

Sygn. akt **XX GC 971/13**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 listopada 2017 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XX Wydział Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Katarzyna Kisiel

Protokolant: sekretarz sądowy Anna Kozłowska

po rozpoznaniu w dniu 8 listopada 2017 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa **E. J. i P. J.**

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

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W.

na rzecz powodów E. J. i P. J. kwotę 221.506,00 zł (dwieście dwadzieścia jeden tysięcy pięćset sześć złotych) wraz z:

-.

- odsetkami ustawowymi od kwoty 218.400,00 zł (dwieście osiemnaście tysięcy czterysta złotych) od dnia 22 września 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty;
- odsetkami ustawowymi za opóźnienie od kwoty 3.106,00 zł (trzy tysiące sto sześć złotych) od dnia 17 maja 2017 r. do dnia zapłaty;

2. w pozostałym zakresie powództwo oddala;

3. ustala, że powodowie E. J. i P. J. wygrali proces w 82,40 % ,

a pozwany Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. wygrał proces

w 17,60 % i szczegółowe rozliczenie kosztów sądowych pozostawia referendarzowi sądowemu.

SSO Katarzyna Kisiel

Sygn. akt XX GC 971/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 2 sierpnia 2013 r. (data nadania w Urzędzie Pocztowym, k. 54) powodowie E. J. i P. J. wnieśli o zasądzenie od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. na ich rzecz kwoty 218.400,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty tytułem odszkodowania stanowiącego równowartość spadku wartości należącej do nich nieruchomości, wywołanego utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Powodowie domagali się ponadto zasądzenia na ich rzecz od pozwanego kwoty 31.600,00 zł stanowiącej równowartość kosztów rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego będącego własnością powodów wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wydania orzeczenia w sprawie do dnia zapłaty.

Powodowie wnieśli również o zasądzenie na ich rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, iż uchwałą nr (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. Sejmik Województwa (...) utworzył obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., którego zarządcą jest pozwany. W następstwie tej uchwały nieruchomości należące do powodów, położona w W. przy ulicy (...) L, znalazła się w granicach nowoutworzonego obszaru ograniczonego użytkowania, w strefie uciążliwości oznaczonej jako Z2. Powodowie wywodzili, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania 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 oraz w postaci ograniczenia dopuszczalności realizacji niektórych inwestycji na terenach sąsiednich objętych strefą Z1 i Z2. Powyższe ograniczenia w ocenie powodów mają znaczący wpływ na spadek atrakcyjności nieruchomości. Ponadto powodowie wskazali, iż w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania (i stwierdzonego w ten sposób przekraczania dopuszczalnego stopnia stężenia hałasu) budynek mieszkalny należący do powodów powinien posiadać odpowiednie zabezpieczenia akustyczne, a tym samym uzasadnione jest zasądzenie na ich rzecz odszkodowania niezbędnego na rewitalizację akustyczną tego budynku. Jako podstawę prawną swojego roszczenia powodowie wskazali przepis art. 129 ust. 1 i 2 oraz przepis art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (dalej: p.o.ś.) (pozew k. 2-10).

W odpowiedzi na pozew pozwany Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. wniosł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew strona pozwana podniosła, że powodowie nie zachowali 2-letniego terminu zawitego do wystąpienia z roszczeniem o odszkodowanie z tytułu ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Pozwany zaznaczył przy tym, że mając na uwadze, iż przedmiotowa nieruchomość już przed wejściem w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. była położona w Strefie M obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r., to stwierdzić należy, iż brak jest na nieruchomości powodów nowych ograniczeń, które mogłyby uzasadniać roszczenia odszkodowawcze. Zdaniem pozwanego uchwała Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania stanowiła wyłącznie zmianę obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. i nie skutkowała dla nieruchomości powodów żadnymi nowymi ograniczeniami, a wręcz przeciwnie – położenie w strefie Z2, zdaniem pozwanego, jest nawet korzystniejsze niż w strefie M, ponieważ nie obowiązują w niej zakazy dotyczące zabudowy mieszkalnej. Strona pozwana zaznaczyła ponadto, że w strefie Z2 obowiązują analogiczne wymagania dotyczące zabezpieczeń akustycznych jak w strefie M, a dopuszczalne obciążenia hałasowe obowiązujące w strefie Z2 są równorzędne do obowiązujących uprzednio w strefie M. Pozwany podkreślił ponadto, że jego zdaniem prawo do wystąpienia z roszczeniami o odszkodowanie nie przysługuje w każdym przypadku uchwalenia nowej regulacji prawnej dotyczącej sposobu korzystania z nieruchomości, niezależnie od ograniczeń istniejących wcześniej, lecz jest ściśle związane z powstaniem nowych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości. W ocenie strony pozwanej dwuletni termin zawity (o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś.) na zgłoszenie roszczeń odszkodowawczych w oparciu o przepis art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś. winien być zatem liczony dla powodów nie od wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...), lecz od wejścia w życie Rozporządzenia Wojewody (...) nr (...). A zatem termin na zgłoszenie przez powodów pozwanemu roszczeń odszkodowawczych na podstawie art. 129 p.o.ś. wygasł z dniem 25 sierpnia 2009 r.

