

Sygn. akt. I C 40/12

Dnia 3 marca 2016 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny

w składzie następującym

Przewodniczący: SSO Iwona Podwójniak

Protokolant: sekretarz sądowy Patrycja Tokarek

po rozpoznaniu w dniu 18 lutego 2016 roku w Sieradzu

na rozprawie

sprawy

z powództwa I. R. (1)

przeciwko Skarbowi Państwa- (...) Zarządowi (...) w B.

o odszkodowanie

1. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa- (...) Zarządu (...) w B. na rzecz powódki I. R. (1) kwotę 71 700 (siedemdziesiąt jeden tysięcy siedemset) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 30 marca 2012 roku do 31 grudnia 2015 roku oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;
2. oddala powództwo w pozostałej części;
3. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa- (...) Zarządu (...) w B. na rzecz powódki I. R. (1) kwotę 3 036 (trzy tysiące trzydzieści sześć) złotych z tytułu zwrotu kosztów procesu;
4. zasądza od powódki I. R. (1) na rzecz pozwanego Skarbu Państwa-Prokuratorii Generalnej kwotę 1 944 (jeden tysiąc czterdzieści cztery) złote z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa prawnego;
5. nakazuje pobrać od pozwanego Skarbu Państwa- (...) Zarządu (...) w B. na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Sieradzu kwotę 2 237,24 (dwa tysiące dwieście trzydzieści siedem 24/100) złotych tytułem obciążającej go części wyłożonych tymczasowo wydatków,
6. nakazuje ścignąć na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Sieradzu z zasądzonego w punkcie 1. na rzecz powódki I. R. (1) roszczenia kwotę 2 626,33 (dwa tysiące sześćset dwadzieścia sześć 33/100) złotych z tytułu obciążającej jej części wyłożonych tymczasowo wydatków;
7. nie obciąża powódki należną od niej częścią nieuiszczonej opłaty od pozwu.

Sygn. akt I C 40/12

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 2 lutego 2012 roku (data nadania) powódka I. R. (1) wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego Skarbu Państwa- (...) Zarządu (...) w B. kwoty 38 000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pozwanemu odpisu pozwu do dnia zapłaty z tytułu odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości należącej do powódki znajdującej się na terenie obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł., położonej w miejscowości M., gmina Ł. o łącznej powierzchni 6,55 ha, składającej się z działek: (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...).

Ponadto powódka domagała się zasądzenia od pozwanego kwoty 118 500 zł z tytułu odszkodowania w wysokości wartości prac koniecznych do wykonania rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego znajdującego się na działce (...) wchodzącej w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą (...).

Pozwany Skarb Państwa- (...) Zarząd (...) w B. zastępowany przez Prokuratorię Generalną nie uznał powództwa, wnosząc o jego oddalenie.

Sąd Okręgowy ustalił:

Powódka I. R. (1) jest właścicielką zabudowanej budynkiem mieszkalnym nieruchomości położonej w M., gmina Ł. o powierzchni 5,98 ha, składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: (...)

(d. wypis z rejestru gruntów – k. 160, odpis z księgi wieczystej – k. 11-13).

Gmina Ł., w tym także dla obszaru, na którym usytuowana jest przedmiotowa nieruchomość, nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy obowiązującym na datę wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 9 lutego 2010 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Ł. przewidziano sukcesywną zmianę charakteru wsi M. oraz przylegających do niej terenów z nastawieniem na rozwój strefy związanej z lotniskiem. Przewidywano tu lokalizację usług, przemysłu, składów. Obecnie koncepcje te zostały zaniechane. W kolejnym studium uwarunkowań przyjętym uchwałą Rady Gminy w Ł. nr (...) z dnia 21 września 2012 roku przewidziano, że miejscowość M. usytuowana jest w III strefie południowej, na terenie której nadal podtrzymano strefę ekonomiczną związaną z lotniskiem, pozostawiając rezerwę terenu do czasu podjęcia ostatecznej strategicznej decyzji. Ustalenia obecnego studium są tożsame dla zabudowy nakierowanej na obsługę lotniska cywilnego jak i dla zabudowy o innych funkcjach.

