

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 7 sierpnia 2017 r.

Pozwem z dnia 8 grudnia 2014 r. (data prezentaty) powodowie M. S. i K. S. wnieśli o zasądzenie od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W. (dalej także jako: (...)) kwoty 49 016,82 zł, tj. odszkodowania w wysokości 40 200 zł z tytułu ograniczenia sposobu korzystania i zmniejszenia wartości nieruchomości stanowiącej własność powodów oraz kwotę 8 816,82 zł stanowiącą równowartość nakładów, które należy ponieść, niezbędnych w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego lokalu mieszkalnego powodów, a także zwrotu kosztów procesu. Z uzasadnienia pozwu wynika, że powodowie są współwłaścicielami nieruchomości lokalowej znajdującej się na obszarze ograniczonego użytkowania ustalonego mocą uchwały Sejmiku Województwa (...). Powodowie podali, że według ich szacunków na skutek takiej lokalizacji wartość nieruchomości spadła o kwotę 40 200 zł. Wskazano ponadto, że szkoda obejmuje również koszty wykonania izolacji akustycznej budynku w celu wypełnienia wymagań technicznych określonych przez prawo budowlane i przepisy wykonawcze tej ustawy. Koszt zapewnienia w pomieszczeniach poziomu dźwięku nieprzekraczającego wartości dopuszczalnych określonych w Polskiej Normie przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród zewnętrznych i elementów budowlanych w wysokości 8 816,82 zł. Jako podstawę prawną powództwa wskazano art. 136 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, Dz.U.2017.519 tj. z dnia 2017.03.13 (w dalszej części uzasadnienia także jako „p.o.ś.”) (pozew k. 7-13).

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powodów na swoją rzecz kosztów procesu. W treści uzasadnienia pozwany w pierwszej kolejności podniósł, że powodowie nie zgłosili skutecznie roszczenia w rozumieniu art. 129 ust. 4 p.o.ś., przedstawiając przy tym szeroką argumentację na rzecz tezy, że termin określony w tym przepisie ma charakter zawity i w związku z jego upływem roszczenie odszkodowawcze powodów wygasło. Ponadto pozwany podniósł, że powodowie nie wykazali, że ponieśli szkodę w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a także na czym w ich przypadku szkoda ta polega oraz w jaki sposób nastąpiło ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości. Zaznaczył przy tym, że nieruchomość powodów znajduje się na obszarze, na którym brak jest aktualnie przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, a takie przekroczenia nie są również przewidziane w przyszłości. W zakresie żądania odsetek pozwany wskazał, że ze względu na specyfikę roszczenia brak jest podstaw do zasądzania odsetek od daty wcześniejszej niż wydanie wyroku (odpowiedź na pozew k. 75-81).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

M. S. i K. S. są współwłaścicielami na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej nieruchomości lokalowej nr 4 położonej w dzielnicy U. w W. przy ul. (...) o powierzchni 67,41 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w W. prowadzi księgę wieczystą (...) (dowód: wydruk treści księgi wieczystej k. 43-52).

Uchwałą Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. nr 76/11 (dalej także jako: „uchwała nr 76/11”), która weszła w życie w dniu 4 sierpnia 2011 r., utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Na mocy tej uchwały wyżej opisana nieruchomość powodów znalazła się w całości w obszarze ograniczonego użytkowania (dowód: uchwała nr 76/11 wraz z załącznikami – Dziennik Urzędowy Województwa (...) z 2011, nr 128, pozycja 4086).

Ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania nie wpłynęło na wartość nieruchomości lokalowej nr 4 położonej przy ul. (...) w W. (dowód: opinia biegłego Z. P. k. 151-173, ustne wyjaśnienia biegłego Z. P. k. utrwalone na płycie CD k.272).

