

Sygn. akt *XVI GC 627/14*

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 07 września 2017 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy

w składzie:

| | |
|-----------------|---|
| Przewodniczący: | <i>SSO Cezary Skwara</i> |
| Protokolant: | <i>sekretarz sądowy Agnieszka Rozen</i> |

po rozpoznaniu 07 września 2017 r. w W.

na rozprawie

sprawy z powództwa **R. C. i T. C.**

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

o odszkodowanie

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

w W. na rzecz powódki T. C. kwotę 159 198 zł (sto pięćdziesiąt dziewięć tysięcy sto dziewięćdziesiąt osiem złotych) tytułem odszkodowania za obniżenie wartości udziału wynoszącego 1/2 w nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w W. przy ul. (...), dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr (...), 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 powodów R. C. i T. C. jako małżonków kwotę 159 198 zł (sto pięćdziesiąt dziewięć tysięcy sto dziewięćdziesiąt osiem złotych) tytułem odszkodowania za obniżenie wartości udziału wynoszącego 1/2 w nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w W. przy ul. (...), dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr (...), 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. Oddala powództwo w pozostałym zakresie.

IV. Kosztami postępowania w sprawie w całości obciąża pozwanego Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W..

V. Zasądza od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. na rzecz powodów R. C. i T. C. kwotę 12.217,80 zł (dwanaście tysięcy dwieście siedemnaście złotych i osiemdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 3.600 zł (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

VI. Nazuje zwrócić powodom R. C. i T. C. przez Skarb Państwa – kasę Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 3.399,20 zł (trzy tysiące trzysta dziewięćdziesiąt dziewięć złotych i dwadzieścia groszy) pozostałą z zaliczki uiszczonej na poczet wynagrodzenia biegłego, zaksięgowanej pod pozycją (...).

VII. Nakazuje pobrać od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. na rzecz Skarbu Państwa – kasy Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 12.420 zł (czternaście tysięcy czterysta dwadzieścia złotych) tytułem pozostałych nieuiszczonych kosztów postępowania.

SSO Cezary Skwara

Sygn. akt: XVI GC 627/14

UZASADNIENIE

Wyroku z dnia 7 września 2017 r.

Powodowie R. C. i T. C. wnieśli pozew przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W. domagając się zasądzenia kwoty 80 000 zł, w tym:

a) na rzecz powoda R. C. kwoty 40 000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 25 lipca 2013 r. do dnia zapłaty, w tym:

- kwoty 5 000 zł tytułem zwrotu kosztów tzw. rewitalizacji akustycznej budynkach strony powodowej

- kwoty 35 000 zł tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości strony powodowej.

b) na rzecz powódki T. C. kwoty 40 000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 25 lipca 2013 r. do dnia zapłaty, w tym:

- kwoty 5 000 zł tytułem zwrotu kosztów tzw. rewitalizacji akustycznej budynkach strony powodowej

- kwoty 35 000 zł tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości strony powodowej.

Powodowie wnieśli również o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że powodowie są współwłaścicielami 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 powodów wprowadzenie OOU spowodowało powstanie po ich stronie szkody w postaci ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, które wyraża się w konieczności znoszenia oddziaływania działalności pozwanego na korzystanie z nieruchomości. W szczególności doszło do obniżenia wartości nieruchomości strony powodowej, ponadto powstała konieczność dokonania nakładów w celu zabezpieczenia zdrowia i życia ludzkiego przed niebezpieczeństwami wynikającymi z hałasu. Jako alternatywną podstawę odpowiedzialności powodowie podali art. 435 k.c. (pozew k. 2-57).

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwany wskazał, że nieruchomość powodów przed wejściem w życie OOU z 2011 roku była położona w strefie M obszaru OOU z 2007 roku. W ocenie pozwanego mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że brak jest na nieruchomości nowych ograniczeń, które mogłyby uzasadniać roszczenie odszkodowawcze. Pozwany zakwestionował podstawę odpowiedzialności wskazaną przez powodów – art. 435 k.c. oraz zgłosił z tym zakresie zarzut przedawnienia. Nadto pozwany wskazał na upływ terminu zawitego dla roszczeń dochodzonych przez powodów.

