

Sygn. akt XXV C 1548/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 kwietnia 2016 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie XXV Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Tomasz Gal

Protokolant: sekr. sąd. Agnieszka Kurylak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 18 kwietnia 2016 roku w W.

sprawy z powództwa P. J. i E. J.

przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W.

o zapłatę

orzeka:

- 1) oddala powództwo,
- 2) zasądza od P. J. i E. J. na rzecz Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. kwotę 3.617 zł (trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt XXV C 1548/13

UZASADNIENIE

Powodowie **E. J.** i **P. J.** w pozwie z dnia 2 sierpnia 2013 r. (k. 37) zażądali od pozwanego **Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W.:**

- 1) zapłaty kwoty 76.000 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu tytułem odszkodowania w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości położonej przy ul. (...) w W. w następstwie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., w tym kwoty 72.200 zł tytułem odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości, a kwoty 3.800 złotych jako odszkodowania za koszty wykonania właściwej izolacji akustycznej budynku celem zapewnienia nieruchomości budynkowej właściwego klimatu akustycznego,
- 2) zasądzenia kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu powodowie podnieśli, iż w wyniku objęcia przedmiotowej nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania prawo własności powodów zostało ograniczone, albowiem nieruchomość jest aktualnie położona w strefie narażonej na zwiększony hałas lotniczy. Zdaniem powodów doszło do znacznego ograniczenia w możliwości korzystania przez powodów z nieruchomości. W następstwie podjęcia przez Sejmik Województwa (...) uchwały nr 76/2011 tworzącej obszar ograniczonego użytkowania należąca do nich nieruchomość znalazła się w strefie Z 2. Zdaniem powodów, objęcie wskazanej nieruchomości strefą ograniczonego użytkowania spowodowało, iż wartość tej nieruchomości uległa znacznemu obniżeniu w stosunku do wartości innych nieruchomości położonych poza obszarem

ograniczonego użytkowania. Podkreślili, że obecnie nieruchomości ta poddawana jest nieustannym immisjom w postaci hałasu, które utrudniają normalne korzystanie z nieruchomości.

Jako podstawę prawną roszczenia powodowie podali przepis art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (dalej oznaczonej jako p.o.ś).

Powodowie podkreślili, że również obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel nieruchomości musi znosić dopuszczalne na danym obszarze immisje, takie jak np. hałas, również stanowi szkodę na jego niekorzyść, gdyż podwyższone normy hałasu mają przełożenie na spadek wartości nieruchomości. Zdaniem powodów już samo położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania powoduje obniżenie wartości nieruchomości (k. 2 - 10).

W piśmie z dnia 22 sierpnia 2013 r. powodowie sprecyzowali, iż domagają się zasądzenia żądanej kwoty solidarnie (k. 40 - 41).

W piśmie procesowym z dnia 5 lutego 2014 r. powodowie wskazali dodatkową podstawę prawną dochodzonych roszczeń, tj. przepis art. 435 kc (k. 105 i nast.).

Pozwany **Przedsiębiorstwo Państwowe (...) z siedzibą w W.** w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości i o zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego wedle norm przepisanych. Pozwany zakwestionował powództwo co do zasady jak i co do wysokości.

W uzasadnieniu pozwany podniósł, że powodowie nie posiadają czynnej legitymacji do działania w niniejszym postępowaniu, gdyż zgodnie z art. 129 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska uprawnionym do odszkodowania jest właściciel, użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe. W ocenie pozwanego nie sposób uznać, że dołączony do pozwu akt notarialny posiada jakąkolwiek moc dowodową do uzasadnienia legitymacji czynnej powoda.

Pozwany wskazał, iż powodowie nie wykazali poniesienia żadnej szkody na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, w tym nie udowodnili, iż w następstwie wprowadzenia w/w obszaru doszło do spadku wartości nieruchomości należącej do powodów, iż na nieruchomości powodów występują przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, iż w nieruchomości budynkowej brak jest właściwego klimatu akustycznego.

Pozwany podniósł także zarzut przyczynienia się powodów do zaistnienia ewentualnej szkody, gdyż powodowie nabyli prawo do lokalu w 2011 r., a zatem zapewnienie odpowiednich parametrów akustycznych i termicznych stanowiło obowiązek inwestora przed wejściem w życie uchwały z 2011 r.