Dopuszczalny poziom hałasu lotniczego na ulicy (...) lok. 4 w W. (...) jest niższy od 50 dB, a warunki w środowisku miejsca zamieszkania charakteryzują się komfortem akustycznym. Długotrwały średni poziom dźwięku dla pory dnia w okresie 2009-2016 r. na ulicy (...) lok. 4 w W. (LAeq D) wynosi 46,15 dB i jest niższy od 50 dB oraz nie przekracza istniejących norm przed i po wprowadzeniu (...) Ograniczonego (...). Długotrwały średni poziom dźwięku dla pory

nocy w okresie 2009-2016 r. na ulicy (...) lok. 4 w W. (L_{Aeq} N) wynosi 39,88 dB i jest niższy od 45 dB oraz nie przekracza istniejących norm przed i po wprowadzeniu (...) Ograniczonego (...) (opinia biegłego M. Z. k. 304-318).

Pismem z dnia 23 lipca 2013 r., doręczonym w dniu 23 lipca 2017 r., M. S. i K. S. wezwali (...) do zapłaty odszkodowania w związku z włączeniem do obszaru ograniczonego użytkowania należącej do nich nieruchomości. W wezwaniu powodowie domagali się zapłaty kwoty 40 200 zł z tytułu zmniejszenia wartości przedmiotowej nieruchomości oraz kwoty 12 000 zł tytułem nakładów, które należy ponieść w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego lokalu mieszkalnego – w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma (dowód: wezwanie k. 62-64).

W dniu 2 sierpnia 2013 r. (data prezentaty) M. S. i K. S. zawezwali (...) do zawarcia ugody tej treści, że Przedsiębiorstwo Państwowe „porty Lotnicze” ma zapłacić na rzecz M. S. i K. S. kwotę 52 200 zł z tytułu odszkodowania za utratę wartości nieruchomości oraz nakładów, które należy ponieść w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego lokalu mieszkalnego będącego własnością wnioskodawców (wniosek o zawezwanie do próby ugodowej k. 65-67).

Sąd ustalił stan faktyczny na podstawie powołanych wyżej dowodów z dokumentów, których autentyczność i zgodność z rzeczywistym stanem rzeczy nie budziła wątpliwości stron ani Sądu.

Ustaień faktycznych w zakresie wpływu położenia lokalu powodów w obszarze ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. na jego wartość Sąd poczynił w oparciu o opinię biegłego sądowego z zakresu (...). Sąd, uznając opinię za fachową, rzetelną i wyczerpującą oraz sporządzoną w oparciu o wiedzę i doświadczenie biegłego, dokonał w oparciu o wnioski w niej sformułowane ustaień faktycznych we wskazanym zakresie. Opinia wydana została po wszechstronnym rozważeniu okoliczności sprawy w oparciu o dokumentację zawartą w aktach sprawy oraz oględziny przedmiotowego lokalu. W celu stwierdzenia, czy rzeczywiście zakwalifikowanie lokalu nr (...) przy ul. (...) do (...) spowodowało pogorszenie reputacji lokalu i w konsekwencji ubytek jego wartości, biegły dokonał analizy cen rynkowych lokali mieszkalnych znajdujących się w (...) jak i poza nim - w dzielnicy U. na podstawie wszystkich (tj. (...)) zaistniałych w okresie od 1.01.2010 r. do 31.12.2012 r. transakcji sprzedaży lokali mieszkalnych na U., pozyskanych z rejestru Cen i Wartości (...) w Biurze Geodezji i (...) W., a następnie w opinii uzupełniającej poszerzył analizę o kolejne lata, tj. 2009-2015, tj. 3 662 transakcje. W ocenie Sądu obrona przez biegłego metoda jest miarodajna oraz adekwatna do zastanych realiów i co istotne pozwala na prawidłowe rozeznanie tendencji funkcjonujących na rynku lokali mieszkalnych w dzielnicy U. zarówno przed jak i po wprowadzeniu (...), przy uwzględnieniu szeregu okoliczności mających wpływ na ceny nieruchomości, w tym czynników makrootoczenia i mikrootoczenia nieruchomości oraz cech danej nieruchomości lokalowej, a co za tym idzie - odpowiada celowi, dla którego rzeczoznawca został powołany. Biegły zarówno w opinii pisemnej jak i ustnych wyjaśnieniach w sposób jasny i logiczny przedstawił podstawy przyjętych ustaień oraz wyprowadzonych z nich wniosków, tj. że nie ma podstaw do oceny, by spadek cen rynkowych nieruchomości w (...) wykazywał jakikolwiek związek z wprowadzeniem w życie przepisów uchwały nr 76/11. W tej sytuacji, wobec niestwierdzenia ubytku nieruchomości wskutek wprowadzenia (...), sporządzanie wyceny nieruchomości było pozbawione celu. Biegły w sposób kompleksowy odniósł się do zastrzeżeń stron do opinii pisemnej, wyjaśniając szczegółowo podstawy przyjętych twierdzeń i ocen. Wszystko to pozwala ocenić opinię biegłego jako wiarygodną, niebudzącą wątpliwości co do wiedzy i fachowości jej autora, a przedstawione w niej wnioski – jako logiczne wyniki dokonanych analiz, które korespondują z materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie.

