

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 maja 2016 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie w I Wydziale Cywilnym w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR del. Marcin Borcuch

Protokolant: protokolant sądowy P. B.

po rozpoznaniu w dniu 17 maja 2016 roku w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa **D. K.**

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

o odszkodowanie

1. **oddala powództwo;**

2. **zasądza od D. K. na rzecz Przedsiębiorstwa Państwowego (...)** z siedzibą w **W.** kwotę (...),**12 (cztery tysiące dziewięćset osiemdziesiąt dwa 12/100) złote tytułem zwrotu kosztów procesu w tym kwotę 3600 (trzy tysiące sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;**

3. **nakazuje zwrócić na rzecz D. K. ze Skarbu Państwa - Kasy Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 205,05 (dwieście pięć 05/100) złotych tytułem różnicy pomiędzy wydatkami pobranymi, a wydatkami należnymi;**

4. **nakazuje zwrócić na rzecz Przedsiębiorstwa Państwowego (...)** z siedzibą w **W.** ze Skarbu Państwa - Kasy Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę **634,88 (sześćset trzydzieści cztery 88/100) złote tytułem różnicy pomiędzy wydatkami pobranymi, a wydatkami należnymi;**

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 3 sierpnia 2013 r. D. K. wniósł o zasądzenie od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W. kwoty 147 568,10 złotych wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 2 sierpnia 2013 r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym opłatę za czynności radcy prawnego z tytułu zastępstwa prawnego w wysokości trzykrotności stawki minimalnej w sprawie (pozew k. 2-3).

Powód wskazał, że od dnia 27 października 1989 r. przysługuje mu prawo własności nieruchomości stanowiącej działkę o nr ewidencyjnym 24/3 z obrębem 1 – 09 – 25, położonej w W. przy ul. (...). Nieruchomość ta została objęta obszarem ograniczonego użytkowania utworzonym dla (...) im. (...) w W. uchwałą nr 76/11 Sejmiku województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r., która weszła w życie 4 sierpnia 2011 r., uchwałą nr 153/11 z dnia 24 października 2011 r. zmieniającą uchwałę w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., a więc po uzyskaniu przez powoda własności nieruchomości. Strona powodowa podniosła, że w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania (dalej określanym również skrótem OOU) nastąpiło ograniczenie korzystania z nieruchomości, polegające na konieczności znoszenia podwyższonych norm akustycznych. Gorsze normy akustyczne w ocenie powoda spowodowały obniżenie atrakcyjności nieruchomości. Strona powodowa twierdzi, że na podstawie art. 129 ust 2 ustawy Prawo ochrony środowiska doznała szkody w postaci utraty wartości nieruchomości, a także na podstawie art. 136 ust. 3 ustawy obejmującej koszty niezbędne do spełnienia wymagań technicznych określonych przepisami prawa budowlanego, polegających na obowiązku zastosowania zabezpieczenia zapewniającego klimat akustyczny w pomieszczeniach. W ocenie powoda szkoda pozostaje w związku przyczynowo – skutkowym ze

zdarzeniem, które je wywołało, polegającym na wprowadzeniu uchwałą obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., a odpowiedzialność pozwanego oparta jest na zasadzie ryzyka i wynika z art. 136 ust 2 ustawy Prawo ochrony środowiska oraz § 1 Uchwały. Powód zaznaczył, że w dniu 15 lipca 2013 r. wezwał pozwanego do zapłaty dochodzonego roszczenia, jednakże do dnia wniesienia pozwu ten nie dokonał zapłaty należności (uzasadnienie pozwu k. 4-8).

W odpowiedzi na pozew z dnia 14 listopada 2013 r. pozwane Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. wniosło o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego wedle norm przepisanych (odpowiedź na pozew k. 31-32).

