

Sygn. akt. I C 38/12

Dnia 28 kwietnia 2016 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny

w składzie następującym

Przewodniczący: SSO Iwona Podwójniak

Protokolant: Beata Krysiak

po rozpoznaniu w dniu 14 kwietnia 2016 roku w Sieradzu

na rozprawie

sprawy

z powództwa S. K.

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

o odszkodowanie

1. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa- (...) Zarządu (...) w B. na rzecz powoda S. K. kwotę 21 671 (dwadzieścia jeden tysięcy sześćset siedemdziesiąt jeden) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2012 roku do 31 grudnia 2015 roku oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty;
2. oddala powództwo w pozostałej części;
3. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa- (...) Zarządu (...) w B. na rzecz powoda S. K. kwotę 892,80 (osiemset dziewięćdziesiąt dwa 80/100) złotych z tytułu zwrotu kosztów procesu;
4. zasądza od powoda S. K. na rzecz pozwanego Skarbu Państwa-Prokuratorii Generalnej kwotę 2 707,20 (dwa tysiące siedemset siedem 20/100) złotych z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa prawnego;
5. nakazuje pobrać od pozwanego Skarbu Państwa- (...) Zarządu (...) w B. na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Sieradzu kwotę 1 438,06 (jeden tysiąc czterysta trzydzieści osiem 6/100) złotych z tytułu obciążającej go części wyłożonych tymczasowo wydatków,
6. nakazuje ścignąć na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Okręgowego w Sieradzu z zasądzonego w punkcie 1. na rzecz powoda S. K. roszczenia kwotę 4 360,55 (cztery tysiące trzysta sześćdziesiąt 55/100) złotych z tytułu obciążającej go części wyłożonych tymczasowo wydatków;
7. nie obciąża powoda należną od niego częścią nieuiszczonej opłaty od pozwu.

Sygn. akt I C 38/12

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 2 lutego 2012 roku (data nadania) powód S. K. wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanego Skarbu Państwa- (...) Zarządu (...) w B. kwoty 20 000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pozwanemu odpisu pozwu do dnia zapłaty z tytułu odszkodowania za zmniejszenie wartości rynkowej i użytkowej nieruchomości znajdującej się na terenie obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł. położonej w miejscowości B., gmina B. składającej się z działek: (...), oraz(...) o łącznej powierzchni 5,83 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...).

Ponadto powód domagał się zasądzenia od pozwanego kwoty 67 400 zł z tytułu odszkodowania w wysokości wartości prac koniecznych do wykonania pełnej rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego znajdującego się na działce (...) wchodzącej w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą (...).

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

Sąd Okręgowy ustalił:

Powód S. K. jest właścicielem zabudowanej budynkiem mieszkalnym nieruchomości położonej w B., gmina B., powiat (...) o powierzchni 5,83 ha, składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami: (...)

(d. odpis z księgi wieczystej – k. 7-9, wypis z rejestru gruntów – k. 131).

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 nr (...) w południowej części znajduje się w obszarze pasa przydrogowego około 75 m od drogi określonego jako obszar zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi (w tym usługi publiczne) oraz zabudowy letniskowej i zabudowy zagrodowej; pozostała część działki to grunty orne klasy III b, IV a, IV b oraz pastwisko trwałe. Obszar działek (...) to użytki rolne oraz niewielka ilość gruntów leśnych.

(d. z opinii biegłego – k. 91-145, str. 6 opinii).

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 – k. 126-128).

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

Nieruchomość powoda znajduje się w różnych strefach określonych uchwałą Sejmiku. I tak, w podobszarze A znajdują się północne części użytkowanych rolniczo działek (...). Pozostały teren tych działek łącznie z zabudowaną częścią działki (...) znajduje się w podobszarze B. Działki (...) znajdują się poza obszarem ograniczonego użytkowania.

(d. z opinii biegłego – k. 91-145 – str. 100-101 opinii).

Dla nieruchomości stanowiącej własność S. K. ograniczenia wprowadzone uchwałą o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego Ł. obejmują jedynie część zabudowaną działki (...), której obszar związany z zabudową według ewidencji gruntów wynosi 0,41 ha. Natomiast w odniesieniu do pozostałej części nieruchomości brak jest przesłanek dla uwzględnienia oddziaływania lotniska.

Utrata wartości odnosi się do tych części nieruchomości, których dotyczą ograniczenia. Co do gruntów uprawianych rolniczo brak jest podstaw dla uznania wpływu obciążeń.

