

*Sygn. akt II C 833/13*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 lutego 2017 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie II Wydział Cywilny w składzie następującym:

|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| Przewodniczący: | SSO Eliza Kurkowska |
| Protokolant:    | Anita Piłatowicz    |

po rozpoznaniu w Warszawie na rozprawie w dniu 2 lutego 2017 r.

sprawy z powództwa H. K.

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

o zapłatę

I. oddala powództwo;

II. obciąża powódkę H. K. kosztami procesu poniesionymi przez pozwanego Przedsiębiorstwo Państwowe (...) z siedzibą w W. oraz nieuiszczonymi kosztami sądowymi, stosownie do zasady odpowiedzialności za wynik procesu, pozostawiając szczegółowe ich rozliczenie referendarzowi sądowemu.

Sygn. akt II C 833/13

## UZASADNIENIE

Pozwem złożonym w dniu 1 sierpnia 2013 r. /koperta k.13/ H. K. wniosła o zasądzenie od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W. kwot:

- 20 000 zł z tytułu odszkodowania za spadek wartości nieruchomości położonej w strefie ograniczonego użytkowania lotniska im. F. C. w W. wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 3 sierpnia 2011 r. do dnia zapłaty;

- 56 000 zł tytułem odszkodowania za koszty potrzebne do zastosowania zabezpieczeń zapewniających właściwy klimat akustyczny budynku powódki wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 3 sierpnia 2011 r. do dnia zapłaty; ewentualnie kwoty 76 000 zł z tytułu poniesienia nakładów związanych z przystosowaniem budynku i zastosowaniem w nim zabezpieczeń zapewniających właściwy klimat akustyczny.

Jednocześnie powódka zaznaczyła, że dochodzone roszczenia obejmują naprawienie szkody w całości, a podane kwoty mają charakter szacunkowy, gdyż nie jest w stanie prawidłowo określić ich wysokości.

Powódka wniosła również o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kosztów procesu według norm przepisanych /k.2-9/.

W uzasadnieniu stanowiska wskazała, że jest właścicielką działki budowlanej o pow. 1900 m<sup>(2)</sup>, o nr ew. 463, obręb 8, O., położonej w W. przy ul. (...), zabudowanej budynkiem jednorodzinny o pow. użytkowej 99 m<sup>(2)</sup> i budynkiem gospodarczym o pow. 40 m<sup>(2)</sup>. Nieruchomość ta została objęta obszarem ograniczonego użytkowania utworzonego

dla (...) im. (...) w W., wprowadzonego uchwałą numer (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. Sejmiku Województwa (...). Nieruchomość znajduje się w strefie Z1 (80%) i Z2 (20%). Powódka podniosła, że przez strefę OOU jest narażana na uciążliwy hałas, który zakłóca korzystanie z nieruchomości ponad przeciętną miarę. W celu zmniejszenia uciążliwego hałasu, czy nadmiernie zatruwanego środowiska spalinami lotniczymi, a także dostosowania budynku do Polskich i (...) Norm dotyczących ochrony przed hałasem zmuszona jest do ponoszenia nakładów na nieruchomość. Podniosła, że budynek został wybudowany w technologii, która nie zapewnia odpowiedniego klimatu akustycznego, jaki powinien spełniać budynek usytuowany w OOU i wymaga rewitalizacji akustycznej. Ponadto, zdaniem powódki, z uwagi na utworzenie OOU jej nieruchomość straciła znacznie na wartości. Sprzedaż nieruchomości po cenie rynkowej będzie niemożliwa lub znacznie utrudniona. Roszczenie za obniżenie wartości nieruchomości powódka oparła na treści art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 ze zm.), zwanej dalej „p.o.ś.”, zaś roszczenie z tytułu konieczności przeprowadzenia rewitalizacji akustycznej na podstawie art. 136 ust. 3 p.o.ś. Powódka wskazała, że jeśli zostanie ustalone, że jej budynek spełnia wymagania określone w Polskich i Europejskich Normach to zgłasza żądanie alternatywne w postaci zwrotu kosztów poniesionych przez nią na materiały budowlane i prace związane z montażem w wysokości 76 000 zł.

W piśmie z dnia 26 października 2013 r. powódka wskazała, że domaga się kwoty 56 000 zł z tytułu konieczności wykonania zabezpieczeń termo-akustycznych budynku mieszkalnego, w tym wykonanie izolacji termo-akustycznej ścian budynku oraz wymiany okien, zaś kwoty 20000 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości /k.19-20/.

Pozwany Przedsiębiorstwo Państwowe (...) z siedzibą w W. otrzymał odpis pozwu w dniu 3 kwietnia 2014 r. /zpo k. 42/.

W odpowiedzi na pozew pozwany Przedsiębiorstwo Państwowe (...) z siedzibą w W. wniósł o oddalenie powództwa w całości z powodu upływu terminu zawitego na dochodzenie roszczeń zgłoszonych przez powoda oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu swojego stanowiska wskazał, że z roszczeniami, o których mowa w art. 129 ust. 2 p.o.ś. można, zgodnie z treścią art. 129 ust. 4 tej ustawy, wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, przy czym powyższy termin jest terminem zawitym, a zatem z chwilą jego upływu wygasa możliwość dochodzenia roszczeń, o których mowa w art. 129 ust. 1 – 3 ustawy p.o.ś. Nieruchomość powoda była zaś objęta ograniczeniami wynikającymi z rozporządzenia nr 50 Wojewody (...) z dnia 07 sierpnia 2007 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., które weszło w życie z dniem 24 sierpnia 2007 roku. Na mocy tego rozporządzenia nieruchomość powoda leżała w strefie OOU z 2007 r. w strefie M, która odpowiadała co do zasady obecnym strefom Z1 i Z2. Zdaniem pozwanego, analiza ograniczeń obowiązujących w OOU z 2007 r. w strefie M oraz w OOU z 2011 w strefie Z1 i Z2 pokazuje, że wejście w życie Uchwały z 2011 r. nie spowodowało żadnych nowych ograniczeń na nieruchomości, mogących skutkować zasadnością roszczeń odszkodowawczych. Brak jakichkolwiek nowych ograniczeń wobec nieruchomości w związku z wejściem w życie uchwały, skutkuje brakiem możliwości dochodzenia roszczeń związanych z wprowadzeniem uchwały. Pozwany podkreślił również, że wejście w życie Uchwały nie spowodowało zwiększenia poziomu hałasu lotniczego występującego na nieruchomości. Ograniczenia stanowiące podstawę roszczeń powoda, w szczególności w zakresie konieczności przeprowadzenia w budynku prac związanych z zapewnieniem izolacyjności akustycznej, znoszenia hałasu lotniczego czy utraty wartości nieruchomości, jeśli powstały, to już w chwili wejścia w życie Rozporządzenia nr 50, tj. w dniu 24 sierpnia 2007 r. i wygasły najpóźniej z dniem 25 sierpnia 2009 r. Stąd zgłoszone w pozwie roszczenia z uwagi na upływ 2-letniego terminu zawitego na ich dochodzenie wygasły. Ponadto pozwany wskazał, że przypisanie odpowiedzialności z art. 129 p.o.ś. wymaga wykazania ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości wynikających z OOU z 2011, a nadto, ograniczenia te muszą powodować, że korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone. Zdaniem pozwanego, strona powodowa nie wykazała, że w budynku jest niewystarczający klimat akustyczny, a także, że w budynku jest zapewniony taki poziom klimatu akustycznego jaki był wymagany w budynku zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności zgodnie z wymogami Rozporządzenia nr 50. Nadto pozwany zarzucił, że powódka nie