(d. opinia biegłego K. N. – k. 107-153).

Uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 9 lutego 2010 roku został utworzony obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Ł..

W obszarze ograniczonego użytkowania wyznaczono dwa podobszary:

- podobszar A, którego granicę wewnętrzną wyznacza granica terenu lotniska, zewnętrzną – izolinia równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocnej (22⁰⁰-6⁰⁰) wyrażonego wskaźnikiem hałasu LAeq N = 50 dB,
- podobszar B, którego granicę wewnętrzną wyznacza izolinia równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocnej wyrażonego wskaźnikiem hałasu LAeq N = 50dB, zewnętrzną granicę – izolinia równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocnej wyrażonego wskaźnikiem hałasu LAeq N = 45 dB.

W obszarze ograniczonego użytkowania wprowadzono następujące ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu:

- w podobszarze A: zakaz przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, zagrodową i zamieszkania zbiorowego oraz mieszkaniowo-usługową, zakaz tworzenia terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, zakaz tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk, zakaz przeznaczenia terenu pod budowę: szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- w podobszarze B: zakaz tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk, zakaz przeznaczenia terenu pod budowę: szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży działających w porze nocy.

W zakresie sposobu korzystania z terenu wprowadzono następujące ograniczenia:

- w podobszarze A: zakaz budowy budynków jedno-i wielorodzinnych oraz zamieszkania zbiorowego, zagrodowego, mieszkaniowo-usługowego, szpitali, domów opieki społecznej, a także obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zakaz zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych w całości lub w części na budynki mieszkalne jedno-i wielorodzinne, zamieszkania zbiorowego, mieszkaniowo-usługowego, oraz na zabudowę zagrodową i na szpitale, domy opieki społecznej, a także obiekty związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- w podobszarze B: zakaz budowy szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży działających w porze nocy, zakaz zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych w całości lub części na szpitale, domy opieki społecznej, a także obiekty związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży działających w porze nocy.

Uchwała wprowadziła również wymagania techniczne jakim powinny odpowiadać budynki w obszarze ograniczonego użytkowania: w budynkach nowoprojektowanych należy zapewnić izolacyjność ścian zewnętrznych, okien, i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów zgodnie z Polskim Normami dotyczącymi przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych, w budynkach istniejących: należy zastosować zabezpieczenia zapewniające izolacyjność ścian zewnętrznych, okien, i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów zgodnie z Polskim Normami dotyczącymi przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.

(d. uchwała wraz z załącznikami – k. 155-157).

Uchwała Sejmiku Województwa (...) weszła w życie z dniem 12 kwietnia 2010 roku (bezsporne).

Nieruchomość powódki znajduje się w podobszarach A i B oraz poza obszarem ograniczonego użytkowania, przy czym zabudowana działka nr (...) znajduje się w całości w podobszarze A, działka nr (...) w podobszarze A i podobszarze B. W podobszarze B w całości znajdują się działki rolne(...). Natomiast działka (...) (według oznaczenia przed podziałem) leży w podobszarze B i częściowo poza obszarem ograniczonego użytkowania

(d. z opinii biegłego – k. 107-153 – str. 10 opinii).

Dla nieruchomości stanowiącej własność I. R. (1) ograniczenia wprowadzone uchwałą o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego Ł. dotyczą: zabudowanej części działki nr (...), której obszar wynosi 0,18 ha, a także części działki nr (...) w pasie przydrogowym na głębokość 42 m odpowiadającej istniejącej strefie zabudowy mieszkaniowej, co daje powierzchnię 0,27 ha. Pozostały obszar działek (...) oraz działki (...) i część działki (...) (przed podziałem) stanowiąca grunty rolne pozostają pod wpływem uciążliwości związanych z oddziaływaniem lotniska, jednak dla tego obszaru brak podstaw dla ustalenia przesłanek rzutujących na wymiar szkody.

