

Sygn. akt I C 121/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 03 września 2015 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w następującym składzie:

Przewodnicząca: SSO Joanna Składowska

Protokolant: Patrycja Tokarek

po rozpoznaniu w dniu 03 września 2015 roku w Sieradzu

na rozprawie

sprawy z powództwa J. P.

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

o odszkodowanie

I. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – (...) Zarządu (...) w B. na rzecz powoda J. P. kwotę 37 818 (trzydzieści siedem tysięcy osiemset osiemnaście) złotych, z ustawowymi odsetkami od dnia 19 maja 2012r. do dnia zapłaty,

II. oddala powództwo w pozostałej części;

III. zasądza od powoda J. P. na rzecz Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa 1 362 (jeden tysiąc trzysta sześćdziesiąt dwa) złote z tytułu częściowego zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

IV. nakazuje pobrać od pozwanego Skarbu Państwa – (...) Zarządu (...) w B. na rzecz Sądu Okręgowego w Sieradzu kwotę 1 912,92 (jeden tysiąc dziewięćset dwanaście i 92/100) złotych z tytułu zwrotu wydatków;

V. nakazuje ściągnąć z zasądzonego na rzecz powoda w pkt I świadczenia na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Sieradz kwotę 4 257,81 (cztery tysiące dwieście pięćdziesiąt siedem i 81/100) złotych z tytułu zwrotu wydatków.

Sygn. akt I C 121/12

UZASADNIENIE

W pozwie skierowanym do Sądu Okręgowego w Sieradzu w dniu 16 kwietnia 2012r., zmodyfikowanym pismem z 09 czerwca 2015r., powód J. P. wniósł o zasądzenie na jego rzecz od Skarbu Państwa - (...) Zarządu (...) w B. kwoty 39 484 złotych z tytułu odszkodowania w związku ze spadkiem wartości rynkowej nieruchomości powoda położonej w miejscowości D. gmina B., objętej księgą wieczystą o nr (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łasku oraz koniecznych kosztów rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego należącego do powoda położonego na działce o nr (...), z ustawowymi odsetkami od dnia 19 maja 2012r. do dnia zapłaty. Pierwotnie żądanie obejmowało kwotę 121 825 złotych.

Roszczenia powoda wynikały z wprowadzenia uchwałą Sejmiku Wojewódzkiego na obszarze obejmującym jego nieruchomość strefy ograniczonego użytkowania.

W odpowiedzi na pozew pozwany, zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa wniósł o oddalenie powództwa w całości, podnosząc między innymi, że strona powodowa nie dowiodła, a nawet nie uprawdopodobniła spadku wartości nieruchomości, a tym bardziej istnienia związku przyczynowego pomiędzy wprowadzeniem uchwały a rzekomą utratą wartości.

Odnosząc się do kwestii dochodzonego przez J. P. odszkodowania z tytułu kosztów rewitalizacji akustycznej budynku, pozwany podkreślał, że powód nie przedstawił żadnego dowodu, że poniósł z tego tytułu jakiegokolwiek wydatki, a ponadto należy zbadać, czy przed wejściem w życie uchwały wprowadzającej strefę ograniczonego użytkowania budynek spełniał normy prawa budowlanego.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

J. P. jest właścicielem nieruchomości składającej się z działki o nr (...) o powierzchni 0,2369 ha, położonej w miejscowości D. gmina B., objętej księgą wieczystą o nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łasku.

(bezsporne, odpis księgi wieczystej - k. 134 - 139)

W dniu 09 lutego 2010r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę Nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł. (Dz. U. Woj. (...) Nr 2010.88.689 z 29 marca 2010 roku). Przedmiotowa uchwała weszła w życie 12 kwietnia 2010r. Na jej podstawie obszar ograniczonego użytkowania został podzielony na dwa podobszary oznaczone symbolami A (podobszar, którego granicę wewnętrzną wyznacza granica terenu lotniska, zewnętrzną natomiast wyznacza izolacja równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy - przedział czasu od godz. 22.00 do 6.00 - wyrażonego wskaźnikiem hałasu $L_{AeqN} = 50$ dB) i B (podobszar, którego granicę wewnętrzną wyznacza izolacja równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy, wyrażonego wskaźnikiem hałasu $L_{AeqN} = 50$ dB, zewnętrzną zaś izolacja równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy, wyrażonego wskaźnikiem hałasu $L_{AeqN} = 45$ dB).

Uchwała Sejmiku Województwa (...) Nr (...) ogranicza właścicieli działek położonych w obszarze ograniczonego użytkowania w ten sposób, że nie mogą oni skutecznie dochodzić zaniechania emisji hałasu przez lotnisko. Ponadto w obszarze A wymieniona uchwała wprowadziła zakaz (§ 8, § 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 (§10).

