

Sygn. akt XII C 12/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 lutego 2016 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XII Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Maria Prusinowska

Protokolant Starszy sekretarz sądowy E. W.

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 4 lutego 2016 r. w P.

sprawy z powództwa Z. P.

przeciwko Skarbowi Państwa- S. (...) wP.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 52 800 zł (pięćdziesiąt dwa tysiące osiemset) z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lipca 2015 r. do dnia zapłaty,
2. oddala powództwo co do roszczenia odsetkowego za okres od dnia 26 czerwca 2015 r. do dnia 20 lipca 2015 r.,
3. w pozostałym zakresie postępowanie umarza,
4. kosztami postępowania obciąża strony proporcjonalnie, to jest powódkę w 30 % i pozwanego w 70 % i z tego tytułu:
 - a. nakazuje ściągnąć od powódki z zasądzonego roszczenia na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 1140 zł tytułem nie uiszczonych opłat sądowych,
 - b. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 2531,90 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,
 - c. zasądza od powódki na rzecz Skarbu Państwa-Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 1085,10 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,

SSO Maria Prusinowska

UZASADNIENIE

Powódka Z. P. wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego Skarbu Państwa – W. (...) w P. kwoty 76 000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia sporządzenia opinii przez biegłego do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Powódka wskazała, że w ramach ww. kwoty domaga się:

- kwoty 26 000 zł tytułem odszkodowania związanego z koniecznością poniesienia nakładów akustycznych w ich budynku mieszkalnym,
- kwoty 50 000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że jest właścicielem nieruchomości znajdującej się przy ul. (...) w L. i na skutek regulacji Wojewody (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. –

K. ich nieruchomości znalazła się, najpierw, w strefie C obszaru ograniczonego użytkowania. Z faktu tego powódka wywodzi swoje roszczenia opierając się na przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.

W odpowiedzi na pozew pozwany, reprezentowany przez radcę Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie na swoją rzecz solidarnie od powódki zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwany podniósł, że powódka nie zgłosiła roszczenia w wymaganym, dwuletnim terminie liczonym od czasu wejścia w życie rozporządzenia Wojewody (...) z dnia 31 grudnia 2007r., a zatem roszczenie wygasło. Pozwany podniósł również zarzut przedawnienia roszczenia, przyjmując, iż roszczenie powódki przedawnia się po upływie trzech lat. Według pozwanego powódka nie wykazała również związku pomiędzy wejściem w życie rozporządzenia i wskazanymi w nim ograniczeniami a ewentualnym zmniejszeniem wartości nieruchomości. Pozwany wskazał również, że wolniejszy wzrost wartości nieruchomości nie może być utożsamiany ze zmniejszeniem jej wartości i nie podlega kompensacji na podstawie art. 129 ustawy Prawo o ochronie środowiska. W odniesieniu do żądania zwrotu kosztów rewitalizacji akustycznej budynku, pozwany podniósł, że obowiązek zapłaty powstaje dopiero w przypadku faktycznego poniesienia omawianych kosztów, tymczasem powódka takich kosztów nie poniosła. Pozwany zakwestionował także legitymację czynną powódki do wystąpienia z roszczeniem, bowiem powódka, zdaniem pozwanego, nie wykazała prawa własności do nieruchomości. Nadto, pozwany zakwestionował zaproponowany przez powódkę termin początkowy naliczania odsetek (k. 62-69).

Postanowieniem z dnia 12 marca 2014 r. sąd zwolnił powódkę od kosztów sądowych w całości (k. 46)

Na rozprawie w dniu 4 lutego 2016 r. powódka zmodyfikowała żądanie pozwu w wniosła o zasądzenie odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości w wysokości 52 800 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia sporządzenia opinii przez biegłego, w pozostałym zaś zakresie powódka cofnęła żądanie pozwu o zrzekła się roszczenia (k. 187)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka Z. P. jest właścicielem nieruchomości znajdującej się przy ulicy (...) w L., oznaczonej w ewidencji, w obrębie L. jako działka nr (...) o powierzchni 884 m⁽⁽²⁾⁾, dla której S. R. P. –S. M. w P. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

Częścią składową działki powódki jest dom mieszkalny, w zabudowie bliźniaczej, częściowo podpiwniczony, dwukondygnacyjny, wykonany w technologii murowanej. Powyższy budynek został wybudowany około 1930 r. Część mieszkalna ma 138,1 m²

Okoliczność bezsporna, nadto dowód: odpis księgi wieczystej k. 6-14 , a także k. 8-12 akt tut. Sądu XII C (...), pisemna opinia biegłego sądowego K. R. k. 116-149 .

Nieruchomość znajduje się w L., wśród zabudowy jednorodzinnej, na jednej z ważniejszych arterii komunikacyjnych miasta. Miasto L. jest położone w bliskim sąsiedztwie lotniska wojskowego P. – K.. Lotnisko w K. istnieje od drugiej wojny światowej. Od lat sześćdziesiątych jest wykorzystywane jako miejsce startów i lądowań samolotów wojskowych, przy czym dopiero w ostatnich latach nastąpiła intensyfikacja lotów wojskowych. Do końca 2003 roku stacjonowały tam samoloty MIG 21, od 2004 roku stacjonują i latają samoloty I.. Od listopada 2006 roku stacjonują na tym lotnisku, startują i lądują samoloty F-16. W ostatnich latach liczba operacji lotniczych ulegała intensyfikacji.

Okoliczność bezsporna, nadto dowód: pisemna opinia biegłego sądowego K. ofa R. k. 11 6 -149 .

