

Sygn. akt I C 1303/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 listopada 2020 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia Beata Winnicka - Pyrgiel

Protokolant: Joanna Czyżewska

po rozpoznaniu w dniu 5 listopada 2020 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa M. C. (1), M. C. (2)

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

o zapłatę

I. oddała powództwo,

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

SSR Beata Winnicka – Pyrgiel

Sygn. akt I C 1303/18

## UZASADNIENIE

Powodowie M. C. (2) i M. C. (1) wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. solidarnie kwoty 10.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem części odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oznaczonej, jako działka nr (...) oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwoty 10.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za ograniczone użytkowanie gruntu połączone z koniecznością rewitalizacji akustycznej budynku. Nadto wnieśli o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego w podwójnej wysokości.

W uzasadnieniu wskazali, że są współwłaścicielami nieruchomości położonej w B. oznaczonej jako działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Powyższa nieruchomość znajduje się w strefie (...) obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego wokół pozwanego (...) sp. z o.o. na mocy uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 29 lutego 2016 r. Powodowie podnieśli, że przedmiotowa uchwała wprowadziła na tym obszarze ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z niego, a także skutkowałą wzrostem poziomu hałasu. Jako podstawę prawną swoich roszczeń małżonkowie C. 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(...)obszaru ograniczonego użytkowania, w której znajduje się przedmiotowa nieruchomość, jest zgodny z dopuszczalnymi normami. Zaznaczył, że Uchwała Sejmiku Województwa (...) nr 203/XVIII/16 z dnia 29 lutego 2016 r. nie wprowadziła wyższych dopuszczalnych natężeń hałasu w strefie(...)obszaru ograniczonego użytkowania dla zabudowy mieszkaniowej. Zdaniem pozwanego ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania nie wpływa na wartość nieruchomości strony powodowej. Nadto

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

Powodowie M. C. (2) i M. C. (1) są współwłaścicielami na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej nieruchomości położonej w B. oznaczonej, jako działka nr (...) zabudowanej domem jednorodzinny, dla której Sąd Rejonowy w Kartuzach prowadzi księgę wieczystą o nr (...) /okoliczności 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.

Nieruchomość objęta pozwem znajduje się częściowo w strefie B obszaru ograniczonego użytkowania /bezsperne, nadto dowód: uchwała z 29 lutego 2016 r. wraz z załącznikami – k. 44-56/.

Powodowie w 2003 roku rozpoczęli budowę domu, jednak mimo, że wiedzieli o istniejącym w pobliżu lotnisku, nie spodziewali się wzrostu połączeń lotniczych. Od 2016 roku hałas związany z ruchem lotniczym jest coraz bardziej uciążliwy /dowód: przesłuchanie powodów w charakterze strony k.106-107 – protokół elektroniczny rozprawy z dnia 24 stycznia 2019r.– k. 109/.

Utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wokół (...) im. (...) w G. nie skutkowało ograniczeniem w sposobie użytkowania nieruchomości powodów, nie wiązało się ze zmniejszeniem wartości nieruchomości przy ul. (...) w B.. Cały budynek posadowiony na nieruchomości powodów położony jest poza strefą obszaru ograniczonego

użytkowania. W zasięgu strefy położona jest niewielka, niezabudowana część działki i stanowiącej jedynie narożnik. W miejscu tym brak możliwości posadowienia kolejnego budynku, a nawet rozbudowy istniejącego domu /dowód: opinia biegłej sądowej M. B. (1) – k.124-137; opinia uzupełniająca biegłej sądowej M. B. (1) –k.163-164, ustna uzupełniająca opinia biegłej M. B. (2) - protokół elektroniczny rozprawy z dnia 05 listopada 2020r./.

### **Sąd zważył, co następuje:**

W niniejszej sprawie bezspornym było, że powodowie są współwłaścicielami nieruchomości położonej w B. oznaczonej jako działka nr (...), która znajduje się częściowo 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. Powyższe okoliczności znalazły potwierdzenie w dowodach z dokumentów oraz w zeznaniach M. C. (2) i M. C. (1), które zostały ocenione jako wiarygodne.