Natomiast w obszarze B wprowadzono zakazy:

- tworzenia stref ochronnych „A” uzdrowisk,
- przeznaczenia terenu pod budowę: 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, działające w porze nocy.

W § 11 uchwały wprowadzono także następujące wymagania techniczne dotyczące budynków:

- w budynkach nowo projektowanych należy zapewnić izolacyjność ścian zewnętrznych, okien, drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów, zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych,
- w budynkach istniejących należy zastosować zabezpieczenia zapewniające izolacyjność ścian zewnętrznych, okien, drzwi ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów, zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.

(dowód: opinia biegłego z zakresie szacowania nieruchomości K. N. wraz z załącznikami - k. 94 - 146)

Gmina B. nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego, co wynika z art. 87 ust. 3 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), na podstawie którego obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995r. wygasły w dniu 31 grudnia 2003r. Aktualnie obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjęte uchwałą Rady Gminy w B. nr V/38/07 z 15 lutego 2007r. Z informacji w nim przedstawionych wynika, że nieruchomość powoda usytuowana jest w obszarze przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową z towarzyszącymi usługami uciążliwymi (w tym usługi publiczne) oraz zabudowę lotniskową i zagrodową, oznaczonym symbolem Mr.

W całości objęta jest podobszarem B strefy ograniczonego użytkowania.

(dowód: opinia biegłego z zakresie szacowania nieruchomości K. N. wraz z załącznikami - k. 94 - 146)

Teren jest uzbrojony w energię elektryczną i wodociąg z przyłączami do nieruchomości oraz w kanalizację bez przyłącza. Zabudowę stanowi budynek mieszkalny zbudowany w 2003r. , budynek mieszkalno - gospodarczy (letniskowy) z 1988r. oraz budynek gospodarczy wzniesiony w 1985r.

Izolacyjność akustyczna budynku mieszkalnego przed utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania spełniała wymagania dla poziomów hałasu dopuszczalnych na terenie jego lokalizacji. Aktualnie w celu zapewnienia wymaganej izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych konieczne jest utrzymywanie okien w stanie zamkniętym w porach występowania hałasu lotniczego. Stanowi to ograniczenie funkcjonalności pomieszczeń, polegające na uniemożliwieniu schładzania wnętrza poprzez jego przewietrzanie, wskutek czego w okresach wysokich temperatur zewnętrznych nie można utrzymać właściwych warunków temperaturowych. Dlatego też zalecane jest zastosowanie rozwiązań zapewniających komfort cieplny w budynku: urządzenia klimatyzacyjnego w pomieszczeniu o funkcji sypialni, natomiast w dwóch innych pomieszczeniach wentylatorów sufitowych.

(dowód: opinia biegłych z Politechniki (...) w zakresie akustyki budowlanej - k. 200 - 213).

Koszt realizacji tych rozwiązań stanowi kwotę brutto 7 168 złotych.

(dowód : opinia uzupełniająca biegłego z zakresie szacowania nieruchomości K. N. wraz z korektą - k. 261 – 269, 316 - 323).

Utrata wartości nieruchomości na skutek wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania wynosi 30 650 złotych.

(dowód: opinia biegłego z zakresie szacowania nieruchomości K. N. wraz z załącznikami - k. 94 - 146)

Powyższych ustaleń Sąd dokonał na podstawie dowodów z powołanych dokumentów, których prawdziwości nie kwestionowała żadna ze stron, a Sąd nie znalazł żadnych podstaw, by czynić to z urzędu. Ponadto wykorzystano sporządzone na potrzeby niniejszego postępowania opinie biegłych. Opinie te są jasne, wewnątrznie niesprzeczne oraz naukowo i logicznie uzasadnione. Zostały wydane po dokonaniu oględzin nieruchomości i analizie dotyczących ich stanu prawnego dokumentów, z uwzględnieniem zasad fachowej wiedzy i doświadczenia zawodowego.

Biegli w opiniach uzupełniających odpowiedzieli na wątpliwości i pytania stron, w sposób należyty ustosunkowali się do stawianych zarzutów i w sposób wyczerpujący wyjaśnili i uzasadnili, a w konsekwencji również podtrzymali swoje wcześniejsze stanowiska. Sąd nie dostrzegł przy tym żadnych czynników osłabiających zaufanie do wiedzy biegłych i ich bezstronności, ani żadnych ważnych powodów, które zmuszałyby do dopuszczenia dowodu z opinii innych specjalistów.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo zasługuje na częściowe uwzględnienie.

Stosownie do treści art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska z 27 kwietnia 2001r. (Dz. U. z 2008 roku Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę. Szkada obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Przesłankami wynikającej z powyższej regulacji odpowiedzialności są: 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.