wykazała, by doszło do spadku wartości nieruchomości położonej w OOU, nie ma również ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości czy to w zabudowie, czy w odniesieniu do zmiany funkcji budynków istniejących w OOU. Pozwany zakwestionował by były podstawy do zasądzenia odsetek od daty wskazanej w pozwie (odpowiedź na pozew k. 43 – 57).

W piśmie z dnia 18 sierpnia 2014 r. powódka wskazała, że zachowała termin do dochodzenia roszczeń, gdyż już w dniu 20 sierpnia 2009 r. wystąpiła do pozwanego z żądaniem wypłaty odszkodowania. Podniosła, że rozpoczęła dochodzenie swoich roszczeń jeszcze w okresie gdy obowiązywało rozporządzenie. Nadto zarzuciła, że strona pozwana celowo wprowadzała w błąd mieszkańców OOU gdyż nadal informowała o możliwości wystąpienia z roszczeniami pomijając fakt, że jeśli tego nie uczynili do dnia 25 sierpnia 2009 r., a nie zmieniła się ich sytuacja faktyczno-prawna to nie mają już takiej możliwości. Dlatego też wniosła o obciążenie pozwanego kosztami procesu /k. 144-146/.

W piśmie z dnia 24 listopada 2014 r. pozwany podtrzymał dotychczasowe stanowisko. Podkreślił, że w jego ocenie roszczenia wygasły jeszcze przed wytoczeniem powództwa. Samo wezwanie do zapłaty odszkodowania czy wystąpienie z wnioskiem o zawezwanie do próby ugodowej nie było wystarczające, a konieczne było wytoczenie powództwa. Z ostrożności procesowej pozwany wskazał, że wezwanie z dnia 20 sierpnia 2009 r. dotyczy wyłącznie roszczenia w zakresie tzw. rewitalizacji akustycznej budynku powoda. Zaprzeczył by kiedykolwiek wprowadzał w błąd mieszkańców, a nadto z uwagi fakt, że dochodzenie roszczeń wymaga zachowania terminu zawitego, nie jest dopuszczalne zastosowanie art. 5 k.c. /k. 154-164/.

Na rozprawie w dniu 11 grudnia 2014 r. powódka rozszerzyła podstawę faktyczną żądania pozwu i wskazała, że podstawą jest ustawa o ochronie środowiska i wprowadzenie aktu prawa miejscowego tj. rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 jak i uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) /k.170-171/.

W dalszym toku postępowania strony pozostały przy swoich stanowiskach.

#### **Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:**

H. K. jest właścicielką nieruchomości gruntowej położonej we wsi O., gmina M., powiat (...) przy ul. (...). Dla nieruchomości urządzona jest księga wieczysta nr (...), prowadzona przez Sąd Rejonowy w Pruszkowie. Nieruchomość stanowi działka ew. nr 463 położona w obrębie O. o powierzchni gruntu 1900 m<sup>2</sup> przy ul. (...) w O.. Nieruchomość gruntowa zabudowana jest budynkiem mieszkalnym w zabudowie wolnostojącej i budynkiem gospodarczym. Budynek mieszkalny został wybudowany w 1938 r., a rozbudowano go w 1967 r. Jest to budynek parterowy, podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 80,59 m<sup>2</sup>, powierzchnia zabudowy 111 m<sup>2</sup>. Stolarka okienna przed 2000 r. była drewniana, obecnie z PCV. Budynek gospodarczy został zbudowany w 1967 r. H. K. nabyła działkę w wyniku dziedziczenia spadku po swojej matce. H. K. po śmierci mamy wykonała remont budynku mieszkalnego. W 2002 r. ociepiła wełną mineralną strych, w 2003-2004 r. wykonała remont dachu, albowiem dach przeciekał. Następnie wymieniono wszystkie okna w budynku, a w dalszej kolejności, to jest w 2006 r., wykonano ocieplenie budynku. Powódka wymieniła również wszystkie drzwi wewnętrzne budynku. W ogrodzie u powódki rosną drzewka owocowe, a jej mąż uprawia ogródek warzywny /wypis z rejestru gruntów k. 10, odpis księgi wieczystej k. 11-12, projekt techniczny budynku mieszkalnego k. 214, przesłuchanie powódki 00:03:56-00:20:15 k. 219-220, opinia biegłego M. D. k. 233-280/.

Rozporządzeniem Wojewody (...) nr 50 z dnia 07 sierpnia 2007 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., które weszło w życie w dniu 25 sierpnia 2007 roku (dalej: rozporządzenie), utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...). Rozporządzenie to zostało wydane w oparciu o treść art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2006 roku, Nr 129, poz. 902 z późn. zm.). Na mocy powyższego rozporządzenia nieruchomość powódki znalazła się w strefie obszaru ograniczonego użytkowania, w całości w strefie M tego obszaru, która była strefą ograniczeń zabudowy mieszkaniowej. Zgodnie z treścią § 4 ust. 1 tego rozporządzenia w obszarze ograniczonego użytkowania zabroniono:

- 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.

Stosownie do treści ust. 2 powołanego § 4 tego rozporządzenia w strefie M dopuszczono 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 myśl § 5 tego rozporządzenia w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadzono 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 /Dziennik Urzędowy Województwa (...) z 2007 roku, Nr 156, poz. 4276 k. 64-66/.

Pismem z dnia 20 sierpnia 2009 roku, które wpłynęło do Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W., H. K. wezwała do wypłaty odszkodowania w wysokości 73 000 zł z tytułu „już poniesionych oraz poniesionych w przyszłości koniecznych nakładów w przedmiocie przystosowania w/w nieruchomości budynkowej do Polskich Norm dotyczących ochrony pomieszczeń przed hałasem”, w terminie 3 dni /kserokopia pisma k 131-133/.