Działki nr (...) usytuowane są po przeciwległych stronach drogi asfaltowej i posiadają korzystne cechy przestrzenne. Działka nr (...) jest niezabudowana, natomiast zabudowa występuje na działce nr (...) w jej północnej części.

Na działce (...) zabudowa mieszkaniowa została już zrealizowana, a na wydzielonym obszarze nie przewiduje się budowy innych obiektów tego typu ani realizacji innych inwestycji objętych zakazem. W związku z tym w zakresie odnoszącym się do zmiany przeznaczenia co do tej działki nie zachodzą przesłanki utraty wartości nieruchomości. Natomiast co do tej działki występuje utrata wartości nieruchomości według istniejącego stanu zabudowy ze względu na lokalizację w strefie uciążliwości, wyrażona w formie procentowego wskaźnika utraty wartości. Z kolei w odniesieniu do działki (...) ustanowienie strefy ograniczonego użytkowania skutkuje utratą podstawowej dopuszczalnej funkcji nieruchomości, jaką jest zabudowa mieszkaniowa. Szkodę określa różnica pomiędzy wartością nieruchomości z możliwością zabudowy mieszkaniowej a wartością nieruchomości pozbawionych takiej możliwości.

(d. opinia biegłego – k. 107-153, opinia uzupełniająca – k. 282-302).

Wartość szkody co się tyczy siedliskowej części działki (...) określa procentowa różnica poziomów cen transakcyjnych uzyskiwanych dla nieruchomości podobnych usytuowanych w podobzarze A oraz poza strefą ograniczonego użytkowania. Ta procentowa różnica wynosi 9,9 %.

Spadek wartości rynkowej działki (...) w związku z wejściem w życie uchwały nr (...) wynosi 18 900 zł.

Wartość szkody co się tyczy działki (...) określa różnica pomiędzy wartością rynkową gruntów z możliwością zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz gruntów bez takiej możliwości.

Spadek wartości rynkowej działki (...) w związku z wejściem w życie uchwały nr (...) wynosi 25 600 zł.

Łącznie spadek wartości nieruchomości powódki stanowi kwota 44 500 zł.

(d. opinie biegłego: pierwotna – k. 107-153, uzupełniająca – k. 282-302).

Budynek mieszkalny powódki znajduje się na działce (...). Budynek mieszkalny jest budynkiem murowanym. Jest to obiekt parterowy z poddaszem mieszkalnym wybudowany około 1973 roku.

Spełnienie wynikających z uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) wymogów dotyczących izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych budynku powódki wymaga wymiany łącznie pięciu okien w czterech pomieszczeniach na odpowiedniki o zwiększonej izolacyjności akustycznej. Ponadto w celu obniżenia poziomu hałasu operacji naziemnych na terenie nieruchomości należy wybudować szczelny plot o funkcji ekranu akustycznego.

Konieczność wykonania wszystkich prac, mających na celu poprawę izolacyjności akustycznej jest konsekwencją wyłącznie wejścia w życie uchwały nr (...).

W odniesieniu do budynku mieszkalnego powódki nie stwierdzono konieczności zastosowania klimatyzatorów ani wentylatorów

(d. opinia Politechniki (...) – k. 218-234, opinia uzupełniająca – k. 248-253).

Wartość robót jak wyżej – do wykonania, tj. kosztów rewitalizacji akustycznej budynku powódki wynosi 27 200 zł brutto.

(d. opinia biegłego K. N. – k. 282-302, załączniki – k. 303-310).

Odpis pozwu został doręczony Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa w dniu 30 marca 2012 roku

(d. potwierdzenie odbioru – k. 20).

Uciążliwość lotniska jest dla mieszkańców posesji na nieruchomości powódki duża – z uwagi na hałas. Podczas rozgrzewania silników hałas uniemożliwia rozmowę. Nie słychać radia, telewizji

(d. zeznania powódki I. R. (1) – nagranie rozprawy w dniu 18 lutego 2016 roku – 00:03:51-00:09:33, protokół skrócony – k. 358-358 odwr.).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów.

