

Sygnatura akt I C 275/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 września 2023 r.

Sąd Okręgowy w Sieradzu – Wydział I Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia Dagmara Kos

po rozpoznaniu w dniu 8 września 2023 roku w Sieradzu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa R. J.

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

o ochronę naturalnego środowiska człowieka

zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Szefa (...) Zarządu (...) w B. na rzecz powoda R. J. kwotę 92.500,00 (dziewięćdziesiąt dwa tysiące pięćset) złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 18 sierpnia 2017 r. do dnia zapłaty,

umarza postępowanie w zakresie kwoty 16.690,00 (szesnaście tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt) złotych,

w pozostałym zakresie powództwo oddala,

zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Szefa (...) Zarządu (...) w B. na rzecz powoda R. J. kwotę 3.766,77 (trzy tysiące siedemset sześćdziesiąt sześć złotych siedemdziesiąt siedem groszy) tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu,

zasądza od powoda R. J. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Sieradzu kwotę 2.237,20 (dwa tysiące dwieście trzydzieści siedem złotych dwadzieścia groszy) tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa i kwotę tą nakazuje ściągnąć z zasądzonego od pozwanego Skarbu Państwa – Szefa (...) Zarządu (...) w B. na rzecz powoda R. J. roszczenia,

zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Szefa (...) Zarządu (...) w B. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Sieradzu kwotę 7.068,68 (siedem tysięcy sześćdziesiąt osiem złotych sześćdziesiąt osiem groszy) tytułem zwrotu części wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Sygn. akt I C 275/22

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 3 lipca 2018 r. wniesionym do Sądu Rejonowego w Łasku powód R. J. wniósł o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa – Szefa (...) Zarządu (...) w B. na jego rzecz kwoty 50.000,00 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 17 sierpnia 2017 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania i zmniejszenie wartości nieruchomości położonej w C., gmina B. oznaczonej numerami działek (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Łasku urządzona jest księga wieczysta KW nr (...) i nieruchomości położonej w W., gmina B., oznaczonej numerami działek (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Łasku urządzona jest księga wieczysta KW nr (...) oraz kwoty 5.000,00 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 17 sierpnia 2017 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania w wysokości koniecznych kosztów rewitalizacji akustycznej i zapewnienia należytego klimatu akustycznego budynku

mieszkalnego położonego na nieruchomości powoda a także zasądzenie od pozwanego na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą od pełnomocnictwa.

(pozew- k.3-6)

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od strony powodowej na jego rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych w tym kosztów zastępstwa procesowego.

(odpowiedź na pozew- k.31-39)

Pismem procesowym z dnia 4 lutego 2022 r. powód rozszerzył powództwo i wniósł o zasądzenie od pozwanego na jego rzecz kwoty 99.590,00 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 17 sierpnia 2017 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania i zmniejszenie wartości nieruchomości położonej w C., gmina B. oznaczonej numerami działek (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Łasku urządzona jest księga wieczysta KW nr (...) i nieruchomości położonej w W., gmina B., oznaczonej numerami działek (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Łasku urządzona jest księga wieczysta KW nr (...) oraz kwoty 14.000,00 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 17 sierpnia 2017 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania w wysokości koniecznych kosztów rewitalizacji akustycznej i zapewnienia należytego klimatu akustycznego budynku mieszkalnego położonego na nieruchomości powoda a także zasądzenie od pozwanego na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą od pełnomocnictwa.

(pismo procesowe powoda- k.52)

Postanowieniem z dnia 20 maja 2022 r. Sąd Rejonowy w Łasku stwierdził swoją niewłaściwość rzeczową i przekazał sprawę do rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Sieradzu.

(postanowienie Sądu Rejonowego w Łasku z dnia 20 maja 2022 r.- k.70)

W piśmie procesowym z dnia 27 grudnia 2022 r. powód cofnął powództwo w zakresie żądania zasądzenia odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania i zmniejszenie wartości nieruchomości o kwotę 16.690,00 zł bez zrzeczenia się roszczenia w tym zakresie i wniósł o zasądzenie od pozwanego na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

(pismo procesowe powoda- k.184-191)

W piśmie procesowym z dnia 28 lipca 2023 r. pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od strony powodowej na jego rzecz kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

(pismo procesowe pozwanego- k.225-233)

W piśmie procesowym z dnia 1 września 2023 r. powód zajmował stanowisko jak dotychczas.