W najbliższym sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W bliskiej odległości znajduje się obwodnica miasta P. (odcinek autostrady (...)) wraz z węzłem autostradowym D.. Niedaleko przebiega węzeł kolejowy. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (...) uchwalonym uchwałą Rady Miasta L. nr (...) z dnia 26 marca 2009 r. zmienionym uchwałą nr (...) Rady Miasta L. z dnia 29 grudnia 2010 r.

przedmiotowa działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem (...), na którym dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Wojewoda (...) wydał dnia 17 grudnia 2003 roku Rozporządzenie nr 82/03 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K. w P.. Obszar ograniczonego użytkowania stanowił teren ograniczony linią, na której długotrwały poziom hałasu w porze nocnej jest równy 45 dB (granica obszaru ograniczonego użytkowania). Granicę strefy C wyznacza strefa B i linia, na której długotrwały poziom hałasu w porze dziennej jest równy 60 dB oraz granica terenu lotniska. W strefie C przewidziano zakaz tworzenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zakaz budowy szpitali, domów opieki i budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, domy dziecka itp., zakaz tworzenia obszarów A ochrony uzdrowiskowej. W załączniku nr 3 do Rozporządzenia Wojewoda określił ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenów, wymagania techniczne dotyczące budynków oraz sposób korzystania z terenów na obszarze ograniczonego użytkowania. W strefie tej, w zalecanym sposobie korzystania z terenu, dopuszczono lokalizowanie nowych obiektów nie wymagających ochrony akustycznej i nie powodujących zwiększenia hałasu dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Jako wymagania techniczne dotyczące budynków wskazano, iż w nowopowstających i istniejących budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej należy zapewnić właściwy klimat akustyczny poprzez stosowanie przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

Powołane wyżej Rozporządzenie Wojewody weszło w życie 1 stycznia 2004 roku.

W dniu 31 grudnia 2007 r. Wojewoda (...) wydał Rozporządzenie nr 40/07 zmieniające rozporządzenie z dnia 17 grudnia 2003 r. o wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. Obszar ograniczonego użytkowania został wprowadzony na terenie, gdzie hałas przekracza 45 dB. Zmiany dotyczyły granic obszaru ograniczonego użytkowania, podziału na strefy, dopuszczalnych poziomów hałasu w strefach oraz sposobu korzystania z poszczególnych terenów i wymagań technicznych dotyczących budynków. Rozporządzenie utworzyło obszar ograniczonego użytkowania podzielony na trzy strefy oznaczone cyframi: I, II, III w zależności od odległości od lotniska K. i w zależności od poziomu hałasu. W strefie II dopuszcza się zabudowę mieszkaniową pod warunkiem zapewnienia odpowiedniej ochrony akustycznej mieszkańców. Strefę II wyznaczają: linia będąca zewnętrzną granicą strefy I, stanowiąca wewnętrzną granicę strefy II oraz obwiednia złożona z linii, na której dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych jest równy 55 dB i linii, na której dopuszczalny długookresowy średni poziom dźwięku A od operacji naziemnych i pozostałych źródeł hałasu związanych z funkcjonowaniem lotniska jest równy 50 dB, stanowiąca zewnętrzną granicę strefy II. Powołane wyżej Rozporządzenie Wojewody weszło w życie 22 lutego 2008 roku.

Od dnia 28 lutego 2008 r. nieruchomość powódki położona jest w strefie II obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego w K..

Okoliczności bezsporne, Raport oddziaływania środowiska w zakresie hałasu lotniczego L. Wojskowego P.-K. dla prognozowanych operacji samolotu F16 wraz z analizą porealizacyjną z 2007 r., mapa akustyczna miasta P. (złożony do Dziennika (...) Wydziału XII Cywilnego Sądu Okręgowego w Poznaniu); opinia biegłego K. R. – k. 116-149, k. 162-163

Wezwaniem do zapłaty z dnia 28 września 2005 r. (data nadania w urzędzie pocztowym 29 września 205 r.) powódka, działając poprzez ustanowionego pełnomocnika, wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 76000 zł tytułem odszkodowania za wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania dla L. Wojskowego P. K. i z tytułu koniecznych nakładów „wygłuszeniowych” dotyczących znajdującego się na nieruchomości budynku mieszkalnego.

Dowód: wezwanie do zapłaty wraz z dowodem nadania wezwania k. 16, a także k. 19 akt(...)

Pozwem z dnia 17 października 2005 r. powódka wystąpiła do Sądu Okręgowego w Poznaniu o zapłatę przez pozwanego kwoty 76000 zł wraz z odsetkami z tytułu odszkodowania za utratę wartości nieruchomości oraz konieczność poniesienia nakładów akustycznych. Odpis pozwu doręczono pozwanemu w dniu 24 marca 2006

r. Pozwany wniósł o oddalenie powództwa. Nie zakwestionował prawidłowości wezwania wystosowanego przez powódkę, a zwłaszcza nie podnosił braku pełnomocnictwa dla radcy prawnego M. P. reprezentującego powódkę. Postanowieniem z dnia 7 lutego 2007 r. sąd zawiesił postępowanie w sprawie na podstawie art. 178 kpc, a następnie postanowieniem z dnia 7 kwietnia 2010 r. umorzył postępowanie w sprawie.

Dowód: dokumenty znajdujące się w aktach (...)

Wartość nieruchomości powodów uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych dla nieruchomości rozporządzeniem nr 82/03 oraz rozporządzeniem nr 40/07.

Ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu działki zgodnie z jej przeznaczeniem są związane między innymi z hałasem lotniczym, którego wartość przekracza granice dopuszczalnego hałasu wyrażonego wskaźnikiem długookresowego średniego poziomu dźwięku A (...), ustalonego we wskazanym wyżej rozporządzeniu nr 40/07, o prawie 10 dB. W trakcie operacji lotniczych samolotów F-16 nie sposób przebywać poza budynkiem i trzeba zamykać wszystkie okna, co i tak nie zapewnia odpowiedniej ochrony przed hałasem emitowanym przez przelatujące samoloty F-16.

