

Sygn. akt IV C 1228/09

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 maja 2018 roku

**Sąd Okręgowy w Warszawie IV Wydział Cywilny**

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Karol Smaga

Protokolant: sekretarz sądowy Marzena Grajek

po rozpoznaniu w dniu 11 maja 2018 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa J. B. i M. B.

przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W.

o zapłatę

I. zasądza od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. na rzecz J. B. i M. B. kwotę po 17.670,67 złotych (siedemnaście tysięcy sześćset siedemdziesiąt złotych sześćdziesiąt siedem groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 6 listopada 2009 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

III. zasądza od J. B. i M. B. na rzecz Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. kwotę po 479,09 złotych (czteryście siedemdziesiąt dziewięć złotych dziewięć groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu;

IV. nakazuje ściągnąć od J. B. i M. B. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę po 10.530,16 złotych (dziesięć tysięcy pięćset trzydzieści złotych szesnaście groszy) tytułem wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa;

V. nakazuje ściągnąć od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 6.290,76 złotych (sześć tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt złotych siedemdziesiąt sześć groszy) tytułem wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa.

**Sygn. akt IV C 1228/09**

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym dnia 24 sierpnia 2009 roku powodowie M. B. i J. B., reprezentowani przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego B. K. (pełnomocnictwa – k. 60, 62) wnieśli o zasądzenie na swoją rzecz od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. kwoty 156.667 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów procesu.

W odpowiedzi na pozew pozwany Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. - reprezentowany przez pełnomocnika radcę prawnego I. S. (pełnomocnictwo – k. 78) - wniosło o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie kosztów procesu.

W piśmie procesowym z dnia 28 października 2011 roku powodowie zmienili powództwo i wnieśli o zasądzenie:

1. kwoty 136.667 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem kosztów rewitalizacji akustycznej budynku,
2. kwoty 20.000 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od wniesienia powództwa do dnia zapłaty tytułem obniżenia wartości nieruchomości powódek na skutek oddziaływania hałasu powodowanego przez lotnisko.

**Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:**

M. B. i J. B. są współwłaścicielami (w udziałach po 1/2) nieruchomości położonej w O. przy ulicy (...), stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym, jednorodzinny i budynkiem garażowym dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) (odpis z księgi wieczystej – k. 6-10).

Decyzją z dnia 3 sierpnia 1993 roku Wójt Gminy M. zezwolił na budowę na w/w nieruchomości budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z kolei decyzją z dnia 12 lutego 2001 roku zatwierdził projekt budowlany budynku i wydał pozwolenie na budowę wolnostojącego budynku garażu dwustanowiskowego (decyzje – k. 40, 44-45).

Rozporządzeniem Wojewody (...) numer (...) z 7 sierpnia 2007 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., które weszło w życie 25 sierpnia 2007 roku, utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Rozporządzenie to zostało wydane w oparciu o art. 135 ust. 2 ustawy z 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska. W § 1 ust. 2 zapisano, że w obszarze ograniczonego użytkowania wyróżnia się strefę ograniczeń zabudowy mieszkaniowej, zwaną dalej „strefą M”. Zgodnie z § 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. W ust. 2 § 4 rozporządzenia zapisano, że w strefie M dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na cele mieszkaniowe oraz budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako towarzyszących innym funkcjom, na warunkach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego, na warunkach określonych w decyzji o warunkach zabudowy.

Stosownie zaś do § 5 rozporządzenia 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.

Zgodnie z § 2 rozporządzenia wykaz działek położonych w obszarze ograniczonego użytkowania określa załącznik nr 6 do rozporządzenia (Dziennik Urzędowy Województwa (...) z 2007 roku, nr 156, poz. 4276).

Nieruchomość przy ulicy (...) w O., stanowiąca działkę o numerze ewidencyjnym (...), znalazła się w obszarze ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., poza strefą M (bezsporne, potwierdzone pismem Wójta Gminy M. – k. 57, załącznikiem do rozporządzenia nr (...) Wojewody (...) – k. 263).