Na działce (...) zabudowa mieszkaniowa została już zrealizowana. W związku z tym w zakresie odnoszącym się do zmiany przeznaczenia co do tej działki nie zachodzą przesłanki utraty wartości nieruchomości. Natomiast co do tej działki występuje utrata wartości nieruchomości według istniejącego stanu zabudowy ze względu na lokalizację w strefie uciążliwości, wyrażona w formie procentowego wskaźnika utraty wartości. Wskaźnik ten pozwala na określenie relacji pomiędzy wartością nieruchomości nieobciążonych oraz pozostających pod wpływem oddziaływania lotniska.

(d. opinia biegłego – k. 91-145 – str. 13-31, opinia uzupełniająca – k. 254-283, str. 13-20).

Wartość szkody co się tyczy siedliskowej części działki (...) określa procentowa różnica poziomów cen transakcyjnych uzyskiwanych dla nieruchomości podobnych usytuowanych w podobszarze B oraz poza strefą ograniczonego użytkowania. Ta procentowa różnica wynosi 6,9 %.

Spadek wartości rynkowej działki (...) w związku z wejściem w życie uchwały nr LI/1469/10 wynosi 10 760 zł.

(d. opinie biegłego: pierwotna – k. 91-145, uzupełniająca – k. 254-283, str. 13-20).

Budynek mieszkalny powoda znajduje się na działce (...). Prócz tego budynku na tej działce znajdują się również murowane budynki gospodarcze i garażowe oraz murowana stodoła. Budynek mieszkalny jest także budynkiem murowanym. Jest to obiekt parterowy niepodpiwniczony z poddaszem nieużytkowym wybudowany w 1933 roku.

Spełnienie wynikających z uchwały nr LI/1469/10 Sejmiku Województwa (...) wymogów dotyczących izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych budynku powoda wymaga wymiany czterech okien na odpowiedniki o podwyższonej izolacyjności akustycznej oraz trzech nawiewników ściennych na nawiewniki wyposażone w tłumiki akustyczne. Ponadto w celu zapewnienia w budynku niezbędnego komfortu cieplnego przy zamkniętych oknach w okresach występowania hałasu lotniczego należy zainstalować wentylatory sufitowe – łącznie pięć wentylatorów.

Wymiana jednego z okien po utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania była celowa, lecz nie zapewniła wymaganej izolacyjności akustycznej.

Przed utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania budynek spełniał wymogi w zakresie izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych.

Konieczność wykonania wszystkich prac, mających na celu wyciszenie budynku jest konsekwencją wyłącznie wejścia w życie uchwały nr LI/1469/19.

(d. opinia Politechniki (...) – k. 225-240).

Wartość robót jak wyżej – do wykonania, tj. kosztów rewitalizacji akustycznej budynku powoda wynosi 10 911 zł brutto.

(d. opinia biegłego K. N. – k. 254-283).

Powód zgłosił roszczenia odszkodowawcze pozwanemu pismem nadanym w dniu 2 lutego 2012 roku. (...) Zarząd (...) w B. odpowiedział negatywnie pismem z dnia 7 lutego 2012 roku

(d. okazanie na rozprawie w dniu 14 września 2012 roku – protokół – k. 57 odwr.).

Uciążliwość lotniska jest dla powoda duża – z uwagi na hałas. Hałas jest słyszany także wewnątrz budynku. Hałas powoduje zagłuszanie telewizora. Na zewnątrz trudno rozmawiać przez telefon, w telefonie jest przerywanie

(d. zeznania powoda – nagranie rozprawy z dnia 14 kwietnia 2016 roku – 00:02:27-00:11:35, protokół skrócony – k. 304-304 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 i zupełny, przy wykorzystaniu wiedzy specjalistycznej.

W odniesieniu do zarzutów strony pozwanej wobec opinii Politechniki (...), zauważyć należało, że biegli oparli się na dokumentach, których prawdziwości strona pozwana nie podważała i byli – wbrew twierdzeniu strony pozwanej – uprawnieni do czynienia niezbędnych dla wydania opinii ustaleń, jeżeli nie wiązało się to z oceną materiału dowodowego (ta jest wyłączną domeną sądu orzekającego). Natomiast niezbędne pomiary hałasu i ich wyniki znalazły swoje odzwierciedlenie w opinii głównej.

Biegły K. N. złożył wyjaśnienia na rozprawie w dniu 5 grudnia 2013 roku (nagranie – k. 174, 00:01:13-00:34:45, protokół skrócony – k. 172-173 odwr.), w których odniósł się do zarzutów złożonych przez pozwanego. W sposób należyty ustosunkował się do tychże, podtrzymując jednocześnie wnioski opinii.

