

Sygn. I C 1265/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 czerwca 2020 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Urszula Minga-Głuszczyk
Protokolant:	Justyna Przełomieć

po rozpoznaniu w dniu 4 czerwca 2020 r. w Gdańsku

sprawy z powództwa A. M. i T. M.

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

o zapłatę

I. Oddała powództwo;

II. Kosztami procesu obciąża solidarnie powodów A. M. i T. M. w całości, pozostawiając szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Sygn. akt I C 1265/18

UZASADNIENIE

Powodowie A. M. i T. M. wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. kwoty 5.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 24 marca 2018 r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg. norm prawem przepisanych.

W uzasadnieniu wskazali, że są współwłaścicielami nieruchomości położonej w B. przy ul. (...), która znajduje się w strefie B obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego wokół pozwanego (...) sp. z o.o. na mocy uchwały Sejmiku Województwa (...) 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 skutkowała wzrostem poziomu hałasu. W konsekwencji, wartość ich nieruchomości spadła. Jako podstawę prawną swoich roszczeń małżonkowie M. 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:

Od 2016r. A. M. i T. M. są właścicielami nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, w zabudowie szeregowej, położonej w B. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

(bezsporne, nadto dowód: wydruk z księgi wieczystej nr (...) – k. 35-42; zeznania powoda T. M. – protokół elektroniczny – k. 234; zeznania powódki A. M. - protokół elektroniczny – k. 234/

W dniu 29 lutego 2016 r. Sejmik Województwa (...) przyjął uchwałę nr 203/XVIII/16 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 – A (strefa wewnętrzna) i B (strefa zewnętrzna). (...) 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 50 dB w porze nocnej (wymaganą dla terenów zabudowy mieszkaniowej) (§ 4 uchwały).

Zgodnie z § 5 uchwały w strefie B 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.

(bezsporne, nadto dowód: uchwała z 29 lutego 2016 r. – k. 68-78)

Nieruchomość przy ul. (...) w B. znajduje się w strefie B obszaru ograniczonego użytkowania.

(bezsporne, nadto dowód: zaświadczenie Marszałka Województwa (...) – k. 76)

Pismem z dnia 6 marca 2018 r., doręczonym (...) sp. z o.o. w dniu 15 marca 2018 r., powodowie bezskutecznie wezwali (...) sp. z o.o. do zapłaty kwoty 250.000 zł tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania.

(bezsporne, nadto dowód: pismo strony powodowej z dnia 6 marca 2018 r. – k. 50-52)

W strefie B 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 oddziałującego na nieruchomości 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. 256-272)

Sąd zważył, co następuje:

W niniejszej sprawie bezspornym było, że powodowie od 2016 r. są właścicielami nieruchomości położonej w B. przy ul. (...), która znajduje się w strefie B obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego wokół (...) w G. na podstawie uchwały Sejmiku Województwa (...) 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 A. i T. M., które zostały ocenione jako wiarygodne.

Dla rozstrzygnięcia sprawy szczególnie istotne znaczenie miała opinia biegłego sądowego z zakresu (...) (...) B. sporządzona na okoliczność ustalenia, czy w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości powódki wynikającymi z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania uchwałą Sejmiku Województwa (...) 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 strefie B obszaru ograniczonego użytkowania właściciele nieruchomości o przeznaczeniu mieszkaniowym nie są narażeni na ponadnormatywne immisje hałasu, a ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania nie zwiększyło dopuszczalnego poziomu hałasu oddziałującego na nieruchomości 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 tejże wartości nie będzie pozostawała w związku z podjęciem uchwały o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania.

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powodowie domagali się odszkodowania w kwocie 5.000 zł z tytułu zmniejszenia wartości ich nieruchomości położonej w B. przy ul. (...). z powodu objęcia jej strefą B 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 stanowi budynek mieszkalny położony na terenie o przeznaczeniu mieszkaniowym. Uchwała Sejmiku Województwa (...) 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 tej nieruchomości nie można również mówić o szkodzie w postaci spadku wartości wywołanym samym jej umieszczeniem w strefie B obszaru ograniczonego użytkowania. Biegły nie stwierdził, by wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nałożyło na małżonków M. dalej idących ograniczeń w zakresie znoszenia hałasu niż przepisy dotychczas istniejące, a także by zwiększyło dopuszczalny

poziom hałasu oddziałującego na nieruchomości, bądź ograniczyło korzystanie z niej zgodnie z jej dotychczasowym przeznaczeniem.

Sąd mając na uwadze okoliczności wskazywane przez pełnomocnika strony powodowej w piśmie z dnia 31 marca 2020 na mocy art. 168 § 1 k.p.c. przywrócił powodowi termin do złożenia tegoż pisma, zawierającego ustosunkowanie się do opinii biegłego.

Sąd oddalił wniosek strony powodowej o powołanie dowodu z opinii innego biegłego na okoliczność obniżenia wartości należącej do nich nieruchomości na skutek immisji innych aniżeli te wskazane w ustawie Prawo ochrony środowiska, uznając go za spóźniony. Wskazać bowiem należy, iż w pozwie strona powodowa wniosła o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność zmniejszenia się wartości nieruchomości z uwagi na ograniczenia powstałe w związku z wejściem w życie Uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół (...) im. (...) w G.. Podkreślenia wymaga, iż strona powodowa w trakcie procesu nie modyfikowała tegoż wniosku, a co za tym idzie – wniosek o powołanie dowodu z opinii innego biegłego na okoliczność obniżenia wartości nieruchomości na skutek immisji, złożony dopiero po wydaniu opinii – de facto niekorzystnej dla A. i T. M. – uznać należy za ewidentnie spóźniony, tym bardziej, że strona powodowa była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika będącego radcą prawnym. Nie bez znaczenia pozostaje również okoliczność, że 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. Zgodnie z utrwalonym poglądem judykatury, sąd rozpoznający sprawę powinien zażądać dodatkowej opinii innych biegłych, jeżeli występuje rozbieżność, niezupełność 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 niniejszej sprawie nie zachodzą przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego w postaci: zdarzenia polegającego na uchwaleniu aktu prawa miejscowego wprowadzającego obszar ograniczonego użytkowania obejmującego nieruchomości 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.

SSR Urszula Minga-Głuszczyk

ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...);

3. (...)

G., dnia 30 czerwca 2020 r. SSR Urszula Minga-Głuszc