W marcu 2011 r. został opracowany Przegląd ekologiczny (...) im. (...) w W. w zakresie oddziaływania akustycznego wraz z dokumentacją niezbędną do ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...). Z mapy akustycznej wynika, że działka powódki położona jest pod izolinia  $LA_{eqD} = 64$  dB (dla pory dnia), i pod izolinia  $LA_{eqN} = 55$  dB (dla pory nocy) /przegląd ekologiczny k. 190/.

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

na budynki o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; 2) w strefie Z2: a) zakazuje się przeznaczania terenów pod szpitale i domy opieki społecznej oraz pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, b) zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, c) zakazuje się zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej. Zgodnie z § 6. Określa się wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania: 1) w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – 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; 2) w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy 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 / Dziennik Urzędowy Województwa (...) z 2011 roku, Nr 128, poz. 4086, załącznik k.63/.

Aktualna wartość nieruchomości powódki jest niższa o 9,1% (87 000 zł) w stosunku do wartości określonej na dzień 4 sierpnia 2011 r. (datę wejścia w życie uchwały nr 76/2011). Wartość przedmiotowej nieruchomości zmniejszyła się również w tym samym czasie przy założeniu, że byłaby ona położona poza obszarem OOU. Wartość ta zmniejszyła się o 4% (43 000 zł), czyli mniej o 5,1% niż w obszarze OOU Z1 i Z2. Oszacowana wartość nieruchomości stanowi 94,9% wartości bez uwzględnienia wpływu OOU i wynosi 913 000 zł, czyli mniej o 47 000 zł / opinia biegłego M. D. k. 232-280, pisemna opinia uzupełniająca k. 327-330, ustna opinia uzupełniająca 00:04:58-00:27:48 k. 357/.

Minimalny wskaźnik wypadkowej izolacyjności akustycznej ściany zewnętrznej z oknami w pokojach mieszkalnych wynosi 28 dB, z tym, że dla powierzchni okien nie większej niż 50% powierzchni przegrody (tak jak w domu powódki) wynoszą dla części pełnej przegrody 35 dB, a dla okien 25 dB. Wg obowiązującej normy dopuszczalny równoważny poziom dźwięku A hałasu przenikającego do pomieszczenia mieszkalnego w nocy od wszystkich źródeł w nocy wynosi  $LA_{eq} = 30$  dB, a dla pory dnia  $LA_{eg} = 40$  dB. Oznacza to, że dla domu powódki wskaźnik wypadkowej izolacyjności przegrody zewnętrznej powinien wynosić dla pory nocy 20 dB, a dla pory dnia 24 dB, a więc jest mniejszy niż dla obu pór od wymagań normy. W domu powódki wskaźnik izolacyjności akustycznej właściwej dla muru od hałasu przelatujących w pobliżu samolotów (42 dB) jest większy od minimalnego podanego w normie (35 dB). Natomiast wskaźnik izolacyjności akustycznej właściwej dla okien wynosi 27 dB, a zatem jest większy o 2 dB od minimalnego podanego w normie (25 dB). Wskaźniki izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych domu powódki są większe od minimalnych określonych w normie narzucającej większe wymagania akustyczne niż wynikałoby to z faktu położenia działki powódki w OOU, o ile roboty budowlane zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, np. całkowite wypełnienie zaprawą fug przy murowaniu, zastosowano odpowiednie uszczelki pomiędzy oknem a murem /opinia biegłego A. L. k.294-300/.

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

Podstawy ustalenia stanu faktycznego nie stanowiły złożone do akt prywatne analizy sporządzone na zlecenie stron oraz inne wykazy danych. W ocenie Sądu mają one wagę taką, jak twierdzenia stron i dokumenty prywatne. W związku z tym nie ma większego znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszego sporu rozważana przez stronę powodową kwestia anonimowości dokumentu (...) Centrum (...) złożonego do akt przez pozwanego.

Ustalając stan faktyczny sąd uwzględnił również częściowo zeznania powódki. Jako niewiarygodne Sąd ocenił zeznania powódki w zakresie w jakim określała koszt wykonanych prac remontowych. Nie można również przyjąć by wszystkie opisane przez nią prace były związane z ustanowieniem na jej nieruchomości obszaru ograniczonego użytkowania. Podkreślić trzeba, że w tym zakresie powódka winna była złożyć stosowne faktury dokumentujące wartość poszczególnych prac. Sąd nie neguje, że powódka wykonała prace remontowe, ale dochodząc odszkodowania

powódka winna była wykazać, jaki był rzeczywisty poniesiony przez nią koszt prac remontowych, tak aby można było ustalić, które z tych prac zmierzały do poprawy wymagań technicznych budynku w rozumieniu art. 136 ust 3 p.o.ś. Ponadto zauważyć należy, że z zeznań powódki wynika, że prace remontowe zaczęła wykonywać przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, tj. przed 2007 r. Jak zeznała w latach 2003-2004 r. wykonała remont dachu, gdyż wymagał tego jego stan, albowiem dach przeciekał, w 2002 r. zostało wykonane ocieplenie strychu wełną mineralną, następnie wymieniono wszystkie okna, po to by następnie wykonać ocieplenie budynku, które wykonano w 2006 r. Te wszystkie prace zostały zatem wykonane zanim weszło w życie rozporządzenie z 2007 r. Nie można zatem przyjąć by prace te zostały wykonane w celu wypełnienia wymagań technicznych dotyczących budynków, o których mowa w art. 136 ust 3 p.o.ś., skoro zostały wykonane z powodu złego stanu budynku i przed wprowadzeniem oou. Koszt związany z wymianą drzwi wewnętrznych budynku w ogóle nie mógł dotyczyć zapewnienia właściwego klimatu akustycznego.

Ustalając stan faktyczny Sąd oparł się na dowodzie z opinii biegłego ds. (...). W ocenie Sądu opinia główna jak i uzupełniająca zasługiwały na uwzględnienie jako wiarygodne, gdyż były spójne, logiczne, udzielały odpowiedzi na zadane w tezach dowodowych pytania. Zdaniem Sądu zostały one sporządzone rzetelnie i starannie. W złożonych opiniach biegła dokonała czynności badawczych zgodnych ze zleceniem Sądu, a treść opinii jest logiczna, spójna i jednoznaczna.