Uchwałą numer (...) Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 roku, która weszła w życie 4 sierpnia 2011 roku, utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Zgodnie z § 5 ograniczenia z zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów zostały wprowadzone tylko w strefach Z1 i Z2 (Dz.U. z 2010 roku, nr 243, poz. 1623 oraz z 2011 roku nr 32, poz. 159 i nr 45, poz. 235).

Zgodnie z § 6 uchwały wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania polegające na określeniu, że:

- 1) w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z ustawą z 7 lipca 1994 roku prawo budowlane (Dz.U. z 2010 roku, nr 243, poz. 1623 oraz z 2011 roku 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 7 lipca 1994 roku prawo budowlane (Dz.U. z 2010 roku, nr 243, poz. 1623 oraz z 2011 roku 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 - k. 55-93).

Nieruchomość należąca do M. B. i J. B. znalazła się w obszarze ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. poza strefami Z1 i Z2 obszaru ograniczonego użytkowania (bezsporne, potwierdzone załącznikiem do uchwały – k. 410-411).

M. B. i J. B. zamieszkali na w/w nieruchomości w 1995 roku. Aktualnie samoloty przelatują nad nieruchomością co 2-3 minuty, loty odbywają się również w porze nocnej do północy. Przy zamkniętych oknach słychać jest przelatujący samolot, czasami przelot skutkuje drzeniem szyb w oknach, czy przeskok odtwarzanej płyty kompaktowej. Gdy okna są otwarte nie ma możliwości rozmowy, oglądania telewizji. Córka M. B. i J. B., często jeździ do biblioteki, aby tam się uczyć (zeznania świadka A. H. – k. 282-283, zeznania J. B. – k. 1455).

W wyniku położenia budynków strefie obszaru ograniczonego użytkowania poza strefami Z1 i Z2 izolacyjność akustyczna badanych fasad nie spełnia wymagań określonych w Polskiej Normie PN-B-02151-3:1999. Na nieruchomości M. B. i J. B. występują przekroczenia poziomów dopuszczalnych hałasu w porze nocy (opinia biegłego Z. S. - k. 1261-1268, 1317-1327, 1345, 1441-1442).

Przewidywany koszt wymiany stolarki okiennej wyposażonej w nawiewniki w budynku mieszkalnym położonym przy ulicy (...) w O. wynosi 35.341,34 złotych. Dla zapewnienia właściwej wentylacji w domu konieczne jest zamontowanie nawiewników (opinia biegłego A. K. - k. 340-387, 541-545, 1355-1369, 1395-1398, 1442).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie całokształtu materiału dowodowego zgromadzonego w aktach niniejszej sprawy, a w szczególności na podstawie dokumentów wskazanych we wcześniejszej części uzasadnienia oraz opinii biegłego Z. S. (k. 1261-1268, 1317-1327, 1345, 1441-1442) i biegłego A. K. (k. 340-387, 541-545, 1355-1369, 1395-1398, 1442), zeznań świadka A. H. (k. 282-283) oraz zeznań J. B. (k. 1455).

Sąd dał wiarę załączonym do akt sprawy dokumentom, gdyż ich prawdziwość i wiarygodność w świetle wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego nie nasuwa żadnych wątpliwości i nie była kwestionowana przez żadną ze stron.

Sąd podzielił wnioski zawarte w w/w opiniach biegłych sądowych. W ocenie Sądu opinie te zasługują na uwzględnienie. Zostały bowiem sporządzone rzetelnie i dokładnie. Udzielają wyczerpujących odpowiedzi na zadane pytania, są

logiczne, spójne i pozbawione nieścisłości, przy czym zostały poprzedzone opisem przeprowadzonych badań. Nie zachodzą przy tym żadne powody osłabiające zaufanie do wiedzy, kompetencji, doświadczenia czy bezstronności sporządzającego je biegłego. Co prawda opinie te były kwestionowane, ale biegli w sposób jasny, szczegółowy, rzetelny odnieśli się do stawianych zarzutów, wykazując ich bezzasadność.