Dowody z dokumentów nie były kwestionowane przez żadną ze stron. Sporządzone opinie: biegłego sądowego K. N. oraz Politechniki (...) dały podstawę dla ustalenia wysokości przysługującego powódce odszkodowania. Opinie zostały sporządzone w sposób rzetelny, spójny i zupełny, przy wykorzystaniu wiedzy specjalistycznej.

Opinia Politechniki (...) na wniosek obu stron została uszczegółowiona i wyjaśniła postawione wątpliwości, po czym nie była już kwestionowana.

Biegły K. N. złożył opinię uzupełniającą, w której odniósł się do zarzutów złożonych przez pozwanego. W sposób należyty ustosunkował się do tychże, podtrzymując jednocześnie wnioski opinii.

Dla potrzeb określenia utraty wartości nieruchomości w następstwie ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania związanej z funkcjonowaniem lotniska wojskowego w Ł. biegły przeprowadził szczegółową wielotorową analizę rynku. Z uwagi na konieczność określenia wpływu uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) przedział czasowy rynku lokalnego obejmuje okres przed jej wejściem w życie oraz po wejściu w życie (lata 2007-2013). Dla określenia szkody spowodowanej negatywnym oddziaływaniem lotniska biegły posłużył się współczynnikiem zmniejszenia wartości pozwalającym na określenie relacji między wartością nieruchomości nieobciążonych oraz pozostających pod wpływem oddziaływania lotniska. Z kolei dla gruntów niezabudowanych utrata wartości rozpatrywana była w aspekcie różnicy pomiędzy cenami gruntów inwestycyjnych oraz gruntów pozbawionych możliwości zmiany funkcji.

Uznając racje wywodów opinii biegłego N. (biegły odniósł się ostatecznie do zastrzeżeń pozwanego w opinii uzupełniającej – k. 337-342), Sąd oddalił wniosek dowodowy pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii biegłej z zakresu szacowania nieruchomości B. M.. Kwestia, której miałyby dotyczyć opinia, zważywszy przekonywujące, rzeczowe wywody biegłego, nie musi być poddawana sprawdzeniu, jakiego domagał się pozwany.

Sąd Okręgowy zważył:

Zgodnie z treścią przepisu art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2002 roku – Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 roku Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

Jak natomiast stanowi przepis art. 136 ust. 3 tejże ustawy w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

W myśl przepisu art. 129 ust. 4 powołanej ustawy z roszczeniem, o którym mowa w ust. 2 można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego.

Powódka zachowała termin jak wyżej. Wystąpiła z pozwem w dniu 2 lutego 2012 roku. Uchwała nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 9 lutego 2010 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Ł. weszła w życie w dniu 12 kwietnia 2010 roku.

Przepis art. 129 ust. 2 reguluje samodzielną podstawę odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Przesłankami wynikającej z powyższej regulacji odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą.

Z przepisu art. 129 ust. 2 wynika, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. przez którą rozumie się, między innymi, zmniejszenie aktywów.

Zdarzeniem, z którym związana jest odpowiedzialność pozwanego jest wprowadzenie uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 9 lutego 2010 roku obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Ł.. Powołaną uchwałą zostały ustanowione znaczne ograniczenia w przeznaczeniu i sposobie korzystania z nieruchomości.

W judykaturze podkreśla się, że mówiąc o obszarze ograniczonego użytkowania trzeba dostrzegać z jednej strony związane z jego utworzeniem ograniczenia w zakresie sposobu korzystania z nieruchomości, z drugiej natomiast przyczyny, które legły u podstaw utworzenia tego obszaru. Obszar ograniczonego użytkowania ingeruje w prawo własności i w sferę wolności właściciela, wobec czego wyszczególnienie sytuacji, w których dojdzie do utworzenia go, jest wyczerpujące i wymaga uprzednio stwierdzenia, że zastosowanie najlepszych dostępnych metod i środków nie doprowadziło do utrzymania dopuszczalnych warunków środowiska. Samo już zatem utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wskazuje na negatywne oddziaływanie lotniska na środowisko w stopniu wymagającym wprowadzenia ograniczeń w wykonywaniu prawa własności (por. wyrok Sądu Najwyższego z 25 lutego 2009 roku, II CSK 565/08, wyrok Sądu Najwyższego z 25 lutego 2009 roku, II CSK 546/08, niepubl., Lex 528219). Zatem w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści uchwały o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie uchwały doszło do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.), a tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania.

