

Sygn. akt I C 410/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 sierpnia 2020 roku

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku – I Wydział Cywilny, w składzie:

Przewodniczący: sędzia Piotr Polczyński

Protokolant: stażystka Weronika Formela

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 19 sierpnia 2020 roku w G.

sprawy z powództwa J. S., H. S.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w G.

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. ustala, że koszty procesu ponoszą w całości solidarnie powodowie i pozostawia ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

SSR Piotr Polczyński

UZASADNIENIE

Powodowie H. S. i J. S. domagali się zasądzenia na swoją rzecz od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G., na jego koszt, kwoty 34.200,-zł - obejmującej 32.000,-zł tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości należącego do nich lokalu mieszkalnego znajdującego się przy ul. (...) w G. związane z wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) numer 203/XVIII/16 z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół (...) im. (...) w G., oraz 2.200,-zł dochodzone jako kwota stanowiąca wartość nakładów koniecznych dla zapewnienia właściwej akustyki lokalu - wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 30 marca 2018 r. do dnia zapłaty.

W odpowiedzi na pozew oraz w dalszym toku procesu, domagając się oddalenia powództwa na koszt powodów, pozwany zakwestionował objęte pozwem żądania, zarzucając w szczególności, iż w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania powodowie nie doznali jakichkolwiek ograniczeń w korzystaniu z należącej do nich nieruchomości lokalowej oraz nie nastąpiło obniżenie jej wartości, przy czym położenie objętego pozwem lokalu mieszkalnego w strefie (...) obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego wokół (...) im. (...) w G. wyłącza roszczenie o rewitalizację akustyczną.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

H. S. i J. S. są współwłaścicielami na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej lokalu mieszkalnego numer (...), znajdującego się przy ul. (...) w G., objętego księgą wieczystą o numerze (...), którego powierzchnia użytkowa wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych wynosi 67,76 m². Z własnością tego lokalu związany jest, wynoszący (...) części, udział w nieruchomości wspólnej objętej księgą wieczystą nr (...). Nieruchomość powodów znajduje się w budynku mieszkalnym wielolokalowym, w obszarze zabudowy mieszkaniowej.

/dowody: zawiadomienie o wyodrębnieniu lokalu i założeniu dla niego nowej księgi wieczystej - k. 14-16; wydruk treści księgi wieczystej numer (...) w zakresie działu II - k. 17; mapa ewidencji gruntów - k. 18, 85; uproszczony wypis z rejestru gruntów - k. 83; wypis z kartoteki lokali - k. 84/

Nieruchomość ta położona jest w strefie (...) obszaru ograniczonego użytkowania wprowadzonego z dniem 31 marca 2016 r. mocą uchwały Sejmiku Województwa (...) numer 203/XVIII/16 z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół (...) im. (...) w G.. Jest ona wykorzystywana przez powodów zgodnie z jej przeznaczeniem, to jest jako lokal mieszkalny.

/bezsporne/

Ze względu na rodzaj chronionego terenu w obszarze ograniczonego użytkowania wyróżniono, mocą § 4 przedmiotowej uchwały, dwie strefy, to jest – strefę A (wewnętrzną) i strefę (...) (zewnątrzną). W odniesieniu do strefy (...) obszaru ograniczonego użytkowania, w § 5 powołanej uchwały wprowadzono następujące ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i korzystania z terenów: zakazano przeznaczenia terenu pod budowę szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak między innymi szkoły, przedszkola, internaty, żłobki, domy dziecka, jak też tworzenia stref ochronnych; zakazano lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak przykładowo szkoły, przedszkola, internaty, domu dziecka, z wyłączeniem jednak w szczególności rozbudowy, odbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów; zakazano zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

/bezsporne/

Z kolei w § 6 uchwały określone zostały wymagania techniczne dotyczące budynków zlokalizowanych w strefie ograniczonego użytkowania, przy czym w odniesieniu nieruchomości budynkowych zlokalizowanych w strefie (...) obowiązek zastosowanie zabezpieczeń zapewniających właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach przewidziany został wyłącznie w odniesieniu do istniejących budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak w szczególności szkoły, przedszkola, internaty i domy dziecka.

/bezsporne/

Związany z funkcjonowaniem lotniska im. L. W. w G. hałas jest dla powodów dokuczliwy.

