

Sygn. akt I C 221/19

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 lipca 2021 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Marek Jasiński

po rozpoznaniu w dniu 15 lipca 2021 r. w Gdańsku

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa M. J. i J. J.

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

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. kosztami procesu obciąża w całości powodów M. J. i J. J., pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Sygn. akt I C 221/18

## UZASADNIENIE

Powodowie M. J., J. J. wnieśli o zasądzenie solidarnie od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. kwoty 20 750 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, liczonymi od dnia 6 lutego 2018 r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów procesu.

Pozwany (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powodów kosztów procesu.

Pozwany kwestionował roszczenie zarówno co do zasady, jak i co do wysokości. Zarzucił, że w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania powodowie nie doznali jakichkolwiek ograniczeń w korzystaniu z ich nieruchomości, która pełni funkcję mieszkaniową, 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 nieruchomość powodów, jest zgodny z dopuszczalnymi normami i nie ma związku z uchwałą w sprawie utworzenia tego obszaru. Zdaniem pozwanego ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania nie wpływa też wartość nieruchomości strony powodowej.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Udział związany z własnością lokalu w wysokości (...) w nieruchomości wspólnej, która stanowi prawo własności oraz części budynku i urządzenia, nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, objęte jest księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych o nr (...).

/bezsporne/

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. 45-57/

W strefie B nie ustanowiono ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości na cele mieszkaniowe. W związku z powyższym szkoda z powodu ograniczenia korzystania z nieruchomości nie występuje. W przypadku strefy B ograniczonego użytkowania wokół portu lotniczego im. L. W. w G. właściciele nieruchomości o przeznaczeniu mieszkaniowym, zgodnie z poziomami hałasu określonymi w uchwale ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania, aktualnymi wyznaczonymi za 2019 r. wartościami długookresowymi wskaźnikami hałasu w środowisku od ruchu lotniczego nie są narażeni na ponad normatywne immisje hałasu. Emisja hałasu na obszarze nieruchomości powodów jest zgodna. Tym samym ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania nie zwiększyło dopuszczalnego poziomu hałasu oddziałującego na nieruchomość powodów. Hałas wewnątrz budynku, którego źródłem jest hałas środowiskowy, nie podlega ocenie w ramach obowiązujących norm i przepisów. Budynek w którym mieści się mieszkanie powodów jest stosunkowo nowy (2014 r.), powinien zatem spełniać obowiązujące obecnie w budownictwie standardy, w tym także w kwestii ochrony przeciwdźwiękowej z uwzględnieniem hałasu lotniczego. Ochronę przeciwdźwiękową pomieszczeń zapewnia się w tym zakresie przez odpowiedni dobór izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych pomieszczeń. Wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie nałożyło na powodów dalszych ograniczeń w zakresie znoszenia hałasu niż przepisy dotychczas istniejące. Korzystanie z nieruchomości przez powodów z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem nie stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone. Korzystanie właściciela z nieruchomości na skutek utworzenia (...) nie uległo uszczupleniu.

(Dowód: pisemna opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości E. L. –k. 201-219, pisemna uzupełniająca opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości E. L. –k. 313-320, pisemna opinia biegłego sądowego z zakresu akustyki J. A. –k. 223-256, pisemna uzupełniająca opinia biegłego sądowego z zakresu akustyki J. A. –k.322-322 verte)

**Sąd zważył, co następuje:**

Dla rozstrzygnięcia sprawy szczególnie istotne znaczenie miały zarówno pierwotne opinie zespołu biegłych sądowych: biegłej z zakresu szacowania nieruchomości E. L. oraz biegłego sądowego z zakresu akustyki J. A., jak i pisemne uzupełniające. Zdaniem Sądu opinie zespołu biegłych zostały sporządzone w sposób prawidłowy, profesjonalny i zgodny z tezą dowodową, przez osoby bezstronne oraz posiadające odpowiednią wiedzę i doświadczenie. Do zgłoszonych zastrzeżeń biegli odnieśli się merytorycznie i przekonująco w pisemnych opiniach uzupełniających, w których podtrzymali opinie pierwotne. Biegła z zakresu szacowania nieruchomości E. L. wyjaśniła przy tym w szczególności, że nieruchomość powodów nie doznała w wyniku utworzenia (...) ograniczeń w zakresie sposobu korzystania z niej w dotychczasowy sposób oraz że brak jest ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową. Nadto podała, iż odnotowane transakcje mieszkań na terenie G., w tym z obrębu(...), jak i przy ul. (...), nie potwierdzają ogólnie przyjętego twierdzenia, że w świadomości uczestników lokalnego rynku nieruchomości pojawia się przeświadczenie o „skażeniu” objętego aktem obszaru (...), w strefie (...), jako czynnikiem negatywnym, powodującym obniżenie wartości nieruchomości położonych na tym terenie. Natomiast biegły sądowy z zakresu akustyki J. A. wyjaśnił m.in., iż wartość wskaźników hałasu można otrzymać metodą obliczeniową, jak i pomiarową. Żadna z metod nie jest uprzywilejowana, biegły zaś w swej opinii wyznaczył wartości wskaźników hałasu w oparciu o obliczenia modelowe w lokalizacji nieruchomości powodów w oparciu o własne obliczenia. Dane z systemu ciągłego monitoringu hałasu stanowiły jedynie materiał porównawczy. Nadto podał, iż nie jest możliwe przedstawienie pośrednich wyników obliczeń wskaźników poziomu hałasu w środowisku, nie ma możliwości wykonania ich w sposób ręczny, bowiem obliczenia te wykonuje się przez specjalistyczne oprogramowanie. Zaznaczył także, iż może uzupełnić opinię o dane z pomiarów bezpośrednich hałasu środowiskowego, przeprowadzonych na nieruchomości powodów, jednakże generowałoby ono bardzo wysokiej koszty, podkreślając przy tym, iż aktualne natężenie ruchu lotniczego wynosi około połowy natężenia ruchu z lat ubiegłych, co w zasadniczy sposób obniża wartości wskaźników hałasu. Szacuje się, że sytuacja taka może utrzymać się jeszcze nawet 2 lata.

