

Sygn. akt IV C 168/11

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 kwietnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie Wydział IV Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Sylwia Kulma

Protokolant stażysta Marzena Bał

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 18 kwietnia 2013 r. w Warszawie

sprawy z powództwa J. K., Z. K.

przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W.

o zapłatę

1. zasądza od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. na rzecz J. K. i Z. K. solidarnie kwotę 33.493,02 zł (trzydzieści trzy tysiące czterysta dziewięćdziesiąt trzy złote 02/100) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 26 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty,
2. w części powództwa cofniętego co do kwoty 60.000 zł (sześćdziesiąt tysięcy złotych) postępowanie umarza,
3. w pozostałym zakresie powództwo oddala,
4. zasądza od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. na rzecz J. K. i Z. K. solidarnie kwotę 3.300 zł (trzy tysiące trzysta złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu,
5. zasądza solidarnie od J. K. i Z. K. rzecz Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. kwotę 2.412 zł (dwa tysiące czterysta dwanaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,
6. koszty sądowe ustala na kwotę 6.116,50 zł (sześć tysięcy sto szesnaście złotych 50/100) i obciąża nimi solidarnie J. K. i Z. K. w 67% oraz Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. w 33%,
7. nakazuje Kasie Sądu Okręgowego w Warszawie wypłacić solidarnie na rzecz J. K. i Z. K. kwotę 1.757,69 zł (jeden tysiąc siedemset pięćdziesiąt siedem złotych 69/100) tytułem zwrotu kosztów sądowych,
8. nakazuje Kasie Sądu Okręgowego w Warszawie ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. kwotę 2.018,45 zł (dwa tysiące osiemnaście złotych 45/100) tytułem niewiszczonych kosztów sądowych

Sygn. akt IV C 168/11

Uzasadnienie:

Pismem z dnia 22 sierpnia 2009 r. (koperta, k. 29) powodowie J. i Z. małżonkowie K. złożyli pozew przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W., wnosząc o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwoty 100.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 15 czerwca 2009 r. do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, iż są właścicielami działki gruntu położonej w W.przy ul. (...), na której w 2004 r. wybudowali dom jednorodzinny, dwukondygnacyjny o zabudowie bliźniaczej. Powodowie wskazali, iż rozporządzeniem z dnia 7 sierpnia 2007 r. Wojewoda (...) utworzył obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., której granice, w tym strefa (...), objęła również ich nieruchomości. Skutkiem powyższej decyzji Wojewody obniżyła się wartość nieruchomości powodów. Jej wysokość została oceniona na kwotę 100.000 zł. Powodowie wskazali, iż hałas emitowany przez przelatujące samoloty radykalnie utrudnia sposób korzystania z nieruchomości. Powodowie wskazali również, iż pismem z dnia (...) czerwca 2009 r. wystąpili do (...) o stosowne odszkodowanie, jednakże (...) odmówiły przyznania takowego (pozew, k. 3-9, 31).

W odpowiedzi na pozew z dnia 28 października 2009 r. (koperta, k. 61) pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwany wskazał, iż roszczenie powodów jest bezzasadne co do zasady i wysokości żądanego odszkodowania. Pozwany zauważył, iż samo objęcie nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania nie może stanowić podstawy do żądanego odszkodowania z tytułu spadku wartości handlowej nieruchomości. Ponadto pozwany wskazał, iż spadek wartości nieruchomości, jako szkoda nie został przez powodów wykazany. Pozwany nadmienił, iż objęcie nieruchomości położonych w sąsiedztwie lotniska obszarem ograniczonego użytkowania nie spowodowało obniżenia ich wartości, a wprost przeciwnie nastąpił ich wzrost. Pozwany dodał przy tym, że samoloty startujące i lądujące na lotnisku (...) nie są jej własnością, a należą do przewoźników linii lotniczych. Dodatkowo pozwany wskazał, iż wysokość odszkodowania wykazana przez powodów jest hipotetyczna (odpowiedź na pozew, k. 36-39).

Wyrokiem z dnia 15 czerwca 2010 r., sygn. akt 1304/09, Sąd Okręgowy w Warszawie powództwo oddalił, nie obciążając powodów obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanego.