Strona pozwana zarzuciła ponadto, że powodowie nie wykazali związku przyczynowego pomiędzy wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania a ewentualnym spadkiem wartości należące do nich nieruchomości (szkodą) oraz stwierdziła, że powodowie nie wykazali braku właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach należące do nich budynku mieszkalnego. Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. podniosło również, że hałas lotniczy nie wpływa w żadnym stopniu na wartość nieruchomości powodów, gdyż nieruchomość ta jest w większym stopniu poddana

oddziaływaniu hałasu drogowego niż lotniczego, co wynika z map akustycznych (...) W.. Pozwany podkreślił także, że hałas jest cechą towarzyszącą wszystkim nieruchomościom położonym w W. (odpowiedź na pozew k. 64-72).

W piśmie procesowym z dnia 13 grudnia 2013 r. strona powodowa podtrzymała dotychczasowe stanowisko w sprawie, odnosząc się szczegółowo do zarzutów strony pozwanej. W piśmie tym powodowie podnieśli m. in., że pozwanemu można przypisać odpowiedzialność odszkodowawczą za szkodę wyrządzoną powodom również na podstawie art. 435 k.c. (pismo procesowe nr 1 pełnomocnika powodów k. 139-153).

W odpowiedzi na powyższe pismo pozwany podtrzymał dotychczasowe twierdzenia i zarzuty oraz ustosunkował się do twierdzeń strony powodowej zaprezentowanych w piśmie z dnia 13 grudnia 2013 r. (pismo przygotowawcze nr 2 pełnomocnika pozwanego k. 158-167).

W piśmie procesowym z dnia 31 marca 2015 r. powodowie podnieśli, że stanowisko pozwanego w zakresie upływu terminu zawitego jest błędne, albowiem Rozporządzenie Wojewody (...) Nr (...) – w myśl uzasadnienia wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego (sygn. akt II OSK 445/09) utraciło moc obowiązującą najpóźniej w dniu 15 listopada 2008 r., zatem nieuzasadnione jest twierdzenie strony pozwanej, że powodowie winni zgłosić swoje roszczenie w terminie zawitym 2 lat od dnia wejścia w życie ww. Rozporządzenia, które zostało następnie uchylone prawomocnym orzeczeniem Naczelnego Sądu Administracyjnego, tym bardziej, że uchylenie miało miejsce przed upływem 2 lat od dnia wejścia w życie tego aktu. Powodowie podnieśli jednocześnie, że nawet jeśli uznać stanowisko pozwanego co do konieczności zgłoszenia przez powodów roszczenia odszkodowawczego w terminie zawitym do dnia 25 sierpnia 2009 r. za zasadne, to należy wskazać, że powodowie w dniu 24 lipca 2009 r. przerwali bieg terminu zawitego, dokonując przed sądem czynności polegającej na zawezwaniu pozwanego do próby ugodowej (pismo procesowe powoda k. 387-399).

W piśmie procesowym z dnia 11 lipca 2015 r. powodowie zgłosili roszczenie alternatywne o zasądzenie na ich rzecz od pozwanego kwoty 218.400,00 zł stanowiącej równowartość spadku wartości nieruchomości powodów wywołanego utworzeniem Rozporządzeniem Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia ograniczonego obszaru użytkowania dla (...) im. (...) w W. obszar ograniczonego użytkowania wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kwoty 31.600,00 zł stanowiącej równowartość kosztów rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego powodów wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wydania orzeczenia do dnia zapłaty (pismo procesowe powoda wraz ze zgłoszeniem roszczenia alternatywnego k. 415-419).

Odnosząc się do powyższego strona pozwana wskazała, że podtrzymuje w pełni prezentowaną dotychczas argumentację, że niniejsze powództwo winno zostać oddalone z uwagi na niezgłoszenie przez powodów roszczeń odszkodowawczych w terminie zawitym określonym w art. 129 ust. 4 p.o.ś. Strona pozwana zarzuciła ponadto, że wniosek o zawezwanie do próby ugodowej – w sprawie o sygn. akt II Co 1114/09 prowadzonej przed Sądem Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie – został doręczony pozwanemu w dniu 29 września 2009 r., a zatem po dniu 24 sierpnia 2009 r., kiedy to upływał termin zawity na zgłoszenie pozwanemu roszczeń z tytułu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Pozwany podniósł także, że wniosek o zawezwanie do próby ugodowej obejmuje tylko roszczenie z tytułu spadku wartości nieruchomości, nie obejmuje zaś roszczenia z tytułu rewitalizacji akustycznej budynku, a zatem nie można mówić o ewentualnym wystąpieniu przez powodów w terminie zawitym z roszczeniem z tytułu rewitalizacji akustycznej. Strona pozwana podkreśliła ponadto, że przepis art. 129 p.o.ś. ma na celu ochronę właścicieli, których prawa zostały ograniczone. Aby korzystać z tej ochrony należy zatem być właścicielem w chwili, gdy następuje ograniczenie tych praw. Pozwany zarzucił przy tym, że powodowie nie wykazali, że byli właścicielami przedmiotowej nieruchomości na moment wprowadzania ograniczeń, o których mowa w art. 129 p.o.ś., tj. na moment wejścia w życie Rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. (pismo przygotowawcze pozwanego k. 427-430).

W piśmie z dnia 20 sierpnia 2015 r. powodowie podnieśli, że wbrew zarzutom strony pozwanej, zachowali dwuletni termin na wystąpienie z roszczeniem odszkodowawczym wobec pozwanego, albowiem zgłosili pozwanemu roszczenie oparte na Rozporządzeniu Wojewody (...) nr (...) w zawezwaniu do próby ugodowej wniesionym do Sądu Rejonowego

dla m. st. Warszawy w Warszawie w dniu 24 lipca 2009 r. i zarejestrowanym pod sygn. akt II Co 1114/09. Powodowie podkreślili przy tym, że termin przedawnienia roszczeń dochodzonych przez nich w niniejszej sprawie wynosi 10 lat, zgodnie z art. 118 k.c. (pismo procesowe powoda k. 434-440).

