

Sygn. akt *IV C 1210/13*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 grudnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie IV Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	<i>SSO Agnieszka Derejczyk</i>
Protokolant:	Protokolant sądowy Maria Kamola

po rozpoznaniu w dniu 20 grudnia 2017 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa *D. D., J. D.*

przeciwko *Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W.*

### **o zapłatę**

1. Powództwo oddala.
2. Kosztami postępowania obciąża w całości powodów pozostawiając rozstrzygnięcie referendarzowi sądowemu.

Sygn. akt *IV C 1210/13*

## UZASADNIENIE

W dniu 2 sierpnia 2013 roku (data prezentaty) powodowie D. D. i J. D. wnieśli o zasądzenie od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W. solidarnie na ich rzecz odszkodowania stanowiącego równowartość ustalonego w toku postępowania sądowego, spadku wartości nieruchomości stanowiącej własność powodów, to jest lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku wielomieszkaniowym położonym w W. przy ul. rtm. W. P. (1) (...) oraz udziału związanego z własnością tego lokalu w wysokości stanowiącej (...) części przysługującego powodom, oraz udziału w wysokości (...) części nieruchomości stanowiącej lokal nr (...) w budynku wielomieszkaniowym położonym w W. przy ul. rtm. W. P. (1) wraz z odsetkami liczonymi od dnia następującego po ustaleniu wysokości odszkodowania do dnia faktycznej zapłaty. Ponadto wnieśli o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz odszkodowania za nakłady konieczne do poniesienia dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w lokalu mieszkalnym stanowiącym ich własność. Jako podstawę prawną roszczenia powodowie wskazali art. 129 i art. 136 ustawy Prawo ochrony środowiska (dalej: p.o.ś.), § 6 uchwały (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku wprowadzającej Obszar Ograniczonego Użytkowania (OOU) ( pozew – k. 2 – 8).

Pozwany w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości jako bezpodstawnego z uwagi na niewykazanie przez powodów szkody jaka powstała w związku z wprowadzeniem OOU, a która uniemożliwiłaby lub istotnie ograniczyła powodom możliwość korzystania z lokalu w sposób dotychczasowy lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem. W ocenie pozwanego powodowie nie wykazali aby wprowadzenie OOU spowodowało spadek wartości ich lokalu (odpowiedź na pozew k. 57 – 72).

W toku procesu strony podtrzymywały swoje stanowisko.

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

Powodowie od 2012 roku są współwłaścicielami na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej nieruchomości stanowiących lokal mieszkalny nr (...) w budynku wielomieszkaniowym położonym w W. przy ul. rtm. W. P. (...) na działce ewidencyjnej nr (...) z obrębu ewidencyjnego (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy M. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) wraz z udziałem (...) części związanego z własnością tego lokalu, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy M. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) oraz udział (...) części własności nieruchomości stanowiącej lokal niemieszkalny nr (...) w budynku wielomieszkaniowym położonym w W. przy ul. rtm. W. P. (...), na działce ewidencyjnej nr (...) z obrębu ewidencyjnego (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy M. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) ( odpisy ksiąg wieczystych – k. 10 – 28).

Rozporządzeniem Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...). Rozporządzenie to wydane zostało w oparciu o treść art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2008. 25. 150 z późn. zm.).

W wyniku zmiany treści art. 135 ust. 2 ustawy, obecnie obszar ograniczonego użytkowania tworzy sejmik województwa w drodze uchwały.

Uchwałą numer (...) Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 roku, która weszła w życie 4 sierpnia 2011 roku, utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Zgodnie z § 6 uchwały wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania polegające na określeniu, że:

1. w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z ustawą z 7 lipca 1994 roku prawo budowlane (Dz.U. z 2010 roku, nr 243, poz. 1623 oraz z 2011 roku nr 32, poz. 159 i nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;
2. w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach zgodnie z ustawą z 7 lipca 1994 roku prawo budowlane (Dz.U. z 2010 roku, nr 243, poz. 1623 oraz z 2011 roku nr 32, poz. 159 i nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy

Zgodnie z § 10 uchwały wykaz działek ewidencyjnych, które w całości lub w części znajdują się na terenie obszaru ograniczonego użytkowania oraz w poszczególnych strefach Z1 i Z2, określa załącznik nr 6 do uchwały (Dziennik Urzędowy Województwa (...) z 2011 roku, nr 128, poz. 4086).

Nieruchomości należące do powodów znajdują się w całości w obszarze ograniczonego użytkowania, jednakże poza strefami Z1 i Z2 (bezsporne).

W okresie od daty wejścia w życie uchwały numer (...) Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 roku do dnia 7 maja 2014 roku wartość nieruchomości lokalowej powodów uległa obniżeniu (opinia biegłego z zakresu (...) – k. 176 – 219, 283 – 284, 294 – 298).

Izolacyjność akustyczna fasady budynku w którym położona jest nieruchomość lokalowa powodów spełnia wymagania w Polskiej Normie PN-B-02151-3:1999 Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach. Izolacyjność akustyczna przegród w budynkach oraz izolacyjność akustyczna elementów budowlanych. Wymagania. Przyjmując ten założenia, należy stwierdzić, że klimat akustyczny w lokalu powodów jest zapewniony i tym samym prawidłowy. Ponadto nad nieruchomością powodów samoloty przelatują ok. 22 dni w roku, co spowodowane jest zazwyczaj renowacją bądź remontem zazwyczaj używanego pasa startowego Lotniska. ( opinia biegłego z zakresu akustyki M. T. k. 337 – 355, 380 – 381, 400 – 401, 415 – 416, 450 – 451).