Na działce powódki I. R. (1) oznaczonej numerem(...) została już zrealizowana zabudowa mieszkaniowa. W odniesieniu do tej działki powódka nie może skutecznie dochodzić zaniechania immisji w postaci generowania przez lotnisko nadmiernego hałasu, czyli realizować uprawnień związanych z podejmowaniem działań ochronnych wobec swojej własności (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 18 listopada 2010 roku, I ACa 884/10, Lex 756735).

Powódka doznała szkody polegającej na zmniejszeniu wartości rynkowej tej nieruchomości, co w sposób jednoznaczny wynika z opinii biegłego. Oczywisty jest również w świetle wywodów tejże opinii związek przyczynowo-skutkowy między wprowadzonymi tą uchwałą ograniczeniami w prawie własności nieruchomości a szkodą. Oceny w tym zakresie nie zmienia okoliczność, że uciążliwości dla nieruchomości związane z funkcjonowaniem lotniska faktycznie istniały już wcześniej, ponieważ lotnisko w Ł. powstało już dawno – w 1957 roku. Wprowadzenie uchwały usankcjonowało prawnie stan uciążliwości.

Wartość należącej do powódki działki (...) uległa obniżeniu z uwagi na położenie w okolicach lotniska wojskowego w Ł. i na skutek hałasu związanego z jego funkcjonowaniem, niewątpliwie negatywnie postrzeganego przez potencjalnych nabywców nieruchomości. Potencjalni nabywcy mogą być zainteresowani nabyciem nieruchomości w okolicach lotniska w obszarze ograniczonego użytkowania, ale za odpowiednio niższą cenę. Zakresem szkody objęte jest obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje – hałas.

Jak wynika z opinii biegłego K. N. wartość szkody co się tyczy działki (...) określa procentowa różnica poziomów cen transakcyjnych uzyskiwanych dla nieruchomości podobnych usytuowanych w podobszarze A oraz poza strefą ograniczonego użytkowania. Ta procentowa różnica wynosi 9,9 %. Spadek wartości rynkowej działki (...) w związku z wejściem w życie uchwały nr (...) wynosi 18 900 zł.

Co się tyczy działki (...) to wskutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania powódka poniosła szkodę polegającą na ograniczeniu w sposobie korzystania z niej, a w konsekwencji zmniejszeniu jej wartości. Wskutek ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania uchwałą Sejmiku Województwa (...) Nr (...) w podobszarze A, na terenie którego działka (...) jest usytuowana, dotychczasowe jej przeznaczenie uległo zmianie. Z § 9 uchwały wynika, m.in. zakaz przeznaczania terenu pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną, zagrodową i zamieszkania zbiorowego oraz mieszkaniowo-usługową. Przed wejściem w życie uchwały Sejmiku należąca do powódki działka (...) miała potencjał budowlany. Aktualnie powódka nie może swobodnie dysponować nieruchomością przeznaczając ją na cele budowlane. Zatem spadek wartości rynkowej działki (...) wynika z pozbawienia możliwości jej zabudowy mieszkaniowej. Wprawdzie w § 10 uchwały dopuszczono możliwość zmiany sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na cele mieszkaniowe oraz budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako towarzyszących innym funkcjom, na warunkach określonych w miejscowym planie zagospodarowania

przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego na warunkach określonych w decyzji o warunkach zabudowy, ale obecnie nie jest już możliwe uzyskanie takiej decyzji.

