

**Sygn. akt I Ca 622/22**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 lutego 2023 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący Sędzia Katarzyna Powalska

po rozpoznaniu w dniu 6 lutego 2023 roku w Sieradzu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa E. B. (1) i E. O.

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

o odszkodowanie

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Łasku

z dnia 31 października 2022 roku, sygn. akt I C 384/22

**1. oddala apelację;**

**2. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – (...) Zarządu (...) w B. na rzecz powodów: E. B. (1) 900 ( dziewięćset ) złotych i E. O. 900 ( dziewięćset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

**Sygn. akt I Ca 622/22**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sądu Rejonowego w Łasku z dnia 31 października 2022 r. wydanym w sprawie I C 384/22 zasądzono od pozwanego Skarbu Państwa – (...) Zarządu (...) w B. na rzecz: E. B. (2) – 20.475,00 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 01 grudnia 2018 r. do dnia zapłaty; E. B. (3) – 6.825,00 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01 grudnia 2018 r. do dnia zapłaty (pkt 1. wyroku), zasądzono od pozwanego Skarbu Państwa – (...) Zarządu (...) w B. na rzecz: E. B. (1) – 4.624,00 zł; E. O. – 2.142,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt 2. wyroku). Ponadto, nakazano pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Łasku od pozwanego 3.216,86 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo z sum budżetowych Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Łasku (pkt 3. wyroku) i nakazano zwrócić od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Łasku na rzecz powoda E. B. (1) 234,00 zł tytułem nadpłaconej opłaty od pozwu (pkt 4. wyroku).

**Powyższe orzeczenie zapadło w oparciu o następujące ustalenia i wnioski:**

Powodowie E. B. (1) i E. O. są współwłaścicielami odpowiednio w 3/4 i w 1/4 części w nieruchomości składającej się z działki nr (...) położonej w Ł. przy ulicy (...).

Nieruchomość strony powodowej jest położona w obszarze oddziaływania hałasu z lotniska wojskowego w Ł.. Hałas emitowany przez lotnisko przekracza dopuszczalny poziom hałasu w porze dziennej i nocnej. Z tego względu w dniu 25 października 2016 roku Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę Nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Ł. (Dz. U. Woj. (...) nr 2016 roku poz. 4929 z 22 listopada 2016 roku). Przedmiotowa uchwała weszła w życie 07 grudnia 2016 roku. Nieruchomość strony powodowej jest położona w podobszarze B obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego w/w uchwałą. Wymieniona uchwała ogranicza właścicieli nieruchomości położonych w obszarze ograniczonego użytkowania w ten sposób, że nie mogą oni skutecznie dochodzić zaniechania emisji hałasu przez lotnisko. Ponadto w podobszarze A wymieniona uchwała wprowadziła zakaz:

- przeznaczania terenu pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, zagrodową i zamieszkania zbiorowego oraz mieszkaniowo-usługową,
- tworzenia terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk,
- przeznaczania terenu pod budowę: szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- budowy budynków jedno- i wielorodzinnych oraz zamieszkania zbiorowego, zagrodowych, mieszkaniowo-usługowych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych w całości lub części na budynki mieszkalne jedno- i wielorodzinne oraz zamieszkania zbiorowego, mieszkaniowo-usługowego oraz na zabudowę zagrodową i na szpitale, domy opieki społecznej oraz obiekty związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

W podobszarze A dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków w całości lub w 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.

W podobszarze B wymieniona uchwała wprowadziła zakaz:

- tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk,
- przeznaczania terenu pod budowę: szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, działających w porze nocy,
- budowy szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, działających w porze nocy,
- 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.

Wymieniona uchwała wprowadziła także następujące wymagania techniczne dotyczące budynków:

- w podobszarze A w budynkach istniejących oraz nowoprojektowanych należy zapewnić właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, poprzez zastosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej,

- w podobszarze B 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 przepisami, poprzez zastosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

Spadek wartość prawa własności do przedmiotowej nieruchomości, w związku z jej położeniem na obszarze ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego wynosi 27.300 zł.

Pełnomocnik strony powodowej wystosował do pozwanego pisemne wezwanie do zapłaty kwoty 36.000 zł w terminie do dnia 31 listopada 2018 roku. Pismem z dnia 28 listopada 2018 roku pozwany odmówił uznania zgłoszonych roszczeń.

