

Sygn. akt IC 96/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 stycznia 2024 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny, w składzie:

Przewodniczący: Sędzia SO Robert Pabin

Protokolant: Kinga Brocka

po rozpoznaniu w dniu 29 grudnia 2023 roku w Sieradzu na rozprawie

sprawy z powództwa D. M. i P. M.

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

o odszkodowanie

1. zasądza od Skarbu Państwa - (...) Zarządu (...) w B. solidarnie na rzecz D. M. i P. M. 70.400 zł (siedemdziesiąt tysięcy czterysta złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie naliczanymi od dnia 23 sierpnia 2018r. do dnia zapłaty;
2. umarza postępowanie w części dotyczącej żądania zapłaty ponad kwotę zasądzoną w pkt 1 wobec cofnięcia pozwu;
3. zasądza od Skarbu Państwa - (...) Zarządu (...) w B. solidarnie na rzecz D. M. i P. M. 5.074 zł (pięć tysięcy siedemdziesiąt cztery złote) tytułem zwrotu kosztów procesu;
4. nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Sieradzu tytułem zwrotu kosztów sądowych tymczasowo pokrytych z sum budżetowych od:
 - a) Skarbu Państwa - (...) Zarządu (...) w B. 5.342,04 zł (pięć tysięcy trzysta czterdzieści dwa złote cztery grosze);
 - b) D. M. i P. M. solidarnie 2.182 zł (dwa tysiące sto osiemdziesiąt dwa złote) które nakazuje ściągnąć z roszczenia zasądzonego na ich rzecz w pkt 1 wyroku.
5. nakazuje zwrócić D. M. i P. M. solidarnie z sum Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Sieradzu 710 zł (siedemset dziesięć złotych) tytułem różnicy pomiędzy opłatą pobraną a opłatą należną od pozwu.

Sygn. akt IC 96/22

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 14 listopada 2018 roku (data wpływu) wniesionym pierwotnie do Sądu Rejonowego w Łasku, D. M. i P. M. reprezentowani przez adw. P. N. wnieśli o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa – (...) Zarządu (...) w B. na ich rzecz kwoty 15.000 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od 23 sierpnia 2018 roku do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania i zmniejszenie wartości nieruchomości należącej do strony powodowej stanowiącej działkę gruntu o numerze w ewidencji gruntów (...) położonej w G., Ł.-obszar wiejski, powiat (...), dla której Sąd Rejonowy w Łasku prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) a która to nieruchomość znajduje się na terenie obszaru ograniczonego użytkowania wprowadzonego uchwałą Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 października 2016 r. nr (...), opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa (...) w dniu 22.11.2016 r., poz.4929, oraz o zasądzenie na ich rzecz kwoty 2.000 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od 23 sierpnia 2018 roku do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania w wysokości koniecznych kosztów rewitalizacji

akustycznej i zapewnienia należytego klimatu akustycznego budynku mieszkalnego posadowionego na terenie działki oznaczonej jak wyżej, zgodnie z wymogami uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 25.10.2016 r. nr (...).

Uzasadniając swoje żądanie strona powodowa wskazała, że dochodzone kwoty stanowią odszkodowanie za ograniczenie sposobu korzystania i zmniejszenie wartości nieruchomości strony powodowej znajdujących się na terenie podobszaru A ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Ł. wprowadzonego uchwałą Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 października 2016 r. nr (...) opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa (...) z dnia 22 listopada 2016 r. poz. 4929. Zdaniem strony powodowej nieruchomości znalazła się w strefie A obszaru wyznaczonego uchwałą i została objęta szeregiem zakazów i nakazów w wyniku czego jej wartość uległa obniżeniu. Ponadto, w związku ze zwiększonym poziomem hałasu generowanym przez lotnisko konieczna jest przebudowa nieruchomości zabudowanych w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego. Roszczenie obejmuje zatem koszty rewitalizacji akustycznej nieruchomości zabudowanych.

W odpowiedzi na pozew pozwany reprezentowany przez r.pr. M. K. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na jego rzecz od przeciwnika zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Pozwany przyznał fakt utworzenia dla lotniska wojskowego w Ł. obszaru ograniczonego użytkowania. Potwierdził również fakt, że nieruchomości powodów położone są w podobszarze A. Tym nie mniej zdaniem pozwanego, po jego stronie nie istnieje obowiązek zapłaty odszkodowania albowiem sam fakt utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania nie spowodował zmniejszenia wartości znajdujących się na nim działek

Strona powodowa w piśmie z dnia 28 października 2021 r. (data wpływu k. 50) rozszerzyła powództwo i wniosła o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa reprezentowanego przez Szefa (...) Zarządu (...) w B. kwoty 100.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 23 sierpnia 2018 r. do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania i zmniejszenia wartości nieruchomości stanowiąca własność strony powodowej.