Pozwany wskazywał na bepodstawność roszczeń odszkodowawczych strony powodowej. W ocenie pozwanego strona powodowa nie wykazała braku klimatu akustycznego w budynkach, zaś roszczenia strony powodowej w zakresie obniżenia wartości nieruchomości są nieudowodnione co do zasady, a strona powodowa nie wykazała związku przyczynowego pomiędzy wprowadzeniem OOU a szkodą w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości. W ocenie pozwanego nieuzasadnionym jest również żądanie zasądzenia odsetek ustawowych od dnia wskazanego w pozwie (odpowiedź na pozew k. 72-155).

W kolejnym piśmie procesowym powodowie wskazali, że dochodzą odszkodowania na skutek ustanowienia OOU uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. Powodowie wskazywali na utratę mocy obowiązującej Rozporządzenia Wojewody (...) z 2007 roku. (pismo powodów k. 161-202).

W kolejnym piśmie procesowym pozwany wskazał, że w stosunku do nieruchomości powodów nie doszło do zwiększenia poziomu ograniczeń, gdyż nieruchomość powodów jest już zabudowana na cele mieszkaniowe a ewentualne zakazy zabudowy w strefie Z1 OOU z 2011 r. mogą dotyczyć wyłącznie nieruchomości niezabudowanych (pismo pozwanego k. 204-225).

W piśmie z dnia 16 czerwca 2015 r. powodowie wskazali, że trzy budynki znajdujące się na nieruchomości powodów mają funkcję usługową. W aktualnej strefie Z1 brak jest możliwości przekształcenia tej funkcji budynków na funkcję mieszkaniową. Na terenie strefy Z1 zabroniona jest jakakolwiek nowa zabudowa uwzględniająca funkcję mieszkaniową w jakiegokolwiek formie, niemożliwa jest też zmiana funkcji budynków istniejących na funkcję mieszkaniową (pismo powodów k. 248-272).

W kolejnym piśmie procesowym powodowie sprostowali żądania pozwu w ten sposób, że wnieśli o zasądzenie na rzecz powodów R. C. i T. C. łącznie kwoty 40 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 25 lipca 2013 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, na którą złożyły się:

- kwota 5 000 zł tytułem rewitalizacji akustycznej
- kwoty 35 000 zł tytułem spadku wartości nieruchomości powodów

oraz o zasądzenie na rzecz T. C. kwoty 40 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 25 lipca 2013 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, na którą złożyły się:

- kwota 5 000 zł tytułem rewitalizacji akustycznej
- kwota 35 000 zł tytułem spadku wartości nieruchomości powodów

(pismo powodów k. 444-447).

Na rozprawie w dniu 25 sierpnia 2016 r. pełnomocnik powodów oświadczył, że 1/2 nieruchomości jest jedynie własnością powódki, zaś 1/2 jest we współwłasności powódki i powoda. Pełnomocnik powoda wniósł o zasądzenie na rzecz powodów R. i T. C. łącznie niepodzielnie jako małżonkom kwoty 40 000 zł z czego 5 000 zł z tytułu rewitalizacji akustycznej a 35 000 zł tytułem spadku wartości nieruchomości, zaś na rzecz powódki T. C. kwoty 40 000 zł z czego 5 000 zł z tytułu rewitalizacji akustycznej a 35 000 zł tytułem spadku wartości nieruchomości (protokół rozprawy k. 448, protokół elektroniczny k. 451).

