

Sygn. akt I C 448/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 stycznia 2021 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Piotr Polczyński

Protokolant: sekretarz sądowy Justyna Przełomiec

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 15 stycznia 2021r. w G.

sprawy z powództwa M. G., Z. J.

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

o zapłatę

I. oddala powództwo;

II. ustala, że koszty procesu ponoszą powodowie M. G.

i Z. J. po połowie oraz pozostawia ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

SSR Piotr Polczyński

Sygn. akt I C 448/18

UZASADNIENIE

Powodowie M. G. i Z. J. domagali się zasądzenia na swoją rzecz od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G., na jego koszt, kwot po 20.442,50 zł na rzecz każdego z nich - tytułem odszkodowania za 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. zmniejszenie wartości należącej do nich nieruchomości - wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 9 stycznia 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 oraz nie nastąpiło obniżenie jej wartości.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie są współwłaścicielkami, w udziałach po 1/2, położonego w G. przy ul. (...) lokalu mieszkalnego numer (...) - objętego księgą wieczystą (...) - wraz ze związanym z przedmiotową nieruchomością lokalową udziałem w nieruchomości wspólnej zapisanej w księdze wieczystej (...).

/dowody: wydruk treści księgi wieczystej - k. 15-20/

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 zgodnie z jej przeznaczeniem, to jest jako nieruchomość mieszkalna.

/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 (...) (zewnętrzną). 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 co 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.

/dowód: przesłuchanie powoda - k. 197 (protokół elektroniczny rozprawy z dnia 14 grudnia 2018 r., od 00:03:04); przesłuchanie powódki - k. 197 (protokół elektroniczny rozprawy z dnia 14 grudnia 2018 r., od 00:21:25)/

Pismem datowanym na 2 stycznia 2018 r., doręczonym pozwanemu w dniu 4 stycznia 2018 r., powodowie bezskutecznie wezwali pozwanego do zapłaty, w terminie 7 dni, kwot po 30.644,-zł na rzecz każdego z nich - jako odszkodowania z tytułu obniżenia wartości należącej do nich nieruchomości lokalowej w związku z utworzeniem powołanego obszaru ograniczonego użytkowania.

/dowody: wezwanie do zapłaty - k. 35-36; potwierdzenie odbioru – k. 37-38/

Wartość objętej pozwem nieruchomości powodów przy uwzględnieniu jej położenia w strefie (...) obszaru ograniczonego użytkowania wynosi 517.000,-zł, natomiast wartość tej nieruchomości przy założeniu położenia jej poza obszarem ograniczonego użytkowania została wyliczona przez biegłą na kwotę 505.000,-zł. Różnica wskazanych wartości, wynosząca 11.000,-zł, co stanowi zaledwie 2,32 %, 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. 204-239; pisemna uzupełniająca opinia biegłej - k. 284-289 v.; ustne uzupełniające wyjaśnienia biegłej - k. 346 (protokół elektroniczny rozprawy z dnia 15 stycznia 2021 r., od 00:03:37)/

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 nie stanowiły podstawy poczynienia ustaleń w przedmiotowym zakresie z tej przyczyny, że nie miały one znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Dla ustalenia, 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, miarodajna była opinia biegłej wraz z pisemną opinią uzupełniającą i ustnymi wyjaśnieniami biegłej złożonymi podczas rozprawy w dniu 15 stycznia 2021 r. Do zgłoszonych do opinii zasadniczej zastrzeżeń biegła odniosła się merytorycznie i przekonywująco w pisemnej opinii uzupełniającej. Biegła wyjaśniła nadto w szczególności, że wykazana w pisemnej opinii uzupełniającej nieznaczna różnica procentowa wartości nieruchomości przy przyjęciu jej rzeczywistego położenia w strefie (...) obszaru ograniczonego użytkowania i przy założeniu położenia jej poza tym obszarem mieści się zarówno w granicach błędu statystycznego jak i nie wykracza ponad granice kwot negocjacji oraz że nie wskazuje ona na utratę wartości przedmiotowej nieruchomości 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 15 stycznia 2021 r. – jest jasna, kompletna, pozostaje wewnątrznie niesprzeczna, zaś zaprezentowane w niej konkluzje wynikają logiczne z przesłanek, w oparciu o które zostały wyprowadzone. 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.

Jako że objęta pozwem nieruchomość stanowi lokal mieszkalny - i tak właśnie jest wykorzystywana - usytuowany w budynku mieszkalnym znajdującym się na osiedlu mieszkaniowym, 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 nawet nie twierdzili, by planowali zmianę przeznaczenia objętej pozwem nieruchomości na jedno z wymienionych oraz by w świetle innych niż wynikające z powołanej uchwały uwarunkowań prawnych oraz zarazem w świetle uwarunkowań faktycznych związanych w szczególności z samą nieruchomością, było to w ogóle potencjalnie możliwe. Gdyby jednak nawet przyjąć, że powyższy zapis powołanej uchwały skutkował jakimś ograniczeniem w zakresie przysługującego powodom prawa własności należącej do nich, objętej pozwem nieruchomości mieszkalnej, to: po pierwsze - w świetle wskazań doświadczenia życiowego, mając na względzie mieszkaniowe przeznaczenie tej nieruchomości, należałoby uznać je za nieistotne; po drugie zaś - na gruncie rozpatrywanej sprawy nie wystąpiła w ogóle szkoda polegająca na obniżeniu wartości nieruchomości.

Biegła co prawda wyliczyła nieznaczną różnicę pomiędzy wartością nieruchomości oszacowaną przy założeniu położenia jej poza obszarem ograniczonego użytkowania (kwota 517.000,-zł) i wartością określoną przy przyjęciu jej rzeczywistego położenia jej w strefie (...) tego obszaru (kwota 505.000,-zł), to jednak wyjaśniła zarazem, iż mieści się ona zarówno w granicach błędu statystycznego, jak i nie wykracza zarazem ponad granicę kwot negocjacyjnych (co w świetle wskazań doświadczenia życiowego zasługuje w pełni na akceptację). Szczególnego zaakcentowania zatem wymaga, iż rozpatrywana w tym miejscu odpowiedzialność odszkodowawcza przysługuje nie za samo ograniczenie

sposobu korzystania z nieruchomości (które - czego nie sposób pomijać - w okolicznościach niniejszej sprawy w ogóle nie nastąpiło), 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. Nawet abstrahując w tym miejscu od braku ograniczeń mogących skutkować wystąpieniem szkody, wskazania wymaga, iż 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.

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: LAeqD = 60 dB oraz LAeqN = 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, 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 też twierdzić, by wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania mogło skutkować wyrządzeniem powodom szkody związanej z usankcjonowaniem konieczności znoszenia hałasu przekraczającego dopuszczone prawem normy.

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. z art. 105 § 1 zd. 2 k.p.c. oraz w zw. z art. 108 § 1 zd. 2 k.p.c., Sąd ustalił, że koszty procesu ponoszą w całości – jako przegrywające sprawę – powodowie w częściach równych, jednocześnie pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

SSR Piotr Polczyński