

Sygnatura akt I C 241/23

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 grudnia 2023 r.

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

Przewodniczący: sędzia Dagmara Kos

Protokolant: Justyna Raj

po rozpoznaniu w dniu 22 grudnia 2023 roku w Sieradzu na rozprawie

sprawy z powództwa G. Ś.

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

o ochronę naturalnego środowiska człowieka

1. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Szefa (...) Zarządu (...) w B. na rzecz powódki G. Ś. kwotę 61.259,12 (sześćdziesiąt jeden tysięcy dwieście pięćdziesiąt dziewięć złotych dwanaście groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 18 lipca 2017 r. do dnia zapłaty,
2. umarza postępowanie w zakresie kwoty 19.600,00 (dziewiętnaście tysięcy sześćset) złotych,
3. w pozostałym zakresie powództwo oddala,
4. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Szefa (...) Zarządu (...) w B. na rzecz powódki G. Ś. kwotę 1.867,92 (jeden tysiąc osiemset sześćdziesiąt siedem złotych dziewięćdziesiąt dwa grosze) tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu,
5. zasądza od powódki G. Ś. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Sieradzu kwotę 2.705,21 (dwa tysiące siedemset pięć złotych dwadzieścia jeden groszy) tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa i kwotę tą nakazuje ściągnąć z zasądzanego od pozwanego Skarbu Państwa – Szefa (...) Zarządu (...) w B. na rzecz powódki G. Ś. roszczenie,
6. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Szefa (...) Zarządu (...) w B. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Sieradzu kwotę 5.493,80 (pięć tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt trzy złote osiemdziesiąt groszy) tytułem częściowego zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Sygn. akt I C 241/23

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 25 września 2018 r. wniesionym do Sądu Rejonowego w Łasku powódka G. Ś. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego Skarbu Państwa – Szefa (...) Zarządu (...) w B. kwoty 12.000,00 zł wraz z odsetkami za opóźnienie od dnia 17 lipca 2017 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania i zmniejszenie wartości należącej do niej nieruchomości położonej w G., gm. Ł., oznaczonej numerem działki (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Łasku urządzona jest księga wieczysta KW nr (...) oraz kwoty 3.000,00 zł wraz z odsetkami za opóźnienie od dnia 17 lipca 2017 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania w wysokości koniecznych kosztów rewitalizacji akustycznej i zapewnienia należytego klimatu akustycznego budynku mieszkalnego położonego

na należącej do niej nieruchomości a także zasądzenie od pozwanego na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą od pełnomocnictwa.

(pozew- k.2-7)

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

(odpowiedź na pozew- k.27-35)

Pismem procesowym z dnia 15 czerwca 2022 r. powódka rozszerzyła powództwo i wносиła o zasądzenie od pozwanego na jej kwoty 80.500,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 17 lipca 2017 r. do dnia zapłaty w tym kwoty 65.500,00 zł za zmniejszenie wartości nieruchomości stanowiącej własność powódki i kwoty 15.000,00 zł za konieczne koszty rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego posadowionego na terenie tej nieruchomości.

(pismo procesowe powódki- k.46)

W piśmie procesowym z dnia 17 listopada 2022 r. pozwany wniósł o oddalenie rozszerzonego powództwa.

(pismo procesowe pozwanego- k.72-80)

Pismem procesowym z dnia 21 lutego 2023 r. powódka rozszerzyła powództwo i wносиła o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kwoty 80.859,12 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 17 lipca 2017 r. do dnia zapłaty w tym kwoty 65.500,00 zł za zmniejszenie wartości stanowiącej jej własność nieruchomości i kwoty 15.359,12 zł za konieczne koszty rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego posadowionego na terenie tej nieruchomości.

(pismo procesowe powódki- k.110)

Postanowieniem z dnia 28 marca 2023 r. Sąd Rejonowy w Łasku stwierdził swą niewłaściwość rzeczową i sprawę przekazał do Sądu Okręgowego w Sieradzu jako właściwemu.

(postanowienie- k.112)

W piśmie procesowym z dnia 27 czerwca 2023 r. pozwany wniósł o oddalenie rozszerzonego powództwa.