/dowody: przesłuchanie powódki - k. 90 (protokół elektroniczny rozprawy z dnia 12 grudnia 2018 r., od 00:17:32); przesłuchanie powoda - k. 89-90 (protokół elektroniczny rozprawy z dnia 12 grudnia 2018 r., od 00:03:22)/

Pismem datowanym na 29 marca 2018 r., doręczonym pozwanemu za pośrednictwem poczty elektronicznej jeszcze tego samego dnia, powodowie bezskutecznie wezwali pozwanego do zapłaty, w terminie 7 dni, kwoty 100.000,-zł jako odszkodowania w związku z utworzeniem powołanego obszaru ograniczonego użytkowania.

/dowody: wezwanie do zapłaty - k. 24-24 verte; potwierdzenie nadania – k. 25; potwierdzenie odbioru – k. 26/

Wartość nieruchomości przy ul. (...) w G. przy uwzględnieniu jej położenia w strefie (...) obszaru ograniczonego użytkowania wynosi 573.000,-zł, natomiast wartość tej nieruchomości przy założeniu położenia jej poza obszarem ograniczonego użytkowania została wyliczona przez biegłą na kwotę 577.000,-zł. Różnica wskazanych wartości, wynosząca 4.000,-zł, mieści się zarówno w granicach błędu statystycznego, jak i jednocześnie leży w granicach kwot negocjacji, a zarazem brak jest podstaw pozwalających przyjąć, by stanowiła ona następstwo wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) numer 203/XVIII/16 z dnia 26 lutego 2016 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół (...) im. (...) w G..

/dowód: opinia biegłej - k. 101-142; pisemna uzupełniająca opinia biegłej - k. 200-204; ustne uzupełniające wyjaśnienia biegłej - k. 245-246 (protokół elektroniczny rozprawy z dnia 19 sierpnia 2020 r.)/

Sąd zważył, co następuje:

W oznaczonym powyżej zakresie stan faktyczny sprawy był między stronami niesporny. Został on ustalony również w oparciu o przywołane w poprzedzającej części niniejszego uzasadnienia dowody. Z kolei pozostałe dowody, które nie stanowiły podstawy poczynienia ustaleń w przedmiotowym zakresie, nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia.

Dla określenia, czy na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania mocą uchwały Sejmiku Województwa (...) numer 203/XVIII/16 z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół (...) im. (...) w G. doszło do obniżenia wartości objętej pozwem nieruchomości powodów, miarodajna była opinia biegłej wraz z pisemną opinią uzupełniająca i ustnymi wyjaśnieniami biegłej złożonymi podczas rozprawy w dniu 19 sierpnia 2020 r. Do zgłoszonych zastrzeżeń biegła odniosła się merytorycznie i przekonywująco w pisemnej opinii uzupełniającej oraz składając ustne wyjaśnienia uzupełniające. Biegła wyjaśniła nadto w szczególności, że bardzo mała różnica procentowa wartości nieruchomości przy przyjęciu jej rzeczywistego położenia w strefie (...) obszaru ograniczonego użytkowania i przy założeniu położenia jej poza tym obszarem - mieszcząca się w granicach błędu statystycznego oraz kwot negocjacji - nie wskazuje na utratę jej wartości w następstwie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

W sprawie opiniowała biegła dysponującą fachową wiedzą specjalistyczną oraz odpowiednim doświadczeniem w reprezentowanej przez siebie dziedzinie, a wydana przez nią opinia – przy uwzględnieniu opinii uzupełniającej i ustnych wyjaśnień biegłej złożonych podczas rozprawy w dniu 19 sierpnia 2020 r. – jest jasna, kompletna, pozostaje wewnątrznie niesprzeczna, zaś zaprezentowane w niej konkluzje wynikają logicznie z przesłanek, w oparciu o które zostały wyprowadzone. Powodowie, domagając się w tych okolicznościach dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego tej samej specjalności, bez wątpienia dali wyraz braku swojej akceptacji dla opinii biegłej A. R., jednakże nie jest to bynajmniej samoistnie równoznaczne ze skutecznym podważeniem wyrażonych w nich wniosków. W tym bowiem celu konieczne byłoby przedstawienie przekonywującej, merytorycznej argumentacji, zaś warunku tego w sposób oczywisty nie spełniają uwagi o charakterze polemicznym. Nie sposób przy tym pomijać, iż obowiązek dopuszczenia dowodu z kolejnej opinii tego samego biegłego lub z opinii dalszych biegłych powstaje wtedy (art. 286 k.p.c.), gdy zachodzi taka potrzeba, a więc wówczas, gdy przeprowadzona już opinia zawiera istotne luki, jest niekompletna (nie odpowiadając na postawioną tezę dowodową), niejasna, czy nienależycie uzasadnione lub nieweryfikowalna. Jednakże żadna z tych podstaw w odniesieniu do wydanej w niniejszej sprawie opinii biegłej z zakresu szacowania nieruchomości, przy uwzględnieniu pisemnej opinii uzupełniającej i złożonych przez biegłego ustnych wyjaśnień, nie zachodzi. Nie można tymczasem przyjąć, że Sąd obowiązany jest dopuszczać każdorazowo dowód z opinii innego biegłego tej samej specjalności, gdy wniosek taki podyktowany jest faktycznie wyłącznie tym, że opinia jest dla strony niekorzystna.