W uzasadnieniu – za postanowieniem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 29 września 2009 r., sygn. akt II OSK 445/09 – Sąd stwierdził, iż rozporządzenie nr 50 Wojewody (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) stało się nieaktualne, wobec czego nie istnieje podstawa materialnoprawna dla dochodzenia roszczenia o odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości powodów w związku z ograniczeniem jej użytkowania. Sąd zwrócił również uwagę, iż prowadzenie legalnej działalności przez port lotniczy nie stanowi deliktu cywilnego, mimo że oddziałuje negatywnie na położone w pobliżu nieruchomości. Ponadto powodowie w 2003 r. musieli zdawać sobie sprawę z konsekwencji jakie wywołuje położenie ich nieruchomości względem lotniska. Z powodu braku podstawy prawnej do dochodzenia roszczenia zgłoszonego w pozwie Sąd nie uwzględnił wniosków dowodowych strony powodowej oraz pozwanego, uznając je w tej sytuacji za zbędne (k. 163, 169-173).

Od powyższego wyroku **apelację** w dniu 9 sierpnia 2010 r. złożyli powodowie zaskarżając wyrok i wnosząc o jego zmianę w części oddalającej powództwo i orzeczenie zgodnie z żądaniem pozwu oraz zasądzenie od pozwanego (...) na rzecz powodów kosztów procesu za obydwie instancje według norm przepisanych bądź uchylenie zaskarżonego wyroku w części oddalającej powództwo i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, przy uwzględnieniu kosztów dotychczasowego postępowania (k. 177-188).

Wyrokiem z dnia 30 listopada 2010 r., sygn. akt VI ACa 1182/10, Sąd Apelacyjny w Warszawie uchylił zaskarżony wyrok i sprawę przekazał Sądowi Okręgowemu w Warszawie do pozwanego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

W uzasadnieniu wyroku Sąd Apelacyjny w Warszawie wskazał, iż uzasadnione są zarzuty dotyczące naruszenia prawa materialnego, jakkolwiek powodowie zarzucają w swej apelacji przede wszystkim naruszenie przepisu art. 435 k.c., jednak podstawą rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego było przekonanie o braku podstawy materialnoprawnej dochodzonych przez powodów roszczeń, a mianowicie nieobowiązywania rozporządzenia Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku, a kwestia obowiązywania tego rozporządzenia miała zasadnicze znaczenie dla ustalenia odpowiedzialności pozwanego przedsiębiorstwa.

W ocenie Sądu Apelacyjnego rozporządzenie Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku wciąż obowiązuje (przepis ten wbrew stanowisku Sądu Okręgowego nadal obowiązuje, nie został derogowany, brak bowiem aktu prawnego, który by go uchylił lub zmienił), co obligowało Sąd pierwszej instancji do rozpoznania żądań powodów związanych z wprowadzeniem na terenie, na którym znajduje się ich nieruchomość obszaru ograniczonego użytkowania. Sąd Apelacyjny wskazał również, iż Sąd Okręgowy uznając, że brak jest materialnoprawnych podstaw z ustawy Prawo ochrony środowiska nie badał już merytorycznie zasadności żądań powodów i oddalił w całości zgłoszone przez nich wnioski dowodowe, co należy zakwalifikować jako nierozpoznanie istoty sprawy i konieczność uchylenia sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd Okręgowy w Warszawie celem rozstrzygnięcia roszczeń powodów wynikających zarówno z ustawy poś, jak i z art. 435 k.c. Z treści pozwu wynika bowiem, że główną podstawą roszczeń powodów były przepisy Rozporządzenia nr 50 Wojewody (...), zaś podstawa prawna w postaci art. 435 k.c. została zgłoszona wobec zaistnienia wątpliwości co do obowiązywania rozporządzenia Wojewody (k. 205, 210-223).

Na rozprawie, która odbyła się w dniu 18 kwietnia 2013 r., strona powodowa zmieniła swoje żądanie poprzez jego ograniczenie do wysokości 40.000 zł, w pozostałym zaś zakresie cofnęła powództwo ze zrzeczeniem się roszczenia. Pełnomocnik pozwanego wyraził zgodę na częściowe cofnięcie powództwa (k. 490-491).

Pismem z dnia 22 kwietnia 2013 r. pełnomocnik pozwanego cofnęła oświadczenie procesowe złożone na rozprawie w dniu 18 kwietnia 2013 r. o wyrażeniu zgody na częściowe cofnięcie powództwa (k. 492).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie J.i Z.małżonkowie K.są – na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej – właścicielami nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę gruntową nr (...), obręb (...), położonej w W.przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr (...)(wcześniejsze oznaczenie nieruchomości, działki gruntu nr (...), W., ul. (...)). Powodowie są właścicielami powyższej nieruchomości od dnia 3 listopada 2003 r. Cena za przedmiotową nieruchomość wynosiła 168.875 zł.