Pozwany wskazał, że przedmiotowa nieruchomość objęta jest wspólnością ustawową małżeńską, zatem w jego ocenie oboje małżonkowie winni wystąpić z powództwem, a uczynił to jedynie powód. Nadto zdaniem pozwanego powództwo podlega oddaleniu, gdyż powód nie uprawdopodobnił poniesienia szkody związanej z wejściem w życie uchwały 76/11 Sejmiku Województwa w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Pozwany zarzucił, że powód nie wskazał, jakie ograniczenia wprowadziła uchwała w stosunku do jego nieruchomości, jak również powód nie jest narażony na ponadnormatywny hałas. Z ostrożności procesowej podniósł również, że nawet gdyby powód narażony był na ponadnormatywny hałas, nie oznaczałoby to, iż wejście OOU spowodowało szkodę w majątku powoda, oraz że położenie nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania nie oznacza spadku wartości tej nieruchomości. Strona pozwana podkreśliła, że twierdzenia powoda dotyczące wysokości szkody nie są w żaden sposób uprawdopodobnione, bowiem powołując się na opinię rzeczoznawczy nie przedstawił operatu. W ocenie pozwanego, kolejną przesłanką oddalenia pozwu jest okoliczność, iż nieruchomość leży w części obszaru, gdzie nie ma przekroczeń norm hałasowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej, co prawda nieruchomość mieści się w granicach OOU, jednak położona jest w części obszaru, w której nie ma przekroczeń norm hałasowych odnoszących się do zabudowy mieszkaniowej. Jak zaznaczyła strona pozwana nieruchomość powoda jest w większym stopniu narażona na oddziaływanie hałasu drogowego, niż lotniczego, a o uciążliwości hałasowej decyduje nie jego źródło, ale poziom, zatem hałas lotniczy nie stanowi żadnego ograniczenia dla nieruchomości. Pozwany stoi na stanowisku, że powód nie poniósł żadnej szkody z tytułu wymogu dostosowania nieruchomości do nowych wymogów, bowiem na nieruchomość nie oddziałuje ponadnormatywny hałas, a przepisy prawa budowlanego i aktów wykonawczych obowiązywały powoda przed wejściem w życie Uchwały Sejmiku, zatem niedostosowanie budynku do obowiązujących przepisów (przez powoda, inwestora lub poprzedniego właściciela) stanowi naruszenie prawa, za co pozwany odpowiadać nie może (uzasadnienie odpowiedzi na pozew k. 32-39).

Na rozprawie w dniu 17 maja 2016 r. pełnomocnik powoda poparł stanowisko z pozwu oraz dalszych pismach procesowych wnosząc o uwzględnienie powództwa oraz ewentualne zastosowanie art. 102 k.p.c. wobec powoda, ponieważ dochodzi swojego roszczenia w dobrej wierze. Pełnomocnik pozwanego wniósł o oddalenie powództwa (e-protokół z dnia 17 maja 2016 r. 00:17:22-00:19:16 skrócony k. 580).

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

D. K. wraz z żoną D. nabyli na zasadach wspólności ustawowej w dniu 27 października 1989 roku od J. D. niezabudowaną działkę gruntu nr (...) o obszarze 584 m² położoną w W., dzielnicy M. wraz z udziałem wynoszącym 1/4 części w działce nr (...) o obszarze 233 m² stanowiącej drogę dojazdową. Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w W. prowadzi obecnie dla nieruchomości stanowiącej działkę o nr ewidencyjnym 24/3 księgę wieczystą (...) (dowód: odpis aktu notarialnego k. 12-14; wydruk z księgi wieczystej k. 17 – 22; zeznania powoda D. K. e-protokół z dnia 17 maja 2016 r. 00:05:59-00:17:19 skrócony k. 579-580).

Poświadczeniem nr 150/P/94 z dnia 6 kwietnia 1994 r. Urząd D. – Gminy W. – M. Wydział Architektury przyjął do ewidencji zgłoszony do użytkowania obiekt budowlany w postaci budynku jednorodzinnej wolnostojącego z garażem przy ul. (...), wybudowany na podstawie pozwolenia z dnia 5 marca 1990 r. oraz projektu zatwierdzonego w dniu 5 marca 1990 r. na terenie przy ul. (...) w W.. Obiekt nie wymagał uzyskania pozwolenia na użytkowanie. Zaświadczeniem z dnia 14 kwietnia 1994 r. budynkowi jednorodzinnej wolnostojącemu z garażem, położonemu na działce o nr

ewidencyjnym 24/3 z obrębu 1-09-25 nadano numer porządkowy 32 C. Powód D. K. zamieszkuje w budynku nieprzerwanie od roku 1992 r. Powodowi przeszkadza hałas startujących i lądujących samolotów, jednak samoloty nie przelatują bezpośrednio nad posesją powoda (dowód: poświadczenie przyjęcia zgłoszenia użytkownika obiektu budowlanego k. 15, zaświadczenie k. 16; zeznania powoda D. K. e-protokół z dnia 17 maja 2016 r. 00:05:59-00:17:19 skrócony k. 579-580).

