymi w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. nr 120, poz. 826). W myśl jego treści, dopuszczalny poziom hałasu lotniczego w porze nocnej dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie ze wskaźnikiem L_{AeqN} wynosi do 50 dB. Strona powodowa nie wykazała by na jej nieruchomości dochodziło do przekroczenia tych norm. Podzielić należy stanowisko pozwanego, że to na powódce, stosownie do treści art. 6 k.c., spoczywał ciężar wykazania tej okoliczności. Słuszne są uwagi pozwanego, że tworząc OOU dla lotniska brano pod uwagę nie tylko zabudowę mieszkaniową, ale także zabudowę o funkcjach szpitali, domów opieki czy przeznaczoną na pobyt dzieci i młodzieży, a wymagania dotyczące dopuszczalnych norm hałasu dla tego typu zabudowy są wyższe niż dla zabudowy mieszkaniowej (45dB w porze nocnej zgodnie z w/w Rozporządzeniem, w sytuacji gdy dla zabudowy mieszkaniowej jest to 50 dB). Nie można przy tym przyjąć, jak twierdziła powódka, że utworzenie OOU jest samo w sobie dowodem na istnienie stałych przekroczeń norm hałasu. W świetle przytoczonych norm prawnych i faktu, że nieruchomość powódki jest położona w OOU, ale poza strefami Z1 i Z2 nie można przyjąć istnienia takiego domniemania. Dla strefy gdzie położona jest nieruchomość powódki poziom dopuszczalnych norm hałasu jest zgodny z dopuszczalnymi normami określonymi w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. W toku postępowania nie zostało wykazane by faktycznie na nieruchomości powódki rzeczywiście do przekroczeń norm hałasu dochodziło.

Powódka nie zaoferowała innych, wiarygodnych dowodów, które mogłyby wykazać czy faktycznie dochodzi do przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla zabudowy mieszkaniowej. Wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego akustyka, dopuszczony postanowieniem Sądu z dnia 29 stycznia 2015 r. ostatecznie został przez powódkę cofnięty, a zatem brak było podstaw by go realizować /k. 242/.

W tej sytuacji należało uznać, że uchwała Sejmiku nie podniosła dopuszczalnego poziomu hałasu na terenie, na którym położona jest nieruchomość powódki, a nadto nie udowodniono by na terenie tym były przekroczone poziomy hałasów dopuszczalne dla zabudowy mieszkaniowej. Ewentualna przyczyna zmniejszenia wartości nieruchomości I. L. nie jest związana z koniecznością znoszenia dopuszczalnych („zalegalizowanych”) na OOU immisji przekraczających standardy jakości środowiska, które są określone w ww. Rozporządzeniu. Zwłaszcza przy uwzględnieniu stosunków panujących w aglomeracji stołecznej wraz z jej intensywnością. Niezależnie od powyższego wskazać należy, że obniżenie ceny nieruchomości musi być skutkiem ustanowienia OOU, a nie wzrostem hałasu. Jak wcześniej wskazano nie udowodniono by na powyżej wskazanych terenach dochodziło do faktycznego przekroczenia poziomu hałasu związanego z funkcjonowaniem lotniska dopuszczalnego dla zabudowy mieszkaniowej.

Podsumowując, powódka nie udowodniła, aby wobec jej nieruchomości istniały jakiegokolwiek ograniczenia skutkujące spadkiem wartości nieruchomości. Wejście w życie uchwały nie stworzyło wobec powódki ograniczeń, które powodowałyby, że korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone. Opinia biegłego wykazała, że spadek wartości nieruchomości nie wynikał z wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, gdyż był on odnotowywany na całym rynku nieruchomości. Co więcej dla nieruchomości powódki ten spadek nie był wyższy niż dla nieruchomości położonych poza strefą OOU. W tym stanie rzeczy powództwo jako niezasadne podlegało oddaleniu.

