

Sygnatura akt XII C 1257/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

P., dnia 8 lutego 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Zofia Lehmann

Protokolant: Starszy sekretarz sądowy Elżbieta Witaszczyk

po rozpoznaniu w dniu 11 stycznia 2017 r. w Poznaniu na rozprawie sprawy z powództwa

M. P., zam. ul. (...), (...)-(...) P.

przeciwko (...) Sp. z o.o. ul. (...), (...)-(...) P.

- ochrona naturalnego środowiska człowieka

I. Powództwo oddała.

II. Umarza niniejsze postępowanie co do kwoty 20.000,-zł.

III. Kosztami niniejszego postępowania obciąża powódkę i w związku z tym:

a. obciąża ją uiszczoną opłatą sądową oraz kosztem jej procesowego zastępstwa;

b. zasądza od niej na rzecz pozwanego kwotę 3.600,-zł z tytułu zwrotu poniesionego przez niego kosztu jego procesowego zastępstwa.

SSO Zofia Lehmann

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym do Sądu dnia 27 lutego 2014r. powódka M. P. domagała się od (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. zapłaty 80.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, w tym 60.000 zł tytułem części odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości, której właścicielką jest powódka, a położonej w P. przy ul. (...) (KW nr (...)) oraz 20.000 zł tytułem zwrotu części nakładów koniecznych dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego nieruchomości powódki, a także zasądzenia od pozwanego na rzecz powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na pozew (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

W piśmie procesowym z dnia 15 września 2015r. powódka cofnęła pozew w zakresie żądania kwoty 20.000 zł tytułem części nakładów koniecznych na nieruchomość. Powódka podała, że zbyła nieruchomość.

Postanowieniem z dnia 5 czerwca 2014r. Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości, akustyki i budownictwa (k. 176). Sąd zlecił wydanie opinii biegłemu K. R.. W piśmie z dnia 22 lipca 2016r. biegły poinformował, że powódka nie umożliwiła mu wstępu na nieruchomość w celu przeprowadzenia oględzin nieruchomości (k. 221). W kolejnym piśmie z dnia 13 września 2016r. biegły poinformował Sąd o tym, że wydanie

opinii jest niemożliwe z uwagi na to, że powódka, pomimo rozwód telefonicznych, nadal nie udostępniła mu nieruchomości w celu przeprowadzenia oględzin (k. 229).

W dalszej części strony podtrzymały swoje stanowiska procesowe.

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

W P. zlokalizowane jest lotnisko P. – Ł., które pozostaje własnością (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.. Lotnisko to powstało przed I wojną światową i jest najstarszym lotniskiem w Polsce. W okresie transformacji ustrojowej przystąpiono do modernizacji lotniska. W 1997 r. utworzono pozwaną spółkę. Pozwany przystąpił do modernizacji lotniska i w 2001 r. oddała do użytku dwa nowoczesne terminale: pasażerski i cargo oraz nowoczesną płytę postojową. Od 2008 r. lotnisko jest przystosowane do obsługi ruchu lotniczego w strefie S.. W kilku ostatnich latach wzrosło zapotrzebowanie na usługi lotnicze obsługiwane przez (...). W 2000 r. z portu skorzystało 227.847 pasażerów i zanotowano wówczas 13.225 operacji lotniczych, natomiast w 2008 r. liczba pasażerów wyniosła już 1.274.679 przy 23.609 operacjach lotniczych. W 2012 r. liczby te wynosiły odpowiednio 1.594.929 i 25.256

Dowód: okoliczności niesporne, a nadto informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z KRS (k. 17-23, 74-81), decyzja (...) (k. 82-115), informacja odnośnie sposobu wdrożenia realizacji projektu (k. 148-150), ważne daty (k. 163-164).

W dniu 30 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę nr XVIII/302/12 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P.. Uchwała utworzyła obszar ograniczonego użytkowania dla lotniska P.-Ł. w P., którego zarządcą jest (...) Sp. z o.o. Uchwała wyznaczyła zewnętrzną granicę obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie: 1) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 50 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 4) izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy LAeqN = 40 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska. W obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono dwie strefy: 1) zewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą obszaru ograniczonego użytkowania, a od wewnątrz linia będąca obwiednią izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 60 dB oraz dla nocy LAeqN = 50 dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolacji równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia LAeqD = 55 dB oraz dla nocy LAeqN = 45 dB, pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1, a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy lotniska. W uchwale wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania w postaci obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. W uchwale wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej. Wskazano również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej. Uchwała ta weszła w życie 28 lutego 2012 r.

Dowód: okoliczności bezsporne, a nadto raport środowiskowy (k. 140-145).