Pozwany wskazał, że przedmiotowy lokal leży na nieruchomości, która położona jest w obszarze ograniczonego użytkowania z 2011 r., ale poza strefami Z 1 i Z 2 (k. 61 i nast.).

Na podstawie przedstawionego materiału dowodowego **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Małżonkom E. J. i P. J. od dnia 3 lutego 2011 r. przysługuje na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr (...) przy ul. (...) o powierzchni użytkowej 63,30 m², usytuowane w budynku znajdującym się na nieruchomości leżącej w obrębie (...) w dzielnicy U. miasta stołecznego W. (k. 14 i nast. – umowa).

Lotnisko F. C. istnieje od 1934 r. i jest największym międzynarodowym portem lotniczym w Polsce. Działalność lotniska wywołuje natężenie hałasu i zanieczyszczenie środowiska (okoliczności bezsporne i powszechnie znane).

Rozporządzeniem nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. Wojewoda (...) określił, że tworzy się obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (§ 1 ust. 1

rozporządzenia). W obszarze ograniczonego użytkowania wyróżnia się strefę ograniczonej zabudowy mieszkaniowej - strefa M. Wykaz działek położonych w obszarze ograniczonego użytkowania określa załącznik nr 6 do rozporządzenia (§ 3 ust. 5 rozporządzenia), a przebieg granicy strefy M i opis przebiegu tej granicy strefy M określają załączniki nr 4 i 5 do rozporządzenia (§3 ust 3 i 4 rozporządzenia). W obszarze ograniczonego użytkowania zabrania się: 1) przeznaczania nowych terenów pod szpitale, domy opieki oraz zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, 2) zmiany sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na szpitale i domy opieki oraz na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży, 3) budowy nowych szpitali, domów opieki, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży (§ 4 ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia). W strefie M dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków w całości lub części na cele mieszkaniowe oraz budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako towarzyszących innym funkcjom w warunkach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego, na warunkach określonych w decyzji o warunkach zabudowy (§ 4 ust. 2 rozporządzenia). W obszarze ograniczonego użytkowania wprowadza się wymagania techniczne dotyczące budynków, w szczególności w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach poprzez zwiększenie izolacyjności ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów (§ 5 pkt 5 rozporządzenia). W przedmiotowym rozporządzeniu wskazano, iż wchodzi ono w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa (...) (§ 7 rozporządzenia), a ogłoszenie to nastąpiło w dniu 10 sierpnia 2007 r. (Dziennik Urzędowy nr 156 Województwa (...) z 10 sierpnia 2007 r.).

Nieruchomość stanowiąca własność powodów nie została w ogóle włączona do obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego w mieście stołecznym W. na podstawie rozporządzenia nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (okoliczność bezsporna).

Uchwałą nr 76/11 z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. Sejmik Województwa (...) określił, że tworzy się obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., którego zarządcą jest Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. (§ 1 uchwały – k. 78).

W wyżej wymienionym obszarze ograniczonego użytkowania wyróżnia się dwie strefy:

1) strefę Z 1, której granicę zewnętrzną wyznacza izolacja miarodajnego poziomu dźwięku 55 dB w porze nocy, od wewnątrz granica lotniska,

2) strefę Z 2, której granicę wyznacza od zewnątrz izolacja miarodajnego poziomu dźwięku 50 dB w porze nocy, a od wewnątrz granica strefy Z 1 (§ 4 pkt 1 i 2 uchwały).

W strefie Z 1: a) zakazuje się przeznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną, mieszkaniowo – usługową, zagrodową, zamieszkania zbiorowego, związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitale i domy opieki społecznej, b) zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali i domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, c) zakazuje się zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej (§ 5 pkt 1 lit. a-c uchwały).

W strefie Z 2: a) zakazuje się przeznaczania terenów pod szpitale i domy opieki społecznej oraz pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, b) zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, c) zakazuje się zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej (§ 5 pkt 2 lit. a-c uchwały),

Ponadto określono wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania, w szczególności wskazano, iż w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat

akustyczny w pomieszczeniach zgodnie z ustawą prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy (§ 6 pkt 2 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 (§ 10 uchwały).