Hałas ten jest postrzegany negatywnie przez nabywców nieruchomości, a wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania jest przez nich wiązane właśnie z hałasem. Rozporządzenia Wojewody (...), tworzące obszar ograniczonego użytkowania – lotniska – stały się bowiem bodźcem, który wywarł i wywiera decydujący wpływ na zachowania uczestników rynku nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania, uświadamiając im przyczynę jego utworzenia, jaką jest ponadnormatywny hałas na tym terenie, co skutkuje spadkiem i niższym przyrostem cen nieruchomości położonych na obszarze oddziaływania lotniska wojskowego w stosunku do cen i ich dynamiki zmiany cen nieruchomości położonych poza tym obszarem.

W związku z tym wartość rynkowa nieruchomości powódki według jej stanu na dzień wejścia w życie rozporządzenia Wojewody (...) wprowadzającego obszar ograniczonego użytkowania i poziomu cen spadła o kwotę 52 800 zł.

Dowód: pisemna opinia biegłego sądowego K. R. i jego ustne wyjaśnienia do sporządzonej opinii pisemnej k. 116-149, 162-163, a także ustne wyjaśnienia biegłego – k. 187

Powyzszy stan faktyczny pozostawał w zasadzie bezsporny co do okoliczności położenia nieruchomości powódki w ograniczonej strefie użytkowania w związku z bliskością lotniska wojskowego w K., a także natężenia hałasu emitowanego przez startujące i lądujące samoloty F-16.

Spór koncentrował się natomiast wokół twierdzenia powódki, według których na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania i działalności lotniska nastąpił spadek wartości jej nieruchomości położonej na terenie miasta L.. Sąd poczynił ustalenia w tej mierze w znacznym stopniu kierując się wnioskami opinii biegłego K. R., który oszacował, że zmniejszenie wartości rynkowej nieruchomości powódki w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K., a także w związku z działalnością tego lotniska, wynosi na dzień sporządzenia opinii 52 800 zł.

Opinia biegłego została zakwestionowana wyłącznie przez pozwanego. W odniesieniu do zarzutów zawartych w piśmie z dnia 20 lipca 2015 r. biegły wyjaśnił, iż faktycznie błędnie zaliczył nieruchomość powódki do strefy I podczas, gdy znajduje się ona w strefie (...). W związku z powyższym biegły zweryfikował wysokość szkody majątkowej powódki do kwoty 52 800 zł. W przedmiotowym piśmie biegły, w sposób przekonujący uzasadnił przyjęty współczynnik (13 %) dotyczący różnicy w wartości nieruchomości podobnych do posiadanej przez powódkę, znajdujących się w strefie ograniczonego użytkowania dla L. Wojskowego P. – K.. W ocenie Sądu, wbrew twierdzeniom strony pozwanej, przyjęcie powyższego współczynnika na podstawie, będące powszechnie dostępną publikacją, Biuletynu (...) Majątkowych Województwa (...) z grudnia 2010r pt.: „Hałas lotniczy a wartość nieruchomości”. jest prawidłowe. Zawarte w powyższym periodyku wnioski zostały bowiem przyjęte na podstawie dogłębnego porównania wartości nieruchomości znajdujących się w strefach ograniczonego użytkowania i poza strefą. Prawidłowość poczynionych

badania nie była poddawana w wątpliwość. Nadto, przyjęta przez biegłego metodologia porównawcza odpowiadała wymogom ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 124, poz. 1361 ze zm.) i wydanych do niej aktów wykonawczych (rozporządzenie Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego - Dz.U.04.207.2109 ze zm.). Biegły w piśmie z dnia 21 września 2015 r. wyjaśnił także, iż określenia wysokości ubytków nieruchomości dokonano przez bezpośrednie porównanie nieruchomości będącej przedmiotem cen transakcji na obszarze oou z nieruchomością o podobnych cechach położoną poza obszarem oou. Biegły wskazał, że metody wyliczenia spadku wartości nieruchomości dokonane przez inż. G. B., na które powołuje się pozwany, opierają się na metodach statystycznych.

Przyjęte przez biegłego wnioski zostały poparte analizą i charakterystyką rynku nieruchomości porównawczych w latach 2011-2012 oraz transakcji co do nieruchomości położonych w strefie oou w latach 2004 – 2008.

Biegły w opinii wyraźnie wskazał jakimi standardami kierował się przy ustalaniu stopnia utraty wartości. Podkreślenia przy tym wymaga okoliczność, że biegły szeroko uzasadnił podstawy swoich twierdzeń odnośnie czynników środowiskowych mających wpływ na spadek wartości nieruchomości, wskazując na liczne prace naukowe i opracowania. Dokonane przez biegłego wyliczenia były przejrzyste, cechowały się logiką oraz poprawnością metodologiczną i rachunkową, w związku z czym nie było podstaw aby kwestionować ich wiarygodność. Biegły wyjaśnił również, na czym polega metoda porównywania parami.