Biegła wskazała, że na skutek wejścia w życie uchwały z 2011 r. wartość nieruchomości powódki spadała o 47 000 zł w wyniku objęcia jej w strefę oou. Ostatecznie wnioski biegłego nie mogły mieć wpływu na treść rozstrzygnięcia. Wskazać należy, że zdaniem Sądu powódka uchybiła terminowi zawitemu na zgłoszenie roszczeń z tytułu spadku wartości nieruchomości, o czym w dalszej części uzasadnienia. Roszczenie to po raz pierwszy zostało zgłoszone w pozwie, zaś pozwany otrzymał odpis pozwu w kwietniu 2014 r. Tymczasem termin na zgłoszenie roszczeń z tytułu spadku wartości nieruchomości związanej z wprowadzeniem uchwały z 2011 r. upływał z dniem 4 sierpnia 2013 r.

Sąd oddalił wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego niż M. D. /k.359/. W ocenie Sądu, zarzuty strony pozwanej nie zdołały zdeprecjonować wniosków opinii tej biegłej. Biegła w sposób rzeczowy i logiczny ustosunkowała się do zarzutów pozwanego. Samo niezadowolenie strony z wniosków opinii nie uzasadnia dopuszczania dowodu z opinii innego biegłego. Nadto wskazać należy, że ostatecznie, zdaniem Sądu, powództwo podlegało oddaleniu z uwagi na upływ terminu zawitego, stąd dopuszczanie dowodu z opinii innego biegłego niezasadnie przedłużałoby niniejsze postępowanie.

Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego A. L.. Wskazać należy, że pełnomocnik powódki mimo, iż został zobowiązany do zajęcia stanowiska wobec treści opinii i zgłoszenia ewentualnych zarzutów i wniosków, nie wskazał w piśmie z dnia 6 lipca 2016 r. jakie okoliczności wymagają ustnego wyjaśnienia przez biegłego w sposób przystępny i zrozumiały. Stąd też wniosek podlegał oddaleniu jako zmierzający do przedłużenia postępowania.

Sąd oddalił również wniosek pełnomocnika powódki o określenie terminu na zajęcie stanowiska co do ustnej opinii biegłej i wniosku pozwanego. Podkreślić należy, że biegła w swej ustnej opinii podtrzymała dotychczasowe stanowisko i wnioski, a zatem nie zachodziła okoliczność, która uzasadniałaby określenie pełnomocnikowi powódki terminu na zajęcie stanowiska co do opinii, której treść wcześniej pełnomocnik znał. Sąd oddalił wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego, a zatem nie było podstaw by określać pełnomocnikowi powódki termin na zajęcie stanowiska co do tego wniosku dowodowego.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W przedmiotowej sprawie powódka dochodziła od pozwanego odszkodowania z tytułu konieczności dokonania prac tzw. rewitalizacji akustycznej oraz z tytułu utraty wartości nieruchomości na skutek wprowadzenia obszaru

ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. w oparciu o rozporządzenie nr 50 Wojewody (...) oraz uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku.

W rozpoznawanej sprawie bezspornym było to, że rozporządzeniem nr 50 Wojewody (...) z dnia 07 sierpnia 2007 roku utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) i nieruchomość powódki znalazła się w obszarze ograniczonego użytkowania, w strefie M, która to strefa M była strefą ograniczeń zabudowy mieszkaniowej. Natomiast na mocy uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku nieruchomość powódki znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania utworzonego dla (...) im. (...) w W., częściowo w strefie Z1 i Z2.

Okolicznością sporną było natomiast to, czy roszczenia powódki wygasły na skutek upływu 2-letniego terminu określonego w art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – p.o.ś. na dochodzenie odszkodowania za szkodę poniesioną w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z tej nieruchomości od dnia wejścia w życie regulacji powodującej to ograniczenie. Sporne było również to czy na skutek wprowadzenia OOU powódka doznała szkody w postaci obniżenia wartości nieruchomości, a także czy konieczne jest wykonanie przez nią prac związanych z przeprowadzeniem rewitalizacji akustycznej.

Zgodnie z treścią art. 129 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2013.1232 – dalej p.o.ś.), jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. W związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Z powyższymi roszczeniami, stosownie do treści ust. 4 powołanego artykułu, można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. W myśl art. 136 ust 3 p.o.ś. w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Podstawą do domagania się powyższych roszczeń może być ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości poprzez stworzenie obszaru ograniczonego użytkowania. Według art. 129 ust. 2 p.o.ś. ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest bowiem także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania (tak: Sąd Najwyższy, m.in., w wyroku z dnia 06 maja 2010 roku, II CSK 602/09). W orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się przy tym pogląd, zgodnie z którym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości według art. 129 ust. 2 p.o.ś. jest samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści aktu ustanawiającego ten obszar (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie tego aktu 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. Taka interpretacja jest przejawem dążenia do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, prowadzących do obniżenia wartości nieruchomości. Konsekwencją powyższego jest, m.in., poddanie roszczeń właścicieli szczególnym ograniczeniom czasowym przewidzianym w art. 129 ust. 4 tej ustawy (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 06 maja 2010 roku, II CSK 602/09, LEX nr 585768; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 09 kwietnia 2010 roku, III CZP 17/10, LEX nr 584036; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 roku, III CZP 128/09, LEX nr 578138, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 maja 2012 roku, I CSK 509/11, LEX nr 1215402).

Z art. 135 ust. 1 p.o.ś. wynika, że stworzenie obszaru ograniczonego użytkowania może mieć miejsce, jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, albo z analizy porealizacyjnej wynika, iż mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu. Obszar ograniczonego użytkowania dla

przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub dla zakładów lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana, jako takie przedsięwzięcie określa się na zasadach wskazanych w art. 135 ust. 2 ustawy – Prawo ochrony środowiska. Przepis ten zawiera delegację do określenia obszaru ograniczonego użytkowania, jak również określa rodzaj aktu prawnego, w drodze którego następuje jego utworzenie.

Nie ulega wątpliwości, iż rozporządzeniem Wojewody (...) nr 50 z dnia 07 sierpnia 2007 roku utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...). Nieruchomość powódki znalazła się w tym obszarze, w strefie M tego obszaru, tj. strefie ograniczeń zabudowy mieszkaniowej. Na skutek zmiany przepisów prawa oraz konieczności rozszerzenia terenu objętego obszarem ograniczonego użytkowania Sejmik Województwa (...) w dniu 20 czerwca 2011 roku podjął Uchwałę nr 76/11 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W..