Powyższa uchwała weszła w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa (...) dnia 20 lipca 2011 r. (Dz. Urzędowy nr 128 poz. 4086), czyli z dniem 4 sierpnia 2011 roku.

Nieruchomość powodów znajduje się w ogólnej strefie obszaru ograniczonego użytkowania według wyżej wskazanej uchwały (k. 80, 87).

Uchwałą nr 153/11 z dnia 24 października 2011 r. zmieniającą uchwałę w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (dalej zwaną również uchwałą nr 153/11), Sejmik Województwa (...) zmienił uchwałę nr 76/11, w szczególności w ten sposób, że z § 6 pkt 2 uchwały usunął słowo „właściwy” (§ 1 pkt 2 uchwały nr 153/11; Dz. Urzędowy Województwa (...) z 2011 r., nr 206, poz. 6173).

Ograniczenie sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości powodów zaistniałe na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) nie spowodowało zmniejszenia wartości tej nieruchomości. Nie miało miejsca również zmniejszenie wartości lokalu mieszkalnego spowodowane prowadzeniem przedsiębiorstwa strony pozwanej negatywnie oddziałującego na środowisko (k. 288 i n. – opinia biegłego z zakresu rzeczoznawstwa majątkowego T. G. i opinia biegłej ds. (...) k. 437 i n., k. 585 i nast., k. 655 i nast.).

Sąd dokonał następującej oceny dowodów:

Sąd uznał przedstawione dowody w postaci dokumentów za wiarygodny materiał dowodowy i nie znalazł podstaw do podważenia autentyczności lub zawartości przedstawionych dokumentów.

Sąd uznał za wiarygodne w całości zeznania powodów, ponieważ są logiczne i spójne (k. 207 – 208).

Sąd uznał za wiarygodne w całości dowody z opinii biegłych sądowych z zakresu wyceny nieruchomości rzeczoznawstwa majątkowego T. G. (k. 289 i nast.), z zakresu B. D. (k. 436 i n., k. 585 i nast.). W ocenie Sądu opinie tych biegłych sądowych zostały sporządzone w sposób rzeczowy, rzetelny oraz przekonujący, w oparciu o wiedzę fachową. Powołani biegli sądowi to kompetentne osoby, posiadające odpowiednie w tym kierunku specjalistyczne wykształcenie i wieloletnie doświadczenie zawodowe. Sposób badań zaprezentowany przez biegłych wskazuje na prawidłowy tok podejmowania kolejnych czynności analitycznych. Przedmiotowe opinie są szczegółowe, jasne i logiczne. Należy podkreślić, iż wnioski opinii tych biegłych sądowych są tożsame.

Sąd uznał za niewiarygodny dowód z opinii przedstawionej przez powodów (k. 499 i nast.). Przede wszystkim należy podnieść, iż opinia ta dotyczy innej nieruchomości niż sporna nieruchomość powodów oraz autor tej opinii jest nieznaną. Opinia ta została sporządzona w innej sprawie sądowej, również niemożliwej do zidentyfikowania z uwagi na zakreślenie oznaczenia sygnatury. W tym stanie rzeczy Sąd uznał, iż opinia ta mająca w ramach niniejszej sprawy charakter opinii prywatnej nie może stanowić w żadnym wypadku podstawy do czynienia ustaleń w niniejszym sporze.

Sąd dopuścił w niniejszej sprawie także dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu akustyki (k. 236 -237). Jednakże ostatecznie Sąd pominął wniosek powodów o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu akustyki wobec braku uiszczenia zaliczki na wynagrodzenie tego biegłego (k. 481, 485).

Sąd oddalił wniosek dowodowy strony powodowej o zwrócenie się do Stowarzyszenia (...) o podanie informacji (pkt 1 pisma z k. 496), uznając iż jego przeprowadzenie nie ma istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy (k. 656). Zdaniem Sądu środkiem dowodowym, za pomocą którego istniała możliwość wykazania wartości nieruchomości był dowód z opinii biegłego sądowego. Informacja ze Stowarzyszenia (...) i to o ogólnym charakterze nie mogłaby

w sposób skuteczny podważyć wniosków biegłych sądowych, którzy dokonywali badań w odniesieniu do konkretnej nieruchomości. Z tego samego względu Sąd oddalił w istocie tożsamy wniosek powodów zawarty w pkt 2 pisma powodów z dnia 11 lutego 2016 r. (k. 619, 656).