Wobec tego, że opinia sporządzona przez biegłego Z. P. nie budziła wątpliwości Sądu, wniosek powodów o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego w dziedzinie szacowania nieruchomości należało oddalić. Podkreślenia wymaga, że Sąd ma obowiązek dopuszczenia dalszej opinii, gdy opinia, którą dysponuje zawiera istotne luki, bo nie odpowiada na postawione tezy dowodowe, jest niejasna – nienależyte uzasadniona lub nieweryfikowalna, to jest gdy przedstawiona przez eksperta analiza nie pozwala organowi orzekającemu skontrolować jego rozumowania co do trafności jego wniosków końcowych (tak też SN w orz. z dnia 27.07.2010 r., II CSK 119/10, LEX nr 603161). Potrzeba opinii innego biegłego nie może być jedynie wynikiem niezadowolenia strony z niekorzystnego dla niej wydzźwięku konkluzji opinii, lecz musi być następstwem umotywowanej krytyki dotychczasowej opinii, ponieważ w przeciwnym razie sąd byłby zobligowany do uwzględniania kolejnych wniosków strony dopóty, dopóki nie zostałyby złożona opinia

w pełni ją zadowalająca, co jest niedopuszczalne (tak też orz. SN z dnia 10.01.2002 r., II CKN 639/99, LEX nr 53135). Mając na uwadze, że powołane przesłanki uzasadniające dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego nie wystąpiły w niniejszej sprawie, w dodatku wniosek ten zmierzałby do nieuzasadnionego przedłużenia postępowania, Sąd oddalił powyższy wniosek dowodowy powodów.

Celem zweryfikowania, czy w związku z położeniem lokalu powodów w obszarze ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. istniejący klimat akustyczny jest wystarczający, w tym czy ma miejsce przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu lotniczego, Sąd dopuścił dowód z opinii biegłej z zakresu akustyki M. Z.. W ocenie Sądu biegła w opinii pisemnej w sposób jasny, logiczny i rzeczowy przedstawiła podstawy przyjętych ustaleń oraz wyprowadzonych z nich wniosków, uzasadniając szczegółowo swój wniosek, że warunki w środowisku zamieszkania powodów charakteryzują się komfortem akustycznym, a długotrwały średni poziom dźwięku zarówno dla pory dnia jak i nocy nie przekracza istniejących norm. Sposób sporządzenia opinii przez biegłą, to jest dokonanie dogłębnej analizy stanu klimatu akustycznego w oparciu o wyniki ciągłych pomiarów hałasu lotniczego przy wykorzystaniu systemu monitorowania hałasu lotniczego, a także rzeczowe zaprezentowanie wyników takiej analizy, pozwala na postawienie tezy o niezwykle wysokiej fachowości i wiedzy autora opinii. W tej sytuacji nie budzi najmniejszych wątpliwości trafność wniosków końcowych opinii. Podkreślenia wymaga, że ostatecznie żadna ze stron nie podniosła w zakreślonym ku temu przez Sąd terminie umotywowanych zastrzeżeń wobec wniosków sformułowanych przez biegłego, nie wnosila o powołanie innego biegłego, a Sąd nie znalazł z urzędu podstaw do zakwestionowania wartości dowodowej opinii. Co prawda na rozprawie w dniu 7 sierpnia 2017 r. pełnomocnik powodów oświadczył, że kwestionuje opinię biegłego w całości, niemniej nie wystosował konkretnych zarzutów przeciwko opinii, wskazując jednocześnie, że zdaje sobie z sprawę z upływu terminu do zgłaszania zastrzeżeń do opinii, i podtrzymuje wnioski płynące z opinii prywatnej dołączonej do pozwu.