Sąd dał wiarę zeznaniom w/w świadka oraz zeznaniom powoda, gdyż są logiczne, spójne oraz wzajemnie ze sobą korespondują.

Sąd pominął dowód z opinii Instytutu Ochrony Środowiska. Opinia główna, jak i uzupełniająca, nie zostały bowiem prawidłowo podpisane przez osobę sporządzającą opinię. Podpis tej osoby winien znaleźć się pod opinią, a nie jak w niniejszym wypadku na pierwszej stronie opinii. Niezależnie od tego wskazać należy, że biegły Z. S. w czasie składania ustnych wyjaśnień do swojej opinii, odnosząc się do opinii Instytutu Ochrony Środowiska, wskazał, że jest zastępcą kierownika Zakładu (...) w tym Instytucie. Podniósł, że Instytut nie może wziąć pełnej odpowiedzialności za tę opinię, ponieważ nie ma pewności co do prawidłowości wykonanych badań i sprawności sprzętu, który był użyty, wskazał, że wystąpiły błędy merytoryczne przy sporządzaniu opinii.

Sąd pominął również opinię biegłej z zakresu szacowania wartości nieruchomości, gdyż nie ma ona znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, o czym w dalszej części uzasadnienia. Z tych samych względów oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z innego biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości i aktualizację opinii.

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

Ostatecznie przedmiotem żądania w niniejszym procesie była zapłata przez pozwanego odszkodowania w kwocie 156.667 złotych, na którą składają się kwoty: 136.667 złotych tytułem zwrotu kosztów rewitalizacji akustycznej i 20.000 złotych tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości.

Odnośnie do żądania odszkodowania z tytułu utraty wartości nieruchomości.

Na wstępie odnieść się należy do zarzutu pozwanego wystąpienia z żądaniem po upływie terminu zawitego.

Zgodnie z przepisem art. 129 ust. 4 p.o.ś. z roszczeniem, o którym mowa w ust. 1-3, można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Termin określony w tym przepisie jest terminem zawitym, a nie terminem przedawnienia. Wskazać przy tym należy, że art. 129 ust. 4 p.o.ś. jest przepisem szczególnym, podlegającym ścisłej wykładni. Konstytuuje on uprawnienie limitowane w czasie, tj. ograniczone terminem prekluzyjnym prawa materialnego, po upływie którego uprawnienie wygasa. Wystąpienie z roszczeniem w przewidzianym ustawą terminie jest podstawową przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego. 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 z zobowiązań związanych z ograniczeniami oraz zagwarantowanie, że roszczenia nie będą się pojawiać w przyszłości, co umożliwi prowadzenie przewidywalnej gospodarki finansowej.

Wskazany termin 2 lat jest terminem zawitym (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 roku, II CSK 216/08 – teza 4), a zatem z chwilą jego upływu wygasa prawo dochodzenia roszczeń. Jest to termin wyznaczony dla zgłoszenia roszczeń wskazanych w art. 129 ust. 1-3 p.o.ś. obowiązaniem do ich realizacji, którego dochowanie warunkuje zachowanie tych roszczeń.

O zachowaniu terminu z art. 124 ust. 4 p.o.ś. rozstrzyga treść żądania, w tym jego podstawa faktyczna (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2012 roku, II CSK 254/12). Podkreślić należy, że żądanie o odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości zostało zgłoszone przez powódki dopiero w toku procesu w piśmie procesowym z dnia 14 grudnia 2011 roku. Nie zasługuje na uwzględnienie stanowisko powódek, że już w pozwie zgłosiły również żądanie z tytułu spadku wartości nieruchomości. W pozwie domagały się zasądzenia kwoty

180.000 złotych tytułem odszkodowania za wprowadzenie ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości na skutek ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania m.in. poprzez wprowadzenie wymagań technicznych powodujących konieczność poniesienia kosztów rewitalizacji akustycznej. W uzasadnieniu pozwu, przytaczając okoliczności faktyczne żądania, powódki w żadnym jego fragmencie nie powołały się na obniżenie wartości nieruchomości. Wskazały, że domagają się kwoty 180.000 złotych stanowiącej odszkodowanie za wprowadzenie ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości na skutek ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania poprzez konieczność robót związanych z zapewnieniem ochrony akustycznej budynków. Nie użyły tym razem zwrotu „m.in.”. Następnie podały, że koszt rewitalizacji wynosi 180.000 złotych, a zatem stanowił on kwotę żądania pozwu.