M. P. była właścicielem nieruchomości położonej w P., gmina T., przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o numerze KW (...), działka ewidencyjna nr (...). Na nieruchomości posadowiony jest budynek mieszkalny jednorodzinny. Powódka nabyła nieruchomość w drodze dziedziczenia na

podstawie postanowienia Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu w sprawie (...) z dnia 23 kwietnia 2012r.

Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 31 listopada 2014r. zawartej przed notariuszem A. B. w P. (Rep. A. nr (...)) powódka zbyła nieruchomości na rzecz H. i B. B..

Z dniem 28 lutego 2012 r. nieruchomości powódki znalazła się w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania lotniska P. – Ł..

Dowód: okoliczności bezsporne, a nadto wydruk z księgi wieczystej (k. 200-207v.).

Sejmik Województwa (...) uchwałą z dniem 30.01.2012 r., wprowadził strefę ograniczonego użytkowania wokół lotniska P.- Ł., przede wszystkim z uwagi na spodziewany poziom hałasu. Na poziom cen rynkowych wpływa m. in. tzw. świadomy nabywca. Planowany w przyszłości wzrost intensywności lotów nie daje możliwości poznania faktycznym właścicielom i potencjalnym nabywcom skali przyszłych utrudnień i ograniczeń z tego tytułu. Sam fakt wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania ze względu na spodziewany poziom hałasu lotniczego powoduje, że właściciele nieruchomości położonych w jej granicach, w tym potencjalni ich nabywcy, muszą liczyć się z odpowiednimi niedogodnościami tak w sposobie zagospodarowania, jak i w sposobie ich użytkowania. Świadomość uczestników rynku o potencjalnym podwyższonym ryzyku zamieszkiwania w okolicach lotniska, a w szczególności w obrębie utworzonego wokół niego specjalnego obszaru ograniczonego użytkowania, powoduje utratę wartości nieruchomości. Ograniczenia i niedogodności w wykorzystywaniu nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem są związane między innymi z hałasem lotniczym, którego wartość przekracza granice hałasu wyrażonego wskaźnikiem równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia  $L_{AeqD} = 60$  dB oraz dla nocy  $L_{AeqN} = 50$  dB, pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych, ustalonego we wskazanej wyżej uchwale.

Okoliczności bezsporne.

Pismem z dnia 24 lutego 2014 r. powódka wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 250.000 zł tytułem odszkodowania z tytułu utraty wartości nieruchomości w P. przy ul. (...) oraz koniecznych nakładów akustycznych, a także zadośćuczynienia za krzywdę i naruszeni dóbr osobistych powódki.

Dowód: wezwanie do zapłaty z dowodem nadania (k. 24-26).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych w treści uzasadnienia dokumentów prywatnych i urzędowych.

W myśl art. 244 § 1 k.p.c. dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Z kolei w świetle brzmienia art. 245 k.p.c. dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Strony nie kwestionowały prawdziwości zgromadzonych w aktach sprawy dokumentów, a i Sąd nie znalazł podstaw, by czynić to z urzędu. Ustalenia faktyczne w sprawie Sąd oparł także na treści kopii dokumentów, które co prawda dokumentami nie są, jednak odzwierciedlają treść dokumentów, dlatego posiadają znaczną moc dowodową.

Sąd oddalił wnioski dowodowe pozwanego zawarte w odpowiedzi na pozew, albowiem pozostały materiał dowody był wystarczający dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd pominął dowód z przesłuchania stron oraz dowód z opinii biegłego w dziedzinie szacowania nieruchomości, albowiem ze względu na postawę powódki przeprowadzenie tych dowodów okazało się niemożliwe. Pomimo prawidłowego wezwania jej na rozprawę, powódka nie stawiała się w Sądzie dnia 11 stycznia 2017r., wobec czego nie było możliwe przeprowadzenie dowodu z jej zeznań. Ponadto, pomimo wyznaczonego dodatkowego terminu, nie umożliwiła biegłemu wstęp na nieruchomości w celu dokonania wyceny.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Na wskazać trzeba, że zbycie nieruchomości przez powódkę w toku postępowania nie ma wpływu na jej legitymację procesową w niniejszej sprawie.

Podstawą roszczeń powódki jest art. 129 ust 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (dalej p.o.ś.), zgodnie z którym, jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Zgodnie z ustępem 2 ww. artykułu, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Odnosząc się do podstawy prawnej roszczenia powódki wskazać należy, że przewidziana w art. 129 p.o.ś. odpowiedzialność odszkodowawcza obejmuje także te szkody, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emitowanego hałasu. Artykuł 135 ust. 1 p.o.ś., przewidujący możliwość ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, jest wyjątkiem od zasady wyrażonej w art. 144 ust. 1 p.o.ś., zgodnie z którą eksploatacja instalacji w rozumieniu art. 3 pkt 6 p.o.ś., nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska. Wyjątek ten polega na tym, że na terenie obszaru ograniczonego użytkowania eksploatacja instalacji może powodować przekroczenie standardów jakości środowiska. W art. 129 - 136 p.o.ś. ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści. Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą. Z art. 129 ust. 2 p.o.ś. wynika, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się między innymi zmniejszenie aktywów. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań. Nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym. Według art. 129 ust. 2 p.o.ś., ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru, lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek 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) (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r. III CZP 128/09, LEX nr 578138).