Uchwałą nr 76/11 z dnia 20 czerwca 2011 r. Sejmik Województwa (...) utworzył obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., którego zarządcą jest Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W.. Uchwała weszła w życie w dniu 4 sierpnia 2011 r.. Zewnętrzną granicą obszaru ograniczonego użytkowania jest obwódca wyznaczona z połączenia izofony o wartości $LA_{eqN}=45dB$ dla pory nocnej i izofony o wartości $LA_{eqN}=50dB$ dla pory dziennej, wewnętrzną granicą jest granica terenu (...) im. (...). W obszarze wyróżniono strefy Z1 i Z2, które obejmują tereny stale narażone na znaczny hałas lotniczy. (...) obejmuje tereny OOU najbardziej zagrożone, gdzie hałas miarodajny przekracza poziom 55dB w porze nocnej i równocześnie 65 dB w porze dziennej. W przypadku poziomu długookresowych wskaźników hałasu w porze nocy wskaźnik LN przekracza poziom 55dB, a w porze dnia poziom wskaźnika (...) jest wyższy niż 65 dB. Granicą strefy Z1 jest izofona przebiegu miarodajnego poziomu dźwięku o wartości 55 dB w porze nocy. (...) obejmuje tereny, gdzie poziom hałasu mierzony wskaźnikiem hałasu miarodajnego w porze nocy jest większy niż 50 dB i mniejszy niż 55 dB. Poziom hałasu w nocy mierzony długookresowym wskaźnikiem hałasu LN zawiera się w granicach 50-55dB, a poziom hałasu mierzony wskaźnikiem (...) mieści się w granicach 60-65dB (dowód: opinia biegłego sądowego z zakresu akustyki M. T. k. 473-480).

Nieruchomość położona w W. przy ul. (...) zlokalizowana jest w strefie obszaru ograniczonego użytkowania poza strefami Z1 i Z2. Poziom hałasu w nocy mierzony długookresowym wskaźnikiem hałasu LN jest niższy niż 50dB, poziom hałasu mierzony wskaźnikiem (...) jest niższy niż 60 dB (dowód: opinia biegłego sądowego z zakresu akustyki M. T. k. 473-480).

Nieruchomość położona w W. przy ul. (...) objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, przyjęty uchwałą Nr LXXXVI/2533/2010 Rady Miasta Stołecznego W. z dnia 15 lipca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu tzw. P. Leśnych. Nieruchomość przy ul. (...) zlokalizowana jest w strefie (...) tereny o funkcji mieszkaniowo – usługowej (zabudowa jedno i wielorodzinna oraz zabudowa zagrodowa i zamieszkania zbiorowego). Wartości poziomów dopuszczalnych w tym przypadku wynoszą dla pory dziennej LA_{eqD} 60dB, pory nocy LA_{eqN} 50dB, długookresowy wskaźnik (...) 60dB, długookresowy wskaźnik LN 50 dB (dowód: opinia biegłego sądowego z zakresu akustyki M. T. k. 473-480).

Poziom hałasu mierzony wskaźnikiem hałasu miarodajnego dla nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) jest mniejszy niż 50dB w porze nocy i mniejszy niż 55 dB w porze dnia. Na wskazanym terenie nie występują przekroczenia poziomów dopuszczalnych hałasu określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (dowód: opinia biegłego sądowego z zakresu akustyki M. T. k. 473-480).

W związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania Uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia (...) ograniczonego (...) w W. nie nastąpił spadek wartości nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) (dowód: opinia uzupełniająca biegłego z zakresu (...) k. 510-511).