W związku z powyższym przyjąć należy, że powódki z żądaniem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem OOU przez Rozporządzenie numer (...) wystąpiły po upływie terminu zawitego (takie samo stanowisko wyraził Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu wyroku wydanego w sprawie VI ACa 825/14 w podobnym stanie faktycznym).

Bez znaczenia w tym zakresie pozostaje wydanie przez Trybunał Konstytucyjny wyroku z dnia 7 marca 2018 roku w sprawie K 2/17. Trybunał uznał, że art. 129 ust. 4 p.o.ś. jest niezgodny z art. 64 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Jednocześnie stwierdził, że w/w przepis traci moc obowiązującą z upływem 12 miesięcy od dnia ogłoszenia wyroku w Dzienniku Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej. Podzielić w tym zakresie należy stanowisko Sądu Najwyższego, że przepis uznany za niezgodny z Konstytucją, który traci moc obowiązującą w terminie określonym przez Trybunał Konstytucyjny (art. 190 § 3 Konstytucji), stosuje się do roszczeń, mających podstawę w tym przepisie, w sprawach wytoczonych przed tym terminem (uchwała z dnia 16 października 2014 r., III CZP 67/14). Oznacza to, że mimo stwierdzenia przez Trybunał niekonstytucyjności przepisu art. 129 ust. 4 p.o.ś., ma on zastosowanie w niniejszej sprawie i to w jego świetle należy oceniać zachowanie terminu do wystąpienia z roszczeniem o odszkodowanie.

Przyjmując, że podstawą żądania odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości było wprowadzenie OOU uchwałą numer (...), powództwo w tym zakresie i tak podlega oddaleniu.

Istotna w tym zakresie była kwestia czy rozporządzenie numer (...) Wojewody (...) z 7 sierpnia 2007 roku obowiązywało do dnia wejścia w życie uchwały numer (...) Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 roku oraz czy powódki mogą żądać odszkodowania za poniesioną szkodę w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z ich nieruchomości. Wskazać bowiem trzeba, że nieruchomości należące do powódek znalazły się również w obszarze ograniczonego użytkowania utworzonym na mocy rozporządzenia Wojewody (...) numer (...) z 7 sierpnia 2007 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W..

Kwestię czasu obowiązywania wyżej wskazanego rozporządzenia rozstrzygnął Sąd Najwyższy uchwałą składu 7 sędziów z dnia 22 listopada 2016 roku (III CZP 62/16). Stwierdził, że rozporządzenie to obowiązywało do dnia wejścia w życie uchwały numer (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. W związku z powyższą uchwałą Sąd Najwyższy rozstrzygnął również w innej sprawie, jaki jest zakres odszkodowania. Wskazał, że właściciel nieruchomości, który w okresie dwóch lat od dnia wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. wystąpił z roszczeniem przewidzianym w art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (jedn. tekst: Dz.U. z 2016 r., poz. 672 ze zm.), może domagać się naprawienia szkody spowodowanej ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości wynikającym wyłącznie z tej uchwały (uchwała z dnia 9 lutego 2017 r., III CZP 114/15). W związku z powyższym stanowiskiem Sądu Najwyższego przyjąć należy, że na gruncie w/w uchwały Sejmiku Województwa (...) powodowie mogliby skutecznie dochodzić roszczeń wskazanych w art. 129 ust. 1-3 p.o.ś w ciągu 2 lat od dnia wejścia w życie tego aktu prawa miejscowego tylko wówczas, gdyby mocą tej właśnie uchwały wprowadzone zostały nowe lub zwiększone zostały dotychczasowe ograniczenia co do sposobu korzystania z jego nieruchomości lub przedłużono na kolejny okres ograniczenia wprowadzone wcześniej na czas oznaczony. Takie stanowisko zaprezentował również Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 czerwca 2015 roku (II CSK 570/14) i w wyroku z 12 kwietnia 2013 roku (IV CSK 608/12).