Zgodnie z art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz. U. 2019 r., poz. 1396 ze zm.), w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę, która obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Koniecznymi przesłankami odpowiedzialności odszkodowawczej, przewidzianej w przywołanym unormowaniu, których kumulatywne spełnienie stanowi warunek sine qua non uwzględnienia powództwa w niniejszej sprawie, są: wejście w życie aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości oraz związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, a szkodą. Po myśli zaś art. 136 ust. 2 Prawa ochrony środowiska obowiązany do wypłaty odszkodowania jest podmiot, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Jako że objęta pozwem nieruchomość powodów stanowi lokal mieszkalny, znajdujący się w budynku wielorodzinnym położonym w strefie (...) obszaru ograniczonego użytkowania i znajdującym się na terenie przeznaczonym na cele

mieszkaniowe, wskazania wymaga, iż uchwała Sejmiku Województwa (...) numer 203/XVIII/16 z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół (...) im. (...), nie wprowadza zasadniczo żadnych ograniczeń w odniesieniu do tego typu nieruchomości. Co prawda w § 5 ust. 1 lit. c) przedmiotowej uchwały zakazano zmiany funkcji istniejących budynków na budynki o funkcji szpitali, domów opieki społecznej i budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, jednakże powodowie nie tylko nie dowiedli, ale nawet nie twierdzili, by planowali zmianę przeznaczenia objętego pozwem lokalu mieszkalnego na jedno z wymienionych oraz - co szczególnie istotne - by w świetle innych niż wynikające z powołanej uchwały uwarunkowań prawnych oraz zarazem w świetle uwarunkowań faktycznych związanych w szczególności z samym lokalem, było to w ogóle potencjalnie możliwe. Przywołany zakaz odnosić można tymczasem wyłącznie do tych nieruchomości, w odniesieniu do których wskazana w nim zmiana funkcji byłaby w ogóle możliwa - i to zarówno pod względem faktycznym, jak i prawnym; zgodnie zaś z kodeksowymi regułami dowodzenia (art. 6 k.c. i art. 232 zd. 1 k.p.c.), wykazanie powyższego należało na gruncie niniejszej sprawy do powodów. Tymczasem H. S. i J. S. powyższego nawet nie dowodzili. Gdyby jednak nawet przyjąć, że powyższy zapis powołanej uchwały skutkowało ograniczeniem w zakresie przysługującego powodom prawa własności należącego do nich, objętego pozwem lokalu mieszkalnego, to: po pierwsze - w świetle wskazań doświadczenia życiowego, mając na względzie mieszkalne przeznaczenie tego lokalu i tożsame przeznaczenie budynku, w którym przedmiotowa nieruchomość mieszkaniowa się znajduje, należałoby uznać je za nieistotne; po drugie zaś - na gruncie rozpatrywanej sprawy nie wystąpiła w ogóle szkoda polegająca na obniżeniu wartości nieruchomości powodów (o czym szerzej w dalszej części niniejszego uzasadnienia).

