

Sygn. akt I C 10/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 lipca 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 14 lipca 2016 roku w Sieradzu

na rozprawie

sprawy

z powództwa Ż. O., E. G., A. O. i T. O.

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

o odszkodowanie

1. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa- (...) Zarządu (...) w B. na rzecz powódki Ż. O. kwotę 4 848,75 (cztery tysiące osiemset czterdzieści osiem 75/100) zł z ustawowymi odsetkami od dnia 12 kwietnia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;
2. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa- (...) Zarządu (...) w B. na rzecz powódki E. G. kwotę 4 848,75 (cztery tysiące osiemset czterdzieści osiem 75/100) zł z ustawowymi odsetkami od dnia 12 kwietnia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;
3. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa- (...) Zarządu (...) w B. na rzecz powoda A. O. kwotę 4 848,75 (cztery tysiące osiemset czterdzieści osiem 75/100) zł z ustawowymi odsetkami od dnia 12 kwietnia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;
4. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa- (...) Zarządu (...) w B. na rzecz powoda T. O. kwotę 4 848,75 (cztery tysiące osiemset czterdzieści osiem 75/100) zł z ustawowymi odsetkami od dnia 12 kwietnia 2012 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;
5. oddala powództwo w pozostałym zakresie;
6. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa- (...) Zarządu (...) w B. na rzecz powódki Ż. O. kwotę 230,58 (dwieście trzydzieści 58/100) zł z tytułu zwrotu kosztów procesu;
7. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa- (...) Zarządu (...) w B. na rzecz powódki E. G. kwotę 230,58 (dwieście trzydzieści 58/100) zł z tytułu zwrotu kosztów procesu;
8. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa- (...) Zarządu (...) w B. na rzecz powoda A. O. kwotę 230,58 (dwieście trzydzieści 58/100) zł z tytułu zwrotu kosztów procesu;

9. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa- (...) Zarządu (...) w B. na rzecz powoda T. O. kwotę 230,58 (dwieście trzydzieści 58/100) zł z tytułu zwrotu kosztów procesu;
10. zasądza od powódki Ż. O. na rzecz Skarbu Państwa-Prokuratorii Generalnej kwotę 670,50 (sześćset siedemdziesiąt 50/100) zł z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa prawnego;
11. zasądza od powódki E. G. na rzecz Skarbu Państwa-Prokuratorii Generalnej kwotę 670,50 (sześćset siedemdziesiąt 50/100) zł z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa prawnego;
12. zasądza od powoda A. O. na rzecz Skarbu Państwa-Prokuratorii Generalnej kwotę 670,50 (sześćset siedemdziesiąt 50/100) zł z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa prawnego;
13. zasądza od powoda T. O. na rzecz Skarbu Państwa-Prokuratorii Generalnej kwotę 670,50 (sześćset siedemdziesiąt 50/100) zł z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa prawnego;
14. nakazuje pobrać od pozwanego Skarbu Państwa- (...) Zarządu (...) w B. na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Sieradzu kwotę 1 749,30 (jeden tysiąc siedemset czterdzieści dziewięć 30/100) zł z tytułu obciążającej go części wyłożonych tymczasowo wydatków,
15. nakazuje ścignąć na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Sieradzu z zasądzonego w punkcie 1. na rzecz powódki Ż. O. roszczenia kwotę 1 277,68 (jeden tysiąc dwieście siedemdziesiąt siedem 68/100) zł z tytułu obciążającej jej części wyłożonych tymczasowo wydatków;
16. nakazuje ścignąć na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Sieradzu z zasądzonego w punkcie 2. na rzecz powódki E. G. roszczenia kwotę 1 277,68 (jeden tysiąc dwieście siedemdziesiąt siedem 68/100) zł z tytułu obciążającej jej części wyłożonych tymczasowo wydatków;
17. nakazuje ścignąć na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Sieradzu z zasądzonego w punkcie 3. na rzecz powoda A. O. kwotę 1 277,68 (jeden tysiąc dwieście siedemdziesiąt siedem 68/100) zł z tytułu obciążającej go części wyłożonych tymczasowo wydatków;
18. nakazuje ścignąć na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Sieradzu z zasądzonego w punkcie 4. na rzecz powoda T. O. kwotę 1 277,67 (jeden tysiąc dwieście siedemdziesiąt siedem 67/100) zł z tytułu obciążającej go części wyłożonych tymczasowo wydatków;
19. nie obciąża powodów należną od nich częścią nieuiszczonej opłaty od pozwu.