Odnosząc powyższe do realiów niniejszej sprawy porównując zakres ograniczeń wprowadzonych przez oba akty prawa miejscowego stwierdzić należy, że uchwała Sejmiku Województwa (...) numer (...) z 20 czerwca 2011 roku nie wprowadziła w odniesieniu do nieruchomości należących do powódek żadnych nowych ograniczeń w porównaniu do tych obowiązujących na mocy rozporządzenia numer (...) wydanego przez Wojewodę (...). (...) powódek zgodnie z rozporządzeniem numer (...) znalazła się w OOU, poza strefą M, stosownie natomiast do uchwały numer (...) umieszczona została w OOU, poza strefami Z1 i Z2.

Dlatego też uznać należy, że wskutek wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 roku powódkom nie została wyrządzona żadna nowa szkoda.

Odnosnie do żądania odszkodowania z tytułu kosztów rewitalizacji akustycznej.

Zgodnie z treścią 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. Na podstawie § 6 ust. 2 uchwały Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. określono wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania poprzez konieczność zastosowania w istniejących budynkach zabezpieczenia zapewniającego klimat akustyczny w pomieszczeniach - zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

W art. 136 ust. 3 p.o.ś. sprecyzowano, że szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są również nakłady poniesione przez władających nieruchomością w celu osiągnięcia przez istniejące budynki standardów wynikających z art. 129 ust. 2 p.o.ś.

W orzecznictwie podnosi się, że pod pojęciem szkody, o której mowa w art. 129 ust. 2 p.o.ś. należy rozumieć nie tylko koszty prac związanych z rewitalizacją akustyczną budynku, które zostały już poniesione, ale także tych, które dopiero mają zostać wykonane. Obowiązek naprawienia szkody poprzez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej powstaje bowiem z chwilą wyrządzenia szkody i nie jest uzależniony od tego, czy poszkodowany dokonał naprawy rzeczy i czy w ogóle zamierza ją naprawić (wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 7 lutego 2013 r., I ACa 1156/12, oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 10 kwietnia 2008 r., sygn. akt I ACa 2/08, komentarz do art. 136 ustawy Prawo ochrony środowiska, K. Gruszecki, LEX 2011).

Odnosząc powyższe do realiów niniejszej sprawy podnieść należy, że biegły z zakresu akustyki stwierdził, że w budynku powód nie został zachowany klimat akustyczny, izolacyjność akustyczna badanych fasad nie spełnia wymagań określonych w Polskiej Normie PN-B-02151-3:1999. Z kolei biegły z zakresu budownictwa wskazał, że dla zapewnienia prawidłowego klimatu akustycznego i wentylacji, konieczne jest zastosowanie okien z podwyższoną izolacyjnością oraz z nawiewnikami. Stąd istnieje konieczność ich wymiany. Powyższe dwa argumenty przemawiają za zasądzeniem odszkodowania na rzecz powodów w wysokości wyliczonej przez biegłego z zakresu budownictwa.

Powodowie są współwłaścicielami nieruchomości w udziałach po 1/2, w takiej proporcji należało zasądzić na ich rzecz odszkodowanie.

Rozstrzygnięcie w kwestii odsetek Sąd oparł o art. 481 § 1 kc, 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. Odsetki należą się powodom od dnia następnego po doręczeniu pozwanemu odpowiedzi na pozew. W związku z nowelizacją przepisu art. 481 kpc, która weszła w życie w dniu 1 stycznia 2016 roku Sąd zasądził od tej daty odsetki ustawowe za opóźnienie.

Na koniec trzeba wskazać, że brak jest podstaw zastosowania w niniejszej sprawie art. 435 kc.