Sąd orzekający w niniejszej sprawie w pełni podziela ocenę prawną odnośnie tego, że przepisy rozporządzenia nr 50 Wojewody (...) z dnia 07 sierpnia 2007 roku zachowały moc obowiązującą do czasu wejścia w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. zaprezentowaną w uzasadnieniach wyroków Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 30 listopada 2010 roku, (VI ACa 1156/10 i VI ACa 1058/10), 01 kwietnia 2011 roku (VI ACa 194/11), 06 lipca 2011 roku (VI ACa 14/11) i 08 lipca 2011 roku (VI ACa 140/11), 27 listopada 2014 r. (I ACa 852/14). W uchwale Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 2015 r. III CZP 34/15, lex nr 1746312, wskazano, że Rozporządzenie Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (Dz. Urz. Województwa (...) z 2007 r., Nr 156, poz. 4276) nie utraciło mocy z dniem 15 listopada 2008 r. w związku z wejściem w życie 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.).

Rozważyć zatem należało czy powódka zgłosiła swoje roszczenia wynikające z objęcia jej nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania w terminie wynikającym z art. 129 ust 4 p.o.ś.

Wskazać należy, iż ocena charakteru terminu, o którym mowa w art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska była przedmiotem wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 roku (II CSK 216/08), w którym Sąd ten wyjaśnił i szeroko umotywował stanowisko, akceptowane także przez skład orzekający w niniejszej sprawie, iż: „Termin do zgłoszenia roszczeń, o którym mowa w art. 129 ust. 4 ustawy z 2001 roku Prawo ochrony środowiska, jest terminem zawitym, a nie terminem przedawnienia.” Podobnie w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2013 roku (II CSK 578/12) wskazano, że „termin z art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska stanowi termin zawity, w którym żądania z art. 129 ust. 1 – 3 ustawy Prawo ochrony środowiska muszą zostać zgłoszone obowiązanemu do ich realizacji w celu zachowania prawa dochodzenia tych roszczeń przed sądem”. Podobne stanowisko wyraził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 2 października 2015 r. II CSK 720/14 lex nr 1817650, w którym wskazał, że termin określony w art. 129 ust. 4 p.o.ś. jest terminem zawitym, a nie terminem przedawnienia. Jest to termin wyznaczony dla zgłoszenia roszczeń wskazanych w art. 129 ust. 1-3 p.o.ś. obowiązanemu do ich realizacji, którego dochowanie warunkuje zachowanie tych roszczeń. Odrębną kwestią jest przedawnienie tych roszczeń. Stanowią one roszczenia majątkowe, niemieszczące się w ramach odpowiedzialności deliktowej, w związku z czym stosuje się do nich termin przedawnienia wynikający z art. 118 k.c., biegnący od chwili ich powstania, tj. od dnia wprowadzenia ograniczeń korzystania z nieruchomości, gdyż wtedy stają się one wymagalne.

Jak wynika z ustalonego stanu faktycznego nieruchomość powódki została objęta ograniczeniami wynikającymi z rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z dnia 07 sierpnia 2007 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Ograniczenia stanowiące podstawę roszczeń powódki w związku ze spadkiem wartości nieruchomości oraz konieczność przeprowadzenia tzw. rewitalizacji akustycznej, jeśli zatem już powstały, to miało to miejsce w chwili wejścia w życie rozporządzenia Wojewody (...) nr 50, tj. w dniu 24 sierpnia 2007 roku, nie zaś z chwilą wejścia w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku. W związku zatem z faktem, że nieruchomość powódki była położona w obszarze ograniczonego użytkowania utworzonym rozporządzeniem Wojewody (...) nr 50 z dnia 07 sierpnia 2007 roku, termin do zgłaszania ewentualnych roszczeń, o



których mowa w art. 129 ust. 1 – 3 ustawy Prawo ochrony środowiska upłynął dla niej w dniu 25 sierpnia 2009 roku, tj. z upływem 2 lat od daty wejścia w życie powyższego rozporządzenia.

Jak wprost wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 kwietnia 2013 roku (IV CSK 608/12, LEX nr 1347892), który to pogląd tutejszy Sąd w całości podziela, w związku z tym, że art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska przyznaje odszkodowanie za szkodę spowodowaną wejściem w życie aktu prawnego wprowadzającego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, szkoda podlegająca naprawieniu na podstawie tego przepisu nie powstaje, gdy kolejny akt prawa miejscowego utrzymuje dotychczasowe ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, jak miało to miejsce w przedmiotowej sprawie (tak też Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z dnia 21 listopada 2013 roku, VI ACa 682/13).

Na mocy § 4 powyższego rozporządzenia Wojewody (...) z 2007 roku w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadzone zostały ograniczenia dotyczące szpitali, domów opieki oraz zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, a w strefie M dodatkowo zabudowy mieszkaniowej. Ograniczenia te polegały na zakazie przeznaczania nowych terenów pod powyższe rodzaje działalności, zmiany sposobu użytkowania budynków na powyższą działalność oraz budowy nowych budynków na cele powyższej działalności. Ponadto, na mocy § 5 wymienionego wyżej rozporządzenia wprowadzone zostały w obszarze ograniczonego użytkowania wymagania techniczne dotyczące nowoprojektowanych oraz istniejących budynków dotyczące zapewnienia właściwego klimatu akustycznego zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach.

Porównanie ograniczeń w stosunku do nieruchomości powódki obowiązujących w obszarze ograniczonego użytkowania (w strefie M) utworzonego na podstawie rozporządzenia nr 50 Wojewody (...) oraz w obszarze ograniczonego użytkowania (w strefach Z1 i Z2) na podstawie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku wskazuje, że wejście w życie powyższej uchwały nie spowodowało żadnych nowych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości powódki, mogących skutkować zasadnością roszczeń odszkodowawczych. Ograniczenia które istniały w strefie M w OOU z 2007 r. takie jak zakaz przeznaczania nowych terenów pod budowę mieszkaniową (§4 pkt1 ppkt1 rozporządzenia nr 50), nadal obowiązują w strefie Z1, a zostały zniesione w strefie Z2, w której znajduje się część nieruchomości powódki. Ograniczenia dotyczące konieczności dostosowania istniejących budynków znajdujących się w OOU z 2011 r. są takie same jak te które istniały w OOU z 2007 r. Zgodnie bowiem z § 6 uchwały w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach – zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy. Tożsame wymagania techniczne dotyczące budynków wynikały z § 5 rozporządzenia nr 50.

W tym stanie rzeczy, w świetle całokształtu okoliczności niniejszej sprawy, zmiana aktu prawnego w przedmiocie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. nie wpłynęła w żadnej mierze na sytuację nieruchomości powódki.

Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 01 grudnia 2010 roku (I CSK 86/10, LEX nr 8185541) „nie każda zmiana ograniczenia sposobu korzystania ze środowiska rozpoczyna bieg nowego terminu do wystąpienia z roszczeniami uregulowanymi w art. 129 ust. 1 – 3 ustawy Prawo ochrony środowiska, lecz jedynie taka nowelizacja lub zmiana, która dotyczy danej nieruchomości”. Powyższa zasada dotyczy w tym samym stopniu zmiany polegającej na nowelizacji danego aktu prawnego wprowadzającego obszar ograniczonego użytkowania, jak i wejścia w życie nowego aktu prawnego zastępującego jeden obszar ograniczonego użytkowania innym. Przyjęcie, iż każda zmiana obszaru ograniczonego użytkowania, czy to materialna, czy też formalna (np. zmiana organu, zmiana formy aktu prawnego) rozpoczyna bieg terminu od nowa, niweczyłoby niewątpliwie cel ustawodawcy przyświecający mu przy wprowadzeniu art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska. Powyższy przepis z jednej strony stanowi bowiem ułatwienie dla osób występujących

z roszczeniami związanymi z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości,

a z drugiej strony określenie 2 – letniego terminu zawitego na ich dochodzenie pozwala na stosunkowo szybkie wywiązanie się ze zobowiązań związanych z ograniczeniami oraz zagwarantowanie, iż roszczenia nie będą się pojawiać

w przyszłości, co umożliwi prowadzenie przewidywalnej polityki finansowej. Należy zatem przyjąć, iż bieg terminu do występowania z roszczeniami na podstawie art. 129 rozpoczyna się od nowa wyłącznie dla osób, dla których zmiana obszaru powoduje skutki negatywne i tylko w zakresie tych skutków. Stanowisko takie w analogicznej sprawie zajął Sąd Najwyższy w wyroku z dnia

21 sierpnia 2013 roku (II CSK 578/12) podnosząc w uzasadnieniu, że „bezsporne jest, że powodowie nie zgłosili pozwanemu swoich roszczeń odszkodowawczych w terminie zawitym z art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska biegnącym od dnia wejścia w życie rozporządzenia o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania z 2003 roku, w związku

z czym nie może budzić wątpliwości, że roszczenie o wyrównanie utraty wartości ich nieruchomości, powiązanej przyczynowo z wprowadzeniem wokół lotniska obszaru w ówczesnie oznaczonym kształcie i z wówczas określonymi ograniczeniami wygasło”. Powyższy pogląd znajduje uzasadnienie także w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2012 roku (IV CSK 28/12, LEX nr 1228596), zgodnie z którym „odpowiedzialność odszkodowawczą, o której mowa w art. 129 ustawy Prawo ochrony środowiska, przewidziano nie za samo ograniczenie i nie za każde ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Odszkodowanie nie rekompensuje zmiany dotychczasowej sytuacji właściciela nieruchomości, a tym bardziej utrzymywania już istniejących ograniczeń w przypadku zmiany aktu prawnego. Odszkodowanie służy bowiem 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 więc szkoda, której źródłem jest rozporządzenie lub akt prawa miejscowego powodujący ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Szkoda ma być normalnym następstwem wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego wprowadzającego ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości. Szkoda taka może powstać, gdy akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia co do sposobu korzystania z nieruchomości lub też przedłuża na kolejny okres ograniczenia, które zostały wprowadzone na określony czas. Szkoda nie powstaje, gdy kolejny akt prawny utrzymuje zakres ograniczeń na dotychczasowym poziomie (jak poprzednio obowiązujący).”

Z powołanych orzeczeń jednoznacznie wynika, że szkoda może powstać wyłącznie wówczas, gdy akt prawa miejscowego wprowadza nowe, zwiększa lub przedłuża dotychczasowe ograniczenia oraz, że szkoda nie powstaje, gdy kolejny akt prawny utrzymuje zakres ograniczeń na dotychczasowym poziomie, tzn. na poziomie poprzednio obowiązującego aktu prawnego lub zmniejsza te ograniczenia.

Strona powodowa nie zdołała udowodnić, że na jej nieruchomości w związku

z wprowadzeniem OOU z 2011 r. występuje ponadnormatywny poziom hałasu lotniczego

w środowisku. Pozwany zaprzeczał by dochodziło do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej na nieruchomości powódki. Strona powodowa nie zgłosiła żadnego wniosku dowodowego, który zmierzałby do wykazania, że na jej nieruchomości dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, w szczególności nie został zgłoszony dowód z opinii biegłego z zakresu akustyki. Podzielić należy stanowisko pozwanego, że to na powódce, stosownie do treści art. 6 k.c., spoczywał ciężar wykazania, że poziom hałasu na nieruchomości się zwiększył w stosunku do hałasu lotniczego panującego podczas obowiązywania Rozporządzenia nr 50, oraz że obecnie na nieruchomości występują przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu. Strona powodowa nie zgłosiła wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego (w ocenie Sądu ustalenie tej okoliczności wymagałoby wiadomości specjalnych), mimo podnoszenia tej okoliczności przez pozwanego, w konsekwencji twierdzenia powódki w tym zakresie należało uznać za gołosłowne.

Z powyższych rozważań wynika, że wejście w życie uchwały nr 76/11 nie wprowadziło na nieruchomości powódki żadnych nowych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości. Dlatego też, zdaniem Sądu powódka winna zgłosić swoje żądania w terminie 2 lat od wejścia w życie rozporządzenia nr 50, tj. od dnia 24 sierpnia 2007 r. do dnia 24 sierpnia 2009 r.

Powódka twierdziła, że zachowała wskazany termin gdyż w piśmie z dnia 20 sierpnia 2009 r. zgłosiła stosowne roszczenia.

W ocenie Sądu, powódka zdołała wykazać, że pismem z dnia 20 sierpnia 2009 r. zgłosiła pozwanemu roszczenia z tytułu konieczności dokonania nakładów w przedmiocie rewitalizacji akustycznej. W piśmie tym powódka jednoznacznie wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 73 000 zł „stanowiącego odszkodowanie z tytułu już poniesionych oraz poniesionych w przyszłości koniecznych nakładów w przedmiocie przystosowania w/w nieruchomości budynkowej do Polskich Norm dotyczących ochrony pomieszczeń przed hałasem” /k.131-132/, z zagrożeniem wystąpienia na drogę sądową. Wystąpienie z roszczeniem stosownie do art. 129 ust. 4 ustawy z 2001 r. ma charakter czynności jednorazowej w odniesieniu do danego roszczenia - dokonanie tej czynności w terminie wskazanym w tym przepisie oznacza jego dochowanie i kończy jego bieg.