Pismem z dnia 25 sierpnia 2016 r. powodowie zmodyfikowali żądanie pozwu w ten sposób, że wnieśli o zasądzenie na rzecz R. C. kwoty 164 198 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 25 lipca 2013 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, a w tym:

- kwoty 5 000 zł tytułem rewitalizacji akustycznej

- kwoty 159 198 zł tytułem spadku wartości nieruchomości powodów

oraz o zasądzenie na rzecz T. C. kwoty 164 198 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 25 lipca 2013 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, a w tym:

- kwoty 5 000 zł tytułem rewitalizacji akustycznej

- kwoty 159 198 zł tytułem spadku wartości nieruchomości powodów

(pismo powodów k. 442-443).

Postanowieniem z dnia 29 września 2016 r. Sąd zawiesił postępowanie w sprawie do czasu rozstrzygnięcia przez Sąd Najwyższy zagadnienia prawnego skierowanego przez Sąd Apelacyjny w Warszawie postanowieniem w sprawie o sygn. akt I ACa 1424/14. Postępowanie zostało podjęte postanowieniem z dnia 16 lutego 2017 r. (postanowienie o zawieszeniu k. 481, postanowienie o podjęciu k. 495)

Sąd ustalił, co następuje:

Powodowie R. C. i T. C. są współwłaścicielami, nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej przy ul. (...) w W., dla której to Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w W., VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). T. C. jest właścicielką udziału wynoszącego 1/2 nieruchomości gruntowej zabudowanej, zaś pozostała część udziału jest przedmiotem współwłasności ustawowej małżeńskiej T. C. i R. C..

/okoliczności bezsporne, ponadto: wypis z kartoteki budynków (k. 45), wypis z rejestru gruntów (k. 43), odpis z księgi wieczystej (k. 30-33)/.

Nieruchomość należąca do powodów w całości znajdowała się w obszarze ograniczonego użytkowania (w strefie M) utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) 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 (...) nr (...) (k. 89), Dziennik Urzędowy Województwa (...) nr 156 (k. 90), uchwała nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. (k. 34-35), załącznik nr 6 do uchwały nr (...) (35v) /

W związku z objęciem nieruchomości powodów obszarem ograniczonego użytkowania na podstawie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości uległa obniżeniu o kwotę 318 396 zł.

/dowód: opinia biegłego sądowego wraz z załącznikami (k. 313-368), opinia uzupełniająca biegłego (k. 407-410) , wyjaśnienia biegłego złożone na rozprawie w dniu 25 sierpnia 2016 roku (k. 449, 451 – protokół elektroniczny)/

Powodowie pismem z dnia 24 lipca 2013 r., które zostało doręczone pozwanemu w dniu 25 lipca 2013 r. wezwali pozwanego do zapłaty odszkodowania w związku z objęciem ich nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania. Wezwanie do zapłaty pozostało bezskuteczne.

/okoliczności bezsporne, ponadto: wezwanie do zapłaty (k. 36-37)/

Przed datą 24 lipca 2013 roku powodowie nie wzywali Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. do naprawienia szkody w związku z obniżeniem wartości nieruchomości związanym z utworzeniem OOU ani z tytułu konieczności poniesienia kosztów rewitalizacji akustycznej.

/okoliczności bezsporne/

W dniu 31 lipca 2013 r. powodowie złożyli do Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie wniosek o zawezwanie do próby ugodowej dotyczący pokrycia kosztów zapewnienia właściwego klimatu akustycznego oraz z tytułu utraty wartości nieruchomości. Powyższe postępowanie nie doprowadziło do zawarcia ugody.