W związku ze zmianą wartości przedmiotu sporu, sprawa została przekazana do Sądu Okręgowego w Sieradzu (k.57).

Pismem z dnia 29 grudnia 2022 roku (data wpływu k.119) strona powodowa zmodyfikowała powództwo wnosząc o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kwoty 70.400 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 23 sierpnia 2018 r. do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania i zmniejszenia wartości nieruchomości stanowiąca własność strony powodowej. Strona powodowa cofnęła powództwo bez zrzeczenia się roszczenia ponad kwotę 70.400 zł wnosząc o umorzenie w tej części postępowania, oraz o nieobciążanie strony powodowej kosztami postępowania w tym zakresie, w tym kosztami zastępstwa procesowego. Powodowie wskazali, że na dochodzoną kwotę 70.400 zł składa się kwota 54.400 zł tytułem zmniejszenia wartości nieruchomości oraz 16.000 zł tytułem kosztów przebudowy domu w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w związku ze zwiększonym poziomem hałasu generowanym przez lotnisko (koszt rewitalizacji akustycznej domu).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny

Uchwałą Sejmiku Województwa (...) z 25 października 2016 roku nr (...) opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa (...) z dnia 22 listopada 2016r. poz. 4929 dla lotniska wojskowego w Ł. utworzono obszar ograniczonego użytkowania (OOU). Obszar ten został podzielony na dwa podobszary tj. podobszar A (OOU) którego wewnętrzną granicę wyznacza granica terenu lotniska, natomiast zewnętrzną granicę izolacja równoważnego poziomu dźwięku wynoszącego w porze dziennej 60dB a w porze nocnej 50 dB, oraz podobszar B (OOU) którego wewnętrzną granicę wyznacza zewnętrzna granica podobszaru A, natomiast granicę zewnętrzną izolacja równoważnego poziomu dźwięku wynoszącego w porze dziennej 55dB a w porze nocnej 45 dB. W obszarze ograniczonego użytkowania dla podobszaru A wprowadzone zostały ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, sposobie korzystania z terenu oraz wymagania techniczne dotyczące budynków tj. m.in. zakaz przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną, 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; zakaz budowy budynków jedno i wielorodzinnych oraz zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i

młodzieży; zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych na budynki mieszkalne jedno i wielorodzinne, zamieszkania zbiorowego, szpitale domy opieki społecznej, obiekty związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz obowiązek zapewnienia w w/w obiektach właściwego klimatu akustycznego poprzez zastosowanie w istniejących budynkach zabezpieczenia zapewniającego izolacyjność ścian zewnętrznych, dachów i stropodachów zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych. W obszarze ograniczonego użytkowania dla podobszaru B wprowadzone zostały ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, sposobie korzystania z terenu oraz wymagania techniczne dotyczące budynków tj. 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; zakaz budowy szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; zakaz zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych na szpitale domy opieki społecznej, obiekty związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz obowiązek zapewnienia w w/w obiektach właściwego klimatu akustycznego.

bezsporne

W dacie wejścia w życie uchwały D. M. i P. M. byli właścicielami nieruchomości położonej na terenie podobszaru A zlokalizowanej w miejscowości G., gmina Ł.- obszar wiejski, działka o nr ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Łasku prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Burmistrza Ł. na powyższe działki nie ma obecnie obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego a miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ł. zatwierdzony uchwałą Nr (...) Rady Miasta i Gminy w Ł. z dnia 24 sierpnia 1993 r. / dz. Urz. Woj. (...) Nr (...), poz. 52 z dnia 30 września 1993 r./ utracił ważność dnia 31.12.2003 r. na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla gminy Ł. opracowane zostało studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Na datę wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania obowiązywała w tym zakresie uchwała (...) Rady Miejskiej w Ł. z dnia 12 lutego 2014 r., natomiast obecnie ostatnie zmiany zostały przyjęte uchwałą nr (...) z dnia 28 października 2020 r. Pomimo, że studium nie jest źródłem prawa miejscowego, z uwagi na brak planu dla obszaru usytuowania nieruchomości informacje w nim zawarte zostały przyjęte jako źródło danych dotyczących zagospodarowania przestrzennego terenu, gdyż przy sporządzaniu planu ustalenia zawarte w studium są wiążące dla organów gminy. Dla poszczególnych działek przeznaczenie określone zostało za pomocą zapisów w studium oraz zaświadczenia Burmistrza Miasta Ł. nr (...). (...).3.478.2018 z dnia 21.11.2018 r.