Sygn. akt I C 10/16

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 12 kwietnia 2012 roku powód H. O. wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanego Skarbu Państwa- (...) Zarządu (...) w B. kwoty 34 000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty z tytułu odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania i zmniejszenie wartości nieruchomości należącej do niego znajdującej się na terenie obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł. położonej w miejscowości C., gmina B. składającej się z działek: (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...).

Ponadto powód domagał się zasądzenia od pozwanego na jego rzecz kwoty 42 000 zł z tytułu odszkodowania w wysokości wartości prac koniecznych do wykonania rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego znajdującego się na nieruchomości jak wyżej – z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pozwu pozwanemu.

Po ostatecznym sprecyzowaniu żądania – wobec śmierci H. O. w dniu 13 marca 2014 roku i wstąpienia do udziału w sprawie jego następców prawnych – powodowie: Ż. O., E. G., A. O. i T. O. domagali się zasądzenia od

pozwanego Skarbu Państwa- (...) Zarządu (...) w B. na rzecz każdego z powodów kwoty po 8 500 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty z tytułu odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania i zmniejszenie wartości nieruchomości należące do powodów, w skład której wchodzi działki (...), położonej w C., dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), a która znajduje się na terenie obszaru ograniczonego użytkowania wprowadzonego uchwałą Sejmiku Województwa (...) z dnia 9 lutego 2010 roku oraz kwoty po 10 500 zł z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pozwu pozwanemu z tytułu odszkodowania w wysokości wartości prac koniecznych do wykonania rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego położonego na terenie powyższej nieruchomości zgodnie z wymogami uchwały Sejmiku Województwa (...), jak również zasądzenia kosztów procesu.

(pismo – k. 285).

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

Sąd Okręgowy ustalił:

Powodowie: Ż. O., E. G., A. O. i T. O. są współwłaścicielami po ¼ każdy z nich zabudowanej budynkiem mieszkalnym nieruchomości położonej C., gmina B., powiat (...) o powierzchni 3,0865 ha, składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: (...).

(d. odpis z księgi wieczystej – k. 20-22, wypis z rejestru gruntów – k. 19, postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku – 288).

Gmina B., 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 działka (...) w pasie przy drodze na głębokość 75 m od drogi przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi (w tym usługi publiczne) oraz pod zabudowę letniskową i zabudowę zagrodową; dalej na głębokość do około 680 m od drogi – grunty rolne, następnie do około 720 m od drogi – łąki i pastwiska – trwałe użytki zielone, a pozostała część działki to grunty rolne. W odległości około 700 m od drogi do końca działki – obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.

(d. zaświadczenie – k. 24).

Uchwałą nr LI/1469/10 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. 34-41).

Uchwała Sejmiku Województwa (...) weszła w życie z dniem 12 kwietnia 2010 roku (k. 42,36).

Nieruchomość powodów znajduje się w całości w podobszarze A.

(d. z opinii biegłego – k. 179-239 – str. 9 opinii).

Utrata wartości odnosi się do tych części nieruchomości, których dotyczą ograniczenia. Dla nieruchomości stanowiącej współwłasność powodów ograniczenia wprowadzone uchwałą o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego Ł. obejmują zabudowaną część działki (...) w obszarze istniejącej zabudowy. Powierzchnia tej działki objęta ograniczeniami wynosi 0,1490 ha.

Co do gruntów uprawianych rolniczo brak jest podstaw dla uznania wpływu obciążeń.

Na siedliskowej części działki (...) zabudowa mieszkaniowa została już zrealizowana, W związku z tym w zakresie odnoszącym się do zmiany przeznaczenia co do tej części działki nie zachodzą przesłanki utraty wartości nieruchomości. Natomiast co do tej części działki występuje utrata wartości nieruchomości według istniejącego stanu zabudowy ze względu na lokalizację w strefie uciążliwości, wyrażona w formie procentowego wskaźnika utraty wartości.

Dla części pozostałego obszaru nieruchomości stanowiącego grunty orne pozbawione możliwości zabudowy, brak jest podstaw dla ustalenia szkody.

(d. opinia biegłego – k. 179-239, opinia uzupełniająca – k. 317-331).

Wartość szkody co się tyczy siedliskowej części działki (...) określa procentowa różnica poziomów cen transakcyjnych uzyskiwanych dla nieruchomości podobnych usytuowanych w podobszarze A oraz poza strefą ograniczonego użytkowania. Ta procentowa różnica wynosi 9,8 %.

Spadek wartości rynkowej siedliskowej części działki (...) w związku z wejściem w życie uchwały nr LI/1469/10 wynosi 14 700 zł.

(d. opinie biegłego: pierwotna – k. 179-239, uzupełniająca – k. 317-331).