W dalszym toku postępowania obie strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska w sprawie, z tym że powodowie na rozprawie w dniu 17 maja 2017 r. zmodyfikowali żądanie pozwu, wnosząc o zasądzenie od pozwanego kwoty 221.506,00 zł stanowiącej równowartość spadku wartości nieruchomości powodów wywołanego ustanowieniem rozporządzeniem Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. obszarze ograniczonego użytkowania wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kwoty 47.299,58 zł stanowiącej równowartość kosztów rewitalizacji akustycznej nieruchomości powodów wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie E. J. i P. J. od 30 grudnia 1992 r. są współwłaścicielami na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej nieruchomości gruntowej składającej się z jednej działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 808 m², położonej w W. przy ul. (...), która od 1998 r. zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej o powierzchni użytkowej 322,2 m², dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w W. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) (odpis z księgi wieczystej nr (...) k. 16-22 oraz k. 758-759, akt notarialny k. 760-764, kserokopia inwentaryzacji architektonicznej powykonawczej z dnia 21 września 1998 r. k. 765-778, zawiadomienie o zakończeniu budowy obiektu budowlanego k. 779, opinia biegłego k. 232-257).

Nieruchomość należąca do powodów była położona w strefie M obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. W obszarze ograniczonego użytkowania utworzonego na podstawie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strefie oznaczonej jako Z2 (okoliczności bezsporne, a nadto dowód rozporządzenie Wojewody (...) nr (...) wraz z wyciągiem z załącznika wskazującym na położenie nieruchomości k. 78-79, Uchwała nr (...) wraz z załącznikiem k. 26-29; opinia biegłego k. 232-257; odpis z księgi wieczystej nr (...) k. 16-22).

W dniu 24 lipca 2009 r. powodowie E. J. i P. J. wystąpili do Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie z wnioskiem o zawezwanie pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. do próby ugodowej mającej na celu zawarcie ugody polegającej na zapłacie na rzecz E. J. i P. J. kwoty 600.000,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia zawezwania do próby ugodowej do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości wzywających, jako podstawę prawną roszczenia wskazując przepis art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. p.o.ś. i postanowienia Rozporządzenia nr (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) a w W., a także przepis art. 435 k.c. w zw. z art. 322 p.o.ś. Wniosek o zawezwanie do próby ugodowej został doręczony pozwanemu w dniu 29 września 2009 r. Na posiedzeniu pojednawczym w dniu 21 grudnia 2009 r. nie doszło do zawarcia ugody pomiędzy stronami (zawezwanie do próby ugodowej k. 310-312, potwierdzenie odbioru k. 318-319, protokół z posiedzenia k. 325).

Pismem z dnia 18 lipca 2013 r. powodowie E. J. i P. J. zgłosili Państwowemu Przedsiębiorstwu (...) w W. roszczenie odszkodowawcze z tytułu szkody poniesionej w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. polegającej na konieczności poniesienia nakładów akustycznych oraz spadku wartości nieruchomości powodów położonej przy ul. (...) w W.. W piśmie tym powodowie wnieśli o zajęcie przez pozwanego ostatecznego stanowiska w sprawie i zaproponowanie wysokości odszkodowania w nieprzekraczalnym terminie do dnia 29 lipca 2013 r. Powyższe pismo wpłynęło do pozwanego w dniu 19 lipca 2013 r. (wezwanie do dobrowolnego spełnienia świadczenia k. 24)

Pozwany nie zapłacił żądanej przez powodów kwoty (okoliczność bezsporna).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o twierdzenia stron wyraźnie przyznane bądź niezaprzeczone przez przeciwnika (art. 229 k.p.c. oraz art. 230 k.p.c.) oraz dokumenty zgromadzone w aktach sprawy. Strony nie kwestionowały autentyczności przedłożonych dokumentów ani ich treści, Sąd zaś również nie miał wątpliwości co do ich mocy dowodowej, wobec czego uznał je za wiarygodne i przydatne dla ustalenia stanu faktycznego, a w konsekwencji poczynił na ich podstawie ustalenia faktyczne.

Ustaień faktycznych w sprawie Sąd dokonał również w oparciu o pisemną podstawową i uzupełniającą opinię sporządzoną na potrzeby niniejszej sprawy przez biegłego sądowego z zakresu (...) (k. 231-264 i k. 351-354), z których to opinii wynikało, że wartość nieruchomości powodów spadła o kwotę 221.506,00 zł w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Oceniając rzetelność i przydatność opinii, Sąd nie znalazł podstaw mogących podważyć zasadność wynikających z nich wniosków. Kierując się poziomem wiedzy biegłego, podstawami teoretycznymi opinii, sposobem motywowania i stopniem stanowczości wyrażonych w opiniach ocen, Sąd doszedł do przekonania o konieczności uznania opinii za wiarygodny dowód w sprawie, przesądzający o ustaleniu okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia.