Dowód: kopia wydruku księgi wieczystej (k.11-19), wypis z rejestru gruntów wraz z mapą (k.10;20-21); zaświadczenie (k. 69-72); opinia biegłego K. N. (koperta k. 54);

Na nieruchomości ustanowione zostało ograniczone prawo rzeczowe w postaci służebności gruntowej ((...)). Służebność gruntowa ustanowiona jest na rzecz każdorazowego właściciela działki nr (...) objętej KW nr (...) polegającej na prawie poprowadzenia przez działkę nr (...) najkrótszą drogą na odcinku przylegającym bezpośrednio do drogi gminnej inwestycji związanych z budową instalacji elektrycznych włącznie z pozostawieniem tych instalacji celem dostarczenia tych mediów do nieruchomości władnącej, a także dostępu do tych instalacji celem ich konserwacji, naprawy i wymiany. W odniesieniu do dróg wewnętrznych nie stwierdzono utraty wartości. W księdze wieczystej nie widnieje obciążenie w postaci hipoteki.

Dowód: kopia wydruku księgi wieczystej (k.11-20).

W dacie wejścia w życie uchwały tj. 07.12.2016 r. na działce zabudowanej nr (...) położonej na obrzeżach miejscowości G. o pow. 0,998,5 m² bezpośrednio przy granicy administracyjnej miasta Ł.. Na dzień ustalania obszaru ograniczonego użytkowania nieruchomość strony powodowej była zagospodarowana, znajdował się na niej budynek mieszkalny jednorodzinny parterowy z poddaszem nieużytkowym, bez podpiwniczenia. Działka ogrodzona była

panelami ogrodzeniowymi na słupkach metalowych na podmurówce, od frontu panelami metalowymi, na słupkach murowanych z bloczków cementowo-wapiennych, i bramą przesuwną z automatyką. Teren posesji uzbrojony jest w energię elektryczną, wodę i kanalizację. Ogrzewanie budynku zapewnia piec na ekogroszek (centralne ogrzewanie) oraz kominek. Na terenie działki występuje różnego typu roślinność ozdobna. W sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna i zagrodowa. Powodowie mieszkają do dzisiaj w domu usytuowanym na przedmiotowej nieruchomości. W dacie budowy domu jego stan techniczny i konstrukcja gwarantowała spełnienie wymogów w zakresie izolacyjności akustycznej obowiązujących przez wprowadzeniem OOU. Utworzenie obszaru, a co za tym idzie podwyższenie dopuszczalnych norm hałasu w środowisku w porze nocnej i dziennej spowodowało konieczność przeprowadzenia w domu powoda prac budowlanych w celu zapewnienia w nim właściwego klimatu akustycznego zgodnego z normą PN-B- (...) -2:1987 oraz izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych zgodnie z normą PN-B- (...) -3:2015-10. Z opinii biegłego wynika, że po wymianie stolarki okiennej w pomieszczeniach mieszkalnych poziom odczuwalnego hałasu lotniskowego zostanie obniżony do dopuszczalnych granic. Niezależnie od prac związanych z trzymaniem nieprzekraczalnego poziomu hałasu należy uwzględnić nakłady kompensujące konieczność utrzymywania okien w stanie zamkniętym. Uchwała nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 października 2016 r. w sprawie utworzenia OOU dla lotniska wojskowego Ł., wymaga by w istniejących budynkach w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej zapewnić właściwy klimat akustyczny przez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. Przegrody akustyczne zawierają okna, które powinny być zamknięte w czasie występowania hałasu lotniczego, w przeciwnym przypadku zastosowane zabezpieczenie nie jest skuteczne. Konieczność utrzymywania okien w stanie zamkniętym jest konsekwencją wprowadzania OOU, zatem kompensacja tego ograniczenia wymaga nakładów zaliczanych do grupy nakładów na dostosowanie do budynku do uchwały z 2016 r. Ograniczenie funkcjonalności okien prowadzi między innymi do tego, że w okresie występowania wysokich temperatur nie można zapewnić pożądanego mikroklimatu w pomieszczeniu. To ograniczenie musi być skompensowane odpowiednim rozwiązaniem technicznym. Uwzględniając nasłonecznienie budynku zalecane jest zainstalowanie wentylatorów sufitowych. Wentylatory powinny być wyposażone w możliwość regulacji kierunków obrotów, prędkości obrotowej oraz w punkt świetlny celem uniknięcia budowy odrębnej linii oświetlenia pomieszczenia.