Jak wynika z opinii biegłego K. N. wartość szkody co się tyczy działki (...) określa różnica pomiędzy wartością rynkową gruntów z możliwością zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz gruntów bez takiej możliwości. Spadek wartości rynkowej działki (...) w związku z wejściem w życie uchwały nr (...) wynosi 25 600 zł.

Nieruchomość jest dobrem inwestycyjnym i o ile nie jest wyłączona spod obrotu podlega regułom rynkowym, a jej wartość jest weryfikowana przez wolny rynek, niezależnie od tego czy jej właściciel zamierza zbyć swoją własność, czy też nie poczynił w tym zakresie żadnych kroków (wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 30 września 2009 roku, I ACa 484/09, Lex 756606, I ACa 772/09 z 17 czerwca 2010 roku, Lex 756717). W orzecznictwie przyjmuje się, iż obniżenie wartości nieruchomości generuje stratę niezależnie od tego, czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań. Przesłanką roszczenia odszkodowawczego przewidzianego w art. 129 ust. 2 ustawy – Prawo ochrony środowiska nie jest bowiem jej zbycie. Odszkodowanie nie jest też ograniczone do rzeczywistej straty, gdyż obowiązuje zasada pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej za wprowadzenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości (wyrok Sądu Najwyższego z 25 lutego 2009 roku, II CSK 546/08, niepubl., Lex 503415).

Stosownie do regulacji art. 136 ust. 3 ustawy, w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkoda, o której mowa w przepisie art. 129 ust. 2 ustawy, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki.

Uchwała Sejmiku Województwa (...) nr (...) wprowadziła wymóg zastosowania w istniejących budynkach zabezpieczeń zapewniających izolacyjność ścian zewnętrznych, okien, drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów, zgodnie

z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych. Obowiązek naprawienia szkody po stronie pozwanej polega zatem na uiszczeniu odpowiedniej sumy pieniężnej, odpowiadającej wartości prac koniecznych do wykonania wskazanych nakładów rewitalizacyjnych. Poniesienie tych nakładów pozwoli na uniknięcie hałasu przekraczającego poziomy normatywny, a tym samym na korzystanie z budynku zgodnie z jego przeznaczeniem. Natomiast nie sposób uznać, iż jednocześnie nakłady staną się źródłem wzbogacenia powódki. Ewentualne podwyższenie komfortu jako „skutek uboczny” rewitalizacji nie może w ocenie Sądu uzasadniać obniżenia należnego odszkodowania, bowiem właściciel budynku mieszkalnego winien otrzymać pełną rekompensatę kosztów utworzenia w nim warunków zapewniających ochronę przed szkodliwymi dla zdrowia skutkami hałasu.

Trzeba wskazać, że ogólnie obowiązujące przepisy prawa budowlanego nie przewidują wobec inwestorów żadnych obowiązków i sankcji w razie niezapewnienia właściwego klimatu akustycznego budynku mieszkalnego. Źródłem powstania obowiązku odszkodowawczego jest wprowadzenie konieczności sprostania określonym wymogom przekraczającym obowiązujące w budynkach istniejących poza strefą ograniczonego użytkowania. Z tego względu koszty związane z zapewnieniem w budynkach mieszkalnych właściwego klimatu akustycznego są bezpośrednim uszczerbkiem związanym z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania.

Budynek przeznaczony na potrzeby mieszkaniowe wymaga ochrony akustycznej, podlegając tym samym ochronie przed hałasem na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Usytuowany na należącej do powódki działce (...) budynek mieszkalny nie spełnia obowiązujących wymogów i nie zapewnia należytego klimatu akustycznego. W celu ochrony akustycznej konieczne jest poczynienie nakładów, których łączne koszty biegły K. N. określił na kwotę 27 200 zł. Okoliczność, iż powódka dotychczas nakładów tych nie poczyniła nie stoi na przeszkodzie w dochodzeniu odszkodowania, ponieważ zgodnie z funkcjonującym w doktrynie i judykaturze poglądem, roszczenie o zasądzenie równowartości kosztów potrzebnych do rewitalizacji akustycznej

budynku nie jest uzależnione od uprzedniego poniesienia tych wydatków (wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 kwietnia 2008 roku, I ACa 2/2008, lex 580137).

