

Sygn. akt **I Ca 164/23**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 kwietnia 2023 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny

w następującym składzie: Przewodniczący: sędzia Joanna Skłodowska

po rozpoznaniu w dniu 25 kwietnia 2023 roku w Sieradzu na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa Ł. K.

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

o odszkodowanie

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Łasku z dnia 31 stycznia 2023 r., sygn. akt I C 329/18

1. oddała apelację;

2. zasądza od Skarbu Państwa - (...) Zarządu (...) w B. na rzecz Ł. K. 2 700 (dwa tysiące siedemset) złotych z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt **I Ca 164/23**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z 31 stycznia 2023 r., Sąd Rejonowy Łasku

- w sprawie z powództwa Ł. K. przeciwko Skarbowi Państwa - (...) Zarząd (...) w B., sygn. akt I C 329/18 - zasądził od pozwanego na rzecz powoda 72 126,59 złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 20 września 2017 r. do dnia zapłaty (pkt 1) oraz kosztami procesu w kwocie 7 224 złotych (pkt 2), nakazując pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Łasku 6 456,39 złotych z tytułu zwrotu wydatków (pkt 3).

Rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia i wnioski:

Ł. K. jest właścicielem zabudowanej nieruchomości znajdującej się

w Ł. przy ulicy (...), składającej się z działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...) i pow. 0,1114 ha, objętej księgą wieczystą Kw nr (...).

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ł. uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Ł. Nr (...) z dnia 28 października 2020 r. przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenach zabudowy mieszkaniowo - usługowej o niskiej intensywności.

Regulację szczególną stanowi uchwała nr XXIX/379/ 16 Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 października 2016 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Ł.. Jest to kolejny akt o podobnym charakterze. Poprzednim była uchwała nr LI/ 1469/ 10 Sejmiku Województwa (...) z dnia 9 lutego 2010 r., uchylona przez obecnie wprowadzoną w życie. Obszar ustanowiony na podstawie poprzedniej uchwały nie obejmował jednak przedmiotowej nieruchomości.

Określony w obowiązującej uchwale nr XXIX/379/16 obszar ograniczonego użytkowania został podzielony na 2 podobszary oznaczone symbolami A i B:

- podobszar A, którego granicę wewnętrzną wyznacza granica terenu lotniska, zewnętrzną natomiast wyznaczają izoliny równoważnego poziomu dźwięku L A. (...) = 60 dB oraz L A. (...) = 50 Db,

- podobszar B, którego granicę wewnętrzną wyznacza izolina równoważnego poziomu dźwięku A, zewnętrzną granicę podobszaru B izolina równoważnego poziomu dźwięku L A. (...) = 55 dB oraz L A. (...) = 45 dB.

Nieruchomość strony powodowej znajduje się w podobszarze A i B.

Na nieruchomości strony powodowej dochodzi do minimalnych przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu lotniczego w środowisku w porze nocy. Przed utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Ł. budynek 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 budynku mieszkalnym strony powodowej jest zapewniony odpowiedni klimat akustyczny przy uwzględnieniu wymogów wygłuszenia budynków ustanowionych w uchwale Sejmiku Województwa (...) nr XXIX/379/16 i Polskich Normach. W celu skompensowania braku możliwości otwierania okien podczas występowania hałasu lotniczego, wynikającego z utworzenia (...), należy zainstalować łącznie sześć wentylatorów sufitowych.

Utrata wartości rynkowej nieruchomości strony powodowej w wyniku wejścia w życie uchwały Sejmiku Wojewódzkiego Nr XXIX/379/16 z dnia 25 października 2016 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego Ł. wynosi 66 500 złotych.

Łączny koszt prac związanych z zapewnieniem odpowiedniego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym strony powodowej to kwota 5 626,59 złotych.

Pełnomocnik strony powodowej wystosował do pozwanego pisemne wezwanie do zapłaty kwoty 250 000 złotych w terminie 7 dni od dnia doręczenia pisma.

W przedstawionym stanie faktycznym, w ocenie Sądu Rejonowego, spełnione zostały przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej uregulowanej w art. 129 ust 2 oraz 136 ust 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U z dnia 29.10.2021, Dz.U. 2021 poz. 1973 - p.o.ś).