(pismo procesowe pozwanego- k.126-135)

W piśmie procesowym z dnia 27 października 2023 r. powódka wносиła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego kwoty 61.259,12 zł wraz z odsetkami za opóźnienie od dnia 17 lipca 2017 r. do dnia zapłaty w tym kwoty 45.900,00 zł za ograniczenie sposobu korzystania i zmniejszenie wartości stanowiącej jej własność nieruchomości i kwoty 15.359,12 zł za konieczne koszty rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego posadowionego na terenie tej nieruchomości i cofnęła powództwo bez zrzeczenia się roszczenia ponad kwotę 61.259,12 zł i wniósł o nieobciążanie jej kosztami postępowania w tym zakresie.

(pismo procesowe powódki- k.206-207)

Na rozprawie w dniu 22 grudnia 2023 r. pełnomocnik powódki popierał powództwo i wniósł o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego a w imieniu pozwanego nikt się nie stawił.

(protokół rozprawy z dnia 22 grudnia 2023 r. na płycie CD 00:02:49 – 00:06:53- koperta k.227)

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

Powódka G. Ś. jest od 24 kwietnia 2018 r. jedyną właścicielką nieruchomości oznaczonej numerem działki (...) położonej w G., gm. Ł. o powierzchni 0,29 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Łasku urzędzona jest księga wieczysta KW nr (...). Wcześniej, przed ustanowieniem pomiędzy powódka a jej mężem Z. Ś. rozdzielenia majątkowej wyrokiem Sądu Rejonowego w Łasku z dnia 10 października 2016 r. wydanym w sprawie sygn. akt III RC 278/15, była ona wraz z mężem współwłaścicielką tej działki na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej.

(bezsporne, uproszczony wypis z rejestru gruntów- k.13, odpis z księgi wieczystej- k.14, mapa- k.16, kserokopia ugody- k.18, wydruk z geoportalu- k.22)

W zakresie zagospodarowania przestrzennego dla miejsca położenia nieruchomości nie ma aktualnie opracowanego planu miejscowego. Ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Miasta i Gminy Ł. zatwierdzonego uchwałą nr (...) wynika, że działka nr (...) położona jest od drogi około 80 m na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej i zagrodowej o niskiej intensywności, pozostała część na terenach upraw rolnych wysokiej klasy bonitacyjnej (III – IV) i częściowo na terenach upraw rolnych niskich klas bonitacyjnych (IV – VI). Ponadto zgodnie ze studium działka położona jest w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy – do 235 m n.p.m i w strefie związanej z inwestycjami wojskowymi – granice stref ochronnych od terenów zamkniętych.

(bezsporne, zaświadczenie Burmistrza Ł.- k.15)

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 uchylila 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, kserokopia uchwały- k.20-21)

Nieruchomość należąca do powódki znajduje się w całości w podobszarze A. W bliższym i dalszym sąsiedztwie nieruchomości powódki znajdują się działki zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i zagrodowymi, działki niezabudowane i tereny upraw rolnych. Zabudowana działka gruntu numer (...) i powierzchni 0,29 ha ma kształt prostokąta o szerokości około 35 m i leży przy drodze o nawierzchni asfaltowej. Teren z frontu jest ogrodzony płotem z metalowych pręseł na podmurówce i słupkach z cegły klinkierowej z metalową kutą bramą i furtką (brama otwierana automatycznie). Teren działki jest częściowo wyłożony kostką betonową. Działka zabudowana jest murowanym, jednopiętrowym całkowicie podpiwniczonym budynkiem mieszkalnym dwurodzinnym z dwoma osobnymi wejściami oraz murowanym budynkiem gospodarczym z garażem i pomieszczeniami gospodarczymi, z dachem pokrytym papą termozgrzewalną. Na działce znajduje się infrastruktura techniczna: energetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna (szambo), a w drodze jest kanalizacja gminna.

(fotografie- koperta k.17, opinia biegłej z zakresu szacunku nieruchomości L. B.- k.142-196)

Na nieruchomości powódki na skutek działania lotniska wojskowego w Ł. dochodzi do przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu lotniczego w środowisku w porze nocy. Budynek powódki 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 powódki należy zwiększyć izolacyjność akustyczną łącznie w dwóch pokojach poprzez wymianę szyb zespolonych łącznie w sześciu oknach na szyby zespolone o zwiększonej izolacyjności akustycznej. W celu skompensowania braku możliwości otwierania okien podczas występowania hałasu lotniczego, wynikającego z utworzenia OOU, należy zainstalować łącznie osiem wentylatorów sufitowych.

(opinia Politechniki (...)- k.52-67)

Utrata wartości rynkowej działki nr (...) położonej w G. w następstwie wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania wynosi 45.900,00 zł.