Zakres koniecznych do wykonania w tej mierze prac wynikał bezpośrednio z opinii Politechniki (...). Biegły K. N., określając jedynie następnie wartość prac koniecznych do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w odniesieniu do budynku mieszkalnego usytuowanego na działce nr (...), przyjął rozwiązania uwzględniające stan istniejący w dacie sporządzania opinii, zapewniając spełnienie wymagań akustycznych, wynikających z opinii Politechniki (...), przy optymalizacji kosztów.

Koszt rewitalizacji akustycznej będącego własnością powódki I. R. (1) budynku biegły N. określił – jak podano wyżej – na sumę 27 200 zł.

W takim stanie rzeczy – uznając zasadność roszczenia powódki w zakresie szkody jak w opiniach biegłych – należało zasądzić na jej rzecz kwotę 71 700 zł (44 500 zł z tytułu utraty wartości nieruchomości + 27 200 zł z tytułu kosztów rewitalizacji akustycznej).

W pozostałej części powództwo jako nieuzasadnione podlega oddaleniu. Nie zostało wykazane przez powódkę, że szkoda jest wyższa niż we wskazaniach opinii.

Zgodnie z przepisem art. 481 § 1 kc, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia.

Powódka domagała się odsetek, wskazując że są one należne od dnia doręczenia odpisu pozwu.

Świadczenia będące przedmiotem niniejszej sprawy są świadczeniami bezterminowymi – termin ich spełnienia nie jest oznaczony, nie wynika również z właściwości zobowiązania.

Jak stanowi przepis art. 455 kc w takiej sytuacji świadczenie winno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

W niniejszej sprawie wezwaniem do wykonania świadczenia było doręczenie pozwanemu odpisu pozwu, co nastąpiło w dniu 30 marca 2012 roku – (k. 20).

Skoro w dniu 30 marca 2012 roku pozwany został wezwany do zapłaty, to – w świetle regulacji przepisu art. 455 kc statuującej obowiązek niezwłocznego wykonania zobowiązania – uznać należy, że żądanie zasądzenia odsetek od daty doręczenia odpisu pozwu jest uzasadnione – w tej dacie, zważywszy normę przepisu art. 455 kc, niewątpliwie pozwany winien był już spełnić świadczenie

W okolicznościach niniejszej sprawy bez wpływu na stanowisko jak wyżej pozostaje treść przepisu art. 363 § 2 kc, zgodnie z którym jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili.

Niewątpliwie nie jest uzasadniona koncepcja wyrównania szkody poprzez łączne zastosowanie: odsetek od dnia wezwania, jak i waloryzacji, tj. ustalenie odszkodowania według cen z daty ustalenia odszkodowania – w sytuacji gdyby taka operacja miała prowadzić do wzbogacenia, co jednak nie zostało w żaden sposób przez pozwanego wykazane. Zatem możliwe było przyjęcie, że brak jest różnicy w wielkości odszkodowania w dacie wezwania do spełnienia świadczenia (doręczenia odpisu pozwu) i dacie ustalenia odszkodowania.

W konsekwencji nie było wystarczających podstaw – w braku wykazania wzbogacenia i podwójnej kompensaty szkody – do ustalenia zasadności roszczenia odsetkowego od daty późniejszej niż związana z wymagalnością według reguły wynikającej z art. 455 kc. Zasadnie zatem w okolicznościach przedmiotowej sprawy powódka domagała się odsetek od dnia doręczenia odpisu pozwu.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 100 zd. 1 kpc – stosownie do wyniku sprawy.

Roszczenie powódki zostało uwzględnione w części – 46% (71 700 zł : 156 500 zł). Obciążenie powódki z tytułu kosztów procesu winno zatem wynosić 54%, a pozwanego 46%.

