

Sygnatura akt I C 192/23

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 grudnia 2023 r.

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

Przewodniczący: sędzia Dagmara Kos

Protokolant: Kinga Brocka

po rozpoznaniu w dniu 15 grudnia 2023 roku w Sieradzu na rozprawie

sprawy z powództwa S. Ś. i K. Ś.

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

o ochronę naturalnego środowiska człowieka

1. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Szefa (...) Zarządu (...) w B. solidarnie na rzecz powodów S. Ś. i K. Ś. kwotę 76.016,15 (siedemdziesiąt sześć tysięcy szesnaście złotych piętnaście groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:

- od kwoty 11.000,00 (jedenaście tysięcy) złotych od dnia 16 stycznia 2017 r. do dnia zapłaty,

- od kwoty 24.000,00 (dwadzieścia cztery tysiące) złotych od dnia 17 czerwca 2017 r. do dnia zapłaty,

- od kwoty 41.016,15 (czterdzieści jeden tysięcy szesnaście złotych piętnaście groszy) od dnia 13 stycznia 2020 r. do dnia zapłaty,

2. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Szefa (...) Zarządu (...) w B. na rzecz powódki S. Ś. kwotę 15.300,00 (piętnaście tysięcy trzysta) złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie:

- od kwoty 5.000,00 (pięć tysięcy) złotych od dnia 21 czerwca 2017 r. do dnia zapłaty,

- od kwoty 10.300,00 (dziesięć tysięcy trzysta) złotych od dnia 13 stycznia 2020 r. do dnia zapłaty,

3. w pozostałym zakresie powództwo oddala,

4. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Szefa (...) Zarządu (...) w B. solidarnie na rzecz powodów S. Ś. i K. Ś. kwotę 3.781,00 (trzy tysiące siedemset osiemdziesiąt jeden) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu,

5. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Szefa (...) Zarządu (...) w B. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Sieradzu kwotę 6.327,18 (sześć tysięcy trzysta dwadzieścia siedem złotych osiemnaście groszy) tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Sygn. akt I C 192/23

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 30 czerwca 2017 r. wniesionym do Sądu Rejonowego w Łasku powodowie S. Ś. i K. Ś. wnieśli o zasądzenie od pozwanego Skarbu Państwa – Szefa (...) Zarządu (...) w B. solidarnie na ich rzecz kwoty 11.000,00 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 16 stycznia 2017 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania i zmniejszenie wartości nieruchomości położonej w B., gm. B. oznaczonej

numerem działki (...) o powierzchni 0,79 ha dla której Sąd Rejonowy w Łasku prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) oraz tytułem odszkodowania w wysokości koniecznych kosztów rewitalizacji akustycznej i zapewnienia należytego klimatu akustycznego budynku mieszkalnego położonego na wskazanej nieruchomości a powódka S. Ś. wniosła także o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kwoty 100,00 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 21 czerwca 2017 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania i zmniejszenie wartości nieruchomości położonej w B., gm. B. oznaczonej numerem działki (...) o powierzchni 0,57 ha dla której Sąd Rejonowy w Łasku prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) i nieruchomości położonej w B., gm. B. oznaczonej numerem działki (...) o powierzchni 3,2738 ha dla której Sąd Rejonowy w Łasku prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) oraz tytułem odszkodowania w wysokości koniecznych kosztów rewitalizacji akustycznej i zapewnienia należytego klimatu akustycznego budynku mieszkalnego położonego na działce oznaczonej numerem (...). Powodowie wnosili też o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz solidarnie i na rzecz powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

(pozew- k.2-4)

W odpowiedzi na pozew pozwany wniosł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od strony powodowej kosztów postępowania według norm przepisanych w tym kosztów zastępstwa procesowego.