/okoliczności bezsporne, a nadto dowód: wniosek o zawezwanie do próby ugodowej k. 38-41, protokół rozprawy k. 42)/

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 biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości, opinię uzupełniającą oraz ustne wyjaśnienia opinii sporządzonych na piśmie. 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 opinię uzupełniającą biegłego sądowego Sąd uznał za rzetelne, jasne i w pełni wyczerpujące. Biegły w sposób rzeczowy i kompleksowy odniósł się do przedmiotu opinii. Z treści opinii jasno wynika również, jaką metodę zastosował biegły sądowy celem ustalenia kwoty, o jaką nastąpił spadek wartości nieruchomości powodów 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 biegły w sposób kompleksowy i szczegółowy odniósł się do zarzutów zgłoszonych przez pozwanego do pierwszej ze sporządzonych opinii. W ocenie Sądu, opinia główna, jak i uzupełniająca, sporządzona przez biegłego sądowego, udziela jasnej, logicznej i stanowczej odpowiedzi na okoliczności objęte tezą dowodową postanowienia Sądu, a nadto pozwala na jednoznaczne określenie, w jakiej części spadek wartości nieruchomości nastąpił w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Co więcej, w opinii uzupełniającej biegły sądowy wyczerpująco odniósł się do zarzutów strony pozwanej. W szczególności biegły wskazał, że rynek nieruchomości zareagował na fakt wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania mocą uchwały nr (...) poprzez spadek cen transakcyjnych nieruchomości, stąd też wartość nieruchomości powodów uległa obniżeniu o kwotę wyliczoną przez biegłego. Pozwany wskazywał, że biegły dokonał podziału nieruchomości powodów na dwie części, co nie mieści się w zakresie wyceny. Biegły wyjaśnił, że nie tworzy dwóch odrębnych nieruchomości, jak twierdzi pozwany, ale dzieli wycenianą nieruchomość na dwie funkcjonalnie różne części i wycenia je osobno. Biegły wskazywał, że przepisy nie zabraniają takiego podejścia. Jednocześnie biegły wskazał, że wyceniania nieruchomość ma charakter mieszkalno – usługowy, zabudowana jest budynkiem mieszkalnym i budynkami komercyjnymi. W obu przypadkach wyceny części mieszkalnej i części usługowej biegły uwzględnił cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych. Biegły wskazywał, że wartość części komercyjnej nie zmienia się w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania (...), gdyż funkcja niemieszkalna nie reaguje na bodźce związane z hałasem lotniczym.

Zdaniem Sądu zastosowana przez biegłego sądowego podejście porównawcze, metoda porównywania parami jest w ocenie Sądu zrozumiała i logiczna, 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 wkraczanie 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 i powodów biegły wyczerpująco oraz w sposób spójny wyjaśnił 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 akustyka, wniosek o zobowiązanie stron do przedstawienia szeregu dokumentów dotyczących oddziaływania (...) w W. na środowisko, wniosek o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania stron) uznając je za nieprzydatne dla rozstrzygnięcia sprawy (k.535).

Sąd zważył, co następuje:

W przedmiotowej sprawie powodowie dochodzili zasądzenia odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz z tytułu tzw. rewitalizacji akustycznej.

Zdaniem Sądu roszczenie powodów 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 powodowie wykazali przysługującą im legitymację czynną do wystąpienia z roszczeniem w niniejszej sprawie. W szczególności z przedłożonego przez powodów odpisu z księgi wieczystej wynika, że powodowie są współwłaścicielami nieruchomości położonej przy ul. (...) w W. – 1/2 udziału należy do powódki, zaś pozostała część udziału jest objęta współwłasnością ustawową małżeńską.

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 uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania

dla (...) im. (...) w W. (M.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 formułowane 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 obowiązanemu 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 powodów w całości znajdowała się w obszarze ograniczonego użytkowania (w strefie M) utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) 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 powódki została po raz pierwszy objęta obszarem ograniczonego użytkowania utworzonym odszkodowawczych na podstawie rozporządzenia nr (...) 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 Nr (...) z 2007 roku, zatem roszczenia dochodzone pozwem jeśli nawet istniały, to należy uznać, że już wygasły.