W tym miejscu należy zauważyć, że nieprzydatne do dokonania ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie były opinie prywatne dołączone do pozwu. Zaoferowane Sądowi opinie, będące dokumentami prywatnymi, stanowić mogły jedynie dowód tego, że osoby, które je podpisały, złożyły oświadczenia zawarte w tym dokumencie (art. 245 k.p.c.). Treść oświadczenia zawartego w opinii prywatnej nie jest objęta domniemaniem zgodności z prawdą zawartych w nim twierdzeń (orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 17 listopada 2010 r. wydane w sprawie o sygn. akt I CSK 57/10 Lex nr 688611). Zgodnie zaś z art. 278 § 1 k.p.c. w wypadkach wymagających wiadomości specjalnych sąd może wezwać jednego lub kilku biegłych w celu zasięgnięcia ich opinii. Dlatego, jedynie opinie wydane przez powołanych w sprawie biegłych wraz z innymi ocenionymi jako wiarygodne dowodami może stanowić podstawę ustalenia stanu faktycznego sprawy.

W toku postępowania Sąd pominął dowód z przesłuchania powodów w charakterze stron. W ocenie Sądu dowód ten nie miał znaczenia dla wydania rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie, gdyż okoliczności istotne wymagały wiedzy specjalistycznej i zostały już ustalone za pomocą dowodów z opinii biegłych. Brak było zatem okoliczności, które nie zostały wyjaśnione innymi środkami dowodowymi, co stanowi przesłankę dopuszczenia dowodu z przesłuchania stron w świetle art. 299 k.p.c.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się niezasadne.

W pierwszej kolejności należy się odnieść do zgłoszonego przez pozwanego zarzutu wygaśnięcia roszczenia odszkodowawczego, albowiem ma on charakter niweczący. Zarzut ten nie był trafny. Pozwany twierdził, że roszczenie powódki wygasło w związku z upływem terminu wskazanego w art. 129 ust. 4 p.o.ś. Oceniając zasadność tego zarzutu należy odwołać się do treści art. 129 p.o.ś. Zgodnie z art. 129 ust. 1 p.o.ś., „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, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części”. Ustęp 2 tego artykułu stanowi, że „w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również

zmniejszenie wartości nieruchomości". Zgłoszenie roszczenia powinno być skierowane do podmiotu wskazanego w art. 136 ust. 2 p.o.ś., który stanowi, że "obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania". Z powyższymi roszczeniami, stosownie do treści art. 129 ust. 4 p.o.ś. można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