Podczas rozprawy w dniu 4 lutego 2016 r. biegły w sposób wyczerpujący ustosunkował się do pytań i wątpliwości pozwanego dotyczących części opinii odnoszące się do ustalenia spadku wartości nieruchomości. Pozwany dodatkowo zastrzeżenia zgłosił w piśmie z dnia 9 października 2015 r. Biegły na rozprawie w dniu 4 lutego 2016 r. wyjaśnił, iż w całości podtrzymuje opinię w sprawie oraz swoje stanowisko zawarte w piśmie z dnia 21 września 2015 r. Biegły wskazał, że nie jest etycznym zachowanie polegające na odnoszeniu się oraz komentowaniu opinii innych biegłych w tym biegłej B. H.. Biegły wskazał, że w swojej opinii uwzględnił ubytek 11 %, o którym pisze dr H.. Biegły podał, iż dr B. H. posługuje się w swoich opiniach opracowaniami z roku 2007 natomiast pozwany stawia zarzut biegłemu, jakoby jego założenia oparte na opracowaniu z roku 2010 były przestarzałe. W ocenie sądu takie stanowisko pozwanego świadczy o wybiórczym podchodzeniu do problemu i powoływaniu opracowań dla pozwanego korzystniejszych, co nie zasługuje na uwzględnienie. Poza tym wyliczenia uszczerbku przez dr H., o którym pisze biegła oparte są nie na badaniu rynku ale są uzyskane w drodze ankiety. W ocenie biegłego ubytku 11 % nie można stosować dla nieruchomości położonych w (...) dla lotniska w K..

W odniesieniu do drugiego zarzutu pozwanego odnoszącego się do liczenia wartości nieruchomości biegły wskazał, że nie wykorzystał do porównania cen nieruchomości o najniższej cenie bowiem w ten sposób nie oblicza się spadku wartości nieruchomości. Biegły nie stosował metody skorygowania ceny średniej, ale metodę porównywania cen nieruchomości parami. Biegły metodologię wyliczeń przedstawił także w piśmie z dnia 21 września 2015 r.

Reasumując, opinia biegłego w całości poddawała się pozytywnej ocenie, gdyż pozostawała w zgodzie z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, osoba ją sporządzająca dysponowała poziomem wiedzy i doświadczeniem życiowym adekwatnym do stwierdzenia okoliczności objętych tezą dowodową, a sposób motywowania oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej wniosków, nie budził żadnych zastrzeżeń Sądu. Pozwany zaś nie przedstawił żadnych argumentów, które podważałyby opinię według wyżej wskazanych kryteriów.

Przydatne okazały się również zgromadzone w sprawie dowody z dokumentów, których prawdziwość i moc dowodowa nie była kwestionowana przez żadną ze stron, a i Sąd nie znalazł podstaw by czynić to z urzędu. W odniesieniu do zarzutu pozwanego, iż powódka nie posiada legitymacji materialnej do wystąpienia z niniejszym pozwem, bowiem do pozwu dołączyła jedynie wydruk z systemu elektronicznego księgi wieczystej, który nie ma mocy dokumentu urzędowego, a tym samym nie wykazuje prawa powoda do nieruchomości Sąd wskazuje, iż odpis księgi wieczystej nieruchomości znajduje się w aktach sprawy(...), z którego to dokumentu Sąd przeprowadził dowód na rozprawie w dniu 4 lutego 2016 r.

Sąd zważył, co następuje:

W rozpatrywanej sprawie powódka domagała się – ostatecznie – zasądzenia od pozwanego na swoją rzecz kwoty 52 800 zł tytułem odszkodowania za ubytek wartości, należącej do niej, nieruchomości.

Jako podstawę prawną dochodzonych roszczeń powódka wskazywała art. 129 u.p.p.ś. i art. 135 ust. 2 u.p.o.ś.

W dotychczasowym orzecznictwie sądów, w szczególności Sądu Najwyższego, ukształtowały się dwa poglądy dotyczące podstawy prawnej, pod którą należy dokonywać subsumcji faktu obejmującego spadek wartości nieruchomości w związku z położeniem jej w granicach obszaru ograniczonego użytkowania.

Zgodnie z pierwszym z tych poglądów, podstawą roszczenia o naprawienie szkody w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości wynikającej z faktycznego oddziaływania lotniska wojskowego, które emituje hałas, nie pozwalający dotrzymać standardów jakości środowiska na terenach leżących w jego sąsiedztwie, w takim stopniu, że zaistniały podstawy do utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, obejmującego sąsiednie nieruchomości, stanowi przepis art. 435 kc zw. z art. 322 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008r., nr 25, poz. 150 ze zm., zwanej dalej poś).

Przepis art. 129 ust. 2, w myśl którego odszkodowanie przysługuje właścicielowi w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z jego nieruchomości, obejmuje zaś tylko szkodę, którą można ocenić już w momencie opublikowania aktu normatywnego zawierającego ograniczenia lub w krótkim okresie jego obowiązywania. Wskazuje na to powiązanie w tym przepisie wystąpienia szkody z ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości i krótkim dwuletnim terminem do jej dochodzenia, a także wąskie jej ujęcie. Powyższe oznacza, że pogorszenie warunków korzystania z nieruchomości na skutek dozwolenia emitowania hałasu powyżej dopuszczalnego poziomu, wpływające na pogorszenie komfortu życia oraz obniżenie wartości nieruchomości, nie spełnia przesłanki z art. 129 ust. 2 poś (tak: Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 grudnia 2008r., II CSK 367/08, Lex 508805, w wyroku z dnia 25 lutego 2009r., II CSK 565/08, publ. Lex nr 528219).