Sąd Rejonowy opierając swoje rozstrzygnięcie na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku – Prawo ochrony środowiska przyjął, że stronie powodowej przysługuje od pozwanego łączne odszkodowanie w kwocie 27.300,00 zł będące konsekwencją funkcjonowania lotniska wojskowego w Ł. i wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół niego.

**Apelację** od tego orzeczenia wywiódł pełnomocnik pozwanego, zaskarżając je w całości. Wyrokowi temu zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.

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

II. art. 129 ust. 2 p.o.ś. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że w przedmiotowej sprawie wystąpiła szkoda, pomimo iż w obecnym stanie rzeczy nie jest możliwe skuteczne oszacowanie wysokości tej szkody, gdyż stanowi ona wyłącznie szkodę ewentualną, która urealni się dopiero na etapie ewentualnej, np. sprzedaży nieruchomości należącej do powodów;

III. art. 361 § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że naprawieniu podlega szkoda, która jeszcze nie powstała, tak jak w niniejszej sprawie, w której nie doszło jeszcze do utraty składników majątkowych, czy też do poniesienia przez powodów nieplanowanych (niezgodnych z ich wolą) wydatków.

IV. art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. poprzez ich błędną wykładnię, polegającą na nieprawidłowym przyjęciu, że odsetki ustawowe za opóźnienie należą się stronie powodowej od dnia skutecznego doręczenia do pozwanego nieskonkretyzowanego i ogólnego wezwania do zapłaty, podczas gdy prawidłowa wykładnia wskazanej regulacji prowadzi do wniosku, że odsetki ustawowe za opóźnienie winny być ustalone co najwyżej od dnia skutecznego doręczenia do pozwanego opinii biegłych sądowych konkretyzujących wysokość ewentualnego odszkodowania.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty, skarżący wniósł o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości,

2. zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego kosztów postępowania za I instancję wedle norm przepisanych oraz zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego wedle norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację, pełnomocnik strony powodowej wniósł o jej oddalenie i zasądzenie od pozwanego na rzecz strony powodowej zwrotu kosztów procesu na etapie postępowania apelacyjnego, w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych.

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

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Dogłębna i wszechstronna analiza wniesionej apelacji oraz zgromadzonego materiału dowodowego pozwala dojść do niebudzącego wątpliwości przekonania, że podnoszone przez stronę skarżącą zarzuty, mają charakter wyłącznie polemiczny i są jedynie wyrazem niezadowolenia z rozstrzygnięcia Sądu I instancji.

Prawidłowość zastosowania lub wykładnia prawa materialnego może być właściwie oceniona jedynie na gruncie niewadliwie ustalonej podstawy faktycznej wyroku. Skuteczne zatem zgłoszenie zarzutu dotyczącego naruszenia prawa materialnego wchodzi zasadniczo w rachubę tylko wówczas, gdy ustalony przez sąd pierwszej instancji stan faktyczny, będący podstawą zaskarżonego wyroku, nie budzi zastrzeżeń (por. wyrok SN z 26 marca 1997 r., II CKN 60/97, OSNC 1997/9/128). W niniejszej sprawie dokonane przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne dotyczące okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy znajdują odzwierciedlenie w przytoczonych na ich poparcie dowodach. Stąd ustalenia te oraz wyprowadzone na ich podstawie wnioski prawne Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne w myśl art. 387 § 2<sup>1</sup> pkt 1 i 2 k.p.c.

Całość argumentacji wywiedzionej przez stronę pozwaną w apelacji osadzała się w zasadzie na twierdzeniu, iż samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania, z uwagi na niemożność zachowania standardów ochrony środowiska przed hałasem, w związku z funkcjonowaniem lotnisk nie stanowi samodzielnej podstawy roszczenia odszkodowawczego z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, określonego w art. 129 ust. 2 tej ustawy. Skarżący powoływał się w tym zakresie na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2022 r. o sygn. akt III CZP 80/22. Zgodnie z tezą tej uchwały „wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania z uwagi na niemożność zachowania standardów ochrony środowiska przed hałasem w związku z funkcjonowaniem lotniska (art. 135 ust. 1 p.o.ś.) nie stanowi samodzielnej podstawy roszczenia odszkodowawczego z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, określonego w art. 129 ust. 2 tej ustawy”, oraz: „za ograniczające sposób korzystania z nieruchomości w rozumieniu art. 129 ust. 2 ustawy mogą być uznane wyłącznie postanowienia aktu ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania określające nakazy, zakazy i zalecenia skierowane do właścicieli nieruchomości (art. 135 ust. 3a powyższej ustawy)” (Uchwała SN z 7.04.2022 r., III CZP 80/22, LEX nr 3330209, a także bliźniacza Uchwała SN z 29.04.2022 r., III CZP 81/22, LEX nr 3340113).