Obszar ograniczonego użytkowania, którym objęta jest nieruchomość powódki, został utworzony powołaną już uchwałą nr 76/11, która weszła w życie w dniu 4 sierpnia 2011 r. Tym samym w świetle art. 129 ust. 4 p.o.ś. termin do wystąpienia przez powódkę z roszczeniem odszkodowawczym na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. upływał w dniu 4 sierpnia 2013 r. Kwestią sporną w niniejszej sprawie był charakter czynności, o jakiej mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś. Przepis ten mówi o wystąpieniu z roszczeniami, nie precyzując, czy do dochowania dwuletniego terminu wystarczające jest wysłanie odpowiedniego zawiadomienia przed upływem 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, czy też konieczne jest, aby przed tym terminem oświadczenie dotarło do adresata. W ocenie Sądu charakter czynności, o jakiej mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś., zbliżony jest do aktu staranności. W tym sensie czynność ta przypomina na przykład zawiadomienie o wadach rzeczy, które stosownie do art. 563 § 1 k.c. jest wymagane do zachowania uprawnień z tytułu rękojmi. W tym przypadku ustawodawca przewidział, że do dochowania terminu wystarczy wysłanie przed jego upływem zawiadomienia o wadzie – teoria wysłania. Sąd stoi na stanowisku, że również na gruncie art. 129 ust. 4 p.o.ś. obowiązuje teoria wysłania, co oznacza, że do dochowania terminu wystarczy złożenie oświadczenia z zamiarem doręczenia go do podmiotu zobowiązanego do zapłaty odszkodowania. Zdaniem Sądu zaakceptowanie odmiennego poglądu prowadziłoby do uzależnienia możliwości realizacji roszczenia od sprawności organizacyjnej operatora pocztowego, na co powódka nie miałaby żadnego wpływu. Tym samym nie jest decydujący dzień doręczenia pisma zawierającego zgłoszenie roszczenia, tak jakby to miało miejsce w przypadku typowych oświadczeń woli (art. 61 § 1 k.c.). Taką też myśl zdaje się potwierdzać Sąd Najwyższy, który w uchwale z 12 maja 2017 r. w sprawie o sygn. akt III CZP 7/17 uznał, że "wniesienie do sądu wniosku o zavezwanie do próby ugodowej, bez uprzedniego zgłoszenia roszczenia osobie obowiązanej do jego zaspokojenia, prowadzi do zachowania dwuletniego terminu przewidzianego w art. 129 ust. 4 p.o.ś. również wtedy, gdy odpis wniosku został doręczony tej osobie po upływie tego terminu". W świetle tego orzeczenia należy zająć stanowisko, że dla dochowania terminu, o jakim mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś., decydujący jest dzień, w którym uprawniony spełni akt staranności w postaci zgłoszenia roszczenia, a nie dzień, w którym obowiązany dowie się o takim działaniu ze strony uprawnionego.

Tymczasem w niniejszej sprawie bezspornym było, że wezwanie do zapłaty odszkodowania zostało doręczone pozwanemu w dniu 23 lipca 2017 r., o czym świadczy prezentata pozwanego na wezwaniu (wezwanie k. 62-64). Mało tego w dniu 2 sierpnia 2013 r. w tut. Sądzie powodowie złożyli wniosek o zavezwanie do próby ugodowej. Wobec powyższych okoliczności uznać należy, że powodowie dochowali aktu staranności w postaci zgłoszenia roszczenia w odpowiednim terminie, co oznacza, że roszczenie odszkodowawcze przysługujące im w stosunku do (...) nie wygasło.

Po ustaleniu, że powodowie dochowali terminu do zgłoszenia roszczenia, należy przejść do oceny merytorycznej zasadności zgłoszonego żądania. Należy zaznaczyć, że ustawodawca w sposób specyficzny uregulował odpowiedzialność odszkodowawczą w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości. Zgodnie z przepisem 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”. Przy czym jak trafnie przyjęto w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2009 r. w sprawie o sygn. akt II CSK 546/08 (Biul. SN 2009/7/11) przepis ten stanowi samodzielną podstawę odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Dla powstania roszczenia odszkodowawczego powodów konieczne było wystąpienie następujących przesłanek: ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą, powstania szkody, istnienie związku przyczynowego pomiędzy ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w sposób przewidziany ustawą a powstaniem szkody. W ocenie Sadu wskazane przesłanki nie zostały na gruncie niniejszej sprawy spełnione.

Jak wskazuje się w orzecznictwie, właściciel nieruchomości może doznać szkody, o której stanowi art. 129 ust. 2 p.o.ś. jeżeli akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia co do sposobu korzystania z nieruchomości lub przedłuża na kolejny okres ograniczenia wprowadzone wcześniej na czas oznaczony. W konsekwencji odszkodowanie nie przysługuje, jeżeli nie zmieniają się istniejące już ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 27 czerwca 2012 r., IV CSK 28/12 oraz z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, OSNC 2014, nr 4, poz. 47).

