

Sygn. akt I C 455/22

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 lutego 2023 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia Tomasz Choczaj

Protokolant: Agnieszka Sobolczyk

po rozpoznaniu w dniu 16 lutego 2023 roku w Sieradzu

na rozprawie

sprawy z powództwa B. M. i H. M.

przeciwko Skarbowi Państwa - Szefowi (...) Zarządu (...)
w B.

o ochronę naturalnego środowiska człowieka

1. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa - Szefa (...) Zarządu (...) w B. na rzecz powodów B. M. i H. M. kwotę:

a) 110 700,00 zł (sto dziesięć tysięcy siedemset złotych) tytułem odszkodowania, w tym kwotę:

- 30 500,00 zł (trzydzieści tysięcy pięćset złotych) wraz

z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 6 grudnia 2018 roku do dnia zapłaty,

- 80 200,00 zł (osiemdziesiąt tysięcy dwieście złotych) wraz

z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 9 grudnia 2022 roku do dnia zapłaty,

b) 4 417,00 zł (cztery tysiące czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

2. oddala powództwo w pozostałej części;

3. nakazuje pobrać od pozwanego Skarbu Państwa - Szefa (...) Zarządu (...) w B. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Łasku kwotę 8 853,06 zł (osiem tysięcy osiemset pięćdziesiąt trzy złote 6/100) tytułem brakujących kosztów opinii biegłego.

Sygn. akt I C 455/22

UZASADNIENIE

B. M. i H. M. wnieśli o zasądzenie od Skarbu Państwa - Szefa (...) Zarządu (...) w B. kwoty 12 000,00 zł tytułem kosztów rewitalizacji akustycznej budynku wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty i kwoty 18 500,00 zł tytułem spadku wartości ich nieruchomości wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty, a także o zasądzenie kosztów procesu.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów procesu.

Pismem procesowym z 5 września 2022 r. pełnomocnik powodów rozszerzył powództwo i wniósł o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz kwoty 45 000,00 zł tytułem spadku wartości nieruchomości wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty i kwoty 65 700,00 zł tytułem kosztów rewitalizacji akustycznej budynku wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty.

Pozwany wniósł o oddalenie tak sprecyzowanego powództwa oraz o zasądzenie od powodów na jego rzecz kosztów procesu.

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

Powodowie są współwłaścicielami na prawach współwłasności ustawowej małżeńskiej nieruchomości położonej w O., gmina Ł., oznaczonej numerem działki (...), o powierzchni 0,0937 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łasku prowadzi księgę wieczystą (...), **(dowód: odpis z księgi wieczystej - k. 27 - 27 verte; mapa - k. 29; wypis z rejestru gruntów - k. 26).**

Działka o numerze (...) jest zabudowana częściowo podpiwniczonym murowanym, parterowym budynkiem mieszkalnym z poddaszem użytkowym, o powierzchni zabudowy wynoszącej około 144,5 m² i powierzchni użytkowej wynoszącej 125,6 m². Nieruchomość jest ogrodzona płotem z siatki na słupkach metalowych i ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Uzbrojona jest w przyłączy wodociągowe oraz energię elektryczną. Nieczystości odprowadzane są do szamba. Ogrzewanie budynku zapewnia piec na ekogroszek. Budynek mieszkalny ma betonowe fundamenty. Konstrukcja dachu jest drewniana, pokryta blachodachówką. Okna są plastikowe. Dla terenu tej działki nie jest opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jednakże sporządzone jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z którego wynika, że położona jest ona na terenach zabudowy mieszkaniowo-usługowej o niskiej intensywności, **(dowód: wypis z rejestru gruntów - k. 26; zaświadczenie - k. 28; mapa - k. 29; opinia pisemna biegłego K. N. - k. 62 - 171).**

W dniu 25 października 2016 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia strefy ograniczonego użytkowania, w której nastąpiło przesunięcie granic poszczególnych podobszarów oznaczonych wyodrębnionymi izoliniami, która to uchwała uchyliła jednocześnie uchwałę z dnia 9 lutego 2010 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego w Ł.. Zgodnie z § 8 powołanej uchwały w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadza się następujące ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu:

a) w podobszarze A:

- zakaz przeznaczania terenu pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną, zagrodową i zamieszkania zbiorowego, a także mieszkaniowo- usługową,
- zakaz tworzenia terenów rekreacyjno- wypoczynkowych,
- zakaz tworzenia stref ochronnych „A” uzdrowisk,
- zakaz przeznaczania terenu pod budowę: szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

b) w podobszarze B:

- zakaz tworzenia stref ochronnych „A” uzdrowisk,
- zakaz przeznaczania terenu pod budowę: szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, działających w porze nocy, (**bezsportne**).