Zakres prac koniecznych do zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego i ich koszt wynika z opinii biegłego, podobnie jak spadek wartości nieruchomości.

O odsetkach Sąd pierwszej instancji orzekł podstawie art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c., o kosztach procesu - na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., a o kosztach sądowych - na podstawie art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od wyroku wniósł pozwany, który zaskarżył orzeczenie w całości, zarzucając naruszenie prawa materialnego, tj.:

1. 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 XXIX/379/16 Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 października 2016 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego 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. Prawo ochrony środowiska należne jest jedynie w przypadku udowodnienia przez stronę powodową, że postanowienia aktu ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania określają nakazy, zakazy, 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 ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania;

2. art. 136 ust. 3 w zw. z art. 129 ust. 2 ustawy - prawo ochrony środowiska poprzez ich błędną wykładnię, polegającą na nieprawidłowym przyjęciu, że odpowiedzialność odszkodowawcza przewidziana w tym przepisie obejmuje również hipotetyczną wartość kosztów rewitalizacji akustycznej, nawet w przypadku gdy nie zostały poniesione, podczas gdy prawidłowa wykładnia wskazanej regulacji prowadzi do wniosku, że odszkodowanie na podstawie art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 3 ww. ustawy jest należne jedynie w przypadku udowodnienia przez stronę powodową, że koszty związane z zapewnieniem odpowiedniego klimatu akustycznego budynku posadowionego na nieruchomości strony powodowej zostały rzeczywiście poniesione.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania w pierwszej i drugiej instancji.

Powód domagał się oddalenia apelacji na koszt pozwanego.

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

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Środek zaskarżenia wniesiony przez stronę pozwaną opiera się na twierdzeniu, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania w związku z funkcjonowaniem lotniska w Ł. nie stanowi samodzielnej podstawy roszczenia odszkodowawczego z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, określonego w art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Pozwany jako argument na poparcie swojego twierdzenia powołuje się przy tym na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2022 r., sygn. akt III CZP 80/22, zgodnie z którą „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)” / tak również uchwała Sądu Najwyższego z dnia 29 kwietnia 2022 r., sygn. akt III CZP 81/22, LEX nr 3340113/.

Odnosząc się do treści wskazanej uchwały, przede wszystkim należy podkreślić, że orzeczenia Sądu Najwyższego są wiążące tylko wtedy, gdy sąd odwoławczy zada pytanie prawne w kwestii budzącej wątpliwość. Wówczas pogląd prawny wyrażony w uchwale wiąże sąd w tej konkretnej sprawie. Jedynie uchwały pełnego składu Sądu Najwyższego składu połączonych izb oraz składu całej izby, z chwilą ich podjęcia, uzyskują moc zasad prawnych. Także ewentualnie skład 7 sędziów może postanowić o nadaniu uchwale mocy zasady prawnej. Taka sytuacja w przypadku powoływanego orzeczenia nie miała miejsca. Uchwała zapadła w składzie trzech sędziów i ponieważ nie została wydana na skutek pytania prawnego zadanego w sprawie niniejszej nie jest w niej wiążąca.

Problematyka nie jest zaś nowa, bowiem ustawa, o jakiej mowa obowiązuje od 1 stycznia 2002 r. W judykaturze Sądu Najwyższego przyjmowano dotąd, że roszczenia oparte na art. 129 ust. 2 p.o.ś mają charakter odszkodowawczy i powstają jako ustawowa konsekwencja ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Co ważne, zdecydowanie dominowało też szerokie ujęcie związku między ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania a obniżeniem wartości nieruchomości. Przyjmowano, że ograniczeniem tym jest już samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, gdyż powoduje ono obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych w treści aktu