(odpowiedź na pozew- k.39-47)

Pismem procesowym z dnia 22 czerwca 2020 r. powodowie rozszerzyli powództwo i wnosili o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz kwoty 35.000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 11.000,00 zł od dnia 16 stycznia 2017 r. do dnia zapłaty i od kwoty 24.000,00 zł od dnia 17 czerwca 2017 r. do dnia zapłaty w tym kwoty 25.000,00 zł tytułem odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania i zmniejszenie wartości ich nieruchomości i kwoty 10.000,00 zł z tytułu konieczności wykonania prac poprawiających akustyczność budynku mieszkalnego a powódka rozszerzyła powództwo i wносиła o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kwoty 5.000,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 21 czerwca 2017 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania i zmniejszenie wartości jej nieruchomości.

(pismo procesowe powodów- k.82)

Pismem procesowym z dnia 11 sierpnia 2020 r. powodowie rozszerzyli powództwo i wnosili o zasądzenie od pozwanego solidarnie na ich rzecz kwoty 59.716,15 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 11.000,00 zł od dnia 16 stycznia 2017 r. do dnia zapłaty, od kwoty 24.000,00 zł od dnia 17 czerwca 2017 r. do dnia zapłaty i od kwoty 24.716,15 zł od dnia 11 sierpnia 2017 r. do dnia zapłaty w tym kwoty 25.000,00 zł tytułem odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania i zmniejszenie wartości ich nieruchomości i kwoty 34.716,15 zł z tytułu konieczności przeprowadzenia rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego.

(pismo procesowe powodów- k.104)

Pismem procesowym z dnia 17 stycznia 2023 r. powodowie rozszerzyli powództwo i wnosili o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz kwoty 76.016,15 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 11.000,00 zł od dnia 16 stycznia 2017 r. do dnia zapłaty, od kwoty 24.000,00 zł od dnia 17 czerwca 2017 r. do dnia zapłaty i od kwoty 41.016,15 zł od dnia 13 stycznia 2020 r. do dnia zapłaty w tym kwoty 41.300,00 zł tytułem odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania i zmniejszenie wartości ich nieruchomości i kwoty 34.716,15 zł z tytułu konieczności wykonania rewitalizacji akustycznej budynku a powódka rozszerzyła powództwo i wносиła o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kwoty 15.300,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 5.000,00 zł od dnia 21 czerwca 2017 r. do dnia zapłaty i od kwoty 10.300,00 zł od dnia 13 stycznia 2020 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania i zmniejszenie wartości jej nieruchomości oznaczonej numerem działki (...) położonej w B..

(pismo procesowe powodów- k.163-164)

Postanowieniem z dnia 10 lutego 2023 r. Sąd Rejonowy w Łasku stwierdził swoją niewłaściwość i sprawę przekazał Sądowi Okręgowemu w Sieradzu jako właściwemu rzeczowo do rozpoznania sprawy.

(postanowienie- k.174)

W piśmie procesowym z dnia 25 maja 2023 r. pełnomocnik pozwanego wnosił o oddalenie powództwa w całości.

(pismo procesowe pozwanego- k.188-196)

Na rozprawie w dniu 15 grudnia 2023 r. pełnomocnik powodów popierał powództwo w rozszerzonym kształcie i wnosił o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów zwrotu kosztów procesu zgodnie ze złożonym spisem kosztów a w imieniu pozwanego nikt się nie stawił.

(protokół rozprawy z dnia 15 grudnia 2023 r. na płycie CD 00:01:18 – 00:09:21- koperta k.224)

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

Powodowie S. Ś. i K. Ś. są współwłaścicielami na prawach wspólności ustawowej nieruchomości położonej w B., gmina B., oznaczonej numerem działki (...) objętej księgą wieczystą KW nr (...).

(bezsporne, odpis z księgi wieczystej- k.25, wypis z rejestru gruntów- k.28, wydruki z mapy- k.32)

Powódka S. Ś. jest właścicielką nieruchomości położonej w B., gmina B., oznaczonej numerem działki (...) objętej księgą wieczystą KW nr (...) oraz właścicielką nieruchomości położonej w B., gmina B., oznaczonej numerem działki (...) objętej księgą wieczystą KW nr (...).