(pismo procesowe powoda- k.239-241)

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

Powód R. J. jest właścicielem nieruchomości:

- położonej w C., gmina B. oznaczonej numerami działek (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Łasku urządzona jest księga wieczysta KW nr (...),

- położonej w W., gmina B., oznaczonej numerami działek (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Łasku urządzona jest księga wieczysta KW nr (...).

(bezsporne, wypisy z rejestru gruntów- k.12-13, odpisy z ksiąg wieczystych- k.14-15, mapy- koperta k.17, wydruki z geoportalu- k.20-23)

W zakresie zagospodarowania przestrzennego dla miejsca położenia nieruchomości nie ma aktualnie opracowanego planu miejscowego. Ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy B. uchwalonego uchwałą Rady Gminy B. nr (...) z dnia 15 lutego 2007 r. wynika, że:

- działka nr (...) położona w C. obszar od drogi stanowiącej południową granicę działki do około 80 m w kierunku północnym to zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi (w tym usługi publiczne) oraz zabudowa letniskowa i zabudowa zagrodowa oznaczona symbolem Mr, dalej do około 150 od drogi – grunty rolne oznaczone symbolem R, pozostałą część działki stanowią łąki pastwiska – trwałe użytki zielone – oznaczone symbolem Rz. Ponadto obszar działki od drogi do około 350 m w kierunku północnym stanowi grunty zmeliorowane a obszar działki w odległości od około 400 m od drogi stanowiącej południową granicę działki do końca działki w kierunku północnym stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,

- działka nr (...) położona w C. stanowi grunty rolne oznaczone symbolem R,

- działka nr (...) położona w W. obszar od drogi stanowiącej południową granicę działki do około 80 m w kierunku północnym to zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi (w tym usługi publiczne) oraz zabudowa letniskowa i zabudowa zagrodowa oznaczona symbolem Mr, pozostałą część działki stanowią grunty rolne oznaczone symbolem R. Ponadto obszar działki w odległości od około 80 m od drogi stanowiącej południową granicę działki do końca działki w kierunku północnym stanowi grunty zmeliorowane,

- działka nr (...) położona w W. obszar od drogi stanowiącej północną granicę działki do około 80 m w kierunku południowym to zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi (w tym usługi publiczne) oraz zabudowa letniskowa i zabudowa zagrodowa oznaczona symbolem Mr, pozostałą część działki stanowią grunty rolne oznaczone symbolem R. Jedynie obszar położony wzdłuż wschodniej granicy działki w odległości od około 230 m od drogi do 360 m w kierunku południowym o szerokości około 20 m stanowi łąki pastwiska – trwałe użytki zielone – oznaczone symbolem Rz. Ponadto obszar działki od drogi stanowiącej północną granicę działki do około 50 m od drogi stanowiącej północną granicę działki do około 450 m od drogi końca działki w kierunku południowym stanowi grunty zmeliorowane.

(bezsporne, zaświadczenie Wójta Gminy B.- k.16, opinia biegłej z zakresu szacunku nieruchomości L. B.- k.97-141)

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

1) w podobszarze A:

a) zakaz przeznaczania terenu pod zabudowę mieszkaniową jedno-i wielorodzinną, zagrodową i zamieszkania zbiorowego, a także mieszkaniowo – usługową,

b) zakaz tworzenia terenów rekreacyjno- wypoczynkowych,

c) zakaz tworzenia stref ochronnych „A” uzdrowisk,

d) zakaz przeznaczania terenu pod budowę: szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży.

2) w podobszarze B:

a) zakaz tworzenia stref ochronnych „A” uzdrowisk,

b) zakaz przeznaczania terenu pod budowę: szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, działających w porze nocy.

W myśl § 9 tej uchwały w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadza się następujące ograniczenia w zakresie korzystania z terenu:

1) w podobszarze A:

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,

b) 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,

c) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

d) 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.