(opinia biegłej z zakresu szacunku nieruchomości L. B.- k.145-196)

Wartość prac dostosowawczych niezbędnych w celu uzyskania pożądanego efektu podwyższonej izolacyjności akustycznej budynku mieszkalnego powódki wynikających z opinii Politechniki (...) wynosi 15.3559,12 zł brutto.

(opinia biegłego z zakresu budownictwa C. D.- k.101-105)

Powódka wystosowała do pozwanego Skarbu Państwa – Szefa (...) Zarządu (...) w B. wezwanie do zapłaty, w którym wezwała go do zapłaty na jej rzecz w terminie 7 dni od doręczenia wezwania kwoty 200.000,00 zł tytułem odszkodowania w związku z obniżeniem wartości oraz ograniczeniem w sposobie korzystania z nieruchomości położonej w G., gmina Ł. oznaczonej numerem działki (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Łasku urządzona jest księga wieczysta KW nr (...) oraz kwoty 100.000,00 zł z tytułu kosztów koniecznych do wygłuszenia budynków na tej nieruchomości w związku z ustawieniem obszaru organicznego użytkowania. Pismem z dnia 17 lipca 2017 r. pozwany nie uznał roszczeń powódki za zasadne i odmówił wypłaty żądanych kwot.

(bezsporne, kserokopia pisma powódki- k.23, kserokopia pisma pozwanego- k.24)

Umową cesji z dnia 12 września 2018 r. Z. Ś. przeniósł na powódkę swoje prawa do roszczenia z tytułu odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania i zmniejszenie wartości nieruchomości położonej w G., gm. Ł., dla której w Sądzie Rejonowym w Łasku urządzona jest księga wieczysta KW nr (...) oraz z tytułu odszkodowania w wysokości koniecznych kosztów rewitalizacji akustycznej i zapewnienia należytego klimatu akustycznego budynku mieszkalnego posadowionego na tej nieruchomości.

(kserokopia umowy- k.18)

Decyzją z dnia 4 października 2023 r. nr (...) o warunkach zabudowy Burmistrz Ł. ustalił dla powódki warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce nr (...) położonej w G..

(kserokopia decyzji- k.210-211, mapa- k.211, analiza- k.212-213)

Ustaleń stanu faktycznego w przedmiotowej sprawie Sąd dokonał w oparciu o dokumenty złożone przez powódkę. Złożone przez nią 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 powódkę dokumenty prywatne w postaci korespondencji stron wymienionej przez nie przed wszczęciem postępowania w

przedmiotowej sprawie i umowy cesji. 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 powódkę 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 powódki i opinię biegłej z zakresu szacunku nieruchomości L. B., która oszacowała utratę wartości nieruchomości powódki wskutek utworzenia strefy ograniczonego użytkowania a także opinię biegłego z zakresu budownictwa C. D., który wyliczył koszt nakładów niezbędnych do rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego znajdującego się na nieruchomości powódki. 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 pkt III pisma procesowego pełnomocnika powódki z dnia 13 lipca 2023 r. oraz w piśmie procesowym pełnomocnika pozwanego z dnia 5 października 2023 r. uznając, iż przeprowadzenie tego dowodu nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia i zmierzaloby jedynie do przewleczenia postępowania w sprawie. Sąd pominął też wniosek pełnomocnika powódki 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).

Jeśli chodzi o nieruchomość objętą pozwem to w chwili wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 października 2016 r. powódka była jej właścicielką razem z mężem Z. Ś.. Roszczenie o odszkodowanie za zmniejszenie wartości tej nieruchomości przysługiwało zatem powódce i Z. Ś. w stosunku do wielkości ich udziałów. Powódka nabyła jednak w drodze przelewu wierzytelności przysługujące Z. Ś. roszczenie wynikające z art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska o odszkodowanie za utratę wartości jego udziału w nieruchomości wobec czego przysługuje jej prawo domagania się odszkodowania za utratę wartości tej nieruchomości w całości. W myśl bowiem art. 509 § 1 kc wierzyciel może bez zgody dłużnika przenieść wierzytelność na osobę trzecią, chyba że sprzeciwiałoby się to ustawie, zastrzeżeniu umownemu albo właściwości zobowiązania.