Wnioski, jakie wyprowadza skarżący z przywołanych wyżej uchwał Sądu Najwyższego są jednak całkowicie nietrafione. Przypomnieć należy, iż zgodnie z art. 129 ust. 2 p.o.ś. w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. W niniejszej sprawie bezsprzecznym było, że strona powodowa na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania ( (...)) doznała uszczerpkienia swojego prawa własności nieruchomości położonej w podobszarze (...). Ograniczenia te są wymienione w Uchwale Sejmiku Województwa (...). 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.

§ 9. 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.

§ 10. 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,

Nie ma zatem wątpliwości, iż konsekwencje uchwały wprowadzającej (...) nie kończą się jedynie na nic nieznaczącym zakwalifikowaniu terenu stanowiącego własność strony powodowej do podobszaru A czy B, lecz wprowadzają również konkretne, wymierne ograniczenia prawa własności, których strona powodowa nie doświadczyłaby, gdyby nie wprowadzenie (...). Zmniejszenie wartości nieruchomości położonych w (...) nie wynika zatem z samego tylko faktu posiadania statusu nieruchomości położonej w poszczególnym podobszarze, lecz jest empirycznym, konkretnym efektem ograniczeń, jakie wiążą się z takim zakwalifikowaniem nieruchomości. Innymi słowy, nie jest tak, że samo wprowadzenie (...) stanowi „samodzielną podstawę roszczenia”. Takie sformułowanie należy traktować raczej w kategorii skrótowego myślowego. Podstawę roszczenia strony powodowej stanowią konkretne konsekwencje (w przypadku zmniejszenia wartości nieruchomości - konsekwencje rynkowe) wynikające z kolei z wprowadzenia administracyjnoprawnych ograniczeń korzystania z nieruchomości. Można by rzec, że obniżenie wartości nieruchomości strony powodowej nie nastąpiło z uwagi na wprowadzenie (...), lecz jest konsekwencją w pełni mierzalnej reakcji rynku nieruchomości na zaistniały stan. Biegły do spraw szacowania wartości nieruchomości dokonując wyceny wartości nieruchomości nie wskazał przecież, że utrata wartości nieruchomości wynika z samego faktu położenia nieruchomości w podobszarze, lecz z konsekwencji, jakie się z tym wiążą, a o jakich była mowa wcześniej. Zmniejszenie wartości nieruchomości jest zatem następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści uchwały Nr (...) Sejmiku Województwa (...). Wskutek jej wejścia w życie dochodzi bowiem do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właścicieli względem nieruchomości położonej na (...). O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie uchwały Sejmiku mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia (...) możliwości takiej został pozbawiony. Te wszystkie względy leżą zaś u podstaw reakcji rynku nieruchomości, na którym nieruchomość strony powodowej straciła na wartości. Inaczej mówiąc, szkodą strony powodowej podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. jest obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje. Skutkiem wejścia w życie uchwały Sejmiku jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w niej wprost ograniczeniom – niekiedy mogą być one dla właścicieli nieistotne – ale także konieczność znoszenia immisji przekraczających standard środowiska, w którym – w braku uchwały Sejmiku – właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 p.o.ś.