Po pierwsze przyjąć należy, że port lotniczy nie jest przedsiębiorstwem wprawianym w ruch za pomocą sił przyrody. Przedsiębiorstwem wprawianym w ruch siłami przyrody nie jest każde przedsiębiorstwo, w którym siły przyrody, takie jak gaz, para, elektryczność, czy paliwa płynne są wykorzystywane. W dzisiejszych czasach w zasadzie nie istnieją, bowiem przedsiębiorstwa, do których działalności takich sił przyrody się nie wykorzystuje. Wprawianie w ruch siłami przyrody oznacza, że siły przyrody są podstawową siłą napędową przedsiębiorstwa, bez których nie mogłoby ono funkcjonować, chodzi tu, bowiem o przetwarzanie energii elementarnej w inną energię za pomocą odpowiednich urządzeń. Według art. 435 § 1 kc chodzi o to, by ukryta, jako źródło energii siła przyrody stanowiła siłę napędową przedsiębiorstwa lub zakładu, jako całości, by, zatem jego istnienie i praca w danych warunkach czasu i miejsca uzależniona była od wykorzystywania sił przyrody, bez użycia, których nie osiągnąłby celu, do jakiego został utworzony" (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 1987 r., II CR 222/87). Dla ustalenia, jakie przedsiębiorstwa mieszczą się w hipotezie art. 435 § 1 kc, należy także odwołać się do celu tego przepisu, którym była ochrona przed zagrożeniem płynącym ze strony pewnych sił przyrody, które nie dają się w pełni kontrolować. Pojęcie wprawiania w ruch jest pewnym archaizmem, które sprawdza się w przypadku przedsiębiorstw przemysłowych (chodzi o źródło energii, która wprawia w ruch maszyny tego przedsiębiorstwa) lub transportowych (chodzi o źródło energii wprawiającej w ruch pojazdy tego przedsiębiorstwa), ale nie w przypadku klasycznych przedsiębiorstw usługowych. Przy świadczeniu usług (niepolegających na produkcji, przetwórstwie, czy szeroko pojętych usługach serwisowych), decydujące znaczenie dla wprawienia w ruch przedsiębiorstwa ma czynnik ludzki, nie zaś maszynowy, który ma znaczenie pomocnicze. Dla ustalenia, zatem przedsiębiorstwa mieszczącego się w hipotezie art. 435 kc należy, zbadać, czy warunkiem koniecznym uzyskania normalnego rezultatu działalności przedsiębiorstwa jest korzystanie z sił przyrody. Korzystanie z sił przyrody musi być, wobec tego atrybutem (cechą istotną) a nie cechą akcydentalną takiego przedsiębiorstwa.

Port lotniczy nie jest przedsiębiorstwem wprawianym w ruch za pomocą sił przyrody, gdyż nie następuje w nim przetworzenie energii pochodzącej z sił przyrody w inną, a jego podstawowa funkcja - przyjmowanie i odprawianie statków powietrznych możliwa jest również bez użycia sił przyrody lub z ich minimalnym wykorzystaniem. Port lotniczy nie jest, więc wprawiany w ruch za pomocą sił przyrody, gdyż jego ruch nie jest konsekwencją wykorzystania tych sił, zaś ich wykorzystanie nie przekracza normalnej miary wynikającej z aktualnego poziomu techniki, w związku, z czym nie wywołuje to nadzwyczajnego niebezpieczeństwa. Korzystanie z sił przyrody służy w tym przypadku jedynie ułatwieniu funkcjonowania portu lotniczego, a nie decyduje w ogóle o możliwości korzystania z niego (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 13 marca 2017 r., VI ACA 1027/15).