Dla rozstrzygnięcia sprawy szczególnie istotne znaczenie miały opinie biegłej sądowej z zakresu szacowania nieruchomości M. B. (1). Biegła jednoznacznie wskazywała, iż cały budynek posadowiony na nieruchomości powodów położony jest poza strefą obszaru ograniczonego użytkowania. W zasięgu strefy położona jest jedynie niewielka część działki, ale w części niezabudowanej. Zdaniem biegłej okoliczność ta nie dała podstaw do oszacowania szkody powodów, bowiem obliczenie wartości nieruchomości, jako położonej w strefie byłoby błędne. Nieruchomość zabudowana przy ul. (...) w B., położona jest, bowiem tylko w niewielkim procencie w strefie i procent ten nie dotyczy zabudowy. Swoje stanowisko biegła pottrzymała również w wydanej na potrzeby niniejszego postępowania pisemnej opinii uzupełniającej oraz ustanie na rozprawie w dniu 5 listopada 2020r., w której szczegółowo odniosła się do podniesionych zarzutów stron.

Sąd stwierdził przy tym brak podstaw do sporządzenia opinii przez innego biegłego sądowego. Zgodnie, bowiem z utrwalonym poglądem judykatury, sąd rozpoznający sprawę powinien zażądać dodatkowej opinii innych biegłych, jeżeli występuje rozbieżność, niepełność 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 ocenie Sądu, po przeprowadzeniu dowodu z pisemnej uzupełniającej opinii biegłej oraz jej wyjaśnień ustnych brak było potrzeby przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego.

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Powodowie domagali się odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości, a także rewitalizacji akustycznej ich nieruchomości położonej w B. przy ul. (...) z powodu objęcia ich 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 nieruchomość powodów tylko w części znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania i to w jej niezabudowanym elemencie. Uchwała Sejmiku Województwa

(...) ustanawiająca obszar ograniczonego użytkowania wyraźnie wskazuje, kiedy budynek jest położony w strefie: „jeżeli granica obszaru ograniczonego użytkowania (granica strefy B) lub granica strefy A przebiega przez budynek mieszkalny jednorodzinny, szpital, dom opieki społecznej, budynek związany ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, wówczas budynek włącza się odpowiednio do strefy A lub strefy B obszaru ograniczonego użytkowania”. W przedmiotowym przypadku cały budynek przy ul. (...) położony jest poza strefą ograniczonego użytkowania i nie ma podstaw do włączenia go do strefy B - co oznacza, że powodowie nie ponieśli żadnej szkody spowodowanej nałożonymi w uchwale ograniczeniami. W przypadku nieruchomości powodów z analogicznych przyczyn, nie można również mówić o szkodzie w postaci dalej idących ograniczeń w zakresie znoszenia hałasu.

Reasumując powyższe Sąd uznał, że wejście w życie uchwały Sejmiku Województwa z dnia 29.02.2016 r. i utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania wokół (...) im. (...) w G. nie spowodowało żadnych zmian w zakresie wykonywania praw własności przez właścicieli nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe, położonych w strefie B, w tym również przez powodów, których nieruchomości leży na skraju wyznaczonego obszaru. Nie wprowadziło żadnych ograniczeń w korzystaniu z nich i nie ograniczyło możliwości dotychczasowego jej zagospodarowania i użytkowania na cele mieszkaniowe, a ewentualne zakazy dotyczą potencjalnych możliwości przeznaczenia nieruchomości w przyszłości na cele związane z działalnością określonego typu (szpitale, żłobki itd.) A skoro tak, to nie sposób mówić o jakiegokolwiek różnicy między aktualnym stanem majątkowym w zakresie praw majątkowych powodów a stanem, jaki istniałby, gdyby nie wprowadzono obszaru ograniczonego użytkowania – ani w zakresie zwiększonych pasywów ani utraconych czy zmniejszonych aktywów.

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 Beata Winnicka - Pyrgiel

## ZARZĄDZENIE

1. (...)
2. (...)
3. (...)