Dla potrzeb określenia utraty wartości nieruchomości w następstwie ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania związanej z funkcjonowaniem lotniska wojskowego w Ł. biegły przeprowadził szczegółową wielotorową analizę rynku. Z uwagi na konieczność określenia wpływu uchwały nr 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 powoda wycena została przeprowadzona w podejściu kosztowym techniką szczegółową. Wartość robót została ustalona z zastosowaniem obowiązujących cen średnich z uwzględnieniem współczynnika regionalnego dla województwa (...). Zostały wykorzystane publikacje branżowe, informacje od producentów, dostawców i wykonawców robót oraz w placówkach handlowych i serwisowych, z uwzględnieniem lokalnych cen rynkowych. Końcowe wyniki obliczeń zawierają podatek VAT w wysokości 8% – stawka dla usług związanych z budownictwem mieszkaniowym.

Sąd oddalił wniosek dowodowy powoda o uzupełnienie opinii Politechniki (...) poprzez „jej uaktualnienie w oparciu o dane uzyskane w toku przeglądu ekologicznego przeprowadzonego na zlecenie pozwanego ...w październiku 2015 roku” i w konsekwencji dowodu z opinii biegłego K. N. dla określenia kosztów wszelkich prac budowlanych zleconych przez Politechnikę (...) uznając, że przeprowadzenie tego dowodu jest zbędne. W toku sporządzania opinii przez Politechnikę zostały przeprowadzone oględziny w dniu 23 września 2015 roku, dokonano pomiarów poziomu hałasu lotniczego. Opinia została oparta na wystarczających danych, jej autorzy nie zgłaszali konieczności uzupełnienia pomiarów. Samodzielnie przeprowadzenia pomiarów przez podmiot opiniujący daje podstawy dla uznania ich obiektywizmu.

Tak samo Sąd oddalił wniosek dowodowy pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii biegłej E. R. na okoliczność ustalenia spadku wartości nieruchomości zabudowanej części działki (...) uznając, że załączony „materiał dowodowy” w postaci fragmentu opinii innego biegłego, sam przez się nie może przesądzać takiego wniosku i skutkować zgodnie z oczekiwaniem pozwanego. Nie zostały bowiem podniesione żadne zarzuty rzeczowe wobec przyjętych w tym zakresie wniosków opinii biegłego K. N..

Sąd Okręgowy zwążył:

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.

Powód zachował termin jak wyżej. Wystąpił z pozwem w dniu 2 lutego 2012 roku; w tym samym dniu zgłosił 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 powoda S. K. oznaczonej numerem (...) została już zrealizowana zabudowa mieszkaniowa. W odniesieniu do tej działki powód nie może skutecznie dochodzić zaniechania immisji w postaci generowania przez lotnisko nadmiernego hałasu, czyli realizować uprawnień związanych z podejmowaniem działań ochronnych wobec swojej własności (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 18 listopada 2010 roku, I ACa 884/10, Lex 756735).

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

Jak wynika z opinii biegłego K. N. wartość szkody co się tyczy działki (...) określa procentowa różnica poziomów cen transakcyjnych uzyskiwanych dla nieruchomości podobnych usytuowanych w podobszarze B oraz poza strefą ograniczonego użytkowania. Ta procentowa różnica wynosi 6,9 %. Spadek wartości rynkowej działki (...) w związku z wejściem w życie uchwały nr LI/1469/10 wynosi 10 760 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 orzecnictwie 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 powoda. Ewentualne podwyższenie komfortu jako „skutek uboczny” rewitalizacji nie może w ocenie Sądu uzasadniać obniżenia należnego odszkodowania, bowiem właściciel budynku mieszkalnego winien otrzymać pełną rekompensatę kosztów utworzenia w nim warunków zapewniających ochronę przed szkodliwymi dla zdrowia skutkami hałasu.

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

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

Usytuowany na należącej do powoda działce (...) budynek mieszkalny nie spełnia obowiązujących wymogów i nie zapewnia należytego klimatu akustycznego. W celu ochrony akustycznej konieczne jest poczynienie nakładów, których łączne koszty biegły K. N. określił na kwotę 10 911 zł. Okoliczność, iż powód dotychczas nakładów tych nie poczynił nie stoi na przeszkodzie w dochodzeniu odszkodowania, ponieważ zgodnie z funkcjonującym w doktrynie i judykaturze poglądem, roszczenie o zasądzenie równowartości kosztów potrzebnych do rewitalizacji akustycznej budynku nie jest uzależnione od uprzedniego poniesienia tych wydatków (wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 10 kwietnia 2008 roku, I ACa 2/2008, lex 580137).

