

Sygn. akt ***I Ca 402/23***

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 września 2023 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: sędzia Joanna Składowska

Sędziowie: Barbara Bojakowska

K. P.

po rozpoznaniu w dniu 8 września 2023 roku w Sieradzu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa J. S. i R. S.

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

o odszkodowanie

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Łasku z dnia 31 marca 2023 r., sygn. akt I C 826/17

oddala apelację;

zasądza od Skarbu Państwa - (...) Zarządu (...) w B. na rzecz małżonków J. S. i R. S. 2 700 (dwa tysiące siedemset) złotych z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt ***I Ca 402/23***

## UZASADNIENIE

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

- w sprawie z powództwa J. S. i R. S. przeciwko Skarbowi Państwa - (...) Zarząd (...) w B., sygn. akt I C 826/17 zasądził od pozwanego solidarnie na rzecz powodów 56 847,99 złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 6 lipca 2017 r. do dnia zapłaty (pkt 1) oraz kosztami procesu w kwocie 4 167 złotych (pkt 2), nakazując pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Łasku 5 642,94 złotych z tytułu zwrotu wydatków (pkt 3).

Rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia i wnioski:

Powodowie J. S. oraz R. S. są współwłaścicielami na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej zabudowanej nieruchomości znajdującej się w miejscowości Ł., gmina Ł., składającej się z działki gruntu o numerze ewidencyjnym (...) i pow. 0,31 ha, objętej księgą wieczystą Kw nr (...).

Nieruchomość znalazła się w strefie A obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego Ł., utworzonego na mocy uchwały XXIX/379/16 Sejmiku Województwa (...) z dnia 25 października 2016 r.

Na nieruchomości dochodzi do przekroczeń dopuszczalnego poziomu hałasu lotniczego w środowisku. 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 celu zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym strony powodowej przy uwzględnieniu wymogów ustanowionych w uchwale Sejmiku Województwa (...) nr XXIX/379/16 i Polskich Normach należy zwiększyć izolacyjność akustyczną łącznie w czterech pokojach poprzez wymianę łącznie pięciu okien na okna o zwiększonej izolacyjności akustycznej. W celu skompensowania braku możliwości otwierania okien podczas występowania hałasu lotniczego, wynikającego z utworzenia (...), należy zainstalować łącznie sześć wentylatorów sufitowych.

Koszt zapewnienia klimatu akustycznego budynku to 17 647,99 złotych.

Spadek wartości nieruchomości w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wynosi 39 200 złotych.

Pełnomocnik strony powodowej wystosował do pozwanego pisemne wezwanie do zapłaty kwoty 70 000 złotych w terminie do 5 lipca 2017 r.

Pismem z 28 czerwca 2017 r. pozwany odmówił uznania zgłoszonych roszczeń.

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 biegłych, podobnie jak spadek wartości nieruchomości.

Z powyższych względów powództwo podlegało uwzględnieniu.

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.:

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 „stygmatazacja nieruchomości” nie stanowią podstawy do dochodzenia odszkodowania z tytułu ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania;

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 polegająca na zwrocie kosztów rewitalizacji obejmuje również koszty nieponiesione, a konieczne do poniesienia, w przypadku braku nakazu

dokonania rewitalizacji akustycznej, podczas gdy prawidłowa wykładnia wskazanej regulacji prowadzi do wniosku, że odszkodowanie na podstawie art. 136 ust. 3 ww. ustawy jest należne jedynie w przypadku faktycznego poniesienia przez stronę kosztów rewitalizacji.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty skarżący wniósł o:

zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości;

zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego kosztów postępowania za pierwszą instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego;

zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Powodowie domagali się oddalenia apelacji na koszt skarżącego.

### **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 p.o.ś mają charakter odszkodowawczy i powstają jako ustawowa konsekwencja ustanowienia 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 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 liczne ograniczenia dotyczące nieruchomości położonych w podobszarze A. 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,
- 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.

Wskazane zakazy ograniczają prawo własności, eliminując możliwość przeznaczania 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 powodów, 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 powodów 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.

Jako argument na poparcie zarzutu naruszenia art. 136 ust. 3 w zw. z art. 129 ust. 2 p.o.ś. pozwany powołał się na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 28 października 2022 r., sygn. akt III CZP 100/22, zgodnie z którą właścicielowi nieruchomości położonej w strefie ograniczonego użytkowania, o której mowa w art. 135 Prawa ochrony środowiska, nie przysługuje odszkodowanie w wysokości odpowiadającej kosztom zapewnienia w budynku znajdującym się na tej nieruchomości odpowiedniego klimatu akustycznego, jeżeli koszty te nie zostały poniesione.

Przedstawionego w tej uchwale poglądu Sąd Okręgowy w sprawie przedmiotowej nie podziela. W ocenie Sądu, nie ulega wątpliwości, iż bezpośrednim uszczerbkiem strony powodowej związanym z ustanowieniem o.o.u. są również koszty związane z zapewnieniem

w jej 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 wcześniej w 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.

Jak słusznie wskazał Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 27 września 2022 r., I ACa 1084/21, do argumentów tych można dodać, że 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 wyrażony również w uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 11 lipca 2022 r., VII AGa 326/22.

Za trafnością i prawidłowością rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego stoją ponadto względy innej natury. Przez lata w orzecnictwie sądów powszechnych i Sądu Najwyższego dominował pogląd o dopuszczalności zasądzania odszkodowania w tożsamy sposób 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 obniżenia wartości nieruchomości i nakładów na

rewitalizację akustyczną w sytuacji, gdy koszty rewitalizacji nie zostały poniesione. Całkowita zmiana linii orzeczniczej, bez zmiany brzmienia przepisów ustawy, a jedynie w oparciu o jednostkowe interpretacje zaprezentowane przez Sąd Najwyższy, niemające charakteru zasad prawnych, 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.

Warto też na zakończenie zauważyć, że w uzasadnieniu uchwały w sprawie III CZP 100/22, przyjęto, że jeżeli nie przeprowadzono rewitalizacji akustycznej budynku, w kwocie obniżenia wartości nieruchomości uwzględniony jest (też) spadek jej wartości związany z tym, że budynek nie zapewnia wystarczającej ochrony przed hałasem. Nie budzi zaś wątpliwości, że w sprawie przedmiotowej w zakresie ustalenia spadku wartości nieruchomości okoliczności, o której mowa nie uwzględniono, odrębnie szacując koszty rewitalizacji akustycznej.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy - na podstawie art. 385 k.p.c. - oddalił apelację strony pozwanej jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego, należnych od pozwanego na rzecz strony powodowej Sąd Okręgowy orzekł 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 - 2 700 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.