sygn. akt I C 2174/21

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

4 lutego 2022 roku

Sąd Rejonowy dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie w I Wydziale Cywilnym w składzie:

Przewodniczący: asesor sądowy Mateusz Janicki

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 4 lutego 2022 roku w W.

sprawy z powództwa ***T. P.***

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

o zapłatę

1. oddala powództwo;

2. zasądza od powoda na rzecz pozwanego 3 600 (trzy tysiące sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

I. Stanowiska stron

T. P. wniósł o zasądzenie od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W. 50 000 zł z odsetkami ustawowymi od 18 sierpnia 2013 r. do 31 grudnia 2015 r. oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, a także zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych. Wskazał, że dochodzi odszkodowania za spadek wartości nieruchomości w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla pozwanej (pozew k. 4-6).

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych. Podniósł zarzut braku legitymacji czynnej, wskazując, że w chwili objęcia nieruchomości powoda obszarem ograniczonego użytkowania, powód nie był właścicielem tej nieruchomości. Podniósł ponadto brak szkody po stronie powoda z uwagi na nieodpłatne nabycie nieruchomości, przedawnienie dochodzonego roszczenia oraz niewykazanie przesłanki dochodzonego roszczenia w postaci wprowadzonych obszarem ograniczonego użytkowania ograniczeń dotyczących nieruchomości powoda, które skutkowały obniżeniem jej wartości (odpowiedź na pozew k. 27-38).

Powód został zobowiązany do ustosunkowania się do zarzutów pozwanego, jak również podania wszystkich twierdzeń i dowodów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy – w terminie dwutygodniowym pod rygorem pominięcia później zgłoszonych twierdzeń i dowodów oraz uznania, że nie kwestionuje twierdzeń pozwanego (k. 89-90). Zobowiązanie zostało uznane za doręczone mu 24 listopada 2021 r. w trybie art. 139 § 1 k.p.c., po dwukrotnym awizowaniu przesyłki i niepodjęciu jej przez powoda. Wcześniej powód był pouczany o trybie doręczeń per aviso w razie niepodjęcia przesyłki z urzędu pocztowego (k. 19) i skutkach niepodania aktualnego adresu (k. 18v). Tym samym utracił prawo powoływania w tym postępowaniu dalszych twierdzeń i dowodów (art. 2053 § 2 k.p.c.).

Powód ani pozwana nie wnieśli o przeprowadzenie rozprawy. Rozprawa była bezcelowa wobec utraty przez powoda prawa do podnoszenia dalszych twierdzeń i dowodów.

II. Ustalenia faktyczne

4 sierpnia 2011 r. nieruchomość, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), została objęta obszarem ograniczonego użytkowania dla pozwanego na mocy uchwały Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r. Znajduje się poza strefami Z1 i Z2 obszaru ograniczonego użytkowania (bezsporne k. 5).

18 grudnia 2012 r. powód nabył tę nieruchomość na podstawie umowy darowizny (okoliczność niezaprzeczona art. 230 k.p.c., ponadto wiedza powszechnie dostępna – dział II księgi wieczystej).

3 sierpnia 2013 r. powód zgłosił pozwanemu roszczenie o odszkodowanie za utratę wartości nieruchomości (bezsporne k. 5v).

III. Ocena dowod ów

Wobec braku legitymacji czynnej powoda, samoistnie implikującej oddalenie powództwa, okoliczność w postaci wartości spadku nieruchomości była dla rozstrzygnięcia nieistotna, stąd dowód z opinii biegłego zgłoszony na tę okoliczność podlegał pominięciu na podstawie art. 2352 § 1 pkt 2 k.p.c.

Niezależnie od tego był on zbędny z tej również przyczyny, że powód nie wykazał żadnego ograniczenia, które wskutek wprowadzenia (...) dotknęło jego nieruchomość, a jest to konieczna przesłanka dochodzonego roszczenia. Odszkodowanie nie przysługuje bowiem za sam hałas wynikający z działalności lotniska (który dotyka wszak również nieruchomości znajdujących się poza (...), wzdłuż jego granicy, ale z uwagi na ograniczenia wprowadzone (...) tj. zwiększone normy hałasu na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Tymczasem – wobec położenia nieruchomości powoda poza strefami Z1 i Z2 normy hałasu dla jego nieruchomości (nieruchomości mieszkalnej) są identyczne jak były przed wprowadzeniem (...) innymi słowy, wbrew twierdzeniom powoda (...) nie wprowadziła żadnych zwiększonych norm hałasu (tj. sytuacji, w której pozwany może generować, bez narażania się na roszczenia powoda o zaniechanie immisji, większy hałas niż mógłby generować przed wprowadzeniem (...)).

IV. Ocena prawna

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Zasadny był zarzut pozwanego braku legitymacji czynnej. Dochodzone przez powoda roszczenie odszkodowawcze przysługuje bowiem właścicielowi nieruchomości, <u>który poniósł szkodę</u> w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości. Wynika to explicite z art. 129 ust. 2 p.o.ś. Owo „ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości" stanowi zgodnie z art. 135 ust. 3a p.o.ś. normatywny skutek wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania. Następuje ono z chwilą objęcia nieruchomości tym obszarem. Zatem szkodę w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości ponosi właściciel nieruchomości z chwili objęcia nieruchomości (...). Właścicielem takim byli wówczas (4 sierpnia 2011 r.) J. i H. P.. To oni mają zatem legitymację czynną do dochodzenia ewentualnego zadośćuczynienia a nie powód. Powód nie może dochodzić cudzych roszczeń. Powód tymczasem, od kiedy jest właścicielem nieruchomości (18 grudnia 2012 r.), nie doznał, jak chodzi o tę nieruchomość, żadnych ograniczeń, jej status prawny wynikły z objęcia obszarem ograniczonego użytkowania jest bowiem przez cały ten czas niezmienny.

