

UZASADNIENIE

wyroku z 17 grudnia 2021 r.

A. F. domagała się zasądzenia od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W. 46723 zł z odsetkami ustawowymi od 26 listopada 2013 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości, stanowiącej lokal mieszkalny numer (...) przy ul. (...) w W., dla którego prowadzona jest księga wieczysta (...), oraz zasądzenia kosztów procesu według norm przepisanych.

Przedsiębiorstwo Państwowe (...) wniosło o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

Wyrokiem z 4 lipca 2016 r. Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie w sprawie sygn. akt I C 4895/15 oddalił powództwo oraz zasądził od A. F. na rzecz Przedsiębiorstwa Państwowego (...) 2417 zł tytułem kosztów procesu.

Wyrokiem z 23 sierpnia 2017 r. w sprawie sygn. akt XXVII Ca 3962/16 Sąd Okręgowy w Warszawie uchylił wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu dla m. st. Warszawy w Warszawie, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

A. F. jest właścicielem nieruchomości położonej W. przy Al. (...) lokal (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr (...) (wydruk księgi wieczystej k. 13-17).

Uchwałą numer nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. został utworzony obszar ograniczonego użytkowania dla portu lotniczego im F. C. w W.. W następstwie tej uchwały nieruchomość należąca do A. F. znalazła się w granicach nowo utworzonego obszaru ograniczonego użytkowania. Uchwała powyższa weszła w życie w dniu 4 sierpnia 2011 roku (okoliczność bezsporna).

W dniu 2 sierpnia 2013 r. (w piątek) A. F. nadała w placówce operatora publicznego wezwanie do zapłaty z dnia 1 sierpnia 2013 r., w którym zgłosiła swoje roszczenie w myśl art. 129 ust. 4 ustawy prawo o ochronie środowiska oraz wezwała Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. do zapłaty kwoty 55000 zł. (pismo k. 18, potwierdzenie nadania k. 19 akt sprawy IX GCo 1899/13). Pismo to zostało doręczone pozwanemu 6 sierpnia 2013 r. (fakt przyznany przez powoda w piśmie procesowym z dnia 4 maja 2016 r.).

Także 2 sierpnia 2013 r. A. F. nadała w placówce operatora publicznego wnioski o zawezwanie do próby ugodowej. Odpis wniosku został doręczony pozwanemu w dniu 30 października 2013 r. Posiedzenie jawne odbyło się w dniu 25 listopada 2013 r., do zawarcia ugody nie doszło (wnioski k. 2-3, koperta k. 20, zpo doręczenia odpisu wniosku pozwanemu k. 26 protokół k. 34 – w aktach sprawy IX GCo 1899/13).

Objęcie nieruchomości A. F. obszarem ograniczonego użytkowania nie spowodowało zmniejszenia wartości tej nieruchomości. (opinia biegłej Z. S. k. 335-370)

Powyższy stan faktyczny został ustalony w oparciu o wyżej powołane dowody z dokumentów złożone do akt sprawy, jak również znajdujące się w aktach sprawy o zawezwanie do próby ugodowej o sygn. IX GCo 1899/13. Dowody z dokumentów dołączonych do akt niniejszej sprawy oraz sprawy o zawezwanie do próby ugodowej nie były kwestionowane przez strony. Sąd także nie znalazł podstaw do ich zakwestionowania oraz odmówienia im mocy dowodowej. Wobec konieczności zbadania, czy nastąpiło zmniejszenie wartości nieruchomości należącej do A. F., Sąd zasięgnął opinii biegłej w dziedzinie szacowania nieruchomości Z. maj-S.. Opinię sporządzoną przez biegłą Sąd uznał za przydatną, sporządzoną, fachowo i zgodnie z wiedzą i doświadczeniem biegłej, a także prawidłową metodologicznie i należyście uzasadnioną. Konkluzje opinii nie budziły wątpliwości Sądu.

Sąd nie wziął pod rozwagę opinii sporządzonej przez biegłego A. G., gdyż opinia tego biegłego została sporządzona w sposób metodologicznie nieprawidłowy, albowiem biegły nie porównywał wartości przedmiotowej nieruchomości w okresie bezpośrednio przed ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania oraz po jego ustanowieniu w zależności wyłącznie od czynnika moderującego wartość nieruchomości w postaci ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania a z wyłączeniem innych czynników.