Po drugie przepis art. 435 kc nie znajdzie zastosowania również w oparciu o art. 324 p.o.ś. Sąd Apelacyjny we wskazanym wyżej wyroku przyjął, że zgodnie z art. 324 p.o.ś. w razie wyrządzenia szkody przez zakład o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku, art. 435 § 1 kc stosuje się niezależnie od tego, czy zakład ten jest wprawiany w ruch za pomocą sił przyrody. Wobec tego zakłady, o których mowa w art. 342 p.o.ś. ponoszą odpowiedzialność na zasadzie ryzyka. Zaostrzona odpowiedzialność, do której odwołuje się art. 342 p.o.ś. ma zastosowanie jedynie do szkód związanych z czynnikiem ryzyka decydującym o kwalifikacji danego podmiotu do grupy zakładów o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku. Tym czynnikiem jest "substancja niebezpieczna" znajdująca się w zakładzie, stwarzająca zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (art. 248 ust. 1 p.o.ś.). W konsekwencji, zasada ryzyka dotyczy odpowiedzialności nie za szkody związane z ruchem przedsiębiorstwa zakładu o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku, ale mające związek z tą substancją niebezpieczną. Brak jednak podstaw do zastosowania tej konstrukcji prawnej do odpowiedzialności za skutki hałasu, który z pewnością nie jest "substancją niebezpieczną" w rozumieniu art. 3 pkt 37 p.o.ś.

Po trzecie nawet gdyby przyjąć, że przedsiębiorstwo będące portem lotniczym, jest przedsiębiorstwem wprawianym za pomocą sił przyrody, to i tak w niniejszej sprawie nie można by zastosować przepisu art. 435 kc. Orzecznictwo wskazuje, że w przypadku szkody wyrządzonej przez port lotniczy w związku z wprowadzeniem ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, podstawę stanowią przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska, a dopiero, gdy na gruncie tego uregulowania nie można znaleźć ochrony, podstawę odpowiedzialności portu lotniczego może stanowić art. 435 kc.

Powodowie domagają się na gruncie niniejszej sprawy odszkodowania z tytułu utraty wartości nieruchomości w związku z wprowadzonymi ograniczeniami w korzystaniu nieruchomości oraz koniecznością znoszenia immisji w postaci hałasu. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 25 maja 2012 r., (I CSK 509/11) jednoznacznie się wypowiedział, że w takim wypadku właściwą podstawą prawną uzyskania przez poszkodowanego ochrony w zakresie roszczenia o naprawienie szkody w postaci zmniejszenia się wartości nieruchomości, wynikającej z faktycznego oddziaływania lotniska pozwanego, emitującego hałas w stopniu, który uzasadniał utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania uznać należy art. 129 ust. 2 p.o.ś.. Wyłączył tym samym możliwość oparcia powództwa na przepisie art. 435 kc.

Podzielić również należy stanowisko zaprezentowane przez Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z dnia 22 lutego 2017 roku (I ACa 2004/14). Sąd ten wskazał, że „Art. 435 kc mógłby stanowić podstawę roszczeń przeciwko przedsiębiorcy prowadzącemu port lotniczy, gdyby dochodzone odszkodowanie nie miało związku z utworzeniem o.o.u. Skoro na skutek wejścia w życie aktu prawa miejscowego, wprowadzającego o.o.u., dochodzi do zwężenia granic prawa własności, to od chwili wejścia w życie tego aktu właściciel musi znosić dopuszczalne na tym obszarze podwyższone normatywnie immisje hałasu bez możliwości żądania ich zaniechania. Gdyby jednak powyższe immisje wykraczały poza obszar działań zalegalizowanych wprowadzeniem o.o.u. i były dokonywane wbrew zasadom wynikającym z aktu prawa miejscowego, (przekraczałyby podwyższone standardy, a zatem nie wynikałyby z wprowadzenia o.o.u), to wtedy spowodowane takimi działaniami szkody mogłyby być rekompensowane w oparciu o art. 435 kc. Jednak w takim przypadku nie można byłoby mówić o szkodzie w postaci obniżenia wartości nieruchomości, czy odszkodowaniu odpowiadającym wydatkom na zapewnienie właściwego klimatu akustycznego, a naprawienia tego typu szkód domagał się przecież powód w niniejszym postępowaniu. Szkada w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości występuje, (zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym w uchwale z dnia 8 września 2011 r. , III CZP 43/11, OSNC 2012/2/18), wtedy, gdy tego rodzaju obniżka ma charakter trwały i nieodwracalny. Natomiast nie można dokonać oceny trwałości pogorszenia, gdy właścicielowi przysługuje roszczenie prewencyjne i może ono doprowadzić do stanu zgodnego z prawem. Dopóki takie roszczenie przysługuje, dopóty nie można żądać pieniężnego naprawienia szkody w postaci obniżenia wartości nieruchomości. Stanowisko to należy odnieść również do szkody związanej z zapewnieniem właściwego klimatu akustycznego”.