Brak było też podstaw pozwalających przyjąć, by poprzez wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nastąpiło usankcjonowanie podwyższonego poziomu hałasu dla położonych w strefie (...) nieruchomości o standardowych wymaganiach akustycznych. Stosownie bowiem do punktu Lp. 2 Tabeli nr 2 znajdującej się w Załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r., poz. 112 ze zm.), normę prawną w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych, obowiązującą na terenach o przeznaczeniu innym niż tereny o podwyższonych wymaganiach akustycznych, w tym w szczególności na terenach zabudowy mieszkaniowej, wyznaczają odpowiednio wskaźniki: $LA_{eqD} = 60$ dB oraz $LA_{eqN} = 50$ dB. Tymczasem stosownie do § 4 ust. 1 uchwały Sejmiku Województwa (...) numer 203/XVIII/16 z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół (...) im. (...), poziomy dźwięku stanowiące podstawę wyznaczenia obszaru ograniczonego użytkowania i strefy (...) są niższe (zob. § 3 ust. 1 oraz § 4 ust. 1 uchwały). Powodowie nie dowiedli tymczasem, nie wnosząc zresztą o dopuszczenie jakichkolwiek dowodów w tym zakresie (a nawet nie twierdzili), by faktyczne poziomy hałasu w strefie (...) przekraczały normy przewidziane w powołanym rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Tym samym nie sposób twierdzić, by wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania mogło spowodować wyrządzenie powodom szkody związanej z usankcjonowaniem konieczności znoszenia hałasu przekraczającego dopuszczone prawem normy.

Brak nade wszystko było podstaw do ustalenia, by w ogóle doszło do jakiegokolwiek zmniejszenia wartości nieruchomości powodów. Biegła co prawda wyliczyła nieznaczną różnicę pomiędzy wartością nieruchomości powodów oszacowaną przy założeniu położenia jej poza obszarem ograniczonego użytkowania (kwota 577.000,-zł) i wartością określoną przy przyjęciu jej rzeczywistego położenia jej w strefie (...) tego obszaru (kwota 573.000,-zł), to jednak wyjaśniła zarazem, iż mieści się ona w granicach błędu statystycznego oraz w granicach kwot negocjacyjnych (co w świetle wskazań doświadczenia życiowego zasługuje w pełni na akceptację). Szczęólnego zaakcentowania zatem wymaga, iż rozpatrywana w tym miejscu odpowiedzialność odszkodowawcza przysługuje nie za samo ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, a za konkretną szkodę związaną z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości. Tymczasem w okolicznościach niniejszej sprawy nie może być w ogóle mowy o wystąpieniu po stronie powodów jakiegokolwiek szkody majątkowej. Brak podstaw pozwalających na ustalenie, by na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania powodowie w ogóle ponieśli szkodę polegającą na

obniżeniu wartości nieruchomości, bezprzedmiotowym czynił też ewentualne orzekanie w niniejszej sprawie przy zastosowaniu art. 322 k.p.c.

Odnosząc się kolejno do roszczenia procesowego powodów o zasądzenie kwoty 2.200,-zł dochodzonej tytułem wartości nakładów koniecznych dla zapewnienia właściwej akustyki objętego pozwem lokalu mieszkalnego, podkreślenia wymaga, iż w odniesieniu do budynków innych niż istniejące budynki o funkcji szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak w szczególności szkoły, przedszkola, internaty i domy dziecka, przedmiotowa uchwała nie wprowadziła w strefie (...) jakichkolwiek wymagań technicznych (vide § 6 uchwały). Biorąc zatem pod uwagę, że objęta pozwem nieruchomość powodów do żadnej z wymienionych kategorii nie należy, nie może być w ogóle mowy o powstaniu po ich stronie roszczenia materialnoprawnego o odszkodowanie obejmujące wartość zabezpieczeń zapewniających właściwy klimat akustyczny. Z tych też względów wnioszek strony powodowej o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa i biegłego z zakresu akustyki należało pominąć - jako zmierzający do wykazania faktu nieistotnego dla rozstrzygnięcia sprawy i w konsekwencji prowadzący zarazem jedynie do przedłużenia postępowania (art. 235² § 1 pkt 2 i 5 k.p.c.).

W tym stanie rzeczy, działając na podstawie art. 129 ust. 2 a contrario Prawa ochrony środowiska - w odniesieniu do żądań głównych - w zw. art. 481 § 1 a contrario k.c. - co do roszczenia odsetkowego (mając na względzie, iż pozwany nie pozostaje wobec powodów w opóźnieniu ze spełnieniem dochodzonego odszkodowania w jakiegokolwiek kwocie) - w punkcie I wyroku Sąd powództwo oddalił.

W punkcie II, działając na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. ze stosowanym per analogiam (jako że po stronie powodów nie zachodzi solidarność czynna wierzycieli) art. 105 § 2 zd. 1 k.p.c. i w zw. z art. z art. 108 § 1 zd. 2 k.p.c., Sąd ustalił, że koszty procesu ponoszą w całości – jako przegrywający sprawę – solidarnie powodowie, jednocześnie pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

SSR Piotr Polczyński