Sąd uznał, iż zgromadzony w sprawie materiał dowodowy jest wystarczający do wydania rozstrzygnięcia w sprawie, dlatego też Sąd oddalił wniosek dowodowy o przesłuchanie powodów. Ponadto Sąd ostatecznie pominął opinię biegłego akustyka z uwagi na nie uwzględnienie roszczeń powodów w zakresie kosztów rewitalizacji akustycznej budynku o czym będzie mowa w dalszej części uzasadnienia.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

W przedmiotowej sprawie powodowie domagali się ostatecznie – po modyfikacji powództwa na rozprawie w dniu 17 maja 2017 r. – zasądzenia od pozwanego na ich rzecz odszkodowania w kwocie 221.506,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem spadku wartości nieruchomości stanowiącej własność powodów, położonej przy ul. (...) w W., w związku z ustanowieniem w drodze rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. ograniczonego obszaru użytkowania dla (...) im. (...) w W..

Powodowie domagali się ponadto zasądzenia na ich rzecz od pozwanego kwoty 47.299,58 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, stanowiącej równowartość kosztów rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego będącego ich własnością, położonego przy ul. (...) w W..

Jako podstawę prawną dochodzonego roszczenia z tytułu spadku wartości nieruchomości powodowie wskazali art. 129 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (dalej: p.o.ś.), zgodnie z którym jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części (ust. 1). W związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości (ust. 2).

Jako podstawę prawną zasądzenia odszkodowania z tytułu rewitalizacji akustycznej powodowie wskazali art. 136 ust. 3 p.o.ś, który stanowi, że 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.

W toku postępowania pozwany zarzucał przede wszystkim, że powodowie nie zachowali 2-letniego terminu zawitego do wystąpienia z roszczeniem o odszkodowanie z tytułu ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Pozwany podnosił przy tym, że mając na uwadze, iż przedmiotowa nieruchomość już przed wejściem w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. była położona w Strefie M obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia

2007 r., to stwierdzić należy, iż brak jest na nieruchomości powodów nowych ograniczeń, które mogłyby uzasadniać roszczenia odszkodowawcze. Zdaniem pozwanego uchwała Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania stanowiła wyłącznie zmianę obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. i nie skutkowało dla nieruchomości powodów żadnymi nowymi ograniczeniami, a wręcz przeciwnie – położenie w strefie Z2, zdaniem pozwanego, jest nawet korzystniejsze niż w strefie M, ponieważ nie obowiązują w niej zakazy dotyczące zabudowy mieszkalnej. Strona pozwana zaznaczyła ponadto, że w strefie Z2 obowiązują analogiczne wymogi dotyczące zabezpieczeń akustycznych jak w strefie M, a dopuszczalne obciążenia hałasowe obowiązujące w strefie Z2 są równorzędne do obowiązujących uprzednio w strefie M. Pozwany podkreślił ponadto, że jego zdaniem prawo do wystąpienia z roszczeniami o odszkodowanie nie przysługuje w każdym przypadku uchwalenia nowej regulacji prawnej dotyczącej sposobu korzystania z nieruchomości, niezależnie od ograniczeń istniejących wcześniej, lecz jest ściśle związane z powstaniem nowych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości. W ocenie strony pozwanej dwuletni termin zawity (o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś.) na zgłoszenie roszczeń odszkodowawczych w oparciu o przepis art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś. winien być zatem liczony dla powodów nie od wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...), lecz od wejścia w życie Rozporządzenia Wojewody (...) nr (...).

Odnosząc się do tych zarzutów należy przede wszystkim wskazać, że roszczenia formułowane na podstawie art. 129 ust. 1 i ust. 2 p.o.ś. podlegają poważnym ograniczeniom. Według postanowień art. 129 ust. 4 p.o.ś. można wystąpić z nimi w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

Mając na uwadze powyższe w pierwszej kolejności należy rozważyć, czy powodowie zachowali roszczenie, o którym mowa w art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś, co wiąże się z oceną zachowania terminu z art. 129 ust. 4 p.o.ś. Pozwany bowiem, jak już wyżej wskazano, podnosił, że powództwo w przedmiotowej sprawie winno zostać oddalone już z uwagi na fakt zgłoszenia pozwanemu roszczeń odszkodowawczych z tytułu ustanowienia ograniczonego obszaru użytkowania dla (...) im. (...) w W. po upływie dwuletniego terminu zawitego przewidzianego ustawą.

W tym miejscu wyjaśnić należy, że obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. został utworzony w drodze rozporządzenia z dnia 7 sierpnia 2007 r. wydanego przez Wojewodę (...). Podstawę prawną do wydania rzeczonożego aktu stanowił art. 135 ust. 2 p.o.ś. w ówczesnym obowiązującym brzmieniu. W oparciu o powyższy przepis kompetencja do utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania 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 obszaru ograniczonego użytkowania została powierzona sejmikowi województwa, który taki obszar tworzy w drodze uchwały. Powyższa nowelizacja w myśl art. 48 pkt 2 w/w ustawy weszła w życie z dniem 1 stycznia 2008 r. Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. zawierała także przepisy przejściowe, w myśl których akty prawa miejscowego wydane na podstawie przepisów zmienianych 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).

Powyższe oznaczało, iż wskazana regulacja w dalszym ciągu obowiązywała, a tym samym także akty prawa miejscowego wydane na podstawie przepisów nowelizowanych zachowały swoją moc. Brak jest bowiem aktu prawnego, który by je uchylił lub zmienił. W tym za taki akt nie może być uznana ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.), która to dokonała ponownej nowelizacji art. 135 ust. 1 i ust. 2 ustawy. Mimo nowelizacji Prawa o ochronie środowiska w opisanym zakresie, rozporządzenie Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. nie utraciło więc mocy obowiązującej.