Kluczowe znaczenie ma w związku z tym ocena czy ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania uchwałą numer 76/11 spowodowało ograniczenie możliwości korzystania z nieruchomości lokalowej należącej do powodów.

Tymczasem uchwała ta nie wprowadza bezpośrednio żadnych ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości znajdujących się w tej części obszaru. § 5 uchwały ustanawia takie ograniczenia dla nieruchomości położonych w strefach Z1 i Z2, przy czym w pierwszym przypadku chodzi o wyłączenie możliwości przeznaczania terenów, lokalizacji budynków lub zmiany funkcji budynków na cele mieszkaniowe, mieszkaniowo-usługowe, zagrodowe, zamieszkania zbiorowego, związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży szpitale, domy opieki społecznej, a w drugim na cele podlegające dalej idącej ochronie, to jest wyłącznie szpitale, domy opieki społecznej, przeznaczone na cele związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Jak jednak wspomniano poza strefami Z1 i Z2 nie wyłączono ani nie ograniczono realizacji żadnej z wymienionych funkcji. W związku z powyższym niezbędne jest wyprowadzenie wniosku, że uchwała numer 76/11 nie wprowadza dla przedmiotowej nieruchomości ograniczeń w możliwości wykorzystania w jakimkolwiek celu. O ile ograniczenia takie istnieją, to nie wynikają z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, lecz z aktów prawnych czy zdarzeń nie objętych podstawą powództwa w niniejszej sprawie i nie kreujących odpowiedzialności pozwanego.

W orzecznictwie sądowym wielokrotnie stwierdzano, iż do powstania odpowiedzialności odszkodowawczej w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania wystarczające jest stwierdzenie, iż właściciel nieruchomości położonej w tym obszarze zostaje pozbawiony możliwości obrony przed oddziaływaniem, przeciwko któremu w przeciwnym razie mógłby skutecznie wystąpić z odpowiednim środkiem prawnym, zwłaszcza z powództwem negatoryjnym. Chodzi tu w szczególności o hałas pochodzący z działalności powodującej ustanowienie obszaru (np. uchwała Sądu Najwyższego z 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, wyrok z 25 maja 2012 r., I CSK 509/11).

Jak wynika z § 3 i 4 pkt 2 uchwały numer 76/11 granicę zewnętrzną obszaru wyznaczono na podstawie izol linii równoważnego poziomu dźwięku L_{AeqN} 45 dB, a ewentualnie L_{AeqD} 55 dB, gdyby poprzednio wymieniona zawierała się wewnątrz obszaru nię ograniczonego. Chodzi zatem o teren, na którym hałas nocny przekracza (według opisanego wskaźnika) 45 dB. Z kolei granica zewnętrzna strefy Z2 odpowiada izol linii miarodajnego poziom dźwięku w porze nocy na poziomie 50 dB. Oznacza to, że częścią obszaru ograniczonego użytkowania położoną poza strefami Z1 i Z2 objęto tereny o poziomie hałasu nocnego przekraczającym 45 dB, ale nie wyższym niż 50 dB, gdyż o ile byłby jeszcze większy, to nieruchomość znalazłaby się już w strefie Z2. Ustanowieniem obszaru o takim zasięgu „legalizuje” negatywne oddziaływanie w postaci hałasu wynikającego z działalności pozwanego na takim właśnie poziomie.

Powstaje w związku z tym pytanie, jaki był hałas dopuszczalny w świetle przepisów prawa obowiązujących na tym terenie przed ustanowieniem obszaru uchwałą numer 76/11. Z rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz.U. Nr 120, poz. 826) wynika, że dopuszczalny poziom hałasu w środowisku powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych wyrażone wskaźnikiem L_{AeqN} dla terenów zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i zamieszkania zbiorowego oraz mieszkaniowo-usługowej wynosi 50 dB.