W sprawie kluczowym było, iż jak ustalili biegły sądowy, ustanowienie strefy ograniczonego użytkowania na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. spowodowało spadek wartości nieruchomości powodów o kwotę 79 740 zł. W wyniku wprowadzenia strefy OOU Uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w związku ze znalezieniem się nieruchomości powodów w strefie Z1 nastąpił dalszy spadek wartości nieruchomości powodów, tym razem o kwotę 318 396 zł (k. 358).

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 nr (...). 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 nr (...). Sąd Najwyższy wyjaśnił, że konsekwencją obowiązywania rozporządzenia nr (...) 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, musiałoby 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 powodów 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 nr (...) Wojewody (...), jako ograniczenia dla strefy M OOU, w której znajdowała się nieruchomość powodów, 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 nr (...)). 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 nr (...)). 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 nieruchomości powodów 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 (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. spowodowało spadku wartości nieruchomości powodów o kwotę 79 740 zł. Jak wskazywał biegły, dalszy spadek wartości nieruchomości powodów nastąpił w wyniku wprowadzenia strefy OOU Uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. Nieruchomość powodów znalazła się wówczas w strefie Z1.

Mając na uwadze powyższe, w pierwszej kolejności należy rozważyć, czy powodowie zgłosili 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 nie zgłosiła roszczeń w 2-letnim terminie zawitym od wejścia w życie Rozporządzenia Nr (...) z 2007 roku. Zatem w tym zakresie ewentualne roszczenia odszkodowawcze strony powodowej wygasły. Niemniej jak zostało wykazane – Uchwała Sejmiku Województwa (...) nr (...), spowodowała zwiększenie ograniczeń na nieruchomości powodów. Skutkuje to możliwością dochodzenia przez powodów 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.

Mając na uwadze przeprowadzone w toku postępowania dowody wskazać należy, że powodowie zgłosili roszczenie pozwanemu pismem datowanym na dzień 24 lipca 2013 r., które pozwany otrzymał w dniu 25 lipca 2013 r. (k. 36-37), 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 powodowie wykazali w niniejszej sprawie wszystkie wymienione wyżej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej. Bezspornym pomiędzy stronami było, że Uchwała nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. weszła w życie w dniu 4 sierpnia 2011 r. i objęła nieruchomości powodów. Wskazany akt sprawą miejscowego zwiększył ograniczenia w stosunku do nieruchomości powodów, 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 powodów 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 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/o8, LEX nr 503415).

Z opinii biegłego sądowego wynika, że utrata wartości nieruchomości powodów z tytułu wprowadzenia na nieruchomość OOU z 2011 r. wynosi 318 396 zł. Biegły wskazał, że rzeczywista utrata wartości nieruchomości wynika jedynie z objęcia nieruchomości powodów strefą ograniczonego użytkowania. Tym samym należało uznać, iż powodowie ponieśli szkodę w postaci utraty wartości nieruchomości w wysokości łącznej 318 396 zł.

Powódka wykazała również istnienie związku przyczynowego pomiędzy powstałą szkodą, a wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na mocy 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/o8, M. Praw. 2009, nr 19, s. (...)).

W niniejszej sprawie nie budzi wątpliwości związek przyczynowy pomiędzy powstałą szkodą w postaci utraty wartości nieruchomości powodów, a wejściem w życie Uchwały Nr (...). 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 powodów, na co wskazywał biegły w sporządzonej opinii i który wyliczył spadek wartości nieruchomości powodów związku z objęciem jej strefą Z1 OOU.

Mając na uwadze powyższe rozważania, należało uznać, że powodowie udowodnili 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 Uchwały nr (...). Tym samym żądanie powodów w zakresie roszczenia odszkodowawczego co do kwoty 318 396 zł należało uznać w całości za zasadne, o czym Sąd orzekł w pkt I i II sentencji wyroku. Sąd zasądził roszczenie z uwzględnieniem wielkości udziałów, które przysługują każdemu z powodów. W pozostałym zakresie roszczenie to było niezasadne i podlegało oddaleniu (pkt. III sentencji wyroku).