2) w podobszarze B:

a) zakaz budowy szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, działających w porze nocy,

b) 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,

c) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Zgodnie z § 10 uchwały w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadza się następujące wymagania techniczne dotyczące budynków:

1) w podobszarze A:

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,

2) w podobszarze B:

a) 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 z obowiązującymi normami, poprzez zastosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

(bezsporne, kserokopia uchwały- k.18-19)

(...) należące do powoda znajdują się w całości w podobszarze A. Zabudowana działka nr (...) położona w W. o powierzchni 1,61 ha ma kształt zbliżony do prostokąta o szerokości około 43 m i jest położona przy drodze o nawierzchni asfaltowej. Teren z frontu jest ogrodzony płotem z przęsł metalowych na podmurówce betonowej z metalową bramą i furtką, w dalszej części działki jest ogrodzona płotem z płyt betonowych oraz siatką na słupkach metalowych. Jest ona zabudowana murowanym, parterowym (tzw. „wysoki parter”) ze strachem nieużytkowym, z piwnicą na poziomie gruntu budynkiem mieszkalnym dwurodzinnym z trzema osobnymi wejściami a także murowaną oborą z dwoma garażami z dachem pokrytym blachą trapezową oraz murowaną oborą ze stodołą z dachem pokrytym papą i onduliną. Na działce znajduje się infrastruktura techniczna: energetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna (przydomowa biologiczna oczyszczalnia ścieków). Niezabudowana działka nr (...) położona w W. o powierzchni 2,35 ha ma kształt zbliżony do prostokąta o szerokości około 43 m i znajduje się przy drodze o nawierzchni asfaltowej. Teren jest nieogrodzony, uprawiany rolniczo. Istnieje możliwość podłączenia do infrastruktury technicznej: energetycznej i wodociągowej. Niezabudowana działka nr (...) położona w C. o powierzchni 7676 m² ma kształt prostokąta o szerokości około 15 m i znajduje się przy drodze o nawierzchni asfaltowej. Teren jest nieogrodzony, uprawiany rolniczo. Istnieje możliwość podłączenia do infrastruktury technicznej: energetycznej i wodociągowej. Niezabudowana działka nr (...) położona w C. o powierzchni 3163 m² ma kształt prostokąta o szerokości około 15 m i znajduje się przy drodze o nawierzchni asfaltowej. Teren jest nieogrodzony, uprawiany rolniczo.

(opinia biegłej z zakresu szacunku nieruchomości L. B.- k.97-141)

Na nieruchomościach powoda na skutek działania lotniska wojskowego w Ł. dochodzi do przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu lotniczego w środowisku w porze nocy. Budynek powoda przed utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Ł. był dostatecznie wyciszony zgodnie z normami prawa budowlanego, stosującymi się na terenach, na których obowiązują i są spełnione przepisy dotyczące ochrony przed hałasem lotniczym. W celu zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym powoda należy wymienić jedno okno na okno o zwiększonej izolacyjności akustycznej a ponadto wymienić szyby zespolone w jednym oknie na szyby zespolone o zwiększonej izolacyjności akustycznej. W celu skompensowania braku możliwości otwierania okien podczas występowania hałasu lotniczego, wynikającego z utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, należy zainstalować osiem wentylatorów sufitowych.

(opinia Politechniki (...)- k.54-68)

Utrata wartości rynkowej zabudowanej części działki nr (...) położonej w W. w następstwie wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania wynosi 32.600,00 zł. Utrata wartości rynkowej części niezabudowanej działki nr (...) położonej w W. w następstwie wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania wynosi 34.400,00 zł. Utrata wartości rynkowej części niezabudowanej działki nr (...) położonej w C. w następstwie wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania wynosi 15.900,00 zł. Działka nr (...) położona w C. po wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania nie straciła na wartości.

(opinia biegłej z zakresu szacunku nieruchomości L. B.- k.97-141)

Wartość prac dostosowawczych niezbędnych w celu uzyskania pożądanego efektu podwyższonej izolacyjności akustycznej budynku mieszkalnego powoda wynikających z opinii Politechniki (...) wynosi 9.600,00 zł.

(opinia biegłego z zakresu szacunku (...)- k.195-217)

W dniu 14 lipca 2017 r. powód wystosował do pozwanego Skarbu Państwa – Szefa (...) Zarządu (...) w B. wezwanie do zapłaty, w którym wezwał go do zapłaty na jego rzecz w terminie 7 dni od doręczenia pisma kwoty 250.000,00 zł tytułem zmniejszenia wartości jego nieruchomości położonej w C., gmina B. oznaczonej numerem działki (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Łasku urzędzona jest księga wieczysta KW nr (...), nieruchomości położonej w W., gmina

B., oznaczonej numerami działek (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Łasku urządzona jest księga wieczysta KW nr (...) i nieruchomości oznaczonej numerem działki (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Łasku urządzona jest księga wieczysta KW nr (...) oraz kosztów koniecznych do wygłuszenia budynków mieszkalnych na nich się znajdujących w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania na mocy uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 października 2016 r. Pismem z dnia 17 sierpnia 2017 r. pozwany nie uznał roszczeń powoda za zasadne i odmówił wypłaty żądanej kwoty.