Wymagane prace dostosowawcze, przy minimalnym ich nakładzie powinny objąć: wymianę okna salonu na okno o izolacyjności $RA_{2} \geq 30$ dB; wymianę okna aneksu kuchennego na okno o izolacyjności $RA_{2} \geq 30$ dB; montaż nawiewnika okiennego o znormalizowanej różnicy ciśnień akustycznych $D_{A2} = 36$ dB w oknie salonu; montaż nawiewnika okiennego o znormalizowanej różnicy ciśnień akustycznych $D_{A2} = 36$ dB w oknie aneksu kuchennego; montaż wentylatora sufitowego o średnicy 120 cm w salonie; montaż wentylatora sufitowego o średnicy 90 cm w aneksie kuchennym; wymianę okna pokoju (...) na okno o izolacyjności $RA_{2} \geq 30$ dB; montaż nawiewnika okiennego o znormalizowanej różnicy ciśnień akustycznych $D_{A2} = 36$ dB w oknie pokoju (...); montaż wentylatora sufitowego o średnicy 90 cm w pokoju (...); wymianę okna pokoju (...) na okno o izolacyjności $RA_{2} \geq 30$ dB; montaż nawiewnika okiennego o znormalizowanej różnicy ciśnień akustycznych $D_{A2} = 36$ dB w oknie pokoju (...); montaż wentylatora sufitowego o średnicy 90 cm w pokoju (...); wymianę okna pokoju (...) na okno o izolacyjności $RA_{2} \geq 30$ dB; montaż nawiewnika okiennego o znormalizowanej różnicy ciśnień akustycznych $D_{A2} = 36$ dB w oknie pokoju (...); montaż wentylatora sufitowego o średnicy 70 cm w pokoju (...). Łączny, szacowany koszt prac budowlanych to 15.700 zł przy przyjęciu stawki VAT 8% na zakup i montaż wentylatorów.

Dowód: opinia biegłego K. N. (koperta k. 54);

W opinii uzupełniającej biegły K. N. skorygował wyliczenie stawki VAT przyjętej na zakup i montaż wentylatorów z 8% na 23%. Różnica w kosztorysie sporządzonym w opinii uzupełniającej a opinii zasadniczej wynosiła 328,97 zł. Po korekcie wyniku w zakresie kosztów rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego strony powodowej z daty sporządzenia opinii głównej po przyjęciu 23 % stawki VAT kształtowałyby się on w wysokości $15.698,37 + 328,97 = 16.027,34$ zł co w przybliżeniu daje kwotę 16.000 zł.

Dowód: opinia uzupełniająca biegłego K. N. (k. 95-102)

W następstwie objęcia działki strony powodowej podstrefą A obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego uchwałą z 2016 r. jej wartość uległa obniżeniu o 54.400 zł.

Dowód: opinia biegłego K. N. (koperta k. 54);

Po zaistniałym zdarzeniu strona powodowa w piśmie z dnia 07 sierpnia 2018r. zgłosiła szkodę pozwanemu, żądając w terminie 7 dni zapłaty łącznie kwoty 120.000,00 zł tytułem odszkodowania w związku z wejściem w życie w dniu 06 grudnia 2016 roku Uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 października 2016 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Ł., tytułem utraty wartości nieruchomości oraz utraconych dochodów z nieruchomości. W piśmie z dnia 03 września 2018r. pozwany odmówił uznania zgłoszonych roszczeń.

Dowód: pismo z zgłoszeniem roszczeń wraz z wezwaniem do zapłaty (k.24-24v); odpowiedź pozwanego (k.25).

Powyższy stan faktyczny, został ustalony w oparciu o zgromadzony w aktach sprawy nieosobowy materiał dowodowy. Sąd w całości uznał za wiarygodne dokumenty urzędowe oraz prywatne zgromadzone w toku postępowania w tym opinie biegłych sądowych zważywszy na fakt braku jakichkolwiek dowodów przeciwnych zgłoszonych przez stronę pozwaną.

Jako w pełni prawidłowe sąd uznał opinie biegłego K. N.. Zgodnie z ugruntowanym stanowiskiem orzecznictwa, Sąd dokonując oceny opinii biegłego w świetle art. 233 k.p.c. nie ocenia jej wiarygodności (albowiem w tym zakresie nie posiada wiadomości specjalnych) lecz prawidłowość rozumowania biegłego zawartą w jej uzasadnieniu, przyjmując jako kryterium zasady logiki i doświadczenia życiowego. Mając powyższe na względzie Sąd uznał, że biegły w wydanych przez siebie opiniach w sposób logiczny i zgodny z doświadczeniem życiowym uzasadnił prezentowane stanowisko. Opinia jest kompletna, jednoznaczna i konsekwentna. Jej prawidłowość nie budzi zdaniem sądu żadnych wątpliwości. Biegły opracowaną przez siebie opinie obszernie uzasadnił i wyczerpująco odpowiedział na pytania Sądu a także na pytania zawarte w zarzutach do opinii głównej, sporządzając opinię uzupełniającą.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo jest zasadne i podlega uwzględnieniu.

Zgodnie z treścią art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2022.2556 tj.) jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaganej przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu, to dla (...), lotniska (...) tworzy się obszar ograniczonego użytkowania (OOU). Pod pojęciem „standardów jakości środowiska” należy rozumieć poziomy dopuszczalne substancji lub energii oraz pułap stężenia ekspozycji, które muszą być osiągnięte w określonym czasie przez środowisko jako całość lub jego poszczególne elementy przyrodnicze (art. 3 pkt 34 ustawy). Przy czym w świetle ustawy jedną z postaci energii jest hałas (art. 3 pkt 4 b ustawy).