W przedmiotowej sprawie osoby będące właścicielami nieruchomości objętej pozwem w chwili wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 października 2016 r. wskutek wprowadzenia nią obszaru ograniczonego użytkowania, obejmującego tą nieruchomość, poniosły szkodę polegającą na ograniczeniu w sposobie korzystania z niej, a w konsekwencji na zmniejszeniu jej wartości. Dla nieruchomości tej brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Przeznaczenie nieruchomości wynika ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Wynika z niego, że działka nr (...) położona jest od drogi około 80 m na terenach zabudowy mieszkaniowo – usługowej i zagrodowej o niskiej intensywności a pozostała część na terenach upraw rolnych wysokiej klasy bonitacyjnej (III – IV) i częściowo na terenach upraw rolnych niskich klas bonitacyjnych (IV – VI). Ponadto zgodnie ze studium działka położona jest w granicach powierzchni ograniczających wysokość zabudowy – do 235 m n.p.m i w strefie związanej z inwestycjami wojskowymi – granice stref ochronnych od terenów zamkniętych.

Wskutek ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania uchwałą Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 października 2016 r. w podobszarze A, na terenie którego usytuowana jest działka objęta pozwem, wprowadzono ograniczenia dotychczasowego sposobu korzystania z tej działki. Jej właściciele nie mogli 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 powódkę roszczenia odszkodowawczego przez pryzmat ograniczeń w sposobie dotychczasowego korzystania ze stanowiącej jej własność nieruchomości. Nieruchomość należy badać więc pod kątem utraty zdolności swobodnego wykorzystania jej na cele na przykład budownictwa i poddawać ocenie pod kątem spadku jej wartości.

Niewątpliwie wskutek uszczuplenia zakresu i sposobu dotychczasowego korzystania z nieruchomości oraz zmuszenia właścicieli do zmiany dotychczasowego jej przeznaczenia, co wynika z utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, w obrębie którego usytuowana jest nieruchomość objęta pozwem, jej właściciele doznali szkody polegającej na obniżeniu jej 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 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 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 objętej pozwem 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).

Powódka dochodziła w tym procesie odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania i zmniejszenie wartości nieruchomości objętej pozwem. W przedmiotowej sprawie zachodzi związek przyczynowy pomiędzy ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości. Wobec powyższego oraz mając na uwadze opinię biegłego rzeczoznawcy L. B., uwzględniając obliczone dla podobszaru A współczynniki utraty wartości Sąd Okręgowy ustalił, że wartość rynkowa nieruchomości objętej pozwem uległa obniżeniu o kwotę 45.900,00 zł.

Oceny zasadności drugiego z dochodzonych przez powódkę roszczeń – żądania zwrotu nakładów potrzebnych na rewitalizację akustyczną 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).

W chwili wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 października 2016 r. powódka była współwłaścicielką razem z mężem Z. Ś. budynku mieszkalnego posadowionego na nieruchomości objętej pozwem. Roszczenie o odszkodowanie za rewitalizację akustyczną budynku mieszkalnego przysługiwało zatem powódce i Z. Ś. w stosunku do wielkości ich udziałów. Powódka nabyła jednak w drodze przelewu wierzytelności przysługujące Z. Ś. roszczenie wynikające z art. 136 ust. 1 i 3 w zw. z art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska o odszkodowanie za rewitalizację akustyczną jego udziału w tym budynku i zapewnienie należytego klimatu akustycznego budynku wobec czego przysługuje jej prawo domagania się odszkodowania za rewitalizację akustyczną budynku i zapewnienie należytego klimatu akustycznego tego budynku w całości. W myśl bowiem art. 509 § 1 kc wierzyciel może bez zgody dłużnika przenieść wierzytelność na osobę trzecią, chyba ze sprzeciwiałoby się to ustawie, zastrzeżeniu umownemu albo właściwości zobowiązania.

Obowiązek strony pozwanej naprawienia szkody polegający na uiszczeniu odpowiedniej sumy pieniężnej powstał z chwilą wyrządzenia tej szkody, 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 właścicielką jest powódka, 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 powódki 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 budownictwa określił na kwotę 15.359,12 zł. Koszty te mają zapewnić właściwy klimat akustyczny obiektu i odzwierciedlają zakres nakładów, których powódka dotychczas nie poczyniła, 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 właścicielką jest powódka, 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 (...) 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 powódkę w postaci zmniejszenia wartości jej nieruchomości oraz konieczności poniesienia przez nią nakładów na utrzymanie prawidłowego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym. Sąd zasądził zatem od pozwanego na rzecz powódki odszkodowanie w łącznej kwocie 61.259,12 zł, na które składa się kwota 45.900,00 zł, o którą zmniejszyła się wartość nieruchomości powódki na skutek utworzenia strefy ograniczonego użytkowania wokół lotniska wojskowego Ł. oraz kwota 15.359,12 zł stanowiąca koszt nakładów, jakie powódka ma obowiązek poczynić w celu rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego posadowionego na jej nieruchomości.