o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. Na skutek wejścia w życie tego aktu, dochodzi bowiem do zawężenia granic prawa własności i od tej daty właściciel musi znosić dopuszczalne na tym obszarze podwyższone normatywnie immisje hałasu, bez możliwości żądania ich zaniechania, co wpływa również na obniżenie wartości nieruchomości. 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.) - por.m.in. uchwałę Sądu Najwyższego z 8 listopada 2019 r., III CZP 32/19, OSNC 2020 r., nr 10, poz. 81; postanowienia Sądu Najwyższego: z 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, niepubl., z 9 grudnia 2021 r., II CSK 326/21, LEX nr 3273730, wyroki Sądu Najwyższego: z 25 lutego 2009 r., II SK 546/08, niepubl., z 6 maja 2010 r., II CSK 602/10, niepubl., z 25 maja 2012 r., I CSK 509/11, OSNC 2013, Nr 2, poz. 26, z 27 czerwca 2012 r., IV CSK 28/12, niepubl, z 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, OSNC 2014, Nr 4, poz. 47, z 24 listopada 2016 r., II CSK 100/16 i II CSK 113/16, niepubl., z 14 czerwca 2017 r., II CSK 602/16, niepubl., z 11 marca 2020 r., I CSK 568/18, niepubl., z 11 marca 2020 r., I CSK 688/18, niepubl.

W uzasadnieniu powoływanej przez skarżącego uchwały Sąd Najwyższy dokonał analizy dotychczasowego swojego orzecznictwa, przychyłając się do tzw. „węższego” rozumienia szkody podlegającej naprawieniu w trybie art. 129 ust. 2 p.o.ś. Tak ukształtowane orzeczenie nie jest jednak konsekwencją jakiegokolwiek zmiany legislacyjnej, ani też dokonanej przez Trybunał Konstytucyjny kontroli konstytucyjności Prawa ochrony środowiska, ani aktów powiązanych.

W świetle dotąd prezentowanych w judykaturze i doktrynie prawa cywilnego poglądów, stanowisko Sądu pierwszej instancji co do wykładni art. 129 ust. 2 p.o.ś. było zatem jak najbardziej uprawnione.

Tym niemniej warto zauważyć, że - wbrew tezie skarżącego - w uchwale nr XXIX/379/16 Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 października 2016 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Ł. wymienione są ograniczenia dotyczące nieruchomości położonych w podobszarze A i B. Nie jest zasadne twierdzenie, że nie odnoszą się one do nieruchomości powoda, bowiem nie jest ona uzdrowiskiem, szpitalem, domem opieki społecznej lub obiektem związanym z pobytem dzieci i młodzieży. Zakazy wymienione w § 8 pkt 2 oraz 9 pkt 2 nie dotyczą bowiem takich placówek, lecz ograniczają prawo własności, eliminując możliwość przeznaczenia wszystkich nieruchomości położonych w podobszarze B na budowę wymienionych obiektów lub zmianę przeznaczenia istniejących budynków (podpunkty a i b). W podobszarze A. zaś, uchwała wprowadziła zakaz (§ 8 i 9):

- przeznaczania terenu pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną, zagrodową i zamieszkania zbiorowego oraz mieszkaniowo - usługową,
- tworzenia terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
- tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk,
- przeznaczenia 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.

Wskazane zakazy ograniczają prawo własności, eliminując możliwość przeznaczenia wszystkich nieruchomości położonych w podobszarze A na budowę wymienionych obiektów lub zmianę przeznaczenia istniejących budynków.

Wbrew tezie skarżącego zatem, postanowienia aktu ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania ograniczają sposób korzystania z nieruchomości powoda, bowiem zawierają zakazy, o jakich mowa w art. 135 ust. 3a w odniesieniu do nieruchomości wymienionej w pozwie.

Nie można więc mówić, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania stanowi w sprawie przedmiotowej „samodzielną podstawę roszczenia”. Zmniejszenie wartości nieruchomości powoda nie wynika zaś z samego faktu położenia nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania, lecz jest efektem ograniczeń, jakie wiążą się z takim usytuowaniem. Wysokość odszkodowania odpowiada konkretnej utracie wartości nieruchomości, która to utrata jest okolicznością faktyczną (faktem rynkowym), nie zaś jedynie wnioskiem prawnym, wywiedzionym z określonej wykładni przepisów prawa materialnego.

