

Sygn. akt XVI GC 2644/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 stycznia 2016 roku

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w W., XVI Wydział Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący: SSR Joanna Chała - Małkowska

Protokolant: Emil Ruciński

po rozpoznaniu w dniu 27 stycznia 2016 roku w W.,

na rozprawie

sprawy z powództwa **K. S.**

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

o zapłatę kwoty 10.100 zł

I. oddała powództwo;

I. zasądza od powódki K. S. na rzecz pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W. kwotę 6.309,99 (sześć tysięcy trzysta dziewięć 99/100) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 2.417 (dwa tysiące czterysta siedemnaście) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

II. nakazuje pobrać od powódki K. S. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w W. kwotę 1.244,81 (jeden tysiąc dwieście czterdzieści cztery 81/100) złotych tytułem wydatków tymczasowych poniesionych przez Skarb Państwa;

I. nakazuje zwrócić pozwanemu Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) z siedzibą w W. ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w W. kwotę 1.107,01 (jeden tysiąc sto siedem 01/100) złotych tytułem niewykorzystanej części zaliczki na wynagrodzenie biegłego.

Sygn. akt XVI GC 2644/13

UZASADNIENIE

Powódka K. S. wniosła w dniu 2 sierpnia 2013 r. pozew przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) z siedzibą w W., żądając zasądzenia kwoty 10.100 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko powódka wskazała, iż jest właścicielką nieruchomości położonej w W. przy Al. (...) 26/18, która w związku z wejściem w życie z dniem 4 sierpnia 2011 r. uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. znalazła się w całości na terenie obszaru ograniczonego użytkowania. Dochodzona, zaś pozwem kwota stanowi odszkodowanie z tytułu konieczności dostosowania jej nieruchomości do właściwego klimatu akustycznego zgodnego, a także odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości (pозew k. 2-7).

W dniu 3 lutego 2014 r. pozwany Przedsiębiorstwo Państwowe (...) z siedzibą w W. złożył odpowiedź na pozew, w której wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na jego rzecz od powoda zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwany w pierwszej kolejności podniósł, brak legitymacji czynnej powoda wskazując, iż powód nie udowodnił, że jest właścicielem lokalu, a tym samym osobą uprawnioną do żądania odszkodowania w przedmiotowej sprawie. Pozwany podniósł również, iż powód nie wykazał, aby w lokalu istniał nieodpowiedni poziom klimatu akustycznego wymagający przeprowadzenia tzw. rewitalizacji akustycznej. Pozwany wskazał, iż samo położenie nieruchomości w (...) z 2011 r. nie oznacza, że na danej nieruchomości występuje przekroczenie norm hałasu środowiska w szczególności dla zabudowy mieszkaniowej. W odniesieniu zaś do żądania powódki w zakresie odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości pozwany wskazał, iż nie można a priori zakładać iż położenie nieruchomości w (...) z 2011 r. przedkłada się na spadek jej atrakcyjności oraz wartości. Podniósł, iż ze sporządzonej na zlecenie pozwanego „Analizy rynku gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi na obszarze ograniczonego użytkowania wokół (...) im. (...) w W.” wynika, iż brak jest silnego oddziaływania przepisów o ograniczonym obszarze użytkowania na popyt nieruchomości na tym obszarze, a co za tym idzie – na ceny nieruchomości. (odpowiedź na pozew k. 46-61).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka K. S. jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) usytuowanego w budynku przy Al. (...) 26 w W., o powierzchni 57,02 m² dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy M. w W. księgę wieczystą o nr KW (...). (**dowód:** wydruk księgi wieczystej nr (...) – k. 7-73, skrócony odpis aktu małżeństwa k. 147).

Wraz z wejściem w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r., zmienionej uchwałą nr 153/11 z dnia 24 października 2011 r., nieruchomość K. S. znalazła się w strefie ograniczonego użytkowania, poza strefami (...) (okoliczności bezsporne, wyciąg z załącznika nr 6 do uchwały nr 76/11 – k. 87)

Utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. nie ma wpływu na wartość nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr (...) położony przy Al. (...) (...) w W..

Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości na dzień 3 sierpnia 2011 r. wynosiła 518.000,00 zł, zaś na dzień 17 sierpnia 2015 r. wartość rynkowa wynosiła 475.000,00 zł. Różnica wartości nieruchomości wynika wyłącznie z faktu istnienia trendu zmiany cen ze względu na upływ czasu.

Nieruchomość stanowiący lokal mieszkalny nr (...) usytuowany w budynku przy Al. (...) (...) w W. znajduje się poza terenem oddziaływania hałasu lotniczego. Poziom hałasu na obszarze na którym usytuowany jest przedmiotowy lokal wynosi poniżej 45 dB. (**dowód:** opinia biegłego K. M. (1) k. 276-294).

Pismem z dnia 30 lipca 2013 r. (data nadania w urzędzie pocztowym) powódka zgłosiła Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) roszczenie odszkodowawcze w związku z ustanowieniem (...) Ograniczonego (...) i wezwała do zapłaty odszkodowania za konieczność poniesienia nakładów akustycznych oraz spadek wartości nieruchomości lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy Al. (...) (...) w W.. (**dowód:** wezwanie do dobrowolnego spełnienia świadczenia k. 23-24).

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie zebranych w sprawie dokumentów, i wydruków, którym dał wiarę w pełni wobec braku podstaw do zakwestionowania ich prawdziwości przez Sąd z urzędu oraz nie kwestionowania ich prawdziwości przez strony, z tym że złożona przez pozwanego opinia prywatna pt. „Analiza rynku (...)” (k. 93-139) nie mogła zastąpić dowodu z opinii biegłego sądowego i stanowiła jedynie potwierdzenie stanowiska procesowego strony pozwanej.

Z uwagi na to, iż ustalenie wartości rynkowej nieruchomości powódki, zmiany tej wartości i ewentualnego wpływu utworzenia (...) na tę wartość wymagało wiadomości specjalnych, Sąd dopuścił dowód z opinii pisemnej sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu (...).

Należy wskazać, iż ocena opinii biegłego podlega, jak inne dowody, ocenie według art. 233 § 1 k.p.c., lecz odróżniają ją pod tym względem inne, szczególnie dla tego dowodu kryteria jego oceny, które stanowią: poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania sformułowanego w niej stanowiska oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen, a także zgodność logiki i wiedzy powszechnej.

Opinia biegłego R. D. nie została jednak wykonana zgodnie z postanowieniem dowodowym. Postanowieniem z dnia 24 czerwca 2014 r. Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości na okoliczność:

- ustalenia wartości lokalu powódki na dzień 3 sierpnia 2011 r. oraz na dzień sporządzenia opinii i wzięcia do porównania przynajmniej dwóch podobnych nieruchomości do lokalu znajdującego się poza obszarem ograniczonego użytkowania i ustalenia wartości nieruchomości porównywalnych na dzień sprzed wejścia w życie Uchwały oraz na dzień sporządzenia opinii;

- obliczenia różnicy procentowej wzrostu (ewentualnie spadku) wartości lokalu z procentowym wzrostem (spadkiem) wartości każdej z nieruchomości porównywanych, tj. obliczenia o ile procent w stosunku do wartości z okresu sprzed daty wejścia w życie Uchwały wzrosła (spadła) wartość lokalu i o ile procent wzrosła (spadła) wartość każdej z nieruchomości porównywanych;

- obliczenia jaka kwotę będzie stanowiła procentowa różnica z wartości lokalu sprzed wejścia w życie Uchwały;