(bezsporne, odpisy z ksiąg wieczystych- k.26-27, wypisy z rejestru gruntów- k.29-30, wydruki z mapy- k.31, k.93)

W zakresie zagospodarowania przestrzennego dla miejsca położenia nieruchomości nie ma aktualnie opracowanego planu miejscowego a istniejące uprzednio przestały obowiązywać. Ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy B. uchwalonego uchwałą rady Gminy B. (...) dnia 15 lutego 2007 wynika, że działka nr (...) obszar od drogi stanowiącej północną granicę ok. 100 m w kierunku południowym to zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi (w tym usługi publiczne) oraz zabudowa letniskowa i zabudowa zagrodowa oznaczona symbolem Mr, dalej do około 120 m w głąb działki – grunty rolne oznaczone symbolem R, następnie do około 230 m od drogi w kierunku południowym – łąki, pastwiska, trwałe użytki zielone – symbol Rz a pozostała część działki to grunty rolne III klasy oznaczone symbolem R. Działka nr (...) obszar od drogi stanowiącej południową granicę ok. 70 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 210 m w głąb działki – łąki, pastwiska, trwałe użytki zielone – symbol Rz a pozostała część działki to grunty rolne III klasy oznaczone symbolem R. Dla obszaru tej działki wydano decyzję o warunkach zabudowy. Działka nr (...) stanowi łąki, pastwiska, trwałe użytki zielone oznaczone symbolem R.. Ponadto cała działka stanowi grunty zmeliorowane i znajduje się w granicy bezpośredniego zagrożenia powodzią. Dla działki tej nie wydano decyzji o warunkach zabudowy.

(bezsporne, opinia biegłej z zakresu szacunku nieruchomości M. W.- k.114-157)

W dniu 25 października 2016 r. 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 pobytem 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)

Nieruchomość należąca do powodów znajduje się w całości w podobszarze A. W jej sąsiedztwie znajdują się tereny rolne zabudowane (zabudowa zagrodowa) oraz niezabudowane. Dojazd do działki jest z drogi gminnej asfaltowej. Działka zabudowana jest dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wolnostojącym z piwnicami wyciągniętymi ponad gruntem, zaadaptowanymi na pomieszczenia mieszkalne. Konstrukcja ścian jest murowana, fundamenty są betonowe, konstrukcja dachu jest drewniana. Dach pokryty jest blachą. Dom jest ocieplony. Posadzki są z wylewek, na podłodze położone są panele i płytki. Tynki są zwykłe, typowe. Ściany są malowane farbą, częściowo licowane płytkami i wyłożone boazerią. Schody wewnętrzne są drewniane, okna są plastikowe, drzwi płycinowe. Zagospodarowanie zielenią jest przeciętne. Stan techniczny budynku jest dobry a standard wykończenia przeciętny. Działka ogrodzona jest siatką a od frontu są przesła metalowe. Brama jest uchylna metalowa z furtką. Teren działki utwardzony jest kostką. Do działki doprowadzona jest energia elektryczna, woda z wodociągu lokalnego, kanalizacja to odprowadzenie ścieków do szamba betonowego, centralne ogrzewanie jest na ekogroszek.

(opinia biegłej z zakresu szacunku nieruchomości M. W.- k.114-157)

Nieruchomość należąca do powódki oznaczona numerem działki (...) znajduje się w całości w podobszarze A. W jej sąsiedztwie znajdują się tereny rolne zabudowane (zabudowa zagrodowa) oraz niezabudowane. Dojazd do działki jest z drogi gminnej asfaltowej. Działka zabudowana jest budynkami gospodarczymi związanymi z prowadzeniem działalności rolniczej, w części siedliskowej działka jest ogrodzona siatką a od frontu bramą uchylną i furtką uchylną. Działka jest słabo zagospodarowana. Do działki doprowadzona jest energia elektryczna i woda z wodociągu lokalnego.