Analiza treści wskazanych przepisów ustawy prowadzi do wniosku, że utworzenie OOU dla lotniska nie jest obligatoryjne. Jest ono uzasadnione tylko wówczas gdy zastosowane na lotnisku środki techniczne nie pozwalają (z uwagi na intensywność i rodzaj ruchu lotniczego) na dotrzymanie poza terenem lotniska dopuszczalnych poziomów hałasu określonych z załączniku do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. (Dz.U.2014.112 tj.) które dla terenów: zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjno – wypoczynkowej, mieszkaniowo – usługowej i śródmiejskiej miast pow. 100 tys m wynoszą 60 dB w ciągu dnia i 50 dB w nocy a dla terenów obejmujących uzdrowiska, szpitale, (...) i tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży 55 dB w ciągu dnia i 45 dB w nocy. Należy bowiem podkreślić, że zgodnie z art. 144 k.c. właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad

przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno- gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych. Dlatego też w sytuacji gdy właściciel nieruchomości podejmuje działalność mogącą negatywnie oddziaływać na środowisko, jest obowiązany do zapobiegania temu oddziaływaniu (art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2022.2556 tj.). Tak więc prawna możliwość negatywnego oddziaływania jednej nieruchomości na grunty sąsiednie (sąsiadujące środowisko), jest wyjątkiem od zasady i została przewidziana jedynie dla najistotniejszych z punktu widzenia funkcjonowania gospodarki obiektów tj. oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej, obiektów sieci gazowej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej. Usankcjonowanie tej bezprawnej (bo negatywnie oddziałującej na środowisko), działalności następuje poprzez ustanowienie OOU.

Utworzenie OOU zwalnia podmiot prowadzący lotnisko z obowiązku dochowania na obszarze OOU dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w Rozporządzeniu z dnia 14 czerwca 2007r. i rzutuje bezpośrednio na sytuację prawną właścicieli nieruchomości objętych OOU, stanowiąc jedną z przewidzianych ustawą form ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, w związku z ochroną środowiska (Dział IX ustawy). Zalegalizowanie możliwości przekraczania przez lotnisko na obszarze OOU dopuszczalnych poziomów hałasu wywołanego ruchem lotniczym powoduje, że właściciele sąsiadujących nieruchomości nie mogą się w żaden sposób przeciwstawić tym ponadnormatywnym immisjom. Immisja hałasu przekraczającego dopuszczalne normy przestaje być bowiem bezprawna. W konsekwencji, z uwagi na brak możliwości przypisania podmiotowi prowadzącemu lotnisko bezprawności działania, właściciele nieruchomości położonych na obszarze OOU zostają pozbawieni możliwości dochodzenia odszkodowania zarówno na zasadach ogólnych (art. 415 kc w zw. z art. 322 ustawy) jak i na podstawie art. 323 ustawy. Nie mogą także żądać zaniechania immisji hałasu lotniczego i przywrócenia stanu poprzedniego na podstawie art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 144 k.c. i art. 363 § 1 k.c.

Należy zatem uznać, że wprowadzenie OOU nakłada na właścicieli położonych tam nieruchomości prawny obowiązek (nakaz) znoszenia ponadnormatywnych immisji hałasu. Co więcej, organy tworzące OOU określają nie tylko granice obszaru, ale także ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne dotyczące budynków oraz sposób korzystania z terenów wynikające z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko lub analizy porealizacyjnej albo przeglądu ekologicznego (art. 135 ust. 3a ustawy).

Ponieważ utworzenie OOU sprawia, że ponadnormatywne emitowanie hałasu przez lotnisko na terenie OOU nie stanowi naruszenia prawa, co wyklucza możliwość poszukiwania ochrony prawnej na zasadach ogólnych, ustawodawca przewidział szczególne środki ochrony. Zgodnie z treścią art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2022.2056 tj.) właściciel nieruchomości może żądać odszkodowania za szkodę poniesioną w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z tej nieruchomości. Przy czym szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. W razie ograniczenia sposobu korzystania ze środowiska w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania (art. 136 ust. 1 i 2 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 (art. 136 ust. 3 ustawy).