Sąd oddalił wniosek powodów o dopuszczenie dowodu z opinii trzeciego biegłego z zakresu wyceny nieruchomości (k. 619 – pkt 3 pisma, k. 656). Sąd uznał, iż brak jest takiej potrzeby. Mając na uwadze wnioski płynące z opinii, którym Sąd dał wiarę, należy uznać, iż dopuszczenie kolejnych dowodów z opinii biegłych byłoby niezasadne. Należy podkreślić, iż sam fakt niezadowolenia strony ze sporządzonych już opinii nie stanowi o potrzebie powołania nowych biegłych lub instytutów (tak też Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 5.08.1999 r., I PKN 20/999, OSNAPiUS 2000/22/807). Przyjęcie odmiennego poglądu oznaczałoby, iż należy przeprowadzić dowody z wszystkich możliwych biegłych lub instytutów aż do momentu kiedy przestana być kwestionowane przez stronę. Zdaniem Sądu takiego sposobu rozumowania nie można zaakceptować.

Sąd oddalił także wnioski powodów o dopuszczenie dowodu ze stenogramu, protokołu rozprawy (w tym zapisu audio video) odbytej w dniu 13 stycznia 2016 r. przed Sądem Okręgowym w Warszawie w sprawie o sygn. akt I C 1087/13 (k.597, k. 621, k. 656). W tym zakresie Sąd uznał, iż wobec sprecyzowanej tezy dowodowej (k. 622) przeprowadzenie tego dowodu nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej spraw, ponadto przedmiotem sporu w sprawie I C 1087/13 jest inna nieruchomość niż nieruchomość powodów. Dodatkowo należy podnieść, iż uwzględnienie tego wniosku prowadziłoby do naruszenia zasady bezpośredniości postępowania dowodowego. Brak jest podstaw do prowadzenia postępowania dowodowego ze znajdującej się w aktach innej sprawy (nawet o podobnym stanie faktycznym) opinii innego biegłego, w tym przypadku ustnych wyjaśnień biegłego, który w tej innej sprawie tę opinię sporządził. Okoliczności faktyczne ustalone w innej sprawie nie są istotne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy (zob. Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu do wyroku z dnia 3.11.2015 r., VI ACa 1048/15, nie publ.).

Sąd oddalił złożony na ostatnim terminie rozprawy wniosek powodów o zezwolenie na złożenie pisma przygotowawczego (k.656), albowiem zdaniem Sądu nie zaistniały w sprawie żadne nowe okoliczności, które uzasadniałyby złożenie takiego pisma. Okolicznością taką nie jest zamiar zmodyfikowania żądania, ponieważ zgodnie z naczelną zasadą ustności procesu czynność ta mogła zostać dokonana na rozprawie. Przede wszystkim jednak podnieść należy, iż złożenie pisma procesowego zawierającego zmianę żądania pozwu nie wymaga zezwolenia Sądu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

W ocenie Sądu powództwo nie zasługuje na uwzględnienie i podlega oddaleniu w całości.

Analiza całokształtu okoliczności faktycznych oraz obowiązujących norm prawnych doprowadziła Sąd do wniosku, iż roszczenie powodów oparte na podstawie przepisów ustawy prawo ochrony środowiska jest roszczeniem zgłoszonym w terminie ustawowym, a powodom przysługuje legitymacja czynna do występowania w sprawie.

Jednakże powodowie nie wykazali, aby na skutek zachowania się strony pozwanej ponieśli szkodę. Stosownie do treści art. 6 kc obowiązek taki spoczywał na powodach jako na podmiotach wywodzących skutki prawne z przedstawionych twierdzeń.

W odniesieniu do roszczenia odszkodowawczego opartego na twierdzeniu, iż w następstwie objęcia nieruchomości powodów strefą ograniczonego użytkowania doszło do zmniejszenia się jej wartości rynkowej, należy podnieść, iż powodowie nie doznali w rzeczywistości szkody majątkowej, albowiem jak wykazały opinie biegłych wartość nieruchomości powodów nie uległa zmniejszeniu na skutek objęcia jej w/w strefą.