(opinia biegłej z zakresu szacunku nieruchomości M. W.- k.114-157)

Nieruchomość należąca do powódki oznaczona numerem działki (...) znajduje się w całości w podobszarze A. W jej sąsiedztwie znajdują się tereny rolne niezabudowane a dalej zabudowa zagrodowa. Dojazd do działki jest z drogi gminnej asfaltowej. Działka jest niezabudowana, nieuzbrojona i bez ogrodzenia. Na działce nie ma urządzeń infrastruktury technicznej. (...) dostępne są w drodze przebiegającej przy tej działce.

(opinia biegłej z zakresu szacunku nieruchomości M. W.- k.114-157)

Na nieruchomości powodów i nieruchomościach powódki na skutek działania lotniska wojskowego w Ł. dochodzi do przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu lotniczego w środowisku w porze nocy. Budynek powodów 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 powodów przy uwzględnieniu wymogów wygłuszania budynków ustanowionych w uchwale Sejmiku Województwa (...) nr (...) i Polskich Normach należy zwiększyć izolacyjność akustyczną łącznie w siedmiu pokojach poprzez wymianę łącznie trzynastu okien na okna o zwiększonej izolacyjności akustycznej. W celu skompensowania

braku możliwości otwierania okien podczas występowania hałasu lotniczego, wynikającego z utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, należy zainstalować łącznie dziewięć wentylatorów sufitowych. Pomieszczenia w budynku znajdującym się na działce powódki oznaczonej numerem 40 nie należą do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, dla których w Polskiej Normie PN-B- (...) -02 podano dopuszczalny poziom hałasu przenikającego z zewnątrz budynku.

(opinia Politechniki (...) - k.61-77)

Utrata wartości rynkowej działki powodów oznaczonej numerem nr 101 położonej w B. w następstwie wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania wynosi 41.300,00 zł.

(opinia biegłej z zakresu szacunku nieruchomości M. W. - k.114-157)

Utrata wartości rynkowej działki powódki oznaczonej numerem nr 40 położonej w B. w następstwie wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania wynosi 15.300,00 zł. Działka powódki oznaczona numerem nr 93 położona w B. w następstwie wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania nie utraciła wartości.

(opinia biegłej z zakresu szacunku nieruchomości M. W. - k.114-157)

Wartość prac dostosowawczych niezbędnych w celu uzyskania pożądanego efektu podwyższonej izolacyjności akustycznej budynku mieszkalnego powodów wynikających z opinii Politechniki (...) wynosi 34.716,15 zł.

(opinia biegłego z zakresu budownictwa J. O. - k.83-99, opinia biegłego z zakresu budownictwa J. O. - k.203-205)

W dniu 28 grudnia 2016 r. powodowie wystosowali do pozwanego Skarbu Państwa – Szefa (...) Zarządu (...) w B. wezwanie do zapłaty, w którym wezwali go do zapłaty na ich rzecz w terminie do 15 stycznia 2017 r. kwoty 100.000,00 zł tytułem zmniejszenia wartości nieruchomości oznaczonej numerami działek (...) oraz kwoty 80.000,00 zł tytułem konieczności zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym poprzez zastosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej oraz urządzeń zapewniających właściwą temperaturę w pomieszczeniach wobec konieczności zastosowania okien zamkniętych. Pismo to pozwany otrzymał w dniu 28 grudnia 2016 r. Pismem z dnia 29 grudnia 2016 r. pozwany nie uznał roszczeń powodów za zasadne i odmówił wypłaty żądanych kwot.

(bezsporne, kserokopia pisma powodów- k.34, kserokopia pisma pozwanego- k.36)

W dniu 5 czerwca 2017 r. powódka wystosowała do pozwanego Skarbu Państwa – Szefa (...) Zarządu (...) w B. wezwanie do zapłaty, w którym wezwała go do zapłaty na jej rzecz w terminie do 20 czerwca 2017 r. kwoty 190.000,00 zł w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz zmniejszeniem wartości nieruchomości składającej się z działki numer (...). Pismem z dnia 19 czerwca 2017 r. pozwany nie uznał roszczeń powódki za zasadne i odmówił wypłaty żądanej kwoty.