Sama zaś wysokość należnego stronie powodowej odszkodowania nie jest jakąś abstrakcyjnie przyjętą, zryczałtowaną kwotą mającą zrehabilitować właścicielom powstałe ograniczenia. Wysokość odszkodowania odpowiada konkretnej utracie wartości nieruchomości strony powodowej, która to utrata jest okolicznością faktyczną (faktem rynkowym), nie zaś jedynie wnioskiem prawnym, wywiedzionym z określonej wykładni przepisów prawa materialnego. Oznacza to, że niezależnie od prób poszukiwania podstaw roszczeń strony powodowej, faktem jest, iż strona powodowa doznała szkody odpowiadającej spadkowi wartości nieruchomości. Zgodnie zaś z art. 129 ust. 2 p.o.ś. szkoda obejmuje również ów zmniejszenie wartości nieruchomości. Trafności tych wywodów nie zmienia formułowane przez Sąd Najwyższy w pisemnym uzasadnieniu uchwały III CZP 80/22 wskazanie, że szkoda powstała na skutek wprowadzenia (...) jest „szkodą legalną”, która nie podlega pełnej kompensacji w myśl art. 77 ust. 1 Konstytucji RP. W przeciwnym razie zakres zastosowania art. 129 ust. 2 p.o.ś. utraciłby w ogóle swój odszkodowawczy charakter, czemu jednakże sprzeciwia się literalne brzmienie analizowanych przepisów. Warto zauważyć, czego zdaje się nie dostrzegać apelujący, powołując tezy Sądu Najwyższego, iż polskiemu ustawodawcy zdarza się wprost

odchodzić od koncepcji pełnego odszkodowania na rzecz np. zryczałtowanej „rekompensaty”, która swoją wysokością odrywa się od szkody czy poniesionych przez uprawnionego wydatków (zob. przykładowo art. 10 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych). Taki zabieg dokonuje się jednak w drodze aktywności legislacyjnej, nie zaś w drodze wykładni sądowej. Uregulowanie art. 129 p.o.ś. obejmuje zaś szkodę, którą można ocenić już w momencie opublikowania aktu normatywnego zawierającego ograniczenia lub w określonym czasie od daty jego wejścia w życie. Szkodę należy ustalać respektując zasadę pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej, dokonując zindywidualizowanej oceny okoliczności sprawy (art. 361 § 2 k.c. w zw. z art. 322 p.o.ś.) (Postanowienie SN z 9.12.2021 r., II CSK 326/21, LEX nr 3273730).

Warto zauważyć, iż można sobie wyobrazić sytuację w której wprowadzenie (...) w kształcie jakim mowa w uchwale Sejmiku Województwa (...) Nr (...) wcale nie skutkowałoby obniżeniem wartości nieruchomości objętych (...), lecz z jakichś powodów byłoby sytuacją pożądaną przez potencjalnych nabywców nieruchomości (np. oczekujących, że na nabywanej przez nich nieruchomości nie powstanie obiekt związany ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, uzdrowisko czy szpital) i skutkowałoby wzrostem wartości takich nieruchomości. W takiej sytuacji, gdy bilans ujemnych (zacieśnienie prawa własności) i dodatnich (szczególnie preferencje nabywców) konsekwencji wprowadzenia (...) okazałyby się dodatni, nie mielibyśmy do czynienia z faktem rynkowym jakim jest utrata wartości nieruchomości, a zatem nie byłoby podstaw do zasądzenia odszkodowania. Właściciele bowiem nie doznaliby jakiegokolwiek szkody.

Tylko w takim kontekście zgodzić należy się ze skarżącym, że „wprowadzenie (...) nie stanowi samodzielnej podstawy odszkodowawczej”.

Finalnie należy więc zgodzić się z poglądem Sądu Najwyższego wyrażonym w dwóch przywołanych wcześniej uchwałach III CZP 80/22 oraz III CZP 81/22, iż wprowadzenie (...) nie stanowi samodzielnej podstawy roszczenia odszkodowawczego z tytułu obniżenia wartości nieruchomości. Aby bowiem powstało roszczenie odszkodowawcze, musi zaistnieć szkoda, z którą na skutek wprowadzenia (...) nie zawsze (choć zazwyczaj tak) mamy do czynienia. Szkoda strony powodowej, powstała wskutek utraty wartości nieruchomości, musi być bowiem wspomnianym faktem rynkowym, wykazany przede wszystkim w drodze dowodu z opinii biegłego ds. szacowania wartości nieruchomości, nie zaś blankietowym uprawnieniem właścicieli nieruchomości wynikającym z samego tylko wydania aktu normatywnego wprowadzenia (...).