Z § 9 tej uchwały wynika, że w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadza się następujące ograniczenia w zakresie korzystania z terenu:

a) 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 części na budynki mieszkalne jedno- i wielorodzinne oraz zamieszkania zbiorowego, zabudowę zagrodową, mieszkaniowo-usługowe, szpitale, domy opieki społecznej, a także obiekty związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków w całości lub 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;

a) 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 oraz obiekty związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, działających w porze nocy,
- dopuszcza się rozbudowę odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, (**bezsportne**).

Z § 10 powyższej uchwały wynika, że w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadza się następujące wymagania techniczne dotyczące budynków:

a) w podobszarze A - w budynkach istniejących oraz nowoprojektowanych należy zapewnić właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej, zgodnie z obowiązującymi normami, poprzez zastosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej;

b) w podobszarze B - w budynkach szpitali, domów opieki społecznej i budynkach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży należy zapewnić właściwy klimat akustyczny

w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej, zgodnie zobowiązującymi normami, poprzez zastosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, **(bezsporne)**.

Działka o numerze (...) znajduje się na terenie wyżej wspomnianego obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego w Ł.
w granicach podobszaru A, **(dowód: zaświadczenie - k. 28; opinia pisemna biegłego K. N. - k. 62 - 171)**.

Wprowadzenie wymienioną wyżej uchwałą obszaru ograniczonego użytkowania zmniejszyło wartość działki (...) o kwotę 45 000,00 zł, **(dowód: opinia pisemna biegłego K. N. - k. 62 - 171)**.

Na nieruchomości powodów na skutek działania lotniska wojskowego dochodzi do przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu lotniczego

w środowisku. Przed utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Ł. budynek mieszkalny był dostatecznie wyciszony zgodnie z normami prawa budowlanego. W celu zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym - przy uwzględnieniu wymogów wygłuszania budynków ustanowionych w uchwale Sejmiku Województwa (...) nr (...) i Polskich Normach - należy wymienić istniejące okna na okna o odpowiednio wyższej izolacyjności akustycznej; dodatkowo zaizolować akustycznie stropy poddasza; zamontować nawiewniki i wentylatory, a także poczynić prace uzupełniające związane bezpośrednio z powyższym zakresem robót. Koszt tych wszystkich prac wynosi 65 700,00 zł, **(dowód: opinia pisemna biegłego K. N. - k. 62 - 171)**.

Powodowie przed złożeniem pozwu wezwali pozwanego do zapłaty kwoty 12 000,00 zł tytułem kosztów potrzebnych na przeprowadzenie rewitalizacji akustycznej budynku oraz kwoty 18 500,00 zł tytułem utraty wartości nieruchomości, **(dowód: wezwanie do zapłaty - k. 30 - 31)**.

Powyższy stan faktyczny jest częściowo bezsporny, bowiem Sąd ustalił go na podstawie dokumentów przedłożonych przez strony, których wiarygodność i prawdziwość nie była przez nie kwestionowana.

Sąd ustalił utratę wartości działki w oparciu o opinię biegłego z zakresu szacowania (...). Na podstawie tej opinii Sąd ustalił także, że na skutek działania lotniska wojskowego w Ł. dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu na działce powodów; że budynek był dostatecznie wyciszony przed wejściem w życie powyższej uchwały, zakres robót potrzebnych do zapewnienia mu odpowiedniego klimatu akustycznego i ich wartość.

Opinię tę Sąd uznał za wiarygodną, albowiem są jasna, wewnętrznym niesprzeczna oraz naukowo i logicznie uzasadniona. Została ona wykonana w oparciu o oględziny nieruchomości oraz o przedstawioną przez strony dokumentację. Sporządzono ją z uwzględnieniem zasad fachowej wiedzy i doświadczenia.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zgodnie z treścią art. 129 ust. 2 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jedn., Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.), w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę.

Przesłankami wynikającymi z tej regulacji są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą.

Z powyższego przepisu wynika także, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c.