Brak nowych ograniczeń w stosunku do nieruchomości powódki w powołanej uchwale oznacza brak przesłanki dochodzenia roszczeń (por. art. 129 ustawy Prawo ochrony środowiska) i ich bezpodstawność. Zgodnie bowiem z treścią art. 129 ust. 2 w związku z art. 135 ustawy Prawo ochrony środowiska podstawą roszczeń odszkodowawczych z tytułu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania mogą być wyłącznie szkody pozostające w związku z wprowadzonymi ograniczeniami sposobu korzystania z nieruchomości.

Oddaleniu podlegało również żądanie zasądzenia odszkodowania z tytułu kosztów rewitalizacji akustycznej budynku na nieruchomości powódki. Cofnięcie przez powódkę wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego akustyka, skutkowało tym, że brak było podstaw do stwierdzenia przez Sąd, że w domu powódki mogą być przekroczone

dopuszczalne normy hałasu, spowodowane hałasem lotniczym. Tylko takie ustalenie mogło aktualizować konieczność ustalania jakie i o jakiej wartości prace powinny być dokonane w lokalu powódki w celu rewitalizacji akustycznej. Nadto I. L. – gdyby wykazała, że dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych norm akustycznych - powinna była wykazać, iż jej budynek spełnia wymogi w zakresie klimatu akustycznego wg norm prawa budowlanego dla nieruchomości położonej poza OOU, a dopiero po wykazaniu tej okoliczności możliwe było prowadzenie postępowania zamierzającego do wykazania konieczności przeprowadzenia prac podnoszących komfort akustyczny do uwarunkowań wynikających z wprowadzenia OOU. Wynikało to wprost z zakwestionowania tej okoliczności przez pozwanego w odpowiedzi na pozew.

Z tych względów, brak jest dostatecznych dowodów na poparcie twierdzeń powódki. Jak słusznie wskazał Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny w wyroku z dnia 2 października 2015 roku (IACa 466/15), „istota ciężaru dowodu sprowadza się do ryzyka poniesienia przez stronę ujemnych konsekwencji braku wywiązania się z powinności przedstawienia dowodów. Skutkiem braku wykazania przez stronę prawdziwości twierdzeń o faktach istotnych dla sprawy jest tylko to, że twierdzenia takie zasadniczo nie będą mogły leżeć u podstaw sądowego rozstrzygnięcia. Strona, która nie udowodni przytoczonych twierdzeń, utraci korzyści, jakie uzyskałaby aktywnym działaniem.”

Uzupełniająco należy wskazać, że można mieć wątpliwość czy powódka zdołała skutecznie zgłosić swoje roszczenia przed upływem terminu zawitego określonego w art. 129 p.o.ś. Z roszczeniem można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości (art. 129 ust. 4 ustawy). Termin ten jest terminem zawitym (wyroki SN z dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/08, z 21 sierpnia 2013 roku, II CSK 578/12), co oznacza, że prawo do wystąpienia z roszczeniem po jego upływie wygasa. W ocenie Sądu prawidłowe zgłoszenie roszczenia powinno obejmować wskazanie kwoty jakiej podmiot zgłaszający się domaga oraz podstawy faktycznej (za co) tego odszkodowania się domaga. Pełnomocnik powódki (wykonujący zawód radcy prawnego) pismem z dnia 18 lipca 2013 r. wskazał, że „zgłasza roszczenia odszkodowawcze z tytułu konieczności ponoszenia nakładów akustycznych oraz spadku wartości nieruchomości” /k.28-29/. Nie określił przy tym jakiej kwoty z tytułu tych roszczeń się domaga, lecz wskazał, że to zarządca lotniska ma zaproponować wysokość odszkodowania. Brak określenia żądanej kwoty powoduje, że nie można przyjąć by roszczenia zostały skutecznie zgłoszone. Tym bardziej, że tej czynności dokonywał zawodowy pełnomocnik. W pozwie pełnomocnik powódki sprecyzował w należyty sposób jakich roszczeń, w jakiej wysokości powódka się domaga. Wniesienie pozwu nastąpiło w dniu 6 sierpnia 2013 r. /k.55/. Nie można jednak przyjąć by czynności ta – jako zgłoszenie roszczenia w rozumieniu art. 129 ust 4 p.o.ś. - została dokonana w terminie zawitym określonym przez przepisy prawa. Zgłoszenie roszczenia wymaga bowiem by poza należytym jego sformułowaniem dotarło do adresata w tym terminie. Odpis pozwu w niniejszej sprawie został doręczony pozwanemu w dniu 22 kwietnia 2014 r. /k.82 okoliczność przyznana przez pozwanego/. Upływ 2-letniego terminu nastąpił z dniem 4 sierpnia 2013 r.