Powyższe stanowisko potwierdził Sąd Najwyższy w uchwale 7 sędziów z dnia 22 listopada 2016 r., III CZP 62/16 (LEX nr 2151575). W uchwale tej wskazano, że pomimo nowelizacji ustawy Prawo o ochronie środowiska ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie

środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, rozporządzenie Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. nie utraciło mocy obowiązującej i obowiązywało do dnia wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (Dz. Urz. Województwa (...) Nr 128, poz. 4086).

W dalszej kolejności wskazać należy, że uzasadnieniu uchwały z dnia 9 lutego 2017 r., III CZP 114/15 (LEX nr 2204477), Sąd Najwyższy wskazał, 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 podkreślił jednocześnie, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 129 ust. 2 p.o.ś., należy rozumieć jako ograniczenie w stosunku do dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości lub dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości, w związku z czym dopiero uszczuplenie dotychczasowego zakresu i sposobu korzystania z nieruchomości lub zmuszenie właściciela do zmiany dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości stanowi przesłankę zastosowania tego przepisu. Nie można przyjmować, że odszkodowanie miałyby przysługiwać w każdym przypadku ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, niezależnie od ograniczeń istniejących wcześniej, w takim bowiem wypadku roszczenia przewidziane w art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś. odżywałyby w związku z każdą zmianą aktu prawnego utrzymującego istniejące już ograniczenia, a odpowiedzialność odszkodowawcza byłaby oderwana od samych ograniczeń, ich zwiększenia lub zmiany. W uzasadnieniu ww. uchwały Sąd Najwyższy wskazał ponadto, że odpowiedzialność odszkodowawczą przewidziano nie za samo ograniczenie i nie za każde ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Przysługuje ono za konkretną szkodę, która powstała w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, a nie za samo ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Konieczną przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej jest szkoda, której źródłem jest rozporządzenie lub akt prawa miejscowego powodujący ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości; innymi słowy, szkoda ma być normalnym następstwem wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego wprowadzającego ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości. Szkoda taka może powstać wtedy, gdy akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości lub przedłuża na kolejny okres ograniczenia, które zostały wprowadzone na określony czas. Szkoda natomiast nie powstaje, jeżeli kolejny akt prawny utrzymuje zakres ograniczeń na dotychczasowym poziomie, tak jak akt poprzednio obowiązujący. Koncepcja, według której 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. W przytoczonej uchwale Sąd Najwyższy rozstrzygnął ponadto, że termin do występowania z roszczeniami na podstawie art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś. rozpoczyna się od nowa wyłącznie dla osób, dla których zmiana obszaru powoduje negatywne skutki i wyłącznie w zakresie tych skutków, szkoda bowiem może powstać tylko wtedy, gdy akt prawa miejscowego wprowadza nowe, zwiększa lub przedłuża dotychczasowe ograniczenia; innymi słowy, szkoda nie powstaje, gdy kolejny akt prawny utrzymuje zakres ograniczeń na dotychczasowym poziomie lub zmniejsza dotychczasowy poziom ograniczeń.

Przechodząc do dalszych rozważań wskazać należy, że jak wynika z ustalonego w sprawie stanu faktycznego nieruchomości powodów przed dniem wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. znajdowała się w strefie M obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. Natomiast w obszarze ograniczonego użytkowania utworzonego na podstawie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. nieruchomość powodów znajduje się w strefie oznaczonej jako Z2.

Zgodnie z postanowieniami Rozporządzenia nr (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. w obszarze ograniczonego użytkowania wyróżnia się strefę ograniczeń zabudowy mieszkaniowej, zwaną dalej „strefą M” określoną na mapie, stanowiącą załącznik nr 1 do rozporządzenia. W obszarze ograniczonego użytkowania zabrania się:

- 1) przeznaczania nowych terenów pod szpitale, domy opieki oraz zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, a w strefie M także pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) zmiany sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na szpitale i domy opieki oraz na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży, a w strefie M - także na cele mieszkaniowe - z zastrzeżeniem ust. 2;
- 3) budowy nowych szpitali, domów opieki, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, a w strefie M także budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem ust. 2.

W strefie M dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na cele mieszkaniowe oraz budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako towarzyszących innym funkcjom, na warunkach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego, na warunkach określonych w decyzji o warunkach zabudowy.

W obszarze ograniczonego użytkowania wprowadza się następujące wymagania techniczne dotyczące budynków:

- 1) w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów - zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych;
- 2) w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach poprzez zwiększenie izolacyjności ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów - zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach.

Natomiast zgodnie z postanowieniami uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w obszarze ograniczonego użytkowania wyróżnia się dwie strefy:

- 1) strefę Z1, której granicę zewnętrzną wyznacza izolinia miarodajnego poziomu dźwięku 55 dB w porze nocy, od wewnątrz granica lotniska;
- 2) strefę Z2, której granicę wyznacza od zewnątrz izolinia miarodajnego poziomu dźwięku 50 dB w porze nocy, a od wewnątrz granica strefy Z1.

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.

Określa się wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania:

- 1) w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić izolacyjność akustyczną ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów - zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 oraz z 2011r. Nr 32, poz. 159 i Nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;
- 2) w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające klimat akustyczny w pomieszczeniach - zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 oraz z 2011r. Nr 32, poz. 159 i Nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

Graficzny przebieg granic obszaru ograniczonego użytkowania oraz stref Z1 i Z2 obrazują załączniki nr 1, 2 i 3 do uchwały.