Dowód: odpis księgi wieczystej (k. 472-479), akt notarialny (k. 21-28)

Dla nieruchomości, której częścią była przedmiotowa działka, w dniu 11 lipca 2001 r. została wydana decyzja nr (...) ustalająca warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (osiem bliźniaków) oraz dwóch budynków jednorodzinnych wolnostojących.

Decyzją nr 33/D/02/MU z dnia 28 stycznia 2002 r. Burmistrz Gminy (...)zatwierdził projekt budowlany i zezwolił na budowę szesnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej z garażami w bryle budynków (8 x 2 segmenty) oraz dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących z garażami w bryle budynków na terenie działki nr ew. (...) z obrębu (...)przy ul. (...)w W..

Dowód: decyzja (k. 292-292v)

Na przedmiotowej nieruchomości w 2004 r. wybudowano budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym.

Dowód: wypis z kartoteki budynków (k. 12)

Na podstawie rozporządzenia nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (Dz. Urz. Woj. (...) z dnia 10 sierpnia 2007 r. nr 156, poz. 4276) przedmiotowa nieruchomość znajdowała się w całości w obszarze ograniczonego użytkowania wokół (...) (poza strefą M).

Dowód: rozporządzenie Wojewody (...) z załącznikiem (k. 13-18)

Pismem z dnia 4 czerwca 2009 r. powodowie wystąpili do pozwanego z wnioskiem o odszkodowanie z tytułu spadku wartości handlowej zabudowanej nieruchomości z uwagi na jej położenie w (...). Wysokość odszkodowania określili na kwotę 100.000 zł.

Dowód: pismo powodów (k. 8-9)

Pismem z dnia 30 czerwca 2009 r. Przedsiębiorstwo Państwowe (...) poinformowało powodów, iż brak jest podstaw do pozytywnego załatwienia wniosku.

Dowód: pismo pozwanego (k. 7)

Na podstawie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...)z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...)w W.(Dz. U. Województwa (...)z 20 lipca 2011 r., nr 128, poz. 4085 i 4086) przedmiotowa nieruchomość znalazła się w całości na terenie obszaru ograniczonego użytkowania, poza strefami (...)i (...) (Załącznik Nr 6 do uchwały). Uchwała weszła w życie z dniem 4 sierpnia 2011 r.

Dowód: uchwała Sejmiku Województwa (...) wraz z załącznikiem (k. 247-257)

Wartość przedmiotowej nieruchomości wskutek imisji (hałasu) związanych z prowadzeniem (...) im. (...) w W. spadła o 33.493,02 zł.

Dowód: opinia biegłego (k. 323-377 i k. 419-421), ustna opinia uzupełniająca biegłego (k. 492, od min. 2:48 do min. 23:40)

Powyższy **stan faktyczny** Sąd ustalił w oparciu o wyżej wymienione dowody, tj. odpis księgi wieczystej (k. 472-479), akt notarialny (k. 21-28), decyzja (k. 292-292v), wypis z kartoteki budynków (k. 12), rozporządzenie Wojewody (...) z załącznikiem (k. 13-18), pismo powodów (k. 8-9), pismo pozwanego (k. 7), uchwała Sejmiku Województwa (...) wraz z załącznikiem (k. 247-257), opinia biegłego (k. 323-377 i k. 419-421), ustna opinia uzupełniająca biegłego (k. 492, od min. 2:48 do min. 23:40).

Sąd dał wiarę w całości wszystkim dokumentom, w tym także tym złożonym w kopiach z uwagi na fakt, iż były jasne, kompletne i wzajemnie się potwierdzały, wobec czego Sąd także nie znalazł powodu, aby podważać wynikające z nich fakty.