Budynek mieszkalny powodów znajduje się na działce (...). Jest to obiekt parterowy niepodpiwniczony z poddaszem nieużytkowym wybudowany w 1952 roku.

Aby izolacyjność akustyczna budynku była w pełni zgodna z wymaganiami należy zwiększyć izolacyjność akustyczną okien w pokojach na parterze od strony północnej (łącznie 2 okna). Zalecane rozwiązanie poprawy izolacyjności akustycznej okien polega na zastosowaniu rolet zewnętrznych zwijanych z kurtyną z profili PA 37 lub PA 39 przeznaczonych do stosowania w budownictwie w celu dodatkowego zakrycia otworu w budynkach mieszkalnych.

W celu zapewnienia wymaganej izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych w budynku powodów konieczne jest utrzymywanie okien w stanie zamkniętym w porach występowania hałasu lotniczego. Stanowi to ograniczenie funkcjonalności pomieszczeń, polegające na uniemożliwieniu schładzania wnętrza poprzez jego przewietrzenie, wskutek czego w okresach wysokich temperatur zewnętrznych nie można utrzymywać właściwych warunków temperaturowych. Z tego powodu zaleca się zainstalowanie wentylatorów sufitowych w dwóch pokojach i w dwóch kuchniach (łącznie cztery wentylatory).

Choć niewątpliwie zastosowanie klimatyzatorów daje możliwość większego obniżenia temperatury odczuwalnej w pomieszczeniach niż wentylatory sufitowe, niemniej, oceniając sytuację w budynku powodów, nie ma konieczności zastosowania klimatyzatorów (pomieszczenia nie są narażone na efekt szklarniowy). W odniesieniu do budynku powodów wystarczającym środkiem zastępującym otwieranie okien są wentylatory sufitowe.

(d. opinia Politechniki (...) – k. 114-145, opinia uzupełniająca – k. 302-306, opinia uzupełniająca – k. 314-319).

Wartość robót jak wyżej – do wykonania, tj. kosztów rewitalizacji akustycznej budynku powodów wynosi 4 695 zł brutto.

(d. opinia uzupełniająca biegłego K. N. – k. 317-331).

Roszczenia odszkodowawcze zostały zgłoszone pozwanemu pismem doręczonym w dniu 28 marca 2012 roku. H. O. domagał się z tytułu odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania i zmniejszenie wartości nieruchomości w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania kwoty 750 000 zł oraz z tytułu odszkodowania w wysokości wartości prac koniecznych dla wykonania rewitalizacji akustycznej budynków kwoty 200 000 zł.

(d. wezwanie do zapłaty wraz z potwierdzeniem odbioru – k. 26-31).

Pozwany odmówił uznania zgłoszonych roszczeń.

(pismo – k. 32).

H. O. zmarł w dniu 13 marca 2014 roku. Spadek po nim na podstawie ustawy nabyli: żona Ż. O. oraz dzieci: E. G., A. O. i T. O. po 1/4 każdy z nich.

(d. postanowienie – k. 288).

Uciążliwość lotniska jest duża – z uwagi na hałas. Hałas bardzo głośno słychać także wewnątrz domu.

(d. zeznania powódki E. G. – nagranie rozprawy w dniu 14 lipca 2016 roku – 00:05:23-00:07:57, protokół skrócony – k. 355-355 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 powodowi odszkodowania. Opinie zostały sporządzone w sposób rzetelny, spójny, zupełny, przy wykorzystaniu wiedzy specjalistycznej oraz uzupełnione zgodnie z postawionymi тезami, w tym przez stronę pozwaną oraz w zakresie odniesienia do stawianych zarzutów.

Odnośnie wniosku strony powodowej o złożenie wyjaśnień przez biegłego K. R. w związku ze sporządzoną opinią przez Politechnikę (...), to ostatecznie taki wniosek został cofnięty (k. 292).

Dla potrzeb określenia utraty wartości nieruchomości w następstwie ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania związanej z funkcjonowaniem lotniska wojskowego w Ł. biegły K. N. przeprowadził szczegółową wielotorową analizę rynku. Z uwagi na konieczność określenia wpływu uchwały nr LI/1469/10 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.

W zakresie określenia kosztów rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego powodów wycena została przeprowadzona w podejściu kosztowym techniką szczegółową. Do kalkulacji przyjęto ceny urządzeń dostępnych w obrocie rynkowym, natomiast koszty montażu zostały określone z wykorzystaniem branżowych katalogów cenowych oraz informacji uzyskanych od lokalnych wykonawców robót. Końcowe wyniki obliczeń zawierają podatek VAT w wysokości 8% – stawka dla usług związanych z budownictwem mieszkaniowym.