Po przeprowadzeniu porównania i analizie zapisów powołanych wyżej aktów prawnych należy podzielić stanowisko pozwanego, że wejście w życie uchwały z dnia 20 czerwca 2011 r. nie skutkowało dla nieruchomości powodów żadnymi nowymi ograniczeniami w porównaniu do wymagań wynikających z utworzonego na mocy rozporządzenia Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. obszaru ograniczonego użytkowania ani nie spowodowało wprowadzenia na nieruchomości powodów nowych wymagań w zakresie zabezpieczeń akustycznych. Tym samym mając na uwadze treść art. 129 ust. 4 p.o.ś. dwuletni termin, w którym powodowie mogli wystąpić do pozwanego z roszczeniem wynikającym z art. 129 ust. 1-3 p.o.ś. należy liczyć od dnia wejścia w życie rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., a więc od dnia 25 sierpnia 2007 r. Tak więc termin na dochodzenie roszczeń odszkodowawczych na podstawie art. 129 p.o.ś. wygasł dla powodów z dniem 25 sierpnia 2009 r.

Należy jednak wskazać, że powodowie w dniu 24 lipca 2009 r. (data prezentaty k. 310), a więc przed upływem ww. terminu wystąpili do Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie z wnioskiem o zawiązanie pozwanego do próby ugodowej. I chociaż pozwany nie miał wątpliwości co do tego, że czynność zawiązania do próby ugodowej stanowi zgłoszenie roszczenia i powoduje zachowanie terminu zawitego, to jednak zarzucał, że w niniejszej sprawie termin zawity na zgłoszenie roszczeń wynikających z art. 129 ust. 1-3 p.o.ś. nie został zachowany, albowiem wniosek o zawiązanie do próby ugodowej został doręczony pozwanemu dopiero w dniu 29 września 2009 r., a więc już po upływie terminu zawitego.

W kontekście powyższego zarzutu strony pozwanej warto odwołać się do stanowiska zaprezentowanego przez Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 12 maja 2017 r., III CZP 7/17, (LEX nr 2283607), że już samo wniesienie do sądu wniosku o zawiązanie do próby ugodowej, bez uprzedniego zgłoszenia roszczenia osobie obowiązanej do jego zaspokojenia, prowadzi do zachowania 2-letniego terminu przewidzianego w art. 129 ust. 4 p.o.ś., również wtedy, gdy odpis wniosku został doręczony tej osobie po upływie tego terminu.

Mając na uwadze stanowisko wyrażone w powyższej uchwale, które tut. Sąd w pełni podziela, należało uznać, że powodowie zachowali prawo do wystąpienia z roszczeniem odszkodowawczym stosownie do treści art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś., albowiem z roszczeniem tym wystąpili przed upływem terminu zawitego, o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś. – jednakże w ocenie Sądu jedynie w zakresie odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości. Należy bowiem wskazać, że we wniosku o zawiązanie do próby ugodowej z dnia 24 lipca 2009 r. powodowie

nie ujęli roszczenia o rewitalizację akustyczną, a jedynie roszczenie z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości. Tutejszy Sąd stoi zaś na stanowisku, że jeżeli na wierzytelność składa się kilka roszczeń, to zawezwanie do próby ugodowej powinno precyzyjnie wskazywać wszystkie te roszczenia. Wobec powyższego należało uznać, że powodowie nie zachowali terminu zawitego, o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś., do zgłoszenia pozwanemu roszczenia odszkodowawczego z tytułu rewitalizacji akustycznej należącej do nich nieruchomości, albowiem w zawezwaniu do próby ugodowej nie wskazali takiego roszczenia, co skutkowało tym, że pozwany nie mógł się z takim żądaniem zapoznać. W ocenie Sądu nie ma przy tym znaczenia, że powodowie w zawezwaniu do próby ugodowej wskazali znacznie wyższą kwotę odszkodowania niż dochodzona w niniejszym postępowaniu z tytułu spadku wartości należącej do nich nieruchomości. Należy również stwierdzić, że podniesiony przez powodów zarzut naruszenia art. 5 k.c., zgodnie z utrwalonym orzecznictwem, nie może zmierzać do zniweczenia skutków upływu terminu prekluzyjnego, jakim jest termin, o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś. – zagadnienie upływu terminu zawitego nie podlega nawet badaniu na płaszczyźnie kryteriów wynikających z art. 5 k.c. (zob. uchwała sądu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 20 czerwca 2013 r. III CZP 2/13).

Mając na uwadze powyższe Sąd oddalił powództwo w zakresie żądania odszkodowania z tytułu rewitalizacji akustycznej nieruchomości należącej do powodów.

Należy jednocześnie podkreślić, że w okolicznościach niniejszej sprawy nie znajdzie zastosowanie przepis art. 435 k.c., zgodnie z którym prowadzący na własny rachunek przedsiębiorstwo lub zakład wprawiany w ruch za pomocą sił przyrody (pary, gazu, elektryczności, paliw płynnych itp.) ponosi odpowiedzialność za szkodę na osobie lub mieniu, wyrządzoną komukolwiek przez ruch przedsiębiorstwa lub zakładu, chyba że szkoda nastąpiła wskutek siły wyższej albo wyłącznie z winy poszkodowanego lub osoby trzeciej, za którą nie ponosi odpowiedzialności.

Należy bowiem podzielić stanowisko Sądu Apelacyjnego w Warszawie zawarte w wyroku z dnia 30 listopada 2010 r., w sprawie VI ACa 1156/10, zgodnie z którym port lotniczy nie może być uznany za zakład wprawiany w ruch za pomocą sił przyrody, nawet, jeżeli poszczególne elementy organizacji takiego przedsiębiorstwa korzystają z sił przyrody. Do odpowiedzialności prowadzącego takie przedsiębiorstwo lub zakład nie ma zastosowania art. 435 k.c.