Zdaniem Sądu roszczenie powodów nie znajduje także podstawy w przepisie art. 435 k.c., albowiem powodowie nie wykazali i nie udowodnili, aby funkcjonowanie przedsiębiorstwa strony pozwanej wywoływało dla nieruchomości powodów jakikolwiek inne ujemne następstwa niż te, które stały się podstawą utworzenia przedmiotowego obszaru ograniczonego użytkowania.

Jest w sprawie bezsporne, iż nieruchomości powodów nie została objęta poprzednim aktem prawa miejscowego, czyli rozporządzeniem nr 50 Wojewody (...) z dnia 07 sierpnia 2007 roku. W rezultacie uchwała nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku wprowadziła po raz pierwszy na nieruchomości powodów obszar ograniczonego użytkowania. Mając na uwadze datę wejścia w życie tej uchwały należało uznać, iż powodowie zachowali dwuletni termin określony w art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony na dochodzenie odszkodowania za szkodę poniesioną w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości. Wymaga zaznaczenia, iż termin z art. 129 ust. 4 ustawy prawo ochrony środowiska stanowi termin zawity, w którym żądania z art. 129 ust. 1 ustawy prawo ochrony środowiska muszą zostać zgłoszone obowiązanemu do ich realizacji w celu zachowania prawa dochodzenia tych roszczeń przed sądem (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2013 roku, II CSK 578/12).

W rozpoznawanej sprawie bezspornym jest, iż na podstawie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku nieruchomości powodów została objęta obszarem ograniczonego użytkowania utworzonego dla (...) im. (...). W tym miejscu należy podnieść, iż nie została jednak zaliczona do żadnej z dwóch szczególnych stref utworzonych w ogólnym obszarze ograniczonego użytkowania, czyli ani do strefy Z 1, ani też do strefy Z 2. W konsekwencji przedmiotowy akt prawa miejscowego nie wprowadził w odniesieniu do nieruchomości powodów żadnych szczególnych ograniczeń w zakresie możliwości korzystania z przedmiotowej nieruchomości. Ograniczenia te zostały bowiem wprowadzone jedynie wobec nieruchomości objętych strefą Z 1 lub strefą Z 2. Skoro nieruchomości powodów nie została zakwalifikowana przez prawodawcę do żadnej z tych dwóch stref to w rezultacie takie szczególne ograniczenia nie istnieją w stosunku do nieruchomości powodów i w rezultacie powodowie nie mogą powoływać się na nie. Brak jest zatem podstaw do uznania, iż powodowie ponieśli szkodę na skutek wprowadzenia szczególnych ograniczeń co do sposobu korzystania z nieruchomości, skoro takich ograniczeń akt prawa miejscowego nie wprowadził. Powodowie nie udowodnili, aby ich nieruchomości spełniała przesłanki pozwalające na zakwalifikowanie ich nieruchomości do strefy Z 2.

W konsekwencji należało uznać, iż objęcie nieruchomości powodów ogólnym obszarem ograniczonego użytkowania stanowi jedynie potwierdzenie dokonane przez prawodawcę, iż nieruchomości powodów znajduje się na obszarze, na którym występuje ponadnormatywny poziom dźwięków spowodowany funkcjonowaniem (...) im. (...) w W.. Skala tego ponadnormatywnego dźwięku wyznaczona jest określonymi w decybelach granicami wskazanymi z jednej strony w § 3 ust. 1 przedmiotowej uchwały nr 76/11 i z drugiej strony w § 4 tej uchwały. W tym zakresie strona powodowa nie jest zobowiązana do wykazywania tego rodzaju okoliczności, ponieważ wynika ona z treści samego aktu prawa miejscowego. Wprowadzenie ogólnej strefy obszaru ograniczonego użytkowania spowodowało zatem w odniesieniu do nieruchomości powodów taki stan rzeczy, iż muszą oni - tak jak każdorazowy przyszły właściciel tej nieruchomości - znosić sytuację, w której co do zasady szczególnym aktem prawa miejscowego uznano za zgodne z prawem zachowanie pozwanego polegające na immisji ponadnormatywnych dźwięków, które to zachowanie co do zasady w świetle ogólnych zasad prawa cywilnego jest zachowaniem bezprawnym. Takie immisje z natury rzeczy stanowią ingerencję w zakresie sposobu korzystania przez powodów ze środowiska naturalnego w miejscu usytuowania nieruchomości i jako takie mogą stanowić podstawę do domagania się od pozwanego przedsiębiorstwa na podstawie art. 129 ust. 2 i art. 136 ust. 2 ustawy prawo ochrony środowiska odszkodowania za zmniejszenie się wartości nieruchomości na skutek w/w ograniczeń środowiskowych.