Powyższe prowadziło do oddalenia powództwa.

Na marginesie wskazać należy, że zasadny był też zarzut pozwanego niewykazania przez powoda, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania wprowadziło jakiekolwiek „ograniczenia sposobu korzystania z [jego] nieruchomości". Myli się powód, twierdząc, że wystarczające jest samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania, i jeśli skutkiem tego jest spadek wartości nieruchomości, to pozwany zobowiązany jest naprawić taką szkodę. Jest zupełnie przeciwnie – bowiem przesłanką roszczenia odszkodowawczego nie jest spadek wartości nieruchomości wskutek „ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania", tylko spadek wartości nieruchomości „w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości" (art. 129 ust. 2 p.o.ś., zob. ponadto art. 136 ust. 1 i 2 p.o.ś.). Zatem nie podlega indemnifikacji szkoda wynikła li tylko z „zmniejszenia rynkowej atrakcyjności

nieruchomości", co może być spowodowane subiektywnymi przekonaniami potencjalnych nabywców o tym, że jest to nieruchomość „gorsza" niż położona poza (...). Jest to zresztą ogólna zasada prawa prywatnego – tak samo nie podlegają naprawieniu szkody polegające na zmniejszeniu wartości nieruchomości innych właścicieli nieruchomości wskutek zbudowania w ich okolicy fabryki czy ruchliwej drogi. Właściciele tacy mają wyłącznie prawo do żądania przestrzegania przez zarządców owych dróg czy właścicieli fabryk ogólnych norm dotyczących m.in. emisji hałasu i jeśli emitują oni hałas przekraczający te normy, mogą dochodzić stosownych roszczeń, jednakże po wykazaniu tego faktu. W przypadku wprowadzenia (...) następuje na ogół podwyższenie norm hałasu, jednakże – w przypadku (...) wprowadzonej uchwałą z 2011 roku na terenie W., w przypadku nieruchomości mieszkalnych położonych poza strefami Z1 i Z2 nie nastąpiło żadne zwiększenie norm w stosunku do norm powszechnie obowiązujących (poza (...)). Powód, na którym spoczywał ciężar dowodu, nie wykazał faktu przeciwnego, ani nawet nie podał twierdzeń o jakichkolwiek ograniczeniach.

Powód, zamiast tego, powołał się na orzecznictwo, abstrahujące od ww. jednoznacznej treści przepisów. Orzecznictwo to zostało w ostatnim czasie trafnie skorygowane najnowszymi judykatami Sądu Najwyższego. Oto bowiem w wyroku z 20 kwietnia 2021 r. (II CSKP 5/21, OSNC 2022, z. 2, poz. 17) Sąd Najwyższy trafnie zważył, że „wymóg ścisłej wykładniart. 129 ust. 2 p.o.ś. nakazuje wyjaśnić, czy przesłanka "ograniczenia" jest spełniona w odniesieniu do budynku objętego żądaniem odszkodowawczym, gdyż samo usytuowanie na terenie (...) jest niewystarczające. Jeżeli uchwała o utworzeniu takiego obszaru wprowadza podział na strefę wewnętrzną i strefę zewnętrzną, a na terenie tej drugiej nie przewiduje podwyższonych wymagań technicznych dla budynków mieszkalnych wznoszonych w przyszłości, zastrzegając obowiązek zapewnienia właściwego klimatu akustycznego, poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, jedynie dla istniejących tzw. budynków wrażliwych, przeznaczonych do pobytu ludzi (szpitali, domów opieki społecznej i związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży), to bezpodstawny jest wniosek, że takie wymagania dotyczą także budynków mieszkalnych. Konsekwentnie nie można przyjąć, że właściciel budynków mieszkalnych doznaje ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości, skutkujących powstaniem szkody, która powinna być zaspokojona poprzez zasądzenie od naruszyciela kosztów wprowadzenia zabezpieczeń akustycznych. Odmienna interpretacja pomijałaby jednoznaczne zróżnicowanie ograniczeń wprowadzonych na terenie (...) dla budynków o odmiennym przeznaczeniu". Równie trafne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w postanowieniu z 16 lipca 2021 r. (I CSK 17/21), wskazując, że „odszkodowanie z art. 129 u.o.ś. ma na celu tylko i wyłącznie rekompensatę ograniczeń korzystania z nieruchomości, w tym wywołanych utratą potencjalnego roszczenia o zaniechanie immisji w postaci nadmiernego hałasu, znajdujących się w bezpośrednim związku przyczynowym z wejściem w życie (...). Sąd w pełni podziela przytoczone orzecznictwo Sądu Najwyższego oparte na jednoznacznej, niebudzącej wątpliwości treści przepisów. Zresztą dokładnie tak samo przepisy te interpretuje doktryna, o czym świadczy załączona do odpowiedzi na pozew obszerna i pogłębiona analiza prof. UŚ dr hab. M. H.).

Niezasadny był natomiast zarzut przedawnienia. Pozwany abstrahuje od regulacji intertemporalnych, w świetle których nowy 6-letni termin liczy się od dnia wejścia w życie nowelizacji skracającej terminy przedawnienia.

V. Koszty procesu

O kosztach sąd orzekł na podstawie odpowiedzialności za wynik procesu stosownie do art. 98 § 1 i 3 k.c. Powód jako przegrywający obowiązany jest zwrócić poniesione przez pozwaną koszty tj. wynagrodzenie adwokata stosownie do § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie (3 600 zł).

Z. ądzenia:

- odnotować uzasadnienie;

- odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi pozwanej adw. M. przez umieszczenie w portalu informacyjnym.

W., 7 marca 2022 roku asesor sądowy M. J.