Stosownie do treści art. 6 k.c., ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Artykuł 232 k.p.c. nakłada na stronę obowiązek wskazywania dowodów dla stwierdzenia faktów, z których wywodzi ona skutki prawne, zaś w zdaniu drugim zezwala sądowi na dopuszczenie dowodu niewskazanego przez stronę. Niewskazanie przez stronę stosownych środków dowodowych prowadzi z kolei do uznania na podstawie art. 6 k.c., iż nie wykazała ona faktu, z którego wywodzi skutki prawne.

Przekładając powyższą normę na realia przedmiotowej sprawy wskazać należy, iż powódka powinna wykazać, że w stosunku do pozwanego zachodzą podstawy do przyjęcia, iż ponosi odpowiedzialność za szkodę w majątku

powódki. Należy także zaznaczyć, iż to na stronach niniejszego procesu ciążyła odpowiednia inicjatywa dowodowa przy uwzględnieniu zasady kontryktoryjności, tym bardziej, że zarówno powódka jak i pozwany byli reprezentowani przez fachowych pełnomocników.

Sąd uznał, że w niniejszej sprawie powódka nie wykazała przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego. Pomimo wykazanej przez powódkę inicjatywy dowodowej i podniesionych przez nią twierdzeń, przeprowadzenie kluczowego dla jej roszczenia dowodu okazało się niemożliwe. Jakkolwiek złożyła wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości, to do przeprowadzenia tego dowodu ostatecznie nie doszło, co obciąża powódkę. Mając na względzie przepis art. 233 k.p.c., Sąd uznał, iż powódka domagając się przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego, powinna była umożliwić mu wstęp na teren nieruchomości będącej przedmiotem postępowania, nawet jeżeli w trakcie postępowania ją zbyła. Samo położenie nieruchomości powódki w strefie ograniczonego użytkowania nie przesądza bowiem jeszcze o odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego, a powódka nie wykazała konkretnej szkody powstałej w związku z ograniczeniem jej sposobu korzystania z nieruchomości. Powódka podnosiła, że w związku ze spadkiem wartości nieruchomości, cena, za jaką zbyła nieruchomość była niższa, od te którą mogłaby uzyskać, gdyby nie ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości. Jest to jednak jedynie gołosłowne twierdzenie powódki, albowiem brak jest dowodów w postaci opinii biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości, który potwierdzałby tę okoliczność. Ponadto nie przedłożyła ona dokumentu w postaci umowy sprzedaży nieruchomości, co w zestawieniu z wnioskami opinii biegłego pozwoliłoby na ustalenie, czy w istocie doszło do powstania realnej szkody. Powódka zatem nie wykazała swojego roszczenia zarówno co do zasady, jak i wysokości.

Mając na względzie powyższe, Sąd oddalił powództwo. (punkt I wyroku)

Wobec tego, że powódka cofnęła pozew w zakresie żądania kwoty 20.000 zł tytułem części nakładów koniecznych na nieruchomość, Sąd na podstawie art. 203 § 1 k.p.c. oraz art. 355 § 1 i 2 k.p.c. umorzył postępowanie co do tej kwoty (punkt II wyroku).

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., to jest zgodnie z zasadą odpowiedzialności strony przegrywającej za wynik procesu, obciążając nimi w całości powódkę. Na koszty postępowania w niniejszej sprawie składają się: opłata sądowa od pozwu w kwocie 4.000 zł (art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych), którą powódką uiszczyła w części tj. w kwocie 1.000 zł oraz koszty zastępstwa procesowego obu stron - po. 3.600 zł (§ 6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu) i opłaty skarbowej od pełnomocnictwa -17 zł. Sąd zatem obciążył powódkę kosztami poniesionej przez nią opłaty sądowej od pozwu oraz kosztami jej zastępstwa procesowego, a nadto zasądził od niej na rzecz pozwanego kwotę 3.600 zł tytułem zwrotu poniesionych przez niego kosztów zastępstwa procesowego (punkt III wyroku).

SSO Zofia Lehmann

## ZARZĄDZENIE

1. Notować;
2. Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi pozwanego;
3. Z apelacją lub za 14 dni.

P., dnia .....2017 r.

Zofia Lehmann