Po złożeniu opinii uzupełniających żadna ze stron nie wniosła zastrzeżeń, Sąd również nie dopatrył się potrzeby jej wyjaśniania, czy uzupełniania. W ocenie Sądu przygotowane opinie odpowiadają prawu, w szczególności operat jest zgodny z wymogami Rozporządzenia Rady Ministrów z 21 września 2004r w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004r., Nr 207, poz. 2109). W § 4 Rozporządzenia wskazano metody sporządzania operatu szacunkowego. Z treści tego przepisu nie wynika, by któraś z metod była nadrzędna. Do biegłego należy więc wybór jednej z tych metod.

Powództwo w niniejszej sprawie nie zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, 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 nieruchomość powodów stanowi mieszkanie w budynku wielorodzinnym, położonym na terenie przeznaczonym na cele mieszkaniowe. 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 ich nieruchomości nie można mówić o szkodzie w postaci spadku jej wartości spowodowanej samym umieszczeniem jej w strefie B obszaru ograniczonego użytkowania.

Z opinii zespołu biegłych wynika, że w strefie B nie ustanowiono ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości na cele mieszkaniowe. W przypadku strefy B ograniczonego użytkowania wokół portu lotniczego im. L. W. w G. właściciele nieruchomości o przeznaczeniu mieszkaniowym, zgodnie z poziomami hałasu określonymi w uchwale ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania, nie są narażeni na ponad normatywne immisje hałasu. Emisja hałasu na obszarze nieruchomości powodów jest zgodna z przepisami. Tym samym ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania

nie zwiększyło dopuszczalnego poziomu hałasu oddziałującego na nieruchomości powodów. Wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie nałożyło na powodów dalej idących ograniczeń w zakresie znoszenia hałasu niż przepisy dotychczas istniejące. Korzystanie z nieruchomości przez powodów z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem nie stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone. Gdyby samo położenie w (...) było czynnikiem wpływającym na wartość to równie dobrze każdy inny plan zagospodarowania byłby takim czynnikiem.

W konsekwencji Sąd doszedł do przekonania, iż w niniejszej sprawie powodowie nie wykazali przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego w postaci szkody, polegającej na spadku wartości nieruchomości oraz związku przyczynowego między zdarzeniem (uchwaleniem aktu prawa miejscowego wprowadzającego obszar ograniczonego użytkowania obejmującego nieruchomości powodów) a szkodą, do czego byli zobowiązani zgodnie z rozkładem ciężaru dowodu.

Zgodnie z treścią przepisów art. 232 k.p.c. i art. 6 k.p.c. in fine to strony mają obowiązek wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Sąd może dopuścić dowód z urzędu, ale nie ma takiego obowiązku. Jest to wyrazem zasady, iż to strony powinny być zainteresowane wynikiem postępowania oraz że to strony dysponują przedmiotem postępowania m.in. poprzez powoływanie i przedstawianie Sądowi wybranych przez siebie dowodów. W niniejszej sprawie powodowie całkowicie zignorowali obowiązek nałożony przez cytowane przepisy. Samo zaprzeczenie okolicznościom dokonane przez stronę procesową wywołuje ten tylko skutek, że istotne dla rozstrzygnięcia sprawy stają się sporne i muszą być udowodnione. W razie ich nie udowodnienia sąd oceni je na niekorzyść strony, na której spoczywał ciężar dowodu, chyba że miał możliwość przekonać się o prawdziwości tych twierdzeń na innej podstawie (SN 28.04.1975 III CRN 26/75). Reguły dowodzenia, a więc rozkład ciężaru dowodu, określa przepis art. 6 k.c. Wynika z niego przedmiot i osoba, na której spoczywa ciężar udowodnienia faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 227 k.p.c.). Artykuł ten jednoznacznie stanowi, że ciężar udowodnienia faktów spoczywa na stronie, która wywodzi z tych faktów skutki prawne (SN I CKU 45/96 OSNAP 1997/6-7/76).

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 wynik procesu wyrażoną w art. 98 § 1 k.p.c. uznając powodów za stronę przegrywającą spór w całości, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu na mocy art. 108 § 1 k.p.c.

Sygn. akt I C 532/18

## ZARZĄDZENIE

Dnia 13 sierpnia 2021 r.

SSR Marek Jasiński