W myśl zaś drugiego z zaprezentowanych przez Sąd Najwyższy poglądów (vide: wyrok z dnia 25 lutego 2009r., II CSK 546/08, publ. Biul. SN 2009/7/11 oraz Lex nr 503415; postanowienia z dnia 24 lutego 2010r., III CZP 128/09, niepubl. oraz z dnia 9 kwietnia 2010r., III CZP 17/10, publ. Lex nr 584036), przewidziana w art. 129 poś odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. U podstaw tego poglądu leży odwołanie się do celu regulacji zawartej w ustawie Prawo ochrony środowiska. Artykuł 135 ust. 1 poś, przewidujący możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, jest bowiem wyjątkiem od zasady wyrażonej w art. 144 ust. 1 poś, zgodnie z którą eksploatacja instalacji w rozumieniu art. 3 pkt. 6 poś, nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Wyjątek ten polega na tym, że na terenie obszaru ograniczonego użytkowania (zwanego dalej oou), eksploatacja instalacji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska.

W ocenie Sądu Okręgowego, zważywszy na argumentację przedstawioną przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 9 kwietnia 2010r., należy przychylić się do stanowiska, zgodnie z którym należy szeroko interpretować normę wynikającą z art. 129 ust. 2 poś, zwłaszcza, że za taką interpretacją przemawia wykładnia językowa tego przepisu. Literalne bowiem brzmienie art. 129 ust. 2 poś nie daje podstaw do dokonania rozróżnienia na poszczególne rodzaje ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości. Dzielenie ograniczeń na „prawne” i „faktyczne” nie ma uzasadnienia w brzmieniu tego przepisu, skoro w istocie chodzi o ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości powstałe w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania (por. Sąd Okręgowy w Poznaniu w uzasadnieniu wyroku z dnia 30 lipca 2010r. w sprawie II Ca 766/08, wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie, VI ACa 140/11, publ. G.P. TPwF (...)).

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 (por. post. SN z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, Lex nr 578138).

Zgodnie z art. 129 ust. 2 w zw. z art. 129 ust. 1 u.p.o.ś. odszkodowanie służy, 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 ograniczone. Z art. 129 ust. 2 p.o.ś. wynika zaś, 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 (tak cytowane wyżej post. SN).

Stosownie do art. 135 § 1 u.p.o.ś. obszary ograniczonego użytkowania m.in. dla lotniska tworzy się jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy 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, albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu. Wymieniony obszar dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy obecnie - zgodnie z art. 135 ust. 2 u.p.o.ś. - sejmik województwa, w drodze uchwał (a wojewoda w drodze rozporządzenia, przed nowelizacją przytoczonego przepisu), zaś dla zakładów lub innych obiektów, niewymienionych w art. 135 ust. 2 u.p.o.ś., rada powiatu, w drodze uchwały (art. 135 ust. 3 u.p.o.ś.). Tworząc obszar ograniczonego użytkowania, wskazane organy określają granice obszaru, ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne budynków oraz sposób korzystania z terenów wynikające z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko lub analizy porealizacyjnej albo przeglądu ekologicznego (art. 135 ust. 3a u.p.o.ś.). Tworzące obszar ograniczonego użytkowania uchwała sejmiku województwa (rozporządzenie wojewody) albo uchwała rady powiatu - po ogłoszeniu w wojewódzkim dzienniku urzędowym (art. 2 i art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych, tekst jedn.: Dz. U. z 2007 r. Nr 68, poz. 449) - stają się aktami prawa miejscowego.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego, jak już wskazano, ukształtował się pogląd, zgodnie z którym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości według art. 129 ust. 2 p.o.ś. jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia (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 w związku z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania, który będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, w tym - hałasu. Nie ma przekonującego argumentu za takim ograniczeniem odpowiedzialności na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. Właściwe jest natomiast dążenie do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, prowadzących do obniżenia wartości nieruchomości. Wobec tego podstawą roszczenia o naprawienie szkody, polegającej na obniżeniu wartości nieruchomości, jest 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 (por. wyrok SN z 6 maja 2010 r., II CSK 602/09, LEX nr 585768; post. SN z 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, LEX nr 584036; post. SN z 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138). Reasumując, 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 znieść dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas).

W ocenie Sądu Okręgowego, powódka zdołała wykazać wszystkie przesłanki odpowiedzialności pozwanego w oparciu o art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. w zw. z art. 135 u.p.o.ś.

Dalej sąd zauważa, że legitymacja czynna powódki w niniejszym procesie nie budziła wątpliwości Sądu. Zgodnie bowiem z przepisem art. 129 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2013.1232 j.t.), 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, wykupienia nieruchomości lub jej części, a także odszkodowania za poniesioną szkodę może żądać właściciel nieruchomości.

Powódka jest właścicielem objętej rozpoznawanym żądaniem nieruchomości znajdującej się przy ulicy (...) w L., oznaczonej w ewidencji, w obrębie L. jako działka nr (...) o powierzchni 884 m⁽²⁾, dla której S. R. P. – S. M. w P. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), a w konsekwencji była ona uprawniona do dochodzenia od pozwanego odszkodowania z powyższego tytułu.

Legitymacja bierna pozwanego wynikała z przepisu art. 136 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska stanowiącego, że obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Niewątpliwie podmiotem tym jest w rozpoznawanej sprawie pozwany, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń. Pozwany swej legitymacji biernej w toku procesu zresztą nie kwestionował.