Pozwany Skarb Państwa ostatecznie nie kwestionował także opinii biegłego K. N., ani w zakresie wyceny nakładów akustycznych koniecznych do poniesienia na nieruchomości powodów, jak również w zakresie spadku wartości wycenianej nieruchomości (pismo – k. 343-346).

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.

Powodowie zachowali termin jak wyżej. Wystąpili z pozwem w dniu 12 kwietnia 2012 roku; w dniu 28 marca 2012 roku zgłosili roszczenie odszkodowawcze bezpośrednio pozwanemu. Uchwała nr LI/ 1469/10 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 LI/ 1469/10 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 powodów oznaczonej numerem 360/1 została już zrealizowana zabudowa mieszkaniowa. W odniesieniu do tej części tej działki powodowie nie mogą 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).

Powodowie doznali 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 powodów działki (...) w części siedliskowej 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 właściciele będą musieli znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje – hałas.

Jak wynika z opinii biegłego K. N. wartość szkody co się tyczy siedliskowej części działki (...) określa procentowa różnica poziomów cen transakcyjnych uzyskiwanych dla nieruchomości podobnych usytuowanych w podobszarze A oraz poza strefą ograniczonego użytkowania. Ta procentowa różnica wynosi 9,8 %. Spadek wartości rynkowej siedliskowej części działki (...) w związku z wejściem w życie uchwały nr LI/1469/10 wynosi 14 700 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. 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.

Jak wynika ze sporządzonej i niekwestionowanej opinii Politechniki (...), aby izolacyjność akustyczna budynku była w pełni zgodna z wymaganiami, należy zwiększyć izolacyjność akustyczną okien w pokojach na parterze od strony północnej (łącznie 2 okna). Zalecane rozwiązanie poprawy izolacyjności akustycznej okien polega na zastosowaniu rolet zewnętrznych związanych z kurtyną z profili PA 37 lub PA 39 przeznaczonych do stosowania w budownictwie w celu dodatkowego zakrycia otworu w budynkach mieszkalnych.

W celu zapewnienia wymaganej izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych w budynku powodów konieczne jest utrzymywanie okien w stanie zamkniętym w porach występowania hałasu lotniczego. Stanowi to ograniczenie

funkcjonalności pomieszczeń, polegające na uniemożliwieniu schładzania wnętrza poprzez jego przewietrzenie, wskutek czego w okresach wysokich temperatur zewnętrznych nie można utrzymywać właściwych warunków temperaturowych. Z tego powodu zaleca się zainstalowanie wentylatorów sufitowych w dwóch pokojach i w dwóch kuchniach (łącznie cztery wentylatory).

Choć niewątpliwie zastosowanie klimatyzatorów daje możliwość większego obniżenia temperatury odczuwalnej w pomieszczeniach niż wentylatory sufitowe, niemniej, oceniając sytuację w budynku powodów, nie ma konieczności zastosowania klimatyzatorów (pomieszczenia nie są narażone na efekt szklarniowy). W odniesieniu do budynku powodów wystarczającym środkiem zastępującym otwieranie okien są wentylatory sufitowe.

Wartość robót jak wyżej biegły K. N. określił na kwotę 4 695 zł brutto.

Okoliczność, iż powodowie dotychczas nakładów tych nie poczynili 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 prac wynikał bezpośrednio z opinii Politechniki (...). Zasadność uznania kosztu wyposażenia pomieszczeń w wentylatory wynika z tego, że wydatki w tym zakresie są celowe dla zapewnienia wymaganej izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych w budynku powodów, co w sposób jednoznaczny wynika z opinii Politechniki. Żeby bowiem taką wymaganą izolacyjność akustyczną zapewnić konieczne jest utrzymywanie okien w stanie zamkniętym w porach występowania hałasu lotniczego. To z kolei ogranicza funkcjonalność pomieszczeń poprzez uniemożliwienie schładzania wnętrza poprzez przewietrzanie, wskutek czego w okresach wysokich temperatur zewnętrznych nie jest możliwe utrzymywanie właściwych warunków temperaturowych. Niezbędny komfort cieplny zapewnią wentylatory. Koszt ich zamontowania jest zatem objęty szkodą powodów, o której mowa w przepisie art. 136 ust. 3 ustawy prawo ochrony środowiska.

Koszt rewitalizacji akustycznej będącego własnością powodów budynku biegły N. określił – jak podano wyżej – na sumę 4 695 zł.