Poniesione koszty procesu obejmują koszty sądowe w wysokości 3 000 zł (opłata od pozwu w wysokości 1 000 zł oraz dwukrotnie zaliczka na wydatki w wysokości 1 000 zł każda), a ponadto koszty zastępstwa prawnego w wysokości 3 600 zł – po stronie powódki oraz w wysokości 3 600 zł – po stronie pozwanego.

Zgodnie z przepisem art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa koszty zastępstwa procesowego zasądzone lub przyznane Skarbowi Państwa w sprawie, w której zastępstwo procesowe Skarbu Państwa wykonuje Prokuratura Generalna, przysługują Skarbowi Państwa-Prokuraturii Generalnej.

Należne powódce koszty zastępstwa procesowego ponosi pozwany – Skarb Państwa- (...) Zarząd (...) w B., natomiast powódka powinna ponieść takie koszty na rzecz Skarbu Państwa-Prokuraturii Generalnej.

Powyższe w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach zastępstwa procesowego, zważywszy wynik sprawy, uzasadnia następujące rozliczenie: powódka winna zwrócić Skarbowi Państwa – Prokuraturii Generalnej kwotę 1 944 zł (3 600 zł × 54%), natomiast pozwany – Skarb Państwa- (...) Zarząd (...) winien być obciążony z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa prawnego na rzecz powódki kwotą 1 656 zł (3 600 zł × 46 %) oraz z tytułu zwrotu pozostałych kosztów – opłata i zaliczki na wydatki – kwotą 1 380 zł (3 000 zł × 46 %). Łącznie pozwany winien zwrócić powódce kwotę 3 036 zł (1 656 zł + 1 380 zł).

Brakujące koszty sądowe związane z wyłożeniem wydatków na opinie biegłych wynoszą 4 863,57 zł (1 233,58 zł + 2 028,26 zł + 830,25 zł + 614,19 zł + 157,29 zł). Powódkę – stosownie do wyniku sprawy jak wyżej – winna obciążać kwota 2 626,33 zł (4 863,57 zł × 54%), natomiast pozwanego kwota 2 237,24 zł (4 863,57 zł × 46%) – zwolnienie Skarbu Państwa dotyczy jedynie opłat, a nie wydatków – art. 94 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Kwotę 2 626,33 zł należną od powódki na zasadzie art. 113 ust. 2 pkt 1 powołanej ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych należało ściągnąć z zasądzonego na jej rzecz roszczenia.

Na zasadzie art. 102 kpc odstąpiono od ściągnięcia od powódki obciążającej ją części nieuiszczonej opłaty.

Natomiast nie było wystarczających podstaw dla uwzględnienia wniosku powódki o nieobciążanie jej kosztami w ogóle, w tym należnymi – stosownie do wyniku sprawy – Prokuraturii Generalnej kosztami zastępstwa prawnego pozwanego oraz w zakresie wyłożonych wydatków. Na rzecz powódki została zasądzona kwota ponad 70 tys. zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 30 marca 2012 roku do dnia zapłaty, co na dzień wydania wyroku łącznie stanowi kwotę ponad 100 tys. zł. Powódka i jej mąż uzyskują miesięczny dochód ponad 4 tys. zł. Wspomagają finansowo dorosłe dzieci, ale te nie są na ich całkowitym utrzymaniu.

Przedstawiona sytuacja powódki nie uzasadnia odstąpienia od obciążania jej kosztami w całości.

Powódka powinna zgodnie z zasadą wyniku sprawy zwrócić Prokuraturii Generalnej należne koszty zastępstwa prawnego oraz Skarbowi Państwa wyłożone wydatki. Wydatki były konieczne dla oceny dochodzonych przez powódkę racji i te koszty zostały już poniesione. Powódka powinna je pokryć w części ją obciążającej. Natomiast – już także przy zastosowaniu przepisu art. 102 kpc – odstąpiono od obciążenia powódki przypadającą na nią częścią brakującej opłaty od pozwu, co przecież także stanowi znaczącą sumę – 3 212 zł.

Przedstawiona sytuacja powódki nie uzasadnia odstąpienia od obciążania jej kosztami w całości.