W sporządzonej przez siebie opinii R. D. nie wskazał wartości lokalu powódki na dzień 3 sierpnia 2011 r., nie dokonał również obliczenia różnicy (ewentualnego spadku) wartości lokalu z procentowym wzrostem (spadkiem) wartości każdej z nieruchomości porównywanych. W sporządzonej opinii biegły z góry założył spadek wartości nieruchomości, a założenie takie wywodził na podstawie wyników z przeprowadzonych badań oddziaływania obszaru ograniczonego użytkowania lotniska wojskowego P.-K. na rynek nieruchomości w P. oraz na podstawie badań zagranicznych. W ocenie Sądu stwierdzić należało, iż ustalenia dotyczące nasilenia hałasu w innych aglomeracjach nie będą miały żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie. Jasne bowiem jest, iż określenie poziomu hałasu na lotniskach zlokalizowanych w okolicach – wskazanego w opinii – P. nie pozostaje w jakimkolwiek związku z poziomem zakłóceń generowanych przez (...) lotniczy im. F. C. w W.. Lotnisko P. – K. posiada zupełnie inną specyfikę niż lotnisko na O.. Biegły z góry przyjął (nie opierając się na konkretnych badaniach), iż utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania powoduje ubytek wartości nieruchomości. Ocena dowodu z opinii biegłego sądowego wymaga ustosunkowania się do mocy przekonywającej rozumowania biegłego i logicznej poprawności wyciągniętych przez niego wniosków.

W ocenie Sądu biegły nie powinien analogicznie przyjmować spadku wartości nieruchomości w odniesieniu do nieruchomości (...), a dokonać analizy wartości nieruchomości rynku (...) (dzielnica B.) przed i po powstaniu obszaru ograniczonego użytkowania przy uwzględnieniu poziomu hałasu i na podstawie otrzymanych wyników, dokonać oceny czy ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania miało wpływ na wartość nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr (...) przy Al. (...) (...) w W..

Mając na uwadze powyższe oraz podniesione przez pozwanego zarzuty co do opinii biegłego w piśmie procesowym z dnia 26 lutego 2015 r. (k. 240-243v) Sąd dopuści dowód z opinii drugiego biegłego z zakresu wyceny nieruchomości na okoliczność ustalenia ewentualnego spadku wartości nieruchomości położonej w W. przy Al. (...) (...). Biegła K. M. (1) dla analizy i budowy modelu wartości nieruchomości lokali mieszkalnych na terenie W. na obszarach z ustanowionym (...) i występującym hałasem lotniczym w dB (ponad izofonię 44 db) przeanalizowała i przyjęła jako istotnie wpływające na poziom cen następujące cechy rynkowe nieruchomości:

- cechy ilościowe: data transakcji, waloryzacja lokalizacji ogólnej na poziomie obszarów M. w skali od 0 do 10, odległość od centrum W. w km, powierzchnia użytkowa lokalu w m², estetyka otoczenia, stan techniczny lokalu, wiek budynku, stan techniczny/ standard budynku, liczba miejsc parkingowych przynależnych do lokalu (w cenie lokalu) i hałas lotniczy (...) w dB (ponad 44db)

- cechy zero -o jedynkowe: technologia budynku „woelka płyta” (1/0), ocieplenie budynku, prawo do lokalu, prawo do gruntu;

- cechy jakościowe: lokalizacja lokalu (parte, piętro, wyższe piętra), lokalizacja w obszarach strefach ograniczeń lotniska.

W drodze analizy danych rynkowych metodą regresji wielorakiej z uwzględnieniem wpływu czasu oraz cech rynkowych biegła oszacowała siły wpływu poszczególnych przeanalizowanych cech rynkowych na wartość nieruchomości.

Zastosowana przez biegłego metoda regresji wielorakiej z uwzględnieniem wpływu czasu oraz cech rynkowych, w tym natężenia hałasu lotniczego i lokalizacji w strefach ograniczeń:

- wykluczyła istotność wpływu strefy (...) na ceny lokali mieszkalnych;

- potwierdziła istotność wpływu natężenia hałasu lotniczego na ceny lokali mieszkalnych.