Sąd nie dał wiary złożonemu zaświadczeniu Prezydenta (...), które stwierdzało, iż nieruchomość powodów w czasie obowiązywania rozporządzenia Wojewody (...)znajdowała się w strefie (...) (k. 10). Należy bowiem zauważyć, iż zgodnie z Załącznikiem nr 6 do rozporządzenia nr 50 Wojewody (...)z dnia 7 sierpnia 2007 r. działka nr (...)przy ul. (...)w W.znajdowała się wewnątrz obszaru ograniczonego użytkowania, jednakże nie w strefie (...) (k. 57). W ocenie Sądu rozporządzenie – jako akt prawa miejscowego – ma pierwszeństwo przed zaświadczeniem stosownego urzędu. Na marginesie Sąd zauważa również, iż rozstrzygnięcie o powyższym – wobec braku mocy obowiązującej rozporządzenia Wojewody z dnia 7 sierpnia 2007 r. – nie mogło mieć już wpływu na rozstrzygnięcie niniejszej sprawy.

Istotnym elementem dowodowym tego postępowania jest sporządzona na potrzeby niniejszego postępowania opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania wartości nieruchomości, bowiem dała ona podstawę do obliczenia wysokości przysługującego powodom odszkodowania.

W ocenie Sądu opinia ta została sporządzona w sposób rzetelny, jest spójna i zupełna, biegły oparł się na zgromadzonej dokumentacji oraz wizji lokalnej przedmiotowej nieruchomości. Ponadto w opiniach uzupełniających biegły potwierdził swoje dotychczasowe twierdzenia oraz ustosunkował się do pytań strony pozwanej.

Na rozprawie w dniu 18 kwietnia 2013 r. (k. 492, min. 42:44) Sąd postanowił oddalić wniosek dowodowy o dopuszczenie dowodu z analizy rynku, należy bowiem zauważyć, iż pozwany zgłosił powyższy wniosek już po upływie terminu, nie wykazał także, iż przekroczenie terminu było przez niego niezawinione.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na częściowe uwzględnienie.

Powodowie w niniejszej sprawie domagali się ostatecznie kwoty 40.000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości ich nieruchomości w związku z objęciem jej obszarem ograniczonego użytkowania.

Rozpoznanie niniejszej sprawy wymaga w pierwszej kolejności krótkiego przedstawienia zmieniającego się stanu prawnego w tym zakresie.

Rozporządzeniem nr 50 Wojewody (...)z dnia 7 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. (...)z dnia 10 sierpnia 2007 r. nr 156, poz. 4276) został utworzony obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...)w W.. Nieruchomość powodów znajdowała się w całości w obszarze ograniczonego użytkowania wokół (...), jednakże poza strefą (...).

Sąd Okręgowy rozpoznając po raz pierwszy żądanie powodów przyjął za postanowieniem Naczelnego Sądu Administracyjnego, że wobec zmieniającego się stanu prawnego powyższe rozporządzenie Wojewody nie ma już mocy obowiązującej. Sąd Apelacyjny rozpoznający apelację powodów stwierdził jednakże, iż rozporządzenie wciąż obowiązuje, brak bowiem aktu prawnego, który by go uchylił lub zmienił, co obligowało Sąd pierwszej instancji do rozpoznania żądań powodów. Stanowisko Sądu Apelacyjnego jest również tożsame ze stanowiskiem Sadu Najwyższego (wyrok z dnia 25 maja 2012 r., sygn. akt I CSK 509/11, LEX 1215402).

W toku procesu nastąpiła zmiana stanu prawnego poprzez wejście w życie z dniem 4 sierpnia 2011 r. uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...)z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...)w W.(Dz. U. Województwa (...)z 20 lipca 2011 r., nr 128, poz. 4085 i 4086). Nieruchomość powodów znalazła się w całości na terenie obszaru ograniczonego użytkowania, poza strefami (...)i (...) (Załącznik Nr 6 do uchwały).

Wobec powyższego Sąd mógł badać roszczenie zgłoszone przez powodów jedynie w aspekcie powyższej uchwały w zw. z art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, a nie rozporządzenia, na co również uwagę zwracali powodowie.

Odnosząc się do podstawy prawnej zasądanego odszkodowania Sąd zauważa, iż zgodnie z art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska (dalej również p.o.ś.) w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

Zastosowanie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska jako podstawy roszczenia odszkodowawczego właściciela nieruchomości z tytułu obniżenia jej wartości w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w następstwie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania było przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego w postanowieniu z dnia 24 lutego 2010 r. (sygn. akt III CZP 128/09, LEX nr 578138), w wyroku z dnia 6 maja 2010 r. (sygn. akt II CSK 602/09, LEX nr 585768) oraz w wyroku z dnia 25 maja 2012 r. (sygn. akt I CSK 509/11, LEX 1215402).

