

Sygn. akt **I Ca 148/23**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 kwietnia 2023 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny

w następującym składzie: Przewodniczący: sędzia Joanna Skłodowska

po rozpoznaniu w dniu 24 kwietnia 2023 roku w Sieradzu na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa A. R. (1) i A. R. (2)

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

o odszkodowanie

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Łasku z dnia 13 stycznia 2023 r., sygn. akt I C 303/19

1. oddała apelację;

2. zasądza od Skarbu Państwa - (...) Zarządu (...) w B. na rzecz małżonków A. R. (1) i A. R. (2) 2 700 (dwa tysiące siedemset) złotych z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt **I Ca 148/23**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z 13 stycznia 2023 r., Sąd Rejonowy Łasku

- w sprawie z powództwa A. R. (1) i A. R. (2) przeciwko Skarbowi Państwa - (...) Zarząd (...) w B., sygn. akt I C 303/19

- zasądził od pozwanego na rzecz powodów 53 000 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 stycznia 2019 r. do dnia zapłaty (pkt 1) oraz kosztami procesu w kwocie 6 267 złotych (pkt 2), nakazując pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Łasku 3 678,43 złotych z tytułu zwrotu wydatków (pkt 3).

Rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia i wnioski:

A. R. (2) i A. R. (1) są właścicielami w ramach wspólności ustawowej małżeńskiej nieruchomości położonej w Ł., składającej się z działek

o nr: 34, 35 i 104.

Nieruchomość położona jest w strefie B obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Ł. utworzonego na mocy uchwały XXIX/379/16 Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 października 2016 r.

Spadek wartości ww nieruchomości w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wynosi łącznie 53 000 złotych.

Podstawę prawną żądania powodów stanowi art. 129 ust 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U z dnia 29.10.2021, Dz.U. 2021 poz. 1973 - p.o.ś).

O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c., a o kosztach procesu i sądowych na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c., oraz art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od wyroku wniósł pozwany, który zaskarżył orzeczenie w całości, zarzucając naruszenie prawa materialnego, tj.:

1. art. 129 ust. 2 ustawy - prawo ochrony środowiska poprzez jego błędną wykładnię, polegającą na nieprawidłowym przyjęciu, że odpowiedzialność odszkodowawcza przewidziana w tym przepisie obejmuje spadek wartości nieruchomości spowodowany emisją hałasu związanego z eksploatacją lotniska wojskowego w Ł., a także spadek wartości spowodowany zawężeniem prawa własności powstałym wskutek wejścia w życie Uchwały nr XXIX/379/16 Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 października 2016 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Ł., podczas gdy prawidłowa wykładnia wskazanej regulacji prowadzi do wniosku, że odszkodowanie na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska należne jest jedynie w przypadku udowodnienia przez stronę powodową, że postanowienia aktu ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania określają nakazy, zakazy, które w sposób bezpośredni wpływają na nieruchomości strony powodowej, wywołując szkodę w postaci spadku wartości nieruchomości, natomiast samo „zawężenie granic własności”, czy też „stygmatyzacja nieruchomości” nie stanowią podstawy do dochodzenia odszkodowania z tytułu ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania;

2. art. 361 § 2 k.c., poprzez jego zastosowanie i uznanie, że art. 129 ust. 2 p.o.ś. stanowi przepis szczególny w stosunku do ogólnie panujących zasad odpowiedzialności cywilnej zawartych w Kodeksie cywilnym, podczas gdy stanowi od wyjątek od ogólnych reguł i podlega wykładni ścisłej.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa i zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego wedle norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powodowie wnieśli o:

1. oddalenie apelacji;
2. zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

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

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Środek zaskarżenia wniesiony przez stronę pozwaną opiera się na twierdzeniu, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania w związku z funkcjonowaniem lotniska w Ł. nie stanowi samodzielnej podstawy roszczenia odszkodowawczego z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, określonego w art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Pozwany jako argument na poparcie swojego twierdzenia powołuje się przy tym na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2022 r., sygn. akt III CZP 80/22, zgodnie z którą „wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania z uwagi na niemożność zachowania standardów ochrony środowiska przed hałasem w związku z funkcjonowaniem lotniska (art. 135 ust. 1 p.o.ś.) nie stanowi samodzielnej podstawy roszczenia odszkodowawczego z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, określonego w art. 129 ust. 2 tej ustawy” oraz: „za ograniczające sposób korzystania z nieruchomości w rozumieniu art. 129 ust. 2 ustawy mogą być uznane wyłącznie postanowienia aktu ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania określające nakazy, zakazy i zalecenia skierowane do właścicieli nieruchomości (art. 135 ust. 3a powyższej ustawy)” / tak również uchwała Sądu Najwyższego z dnia 29 kwietnia 2022 r., sygn. akt III CZP 81/22, LEX nr 3340113/.