Jak wynika z poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych, nieruchomości strony powodowej zostały uchwałą Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 października 2016 r. nr (...) włączone do obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego dla lotniska Ł. i znalazły się w podobszarze A. W następstwie tego ograniczony został dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości, zniesieniu uległy dopuszczalne normy hałasu, wprowadzone zostały ograniczenia w możliwości jej zabudowy oraz użytkowania w wyniku czego jej wartość uległa obniżeniu. Niezależnie od innych ograniczeń sam prawny obowiązek (nakaz) znoszenia ponadnormatywnych immisji hałasu i brak możliwości przeciwdziałania temu zjawisku musi rzutować na wartość nieruchomości strony powodowej, co znajduje swoje potwierdzenie w opinii biegłego. W przypadku działki zabudowanej nr (...) objętej KW nr (...) położonej w miejscowości G. gmina Ł. wartość nieruchomości uległa obniżeniu o 54.400,00 zł. Podwyższenie dopuszczalnych

norm hałasu w środowisku w porze nocnej i dziennej spowodowało, że budynek mieszkalny przestał spełniać wymagania w zakresie właściwego klimatu akustycznego zgodnego z normą PN-B- (...) -02:1987 oraz izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych zgodnie z normą PN-B- (...) -3:2015-10. W efekcie, w celu przywrócenia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz budynku konieczne jest wykonanie prac budowlanych i remontowych. Łączny koszt rewitalizacji akustycznej wynosi 16.000,00 zł.

W tym miejscu należy stwierdzić, że sądowi znane są uchwały Sądu Najwyższego w sprawach III CZP 80/22, III CZP 81/22 i III CZP 100/22. Odnosząc się do zawartych tam tez należy stwierdzić, że uchwała Sejmiku Województwa (...) z 25 października 2016 roku nr (...) wprowadza konkretne ograniczenia w możliwości korzystania z nieruchomości strony powodowej w dotychczasowy sposób a nadto nakłada na nią wynikający z ustawy prawny obowiązek (nakaz) znoszenia ponadnormatywnych immisji hałasu. W efekcie ograniczenia te rzutują na cenę rynkową nieruchomości, która jest niższa od tej jaką miałyby gdyby tych ograniczeń nie doznawała. Spadek wartości nieruchomości wynikający z wprowadzonych ograniczeń jest szkodą w rozumieniu art. 129 ust. 2 ustawy podlegającą naprawieniu.

Objęcie nieruchomości strony powodowej obszarem ograniczonego użytkowania nie spowodowało pogorszenia stanu technicznego domu. Tym, nie mniej pogorszyły się jego cechy użytkowe. Cechą domu jest bowiem ochrona domowników przed szkodliwym wpływem czynników zewnętrznych (w tym hałasu). Zalegalizowanie możliwości przekraczania przez lotnisko na obszarze OOU dopuszczalnych poziomów hałasu wywołanego ruchem lotniczym powoduje, przy braku możliwości żądania zaniechania immisji, że dom strony powodowej przestał chronić domowników przed hałasem lotniskowym. Wprowadzenie OOU pozbawia stronę powodową możliwości żądania od pozwanego na podstawie art. 222 § 2 k.c. w zw. z art. 144 k.c. i art. 363 § 1 k.c. zaniechania immisji hałasu lotniczego i przywrócenia stanu poprzedniego. W efekcie, jedynym sposobem ochrony przed naruszeniem własności dostępnym dla strony powodowej jest wykonanie prac budowlanych w jej domu, co uzasadnia na podstawie art. 361 k.c. i art. 363 § 1 k.c. w zw. z art. art. 129 ust. 2 i art. 322 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, żądanie od pozwanego kwoty odpowiadającej szacowanym kosztom tych prac.

W ocenie sądu możliwość żądania odszkodowania z tego tytułu nie jest uzależniona od uprzedniego poniesienia przez stronę powodową wydatków na koszty rewitalizacji akustycznej budynku. Zgodnie bowiem z treścią art. 136 ust. 3 ustawy w razie określenia na OOU 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. Przy czym szkodą o której mowa w art. 136 ust. 3 ustawy będą nie tylko wydatki na zakup materiałów i usług niezbędnych do wykonania samej przebudowy budynku, lecz także wszystkie inne wydatki poniesione w celu wypełnienia wymagań przez istniejący budynek (np. z tytułu opłat administracyjnych w celu uzyskania uzgodnień i pozwoleń niezbędnych w procesie budowlanym). Wprowadzenie do porządku prawnego, normatywnego mechanizmu ustalania wysokości szkody (tj. według kosztów/wydatków rzeczywistych) nie jest niczym szczególnym. Podobne do zastosowanego w art. 136 ust. 3 ustawy rozwiązanie przewiduje np. art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 22 maja 2003r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U.2023.2500 tj.).