Sąd Najwyższy wskazał, iż w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że skutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.), i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas). Nie jest

uprawniona dostrzegalna w piśmiennictwie i orzecznictwie tendencja do wąskiego ujmowania odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 129 ust. 2 p.o.ś.

W świetle powyższych argumentów żądanie powodów nie ma podstawy w art. 435 k.c. w zw. z art. 322 p.o.ś., lecz w art. 129 ust. 2 p.o.ś. (są to reżimy rozłączne). Za taką interpretacją przemawia również dążenie do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania w zakresie szkody polegającej na obniżeniu wartości nieruchomości. Rozszczępienie tych skutków na szkody wynikające z ograniczeń przewidzianych wprost w uchwale o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania oraz szkody wynikające z emisji hałasu jest sztuczne. Skutkiem wejścia w życie uchwały jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w nim wprost ograniczeniom – niekiedy mogą być one dla właścicieli nieistotne – ale także konieczność znoszenia immisji przekraczających standard jakości środowiska, którym – w braku uchwały – właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 p.o.ś. Praktyczną tego konsekwencją jest poddanie roszczeń właścicieli szczególnym ograniczeniom czasowym przewidzianym w art. 129 ust. 4 p.o.ś., w myśl którego z roszczeniem, o którym mowa w art. 129 ust. 2 można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie uchwały ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania.

W ocenie Sądu, przy zasądzeniu powyższych odszkodowań, istotne są również przesłanki, ze względu na które konieczne było utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania.

W niniejszej sprawie (uzasadnienie, k. 250-253) Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. sporządziły przegląd ekologiczny dla (...) im. (...) w W., z którego wynika, że oddziaływanie akustyczne portu znacznie wykracza poza teren, do którego zarządca posiada tytuł prawny. Ponadto wnioski z przeglądu jednoznacznie wskazują, że podejmowane przez Przedsiębiorstwo Państwowe (...) działania i zastosowane rozwiązania organizacyjne i techniczne, ograniczające oddziaływanie akustyczne lotniska, nie spowodowały dotrzymania standardów jakości środowiska w zakresie dopuszczalnego poziomu dźwięku, zarówno w porze dziennej jak i nocnej. Ponadto należy zauważyć, iż obszar ograniczonego użytkowania ustanowiony na podstawie obecnej uchwały obejmuje ponad dwukrotnie większą powierzchnię od obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego rozporządzeniem nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r.

Obliczając stosowne odszkodowanie Sąd posiłkował się złożoną przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego opinią pisemną oraz ustną opinią uzupełniającą.

Pierwotnie biegły wyliczył, iż wartość przedmiotowej nieruchomości wynosi 1.024.072 zł, zaś wartość nieruchomości położonej poza strefą ograniczonego użytkowania o parametrach takich, jak przedmiotowa nieruchomość wynosi 1.060.086 zł. Różnica wartości między analogiczną nieruchomością położoną poza (...), a wartością nieruchomości wycenianej wynosi więc 36.014 zł (czyli ok. 3,5% wartości nieruchomości). Na ostatniej rozprawie biegły zaktualizował powyższe wyliczenie poprzez wskazanie, iż obecnie od powyższej różnicy należy odliczyć jej 7%, co w konsekwencji daje kwotę 33.493,02 zł. W ocenie biegłego tak oszacowaną różnicę można przypisać faktowi narażenia nieruchomości wycenianej na immisje hałasowe powodowane przez przelatujące samoloty.

Obliczając powyższą szkodę Sąd miał również na uwadze, iż dla terenów położonych w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadzonego uchwałą nr 76/11 ale poza strefami (...)i (...), nie wprowadza się żadnych ograniczeń w zakresie przeznaczenia i sposobu korzystania z terenu. Określone są jedynie wymagania techniczne dotyczące budynków polegające na konieczności zapewnienia odpowiedniej izolacyjności ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów w obiektach nowoprojektowanych oraz zastosowaniu zabezpieczeń zapewniających właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach w budynkach istniejących.

Biegły w swoich rozważaniach wskazał, iż na wartość rynkową położenia nieruchomości w sąsiedztwie lotniska oraz w zasięgu jego oddziaływania niekwestionowany wpływ ma hałas odczuwalny w obszarze najbardziej zbliżonym do portu lotniczego i linii nalotu samolotów.