Otóż zgodnie z treścią art. 129 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska 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 to właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub odszkodowania za poniesioną szkodę, szkoda ta obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Z powyższymi roszczeniami można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

Podstawą do domagania się powyższych roszczeń może być ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości poprzez stworzenie obszaru ograniczonego użytkowania. Według art. 129 ust. 2 cytowanej ustawy prawo

ochrony środowiska ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest bowiem także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania (tak: Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 06 maja 2010 roku, II CSK 602/09). W orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się przy tym pogląd, zgodnie z którym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości według art. 129 ust. 2 ustawy prawo ochrony środowiska jest już samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści aktu ustanawiającego ten obszar (zwłaszcza dotyczących zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie tego aktu dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w związku 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania, który będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, w tym hałas. Taka interpretacja jest przejawem dążenia do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, prowadzących do obniżenia wartości nieruchomości. Konsekwencją powyższego jest poddanie roszczeń właścicieli szczególnym ograniczeniom czasowym przewidzianym w art.129 ust. 4 tej ustawy (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 06 maja 2010 roku, II CSK 602/09, LEX nr 585768; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 09 kwietnia 2010 roku, IIICZP 17/10, LEX nr 584036; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 roku, III CZP 128/09, LEX nr 578138; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 maja 2012 roku, I CSK 509/11, LEX nr 1215402).

Z przepisu art. 135 ust. 1 ustawy prawo ochrony środowiska wynika, że stworzenie obszaru ograniczonego użytkowania może mieć miejsce, jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, albo z analizy porealizacyjnej wynika, iż mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu.

Obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub dla zakładów lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie określa się na zasadach wskazanych w art. 135 ust. 2 ustawy prawo ochrony środowiska. Przepis ten zawiera delegację do określenia obszaru ograniczonego użytkowania, jak również określa rodzaj aktu prawnego, w drodze którego następuje jego utworzenie.

O tym czy takie w/w ograniczenia środowiskowe związane z samym wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania mają wpływ na zmianę wartości danej nieruchomości decydują okoliczności konkretnego przypadku. O tym czy okoliczność ta zostanie uwzględniona ujemnie w aspekcie ekonomicznym decyduje wolny lokalny rynek nieruchomości. W związku z powyższym istotnym w sprawie było ustalenie tego stanu w odniesieniu do nieruchomości powodów przy wykorzystaniu specjalistycznej wiedzy z zakresu wyceny wartości nieruchomości. Jak już zostało to uprzednio przedstawione w ramach poczynionych przez Sąd ustaleń faktycznych z przeprowadzonych w sprawie dowodów z opinii biegłych sądowych wynika, iż powodowie nie doznali w rzeczywistości szkody majątkowej, albowiem wartość nieruchomości powodów nie uległa zmniejszeniu na skutek objęcia jej w/w strefą.

W tym stanie rzeczy, mając na uwadze poczynione powyżej rozważania, Sąd oddalił powództwo.

Zdaniem Sądu roszczenie powodów nie znajduje także podstawy w przepisie art. 435 k.c., albowiem powodowie nie wykazali i nie udowodnili, aby funkcjonowanie przedsiębiorstwa strony pozwanej wywoływało dla nieruchomości powodów jakikolwiek inne ujemne następstwa niż te, które stały się podstawą utworzenia przedmiotowego obszaru ograniczonego użytkowania.

Dokonując oceny w tym zakresie w pierwszym rzędzie należy zgodzić się z poglądem, iż lotniczy port cywilny stanowi przedsiębiorstwo w rozumieniu art. 435 kc (tak Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 25.05.2012 r., I CSK 509/11, Lex nr 1271642). Z tego też względu nie można wykluczyć co do zasady na tej podstawie prawnej odpowiedzialności odszkodowawczej deliktowej podmiotu tej kategorii co strona pozwana.