W niniejszej sprawie powód wskutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, obejmującego stanowiącą jego własność nieruchomość poniósł szkodę polegającą na ograniczeniu w sposobie korzystania z gruntów przewidzianych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę, a w konsekwencji na zmniejszeniu ich wartości, niezależnie od szkody związanej z kosztami rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego.

Wobec powyższego oraz mając na uwadze opinię biegłego rzeczoznawcy, Sąd Okręgowy ustalił wartość szkody z tego tytułu na kwotę 30 650 złotych.

Stosownie do treści art. 136 ust. 3 w/w ustawy, 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.

Uchwała Sejmiku Województwa (...) nr (...) wprowadziła wymóg zastosowania w istniejących budynkach zabezpieczeń zapewniających izolacyjność ścian zewnętrznych, okien, drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów, zgodnie

z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych. Obowiązek naprawienia szkody po stronie pozwanej polega zatem na uiszczeniu odpowiedniej sumy pieniężnej, odpowiadającej wartości prac koniecznych do wykonania wskazanych nakładów rewitalizacyjnych. Poniesienie tych nakładów pozwoli na uniknięcie hałasu przekraczającego poziomy normatywny,

a tym samym na korzystanie z budynku zgodnie z jego przeznaczeniem. Ewentualne podwyższenie komfortu jako „skutek uboczny” rewitalizacji nie może w ocenie Sądu uzasadniać obniżenia należnego odszkodowania, bowiem właściciel budynku mieszkalnego winien otrzymać pełną rekompensatę kosztów utworzenia w nim warunków zapewniających ochronę przed szkodliwymi dla zdrowia skutkami hałasu. Potencjalne podwyższenie standardu budynku jest również niejako kompensowane przez obniżenie atrakcyjności rynkowej wynikające z położenia w strefie, w której występują określone niedogodności.

Trzeba pamiętać, że ogólnie obowiązujące przepisy prawa budowlanego nie przewidują wobec inwestorów żadnych obowiązków i sankcji w razie niezapewnienia właściwego klimatu akustycznego budynku mieszkalnego. Źródłem powstania obowiązku odszkodowawczego jest wprowadzenie konieczności sprostania określonym wymogom przekraczającym obowiązujące w budynkach istniejących poza strefą ograniczonego użytkowania. Z tego względu koszty związane z zapewnieniem w budynkach powoda 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 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Aby w budynku powoda zapewniony był należyty klimat akustyczny, konieczne jest poczynienie nakładów, których łączne koszty biegły określił na kwotę 7 168 złotych. Zakres koniecznych do wykonania w tej mierze prac wynikał bezpośrednio z opinii Politechniki (...), natomiast biegły K. N., określił następnie ich wartość.

W związku z tym Sąd uznał, iż powodowi przysługuje odszkodowanie w łącznej wysokości 37 818 złotych. W pozostałym zakresie powództwo podlegało oddaleniu.

O odsetkach od zasądzonego roszczenia Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 kc, zasądzając je, zgodnie z żądaniem, od dnia 19 maja 2012r., który przypadał po doręczeniu pozwu. Termin spełnienia świadczenia odszkodowawczego nie jest bowiem oznaczony, ani nie wynika z właściwości zobowiązania, jego wymagalność należy określać zgodnie z art. 455 kc, a więc niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania zobowiązania. Zatem roszczenie odszkodowawcze staje się pieniężnym po skonkretyzowaniu jako żądania zapłaty określonej sumy. Opóźnienie w zapłacie po takim wezwaniu rodzi roszczenie o zasądzenie odsetek ustawowych, zgodnie z art. 481 § 1 kc. Wyrok sądu w tym zakresie nie ma charakteru konstytutywnego, nie jest zatem źródłem zobowiązania pozwanego do zapłaty, pozostaje nim ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Szkoda powstaje w dacie wejścia w życie uchwały wprowadzającej strefę ograniczonego użytkowania i w sprawie niniejszej brak jest podstaw do przyjęcia, że ustalona kwota odszkodowania odbiega w jakimkolwiek stopniu od wartości szkody właśnie z tej daty, co mogłoby stanowić podstawę zasądzenia odsetek od całości zasądzonego świadczenia od daty wyrokowania.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 100 kpc, stosownie do wyniku sprawy (powód wygrał sprawę w 31 %), zasądzając od powoda zwrot części kosztów zastępstwa procesowego Skarbu Państwa w wysokości 1 362 złotych. Całość kosztów to: wynagrodzenia pełnomocników obu stron - po 3 600 złotych, opłata skarbową od pełnomocnictwa - 17 złotych (powód).