W piśmie procesowym z dnia 10 lipca 2012 r. (k. 396-400) strona pozwana wskazała, iż jej zdaniem opinia biegłego wymaga uzupełnienia o dodatkową analizę. Pozwany wskazywał zwłaszcza na fakt, iż powodowie kupili działkę już zabudowaną budynkiem w stanie deweloperskim po niewielkiej cenie, z aktu notarialnego nie wynika zaś, ażeby przedmiotowa nieruchomość była zabudowana.

W piśmie z dnia 4 września 2012 r. (k. 419-421) biegły wskazał jednakże, iż akt notarialny stanowi bardziej wiarygodną podstawę ustalenia stanu faktycznego od informacji ustnej. Zgodnie z aktem notarialnym przedmiotowa nieruchomość została nabyta za ok. 148.000 zł, co przy powierzchni działki wynoszącej 390 m² daje cenę jednostkową na poziomie 380 zł/m² i odpowiada cenom uzyskiwanym wówczas za działki niezabudowane. Ponadto jeśliby przyjąć, że przedmiotowa nieruchomość była wówczas zabudowana budynkiem w stanie deweloperskim, to cena jednostkowa wynosiłaby ok. 915 zł/m² p.u.. Kwota ta zaś znacząco odbiega od cen uzyskiwanych w transakcjach rynkowych (powyżej 2,5 tys. zł/m² p.u.).

Odnosząc się jeszcze do kwestii podnoszonych przez stronę pozwaną, Sąd pragnie zauważyć, iż sama strona pozwana pismem z dnia 3 października 2012 r. (k. 426, 427 oraz 444) wskazała, że na nieruchomości powodów występuje przekroczenie norm hałasu lotniczego.

Mając na uwadze powyższe wyliczenie, a także fakt, iż powodowie skutecznie ograniczyli swoje żądanie do kwoty 40.000 zł, Sąd zasądził kwotę 33.493,02 zł i oddalił powództwo w pozostałym zakresie.

Sąd – działając w oparciu o treść art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c. – zobowiązał również pozwanego do zapłacenia ustawowych odsetek od dnia wyrokowania, tj. 26 kwietnia 2013 r., do dnia zapłaty.

W związku z tym, że roszczenie powodów ma podstawę w art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, nie istnieje potrzeba rozważania takiego roszczenia na podstawie art. 435 k.c. w zw. z art. 322 ustawy Prawo ochrony środowiska. Mimo powyższego Sąd poddał również badaniu zasadność roszczenia powodów w oparciu o przywołany przepis art. 435 § 1 k.c.

Na wstępie należy zauważyć, iż odpowiedzialność z powyższego przepisu jest odpowiedzialnością na zasadzie ryzyka i jest oparta na założeniu, że samo funkcjonowanie zakładu wprawianego w ruch za pomocą sił przyrody stwarza niebezpieczeństwo wyrządzenia szkody, niezależnie od działania lub zaniechania prowadzącego taki zakład.

W przywołanym już wyżej wyroku z dnia 25 maja 2012 r. Sąd Najwyższy stwierdził, iż wskazania co do wykładni omówionych przepisów (tj. 129 ust. 2 p.o.ś.) nie wyłączają możliwości przypisania pozwanemu ((...)) na podstawie art. 435 k.c. odpowiedzialności za związane z ruchem lotniska szkody w mieniu w zakresie, w jakim ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania nie wyłączyło ochrony mienia oraz za szkody na osobie. Szczególnie należy wskazać, iż zdaniem Sądu Najwyższego – a co podziela również Sąd rozpoznający niniejszą sprawę – definicji pojęcia „przedsiębiorstwa poruszanego siłami przyrody” w rozumieniu art. 435 k.c. odpowiada status pozwanego Przedsiębiorstwa (...), którego działalność polega na obsłudze startów i lądowań przewoźników lotniczych, a jego siłą napędową jako całością są siły przyrody.

Przesłankami odpowiedzialności na podstawie przepisu art. 435 k.c. są: ruch przedsiębiorstwa, szkoda, związek przyczynowy pomiędzy ruchem a szkodą. Bez znaczenia dla odpowiedzialności przedsiębiorstwa jest bezprawność działania. Prowadzący przedsiębiorstwo odpowiada zarówno za zawinione wyrządzenie szkody, jak również w sytuacji braku takiego zawinienia.