(bezsporne, kserokopia pisma powodów- k.24, kserokopia potwierdzenia odbioru pisma- k.25, kserokopia dowodu nadania pisma- k.26, kserokopia pisma pozwanego- k.27)

Ustaleń stanu faktycznego w przedmiotowej sprawie Sąd dokonał w oparciu o dokumenty złożone przez powoda. Złożone przez niego dokumenty urzędowe sporządzone były w odpowiedniej formie przez uprawnione do tego organy i w ramach ich kompetencji. Zgodnie natomiast z treścią art. 244 § 1 kpc dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Autentyczność tych dokumentów oraz ich prawdziwość nie była przy tym kwestionowana przez pozwanego. Podstawą ustaleń stanu faktycznego były także złożone przez powoda dokumenty prywatne w postaci korespondencji stron wymienionej przez nie przed wszczęciem postępowania w przedmiotowej sprawie. Dokument prywatny w myśl art. 245 kpc stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Autentyczność dokumentów prywatnych złożonych przez powoda nie była kwestionowana przez pozwanego.

Ustalenia faktyczne w sprawie Sąd poczynił także w oparciu o opinię Politechniki (...), w której wskazano rodzaj nakładów koniecznych do zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym powoda i opinię biegłej z zakresu szacunku nieruchomości L. B., która oszacowała utratę wartości nieruchomości powoda wskutek utworzenia strefy ograniczonego użytkowania a także opinię biegłego z zakresu szacunku (...), który wyliczył koszt nakładów niezbędnych do rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego znajdującego się na nieruchomości powoda. W ocenie Sądu wszystkie opinie sporządzone zostały w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty wobec czego należało uznać je za w pełni wiarygodne.

Sąd pominął dowód z opinii uzupełniającej biegłej L. B. na fakty wskazane w piśmie procesowym pełnomocnika pozwanego z dnia 26 lipca 2023 r. uznając, iż wniosek o przeprowadzenie tego dowodu zmierzał jedynie do przewleczenia postępowania w sprawie. Sąd pominął też wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z przesłuchania stron, gdyż w drodze przeprowadzonych już dowodów zostały wyjaśnione wszystkie fakty niezbędne dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r., poz. 1396) w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę. Szkada obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Przesłankami odpowiedzialności za szkodę w myśl powyższego przepisu są zatem: 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 art. 129 ust. 2 p.o.ś. wynika przy tym, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 kc, przez którą rozumie się, między innymi zmniejszenie aktywów.

Zastosowanie art. 129 ust. 2 p.o.ś. jako podstawy roszczenia odszkodowawczego właściciela nieruchomości z tytułu obniżenia jej wartości w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z niej w następstwie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania było przedmiotem obszernego orzecznictwa. W judykaturze funkcjonuje pogląd, w świetle którego, 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. Wspomniane ograniczenia są związane z nieruchomością położoną na obszarze ograniczonego użytkowania i dotyczą każdego jej właściciela. Dopóki bowiem będzie istniał obszar ograniczonego użytkowania, dopóty będą obowiązywały wprowadzone na jego terenie ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenów, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z gruntów. 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. Konieczność utworzenia obszaru wynika z tego, iż jest to jedyny sposób uzyskania efektu w postaci ochrony zasobów środowiska, która uwzględnić powinna 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 dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 565/08, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08, niepubl., LEX nr 528219).