Tym nie mniej, wprowadzenie przez ustawodawcę normatywnego mechanizmu ustalania wysokości szkody o którym mowa w art. 136 ust. 3 ustawy nie oznacza, że do powstania szkody po stronie właściciela nieruchomości dochodzi dopiero z chwilą poniesienia przez niego wydatków na rewitalizację akustyczną. Szkada powstaje bowiem w momencie utraty przez budynek cech pozwalających chronić domowników przed hałasem lotniczym w dotychczasowy sposób. Przywrócenie budynkowi pożądanych cech użytkowych (izolacyjności akustycznej) wymaga zatem nakładów finansowych co przekłada się na powiększenie pasywów w ogólnej masie majątkowej strony powodowej i stanowi o powstaniu w jej majątku szkody. Zgodnie bowiem z utrwalonym poglądem doktryny i orzecznictwa szkoda to wymierny finansowo i wyrażalny w pieniądzu uszczerbek w całym majątku poszkodowanego niezależny od tego którego składnika dotyczy. Pojęcia szkody nie można zatem zawęzić jedynie do konkretnego składnika, którego wartość uległa obniżeniu wskutek uszkodzenia lub zniszczenia. Szkada stanowi bowiem różnicę pomiędzy obecnym stanem majątkowym, a stanem majątkowym, jaki zaistniałby, gdyby nie zdarzenie wywołujące szkodę. Szkada, nawet jeśli dotyczy konkretnego składnika majątkowego osoby poszkodowanej, winna być zatem rozumiana szeroko tj.

jako uszczerbek majątkowy w całej masie majątkowej tej osoby, a nie w składniku dotkniętym uszczerbkiem. W tym stanie rzeczy działania poszkodowanego mające na celu przywrócenie możliwości korzystania ze składnika dotkniętego uszczerbkiem (np. rewitalizacja akustyczna domu czy też naprawa uszkodzonego w wypadku pojazdu) finansowane z innej części majątku poszkodowanego, nie prowadzą do zmniejszenia lub zwiększenia rozmiaru jego szkody, lecz stanowią wyłącznie transfer środków majątkowych z jednego składnika na drugi, w ramach tej samej masy majątkowej. Innymi słowy mówiąc działania naprawcze poszkodowanego, nawet jeśli finansowane są z jego masy majątkowej, nie mogą rzutować ani na zwiększenie ani na zmniejszenie rozmiaru szkody. W wyniku podjęcia takich działań saldo masy majątkowej poszkodowanego nie ulega bowiem zmianie. Szkada nie powstaje zatem dopiero w momencie poniesienia przez poszkodowanego wydatków w celu przywrócenia stanu poprzedniego, lecz z chwilą zaistnienia sytuacji uzasadniającej przywrócenie stanu poprzedniego. Tak więc, zdaniem sądu, w rozpoznawanej sprawie obowiązek naprawienia szkody aktualizuje się na podstawie art. 361 k.c. i art. 363 § 1 k.c. w zw. z art. 129 ust. 2 i art. 322 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. z chwilą powstania sytuacji uzasadniającej przywrócenie stanu poprzedniego (utrąty przez dom własności chroniących przez ponad normatywnym hałasem) a nie z chwilą poniesienia przez właściciela wydatków na rewitalizację akustyczną budynku, co stanowi jedynie warunek dochodzenia na podstawie art. 136 ust. 3 ustawy szczególnego roszczenia zwrotnego (tj. zwrotu kosztów rzeczywiście poniesionych a nie kosztów szacowanych).

Tak więc w ocenie sądu przepis art. 136 ust. 3 ustawy nie wyłącza co do zasady stosowania art. 129 ust.2 art. 361 k.c. i art. 363 § 1 k.c. w zw. z art. art. 129 ust. 2 i art. 322 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska lecz stanowi w stosunku do niego *lex specialis* skutkujący rozszerzeniem a nie zawężeniem odpowiedzialności podmiotu obowiązującego do wypłaty odszkodowania. Znajduje on bowiem zastosowanie i deroguje przepis ogólny z art. 129 ust 2 ustawy tylko wówczas gdy właściciel nieruchomości dochodzi zwrotu kosztów rzeczywiście poniesionych na rewitalizację akustyczną budynku. Na podstawie wskazanego przepisu właściciel nieruchomości, który dokonał przebudowy budynku w celu dostosowania go do nowych wymagań technicznych w celu zapewnienia właściwego, zgodnego z normami komfortu akustycznego, nabywa bowiem prawo do żądania zwrotu kosztów „rzeczywiście poniesionych” (tj. rzeczywistych wydatków potwierdzonych rachunkami) a nie jedynie kosztów „szacowanych” ustalanych w sposób najbardziej prawdopodobny i odpowiadając rozmiarowi szkody o której mowa w art. 129 ust. 2 ustawy. Jak wynika bowiem z ustawy, uprzednie poniesienie kosztów rewitalizacji istniejącego budynku jest warunkiem roszczenia o ich zwrot w pełnej wysokości, w przypadku gdy w uchwale zostały określone wymagania techniczne dotyczące budynków, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie (art. 136 ust. 3 ustawy). W takiej sytuacji właściciel zabudowanej nieruchomości może więc żądać zwrotu kosztów rzeczywiście poniesionych, które mogą okazać się wyższe od kosztów szacowanych, nawet jeśli nie miał obowiązku rewitalizacji akustycznej budynku.