Zakres koniecznych do wykonania w tej mierze prac wynikał bezpośrednio z opinii Politechniki (...). Biegły K. N., określając jedynie następczo wartość prac koniecznych do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w odniesieniu do budynku mieszkalnego usytuowanego na działce nr (...), przyjął rozwiązania uwzględniające stan istniejący w dacie sporządzania opinii, zapewniając spełnienie wymagań akustycznych, wynikających z opinii Politechniki (...), przy optymalizacji kosztów. W tym miejscu wskazać należy na zasadność uznania również kosztu wyposażenia pomieszczeń w wentylatory. Te wydatki są również celowe dla zapewnienia wymaganej izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych w budynku powoda, 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 również objęty szkodą powoda, o której mowa w przepisie art. 136 ust. 3 ustawy prawo ochrony środowiska.

Koszt rewitalizacji akustycznej będącego własnością powoda S. K. budynku biegły N. określił – jak podano wyżej – na sumę 10 911 zł.

W takim stanie rzeczy – uznając zasadność roszczenia powoda w zakresie szkody jak w opiniach biegłych – należało zasądzić na jego rzecz kwotę 21 671 zł (10 760 zł z tytułu utraty wartości nieruchomości + 10 911 zł z tytułu kosztów rewitalizacji akustycznej).

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

Powód domagał się odsetek, wskazując że są one należne od dnia doręczenia pozwanemu odpisu pozwu.

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

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

W niniejszej sprawie jako wezwanie do wykonania świadczenia uznać należy doręczenie pozwanemu odpisu pozwu, co nastąpiło w dniu 27 lutego 2012 roku – (k. 18).

Skoro w 27 lutego 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 jest uzasadnione od dnia 28 lutego 2012 roku.

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 (doręczenie odpisu pozwu) i w 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 powód domagał się odsetek od dnia doręczenia odpisu pozwu.

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

Roszczenie powoda zostało uwzględnione w części – 24,8 % (21 671 zł : 87 400 zł). Obciążenie powoda z tytułu kosztów procesu winno zatem wynosić 75,2 %, a pozwanego 24,8 %.

Poniesione koszty procesu obejmują koszty zastępstwa prawnego w wysokości 3 600 zł – po stronie powoda i w takiej samej 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 powodowi koszty zastępstwa procesowego ponosi pozwany – Skarb Państwa- (...) Zarząd (...) w B., natomiast powód powinien ponieść takie koszty na rzecz Skarbu Państwa-Prokuraturii Generalnej.

Powyższe w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach zastępstwa procesowego, zważywszy wynik sprawy, uzasadnia następujące rozliczenie: powód winien zwrócić Skarbowi Państwa – Prokuraturii Generalnej kwotę 2 707,20 zł (3 600 zł × 75,2 %), natomiast pozwany – Skarb Państwa- (...) Zarząd (...) winien być obciążony z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa prawnego na rzecz powoda kwotą 892,80 zł (3 600 zł × 24,8 %).

Brakujące koszty sądowe związane z wyłożeniem wydatków na opinie biegłych wynoszą 5 798,61 zł (1 326,51 zł + 2 842,53 zł + 1 629,57 zł). Powoda – stosownie do wyniku sprawy jak wyżej – winna obciążać kwota 4 360,55 zł (5 798,61 zł × 75,2 %), natomiast pozwanego kwota 1 438,06 zł (5 798,61 zł × 24,8 %) – 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 4 360,55 zł należną od powoda na zasadzie art. 113 ust. 2 pkt 1 powołanej ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych należało ściągnąć z zasądzonego na jego rzecz roszczenia.

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

Natomiast nie było wystarczających podstaw dla uwzględnienia wniosku powoda o nieobciążanie go kosztami w ogóle, w tym należnymi – stosownie do wyniku sprawy – Prokuraturii Generalnej kosztami zastępstwa prawnego pozwanego oraz w zakresie wyłożonych wydatków. Na rzecz powoda została zasądzona kwota ponad 20 tys. zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2012 roku do dnia zapłaty. Powód prowadzi gospodarstwo rolne ukierunkowane na hodowlę zwierzęcą. Jego żona pracuje jako szwaczka Mają na utrzymaniu dwoje dzieci.

Przedstawiona sytuacja powoda nie jest wystarczająca dla odstąpienia od obciążania go kosztami w całości.