Odnosząc się do treści wskazanej uchwały, przede wszystkim należy podkreślić, że orzeczenia Sądu Najwyższego są wiążące tylko wtedy, gdy sąd odwoławczy zada pytanie prawne w kwestii budzącej wątpliwość. Wówczas pogląd prawny wyrażony w uchwale wiąże sąd w tej konkretnej sprawie. Jedynie uchwały pełnego składu Sądu Najwyższego

składu połączonych izb oraz składu całej izby, z chwilą ich podjęcia, uzyskują moc zasad prawnych. Także ewentualnie skład 7 sędziów może postanowić o nadaniu uchwale mocy zasady prawnej. Taka sytuacja w przypadku powoływanego orzeczenia nie miała miejsca. Uchwała zapadła w składzie trzech sędziów i ponieważ nie została wydana na skutek pytania prawnego zadanego w sprawie niniejszej nie jest w niej wiążąca.

Problematyka nie jest zaś nowa, bowiem ustawa, o jakiej mowa obowiązuje od 1 stycznia 2002 r. W judykaturze Sądu Najwyższego przyjmowano dotąd, że roszczenia oparte na art. 129 ust. 2 p.o.ś mają charakter odszkodowawczy i powstają jako ustawowa konsekwencja ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Co ważne, zdecydowanie dominowało też szerokie ujęcie związku między ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania a obniżeniem wartości nieruchomości. Przyjmowano, że ograniczeniem tym jest już samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, gdyż powoduje ono obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych w treści aktu

o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. Na skutek wejścia w życie tego aktu, dochodzi bowiem do zawężenia granic prawa własności i od tej daty właściciel musi znosić dopuszczalne na tym obszarze podwyższone normatywnie immisje hałasu, bez możliwości żądania ich zaniechania, co wpływa również na obniżenie wartości nieruchomości. Szkodę należy ustalać respektując zasadę pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej, dokonując zindywidualizowanej oceny okoliczności sprawy (art. 361 § 2 k.c. w zw. z art. 322 p.o.ś.) - por.m.in. uchwałę Sądu Najwyższego z 8 listopada 2019 r., III CZP 32/19, OSNC 2020 r., nr 10, poz. 81; postanowienia Sądu Najwyższego: z 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, niepubl.,

z 9 grudnia 2021 r., II CSK 326/21, LEX nr 3273730, wyroki Sądu Najwyższego: z 25 lutego 2009 r., II SK 546/08, niepubl., z 6 maja 2010 r., II CSK 602/10, niepubl., z 25 maja 2012 r.,

I CSK 509/11, OSNC 2013, Nr 2, poz. 26, z 27 czerwca 2012 r., IV CSK 28/12, niepubl, z 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, OSNC 2014, Nr 4, poz. 47, z 24 listopada 2016 r., II CSK 100/16 i II CSK 113/16, niepubl., z 14 czerwca 2017 r., II CSK 602/16, niepubl., z 11 marca 2020 r., I CSK 568/18, niepubl., z 11 marca 2020 r., I CSK 688/18, niepubl.

W uzasadnieniu powoływanej przez skarżącego uchwały Sąd Najwyższy dokonał analizy dotychczasowego swojego orzecznictwa, przychyłając się do tzw. „węższego” rozumienia szkody podlegającej naprawieniu w trybie art. 129 ust. 2 p.o.ś. Tak ukształtowane orzeczenie nie jest jednak konsekwencją jakiegokolwiek zmiany legislacyjnej, ani też dokonanej przez Trybunał Konstytucyjny kontroli konstytucyjności Prawa ochrony środowiska, ani aktów powiązanych.

W świetle dotąd prezentowanych w judykaturze i doktrynie prawa cywilnego poglądów, stanowisko Sądu pierwszej instancji co do wykładni art. 129 ust. 2 p.o.ś. było zatem jak najbardziej uprawnione.