Powyższe nie pozbawia jednak właściciela nieruchomości prawa do żądania naprawienia szkody z tytułu koniecznej (lecz nie przeprowadzonej jeszcze) rewitalizacji akustycznej budynku na zasadach ogólnych o których mowa w art. 129 ust.2 art. 361 k.c. i art. 363 § 1 k.c. w zw. z art. art. 129 ust. 2 i art. 322 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, w których wysokość szkody ustalana w sposób hipotetyczny (szacunkowy) w celu uzyskania zgodnie z art. 363 § 1 kc „odpowiedniej sumy pieniężnej” kompensującej powstałą szkodę.

Zgodnie z treścią art. 363 § 1 k.c. naprawienie szkody powinno nastąpić według wyboru poszkodowanego, bądź przez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej - umożliwiającej przywrócenie stanu poprzedniego. Biorąc pod uwagę treść opinii biegłego Sąd uznał, że naprawienie szkody powinno nastąpić poprzez zapłatę przez zarządcę lotniska wojskowego w Ł. powodowi kwoty 70.400,00 zł. z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 23 sierpnia 2018 roku tj. od daty odpowiedzi pozwanego na wezwaniu do zapłaty strony powodowej (k.25). W ocenie sądu pozwany co najmniej od tego dnia pozostaje w myśl art. 481 k.c. w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia Zgodnie bowiem z treścią art. 455 k.c. normującego kwestię terminu wykonania wszelkich zobowiązań, w tym także zobowiązań z czynów niedozwolonych, jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Pozwany został wezwany do spełnienia świadczenia w dniu 07 sierpnia 2018 roku

(data wezwania k. 24). Bez wątplenia, zobowiązanie strony pozwanej mające charakter odszkodowania pieniężnego, jest świadczeniem bezterminowym, płatnym na wezwanie wierzyciela. Charakteru tego zobowiązania nie zmienia okoliczność, że ostateczne potwierdzenie i konkretyzacja jego wysokości następuje w wyroku sądowym. Wyrok ten nie ma bowiem charakteru prawo-kształtującego tj. kreującego nowe, nieistniejące wcześniej zobowiązanie, lecz charakter deklaratoryjny – potwierdzający stan rzeczy wynikający z prawa materialnego. W tym stanie rzeczy opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego dochodzonego niniejszym pozwem powstało po stronie pozwanego po upływie terminu wskazanego w wezwaniu do zapłaty, jednakże z uwag na brak wiadomości o doręczeniu niniejszego wezwania Sąd za datę, w której pozwany posiadał wiedzę o konieczności spełnienia świadczenia przyjął datę sporządzenia odpowiedzi na wezwanie pozwanego tj. 23 sierpnia 2018 r. a nie w dniu wydania wyroku rozstrzygającego spór między stronami.

Mając powyższe na względzie sąd orzekł jak w pkt. 1 wyroku.

Z uwagi na cofnięcie powództwa bez zrzeczenia się roszczenia co do kwoty 70.400,00 zł przez stronę powodową Sąd w pkt. 2 przeczenia umorzył postępowanie w tejże części.

O kosztach postępowania Sąd rozstrzygnął w oparciu o art. 100 k.p.c. uznając, że pozwany który przegrał spór w 71 % zobowiązany jest w takim procencie ponieść koszty procesu w łącznej wysokości 12.217 zł w tym strony powodowej: 8617zł (3.600zł - koszty zastępstwa prawnego według stawek rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku oraz 17 zł – opłata od pełnomocnictwa; 850 zł opłata od pozwu i 4.150zł opłata od rozszerzenia powództwa) i strony pozwanej: 3.600zł - koszty zastępstwa prawnego według stawek rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku). Z tych względów pozwany zobligowany jest zwrócić powodowi kwotę 5.074 zł stanowiącą różnicę pomiędzy kosztami poniesionymi (8.617) a kosztami należnymi (12.217 zł x 29% =3543 zł). O czym sąd orzekł w pkt 3 wyroku.

O kosztach należnych Skarbowi Państwa Sąd orzekł stosując zasadę odpowiedzialności za wynik procesu rozdzielając je w proporcji 29 % : 71%. W konsekwencji sąd nakazał pobrać od strony powodowej solidarnie 2.182 zł stanowiące 29% z sumy 7.524,04 zł kosztów opinii biegłego (k. 62 i 104) a od pozwanego, który z mocy ustawy pozostaje zwolniony z wszelkich opłat – 5.342,04zł (71% x 7524,04 zł). W tym stanie rzeczy Sąd orzekł jak w pkt. 4 wyroku.

O różnicy pomiędzy pobraną od strony powodowej opłatą od pozwu a należnej opłacie od pozwu wynikającej z cofnięcia roszczenia ponad kwotę 70.400 zł Sąd orzekł jak w pkt. 5 wyroku nakazując zwrócić stronie powodowej D. M. i P. M. solidarnie z sum budżetowych Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Sieradzu kwotę 710 zł na podstawie art. 79 ust. 1 pkt. 3a ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.