W dalszej części opinii biegły posługując się metodą analizy statystycznej rynku dokonał określenia wartości nieruchomości na dzień sprzed wejścia w życie uchwały nr 76/2011 tj. na dzień 3 sierpnia 2011 r. oraz określenia wartości nieruchomości na dzień sporządzania opinia.

Zdaniem Sądu opinia biegłego K. M. (2) ma charakter kompletny, jest całościowa a także rzetelna. W związku z tym Sąd uznał ją wiarygodną oraz przydatną do ustalenia okoliczności, dla których dowód ten został dopuszczony.

Sąd pominął wniosek powódki o dopuszczenie dowodu z opinii akustyka i budownictwa na okoliczność badania zapewnienia klimatu akustycznego i wyceny ewentualnych kosztów rewitalizacji akustycznej z uwagi na nieuiszczenie zaliczki przez stronę powodową. Zgodnie natomiast z art. 1304 k.p.c., strona, która wnosi o podjęcie czynności połączonej z wydatkami, obowiązana jest uiścić zaliczkę na ich pokrycie w wysokości i terminie oznaczonym przez sąd (§ 1). Jeżeli okazuje się, że przewidywane lub rzeczywiste wydatki są większe od wniesionej zaliczki, przewodniczący wzywa o jej uzupełnienie (§ 3). W razie nieuiszczenia zaliczki sąd pominie czynność połączoną z wydatkami (§ 5).

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jako bezzasadne nie zasługiwało na uwzględnienie.

W przedmiotowej sprawie powódka dochodziła zasądzenia od pozwanego kwoty 110.100 zł wraz z odsetkami ustawowymi tytułem odszkodowania w związku z koniecznością dostosowania nieruchomości do klimatu akustycznego zgodnego z wymogami uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. nr 76/11, a także w związku ze spadkiem wartości nieruchomości.

W pierwszej kolejności należy wskazać, iż powódka wykazała przysługującą jej legitymację czynną do wystąpienia z powyższym roszczeniem, jak również legitymację bierną strony pozwanej. Zgodnie z art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2013, poz. 1232 ze zm.) w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, odszkodowania za poniesioną szkodę może żądać jej właściciel; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Z przedłożonego do akt sprawy skróconego odpisu aktu małżeństwa wynika, iż panięńskie nazwisko powódki to (...), zaś ze złożonego przez pozwanego wydruku z księgi wieczystej prowadzonej dla lokalu nr (...) położonego w budynku nr (...) przy Al. (...) wynika, iż właścicielem przedmiotowego lokalu jest K. M. (3), obecnie K. S..

Z kolei legitymacja bierna pozwanego wynika z art. 136 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, zgodnie z którym obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Z § 1 uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (M.. 2011, Nr 128, poz. 4086 ze zm.) (dalej: uchwała nr 76/11) wynika natomiast, że obszar ograniczonego użytkowania został utworzony dla (...) im. (...) w W., którego zarządcą jest Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W..

Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 24 lutego 2010 r. w sprawie III CZP 128/09 stwierdził, że w art. 129 - 136 ustawy prawo ochrony środowiska ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści (cuius damnum eius periculum). Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą. Z art. 129 ust. 2 p.o.ś. wynika, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się między innymi zmniejszenie aktywów. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym. Według art. 129 ust. 2 p.o.ś. właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę (w tym zmniejszenie wartości nieruchomości) "w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości". W tym miejscu wskazać należy iż zgodnie z § 4 Uchwały nr 76/11 w obszarze ograniczonego użytkowania wyróżnia się dwie strefy:

I. strefę Z1, której granicę zewnętrzną wyznacza izolinia miarodajnego poziomu dźwięku 55 dB w porze nocy, od wewnątrz granica lotniska;

II. strefę Z2, której granicę wyznacza od zewnątrz izolinia miarodajnego poziomu dźwięku 50 dB w porze nocy, a od wewnątrz granica strefy Z1.