Wbrew twierdzeniom pełnomocnika powódki, nie można przyjąć by pismo z dnia 20 sierpnia 2009 r. dotyczyło zgłoszenia roszczenia odszkodowawczego również w przedmiocie zmniejszenia wartości nieruchomości. Treść pisma i jego uzasadnienie odwołujące się do nakładów wykonanych i tych które mają zostać wykonane w przyszłości, a dotyczące ochrony przed nadmiernym hałasem, jednoznacznie wskazuje, że zostało zgłoszone wyłącznie roszczenie z tytułu konieczności przeprowadzenia rewitalizacji akustycznej, a nie roszczenie z tytułu spadku wartości nieruchomości. Odwołanie się w tym piśmie do końcowej jej treści, w której powódka wskazała, że „na wypadek niedotrzymania któregokolwiek z powyższych terminów uznaję, że Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. odmówiło wykonania obowiązku określonego w art. 136 ust 2 poś, ze skutkami określonymi w ust. 1 tego przepisu” również nie uzasadnia przyjęcia, że powódka wystąpiła z roszczeniem odszkodowawczym z tytułu obniżenia wartości nieruchomości. Art. 136 ust 2 wskazuje ogólnie kto jest zobowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości, a ust 1 określa, że właściwymi w sprawach są sądy powszechne.

Nie można również zgodzić się ze stanowiskiem strony pozwanej, że powódka nie zgłosiła pozwanemu żadnych roszczeń w związku z wprowadzeniem OOU z 2007 r. gdyż nie wniosła pozwu do Sądu. W ocenie Sądu, do zachowania terminu określonego w art. 129 ust 4 p.o.ś nie jest konieczne wystąpienie na drogę sądową. Judykatura zgodnie przyjmuje, że wystąpienie z roszczeniem, w którym mowa w przywołanym artykule, oznacza, że chodzi o zgłoszenie roszczenia obowiązanemu do jego zaspokojenia (np. wystąpienie do niego o wypłatę odszkodowania, por. wyroki Sądu Najwyższego dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/08, niepubl.; z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, OSNC 2014, Nr 4, poz. 47; z dnia 4 grudnia 2013 r., II CSK 161/13, OSNC-ZD 2015, nr B, poz. 16). Chodzi tu o oświadczenie skierowane do obowiązanego, które - celem dochowania terminu określonego w art. 129 ust. 4 ustawy z 2001 r. - musi przed jego upływem do niego dojść w taki sposób, aby mógł się z nim zapoznać (art. 61 k.c.). Z pieczętki znajdującej się na k. 131 wynika, że pismo powódki z dnia 20 sierpnia 2009 r. wpłynęło do pozwanego w tym samym dniu, a zatem powódka zachowała termin na zgłoszenie roszczenia z tytułu rewitalizacji akustycznej.

Natomiast powódka nie zdołała zgłosić w terminie roszczeń odszkodowawczych w związku z wprowadzeniem OOU z tytułu spadku wartości nieruchomości. Jak wskazano powyżej, wobec jednoznacznej treści pisma powódki z dnia 20 sierpnia 2009 r. przyjąć należało, że dotyczyło ono jedynie kosztów rewitalizacji akustycznej. W ocenie Sądu pierwsze zgłoszenie roszczenia odszkodowawczego powódki z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem OOU miało miejsce z chwilą doręczenia pozwanemu odpisu pozwu. Podnieść należy, że strona powodowa nie zdołała wykazać by wysłała do pozwanego pismo z dnia 28 lipca 2013 r. /k.21-22/, a także by pismo to dotarło do pozwanego przed dniem 4 sierpnia 2013 r. Wbrew twierdzeniom pełnomocnika powódki wskazanych w mowie końcowej nie zostało udowodnione by rzeczywiście wcześniej toczyła się przed sądem sprawa z powództwa H. K. o zapłatę odszkodowania, a w szczególności by roszczenie to zostało zgłoszone pozwanemu. Pozwany zaprzeczył tej okoliczności, a ciężar jej wykazania, zgodnie z art. 6 k.c. spoczywał na powódce.

Doręczenie odpisu pozwu pozwanemu w niniejszej sprawie nastąpiło w dniu 3 kwietnia 2014 r. /k.42/, a zatem po upływie 2 letniego terminu zawitego. Podnieść należy, że w uzasadnieniu wyroku z dnia 2 października 2015 r. II CSK 720/14 Sąd Najwyższy wskazał, że gdy nośnikiem oświadczenia (dot. zgłoszenia roszczenia) jest pozew lub inne pismo procesowe, dla dochowania terminu, o którym mowa w art. 129 ust. 4 ustawy z 2001 r., konieczne jest, aby przed jego upływem pozew lub to pismo zostały doręczone obowiązanemu, nie wystarcza zaś to, że przed tym upływem powództwo zostanie wytoczone lub pismo zostanie wniesione do sądu. Sąd w niniejszym składzie podziela

to stanowisko, w konsekwencji należało przyjąć, że zgłoszenie roszczenia z tytułu obniżenia wartości nieruchomości na skutek wprowadzenia OOU uchwałą z 2011 r. nastąpiło z chwilą doręczenia odpisu pozwu pozwanemu. Natomiast roszczenie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości na skutek wprowadzenia OOU rozporządzeniem nr 50 zostało zgłoszone pozwanemu dopiero na rozprawie w dniu 11 grudnia 2014 r., kiedy to pełnomocnik powódki rozszerzył podstawę faktyczną żądania pozwu /k.171/.

W tym stanie rzeczy mimo, iż zgodnie z opinią biegłej M. D. wartość nieruchomości powódki na skutek wprowadzenia OOU z 2011 r. spadła o 47 000 zł, powództwo w zakresie żądania zgłoszonego przez powódkę z tego tytułu (tj. co do kwoty 20 000 zł – por. punkt 1 tiret pierwszy pozwu) nie zasługiwało na uwzględnienie. Roszczenie odszkodowawcze powódki z tytułu spadku wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wygasły na skutek upływu terminu zawitego.