Także Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 24 lutego 2010 r. wydanym w sprawie o sygn. akt III CZP 128/09 stwierdził, że w art. 129 - 136 p.o.ś. ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści (cuius damnum eius periculum). Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą.

Z art. 129 ust. 2 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. 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. 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 nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony

środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas). Nie jest uprawniona dostrzegalna w piśmiennictwie i orzecznictwie tendencja do wąskiego ujmowania odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 129 ust. 2 p.o.ś.

W świetle powyższych argumentów żądanie powodów nie ma podstawy w art. 435 k.c. w zw. z art. 322 p.o.ś., lecz w art. 129 ust. 2 p.o.ś. (są to reżimy rozłączne). 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 z emisji hałasu jest sztuczne. Skutkiem wejścia w życie rozporządzenia jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w nim wprost ograniczeniom - niekiedy mogą być one dla właścicieli nieistotne - ale także konieczność znoszenia immisji przekraczających standard jakości środowiska, którym – w braku rozporządzenia - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 p.o.ś. Praktyczną tego konsekwencją jest poddanie roszczeń właścicieli szczególnym ograniczeniom czasowym przewidzianym w art. 129 ust. 4 p.o.ś., w myśl którego z roszczeniem, o którym mowa w art. 129 ust. 2 można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania (zgodnie z wyrokiem SN z dnia 10 października 2008 r. II CSK 216/08, nie publ. wystarczy zgłoszenie w tym czasie roszczenia do obowiązanego do wypłaty odszkodowania).

W dalszej kolejności wskazać należy, że zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem, roszczenia przewidziane w art. 129 ust. 2 p.o.ś. przedawniają się w terminie ogólnym wynikającym z art. 118 k.c. Termin ten biegnie od chwili powstania roszczenia - to znaczy od dnia wprowadzenia ograniczeń korzystania z nieruchomości w drodze ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, od tego momentu bowiem roszczenie jest wymagalne i może być dochodzone od zobowiązanego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 2013 r., II CSK 161/13, LEX nr 1433722). Nie ulega zatem wątpliwości, że w chwili wniesienia powództwa, jak również w chwili jego modyfikacji na rozprawie w dniu 17 maja 2017 r., roszczenie powodów wynikające z art. 129 ust. 2 p.o.ś. nie było przedawnione.

Mając na uwadze powyższe Sąd uznał za zasadne zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kwoty 221.506,00 zł tytułem spadku wartości nieruchomości stanowiącej własność powodów położonej przy ul. (...) w W., w związku z ustanowieniem w drodze rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. ograniczonego obszaru użytkowania.

Przy ustalaniu wysokości odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości powodów Sąd oparł się na sporządzonych w niniejszej sprawie opinii podstawowej i uzupełniającej biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości R. D.. W przedłożonych opiniach biegły stwierdził spadek wartości nieruchomości powodów o kwotę 221.506,00 zł w związku z utworzeniem ograniczonego obszaru użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Sąd zaś uznał opinię biegłego sądowego za rzetelną i prawidłową w całości, zwracając uwagę, że biegły w sposób logiczny i uporządkowany odpowiadał na stawiane jemu pytania, a wnioski biegłego zostały wyprowadzone z jasno przedstawionych, szczegółowych i przekonujących argumentów, którym Sąd dał wiarę i z którymi się zgodził. Należy wprawdzie zauważyć, że biegły w przedstawionej na potrzeby niniejszej sprawy opinii oparł się na uchwale nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r., nie zaś na rozporządzeniu Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r., tym niemniej, w ocenie Sądu, nie dyskwalifikowało to w żadnej mierze prawidłowości opinii oraz zasadności wynikających z nich wniosków. Jak już bowiem wcześniej podkreślano, wejście w życie uchwały z dnia 20 czerwca 2011 r., nie skutkowało w istocie dla nieruchomości powodów żadnymi nowymi ograniczeniami w porównaniu do ograniczeń wynikających z utworzonego na mocy rozporządzenia Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. obszaru ograniczonego użytkowania. Wobec tego, że ograniczony obszar użytkowania w strefie Z2 przewiduje analogiczne ograniczenia jak w strefie M, to niezależnie od tego, czy jako podstawę opinii biegły przyjąłby uchwałę z dnia 20 czerwca 2011 r. czy też rozporządzenie z dnia 7 sierpnia 2007 r., spadek wartości nieruchomości powodów pozostałby na tym samym poziomie, skoro ograniczenia wynikające z tych aktów są analogiczne. W ocenie Sądu ponowne przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości nie było zatem konieczne, a

niewątpliwie spowodowałoby znaczną zwłokę w rozpoznaniu niniejszej sprawy i generowałoby dodatkowe koszty procesu.

Tym samym Sąd nie podzielił argumentacji strony pozwanej, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie spowodowało żadnych ograniczeń co do nieruchomości powodów, a tym samym, że pozwani nie ponieśli szkody na skutek wejścia w życie rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r.

Ponadto, w treści uzasadnienia wyroku z 25 maja 2012 roku (ICSK 509/11) Sąd Najwyższy wskazał, powołując się na postanowienie tego Sądu z 24 lutego 2010 roku (III CZP128/09), że związek ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania z obniżeniem wartości nieruchomości należy rozumieć szeroko. Sąd Najwyższy wyjaśnił, że w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza ograniczeń w zabudowie), lecz także obniżenie jej wartości wynikające z tego, że na skutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 i 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. Właściciel, który przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji przekraczającej standard ochrony środowiska, został w wyniku ustanowienia obszaru możliwości takiej pozbawiony. Szkodą polegającą na naprawieniu na podstawie art. 129 ust 2 ustawy jest więc także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel musi znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje.