Bezsporny pozostawał fakt, że na skutek wprowadzenia rozporządzeniem Wojewody (...) nr 82/03, następnie zmienionym rozporządzeniem nr 40/07, obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. – K., nieruchomość powódki znalazła się w strefie II obszaru ograniczonego użytkowania. Co prawda trudno przyjąć, aby powódka poniosła szkodę na skutek wprowadzenia wyżej wymienionych, ściśle skonkretyzowanych w rozporządzeniu Wojewody ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, jednakże z przeprowadzonego postępowania dowodowego, a zwłaszcza wniosków zawartych w opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości wynika, że potencjalni nabywcy nieruchomości wiążą położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania przede wszystkim z hałasem. Dla nich strefa wiąże się nie tylko z ograniczeniami w zabudowie oraz innymi uciążliwościami wprowadzonymi rozporządzeniem Wojewody, ale przede wszystkim z koniecznością znoszenia zwiększonej emisji hałasu, co w znaczący sposób obniża komfort życia w takim miejscu. Wskazane okoliczności wpływają na to, że nieruchomości położone w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska, w więc – tak jak działka powódki – w II strefie obszaru, na rynku nieruchomości, ze względu na mniejsze zainteresowanie, mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone w innych obszarach, z dala od lotniska. W związku z tym jest oczywistym jest, że zmniejszenie wartości nieruchomości powódki wyliczone przez biegłego jest związane z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a także bezpośrednio z działalnością lotniska w K., które emituje ponadprzeciętny hałas.

Podsumowując, zmniejszenie wartości nieruchomości z powodu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a także sąsiedztwa wojskowego lotniska, emitującego hałas nie pozwalający dotrzymać standardów jakości środowiska, jest stratą powodującą obniżenie aktywów w majątku powodów. Szkada w postaci straty wyrażającej się obniżeniem wartości handlowej nieruchomości w stosunku do nieruchomości pozostających poza strefami ograniczonego użytkowania – jak wynika z konkluzji opinii biegłego - wynosi 52 800 zł. Podkreślić przy tym należy, że utrata wartości nieruchomości powódki nie jest szkodą jedynie hipotetyczną, aktualizującą się dopiero w chwili rozporządzenia prawem. Własność nieruchomości stanowi dobro o charakterze inwestycyjnym, jest lokatą kapitału. Sąd podziela stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w przywoływanej już wyżej uchwale z dnia 12 października 2001r. w sprawie III CZP 57/01 (publik. OSNC 2002, nr 5, poz. 57), że anachronizmem jest przyjmowanie różnych sposobów określenia wartości takich samych rzeczy w zależności od tego, czy są przeznaczone do normalnego używania i korzystania przez właściciela, czy też są przeznaczone do zbycia. W warunkach gospodarki rynkowej każda rzecz mająca wartość majątkową może być w każdym czasie przeznaczona na sprzedaż. Zbycie rzeczy jest takim samym uprawnieniem właściciela, jak korzystanie z niej, wobec czego traci także znaczenie odróżnienie wartości użytkowej rzeczy od jej wartości handlowej. Miernikiem wartości majątkowej rzeczy jest pieniądz, a jej weryfikatorem rynek. Rzecz zawsze ma taką wartość majątkową, jaką może osiągnąć na rynku.

Jak już wyżej wskazano, przepis art. 129 ust. 4 u.p.o.ś. wymaga zachowania do dochodzenia roszczeń o wykup nieruchomości, jak również o odszkodowanie 2-letniego terminu. Przepis ten należy interpretować w ten sposób, że - w przypadku ograniczeń korzystania z nieruchomości będących następstwem utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania (art. 135 u.p.o.ś.) - roszczenia, o których mowa w tym przepisie należy zgłosić w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego do organu obowiązującego do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości, o którym mowa w art. 136 ust. 2 u.p.o.ś.

W ocenie Sądu, nie można podzielić poglądu strony pozwanej, według którego powódka miała nie dochować wskazanego w powyższym przepisie terminu prekluzyjnego. Zdaniem Sądu, termin ten dla powódki nie powinien być ponownie liczony od dnia wejścia w życie rozporządzenia Wojewody (...) z dnia 31 grudnia 2007 r. nr 40/07 (Dziennik Urzędowy Województwa (...) z 22 stycznia 2008r. roku nr 1, poz. 1 – dalej Rozporządzenie nr 40/07), tj. od dnia 22 lutego 2008r. Powyższy akt prawny powodował bowiem jedynie formalnoprawną zmianę umiejscowienia nieruchomości powódki w określonej strefie ograniczonego użytkowania. Zauważyć należy jednak, że zasadnicze ograniczenia dotyczące nieruchomości powódki powstały już na skutek wejścia w życie rozporządzenia w wersji pierwotnej, nr 82/03 z dnia 17 grudnia 2003 roku. tego ostatniego. Nowelizacja rozporządzenia odnoszącego się do stref ograniczonego użytkowania lotniska, jako niezmieniąca faktycznych ograniczeń dotyczących korzystania z nieruchomości, nie mogła już spowodować wygaśnięcia roszczeń powódki. Tym samym, termin prekluzyjny należy liczyć od chwili wejścia w życie pierwszego rozporządzenia i został dochowany poprzez doręczenie pozwanemu wezwania do zapłaty z dnia 28 września 2005 r. Pozwany nie kwestionował faktu otrzymania niniejszego pisma, a jedynie, w niniejszym postępowaniu podniósł, iż wezwanie z dnia 28 września 2005 r. zostało podpisane przez radcę prawnego M. P., który miał nie dołączyć do tego pisma pełnomocnictwa. Pozwany na te okoliczności przedstawił pismo pozwanego z dnia 25 października 2005 r. , w którym pozwany informuje pełnomocnika powódki, iż brak pełnomocnictwa jako załącznika do wezwania powódki z dnia 28 września 2005 r. uniemożliwia merytoryczne ustosunkowanie się do przedstawionego problemu. Wskazać należy, iż w poprzednio toczącym się postępowaniu pozwany w ogóle nie podnosił ww. okoliczności. Podkreślić należy w tym miejscu, że do zachowania prawa dochodzenia przed sądem roszczeń, o których mowa w art. 129 p.o.ś. wystarczające jest zgłoszenie przez poszkodowanego żądania obowiązanemu do naprawienia szkody (por. wyrok SA w Warszawie z dnia 6 lipca 2011r., VI Aca 14/11, publ. Lex nr 852391). Wykładnia językowa przepisu art. 129 ust. 4 u.p.o.ś., w którym jest mowa o wystąpieniu z roszczeniami, co znaczeniowo jest terminem szerszym od terminu dochodzenia roszczeń i mieści w sobie także zgłoszenie przez poszkodowanego ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości żądań, o których mowa w art. 129 ust. 1-3 u.p.o.ś., obowiązanemu do ich wykonania (por. wyrok SN z dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/2008, LexPolonica nr 2396916). Nawet gdyby przyjąć, iż pismo powódki z dnia 28 września 2005 r. nie