Sąd wprawdzie omieszkiał wydać postanowienie w przedmiocie pominięcia dowodu z opinii biegłego akustyka, niemniej jednak pominął ten dowód na podstawie art. 2352 § 1 pkt 2) i pkt 5) kpc, albowiem jego przeprowadzenie było zbędne i spowodowałoby jedynie nieusprawiedliwione przedłużenie postępowania, albowiem powódka dochodziła wyłącznie odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości na skutek ustanowienia (...) ograniczonego (...) w W..

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się niezasadne.

Powódka wywodzi swoje roszczenie odszkodowawcze z art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku - Prawo ochrony środowiska. Zgodnie z art. 129 ust. 2 w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę, szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Zgodnie z ust. 4 tego przepisu z roszczeniem, o którym mowa w art. 2 można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

W pierwszej kolejności należy rozstrzygnąć, czy powódka utraciła swoje roszczenie na skutek uchybienia terminu zawitego ustanowionego w art. 129 ust. 4 wyżej powołanej ustawy. W ocenie Sądu powódka w terminie zgłosiła swoje roszczenie. Wymagane przez ustawę wystąpienie z roszczeniem jest katem staranności, a nie oświadczeniem woli. Z tego względu przy ocenie skuteczności jego przeprowadzenia decydujące znaczenie ma teoria wysłania, a nie teoria doręczenia. Ponieważ powódka wysłała wezwanie do zapłaty do pozwanego oraz wniosła do Sądu wnioski o zawiązanie do próby ugodowej w dniu 2 sierpnia 2013 r., to zachowała termin zawity i przez to roszczenie odszkodowawcze.

Powództwo jest jednak niezasadne z dwóch powodów. Po pierwsze z treści powołanego przepisu jasno wynika, że odpowiedzialność odszkodowawcza przedsiębiorcy zarządzającego portem lotniczym dotyczy szkód powstałych jedynie w tych nieruchomościach, które zostały objęte ograniczeniami użytkowania na podstawie wyżej powołanej uchwały. Jak wynika z treści owej uchwały, ograniczenia użytkowania dotyczą nieruchomości położonych w strefach Z1 i Z2. Tymczasem nieruchomość powódki położona jest wprawdzie w obszarze ograniczonego użytkowania, ale w jego części poza strefami Z1 i Z2. Oznacza to, że szkoda na nieruchomości powódki, polegająca na zmniejszeniu jej wartości na skutek objęcia jej ograniczeniami użytkowania, nie mogła w ogóle powstać. Po drugie, nawet gdyby przyjąć pogląd odmienny, to badanie zmian wartości nieruchomości powódki przed ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania i po jego ustanowieniu wykazało, że wartość nieruchomości powódki wzrosła w czasie po ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania. Także z tej przyczyny roszczenie powódki nie mogło powstać.

Mając powyższe na względzie, Sąd orzekł jak w punkcie I sentencji.

O kosztach procesu Sąd orzekł w myśl zasady finansowej odpowiedzialności za wynik sprawy, statutowanej w art. 98 § 1 kpc. Powódka przegrała sprawę w całości, wobec czego obowiązana jest zwrócić pozwanemu koszty celowej obrony w wysokości 2817 zł, obejmujące koszty zastępstwa prawnego w wysokości 2400 zł na podstawie § 2 pkt 5) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, 400 zł tytułem zaliczki oraz 17 zł tytułem kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Orzekając o kosztach postępowania odwoławczego, Sąd zastosował zasadę finansowej odpowiedzialności za wynik sprawy, statutowaną w art. 98 § 1 kpc w zw. z art. 391 § 1 kpc. Ponieważ powódka wygrała postępowanie odwoławcze,

pozwany obowiązany jest zwrócić powódce koszty celowego dochodzenia praw, obejmujące opłatę sądową od apelacji w wysokości 2337 zł oraz koszty zastępstwa prawnego w postępowaniu odwoławczym w wysokości 1200 zł.

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 98 § 1 kpc Sąd nakazał pobrać od powódki, jako przegrywającej sprawę w całości, na rzecz Skarbu Państwa – Kasy Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie 6874,77 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania tymczasowo wyłożonych z sum Skarbu Państwa.

S. P. 1 S.

Zarządzenie: odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć przez operatora pocztowego pełnomocnikowi pozwanego.