Powyższy pogląd można uznać za ugruntowany w orzecznictwie sądów apelacyjnych, przede wszystkim zaś Sądu Apelacyjnego w Poznaniu. W wyroku z 14 września 2011 roku (I ACA 677/11) Sąd ten powtórzył stanowisko wyrażone w powyższym orzeczeniu Sądu Najwyższego. W wyroku z 29 marca 2012 roku (I ACA 775/11) Sąd Apelacyjny w Poznaniu wskazał, że szkodą polegającą na naprawieniu na podstawie art. 129 ust 2 ustawy jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że jej właściciel będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas).

Warto w tym kontekście przywołać stanowisko zaprezentowane przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 14 czerwca 2017 r., II CSK 602/16, (LEX nr 2336675), w którym Sąd ten wskazał, że „już z przytoczonego brzmienia przepisu art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. wynika, że odszkodowanie należy się „w związku z ograniczeniem korzystania z nieruchomości”, a nie w związku z utratą możliwości dochodzenia roszczenia o zaprzestanie negatywnego oddziaływania na nieruchomość, jak to ujmuje skarżący. Oficjalne potwierdzenie takiego ograniczenia korzystania z nieruchomości następuje w drodze uchwały właściwego sejmiku o ustanowieniu strefy tego ograniczenia. Mając to na uwadze, Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 24 lutego 2010 r. III CZP 129/08 (nie publ.) uznał, że ograniczeniem tym jest już samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, gdyż powoduje ono obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych w treści aktu o utworzeniu o.o.u. W uzasadnieniu tego orzeczenia Sąd ten wskazał na dalsze negatywne konsekwencje ustanowienia o.o.u. dla właścicieli nieruchomości. Na skutek wejścia tego aktu w życie, dochodzi do zawężenia granic prawa własności. Od tej daty właściciel musi bowiem znosić dopuszczalne na tym obszarze podwyższone normatywnie immisje hałasu, bez możliwości żądania ich zaniechania, co, rzecz jasna, wpływa również na obniżenie wartości nieruchomości. Stanowisko takie można uznać za utrwalone w judykaturze Sądu Najwyższego (por. wyroki z dnia 6 maja 2010 r., nie publ., II CSK 602/10, z dnia 25 maja 2012 r., I CSK 509/11, OSNC 2013, Nr 2, poz. 26, czy z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, OSNC 2014, Nr 4, poz. 47). Zgodnie z tym orzecznictwem, ograniczenie prawa własności, będące konsekwencją uchwalenia o.o.u., stanowi wprawdzie czynnik składający się na szkodę poniesioną przez powodów, ale - wbrew przekonaniu skarżącego - szkody tej nie wyczerpuje. Jeszcze bardziej istotnym czynnikiem jest tu bowiem samo utworzenie o.o.u. Jak trafnie zauważył Sąd Apelacyjny, w odbiorze potencjalnych nabywców, akt prawa miejscowego o utworzeniu o.o.u., otwierający, przynajmniej potencjalnie, legalną drogę do zwiększenia operacji lotniczych, wpływa na zmniejszenie wartości nieruchomości. W doktrynie uznano, że w świadomości uczestników lokalnego rynku nieruchomości pojawia się wtedy przeświadczenie o „skażeniu” objętego tym aktem obszaru czynnikiem negatywnym (w tym wypadku hałasem), powodujące obniżenie wartości położonych na tym terenie nieruchomości.”

Mając zatem na uwadze powyższą argumentację oraz sporządzoną w niniejszej sprawie opinię podstawową i uzupełniającą biegłego sądowego, z której wynika spadek wartości nieruchomości powodów w związku z utworzeniem ograniczonego obszaru użytkowania dla (...) im. (...) w W., Sąd uznał za zasadne zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kwoty 221.506,00 zł. W pozostałym zaś zakresie, tj. w odniesieniu do kwoty 47.299,58 zł, której powodowie domagali się tytułem rewitalizacji akustycznej, powództwo zostało oddalone.

O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 k.c. Sąd uznał za zasadne zasądzenie odsetek od kwoty zgłoszonej w pozwie, tj. od kwoty 218.400,00 zł od dnia doręczenia pozwanemu opinii biegłego sądowego (k. 271), tj. od dnia 22 września 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. w wysokości ustawowej, natomiast od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty zasądzono od ww. kwoty odsetki ustawowe za opóźnienie. Co do kwoty, o którą powodowie rozszerzyli powództwo, tj. co do kwoty 3.106,00 zł Sąd zasądził natomiast odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia rozszerzenia powództwa na rozprawie w dniu 17 maja 2017 r. do dnia zapłaty.

W pkt 3 wyroku Sąd, zgodnie z art. 108 § 1 k.p.c. rozstrzygnął o zasadzie ponoszenia przez strony kosztów procesu (stosownie do brzmienia art. 100 zd. 1 k.p.c.), tj. ustalił, że w 82,40 % obciążają one pozwanego jako stronę przegrywającą w tej części proces, pozostawiając szczegółowe wyliczenie tych kosztów referendarzowi sądowemu.

Mając na uwadze powyższe, na podstawie powołanych przepisów, Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.

SSO Katarzyna Kisiel

ZARZĄDZENIE

(...)

SSO Katarzyna Kisiel