W przedmiotowej sprawie powód wskutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, obejmującego stanowiące jego własność nieruchomości, poniósł szkodę polegającą na ograniczeniu w sposobie korzystania z nich, a w konsekwencji na zmniejszeniu ich wartości. Dla nieruchomości powoda brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie nieruchomości wynika ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wynika z niego, że:

- działka nr (...) położona w C. obszar od drogi stanowiącej południową granicę działki do około 80 m w kierunku północnym to zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi (w tym usługi publiczne) oraz zabudowa letniskowa i zabudowa zagrodowa oznaczona symbolem Mr, dalej do około 150 od drogi – grunty rolne oznaczone symbolem R, pozostałą część działki stanowią łąki pastwiska – trwałe użytki zielone – oznaczone symbolem Rz. Ponadto obszar działki od drogi do około 350 m w kierunku północnym stanowi grunty zmeliorowane a obszar działki w odległości od około 400 m od drogi stanowiącej południową granicę działki do końca działki w kierunku północnym stanowi obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,

- działka nr (...) położona w C. stanowi grunty rolne oznaczone symbolem R,

- działka nr (...) położona w W. obszar od drogi stanowiącej południową granicę działki do około 80 m w kierunku północnym to zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi (w tym usługi publiczne) oraz zabudowa letniskowa i zabudowa zagrodowa oznaczona symbolem Mr, pozostałą część działki stanowią grunty rolne oznaczone symbolem R. Ponadto obszar działki w odległości od około 80 m od drogi stanowiącej południową granicę działki do końca działki w kierunku północnym stanowi grunty zmeliorowane,

- działka nr (...) położona w W. obszar od drogi stanowiącej północną granicę działki do około 80 m w kierunku południowym to zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi (w tym usługi publiczne) oraz zabudowa letniskowa i zabudowa zagrodowa oznaczona symbolem Mr, pozostałą część działki stanowią grunty rolne oznaczone symbolem R. Jedynie obszar położony wzdłuż wschodniej granicy działki w odległości od około 230 m od drogi do 360 m w kierunku południowym o szerokości około 20 m stanowi łąki pastwiska – trwałe użytki zielone – oznaczone symbolem Rz. Ponadto obszar działki od drogi stanowiącej północną granicę działki do około 50 m od drogi stanowiącej północną granicę działki do około 450 m od drogi końca działki w kierunku południowym stanowi grunty zmeliorowane.

Wszystkie te działki znajdują się w całości w podobszarze A.

Wskutek ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania uchwałą Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 października 2016 r. w podobszarze A, na terenie którego usytuowane są działki powoda, wprowadzono ograniczenia dotychczasowego sposobu korzystania z tych działek. Powód nie może skutecznie dochodzić zaniechania immisji hałasu przez lotnisko, w związku z czym doszło do zawężenia przysługujących mu a wynikających z prawa

własności uprawnień związanych z podejmowaniem działań ochronnych wobec swojej własności. Ponadto z § 9 uchwały wynika między innymi zakaz przeznaczania terenu pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, zagrodową i zamieszkania zbiorowego oraz mieszkaniowo – usługową. Podkreślenia przy tym wymaga, że wbrew twierdzeniom pozwanego, w przedmiotowej sprawie nie można oceniać zasadności dochodzonego przez powoda roszczenia odszkodowawczego przez pryzmat ograniczeń w sposobie dotychczasowego korzystania ze stanowiących jego własność nieruchomości. Nieruchomości powoda należy badać więc pod kątem utraty zdolności swobodnego wykorzystania ich na cele na przykład budownictwa i poddawać ocenie pod kątem spadku ich wartości.

Niewątpliwie wskutek uszczuplenia zakresu i sposobu dotychczasowego korzystania z nieruchomości oraz zmuszenia właściciela do zmiany dotychczasowego ich przeznaczenia, co wynika z utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, w obrębie którego usytuowane są nieruchomości powoda, doznał on szkody polegającej na obniżeniu ich wartości. 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. (patrz wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 30 września 2009 r., I ACa 484/09, LEX nr 756606, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 17 czerwca 2010 r., I ACa 772/09, LEX nr 756717). W orzecznictwie przyjmuje się, iż obniżenie wartości nieruchomości generuje stratę niezależnie od tego, czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań. Przesłanką roszczenia odszkodowawczego przewidzianego w art. 129 ust. 2 p.o.ś. 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 (patrz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08, niepubl., LEX nr 503415). Wartość nieruchomości powoda uległa obniżeniu z uwagi na położenie w okolicach lotniska wojskowego Ł. i na skutek hałasu związanego z jego funkcjonowaniem, niewątpliwie negatywnie postrzeganego przez potencjalnych nabywców nieruchomości. Zainteresowanie nabyciem nieruchomości w okolicach lotniska spadło, a potencjalni nabywcy mogą być skłonni do kupna nieruchomości położonych w obszarze ograniczonego użytkowania, ale za odpowiednio niższą cenę. Do zakresu szkody podlegającej naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. należy więc obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że jej właściciel będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje np. hałas (patrz wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 18 listopada 2010 r., I ACa 884/10, LEX nr 756735).