Prowadzi to do wniosku, iż ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania uchwałą numer 76/11 nie zwiększyło dopuszczalnego poziomu hałasu na nieruchomości powodów. Zauważyć należy, że ustanowienie obszaru w zakresie przekraczającym zasięg strefy Z2 służyło legalizacji hałasu w przypadku zabudowy o charakterze specjalnym, to jest szpitali, domów opieki społecznej, zabudowy przeznaczonej na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, dla której

przewidziano dopuszczalny poziom LAeqN wynoszący 45 dB. Nieruchomość powodów to lokal mieszkalny i nie w sprawie nie wskazuje, by ten niższy wskaźnik mógł mieć do niej zastosowanie.

Już same te stwierdzenia wystarczyły do oddalenia powództwa wobec uznania, że uchwała numer 76/11 nie wywiera na przedmiotową nieruchomość wpływu uzasadniającego powstanie roszczenia o odszkodowanie na zasadzie art. 129 pr.o.ś.

Mało tego, jak wynika z opinii biegłego akustyka długotrwały średni poziom dźwięku na ulicy (...) lok. 4 w W. jest niższy od 50 dB w dzień i niższy niż 45 dB w nocy, a co za tym idzie nie przekracza istniejących norm zarówno przed i jak i po wprowadzeniu (...) Ograniczonego (...). Tym samym sytuacja powodów nie zmieniła się, bowiem nawet przed wprowadzeniem (...) powodowie nie mogliby wystąpić z żądaniem zaniechania immisji, bowiem hałas zarówno w porze dnia i nocy mieścił się w normie przewidzianej dla typu zabudowy odpowiadającej przeznaczeniu nieruchomości.

Niezależnie od powyższego wskazać należy, że nie została również spełniona druga przesłanka powstania odpowiedzialności pozwanego, a mianowicie powodowie nie wykazali, by doszło do szkody rozumianej jako obniżenie wartości ich nieruchomości wskutek wprowadzenia (...).

Z opinii biegłego Z. P. jednoznacznie wynika, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie uchwały z dnia 20 czerwca 2011 r. nie spowodowało zmniejszenia wartości nieruchomości powodów. Przeprowadzona przez biegłego analiza trendów cen dla lokali znajdujących się w (...) jak i poza tym obszarem wykazała, że co prawda ceny lokali mieszkalnych na rynku wtórnym na U. malały w całym okresie pomiędzy 01.01.2010 a 1.12.2012, niemniej było to skutkiem kryzysu finansowego na świecie i dotyczyło całego rynku, ale co istotne - spadek cen lokali mieszkalnych zlokalizowanych w (...) okazał się znacznie mniejszy, tj. dwukrotnie - niż dla lokali nieobjętych obszarem. W świetle powyższego nie sposób przyjąć, by wydanie uchwały 76/11 wpłynęło na pogorszenie reputacji lokali mieszkalnych znajdujących się w (...) i spowodowało ubytek ich wartości, skoro trend zniżkowy wartości nieruchomości w strefie (...) był znacznie mniejszy niż poza nią. Konkludując stwierdzić należy, że materiał dowodowy zgromadzony w sprawie nie pozwala na przyjęcie, by w związku z wprowadzeniem przez pozwanego uchwały nr 76/11 w majątku powodów powstała szkoda w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości lokalowej nr 4 położonej w dzielnicy U. w W. przy ul. (...). Roszczenie powodów w tym zakresie należało uznać za bezzasadne.

Podobnie należało ocenić żądanie zasądzenia kwoty 8 816,82 zł tytułem nakładów, które należy ponieść w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego lokalu mieszkalnego powodów.