Nieruchomość powódki znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania, lecz poza strefą (...). W uchwale tej przewidziano ograniczenia wyłącznie dla nieruchomości znajdujących się w strefie (...), nie przewidziano natomiast takich ograniczeń dla pozostałych nieruchomości położonych w obszarze ograniczonego użytkowania, w tym dla nieruchomości powódki.

Zgodnie z ogólnymi regułami postępowania dowodowego, obowiązek przedstawienia dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy spoczywa na stronach, a ciężar udowodnienia faktów mających znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy spoczywa na stronie, która z tych faktów wywodzi skutki prawne – art. 6 k.c. w zw. z art. 3 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c.

Powódka, wnosząc o zasądzenie odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości, powinna wykazać okoliczności stanowiące przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego. Wykazanie powyższych okoliczności wymagało w ocenie Sądu wiadomości specjalnych, a tym samym sporządzenia opinii przez odpowiedniego biegłego, o co powódka wniosła. Podkreślenia wymaga, że opinia biegłego ma na celu ułatwienie Sądowi oceny zebranego materiału, gdy potrzebne są do tego wiadomości specjalne. Powinna zawierać opis metod i sposobu przeprowadzania badań, określenie porządku, w jakim je przeprowadzono oraz przytaczać wszystkie argumenty oparte na stwierdzonych okolicznościach, które mają związek z badanymi faktami, a które podbudowane są fachowymi wyjaśnieniami biegłego. Nie ulega również wątpliwości, że dowód z opinii biegłego, jak każdy inny dowód, podlega ocenie Sądu przy zastosowaniu reguł z art. 233 § 1 k.p.c. - na podstawie właściwych dla jej przedmiotu kryteriów zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych

opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków. Ocena dowodu z opinii biegłego sądowego wymaga ustosunkowania się do mocy przekonywającej rozumowania biegłego i logicznej poprawności wyciągniętych przez niego wniosków. Mając na uwadze powyższe Sąd w swoich ustaleniach w zakresie ewentualnego spadku wartości przedmiotowej nieruchomości oparł się na opinii biegłego K. M. (1). Biegły przedstawił przyjętą przez siebie metodologię. Przeprowadzone badania, jak i wyprowadzone w oparciu o nie wnioski dostatecznie wyjaśniły sporne okoliczności sprawy w zakresie ewentualnego spadku wartości nieruchomości.

Jak ustalił Sąd w oparciu o opinię sporządzoną przez biegłego sądowego K. M. (1) analiza danych rynkowych w postaci cen i cech rynkowych nieruchomości lokali mieszkalnych na terenie W., na obszarach z ustanowionym (...) i występującym hałasem lotniczym z uwzględnieniem poziomu natężenia hałasu lotniczego i lokalizacji nieruchomości w strefach (...) wykazała że:

- wpływ strefy (...) ograniczonego (...) lotniczego im. F. C. w W. jest nieistotny i nie ma wpływu na wartość lokali mieszkalnych;

- wpływ natężenia występującego hałasu lotniczego (...) powyżej izofony 44dB jest istotny i ma destymulujący wpływ na wartość lokali mieszkalnych w stosunku do wartości wynoszących ok. $-1,01\%/dB \pm 0,11\%/dB$ (spadek wartości o ok. 1,01% na każdy dodatkowy dB H. Lotniczego (...)).

Zaobserwowane różnice pomiędzy cenami lokali mieszkalnych w poszczególnych strefach (...) i poza strefą nie są spowodowane faktem istnienia stref lecz różnicami w poziomie hałasu lotniczego w tych strefach.

Nieruchomość stanowiący lokal mieszkalny nr (...) usytuowany w budynku przy Al. (...) (...) w W. znajduje się poza terenem oddziaływania hałasu lotniczego. Poziom hałasu na obszarze na którym usytuowany jest przedmiotowy lokal wynosi poniżej 45 dB. Spadek zaś wartości nieruchomości ze względu na hałas lotniczy wynosi ok. 1,01 % na każdy decybel powyżej granicy 44dB. Na obszarze lokalizacji przedmiotowej nieruchomości różnica wartości ze względu na hałas lotniczy nie występuje.