(bezsporne, kserokopia pisma powódki- k.35, kserokopia pisma pozwanego- k.37)

Ustaleń stanu faktycznego w przedmiotowej sprawie Sąd dokonał w oparciu o dokumenty złożone przez powodów. Złożone przez nich 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 powodów 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 powodów 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 powodów i opinię biegłej z zakresu szacunku nieruchomości M. W., która oszacowała utratę wartości nieruchomości powodów i nieruchomości powódki wskutek utworzenia strefy ograniczonego użytkowania a także opinię biegłego z zakresu budownictwa J. O., który wyliczył koszt nakładów niezbędnych do rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego znajdującego się na nieruchomości powodów. W ocenie Sądu wszystkie opinie sporządzone zostały w sposób jasny, rzeczowy i przejrzysty wobec czego należało uznać je za w pełni wiarygodne.

Sąd pominął wniosek powodów o zwrócenie się do Urzędu Marszałkowskiego w Ł. o nadesłanie odpisu całościowego opracowania z przeglądu ekologicznego dla lotniska wojskowego Ł. na okoliczność wielkości oddziaływania akustycznego lotniska wojskowego Ł. na nieruchomość powodów, gdyż wielkość ta została ustalona opinią Politechniki (...) wobec czego dokument ten nie miał znaczenia dla rozstrzygnięcia. Z tego samego powodu Sąd pominął też wniosek powodów o zwrócenie się do Urzędu Marszałkowskiego w Ł. o nadesłanie odpisu pisma (...) Zarządu (...) w B. z dnia 7 lipca 2016 r. Sąd pominął też wniosek powodów o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety na okoliczność znajdowania się nieruchomości powodów w podobszarze A, gdyż okoliczność, która miała być nim stwierdzona, została udowodniona zgodnie z twierdzeniami powodów. Sąd pominął też wniosek powodów o dopuszczenie dowodu z przesłuchania stron, gdyż w drodze przeprowadzonych już dowodów zostały wyjaśnione wszystkie fakty niezbędne dla rozstrzygnięcia sprawy. Sąd pominął ponadto dowód z opinii uzupełniającej biegłej M. W. na fakty wskazane w piśmie procesowym pełnomocnika pozwanego z dnia 12 stycznia 2023 r. uznając, iż dowód ten nie miał znaczenia dla rozstrzygnięcia. Sąd pominął też wniosek powodów 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 powodowie wskutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, obejmującego stanowiącą ich własność nieruchomość oznaczoną numerem działki (...) oraz powódka wskutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, obejmującego stanowiącą jej własność nieruchomość oznaczoną numerem działki (...), ponieśli szkodę polegającą na ograniczeniu w sposobie korzystania z należących do nich nieruchomości, a w konsekwencji na zmniejszeniu ich wartości. Dla nieruchomości powodów brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie nieruchomości wynika ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wynika z niego, że działka powodów nr (...) obszar od drogi stanowiącej północną granicę ok. 100 m w kierunku południowym to zabudowa mieszkaniowa z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi (w tym usługi publiczne) oraz zabudowa letniskowa i zabudowa zagrodowa oznaczona symbolem Mr, dalej do około 120 m w głąb działki – grunty rolne oznaczone symbolem R, następnie do około 230 m od drogi w kierunku południowym – łąki, pastwiska, trwałe użytki zielone – symbol Rz a pozostała część działki to grunty rolne III klasy oznaczone symbolem R a działka powódki nr (...) obszar od drogi stanowiącej południową granicę ok. 70 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 210 m w głąb działki – łąki, pastwiska, trwałe użytki zielone – symbol Rz a pozostała część działki to grunty rolne III klasy oznaczone symbolem R. Obie 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 usytuowana jest działka powodów nr (...) i działka powódki nr (...), wprowadzono ograniczenia dotychczasowego sposobu korzystania z tych działek. Powodowie nie mogą skutecznie dochodzić zaniechania immisji hałasu przez lotnisko, w związku z czym doszło do zawężenia przysługujących im 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 powodów roszczenia odszkodowawczego przez pryzmat ograniczeń w sposobie dotychczasowego korzystania ze stanowiących ich własność nieruchomości. Nieruchomość powodów i nieruchomość powódki 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 powodów nr 101 i nieruchomości powódki nr 40 oraz zmuszenia właścicieli do zmiany dotychczasowego ich przeznaczenia, co wynika z utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, w obrębie którego usytuowane są te nieruchomości, powodowie i powódka doznali szkody polegającej na obniżeniu wartości należących do nich nieruchomości. 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 należącej do powodów nieruchomości oznaczonej nr działki (...) i wartość należącej do powódki nieruchomości oznaczonej nr działki (...) uległy 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).