W niniejszej sprawie wykazana została szkoda w postaci spadku wartości nieruchomości, niewątpliwie jest również, iż jest to związane z hałasem samolotów lądujących na lotnisku zarządzanym przez pozwane Przedsiębiorstwo. Ponadto w sprawie nie występują okoliczności wyłączające odpowiedzialność pozwanego.

Konkludując – w ocenie Sądu – podstawą prawną dochodzonego przez powodów roszczenia mógłby stanowić również art. 435 k.c. w zw. z art. 322 ustawy Prawo ochrony środowiska, jednakowoż pierwszeństwo – zdaniem Sądu – ma w takim przypadku art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Mając powyższe na uwadze, Sąd orzekł jak w **pkt. 1. i 3. wyroku.**

W niniejszym postępowaniu powodowie pierwotnie żądali od pozwanego zasądzenia kwoty 100.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 15 czerwca 2009 r. do dnia zapłaty, następnie na rozprawie w dniu 18 kwietnia 2013 r. zmodyfikowali swoje żądanie w ten sposób, iż cofnęli powództwo ze zrzeczeniem się roszczenia co do kwoty 60.000 zł. W ocenie Sądu przedmiotowe cofnięcie nie pozostaje w sprzeczności z prawem, zasadami współżycia społecznego, ani nie zmierza do obejścia prawa, Sąd uznał je więc za dopuszczalne w świetle art. 203 § 4 k.p.c., a więc na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. umorzył postępowanie w powyższym zakresie (**pkt 2. wyroku**). Na marginesie – ustosunkowując się do pisma pełnomocnik pozwanego z dnia 22 kwietnia 2013 r., którym oświadczyła, że nie wyraża zgody na częściowe cofnięcie powództwa – Sąd zauważa, iż cofnięcie pozwu połączone ze zrzeczeniem się roszczenia nie zależy od zgody pozwanego (art. 203 k.p.c.).

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c. w zw. z art. 98 § 3 k.p.c. i 99 k.p.c., uznając za właściwe – przy częściowym uwzględnieniu żądań powodów – stosunkowe rozdzielanie kosztów.

Strona powodowa określiła wartość przedmiotu sporu w niniejszej sprawie na kwotę 100.000 zł, podczas gdy jej żądania zostały ostatecznie uwzględnione co do kwoty 33.493,02 zł. Powodowie wygrali więc sprawę w 33%, przegrywając ją tym samym w 67%.

Powodowie uiszcili opłatę od pozwu w wysokości 5.000 zł (k. 3) oraz opłatę od apelacji w wysokości 5.000 zł (k. 177), uwzględniając powyższą proporcję Sąd zasądził na rzecz powodów kwotę 3.300 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (5.000 zł x 2 x 33%) – **pkt 4. wyroku.**

Strona pozwana była zastępowana przez profesjonalnego pełnomocnika, którego wynagrodzenie zgodnie z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 ze zm.) wynosi 3.600 zł. Uwzględniając powyższą proporcję Sąd zasądził na rzecz pozwanego kwotę 2.412 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (3.600 zł x 67%) – **pkt 5. wyroku.** Sąd – w oparciu o art. 102 k.p.c. – nie przyznał stronie pozwanej kosztów zastępstwa procesowego za instancję odwoławczą.

Na ustalone przez Sąd koszty sądowe w kwocie 6.116,50 zł składają się koszty opinii biegłego, tj. 5641,94 zł plus 213,80 zł plus 260,76 zł – **pkt 6. wyroku.**

Powodowie uiszcili kwotę 5.855,74 zł (1.500 zł plus 4.355,74 zł) – k. 284v i k. 388.

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. Nr 167, poz. 1398 ze zm.), Sąd nakazał kasie Sądu Okręgowego w Warszawie:

1) wypłacić na rzecz powodów kwotę 1.757,69 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych (powodowie wpłacili kwotę 5.855,74 zł, podczas gdy 67% x 6.116,50 zł ogólnie poniesionych kosztów daje kwotę 4098,06 zł (tyle powodowie powinni ponieść kosztów; powodom należy się więc zasądzona różnica, tj. 5.855,74 zł - 4098,06 zł);

2) pobrać na rzecz Skarbu Państwa od pozwanego kwotę 2.018,45 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych (6.116,50 zł minus 4098,06 zł) – **pkt 7. i 8. wyroku.**