Powód jest właścicielem nieruchomości położonej w C. oznaczonej numerami działek (...) i nieruchomości położonej w W. oznaczonej numerami działek (...) i jako ich właściciel dochodził oni w tym procesie odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania i zmniejszenie wartości tych nieruchomości. Wobec powyższego oraz mając na uwadze opinię biegłego rzeczoznawcy L. B. Sąd Okręgowy ustalił, że wartość rynkowa nieruchomości powoda uległa obniżeniu o kwotę 82.900,00 zł.

Oceny zasadności drugiego z dochodzonych przez powoda roszczeń – żądania zwrotu nakładów potrzebnych na rewitalizację akustyczną stanowiącego jego własność budynku mieszkalnego, Sąd Okręgowy dokonał na podstawie regulacji przewidzianej w art. 136 ust. 1 i 3 w zw. z art. 129 ust. 2 p.o.ś. Zgodnie z art. 136 ust. 3 p.o.ś. 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 judykaturze przyjmuje się, 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 dnia 15 listopada 2001 r., III CZP 68/01, OSNC z 2002 r., z 6., poz. 74).

Obowiązek strony pozwanej naprawienia szkody polegający na uiszczeniu odpowiedniej sumy pieniężnej powstał z chwilą wyrządzenia tej szkody powodowi, to jest z chwilą wejścia w życie uchwały Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 października 2016 r. kształtującej zakres koniecznych do wykonania nakładów rewitalizacyjnych i

obligującej do ich poczynienia. Poniesienie nakładów pozwala zaś na uniknięcie hałasu przekraczającego poziomy normatywny i przyczynia się do zwiększenia atrakcyjności nieruchomości, jednak nie wpływa na podniesienie jej ceny z uwagi na lokalizację w strefie ograniczonego użytkowania (porównaj wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 30 września 2009 r., I ACa 484/09, LEX nr 756606). Koszty związane z zapewnieniem w budynku mieszkalnym, którego właścicielem jest powód, 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 dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r., poz. 1065). Usytuowany na należącej do powoda działce budynek mieszkalny nie spełnia obowiązujących wymogów, nie zapewniając należytego klimatu akustycznego. W celu ochrony akustycznej konieczne jest zatem poczynienie nakładów, których łączne koszty biegły z zakresu szacunku nieruchomości określił na kwotę 9.600,00 zł. Koszty te mają zapewnić właściwy klimat akustyczny obiektu i odzwierciedlają zakres nakładów, których powód dotychczas nie poczynił, co jednak nie stoi na przeszkodzie w dochodzeniu odszkodowania, ponieważ zgodnie z funkcjonującym w doktrynie i judykaturze poglądem, roszczenie o zasądzenie kosztów potrzebnych do rewitalizacji akustycznej budynku nie jest uzależnione od uprzedniego poniesienia wydatków (patrz wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 10 kwietnia 2008r., I ACa 2/2008, LEX nr 580137). Budynek, którego właścicielem jest powód, wzniesiony był w tradycyjnej technologii i przy użyciu dostosowanych do niej materiałów budowlanych. Zakres koniecznych do wykonania w nim prac wynikał bezpośrednio z opinii Instytutu, który określając jedynie następczo wartość prac koniecznych do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w odniesieniu do budynku mieszkalnego usytuowanego na działce nr (...) położonej w W., przyjął rozwiązania uwzględniające stan istniejący w dacie sporządzania opinii, zapewniając spełnienie wymagań akustycznych, wynikających z opinii przy optymalizacji kosztów.

Jak wynika z powyższych rozważań w przedmiotowej sprawie zachodzi związek przyczynowy pomiędzy ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą poniesioną przez powoda w postaci zmniejszenia wartości jego nieruchomości oraz konieczności poniesienia przez niego nakładów na utrzymanie prawidłowego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym. Sąd zasądził zatem od pozwanego na rzecz powoda odszkodowanie w łącznej kwocie 92.500,00 zł, na które składa się kwota 82.900,00 zł, o którą zmniejszyła się wartość nieruchomości powoda na skutek utworzenia strefy ograniczonego użytkowania wokół lotniska wojskowego Ł. oraz kwota 9.600,00 zł stanowiąca koszt nakładów, jakie powód ma obowiązek poczynić w celu rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego posadowionego na jego nieruchomości.

