

Sygn. akt I C 443/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 października 2020r.

Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSR Urszula Minga – Głuszczyk

Protokolant: Justyna Przelomiec

po rozpoznaniu w dniu 13 października 2020r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa I. J. i T. J.

przeciwko (...) Sp. z o. o. w G.

o zapłatę

I. oddala powództwo;

II. kosztami procesu obciąża solidarnie powodów I. J. i T. J., pozostawiając szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Sygn. akt I C 443/18

UZASADNIENIE

Powodowie I. J. i T. J. wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. solidarnie kwoty 25.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem części odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...), o zasądzenie od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. na rzecz powódki kwoty 25.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem części odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) oraz o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w podwójnej wysokości.

W uzasadnieniu wskazali, że są współwłaścicielami nieruchomości położonej w R. oznaczonej jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą o nr (...), a powódka jest właścicielem nieruchomości położonej w R. oznaczonej jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Obie nieruchomości znajdują się w (...) obszarze ograniczonego użytkowania utworzonego wokół pozwanego (...) sp. z o.o. na mocy uchwały (...) (...) z dnia 29 lutego 2016 r. Powodowie podnosili, że przedmiotowa uchwała wprowadziła na tym obszarze ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z niego, a także skutkowałą wzrostem poziomu hałasu. W konsekwencji, wartość ich nieruchomości spadła o ok. 300.000 zł. Jako podstawę prawną swoich roszczeń małżonkowie J. wskazali art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 3 ustawy – Prawo ochrony środowiska.

Pozwany (...) sp. z o.o. z siedzibą w G. w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powodów kosztów procesu według norm przepisanych, kwestionując roszczenie zarówno co do zasady jak i co do wysokości.

Pozwany zarzucił, że w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania powodowie nie doznali jakichkolwiek ograniczeń w korzystaniu z należącej do nich nieruchomości, ani też nie wskazali w jaki sposób miało zostać ograniczone ich prawo własności. Podniósł też, że mimo rozbudowy lotniska poziom hałasu w strefie B obszaru ograniczonego użytkowania, w której znajduje się przedmiotowa nieruchomość, jest zgodny z dopuszczalnymi normami. Zdaniem pozwanego ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania nie wpływa na wartość nieruchomości strony powodowej.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

I. J. i T. J. są współwłaścicielami na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej nieruchomości położonej w R. oznaczonej jako działka nr (...) zabudowanej domem jednorodzinny, dla której Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą o nr (...). I. J. jest właścicielem nieruchomości położonej w R. oznaczonej jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą o nr (...).

bezsporne

W dniu 29 lutego 2016 r. (...) (...) przyjął uchwałę (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół (...) im. (...) w G., która weszła w życie w dniu 16 marca 2016 r.

Ze względu na rodzaj chronionego terenu w obszarze ograniczonego użytkowania wyróżniono dwie strefy – (...)i (...) (...) została ograniczona od zewnątrz granicą obszaru ograniczonego użytkowania (obwiednia izolinii 45 dB w porze nocnej, wymaganej dla terenów o podwyższonych standardach akustycznych) oraz od wewnątrz – obwiednią izolinii (...) w porze nocnej (wymaganą dla terenów zabudowy mieszkaniowej) (§ 4 uchwały).

Zgodnie z § 5 uchwały w (...) obszaru ograniczonego użytkowania wprowadzono następujące ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z niego:

- a) zakazano przeznaczenia terenu pod budowę szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takich jako szkoły, przedszkola, internaty, żłobki, domy dziecka itp., jak też tworzenia stref ochronnych A uzdrowiska;
- b) zakazano lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, takich jak szkoły, przedszkola, internaty, domu dziecka itp., z wyłączeniem w szczególności rozbudowy, odbudowy lub nadbudowy istniejących obiektów;
- c) zakazano zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcji szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- d) brak ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenów pod inną zabudowę, w tym mieszkaniową;
- e) dopuszczono lokalizowanie innej zabudowy, w tym zabudowy mieszkaniowej.

(...) objęte pozwem znajdują się w (...)obszaru ograniczonego użytkowania.

bezsporne, nadto dowód: uchwała z 29 lutego 2016 r. wraz z załącznikami – k. 125-137

Powodowie kupując nieruchomości w 2012 r. i budując dom, nie spodziewali się wzrostu połączeń lotniczych. Hałas związany z ruchem lotniczym jest najbardziej uciążliwy w porze letniej, gdy zachodzi konieczność otworzenia okien w budynku ze względu na temperaturę powietrza.

dowód: zeznania powoda T. J.– protokół elektroniczny rozprawy z dnia 16 listopada 2018r.– k. 306, zeznania powódki I. J.– protokół elektroniczny rozprawy z dnia 14 grudnia 2018r.– k. 315

Pismem z dnia 23 marca 2018 r., powodowie bezskutecznie wezwali (...) sp. z o.o. do zapłaty kwoty 300.000 zł tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

bezsporne, nadto dowód: pismo strony powodowej z dnia 23.03.2018r. wraz z potwierdzeniem nadania k. 85-86

Utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wokół (...) im. (...) w G. nie wiązało się ze zmniejszeniem wartości nieruchomości stanowiącej nieruchomości położone w R. przy ul. (...).