Wezwaniem do zapłaty z dnia 15 lipca 2013 r. D. K. za pośrednictwem profesjonalnego pełnomocnika wystąpił do Przedsiębiorstwa Państwowego (...) o zapłatę tytułem odszkodowania związanego z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...) dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) kwoty 200 000 zł tytułem utraty wartości nieruchomości oraz 100 000 tytułem konieczności poniesienia nakładów niezbędnych na rewitalizację akustyczną nieruchomości (dowód: wezwanie do zapłaty k. 23).

Powyższy stan faktyczny został ustalony na podstawie wymienionych wyżej niekwestionowanych przez strony dokumentów, dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu (...), dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu akustyki M. T., a także częściowych zeznań powoda D. K..

W ocenie Sądu opinia biegłego sądowego z zakresu akustyki M. T. została sporządzona rzetelnie w oparciu o całokształt materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, zgodnie z zasadami wiedzy i doświadczenia zawodowego biegłego. Opinia w swojej treści jest precyzyjna oraz logiczna, jak również nie była kwestionowana przez żadną ze stron.

Przechodząc do opinii sporządzonych przez biegłego sądowego z zakresu (...), w tym opinii uzupełniającej z dnia 20 listopada 2011 r., Sąd uznał, że zostały one sporządzone rzetelnie w oparciu o całokształt materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, zgodnie z zasadami wiedzy i doświadczenia zawodowego biegłego. Opinie biegłego J. S. w swojej treści są precyzyjne oraz logiczne.

Sąd nie brał pod uwagę przy ustalaniu stanu faktycznego zeznań powoda D. K. złożonych na rozprawie w dniu 17 maja 2016 r. w części jakiej dotyczyły źródeł hałasu na nieruchomości powoda, jego intensywności oraz uciążliwości, albowiem stanowią one subiektywne odczucia strony nieoparte żadnymi dowodami, jak również pozostające w sprzeczności z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, w tym złożonymi dokumentami. Powód wskazał, że działkę posiada od 1989 r., a zamieszkuje ją od 1992 r., natomiast hałas miał się nasilić dopiero kilka lat po zakupie działki. Jak zeznał powód wcześniej, pomimo że samoloty latały, nie słyszał ich, a hałas przeszkadza mu dopiero od około 3 lat, przy czym powód nie słyszy hałasu ruchu ulicznego z uwagi na jego jednorodność. Opierając się powszechnej wiedzy i doświadczeniu życiowym wiadomo, że L. C. działało i rozwijało się zanim powód wybudował na swojej działce dom, stąd dźwięki lotniska i operujących na nim samolotów od zawsze były obecne, również w pobliżu i na nieruchomości powoda. Niewiarygodne są zeznania powoda, że hałas pojawił się na lotnisku dopiero po katastrofie, skoro lotnisko funkcjonuje od 1934 roku, a więc od tego czasu emituje dźwięki związane z jego działalnością. Normalnym następstwem przelotu statku powietrznego jest wydobywający się dźwięk z jego silników oraz „przecinanego” powietrza, dlatego też powód musiał od początku zamieszkiwania nieruchomości słyszeć dźwięki przelatujących samolotów. Tak samo powód musi słyszeć hałas dobiegający z niedalekiej trasy szybkiego ruchu, który jednak mu nie przeszkadza. Wobec tego w powyższym zakresie zeznania powoda okazały się niewiarygodne.

Na rozprawie w dniu 6 kwietnia 2016 r. Sąd postanowił oddalić wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego z zakresu szacowania nieruchomości na podstawie art. 217 § 3 k.p.c.. W ocenie Sądu zarówno opinia główna, jak i opinia uzupełniająca sporządzone zostały przez biegłego J. S. w prawidłowy sposób, zgodnie z тезami dowodowymi. Oczywiście opinie zawierają różne wnioski, co jednak wynika z tego, że opinia główna była sporządzana przy przyjęciu przez biegłego założenia, iż są przekroczone normy hałasu na nieruchomości powoda. W takiej sytuacji opinia główna wraz z opinią uzupełniająca sporządzone przez biegłego J. S. powinny stanowić podstawę rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. Wobec tego należało przyjąć, że okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy w zakresie ustalenia spadku wartości nieruchomości powoda zostały dostatecznie wyjaśnione na podstawie opinii biegłego J. S.. Przy czym należy wyraźnie podkreślić, że samo niezadowolenie strony z opinii biegłego nie może stanowić podstawy do przeprowadzania kolejnej opinii. Powyższe stanowisko znajduje potwierdzenie w orzecznictwie, między innymi w wyroku z dnia 27 lutego 2013 roku Sąd Apelacyjny w Katowicach w sprawie I ACa 941/12 (LEX nr 1293615) wskazał, że „samo niezadowolenie strony z opinii, która nie odpowiada jej oczekiwaniom, nie stanowi wystarczającej podstawy do przeprowadzenia dowodu z opinii kolejnego biegłego”.