O odsetkach od zasądzzonego roszczenia Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 kc. Powód zgłosił pozwanemu żądanie zapłaty kwoty 250.000,00 zł tytułem zmniejszenia wartości nieruchomości a także tytułem kosztów koniecznych do wygłuszenia budynku mieszkalnego posadowionego na jego nieruchomości w piśmie z dnia 14 lipca 2017 r. żądając zapłaty tych kwot w terminie 7 dni od doręczenia pisma, które to pismo doręczone zostało pozwanemu w dniu 10 sierpnia 2017 r. Zatem na podstawie art. 481 § 1 kc odsetki ustawowe za opóźnienie od zasądzonej kwoty 92.500,00 zł Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda od dnia 18 sierpnia 2017 r. to jest od dnia następnego po dniu, w którym roszczenie powoda stało się wymagalne, do dnia zapłaty a w pozostałym zakresie żądanie zasądzenia odsetek oddalił jako niezasadne.

Powód po rozszerzeniu powództwa dochodził w przedmiotowym procesie zasądzenia na jego rzecz od pozwanego kwoty 113.590,00 zł. W toku procesu cofnął on powództwo bez zrzeczenia się roszczenia co do kwoty 16.690,00 zł. Ponieważ do cofnięcia powództwa doszło przed rozpoczęciem rozprawy nie była na nie wymagana zgoda pozwanego wobec czego Sąd na podstawie art. 203 § 1 kpc umorzył postępowanie co do tej kwoty. Co do tej kwoty powoda należy uważać za przegrywającego sprawę. Z pozostałej kwoty 96.900,00 zł dochodzonej przez powoda po częściowym cofnięciu powództwa Sąd zasądził natomiast na jego rzecz kwotę 92.500,00 zł. Żądania powoda zatem uwzględnione zostały w 81 %. Zgodnie z art. 100 kpc w takiej też proporcji Sąd rozdzielił koszty procesu.

Na poniesione przez powoda koszty procesu złożyły się: część uiszczony przez niego opłaty od pozwu w kwocie 500,00 zł, wynagrodzenie pełnomocnika powoda w kwocie 5.400,00 zł ustalone stosownie do treści § 2 pkt 6 rozporządzenia

Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800 ze zm.) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17.00 zł. Łącznie zatem poniósł on koszty w wysokości 5.917,00 zł.

Poniesione przez pozwanego koszty procesu to wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego w kwocie 5.400,00 zł ustalone stosownie do treści § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r., poz. 265).

Łącznie zatem koszty postępowania poniesione przez strony wyniosły 11.317,00 zł. Powód powinien ponieść 19 % tych kosztów a więc kwotę 2.150,23 zł. Ponieważ poniósł on wyższe koszty Sąd zasądził na jego rzecz od pozwanego kwotę 3.766,77 zł tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu.

Należna opłata od pozwu w przedmiotowej sprawie wynosiła 5.680,00 zł. Powód poniósł opłatę od pozwu co do kwoty 500,00 zł. Ponieważ powinien on ponieść 81 % należnej opłaty od pozwu a więc kwotę 1.079,11 zł Sąd zasądził od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Sieradzu brakującą należną od niego opłatę w kwocie 579,11 zł.

W sprawie pozostały też nie pokryte koszty opinii biegłych w łącznej kwocie 8.726,77 zł.

Co do nie pokrytych wydatków to Sąd na podstawie 113 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r., poz. 1144 ze zm.) zasądził od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Sieradzu 19 % tych wydatków w kwocie 1.658,09 zł a na podstawie art. 113 ust. 1 powołanej ustawy zasądził od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Sieradzu kwotę 7.068,68 zł, która stanowi 81 % tych kosztów i odpowiada stosunkowi, w jakim pozwany przegrał sprawę.

Zasądzoną od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Sieradzu łączną kwotę należnych od niego opłat i wydatków 2.237,20 zł Sąd nakazał ściągnąć z zasądzonego od pozwanego na rzecz powoda roszczenia