może wskutek braku pełnomocnictwa stanowić zgłoszenia roszczenia to w ocenie Sądu takim zgłoszeniem roszczenia jest wytoczenie powództwa w dniu 17 października 2005 r.

Dalej sąd zauważa, że zgodnie z przepisem art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska z roszczeniem odszkodowawczym „można wystąpić” w okresie dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Cytowany przepis ustawy wprowadza termin zawity, niebędący terminem przedawnienia, którego upływ ma ten skutek, że roszczenie to wygasa (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/2008). Terminowe zgłoszenie roszczenia odszkodowawczego obowiązkanemu powoduje, że roszczenie nie wygasa, przy czym do zgłoszenia roszczenia nie jest niezbędnie konieczne jego dochodzenie przed sądem. Ponieważ jest to odszkodowawcze roszczenie majątkowe, co do którego zastosowanie znajduje art. 117 § 1 k.c. stwierdzić należy, że podlega ono przedawnieniu. Przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska nie statuują szczególnych postanowień oznaczających termin przedawnienia tego roszczenia. Ponieważ nie jest to roszczenie wynikające z reżimu odpowiedzialności deliktowej, nie ma podstaw do zastosowania w tym przypadku przepisu art. 442¹ § 1 k.c. Przyjąć więc należy, że roszczenie przewidziane w art. 129 ust. 2 ustawy przedawnia się w terminie ogólnym z art. 118 k.c. (w rozpoznawanej sprawie wynoszącym 10 lat). 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).

Dokonując interpretacji treści art. 129 ust. 1-4 w zw. z art. 136 ust. 1 ustawy - Prawo ochrony środowiska, odwołując się w pierwszej kolejności do gramatycznego sensu tych przepisów, Sąd stanął na stanowisku, że zawarte w art. 129 ust. 4 tej ustawy sformułowanie "można wystąpić" jest bez wątpienia pojęciem szerszym od określenia zgłaszać, dochodzić w rozumieniu zgłaszać roszczenie w postępowaniu sądowym. Zatem wystąpienie, o jakim mowa w art. 129 ust. 4 cytowanej ustawy, jako pojęcie szersze, musi zawierać w sobie m.in. dochodzenie roszczeń w rozumieniu stricte sądowego dochodzenia realizacji swoich uprawnień. Racjonalny ustawodawca zastosował zaś określenie "można wystąpić" dopuszczając słusznie także pozasądowy tryb realizacji powołanych roszczeń uprawnionych, gdyż nie jest wykluczone, że strony mogłyby polubownie dojść do porozumienia w kwestii zaistnienia ewentualnej szkody oraz sposobu jej naprawienia przez obowiązane. Poza tym warto podnieść - w zgodzie z zasadami logicznego rozumowania - że skoro w świetle przytoczonych judykatów, ujmując to w skrócie, roszczenia właścicieli "ograniczonych" nieruchomości podlegają szczególnym ograniczeniom czasowym przewidzianym w art. 129 ust. 4 ustawy - Prawo ochrony środowiska, tj. z tymi roszczeniami można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie stosownego źródła prawa (obowiązkiwania źródła owego ograniczenia wykorzystania, przeznaczenia nieruchomości) i bez wątpienia wystarczy w tym okresie "zgłosić" to roszczenie obowiązkanemu - co do czego między stronami nie ma sporu i do czego przychyliła się również Sąd - to tym bardziej wytoczenie przez uprawnionego (powoda) w zawitym terminie powództwa obejmującego roszczenie z art. 129 ust. 1-2 powołanej ustawy pozwala zachować to żądanie jako skuteczne. Bowiem a maiori ad minus "wystąpienie" z roszczeniem w rozumieniu art. 129 ust. 4 cytowanej ustawy bez wątpienia konsumuje - zawiera w sobie, wytoczenie powództwa, przez które obowiązany dowiaduje się o żądaniu powoda. Innymi słowy a fortiori ad minus z wytoczeniem powództwa można i należy wręcz wiązać skutki wystąpienia z roszczeniem, gdyż wytoczenie powództwa jest szczególnym - sformalizowanym przypadkiem "wystąpienia" z roszczeniem w rozumieniu art. 129 ust. 4 cytowanej ustawy (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 26 lutego 2013 r. I ACa 1307/12, LEX 1294809 oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 17 stycznia 2013 r., I ACa 1104/12, LEX 1271919).