Tym niemniej warto zauważyć, że - wbrew tezie skarżącego - w uchwale nr XXIX/379/16 Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 października 2016 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Ł. wymienione są także ograniczenia dotyczące nieruchomości położonych w podobszarze B. Nie jest zasadne twierdzenie, że nie odnoszą się one do nieruchomości powodów, bowiem nie jest ona uzdrowiskiem, szpitalem, domem opieki społecznej lub obiektem związanym z pobytem dzieci i młodzieży. Zakazy wymienione w § 8 pkt 2 oraz 9 pkt 2 nie dotyczą bowiem takich placówek, lecz ograniczają prawo własności, eliminując możliwość przeznaczenia wszystkich nieruchomości położonych w podobszarze B na budowę wymienionych obiektów lub zmianę przeznaczenia istniejących budynków (podpunkty a i b).

Wbrew twierdzeniu apelującego zatem, postanowienia aktu ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania ograniczają sposób korzystania z nieruchomości powodów, bowiem zawierają zakazy, o jakich mowa w art. 135 ust. 3a. p.o.ś.

Nie można więc mówić, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania stanowi w sprawie przedmiotowej „samodzielną podstawę roszczenia”. Zmniejszenie wartości nieruchomości powodów nie wynika zaś z samego faktu położenia nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania, lecz jest efektem ograniczeń, jakie wiążą się z takim

usytuowaniem. Wysokość odszkodowania odpowiada konkretnej utracie wartości nieruchomości, która to utrata jest okolicznością faktyczną (faktem rynkowym), nie zaś jedynie wnioskiem prawnym, wywiedzionym z określonej wykładni przepisów prawa materialnego.

Za trafnością i prawidłowością rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego stoją ponadto względy innej natury. Jak już wskazano, przez lata w orzecznictwie sądów powszechnych i Sądu Najwyższego dominował pogląd o dopuszczalności zasądzania odszkodowania w tożsamych sprawach w oparciu o przesłanki, na jakich swoje orzeczenie oparł Sąd pierwszej instancji. W obszarze jurysdykcji Sądu Okręgowego w Sieradzu, w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Ł. zapadły setki, a nawet tysiące orzeczeń przyznających odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości położonych w podobszarze B. C. zmiana linii orzeczniczej, bez zmiany brzmienia przepisów ustawy, a jedynie w oparciu o jedną z interpretacji zaprezentowaną przez Sąd Najwyższy, niemającą charakteru zasady prawnej, w ocenie Sądu Okręgowego, rażąco godziłaby w zasadę równości obywateli korzystających z prawa do sądu i nie dałoby się sytuacji takiej pogodzić z zasadami sprawiedliwości.

Nie doszło również do naruszenia art. 361 § 2 k.c.

Przez szkodę w ujęciu doktrynalnym rozumie się każdy uszczerbek powstały w dobrach lub interesach prawnie chronionych, którego poszkodowany doznał wbrew swej woli. W art. 129 ust. 2 p.o.ś. ustawodawca przesądził, że szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Koresponduje to z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., według tego przepisu bowiem przez straty rozumie się między innymi zmniejszenie aktywów, pogorszenie zaś nieruchomości prowadzi do zmniejszenia jednego z aktywów, jakim jest nieruchomość (zob. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 2003 r., III CZP 6/03, OSNC 2004, nr 1, poz. 4 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2007 r., II CSK 457/06, nie publ.). Nie powinno przy tym budzić wątpliwości, że obniżenie wartości nieruchomości stanowi wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2001 r., III CZP 57/01, OSNC 2002, nr 5, poz. 57). Przesłanką roszczenia odszkodowawczego przewidzianego w art. 129 ust. 2 p.o.ś. nie jest więc zbycie nieruchomości, a odszkodowanie nie jest ograniczone do rzeczywistej straty, obowiązuje bowiem zasada pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej za wprowadzenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08, LEX nr 503415).

Warto przy tym zauważyć, że realizacja roszczeń sformułowanych na podstawie art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś. podlega ograniczeniom czasowym. Według postanowień art. 129 ust. 4 p.o.ś., można wystąpić z nimi w okresie trzech lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Przyjmowanie, jak chce skarżący, że dla powstania szkody konieczna jest sprzedaż nieruchomości poniżej wcześniejszej wartości rynkowej, czyniłoby ochronę ze wskazanego przepisu iluzoryczną.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c., oddalił apelację strony pozwanej jako bezzasadną, o czym orzeczono jak w punkcie 1 wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego, należnych od pozwanego na rzecz strony powodowej Sąd Okręgowy orzekł w punkcie 2 wyroku, na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

w zw. z art. art. 391 § 1 k.p.c. Wysokość opłat za czynności profesjonalnego pełnomocnika ustalono w oparciu o § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.