Na rozprawie w dniu 6 kwietnia 2016 r. Sąd postanowił oddalić wniosek o przesłuchanie powoda w zakresie dotyczącym okoliczność szkód spowodowanych przez hałas, spadku wartości nieruchomości oraz konieczności zapewnienia właściwego klimatu akustycznego albowiem doszedł do przekonania, że powyższe okoliczności wymagają wiadomości specjalnych w rozumieniu art. 278 k.p.c., a więc wymagałyby opinii biegłego, przy czym część z tych okoliczności została już dostatecznie wyjaśniona dowodami przeprowadzonymi w sprawie, w szczególności dowodami z opinii biegłego akustyka i biegłego rzeczoznawcy majątkowego.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Zgodnie z art. 129 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1232, z późn. zm., dalej, jako: "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. Natomiast, stosownie do art. 129 ust. 2 p.o.ś., w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

Stosownie do art. 136 ust. 1 p.o.ś. w razie ograniczenia sposobu korzystania ze środowiska w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania właściwymi w sprawach spornych dotyczących wysokości odszkodowania lub wykupu nieruchomości są sądy powszechne. Jak stanowi ust. 2 cytowanego przepisu obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Zgodnie z ust. 3 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.

Z przytoczonych unormowań oraz z faktu ich zamieszczenia w osobnym dziale zatytułowanym "Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną środowiska" wynika, że ustawodawca w art. 129 - 136 p.o.ś. 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. 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 (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08). Według art. 129 ust. 2 p.o.ś. ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 602/09).

Zdaniem powoda szkodą w niniejszej sprawie miało być po pierwsze zmniejszenie wartości nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) z powodu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania (OOU), a po drugie koszty niezbędne do doprowadzenia budynku znajdującego się na nieruchomości powoda do takiego stanu technicznego, który zapewni właściwy klimat akustyczny w jego pomieszczeniach zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy w związku z wprowadzeniem OOU.

W ocenie Sądu Okręgowego powód nie udowodnił w niniejszej sprawie, że doszło do zmniejszenia wartości nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) w związku z objęciem jej obszarem ograniczonego użytkowania utworzonym dla (...) im. (...) uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r..

Strona powodowa podnosiła, że w związku z wprowadzeniem OOU nastąpiło ograniczenie korzystania z nieruchomości, polegające na konieczności znoszenia przez powoda podwyższonych norm akustycznych, co miało wpływ na obniżenie atrakcyjności nieruchomości będącej własnością D. K., który w konsekwencji doznać miał szkody polegającej na utracie wartości nieruchomości. Z dopuszczonej w sprawie opinii biegłego sądowego z zakresu akustyki jednoznacznie wynika, że nieruchomość powoda znajduje się na terenie gdzie nie są przewidziane przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku obowiązujące dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Opierając się na opinii biegłego akustyka, biegły rzeczoznawca majątkowy J. S. w opinii uzupełniającej wskazał, że w analizowanej sprawie nie ma uciążliwości hałasu lotniczego, a więc nie ma cechy różnicującej, która odróżniałaby nieruchomość powoda od nieruchomości położonych poza obszarem OOU. Wobec tego należy stwierdzić, że dla nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) nie nastąpił spadek wartości w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Opierając się na opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego Sąd doszedł do

przekonania, że samo wprowadzenie OOU nie spowodowało spadku wartości nieruchomości powoda, albowiem dopiero przekroczenia norm hałasu pozwoliłyby na zastosowanie przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego przy wycenie cechy różnicującej. Niewątpliwie w opinii głównej biegły J. S. stosując cechę różnicującą wykazał ubytek wartości przedmiotowej nieruchomości, jednak wnioski opinii spowodowane były tym, że biegły przyjął w opinii głównej założenie, iż na nieruchomości powoda dochodzi do przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu spowodowanego przez statki powietrzne. Jednak po określeniu przez biegłego akustyka, że na nieruchomości powoda w związku z wprowadzeniem OOU nie są przewidziane przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, biegły rzeczoznawca doszedł do wniosku, że nie doszło do utraty wartości przedmiotowej nieruchomości. Zdaniem Sądu samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie jest przyczyną spadku wartości nieruchomości, co zostało potwierdzone w opinii biegłego.