Mając na uwadze powyższe Sąd ustalił, że wejście w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Potu (...) im. (...) w W. nie wprowadziło ograniczeń w użytkowaniu i przeznaczeniu nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny nr (...) przy Al. (...) 26 w W. mogących spowodować obniżenie jej wartości.

Reasumując żądanie powódki co do kwoty 7100 zł jako odszkodowanie było niezasadne, z uwagi na brak szkody w postaci spadku przedmiotowej nieruchomości na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania.

W odniesieniu zaś do żądania zapłaty kwoty 3000 zł jako odszkodowania z tytułu kosztów potrzebnych dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w przedmiotowym lokalu mieszkalnym powódka nie wykazała szkody i jej wysokości. Naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 prawa ochrony środowiska podlega szkoda wynikła z obniżenia wartości nieruchomości, będącego następstwem ograniczeń ustanowionych wprost w uchwale nr 76/11 oraz zmniejszenie jej wartości spowodowane koniecznością znoszenia dopuszczalnych na obszarze ograniczonego użytkowania emisji przekraczających standardy jakości środowiska (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, LEX nr 1389001). Nadto w myśl art. 136 ust. 3 powołanej ustawy, w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

W ocenie Sądu wykazanie wysokości szkody w związku z nakładami konieczności do dostosowania nieruchomości do właściwego klimatu akustycznego zgodnego z wymogami uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. nr 76/11 wymaga w niniejszej sprawie wiadomości specjalnych, a zatem powinno nastąpić poprzez przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego. Z uwagi jednak na nieuiszczenie zaliczki na wydatki związane z przeprowadzeniem dowodu z opinii biegłego z dziedziny akustyki i budownictwa, wniosek powódki w tym zakresie należało pominąć. Tym

samym powódka nie wykazała szkody i jej wysokości w zakresie kosztów potrzebnych dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w lokalu nr (...) usytuowanym w budynku przy Al. (...) (...) w W.

Mając powyższe na względzie, powództwo należało w całości oddalić, o czym Sąd orzekł w punkcie I sentencji wyroku.

O kosztach Sąd orzekł w pkt II sentencji wyroku, na podstawie art. 98 k.p.c. zgodnie z wynikiem sporu. Powódka przegrała sprawę w całości. Na koszty procesu poniesione przez pozwanego składały się: wynagrodzenie pełnomocnika ustalone na kwotę 2.400 zł na podstawie § 6 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku 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, poz. 490 j.t. ze zm.), kwotą 17 zł kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, oraz koszty opinii biegłego w wysokości 3892,99 zł.

Zgodnie z art. 83 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r., o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2010 r., Nr 90, poz. 594 ze zm.) jeżeli przepisy ustawy przewidują obowiązek działania i dokonywania czynności połączonej z wydatkami z urzędu, sąd zarządzi wykonanie tej czynności, a kwotę potrzebną na ich pokrycie wyklada tymczasowo Skarb Państwa. W orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie sąd orzeka o poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa wydatkach, stosując odpowiednio przepisy art. 113. Przepis art. 113 ust. 1 u.k.s.c. stanowi zaś, że „kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąży przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu”. W związku z powyższym w pkt III wyroku Sąd nakazał pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa Kasy Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w W. kwotę 1244,81 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa na koszty opinii biegłego sądowego.

O zwrocie pozwanemu niewykorzystanej zaliczki w kwocie 1107,01 zł Sąd orzekł w pkt IV sentencji wyroku, na podstawie art. 80 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2010 roku, Nr 90, poz. 594, tj. ze zm.), zgodnie z którym Sąd z urzędu zwraca stronie różnicę między opłatą pobraną od strony a opłatą należną.