Rewitalizacja akustyczna lokalu powodów obejmuje wymianę okien ze standardowych na okna o podwyższonej izolacyjności dźwiękowej oraz zainstalowanie klimatyzacji w mieszkaniu. Koszt koniecznych nakładów wynosi 25.800 złotych (opinia biegłego z zakresu budownictwa mgr inż. M. B. k. 466 – 480, 495 – 496, 529v).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie całokształtu materiału dowodowego zgromadzonego w aktach niniejszej sprawy, a w szczególności na podstawie dokumentów wskazanych we wcześniejszej części uzasadnienia oraz opinii biegłych R. K. – (k. 176 – 219, 283 – 284, 294 – 298), M. T. (k. 337 – 355, 380 – 381, 400 – 401, 415 – 416, 450 – 451) i M. B. (k. 466 – 480, 495 – 496, 529v).

Sąd dał wiarę załączonym do akt sprawy dokumentom, gdyż ich prawdziwość i wiarygodność w świetle wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego nie nasuwa żadnych wątpliwości i nie była skutecznie kwestionowana przez żadną ze stron.

Sąd oparł się na opiniach biegłych, sporządzonych na potrzeby niniejszego postępowania, gdyż są one merytoryczne, wyczerpujące oraz przyczyniły się do rozstrzygnięcia niniejszego postępowania, a także pomimo kwestionowania ich przez obie strony biegli zdołali odnieść się do zgłaszanych zastrzeżeń i je wyjaśnić.

### ***Sąd zważył co następuje:***

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Przedmiotem niniejszego postępowania jest roszczenie o odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości stanowiącej własność powodów, to jest lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku wielomieszkaniowym położonym w W. przy ul. rtm. W. P. (1) (...) oraz udziału związanego z własnością tego lokalu w wysokości stanowiącej (...) części przysługującego powodom, oraz udziału w wysokości (...) części nieruchomości stanowiącej lokal nr (...) w budynku wielomieszkaniowym położonym w W. przy ul. rtm. W. P. (1) wraz z odsetkami liczonymi od dnia następującego po ustaleniu wysokości odszkodowania do dnia faktycznej zapłaty oraz odszkodowania za nakłady konieczne do poniesienia dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w lokalu mieszkalnym stanowiącym własność powodów.

Bezsporne w sprawie pozostawało, że w obszarze ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. utworzonym uchwałą numer (...) Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 roku znalazła się nieruchomość powodów i że znajduje się ona poza strefami Z1 i Z2.

Z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie wynika, że loty samolotów nad nieruchomością powodów odbywają się sporadycznie, gdyż około 20 razy w roku, w sytuacji gdy remontowany jest pas startowy L. zazwyczaj eksploatowany.

Poza sporem pozostawała również okoliczność, że powodowie nabyli swoją nieruchomość w roku 2012, a więc na długo po otwarciu (...) im. (...).

W myśl art. 5 kodeksu cywilnego (k.c.) nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Przepis art. 5 k.c. reguluje problematykę nadużycia prawa w znaczeniu podmiotowym. Istotą tego zjawiska jest to, iż określone zachowanie mieści się, formalnie rzecz ujmując, w granicach przysługującego prawa, w rzeczywistości jednak narusza ono porządek prawny i sformułowane w nim w sposób obiektywny zasady postępowania. Zachowanie uprawnionego, formalnie pozostając w granicach wytyczonych przez przepis ustawy, staje się zatem – z uwagi na regulację o bardziej ogólnym charakterze – jedynie pozorem działania zgodnego z prawem.

Odszkodowanie zgodnie z jego podstawową funkcją kompensacyjną powinno przywrócić w majątku poszkodowanego stan naruszony zdarzeniem wywołującym szkodę. Cel ten realizuje naprawienie szkody uwzględniające konkretną, rzeczywistą sytuację poszkodowanego, przedmiot szkody. Niezwykle istotnym dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy jest fakt tego, że powodowie swoją nieruchomość nabyli w 2012 roku. Nie ulega więc wątpliwości, że powodowie mieli świadomość niedogodności jakie niesie za sobą sąsiedztwo lotniska, oraz że z uwagi na hałas, zamieszkiwanie w tym miejscu może być uciążliwe. Nadużyciem ze strony Sądu byłoby, w tym stanie faktycznym, uznanie roszczenia

powodów za uzasadnione i zasługujące na uwzględnienie, gdyż prowadziłyby to nie do naprawienia szkody, a do przysporzenia majątkowego po stronie powodów.

W ocenie Sądu Okręgowego jest nadużyciem prawa przez powodów powoływanie się na roszczenie o odszkodowanie z tytułu utraty wartości nieruchomości oraz nakładów poniesionych dla zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego w sytuacji dobrowolnego kupna nieruchomości w 2012 roku, czyli w dacie obowiązywania Uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...), określającej aktualny obszar ograniczonego użytkowania w strefie kupna i ze świadomością zarówno istnienia, jak i sukcesywnego nasilania się immisji, co podnosili sami powodowie.

Kto kupuje nieruchomość położoną w sąsiedztwie Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. - w obszarze ograniczonego użytkowania - co najmniej godzi się na uciążliwości z tego wynikające i uwalnia Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. od odpowiedzialności za szkody powstałe u powodów w świetle zasad współżycia społecznego na podstawie art. 5 k.c., w szczególności zasady swobody umów i dobrych obyczajów. Z tego też względu Sąd uznał, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 kodeksu postępowania cywilnego (k.p.c.), obciążając nimi powodów solidarnie jako stronę, która przegrała proces, w zakresie w jaki nie zostali z tych kosztów zwolnieni, a szczegółowe wyliczenie tych kosztów pozostawił referendarzowi sądowemu - zgodnie z art. 108 zd. 2 k.p.c.

Mając na uwadze powyższe okoliczności i treść powołanych wyżej przepisów, Sąd orzekł jak w sentencji.