W orzecznictwie sądów powszechnych i Sądu Najwyższego utrwalili się poglądy, z którego wynika, że przy definiowaniu obszaru ograniczonego użytkowania trzeba dostrzegać z jednej strony związane z jego utworzeniem ograniczenia w zakresie sposobu korzystania z nieruchomości, z drugiej, przyczyny, które legły u podstaw utworzenia tego obszaru. Ograniczenia są związane z konkretną nieruchomością położoną na tym obszarze i dotyczą każdego właściciela, gdyż dopóki będzie istniał obszar ograniczonego użytkowania, dopóty będą obowiązywały wprowadzone na jego terenie ograniczenia w zakresie przeznaczenia, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z gruntów.

Praktycznie zawsze 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 uprzedniego stwierdzenia, że zastosowanie najlepszych dostępnych metod i środków nie doprowadziło do utrzymania dopuszczalnych warunków środowiska. Konieczność utworzenia obszaru wynika z tego, że jest to jedyny sposób uzyskania efektu w postaci ochrony zasobów środowiska, który uwzględniać powinien wyczerpanie dostępnych środków i zasadę proporcjonalności przewidzianą w art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Samo już zatem utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wskazuje na negatywne oddziaływanie lotniska na środowisko w stopniu wymagającym wprowadzenia ograniczeń w wykonywaniu prawa własności. Ograniczenia te musi respektować każdy właściciel nieruchomości (patrz wyrok Sądu Najwyższego z 25 lutego 2009 r., II CSK 565/08, wyrok Sądu Najwyższego z 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08, Lex 528219).

Mając powyższe na uwadze oraz zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, zwłaszcza opinie biegłego K. N., należy stwierdzić, że wskutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania powodowie ponieśli szkodę, która polega na ograniczeniu w sposobie korzystania z nieruchomości i zmniejszeniu jej wartości, ponieważ znajduje się ona w całości w podobszarze A obszaru ograniczonego użytkowania wprowadzonego uchwałą Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z 25 października 2016 r.

Należy w tym miejscu dodać, że powodowie nie mogą dochodzić zakazania immisji hałasu przez lotnisko. Zatem mają ograniczoną możliwość wykonywania swojego prawa własności poprzez podejmowanie działań ochronnych. Wypada zauważyć, że 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 właściciel zamierza ją zbyć, czy też nie poczynił w tym zakresie żadnych kroków (patrz wyroki Sądu Apelacyjnego w P.: z 30 września 2009 r., I ACa 484/09, Lex 756606 i I ACa 772/09 z 17 czerwca 2010 r., Lex 756717). Zatem do zakresu szkody podlegającej naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 cytowanej wcześniej ustawy należy obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że jej właściciele będą musieli znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, np. hałas (patrz wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 18 listopada 2010 r., I ACa 884/10, Lex 756735). (...) powodów znajduje się w pobliżu lotniska wojskowego w Ł., zatem hałas wytwarzany przez samoloty negatywnie postrzegany jest przez potencjalnych nabywców. Z opinii biegłego K. N. wynika, że zainteresowanie nabyciem nieruchomości w okolicach lotniska w obszarze ograniczonego użytkowania spadło, a ewentualni nabywcy mogą być skłonni do ich kupna za niższą cenę. Dlatego Sąd ustalił za biegłym, że wartość rynkowa nieruchomości należącej do powodów uległa obniżeniu o kwotę 45 000,00 zł.

Przechodząc do drugiego roszczenia powodów, które dotyczyło zwrotu nakładów na rewitalizację akustyczną budynku mieszkalnego, należy przytoczyć treść art. 136 ust. 3 wyżej wymienionej ustawy, z którego wynika, że w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków, szkodą, o której mowa w