Mając powyższe na uwadze Sąd na podstawie wyżej powołanych przepisów orzekł jak w punktach I - II wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 kpc, stosunkowo je rozdzielając.

Ustalając wysokość kosztów zastępstwa prawnego należnego powodowi, Sąd przyjął, że łączy je w procesie współuczestnictwo materialne, a w takim wypadku należne jest im jedno wynagrodzenie pełnomocnika będącego radcą prawnym, liczone od łącznej wartości przedmiotu sporu. Do ustalenia tych kosztów zastosowanie znajdzie rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. 4 ust. 2 powołanego rozporządzenia w razie zmiany w toku postępowania wartości stanowiącej podstawę obliczenia opłat, bierze się pod uwagę wartość zmienioną, poczynając od następnej instancji.

Powódka M. B. poniosła następujące koszty procesu:

1. 3.917 złotych – połowa opłaty sądowej od pozwu,
2. 1.800 złotych – połowa wynagrodzenia radcy prawnego za I instancję (§6 pkt 6 powołanego rozporządzenia),
3. 17 złotych – opłata skarbową od pełnomocnictwa,
4. 1.019,52 złotych – połowa zaliczek na poczet wynagrodzenia biegłego,
5. 20 złotych - połowa opłaty sądowej od zażalenia na postanowienie z dnia 12 października 2011 roku,



6. 900 złotych – połowa wynagrodzenia radcy prawnego w postępowaniu zażaleniowym na postanowienie z dnia 12 października 2011 roku (§12 ust. 2 pkt 2 powołanego rozporządzenia),
7. 15 złotych - połowa opłaty sadowej od skargi na postanowienie referendarza sądowego z dnia 14 lutego 2013 roku,
8. 50 złotych - połowa opłaty sadowej od skargi na postanowienie referendarza sądowego z dnia 26 września 2014 roku,
9. 20 złotych – połowa opłaty sądowej od zażalenia na postanowienie z dnia 24 lutego 2015 roku,
10. 900 złotych – połowa wynagrodzenia radcy prawnego w postępowaniu zażaleniowym na postanowienie z dnia 24 lutego 2015 roku (§12 ust. 2 pkt 2 powołanego rozporządzenia),

- łącznie 8.658,52 złotych.

Powód J. B. poniósł dokładnie takie same koszty procesu:

Powodowie wygrali proces w 23%, pozwany jest obowiązany im zwrócić kwoty po 1.991,46 złotych.

Pozwany poniósł koszty procesu w wysokości 6.417 złotych, na które składały się: 3.600 złotych - wynagrodzenie radcy prawnego za I instancję (§6 pkt 6 powołanego rozporządzenia), 1.000 złotych – zaliczka na poczet wynagrodzenia biegłego, 17 złotych – opłata skarbową od pełnomocnictwa i 1.800 złotych – wynagrodzenie radcy prawnego w postępowaniu zażaleniowym na postanowienie z dnia 24 lutego 2015 roku (§12 ust. 2 pkt 2 powołanego rozporządzenia).

Powodowie te koszty winni ponieść po połowie. Dlatego pozwanemu należy się zwrot od nich kwot po 2.470,55 złotych (6.417 złotych x 77% dzielona na 2).

W punkcie III wyroku podlegała zasądzeniu różnica w/w kwot.

W punktach IV i V Sąd nakazał ściągnąć od powodów i pozwanego poniesione przez Skarbu Państwa wydatki w łącznej kwocie 27.351,08 złotych, mając na względzie wynik procesu. (art. 130<sup>4</sup> § 3 kpc). Sąd nie obciążył stron kosztami opinii z zakresu szacowania wartości nieruchomości, gdyż przeprowadzenie tej opinii okazało się zbędne.