W takim stanie rzeczy – uznając zasadność roszczenia należna jest powodom łącznie kwota 19 395 zł, w tym kwota 14 700 zł z tytułu spadku wartości nieruchomości i kwota 4 695 zł z tytułu kosztów zapewnienia właściwego klimatu akustycznego budynku mieszkalnego.

Zważywszy powstałą w niniejszym procesie sytuację prawną – śmierć pierwotnego powoda – H. O. i wstąpienie do procesu jego następców prawnych, mając na uwadze treść postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku po nim, ostatecznie uprawnionymi do roszczeń zgłoszonych i należnych w niniejszym postępowaniu są: Ż. O. w 1/4, E. G. w 1/4, A. O. w 1/4 oraz T. O. w 1/4.

Wartość roszczenia dla powódki Ż. O. wynosi zatem 4 848,75 zł ($1/4 \times 19\ 395$ zł), w tym z tytułu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego – 1 173,75 zł; dla powódki E. G. – 4 848,75 zł ($1/4 \times 19\ 395$ zł), w tym z tytułu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego – 1 173,75 zł; dla powoda A. O. – 4 848,75 zł ($1/4 \times 19\ 395$ zł), w tym z tytułu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego – 1 173,75 zł oraz dla powoda T. O. – 4 848,75 zł ($1/4 \times 19\ 395$ zł), w tym z tytułu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego – 1 173,75 zł.

W pozostałej części powództwo jako nieuzasadnione podlega oddaleniu. Nie zostało wykazane przez powodów, 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.

Powodowie domagali się odsetek w zakresie odnoszącym się do roszczenia z tytułu spadku wartości nieruchomości, wskazując że są one należne od dnia wniesienia 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 przedsądowego wezwania do zapłaty, co nastąpiło w dniu 28 marca 2012 roku – (k. 19).

Skoro w dniu 28 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 złożenia pozwu jest uzasadnione – w tej dacie, zważywszy normę przepisu art. 455 kc, niewątpliwie pozwany winien był już spełnić świadczenie – wezwanie z dnia 28 marca 2012 roku w sposób oczywisty poprzedzało wniesienie pozwu.

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 (wniesienia 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 powodowie domagali się odsetek od dnia wniesienia pozwu.

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

Roszczenie powodów zostało uwzględnione w części – 25,5 % (19 395 zł : 76 000 zł). Obciążenie powodów z tytułu kosztów procesu winno zatem wynosić 74,5 %, a pozwanego 25,5 %.

Poniesione koszty procesu obejmują koszty zastępstwa prawnego w wysokości 3 617 zł – po stronie powodowej 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 powodom koszty zastępstwa procesowego ponosi pozwany – Skarb Państwa- (...) Zarząd (...) w B., natomiast powodowie powinni ponieść takie koszty na rzecz Skarbu Państwa-Prokuraturii Generalnej.

Powyższe w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach zastępstwa procesowego, zważywszy wynik sprawy, uzasadnia następujące rozliczenie: powodowie winni zwrócić Skarbowi Państwa – Prokuraturii Generalnej kwotę 2 682 zł (3 600 zł × 74,5%), w tym każdy z powodów – 670,50 zł (1/4 × 2 682 zł). Natomiast pozwany – Skarb Państwa- (...) Zarząd (...) winien być obciążony z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa prawnego na rzecz powodów kwotą 922,335 zł (3 617 zł × 25,5 %), w tym na rzecz każdego z powodów kwotą 230,58 zł (1/4 × 922,335 zł).

Brakujące koszty sądowe związane z wyłożeniem wydatków na opinie biegłych wynoszą 6 860,01 zł (3 552,91 zł + 1 959,17 zł + 125,00 zł + 239,85 zł + 983,08 zł). Powodów – stosownie do wyniku sprawy jak wyżej – winna obciążać kwota 5 110,71 zł (6 860,01 zł × 74,5 %), w tym powodów Ż. O., E. G. i A. O. kwota 1 277,68 zł, a powoda T. O. – kwota 1 277,67 zł. Natomiast pozwanego obciąża kwota 1 749,30 zł (6 860,01 zł × 25,5 %) – 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 należną od każdego z powodów na zasadzie art. 113 ust. 2 pkt 1 powołanej ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych należało ściągnąć z zasądzzonego roszczenia.

Na zasadzie art. 102 kpc odstąpiono od ściągnięcia od powodów obciążającej każdego z nich części nieuiszczonej opłaty. Realizacja tego obowiązku naruszałaby finansowy efekt słusznych – w uwzględnionym zakresie – pretensji powodów dochodzonych w niniejszym procesie.