przepisie art. 129 ust. 2 ustawy, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 28 października 2022 r., zgodnie z którą właścicielowi nieruchomości położonej w strefie ograniczonego użytkowania, o której mowa w art. 135 ustawy prawo ochrony środowiska, nie przysługuje odszkodowanie w wysokości odpowiadającej kosztom zapewnienia w budynku znajdującym się na tej nieruchomości odpowiedniego klimatu akustycznego, jeżeli koszty te nie zostały poniesione. W niniejszej sprawie powodowie nie ponieśli jeszcze żadnych kosztów rewitalizacji akustycznej budynku, jednakże należy mieć na uwadze, iż pogląd prawny wyrażony w tej uchwale jest wiążący jedynie dla sądu w sprawie, w której został wydany. Zdaniem Sądu powielenie tezy Sądu Najwyższego również w niniejszej sprawie byłoby krzywdzące dla powodów, tym bardziej, że obecna lina orzecznicza mająca związek z lotniskiem wojskowym w Ł. kształtuje się odmiennie od tej wyrażonej w powyższym orzeczeniu Sądu Najwyższego. Wynika z niej, że obowiązek naprawienia szkody przez wypłatę odpowiedniej sumy pieniężnej powstaje z chwilą jej wyrządzenia i nie jest uzależniony od tego, czy poszkodowany dokonał naprawy rzeczy i czy w ogóle zamierza ją naprawić. Odszkodowanie bowiem ma wyrównać uszczerbek majątkowy powstały w wyniku zdarzenia wyrządzającego szkodę, istniejący w chwili jej wyrządzenia do czasu, gdy zobowiązany wypłaci poszkodowanemu sumę pieniężną odpowiadającą szkodzie ustalonej w sposób prawem przewidziany (patrz uchwała Sądu Najwyższego z 15 listopada 2001 r., III CZP 68/01, OSNC 2002, zeszyt 6, poz. 74).

W tej sprawie obowiązek pozwanego do naprawienia szkody powodów, który polega na uiszczeniu odpowiedniej sumy pieniężnej, powstał z chwilą wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...). Ustalała ona bowiem zakres koniecznych do wykonania nakładów rewitalizacyjnych, zmierzających do przyczynienia się do zwiększenia atrakcyjności nieruchomości niewpływającej na podniesienie jej wartości z uwagi na lokalizację w strefie ograniczonego użytkowania.

Budynek znajdujący się na nieruchomości powodów jest przeznaczony na potrzeby mieszkaniowe i niewątpliwie wymaga ochrony akustycznej na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Z opinii biegłego wynika, że nie spełnia on obowiązujących wymogów, a przez to nie zapewnia należytego klimatu akustycznego. Zdaniem Sądu, w celu ochrony akustycznej konieczne jest poczynienie nakładów, których koszty biegły określił na kwotę 65 700,00 zł brutto.

Z tych wszystkich względów, Sąd orzekł, jak w pkt 1 a wyroku, na podstawie art. 129 ust. 2 i art. art. 136 ust. 3 Prawo ochrony środowiska (tekst jedn., Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.), zasądając na rzecz powodów łączną kwotę 110 700,00 zł.

O odsetkach ustawowych za opóźnienie, Sąd orzekł na podstawie art. 481

§ 1 k.c. Powodowie wezwali pozwanego do zapłaty na ich rzecz - przed wytoczeniem powództwa - kwoty 30 500,00 zł, w tym kwoty 12 000,00 zł tytułem kosztów potrzebnych na przeprowadzenie rewitalizacji akustycznej budynku oraz kwoty 18 500,00 zł tytułem utraty wartości nieruchomości. Zatem przed wytoczeniem powództwa pozwany pozostawał już w zwłoce w zapłacie powyższej kwoty, czyli odsetki można zasądzić od dnia złożenia pozwu, czyli od dnia

6 grudnia 2018 r. W zakresie pozostałej kwoty, czyli 80 200,00 zł, odsetki należą się od 9 grudnia 2022 r., gdyż 8 grudnia 2022 r. pozwany wniósł o oddalenie powództwa po rozszerzeniu żądania pozwu, zatem od dnia następnego pozostawał już w zwłoce z zapłatą tej kwoty.

W pozostałej części Sąd powództwo o odsetki oddalił, o czym orzekł, jak w pkt 2 wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł, jak w pkt 1 b wyroku, na podstawie art. 98 k.p.c., gdyż powodowie wygrali sprawę w całości. Ponieśli oni koszty procesu

w wysokości 4 417,00 zł, w tym: 800,00 zł tytułem opłaty stosunkowej, 3 600,00 zł tytułem kosztów zastępstwa prawnego, które zostały ustalone na podstawie § 2 pkt 5 w zw. z § 21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800 ze zm.) i 17,00 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

O brakujących kosztach procesu Sąd orzekł, jak w pkt 3 wyroku, na podstawie art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn., Dz. U. z 2022 roku, poz. 1125 ze zm.) w zw. z art. 98 k.p.c. Brakujące koszty procesu, to brakujące koszty opinii biegłego w wysokości 8 853,06 zł. Koszty te pokrył Skarb Państwa - Sąd Rejonowy w Łasku, dlatego na rzecz tej jednostki zostały one przyznane.