Roszczenie odsetkowe było uzasadnione częściowo. Strona powodowa wносиła o zasądzenie odsetek od dnia 23 lipca 2013 r. Sąd miał na uwadze, że powodowie w wezwaniu do zapłaty skierowanym do pozwanego wskazali jako datę podjęcia negocjacji 30 lipca 2013 r. 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. III sentencji wyroku.

Zasądzając odsetki Sąd miał na względzie zmianę ww. przepisu, w wyniku której z dniem 1 stycznia 2016 r. zmieniono wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie. W szczególności od dnia 1 stycznia 2016 r. na podstawie § 2 wymienionego przepisu wysokość odsetek ustawowych za opóźnienie równa jest sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych. Zasadnicze znaczenie ma przy tym przepis art. 56 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. poz. 1830), którą to ustawą zmieniono regulacje art. 481 k.c. Zgodnie z wymienionym przepisem ww. ustawy zmieniającej, od odsetek należnych za okres kończący się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe. Oznacza to, że odsetki ustawowe od żądanej pozewem kwoty do dnia 31 grudnia 2015 r. oblicza się na zasadach obowiązujących przed wejściem w życie zmiany przepisu art. 481 k.c., po dniu wejścia w życie nowego brzmienia wskazanego przepisu zaś tj. od dnia 1 stycznia 2016 r. odsetki obliczane są już na podstawie zmienionego art. 481 k.c.

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

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 nr (...) (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. powodom nie została wyrządzona żadna nowa szkoda.

Bezspornym w niniejszej sprawie było natomiast, że powodowie nie zgłosili roszczenia rewitalizacyjnego w terminie 2-letnim od wejścia w życie rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. W związku z powyższym zgłoszenie tego roszczenia dopiero w dniu 25 lipca 2013 r. należało uznać za złożone już po upływie terminu zawitego, co uzasadniało jego oddalenie.

Wskazać jeszcze należy, że art. 435 k.c. nie mógł stanowić podstawy jego odpowiedzialności. Sąd orzekający popiera 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 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.

Orzekając o kosztach procesu (pkt. IV i V wyroku), Sąd postąpił zgodnie z art. 100 zd. 2 k.p.c., zgodnie z którym Sąd może włożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznaczej

części swego żądania albo gdy określenie należnej mu sumy zależało od wzajemnego obrachunku lub oceny sądu. Ponieważ powód przegrał sprawę jedynie co do roszczenia rewitalizacyjnego w kwocie 10000 zł. i co do nieznaczącej części żądanych odsetek, które ponadto stanowiło roszczenie uboczne, w ocenie Sądu kosztami procesu należało obciążyć wyłącznie pozwanego. Na zasądzoną tytułem zwrotu kosztów procesu na rzecz powoda, jako wygrywającego proces w przeważającej części (97%), kwotę składają się: kwota 4 600,80 zł tytułem kosztów poniesionych na bieglego sądowego, kwota 3 600 zł tytułem kosztów zastępstwa strony przez profesjonalnego pełnomocnika, ustalona na podstawie § 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. 2013, poz. 461 j.t.) oraz kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

O zwrocie powodowi niewykorzystanej zaliczki w kwocie 3 399,20 zł Sąd orzekł w pkt VI sentencji wyroku, na podstawie art. 80 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. Z 2016 r. nr o poz. 623), zgodnie z którym Sąd z urzędu zwraca stronie różnicę między opłatą pobraną od strony a opłatą należną.

Sąd w punkcie VII wyroku Sąd nakazał też pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa kwotę 12 420 zł tytułem nieuiszczonych kosztów postępowania, tj. opłaty od rozszerzonego powództwa stosując art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. Z 2016 r. nr o poz. 623).

Biorąc powyższe pod uwagę sąd orzekł jak w sentencji.

SSO Cezary Skwara

(...)