Jednocześnie w kontekście powyższych rozważań nie można podzielić zarzutu pozwanego jakoby wskutek umorzenia postępowania wywołanego pozwem z dnia 17 października 2005 r. nie wywoływało żadnych skutków prawnych zgodnie z art. 182 § 2 kpc. Nie ulega bowiem wątpliwości, iż najpóźniej wskutek wytoczenia powództwa pozwany dowiedział się o roszczeniu powódki i należy to uznać za szczególny przypadek wystąpienia z roszczeniem o odszkodowanie na podstawie u.p.o.ś. W ocenie Sądu umorzenie postępowania w sprawie XII C 2378/05 nie zniweczyło skutku w postaci wystąpienia z roszczeniem w rozumieniu art. 129 ust. 4 u.p.o.ś

W ocenie Sądu, nie miał istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy zarzut pozwanego przedawnienia roszczeń powodów z uwagi na upływ 3 – letniego terminu od daty zaistnienia szkody, albowiem podstawą uwzględnienia roszczeń powodów nie był art. 435 k.c., przewidujący odpowiedzialność deliktową podmiotu zobowiązanego, ale przepisy ustawy Prawo Ochrony Środowiska. Dla roszczeń wywodzonych z tej ustawy należy przyjąć zaś 10 – letni termin przedawnienia wynikający z art. 118 k.c.

Mając na uwadze powyższe uwagi wskazać należy, że powódka w niniejszym postępowaniu wykazała swoje roszczenie w kwocie 52800 zł z tytułu utraty wartości rynkowej nieruchomości. O zasądzeniu od pozwanego na rzecz powódki powyższej kwoty orzeczono w punkcie 1 wyroku.

O roszczeniu odsetkowym Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c, zgodnie z którym jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Dla określenia momentu, od którego pozwany popadł w opóźnienie z zapłatą należnego powodce odszkodowania należało mieć na uwadze, że z ostateczną wysokością szkody strony mogły poznać się dopiero z chwilą wydania opinii przez biegłego sądowego K. R.. Na wcześniejszym etapie postępowania, jak już wskazano powyżej, powódka nie mogła określić precyzyjnie wysokości żądania, zaś pozwany nie mógłby jej zweryfikować. Należy przy tym podkreślić, że przyjęcie takiego rozwiązania przez Sąd nie podważało celu roszczenia odsetkowego, a którym jest kompensacja szkody wynikającej z niemożności korzystania przez wierzyciela z należnych mu pieniędzy. Ceny nieruchomości niewątpliwie zmieniły się istotnie od chwili wytoczenia powództwa, w szczególności z uwagi na znaczną podwyżkę cen nieruchomości w latach 2005-2010. Ubytek wartości nieruchomości powódki został zatem oszacowany z uwzględnieniem aktualnej na dzień wydania opinii wartości, zwiększonej od 2005 r. nie tylko wskutek inflacji, lecz przede wszystkim w związku z kształtowaniem się cen na rynku nieruchomości. Zasądzenie odsetek od daty zgłoszenia żądania czy też wytoczenia powództwa prowadziłoby zatem do efektu podwójnego wynagrodzenia powodom niemożności korzystania z należnych im pieniędzy: raz poprzez zwaloryzowanie ich roszczenia w związku z upływem prawie 8-letniego czasu od daty zgłoszenia bądź z upływem czasu od wytoczenia powództwa, a drugi raz poprzez przyznanie odszkodowania za ubytek wartości jego nieruchomości według aktualnych cen. Odsetki ustawowe od żądanej przez powódkę kwoty odszkodowania należało zatem zasądzić właśnie od dnia 21 lipca 2015 r., gdyż w tym dniu upływał termin 7 dniowy do zapoznania się z treścią opinii przez pozwanego i spełnienia świadczenia. Pozwany otrzymał odpis opinii w dniu 13 lipca 2015 r., zatem pozostawał w opóźnienie od dnia następnego po upływie 7 dni na spełnienie świadczenia. Żądanie odsetkowe dotyczące wcześniejszego okresu podlegało oddaleniu, o czym orzeczono w pkt 2 wyroku.

Ponieważ powódka na rozprawie w dniu 4 lutego 2016 r. cofnęła pozew w zakresie żądania zasądzenia odszkodowania z tytułu konieczności poczynienia nakładów akustycznych i zrzekła się w tym zakresie roszczenia Sąd w pkt 3 wyroku na podstawie art. 203 § 1 kpc i art. 355 § 1 kpc.

Powództwo, z wyjątkiem żądania odsetkowego, zostało uwzględnione w 70 %, a zatem Sąd obowiązek poniesienia kosztów postępowania w nałożył na stronę pozwaną w 70 % a na powódkę w 30%. W konsekwencji należało zasądzić od pozwanego na rzecz powódki kwotę (...),90, na którą składała się część kosztów zastępstwa procesowego, natomiast od powódki na rzecz pozwanego Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 1085,10 zł. O kosztach postępowania Sąd orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu na podstawie art. 100 kpc i 99 k.p.c. i § 6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (...) i art. 11 ust 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa. tytułem nieuiszczonej opłaty od pozwu, od której uiszczenia był zwolniony z mocy ustawy powód.

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity Dz.U. z 2010r., nr 90, poz. 594 ze zm.) należało ściągnąć od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Poznaniu kwotę 1140 zł tytułem – nie uiszczonej części opłaty sądowej od pozwu. Pozwanego, będącego Skarbem Państwa, nie obciążał obowiązek zwrotu opłat sądowych. Na podkreślenie zasługuje, że do rozliczenia pozostają jeszcze

koszty wynagrodzenia biegłego za sporządzone przez niego opinie, które z racji tego, że postanowienie je ustalające nie jest jeszcze prawomocne, nie mogły zostać uwzględnione na tym etapie.

SSO Maria Prusinowska

ZARZĄDZENIE

1. odnotować;
2. odpisy wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć zgodnie z wnioskiem,
3. **postanowienie z dnia 4 lutego 2016 r. prawomocne z dniem 12 lutego 2016 r.,**
4. **likwidować wynagrodzenie biegłego,**
5. proszę przedłożyć akta Panu Referendarzowi celem przyznania biegłemu zwrotu kosztów za udział w rozprawie,
6. za 14 dni lub z apelacją.

P., dnia 1 marca 2016 r.