Zdaniem Sądu przeprowadzone postępowanie nie wykazało, iż funkcjonowanie przedsiębiorstwa pozwanego spowodowało jakiegokolwiek inne ujemne zjawiska niż te które pozostawały w związku z treścią ograniczeń wprowadzonych aktem prawa miejscowego w postaci uchwały Sejmiku Województwa (...) z 2011 roku. Powodom

mogłoby potencjalnie przysługiwać odszkodowanie na podstawie art. 435 kc, ale tylko wówczas gdyby powodowie udowodnili, iż prowadzenie przedsiębiorstwa strony pozwanej negatywnie oddziałuje na środowisko i miejsce położenia danej nieruchomości i zarazem, że jest to negatywne oddziaływanie ponad ograniczenia w możliwości korzystania z nieruchomości wprowadzone w/w aktami prawa miejscowego, czyli bez związku z treścią tych ograniczeń (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 6.05.2010 r., II CSK 602/09, Lex nr 585768 oraz w wyroku z dnia 25.02.2009 r., II CSK 565/08, Lex nr 528219, w postanowieniu z dnia 09.04.2010 r., III CZP 17/10, Lex nr 584036). Przyczyną ograniczeń w możliwości korzystania z nieruchomości wprowadzonych przedmiotowymi aktami prawa miejscowego (utworzenie strefy ograniczonego użytkowania) był ruch statków powietrznych i związany z tym hałas przekraczający dopuszczalne w środowisku normy. Na te same okoliczności powołuje się w sprawie sama strona powodowa występując z roszczeniami opartymi na podstawie ustawy prawo ochrony środowiska. Biegli w swoich opiniach nie stwierdzili zmniejszenia wartości przedmiotowego lokalu spowodowanego prowadzeniem przedsiębiorstwa strony pozwanej. Tym samym brak jest podstaw do uznania, iż prowadzenie przedsiębiorstwa strony pozwanej negatywnie oddziałuje na środowisko i miejsce położenia nieruchomości powodów ponad ograniczenia w możliwości korzystania z nieruchomości wprowadzone w/w aktem prawa miejscowego. Powyższe prowadzi do wniosku, iż roszczenie powodów oparte także na podstawie art. 435 kc nie może zostać uznane za uzasadnione.

W odniesieniu do kwoty 3.800 zł żądanej przez powodów jako równowartość kosztów rewitalizacji akustycznej przedmiotowego lokalu, Sąd uznał, iż powodowie nie wykazali konieczności przeprowadzenia takiego dostosowania lokalu. Powodowie nie udowodnili, aby w ich lokalu nie było właściwego klimatu akustycznego. W tym miejscu należy podkreślić, iż samo wprowadzenie strefy ograniczonego użytkowania nie oznacza automatycznie, iż w danym lokalu nie ma właściwego klimatu akustycznego. Okoliczność tę należy badać indywidualnie w każdym przypadku, a w szczególności w przypadku lokalu powodów, który został objęty jedynie ogólną strefą ograniczonego użytkowania, a nie strefą Z1 lub Z 2, w których występują szczególnego rodzaju ograniczenia. Ustalenie czy w mieszkaniu powodów istnieje właściwy klimat akustyczny wymagało wiedzy specjalistycznej z zakresu akustyki. Tymczasem poprzez brak uiszczenia zaliczki na wynagrodzenie tego biegłego powodowie uniemożliwili zbadanie tej kwestii. W tym stanie rzeczy bez znaczenia jest okoliczność, iż zgodnie z opinią biegłego rzeczoznawcy budowlanego J. S. w lokalu powodów powinny być wykonane prace budowlane na kwotę 11.704,99 zł (k. 529 i n.), albowiem ten sam biegły wskazał jednocześnie, iż w lokalu powodów nie wykonano pomiarów poziomu hałasu i brak jest podstaw do przyjęcia, iż w lokalu zostały przekroczone dopuszczalne normy hałasu (k. 533).

Sąd rozstrzygnął o kosztach procesu, w tym o kosztach zastępstwa procesowego na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc oraz na podstawie § 2, § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę ustanowionego z urzędu. Rozstrzygnięcie to zgodne jest z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, który powodowie przegrali w całości. Pozwany poniósł następujące koszty: 3.600 zł – wynagrodzenie pełnomocnika procesowego, 17 zł – opłata skarbową od pełnomocnictwa procesowego.

Mając na uwadze całokształt poczynionych powyżej rozważań Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.