Powodowie są właścicielami nieruchomości położonej w B. oznaczonej numerem działki nr (...) i jako jej współwłaściciele dochodzili w tym procesie odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania i zmniejszenie wartości tej nieruchomości. Wobec powyższego oraz mając na uwadze opinię biegłej z zakresu szacunku nieruchomości M. W. Sąd Okręgowy ustalił, że wartość rynkowa nieruchomości powodów uległa obniżeniu o kwotę 41.300,00 zł.

Powódka jest właścicielką nieruchomości położonej w B. oznaczonej numerem działki nr (...) i jako jej właścicielka dochodziła w tym procesie odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania i zmniejszenie wartości tej nieruchomości. Wobec powyższego oraz mając na uwadze opinię biegłej z zakresu szacunku nieruchomości M. W. Sąd Okręgowy ustalił, że wartość rynkowa nieruchomości powódki uległa obniżeniu o kwotę 15.300,00 zł. Powódka jest też właścicielką nieruchomości położonej w B. oznaczonej numerem działki nr (...) i jako jej właścicielka dochodziła w tym procesie odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania i zmniejszenie wartości tej nieruchomości. Na podstawie opinii biegłej z zakresu szacunku nieruchomości M. W. Sąd Okręgowy ustalił, że wartość rynkowa tej nieruchomości nie uległa obniżeniu po ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania.

Oceny zasadności drugiego z dochodzonych przez powodów roszczeń – żądania zwrotu nakładów potrzebnych na rewitalizację akustyczną stanowiącego ich własność budynku mieszkalnego posadowionego na działce nr (...) i oceny zasadności drugiego z dochodzonych przez powódkę roszczeń – żądania zwrotu nakładów potrzebnych na rewitalizację akustyczną stanowiącego jej własność budynku mieszkalnego posadowionego na działce nr (...), 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 zatem z chwilą wyrządzenia tej szkody powodom, 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 należącego do powodów 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 powodów działce nr (...) w B. budynek mieszkalny nie spełnia obowiązujących wymogów, nie zapewniając należytego klimatu

akustycznego. W celu ochrony akustycznej konieczne jest zatem poczynienie nakładów, których łączne koszty biegły określił na kwotę 34.716,15 zł. Koszty te mają zapewnić właściwy klimat akustyczny obiektu i odzwierciedlają zakres nakładów, których powodowie dotychczas nie poczynili, 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 współwłaścicielami są powodowie, 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 (...) w B. przyjął rozwiązania uwzględniające stan istniejący w dacie sporządzania opinii, zapewniając spełnienie wymagań akustycznych, wynikających z opinii przy optymalizacji kosztów.

Jeśli zaś chodzi o budynek powódki znajdujący się na działce nr (...) to znajdujące się w nim pomieszczenia nie są przeznaczone na pobyt ludzi a zatem nie wymagał on po ustanowieniu strefy ograniczonego użytkowania rewitalizacji akustycznej.

Jak wynika z powyższych rozważań w przedmiotowej sprawie zachodzi związek przyczynowy pomiędzy ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą poniesioną przez powodów w postaci zmniejszenia wartości ich nieruchomości oraz konieczności poniesienia przez nich nakładów na utrzymanie prawidłowego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym. Sąd zasądził zatem od pozwanego solidarnie na rzecz powodów odszkodowanie w łącznej kwocie 76.016,15 zł, na które składa się kwota 41.300,00 zł, o którą zmniejszyła się wartość nieruchomości powodów na skutek utworzenia strefy ograniczonego użytkowania wokół lotniska wojskowego Ł. oraz kwota 34.716,15 zł stanowiąca koszt nakładów, jakie powodowie mają obowiązek poczynić w celu rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego posadowionego na ich nieruchomości.

Z powyższych rozważań wynika też, że zachodzi związek przyczynowy pomiędzy ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą poniesioną przez powódkę w postaci zmniejszenia wartości jej nieruchomości oznaczonej numerem działki (...). Sąd zasądził zatem od pozwanego na rzecz powódki odszkodowanie w kwocie 15.300,00 zł, o którą zmniejszyła się wartość nieruchomości powódki na skutek utworzenia strefy ograniczonego użytkowania wokół lotniska wojskowego Ł..

O odsetkach od zasądzonych na rzecz powodów roszczenia Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c. Powodowie zgłosili pozwanemu żądanie zapłaty kwoty 100.000,00 zł tytułem zmniejszenia wartości nieruchomości powodów oznaczonej nr 101 oraz nieruchomości powódki oznaczonej nr 40 a także żądanie zapłaty kwoty 80.000,00 zł tytułem kosztów koniecznych do wygłuszenia budynków mieszkalnych posadowionych na tych nieruchomościach w piśmie z dnia 28 grudnia 2016 r. żądając zapłaty tych kwot w terminie do 15 stycznia 2017 r. Zatem na podstawie art. 481 § 1 kc odsetki ustawowe za opóźnienie od zasądzonych na rzecz powodów kwoty 11.000,00 zł Sąd zasądził od dnia 16 stycznia 2017 r. do dnia zapłaty i zgodnie z żądaniem pozwu, od kwoty 24.000,00 zł od dnia 17 czerwca 2017 r. do dnia zapłaty i od kwoty 41.016,15 zł od dnia 13 stycznia 2020 r. do dnia zapłaty. Ponieważ powodowie nie popierali powództwa w zakresie zasądzenia odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty 24.716,15 zł od dnia 11 sierpnia 2017 r. do dnia 12 stycznia 2020 r. i w tym zakresie zmienili żądanie żądając ostatecznie zasądzenia odsetek od tej kwoty od dnia 13 stycznia 2020 r. lecz nie zrzekli się roszczenia w tym zakresie, Sąd oddalił powództwo w zakresie żądania zasądzenia odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty 24.716,15 zł od dnia 11 sierpnia 2017 r. do dnia 12 stycznia 2020 r. Na podstawie art. 481 § 1 kc odsetki ustawowe za opóźnienie od zasądzonych na rzecz powódki kwoty 5.000,00 zł, zgodnie z żądaniem pozwu Sąd zasądził od dnia 21 czerwca 2017 r. do dnia zapłaty i od kwoty 10.300,00 zł od dnia 13 stycznia 2020 r. do dnia zapłaty.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc kierując się zasadą odpowiedzialności za wynik procesu i zasądził od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kwotę 3.617,00 zł, na którą to kwotę złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika powodów w kwocie 3.600,00 zł ustalone stosownie do treści § 2 pkt 5 w zw. z § 19 rozporządzenia

Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r., poz. 1964 ze zm.) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17.00 zł.

Co do nie pokrytych wydatków w kwocie 6.327,18 zł to Sąd na podstawie 113 ust. 1 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 tę kwotę, na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Sieradzu od przegrywającego sprawę pozwanego.