

Sygn. XXV C 1535/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 listopada 2015 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXV Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Anna Błażejczyk
Protokolant:	sekr. sądowy Ewa Piasecka

po rozpoznaniu w dniu 25 listopada 2015 r. w Warszawie

sprawy z powództwa J. P. i A. P.

przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...)

o zapłatę

1. oddała powództwo,

2. zasądza solidarnie od J. P. i A. P. na rzecz Przedsiębiorstwa Państwowego (...) kwotę 3634 zł (słownie: trzy tysiące sześćset trzydzieści cztery złote) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt: XXV C 1535/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 6.08.2013 r. (data prezentaty) J. P. i A. P. wnieśli o zasądzenie solidarnie na ich rzecz od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. kwoty 105 000 zł. Na kwotę tę składa się kwota odpowiadająca obniżeniu wartości należącego do powodów lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. oraz suma potrzebna do rewitalizacji akustycznej przedmiotowego mieszkania. Powodowie podnieśli, że dochodzone przez nich roszczenie odszkodowawcze powstało wskutek utworzenia w dniu 20.06.2011 r. Obszaru Ograniczonego Użytkowania (dalej OOU), ustanowionego dla (...) im. (...) w W., którego administratorem jest pozwany. (k. 2-11; 44-47)

Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. wniosło o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu, wskazując, że pozwany nie wykazał swego roszczenia. (k. 67-79)

Stan faktyczny w sprawie niniejszej pozostawał między stronami bezsporny.

J. i A. P. są właścicielami lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku nr 5c przy ulicy (...) w W.. Nieruchomość, na której znajduje się lokal objęta jest (...) Ograniczonego (...) ustanowionego dla (...) im. (...) w W. uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20.06.2011 r.

Sąd zważył, co następuje.

Powództwo znajduje materialnoprawne oparcie w art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2013.1232 j.t). Zgodnie z powołanym przepisem, jeśli w z związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel poniósł szkodę, może domagać się odszkodowania, w tym także w zakresie spadku wartości nieruchomości. Warunkami powstania roszczenia odszkodowawczego jest zatem: (1) ustanowienie OOU, (2) szkoda po stronie właściciela nieruchomości oraz (3) związek przyczynowy pomiędzy tymi dwiema zaszłościami. Następstwo przyczynowo-skutkowe ma charakter normalny w rozumieniu art. 361 § 1 KC (i przez to prawnie relewantny) wówczas, gdy w danym układzie stosunków i warunków oraz w zwyczajnym biegu rzeczy, bez zaistnienia szczególnych okoliczności, szkoda jest zwykłym następstwem określonego zdarzenia (wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 26 stycznia 2006 r. II CK 372/05). Szkoda właściciela nieruchomości może się przy tym przejawiać zarówno poniesionymi przez niego kosztami (a także kosztami przyszłymi), prac skutkujących przywróceniem klimatu akustycznego panującego w nieruchomości (rewitalizacji akustycznej), jak również samego spadku wartości nieruchomości. Zaznaczyć należy, że obniżenie ceny nieruchomości musi być skutkiem ustanowienia OOU, a nie wzrostem hałasu. W konsekwencji odszkodowanie właścicielowi należy się, choćby poziom immisji nie wzrósł, o ile ustanowienie OOU faktycznie doprowadziło co spadku wartości nieruchomości. Jest to możliwe, gdyż wartość nieruchomości ustalana jest w oparciu o ceny transakcyjne i odpowiada wartości, jaką za nieruchomość byłby gotów zapłacić hipotetyczny nabywca (por. art. 151 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Dz.U.2015.1774 j.t.), zaś doświadczenie życiowe uczy, że nabywcy nie kierują się wyłącznie okolicznościami, które faktycznie rzutują na sposób korzystania z rzeczy. Mając powyższe na uwadze, zaznaczyć należy, że wykazanie wszystkich elementów składających się na podstawę faktyczną dochodzonego roszczenia obciąża zgodnie z art. 6 k.c. powodów.

W sprawie niniejszej poza sporem pozostawało to, że powodowie są właścicielami nieruchomości położonej w OOU, ustanowionej dla portu lotniczego, którego administratorem jest pozwany. Nie wykazano jednak, by powodowie z tytułu ustanowienia OOU ponieśli szkodę. Powodowie nie przedstawili bowiem żadnego dowodu, na okoliczność spadku wartości nieruchomości. Nie wykazali także, by wskutek ustanowienia OOU koniecznym było zmodernizowanie ich mieszkania. Wnioski dowodowe powodów w przedmiocie dopuszczenia dowodów z opinii biegłych zostały pominięte wskutek niewpłacenia zaliczki (k. 174). Z kolei przedstawione dowody osobowe i nagranie dowodzą jedynie, że ruch samolotowy generuje hałas w lokalu powodów w ogóle, niedowodząc jego natężenia, ani także konieczności przeprowadzenia w lokalu powodów rewitalizacji akustycznej, czy też kosztu związanego z tymi pracami. Przedstawione dowody nie pozwalają także stwierdzić spadku wartości nieruchomości powodów. Mając na uwadze powyższe, Sąd uznał, że powodowie nie wykazali zasadności swojego żądania. W konsekwencji powództwo należało oddalić.

O kosztach orzeczono stosownie do art. 98 § 1 i 3 kpc w zw. z art. 99 kpc obciążając kosztami powodów w całości jako stronę przegrywającą proces. Na kwotę 3 634 zł zasądzoną na rzecz pozwanego złożyła się kwota 34 zł tytułem opłaty sądowej od pełnomocnictw oraz 3 600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa radcowskiego (§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.2013.490 j.t.)