Powódka zgłosiła pozwanemu żądanie zapłaty kwoty 200.000,00 zł tytułem odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania i zmniejszenie wartości należącej do niej nieruchomości a także kwoty 100.000,00 zł tytułem odszkodowania z tytułu kosztów koniecznych do wygłuszenia budynków posadowionych na tej nieruchomości w piśmie skierowanym do pozwanego, na które to pismo pozwany udzielił powódce odpowiedzi w dniu 17 lipca 2017 r. Zatem o odsetkach ustawowych za opóźnienie od zasądzonego roszczenia w kwocie 61.259,12 zł Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 kc zasądzając je od dnia 18 lipca 2017 r. to jest od dnia następnego po dniu, w którym pozwany zajął ostateczne stanowisko w sprawie i poinformował powódkę, iż odmawia uznania zgłoszonych mu roszczeń a w pozostałym zakresie żądanie zasądzenia odsetek oddalił jako niezasadne.

Ponieważ powódka po wydaniu opinii przez biegłego a przed rozpoczęciem rozprawy cofnęła powództwo bez zrzeczenia się roszczenia w zakresie kwoty 19.600,00 zł na podstawie art. 355 § 1 kpc w zw. z art. 203 § 1 kpc Sąd umorzył postępowanie w zakresie tej kwoty.

Powódka początkowo dochodziła w przedmiotowym procesie zasądzenia kwoty 15.000,00 zł. Później rozszerzyła powództwo dochodząc dodatkowo zasądzenia kwoty 79.00,00 zł a później kolejny raz je rozszerzyła dochodząc dodatkowo zasądzenia kwoty 359,12 zł. Łącznie zatem powódka żądała w tym procesie zasądzenia kwoty 80.859,12 zł. Powódka cofnęła jednocześnie powództwo ze bez zrzeczenia się roszczenia w zakresie kwoty 19.600,00 zł.

Sąd zasądził na rzecz powódki kwotę 61.259,12 zł. Ponieważ powódka cofnęła powództwo w zakresie kwoty 19.600,00 zł z uwagi na to, iż okazało się ono niezasadne, w tym zakresie należało uważać ją za przegrywającą sprawę. Żądania powódki zatem uwzględnione zostały w 76 %. Zgodnie z art. 100 kpc w takiej też proporcji Sąd rozdzielił koszty procesu.

Na poniesione przez powódkę koszty procesu złożyły się: wynagrodzenie pełnomocnika powódki 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 radców prawnych (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r., poz. 1935) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17,00 zł. W sumie powódka poniosła koszty procesu w wysokości 3.617,00 zł.

Poniesione przez pozwanego koszty procesu to wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego 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 radców prawnych (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r., poz. 1935).

Łącznie zatem koszty postępowania poniesione przez strony wyniosły 7.217,00 zł. Powódka powinna ponieść 24 % tych kosztów a więc kwotę 1.732,08 zł. Ponieważ poniosła ona wyższe koszty Sąd zasądził na jej rzecz od pozwanego kwotę 1.867,92 zł tytułem częściowego zwrotu poniesionych przez nią kosztów procesu.

W sprawie pozostała nie pokryta opłata od pozwu w kwocie 4.043,00 zł i koszty opinii biegłych w łącznej kwocie 7.228,69 zł. Łącznie koszty te wyniosły 11.271,69 zł.

Co do nie pokrytych kosztów procesu 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 powódki na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Sieradzu przypadającą na nią część opłaty w kwocie 970,32 zł, która stanowi 24 % należnej opłaty oraz 24 % pozostałych niepokrytych kosztów procesu w kwocie 1.734,89 zł czyli łącznie kwotę 2.705,21 zł i kwotę tą nakazał ściągnąć z zasądzanego od pozwanego na jej rzecz roszczenia a na podstawie art. 113 ust. 1 powołanej ustawy zasądził od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Sieradzu kwotę 5.493,80 zł, która stanowi 76 % nie pokrytych wydatków i odpowiada stosunkowi, w jakim pozwany przegrał sprawę.