W realiach niniejszej sprawy strona powodowa wykazała, że na skutek wprowadzenia (...) i konsekwencji z tym związanych, wartość nieruchomości realnie spadła, co stanowiło o szkodzie jakiej doznała strona powodowa.

Przyjmując nawet inną interpretację uchwał Sądu Najwyższego aniżeli zaprezentowana w niniejszym uzasadnieniu, warto zauważyć, że z lektury pisemnego uzasadnienia uchwały III CZP 80/22 wynika, iż Sąd Najwyższy analizował dotychczasowe orzecznictwo Sądu Najwyższego w tym przedmiocie i w składzie podejmującym uchwałę przychylił się do tzw. „węższego” rozumienia ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości. Podkreślenia jednakże należy, że tak ukształtowane orzeczenie nie jest konsekwencją jakiegokolwiek zmiany legislacyjnej ani też dokonanej przez Trybunał Konstytucyjny kontroli konstytucyjności Prawa ochrony środowiska, ani aktów powiązanych. Należy więc dodać, że za trafnością tak ukształtowanego orzeczenia Sądu Rejonowego oraz tutejszego Sądu przemawiają również względy natury sprawiedliwościowej. W sytuacji bowiem, w której przez lata w orzecznictwie sądów powszechnych i Sądu Najwyższego (zob. przykładowo Postanowienie SN z 9.12.2021 r., II CSK 326/21, LEX nr 3273730.) dominował ugruntowany pogląd o dopuszczalności zasądzenia odszkodowania w tożsamy sposób w oparciu o przesłanki, na jakich swoje orzeczenie oparł Sąd I instancji, całkowita zmiana linii orzeczniczej (bez zmiany brzmienia przepisów ustawy) a jedynie w oparciu o jedną z interpretacji uchwał Sądu Najwyższego niemających charakteru zasady prawnej – w ocenie Sądu Okręgowego byłaby niesprawiedliwa i godziłaby w zasadę równości obywateli korzystających z prawa do sądu.

Odnosząc się zaś pokrótce do zarzutów dotyczących błędnego oznaczenia początkowej daty zasądzonych odsetek, Sąd również i te zarzuty uznaje za niezasadne. Sąd Okręgowy podziela ocenę prawną wyrażoną przez Sąd I instancji, zgodnie z którą to odsetki od zasądzzonego świadczenie należą się stronie powodowej od daty wezwania pozwanego

do spełnienia świadczenia. Zgodnie z art. 455 k.c. jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Trudno przyjąć, ażeby konkretyzacja dochodzonego roszczenia miała nastręczać wątpliwości stronie pozwanej, albowiem pismem przedsądowym pozwany wyraźnie odmówił stronie powodowej uznania zgłoszonych roszczeń, informując wręcz o możliwości jego dochodzenia na drodze sądowej. Samo zaś pismo wzywające pozwanego do spełnienia świadczenia konkretyzowało w sposób wyczerpujący nie tylko roszczenie, ale i nieruchomości, których wartość spadła na skutek wprowadzenia (...). Znaczna część elementów pisma wzywającego do zapłaty znalazła zresztą swoje odzwierciedlenie w treści złożonego w Sądzie pozwu. Nie można z kolei czynić stronie powodowej zarzutu, że żądana kwota odszkodowania została jedynie poglądowo oszacowana. Strona nie posiada bowiem wiadomości specjalnych, które posiada biegły sądowy, i jedynie orientacyjnie jest w stanie w tego typu sprawach określić wysokość należnego jej odszkodowania. Powyższe sprawa, że zarzut pozwanego dotyczący odsetek należy potraktować jako jedynie polemiczny.

Z przytoczonych względów apelacja podlegała oddaleniu w całości na mocy art. 385 k.p.c. o czym orzeczono jak w punkcie 1. sentencji wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego, należnych od pozwanego na rzecz strony powodowej Sąd Okręgowy orzekł w punkcie 2. wyroku, na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c., tj. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, który pozwany przegrał w instancji odwoławczej w całości. Sąd zasądził więc od pozwanego na rzecz powodów po 900,00 zł (łącznie 1.800,00 zł) z tytułu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym. Wysokość kosztów profesjonalnego zastępstwa prawnego po stronie powodowej Sąd ustalił w oparciu o § 2 pkt 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie.