

Sygn. akt I C 459/18

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: stażystka Dominika Leśko-Dębowska

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

sprawy z powództwa L. S. C., F. S.

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

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. ustala, że koszty procesu ponoszą w całości powódki, z czego L. C. w 25 % a F. S. w 75 % oraz pozostawia ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

SSR Piotr Polczyński

UZASADNIENIE

Powódki L. C. i F. S. domagały się zasądzenia na swoją rzecz od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G., na jego koszt, kwot - odpowiednio - 16.525,-zł i 49.575,-zł - 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, zabudowanej budynkiem mieszkalnym nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...) w G. - wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 6 lutego 2018 r. do dnia zapłaty.

W odpowiedzi na pozew oraz w dalszym toku procesu, domagając się oddalenia powództwa na koszt powódek, pozwany zakwestionował objęte pozwem żądania, zarzucając w szczególności, iż w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania powódki nie doznały jakichkolwiek ograniczeń w korzystaniu z należącej do nich nieruchomości oraz nie nastąpiło obniżenie jej wartości.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

L. C. i F. S. są współwłaścicielkami, w udziałach - odpowiednio - po 1/4 i 3/4, zabudowanej budynkiem mieszkalnym nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...) w G., objętej księgą wieczystą numer (...).

/dowody: odpis zwykły z księgi wieczystej - k. 19-20 v.; uproszczony wypis z rejestru gruntów - k. 71; mapa ewidencji gruntów - k. 72/

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 powódki L. S. C. dokuczliwy.

/dowód: przesłuchanie powódki L. S. C. - k. 176 (protokół elektroniczny rozprawy z dnia 9 listopada 2018 r., od 00:22:22)/

W sporządzonym na zlecenie powódek operacie szacunkowym z grudnia 2017 roku rzeczoznawca majątkowy J. F. stwierdził, iż na skutek wprowadzenia powołanego obszaru ograniczonego użytkowania wartość objętej wniesionym w niniejszej sprawie pozwem nieruchomości zmniejszyła się.

/dowody: operat szacunkowy z załącznikami - k. 21-48 v.; zeznania świadka J. F. - k. 176 (protokół elektroniczny rozprawy z dnia 9 listopada 2018 r., od 00:09:54)/

Pismem datowanym na 24 stycznia 2018 r., doręczonym pozwanemu w dniu 29 stycznia 2018 r., powódki bezskutecznie wezwały pozwanego do zapłaty, w terminie 7 dni, w szczególności kwoty 66.100,-zł jako odszkodowania z tytułu obniżenia wartości należącej do nich nieruchomości w związku z utworzeniem powołanego obszaru ograniczonego użytkowania.

/dowody: wezwanie do zapłaty - k. 65-66; potwierdzenie odbioru – k. 74-74v./

Wartość objętej pozwem nieruchomości powódek przy uwzględnieniu jej położenia w strefie (...) obszaru ograniczonego użytkowania wynosi 766.000,-zł, natomiast wartość tej nieruchomości przy założeniu położenia jej poza obszarem ograniczonego użytkowania została wyliczona przez biegłą na kwotę 769.000,-zł. Różnica wskazanych wartości, wynosząca 3.000,-zł, co stanowi zaledwie 0,39 %, 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. 244-273; pisemna uzupełniająca opinia biegłej - k. 318-321 v.; ustne uzupełniające wyjaśnienia biegłej - k. 364 (protokół elektroniczny rozprawy z dnia 9 października 2020 r., od 00:02:58)/

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. Jeżeli zaś chodzi o złożoną przy pozwie opinię prywatną rzeczoznawcy majątkowego J. F., miała ona na gruncie niniejszego postępowania wartość dowodową ograniczoną stosownie do art. 245 k.p.c. Z kolei pozostałe dowody nie stanowiły podstawy poczynienia ustaleń w przedmiotowym zakresie, jako 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 powódek, miarodajna była opinia biegłej wraz z pisemnymi opiniami uzupełniającymi i ustnymi wyjaśnieniami biegłej złożonymi podczas rozprawy w dniu 9 października 2020 r. Do zgłoszonych do opinii zasadniczej zastrzeżeń biegła odniosła się merytorycznie i przekonywująco w pisemnej opinii uzupełniającej - gdzie to zmodyfikowała swoje pierwotne stanowisko, w należyty sposób uzasadniając przyczyny przedmiotowej zmiany - oraz składając ustne wyjaśnienia uzupełniające. Biegła wyjaśniła nadto w szczególności, że wykazana w pisemnej opinii uzupełniającej bardzo mała 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 9 października 2020 r. – jest jasna, kompletna, pozostaje wewnątrznie niesprzeczna, zaś zaprezentowane w niej konkluzje wynikają logicznie z przesłanek, w oparciu o które zostały wyprowadzone. Powódki, domagając się w tych okolicznościach dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego tej samej specjalności, bez wątplenia dali wyraz braku swojej akceptacji dla opinii biegłej A. R., jednakże nie jest to bynajmniej samoistnie równoznaczne ze skutecznym podważeniem wyrażonych ostatecznie przez biegłą 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 uzasadniona 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 biegłą 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. Dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego byłoby w okolicznościach niniejszej sprawy bezprzedmiotowe również z uwagi na stwierdzone w wyniku przeprowadzonego w niniejszej sprawie postępowania - omówione szerzej poniżej - nie implikowanie przez wejście 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. jakichkolwiek ograniczeń w odniesieniu do nieruchomości powódek.

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 powódek ma charakter nieruchomości mieszkalnej oraz tak właśnie jest wykorzystywana, przy czym znajduje się ona 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 powódki nie dowiodły, by faktycznie planowały one 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; 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 powódek. Gdyby jednak nawet przyjąć, że powyższy zapis powołanej uchwały skutkowało jakimś ograniczeniem w zakresie przysługującego powódkom prawa własności należącej do nich, objętej pozwem nieruchomości mieszkalnej, to: po pierwsze - w świetle wskazań doświadczenia życiowego, mając na względzie mieszkalne 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 powódek (o czym szerzej jeszcze w dalszej części niniejszego uzasadnienia).

Brak było też podstaw pozwalających przyjąć, by poprzez wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nastąpiło usankcjonowanie podwyższonego poziom 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). Powódki nie dowiodły 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 powódkom szkody związanej z usankcjonowaniem konieczności znoszenia hałasu przekraczającego dopuszczone prawem normy.

Brak było też w ogóle podstaw do ustalenia, by doszło do jakiegokolwiek zmniejszenia wartości należącej do powódek nieruchomości. Biegła co prawda wyliczyła nieznaczną różnicę pomiędzy wartością nieruchomości powódek oszacowaną przy założeniu położenia jej poza obszarem ograniczonego użytkowania (kwota 769.000,-zł) i wartością określoną przy przyjęciu jej rzeczywistego położenia jej w strefie (...) tego obszaru (kwota 766.000,-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 powódek 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 powódki w ogóle poniosły szkodę polegającą na obniżeniu wartości nieruchomości, bezprzedmiotowym czynił też ewentualne orzekanie w niniejszej sprawie przy zastosowaniu art. 322 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 powódek 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 – powódki (z czego L. C. w 25% a F. S. w 75 %), jednocześnie pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

SSR Piotr Polczyński