Sąd nie znalazł natomiast podstaw do zastosowania w sprawie, zgodnie z postulatem powoda, art. 102 kpc i odstąpienia od obciążenia J. P. obowiązkiem zwrotu kosztów przeciwnikowi oraz Skarbowi Państwa. Uzasadniając wniosek w tym zakresie powód powoływał się na swoją trudną sytuację materialną. Tymczasem w orzecznictwie sądowym i piśmiennictwie utrwalila się wykładnia, zgodnie z którą zastosowanie przez sąd wskazanego przepisu powinno być oceniane z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego, w całokształcie okoliczności, które uzasadniają odstępstwo od podstawowych zasad decydujących o rozstrzygnięciu w przedmiocie kosztów procesu. Do kręgu „wypadków szczególnie uzasadnionych” należą okoliczności zarówno związane z samym przebiegiem postępowania, jak i leżące na zewnątrz. Do pierwszych zalicza się np. charakter żądania poddanego rozstrzygnięciu, jego znaczenie dla strony, subiektywne przekonanie strony o zasadności roszczeń, przedawnienie, do drugich - sytuację majątkową i życiową strony. Tym niemniej za utrwalony w doktrynie i judykaturze uznać należy pogląd, zgodnie z którym sama sytuacja

ekonomiczna strony przegrywającej, nawet tak niekorzystna, że strona bez uszczerbku dla utrzymania własnego i członków rodziny nie byłaby w stanie ponieść kosztów, nie stanowi podstawy zwolnienia od obowiązku zwrotu kosztów przeciwnikowi, chyba że na rzecz tej strony przemawiają dalsze szczególne okoliczności, które same mogłyby być niewystarczające, lecz łącznie z trudną sytuacją ekonomiczną wyczerpują znamiona wypadku szczególnie uzasadnionego (J. Bodio, J. Domendecki, A. Jakubecki, O. Marcewicz, P. Telenga, M.P. Wójcik: Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz, Oficyna, 2008, wyd. III, postanowienie SN z dnia 11 sierpnia 2010r., II PZ 21/10, LEX nr 661507). Zważyć nadto jeszcze należy, iż jak wynika z treści art. 108 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, zwolnienie od kosztów procesu oparte na ustaleniu, iż strona nie może ich pokryć bez uszczerbku dla utrzymania koniecznego, nie uchyla odpowiedzialności za wynik sporu w stosunku do przeciwnika procesowego. Oznacza to, że przyczyny usprawiedliwiające ubieganie się przez stronę o zwolnienie od kosztów sądowych nie wystarczą, by wyłączyć działanie ustanowionej w art. 98 § 1 kpc reguły, że ten kto przegrał spór zwraca koszty procesu temu, czyje racje zostały uznane za słuszne (por. postanowienie SN z dnia 26 stycznia 2007 r., V CSK 292/06, niepubl. postanowienie SN z dnia 13 grudnia 2007 r., I CZ 110/07 niepubl., Postanowienie SN z dnia 11 lutego 2010 r., I CZ 112/09, LEX nr 564753).

Odnoszą się zaś do wysokości dochodzonego roszczenia należało zauważyć, iż powód przed wszczęciem procesu nie wystąpił do strony pozwanej o wypłatę świadczeń i nie podjął próby jakiegokolwiek weryfikacji prawidłowości wyliczenia żądanej sumy odszkodowania, choćby przez skorzystanie z prywatnej opinii rzeczoznawcy majątkowego, czy też specjalisty z zakresu budownictwa lub jakakolwiek analizę rynku lokalnego. Weryfikacja dokonywana przez Sąd wymagała przeprowadzenia kosztownych dowodów.

W ocenie Sadu przerzucanie tych kosztów na ogół podatników nie znajduje w tej sytuacji żadnego uzasadnienia. Należy też zauważyć, że pomniejszenie przyznanej powodowi kwoty o część kosztów procesu jest kompensowane naliczanymi za czas trwania postępowania odsetkami, wynoszącymi na dzień wyrokowania blisko 15 000 złotych.

Sąd natomiast, co należy podkreślić, na podstawie art. 113 ust. 4 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, odstąpił od ściągnięcia z zasądzonego na rzecz powoda świadczenia opłaty sądowej od nieuwzględnionej części powództwa wynoszącej 4 200 złotych, mając na względzie okoliczność, że zabieg ten w znacznej mierze pozbawiłby J. P. zaspokojenia roszczeń odszkodowawczych.

O zwrocie wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa – łącznie 6 170,73 złotych, Sąd orzekł na podstawie art. 113 ust. 1 i 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. z 2010 roku, Dz. U. Nr 90, poz. 594 ze zm.), nakazując je w 69 % ściągnąć z zasądzonego na rzecz powoda świadczenia, a w 31 % pobrać od pozwanego. Zgodnie bowiem z treścią art. 94 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, Skarb Państwa nie ma obowiązku ponoszenia jedynie opłat sądowych, co nie dotyczy poniesionych w toku procesu wydatków.