W sprawie niniejszej, podstawy odpowiedzialności pozwanego nie mógł stanowić art. 435 k.c. /podstawa przywołana przez powódkę w piśmie z dnia 29 grudnia 2014 r. k. 203/.

W pierwszej kolejności zauważyć należy, że do odpowiedzialności za szkody spowodowane oddziaływaniem na środowisko stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli ustawa Prawo ochrony środowiska nie stanowi inaczej (art. 322 ustawy). Stwierdzić należy, że art. 129-136 ustawy Prawo ochrony środowiska samodzielnie określają podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej oraz podmioty zobowiązane do zapłaty odszkodowania w przypadkach ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną zasobów środowiska lub w przypadku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Przewidziana w art. 129 pr.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. Artykuł 135 ust. 1 pr.o.ś., przewidujący możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego zaufania, jest wyjątkiem od zasady wyrażonej w art. 144 ust. 1 pr.o.ś., zgodnie z którą eksploatacja instalacji w rozumieniu art. 3 pkt 6 pr.o.ś., nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Wyjątek ten polega na tym, że na obszarze ograniczonego użytkowania eksploatacja instalacji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska. Skutkiem utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w nim wprost ograniczeniom, ale także konieczność znoszenia immisji przekraczających standard

jakości środowiska. W tym też zakresie powód upatruje swojej szkody, również w oparciu o art. 435 k.c. w powiązaniu z hałasem generowanym w związku z działalnością prowadzoną na zarządzanym przez pozwanego lotnisku.

Właściwymi przepisami do oceny ich roszczenia pozostają jednak wyłącznie art. 129-136 ustawy Prawo ochrony środowiska. W tym też zakresie ta regulacja szczególna wyłącza pomocnicze stosowanie przepisów kodeksu cywilnego, w tym art. 435 k.c., do którego upoważnia art. 322 ustawy Prawo ochrony środowiska. Przepisy art. 129-136 ustawy oraz 435 k.c. w związku z art. 322 ustawy przewidują rozłączne reżimy odpowiedzialności. Artykuł 435 k.c. w związku z art. 322 ustawy Prawo ochrony środowiska może znaleźć zastosowanie jedynie w przypadku w przypadku szkody na mieniu – w zakresie, w jakim ochrony nie wyłączyło ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania – oraz w przypadku szkody na osobie. Stanowisko takie dominuje w aktualnym orzecznictwie (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2009 r., II CSK 546/08, wyrok SN z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 602/09, wyrok SN z dnia 25 maja 2012 r., I CSK 509/11, postanowienie SN z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09). Sąd orzekający popiera stanowisko Sądu Najwyższego, który w wyroku z dnia 9 kwietnia 2010 r. (III CZP 17/10, LEX nr 584036) 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. Rozszczepienie 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”.

Na marginesie wskazać należy, że nawet gdyby przyjąć dopuszczalność zastosowania art. 435 k.c. jako alternatywnej podstawy odpowiedzialności, to port lotniczy nie jest przedsiębiorstwem 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.

Ze względu na powyższe, Sąd orzekł jak w punkcie I wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Sąd nie znalazł podstaw do zastosowania art. 102 k.p.c. Powódka nie wykazała istnienia szczególnych okoliczności uzasadniających skorzystanie z przewidzianej w przepisie instytucji. Pomimo podniesienia już w odpowiedzi na pozew zarzutu niweczącego żądanie pozwu, powódka konsekwentnie popierała powództwo aż do zamknięcia rozprawy. Na zasądzone od powódki koszty składały się koszty zastępstwa prawnego (3600 zł zgodnie z § 6 punkt 6 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)) oraz 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz uiszczone zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego (1500 zł k.208 + 1160,06 zł k. 295).

Z/ (...)