W związku z powyższym uznać należy, iż zgłoszone w niniejszej sprawie roszczenia odszkodowawcze powódki są bezpodstawne i podlegają oddaleniu z uwagi na fakt, iż dla jej nieruchomości wejście w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania nie skutkuje żadnymi nowymi ograniczeniami w stosunku do poprzednio obowiązującego obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z dnia 07 sierpnia 2007 roku, a od wejścia w życie tego rozporządzenia upłynął 2 – letni termin na dochodzenie roszczeń. Brak nowych ograniczeń w stosunku do nieruchomości powódki w powołanej uchwale oznacza brak przesłanki dochodzenia roszczeń (por. art. 129 ustawy Prawo ochrony środowiska) i ich bezpodstawność. Zgodnie bowiem z treścią art. 129 ust. 2 w związku z art. 135 ustawy Prawo ochrony środowiska podstawą roszczeń odszkodowawczych z tytułu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania mogą być wyłącznie szkody pozostające w związku z wprowadzonymi ograniczeniami sposobu korzystania z nieruchomości. W wyroku z dnia 25 lutego 2009 roku (II CSK 565/08) Sąd Najwyższy wskazał, że „Wykładnia art. 129 ustawy Prawo ochrony środowiska daje podstawę do przyjęcia, że znajdzie on zastosowanie do szkody obejmującej obniżenie wartości nieruchomości, jeśli dojdzie do ważnego i rzeczywistego uszczuplenia zakresu i sposobu dotychczasowego korzystania z nieruchomości lub zmuszenia właściciela do zmiany dotychczasowego jej przeznaczenia.” Z przywołanego orzeczenia jednoznacznie zatem wynika, iż art. 129 p.o.ś. może stanowić podstawę dla roszczeń odszkodowawczych w przypadku ograniczenia dotychczasowego zakresu i sposobu korzystania z nieruchomości. Mając na uwadze, iż w dniu wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku na nieruchomości powódki obowiązywały już ograniczenia wynikające z rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z dnia 07 sierpnia 2007 roku roszczenia odszkodowawcze z tego tytułu nie zasługują na uwzględnienie.

W ocenie Sądu, w niniejszej sprawie nie można przyjąć by powoływanie się przez pozwanego na upływ terminu zawitego, stanowił o naruszeniu art. 5 k.c. Nie można też przyjąć możliwości „przedłużenia” terminu zawitego, poprzez nieuwzględnienie jego upływu (por. odpowiednie orzecznictwo na tle np. art. 42 § 2 pr. spółdz.), skoro doszło do znacznego, uchybienia terminowi zawitemu, a nadto brak szczególnych okoliczności, które usprawiedliwiłyby takie uchybienie. Podkreślić przy tym trzeba, że nawet jeśli powódka nie wniosła powództwa w czasie obowiązywania Rozporządzenia nr 50 z obawy przed możliwym oddaleniem powództwa (z uwagi np. na orzecznictwo sądów administracyjnych- choć ta okoliczność nie została w żaden sposób wykazana) to nic nie stało na przeszkodzie, aby powódka podjęła próbę przedsądowego zgłoszenia roszczeń pozwanemu w terminie zawitym wynikającym z Rozporządzenia nr 50- tak jak uczyniła to w odniesieniu do roszczenia z tytułu rewitalizacji akustycznej. Taka czynność nie wiązała się dla powódki z żadnymi kosztami i ryzykiem. Powódka mogła również przed upływem terminu zawitego złożyć wniosek o zawezwanie do próby ugodowej, którego koszt nie jest wysoki.

Odnosząc się do żądania powódki z tytułu kosztów rewitalizacji akustycznej to podlegało ono oddaleniu jako niezasadne. Jakkolwiek powódka zachowała termin do zgłoszenia roszczenia z tego tytułu (por. pismo z dnia 20 sierpnia 2009 r.) to żądanie to w świetle zebranego materiału dowodowego, nie było zasługiwało na uwzględnienie.

Z zebranego materiału dowodowego nie wynika by w budynku powódki był niewłaściwy klimat akustyczny, w szczególności by budynek nie spełniał norm określonych w Rozporządzeniu z 2007 r. (§ 5), czy też wynikających z § 6 uchwały. Słuszne były zarzuty pozwanego, że strona powodowa nie zgłosiła wniosku o dowód z opinii

biegłego akustyka. To na powódce spoczywał ciężar wykazania, że w związku z objęciem jej nieruchomości strefą ograniczonego użytkowania zachodziła konieczność przeprowadzenia prac związanych z rewitalizacją akustyczną. Z opinii biegłego do spraw budownictwa wynika, że wskaźniki izolacyjności przegród zewnętrznych domu powódki są większe od minimalnych określonych w normie, przy założeniu, że wykonano roboty budowlane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej. Zdaniem biegłego ewentualne braki mogą być związane z „ewentualnymi niedociągnięciami w wykonawstwie”. Jak słusznie podnosił pozwany, za powyższą okoliczność pozwany nie może ponosić odpowiedzialności.

Powódka wskazywała, że ewentualnie dochodzi kwoty 76 000 zł z tytułu poniesionych przez nią kosztów na prace remontowe w przedmiotowym budynku. Podnieść jednak należy, że strona powodowa nie zdołała udowodnić w toku niniejszego postępowania jaka była wartość tych prac. W szczególności powódka nie złożyła faktur, które dokumentowałyby fakt wykonania tych prac oraz ich koszt, a także okres kiedy prace te zostały wykonane. Ponadto niektóre prace wykonane przez powódkę nie zwiększyły izolacyjności akustycznych ścian zewnętrznych, np. wykonanie izolacji termicznej na elewacji. Wreszcie zauważyć należy, że część prac remontowych powódki została wykonana z powodu złego stanu budynku i to przed wejściem w życie Rozporządzenia z 2007 r. Jak wynika z zeznań powódki przeprowadziła ona remont generalny po śmierci swojej mamy (po 2001 r.). Przy czym wszystkie okna zostały wymienione zanim powódka wykonała ocieplenie budynku. Ocieplenie budynku zostało wykonane, jak wynika z zeznań powódki w 2006 r. Oznacza to, że okna zostały wymienione przed wejściem w życie rozporządzenia nr 50. Pozwany nie może zatem być zobowiązany do zwrotu powódce kosztów poniesionych przez nią zanim wprowadzono obszar ograniczonego użytkowania. Powódka wskazywała również, że poniosła koszty z tytułu wymiany drzwi, podkreślić jednak należy, że były to jedynie drzwi wewnątrz budynku, a nie drzwi zewnętrzne.

W tym stanie rzeczy wskazać należy, że żądanie powódki z tytułu zwrotu kosztów potrzebnych do dokonania rewitalizacji akustycznej budynku powódki, jak również z tytułu poniesionych już przez nią kosztów, jako niezasadne podlegało oddaleniu.

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

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

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Sąd nie znalazł podstaw do zastosowania art. 102 k.p.c. Powódka nie wykazała istnienia szczególnych okoliczności uzasadniających skorzystanie z przewidzianej w przepisie instytucji. Pomimo podniesienia już w odpowiedzi na pozew zarzutu niweczącego żądanie pozwu, powódka

konsekwentnie popierała powództwo aż do zamknięcia rozprawy. Sąd na podstawie art. 108 k.p.c. szczegółowe rozliczenie kosztów pozostawił referendarzowi sądowemu.

(...)

(...)