W (...)obszaru ograniczonego użytkowania nie ustanowiono ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości na cele mieszkaniowe. W strefie tej właściciele nieruchomości o przeznaczeniu mieszkaniowym nie są narażeni na ponadnormatywne immisje hałasu. Ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania nie zwiększyło dopuszczalnego poziomu hałasu oddziaływującego na nieruchomość powodów ani nie ograniczyło korzystania z tej nieruchomości zgodnie z jej dotychczasowym przeznaczeniem.

Wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie nałożyło na powodów dalej idących ograniczeń w zakresie znoszenia hałasu niż przepisy dotychczas istniejące.

dowód: opinia biegłego sądowego M. B. – k. 428-451; opinia uzupełniająca biegłego sądowego M. B. –k. 487-489

Sąd zważył, co następuje:

W niniejszej sprawie bezspornym było, że powodowie są współwłaścicielami nieruchomości położonej w R. oznaczonej jako działka nr (...), a powódka I. J. jest właścicielem nieruchomości położonej w R. oznaczonej jako działka nr (...), które znajdują się w (...) obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego wokół (...) w G. na podstawie uchwały (...) (...) z dnia 29 lutego 2016 r. obowiązującej od dnia 16 marca 2016 r., a także że w 2018 r. powodowie bezskutecznie wezwali pozwanego do zapłaty odszkodowania z tytułu spadku wartości ich nieruchomości na skutek wejścia w życie wspomnianej uchwały. Powyższe okoliczności znalazły potwierdzenie w dowodach z dokumentów oraz w zeznaniach I. J. i T. J., które zostały ocenione jako wiarygodne.

Dla rozstrzygnięcia sprawy szczególnie istotne znaczenie miała opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości (...) B. sporządzona na okoliczność ustalenia, czy w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości powodów wynikającymi z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania uchwałą (...) (...) z dnia 29 lutego 2016 r. zmieniła się wartość nieruchomości powodów, a jeśli tak to o ile, jaka była wartość tej nieruchomości gdyby uchwała nie weszła w życie, a także jaka jest jej wartość z ograniczeniami w korzystaniu wynikającymi z treści uchwały i jaka byłaby ona gdyby tych ograniczeń nie było. Zdaniem Sądu opinia biegłego (...) B. została sporządzona w sposób prawidłowy, profesjonalny i zgodny z tezą dowodową, przez osobę bezstronną oraz posiadającą odpowiednią wiedzę i doświadczenie. W przedmiotowej opinii biegły jednoznacznie wskazywał, iż w (...) obszarze ograniczonego użytkowania właściciele nieruchomości o przeznaczeniu mieszkaniowym nie są narażeni na ponadnormatywne immisje hałasu, a ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania nie zwiększyło dopuszczalnego poziomu hałasu oddziaływującego na nieruchomość powodów ani nie ograniczyło korzystania z tej nieruchomości zgodnie z jej dotychczasowym przeznaczeniem. Zdaniem biegłego okoliczność ta nie dała podstaw do obliczeń w zakresie wartości nieruchomości, bowiem ewentualna zmiana teźże wartości nie będzie pozostawała w związku z podjęciem uchwały o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania.

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powodowie domagali się odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości ich nieruchomości położonych w R. z powodu objęcia ich (...) obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego wokół (...) w G. na mocy uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 29 lutego 2016 r. Podstawą prawną tego roszczenia był art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, zgodnie z którym w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również

zmniejszenie wartości nieruchomości. Art. 136 ust. 2 ustawy – Prawo ochrony środowiska stanowi natomiast, że obowiązany do wypłaty odszkodowania jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania.

W świetle powyższych uwag na początku należy wskazać, iż nieruchomości powodów stanowią budynki mieszkalny położony na terenie o przeznaczeniu mieszkaniowym, jak i zurbanizowanym. (...) (...) ustanawiająca obszar ograniczonego użytkowania nie wprowadza natomiast żadnych ograniczeń w zakresie korzystania z tego typu nieruchomości (§ 5 lit. d i e), co oznacza, że powodowie nie ponieśli żadnej szkody spowodowanej nałożonymi w uchwale ograniczeniami. W przypadku tych nieruchomości nie można również mówić o szkodzie w postaci spadku wartości wywołanym samym ich umieszczeniem w (...) obszarze ograniczonego użytkowania. Biegły nie stwierdził, by wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nałożyło na małżonków J. dalsze ograniczenia w zakresie znoszenia hałasu niż przepisy dotychczas istniejące, a także by zwiększyło dopuszczalny poziom hałasu oddziaływującego na nieruchomości, bądź ograniczyło korzystanie z nich zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem.