Stosownie do treści art. 136 ust. 3 p.o.ś. 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. Na podstawie § 6 ust. 2 uchwały Nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. określono wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania poprzez konieczność zastosowania w istniejących budynkach zabezpieczenia zapewniającego klimat akustyczny w pomieszczeniach - zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

W art. 136 ust. 3 p.o.ś. sprecyzowano, że szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są również nakłady poniesione przez władających nieruchomością w celu osiągnięcia przez istniejące budynki standardów wynikających z art. 129 ust. 2 p.o.ś.

W orzecznictwie podnosi się, że pod pojęciem szkody, o której mowa w art. 129 ust. 2 p.o.ś. należy rozumieć nie tylko koszty prac związanych z rewitalizacją akustyczną budynku, które zostały już poniesione, ale także tych, które dopiero mają zostać wykonane. Obowiązek naprawienia szkody poprzez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej powstaje bowiem z chwilą wyrządzenia szkody i nie jest uzależniony od tego, czy poszkodowany dokonał naprawy rzeczy i czy w ogóle zamierza ją naprawić (vide wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 7 lutego 2013 r., sygn. akt I ACa 1156/12,

LEX nr 1293686 oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 10 kwietnia 2008 r., sygn. akt I ACa 2/08, LEX nr 580137, komentarz do art. 136 ustawy Prawo ochrony środowiska, K. Gruszecki, LEX 2011).

W ocenie Sądu wynikającej z analizy opinii biegłej z zakresu akustyki M. Z. warunki w środowisku miejsca zamieszkania powodów charakteryzują się komfortem akustycznym, bowiem dopuszczalny poziom hałasu lotniczego na ul. (...) lok. 4 jest niższy niż 50 dB. Budynek powodów znajduje się poza zasięgiem wszystkich obszarów zagrożonych pod względem zakłócania klimatu akustycznego przez startujące, lądujące i przelatujące samoloty. Tym samym nie ma podstaw w żadnym zakresie do przeprowadzenia rewitalizacji akustycznej, czyli prac niezbędnych do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego, skoro klimat ten nie jest w jakimkolwiek zakresie naruszany. Powodowie nie wykazali zatem również szkody obejmującej koszty konieczne do poniesienia w celu zapewnienia w lokalu właściwego klimatu akustycznego. Z tych względów powództwo o zasądzenie kosztów koniecznych do dokonania rewitalizacji akustycznej również podlegało oddaleniu.

Orzekając o kosztach procesu, Sąd kierował się zasadą odpowiedzialności za jego wynik wyrażoną w art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Powodowie, będący stroną przegrywającą sprawę, obowiązani są solidarnie zwrócić na rzecz pozwanego koszty procesu, na które złożyły się: opłaty za czynności profesjonalnego pełnomocnika, będącego radcą prawnym, ustalone na podstawie § 6 pkt 5 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. nr 163, poz. 1349 ze zm.), które znajduje zastosowanie w niniejszej sprawie stosownie do § 21 i 23 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U.2015.1800), w myśl którego do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie rozporządzenia – tj. dniem 1 stycznia 2016 r.- stosuje się przepisy dotychczasowe do czasu zakończenia postępowania w danej instancji, tj. w wysokości 2 400 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł oraz wydatki poczynione na wynagrodzenie biegłych w łącznej kwocie 3 389,27 zł (2 116,59+450,40+822,28). Łącznie koszty pozwanego wyniosły 5 806,27 zł.

W świetle art. 80 u.k.s.c. Sąd z urzędu zwraca stronie różnicę między opłatą pobraną od strony a opłatą należną, natomiast stosownie do art. 84 ust. 2 u.k.s.c. przepisy art. 80-82 stosuje się odpowiednio do zwrotu zaliczki. Powodowie i pozwany uiszcili kwoty po 5 000 zł tytułem zaliczek na poczet wynagrodzenia biegłych. Z zaliczek uiszczonych przez strony wykorzystane zostały jedynie kwoty po 4 195,53 zł. W konsekwencji niewykorzystaną część zaliczek w kwotach po 1 610,74 zł należało wypłacić powodom i pozwanemu ze Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie, o czym orzeczono w pkt 3 i 4 wyroku.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji wyroku.

SSR Magdalena Hemerling