W ocenie Sądu powód D. K. nie wykazał również aby poniósł szkodę w związku z wprowadzeniem wymagań technicznych dotyczących budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania, polegających na obowiązku zastosowania zabezpieczenia zapewniającego klimat akustyczny w pomieszczeniach zgodnie z ustawą Prawo budowlane oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy. Wynika to z tego, że już w samym pozwie powód zaznaczył, że należący do niego budynek posadowiony na nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) spełnia wymogi polskich norm z zakresu izolacyjności akustycznej, ale pod warunkiem, że normy hałasu wskazane w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, nie będą przekraczane. Z opinii biegłego akustyka, jak również z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy wynika, że na nieruchomość powoda nie oddziałuje hałas przekraczający dopuszczalne normy, a więc budynek należący do powoda spełnia wymogi izolacji akustycznej i nie wymaga rewitalizacji.

Mając na uwadze powyższe konstatacje Sąd doszedł do przekonania, że powód nie udowodnił, iż w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania uchwałą Sejmiku Województwa z 20 czerwca 2011 r. poniósł szkodę, a niewątpliwie w tym zakresie ciężar dowodu obciążał stronę powodową zgodnie z art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c.. Wobec tego powództwo należało oddalić w całości.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. Strona powodowa przegrała proces w całości, dlatego też stosownie do art. 98 § 1 i 3 k.p.c. należało ją obciążyć zwrotem kosztów procesu na rzecz pozwanej.

W ocenie Sądu nie zasługiwał na uwzględnienie wniosek powoda by orzekając o kosztach zastosować art. 102 k.p.c., ponieważ powód dochodzi swojego roszczenia w dobrej wierze. Wskazany przepis stanowi, że w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Do kręgu "wypadków szczególnie uzasadnionych", o jakich mowa w tym przepisie należą okoliczności zarówno związane z samym przebiegiem procesu, jak i leżące na zewnątrz. Do pierwszych zalicza się np. charakter żądania poddanego rozstrzygnięciu, jego znaczenie dla strony, subiektywne przekonanie strony o zasadności roszczeń, do drugich - sytuację majątkową i życiową strony, z zastrzeżeniem, że nie jest wystarczające powołanie się jedynie na trudną sytuację majątkową, nawet jeżeli była podstawą zwolnienia od kosztów sądowych. W niniejszej sprawie Sąd doszedł do przekonania, że samo twierdzenie, iż powód dochodził swojego roszczenia w dobrej wierze, nie może przesądzać o tym, że mamy do czynienia ze szczególnie uzasadnionym wypadkiem w rozumieniu art. 102 k.p.c. Powód nie wykazał aby znajdował się w trudnej sytuacji materialnej, czy życiowej, która uzasadniałaby odstąpienie od obciążania go kosztami.

Zasądzona w punkcie 2 wyroku od powoda na rzecz pozwanej kwota 4 982,12 zł stanowi zwrot kosztów procesu poniesionych przez stronę pozwaną w postaci: kosztów opinii biegłych poniesionych w kwocie 1 365,12 zł, opłaty od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł oraz zwrot kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 3 600 zł wyliczony stosownie do § 6 pkt 6 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.

Sąd w punktach 3 i 4 wyroku nakazał zwrócić ze Skarbu Państwa na rzecz D. K. kwotę 205,05 zł, natomiast na rzecz Przedsiębiorstwa Państwowego (...) kwotę 634,88 zł na podstawie art. 84 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych tytułem różnicy pomiędzy wydatkami pobranymi, a wydatkami należnymi.

Z tych wszystkich względów orzeczono jak w wyroku.