W ocenie Sądu sporządzona przez biegłego (...) B. opinia jest kompletna i w sposób całościowy wskazuje, że na skutek wprowadzenia uchwały korzystanie przez powodów z nieruchomości w dotychczasowy sposób nie stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone. Biegły w konsekwencji stwierdził brak podstaw do dokonywania obliczeń co do wartości nieruchomości powodów. Swoje stanowisko biegły potrzymał również w wydanej na potrzeby niniejszego postępowania pisemnej opinii uzupełniającej, w której szczegółowo odniósł się do podniesionych zarzutów strony powodowej.

Z tych też względów Sąd oddalił wnioski powodów o złożenie do organizacji rzeczoznawców majątkowych wniosku na podstawie art. 157 ust 3 ustawy z 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami o ocenę prawidłowości sporządzenia opinii w niniejszej sprawie. Sąd stwierdził również brak podstaw do sporządzenia opinii przez innego biegłego sądowego. Zgodnie bowiem z utrwalonym poglądem judykatury, sąd rozpoznający sprawę powinien zażądać dodatkowej opinii innych biegłych, jeżeli występuje rozbieżność, niepełność lub niejasność opinii, a materiał dowodowy nie daje podstawy do oparcia się wyłącznie na opinii jednego biegłego (por. orzeczenie SN z 18.06.1952, C 1108/51 NP. 1953, nr 10 s 93; postanowienie SN z 29.06.1973 I CR 271/73, wyrok SN z 15.02.1974r, II CR 817/73, uzasadnienie wyroku SN z 10.02.2000, II CR 399/99 OSNP 2001 nr 15, poz. 497, wyrok SN z 08.02.2002 II UICN 112/01 OSNP 2003, nr 23 poz 580). Uznanie przez sąd opinii jednego biegłego za wiarygodną, poparte uzasadnieniem tego stanowiska, zwalnia sąd od obowiązku wzywania jeszcze jednego biegłego (por. orzeczenie SN z 19.07.1952 I C 207/52; wyrok SN z 24.08.1972, II CR 222/72, OSP 1973, z. 5, poz 93). Równocześnie nie można przyjmować, że Sąd obowiązany jest dopuścić dowód z kolejnych biegłych w każdym przypadku, gdy złożona opinia jest niekorzystna dla strony (por. wyrok SN z 15.11.2001, II UKN 604/00). Potrzeba powołania innego biegłego powinna wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii, przy czym potrzebą taką nie może być przeświadczenie strony, że dalsze opinie pozwolą na udowodnienie korzystnej dla strony tezy (por. wyrok SN z 05.11.1974 I CR 562/74. W ocenie Sądu, po przeprowadzeniu dowodu z pisemnej uzupełniającej opinii biegłego brak było potrzeby przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego.

Sąd nie znalazł także podstaw do wyłączenia biegłego. Fakt, że biegły M. B. jest bratem byłej żony radcy prawnego J. K. zatrudnionego w kancelarii pełnomocnika pozwanego również nie świadczyło o nierzetelności jego opinii oraz nie uzasadniało wyłączenia biegłego. Wspomniany radca prawny jest powinowatym bocznym drugiego stopnia dla biegłego, przy czym nie jest on stroną tego postępowania (gdyż pozwany jest (...) sp. z o.o.) ani jej pełnomocnikiem procesowym, jak również nie dokonywał w tej sprawie żadnych czynności procesowych za pozwaną. Należy podkreślić, że biegły M. B. sam poinformował Sąd o tej okoliczności wyjaśniając jednocześnie, że obecnie nie pozostaje w żadnych relacjach z radcą prawnym J. K.. Wydawanie opinii przez biegłego będącego bratem byłej żony radcy prawnego zatrudnionego w kancelarii pełnomocnika pozwanego nie prowadzi więc do ziszczenia się podstawy jego wyłączenia z mocy art. 48 § 1 pkt 2 w zw. z art. 281 k.p.c., jak również nie jest inną okolicznością, która mogłaby wywołać uzasadnioną wątpliwość co do bezstronności biegłego.

W niniejszej sprawie nie zachodzą przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego w postaci: zdarzenia polegającego na uchwaleniu aktu prawa miejscowego wprowadzającego obszar ograniczonego użytkowania obejmującego nieruchomość poszkodowanego, szkody polegającej na spadku wartości nieruchomości oraz związku przyczynowego między zdarzeniem a szkodą.

Z tych przyczyn Sąd na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy – Prawo ochrony środowiska a contrario oddalił powództwo, o czym orzeczono w pkt I wyroku.

O kosztach procesu orzeczono w pkt II wyroku zgodnie z zasadą odpowiedzialności za jego wynik, uznając stronę powodową za stronę przegrywającą niniejsze postępowanie w całości. Na mocy art. 108 k.p.c. rozliczenie powyższych kosztów pozostawiono referendarzowi sądowemu.

(...)

ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

3. (...)

G., (...)

(...)