Za trafnością i prawidłowością rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego stoją ponadto względy innej natury. Jak już wskazano, przez lata w orzecznictwie sądów powszechnych

i Sądu Najwyższego dominował pogląd o dopuszczalności zasądzania odszkodowania

w tożsamyh sprawach w oparciu o przesłanki, na jakich swoje orzeczenie oparł Sąd pierwszej instancji. W obszarze jurysdykcji Sądu Okręgowego w Sieradzu, w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Ł. zapadły setki, a nawet tysiące orzeczeń przyznających odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości położonych w podobszarze A i B. C. zmiana linii orzeczniczej, bez zmiany brzmienia przepisów ustawy, a jedynie w oparciu o jedną z interpretacji zaprezentowaną przez Sąd Najwyższy, niemającą charakteru zasady prawnej, w ocenie Sądu Okręgowego, rażąco godziłaby w zasadę równości obywateli korzystających z prawa do sądu i nie dałoby się sytuacji takiej pogodzić z zasadami sprawiedliwości.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 136 ust. 3 w zw. z art. 129 ust. 2 p.o.ś., należy w pierwszym rzędzie podkreślić, że nie ulega wątpliwości, iż bezpośrednim uszczerbkiem powoda związanym z ustanowieniem o.o.u. są również koszty związane z zapewnieniem w jego budynku mieszkalnym właściwego klimatu akustycznego. Na konieczność zapewnienia takich warunków wskazują bowiem wymagania określone w uchwale Sejmiku.

Na to, że prawo do żądania odszkodowania z tytułu konieczności poniesienia nakładów rewitalizacyjnych w budynkach objętych o.o.u. nie jest uzależnione od wykazania przez właścicieli nieruchomości, że wydatki w tym celu rzeczywiście zostały już poniesione wskazywano już judykaturze (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie II CSK 254/12). Uprawnia do takiego stwierdzenia wykładnia językowa art. 136 ust. 3 p.o.ś., w którym wskazano, że szkodą są „także” koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych, a zatem szkoda istnieje również wówczas, gdy koszty jeszcze nie zostały poniesione, ale zostały określone wymagania techniczne budynków. Potwierdza to wykładnia funkcjonalna. Obszar ograniczonego użytkowania został wprowadzony w związku z działalnością pozwanego. Umożliwia on działalność pozwanego, chociaż nie ma technicznych możliwości, aby ta działalność była prowadzona z zachowaniem standardów jakości środowiska. Właściciel czy użytkownik wieczysty nieruchomości, chcąc sobie zapewnić odpowiedni komfort akustyczny, musi zatem we własnym zakresie dostosować nieruchomość do odpowiednich standardów technicznych.

W związku z tym uszczerbek majątkowy powstaje w chwili wejścia w życie aktu prawa miejscowego - w niniejszej sprawie uchwały Sejmiku - określającego wymagania techniczne dla budynków. Pozwany od tej chwili zobowiązany jest pokryć koszty rewitalizacji tak, aby właściciel nieruchomości mógł dochować tych wymagań, zgodnie z uchwałą Sejmiku.

Warto przy tym zauważyć, że roszczenia formułowane na podstawie art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś. podlegają ograniczeniom czasowym. Według postanowień art. 129 ust. 4 p.o.ś., można wystąpić z nimi w okresie trzech lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

Jak słusznie zatem wskazał Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 27 września 2022 r., I ACa 1084/21, w przypadku sugerowanej przez skarżącego interpretacji art. 136 ust. 3 p.o.ś., mogłoby dojść do niedopuszczalnej sytuacji, gdy prawo poszkodowanych do zamieszkiwania w niezbędnym dla higieny fizycznej i psychicznej komforcie akustycznym uzależnione zostałoby od poziomu ich zamożności. Pogląd ten został wrażony również w wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 11 lipca 2022 r., VII AGa 326/22.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c., oddalił apelację strony pozwanej jako bezzasadną, o czym orzeczono jak w punkcie 1. 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. art. 391 § 1 k.p.c. Wysokość opłaty za czynności profesjonalnego pełnomocnika - 1 800 złotych - ustalono w oparciu o § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.