

Sygn. akt *IV C 1212/13*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 września 2017 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie IV Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	<b><i>SSO Agnieszka Derejczyk</i></b>
Protokolant:	Protokolant sądowy Maria Kamola

po rozpoznaniu w dniu 18 września 2017 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa **A. B., T. Ł.**

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

### **o zapłatę**

1. Powództwo oddala.
2. Kosztami postępowania obciąża solidarnie w całości powodów pozostawiając rozstrzygnięcie referendarzowi sądowemu.

**Sygn. akt IV C 1212/13**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 3 sierpnia 2013 roku (data stempla pocztowego) powodowie A. B. i T. Ł. wniesli o zasądzenie od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. na ich rzecz solidarnie odszkodowania za utratę wartości nieruchomości w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania i działalności pozwanego w wysokości 50.000 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 31 lipca 2013 roku do dnia zapłaty, powiększonego o kwotę wynikłą z ewentualnego rozszerzenia powództwa. Wnieśli również o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz solidarnie odszkodowania tytułem kosztów koniecznych do poniesienia w celu wypełnienia w budynku powodów wymagań technicznych określonych w obszarze ograniczonego użytkowania w wysokości 26.000 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 31 lipca 2013 roku do dnia zapłaty powiększonego o kwotę wynikłą z ewentualnego rozszerzenia powództwa, a także o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Jako podstawę prawną roszczenia powodowie wskazali art. 112 w związku z art. 113 ust. 2 pkt 1 lit. f, art. 135 ust. 1, art. 174, art. 129 i art. 136 ustawy Prawo ochrony środowiska (dalej: p.o.ś.), § 6 uchwały (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania (OOU), art. 7 ust. 2 punkt 1 ustawy prawo budowlane, art. 435 kodeksu cywilnego (k. 2 – 21).

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości jako bezzasadnego oraz o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwany wskazał, że powodowie nie wykazali istnienia jakiegokolwiek szkody związanej z wprowadzeniem OOU, a która polegałaby na uniemożliwieniu lub istotnym ograniczeniu powodom możliwości korzystania z nieruchomości w sposób

dotychczasowy. Podniósł także zarzut przyczynienia się powodów do zaistnienia ewentualnej szkody w przypadku stwierdzenia braku prawidłowego klimatu akustycznego w budynku powodów (k. 53 – 69).

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powodowie A. B. i T. Ł. są współwłaścicielami nieruchomości oznaczonej jako działka o nr (...), obręb ewidencyjny (...), o łącznej powierzchni 0,0202 ha, położonej przy ul. (...) w W. dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy M. w W. prowadzi księgę wieczystą o nr (...), na której pobudowany został dom mieszkalny, w którym zamieszkują strony wraz z małoletnimi dziećmi (bezsporne, odpis zwykły księgi wieczystej, k. 29 – 37). Nieruchomość tą powodowie nabyli w roku 2006. Ponadto powodowie wskazali, że są współwłaścicielami niezabudowanej nieruchomości położonej przy ulicy (...), położonej na działce nr (...) obręb ewidencyjny (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy M. w W. prowadzi księgę wieczystą o nr (...) (bezsporne, wypis z rejestru gruntów – k. 29 – 37).

Rozporządzeniem Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...). Rozporządzenie to wydane zostało w oparciu o treść art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2008.25.150 z późn. zm.).

W wyniku zmiany treści art. 135 ust. 2 ustawy, obecnie obszar ograniczonego użytkowania tworzy sejmik województwa w drodze uchwały. Sejmik Województwa (...) w dniu 20 czerwca 2011 r. podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W..

W dniu 15 lipca 2013 roku powodowie wystosowali do pozwanego wezwanie do zapłaty odszkodowania w kwocie 76.000 złotych z tytułu szkody jaką ponieśli w związku z tym, że nieruchomości, których są właścicielami znajdują się w obszarze ograniczonego użytkowania. Powodowie wskazywali, że z uwagi na ciągły hałas oraz ruch powietrzny samolotów ich nieruchomości straciły na wartości (k. 22).

Nieruchomości stanowiące własność powodów położone są na terenie OOU, jednakże poza strefą Z1 i Z2, co wynika z uchwały nr (...) Sejmiku Województwa oraz załączników do niej.

Ruch samolotowy odnotowany w (...) im. (...) w W. w latach 2006 – 2013 utrzymywał się na porównywalnym poziomie. Łączna liczba startów i lądowań w 2006 roku wyniosła 146.066, natomiast w 2013 roku - 144.114 (k. 159).

Sąd z uwagi na potrzebę uzyskania wiadomości specjalnych orzekł o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego do spraw wyceny nieruchomości na okoliczność ustalenia czy wartość nieruchomości powodów uległa obniżeniu z uwagi na jej położenie w obszarze ograniczonego użytkowania od daty wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) oraz określenie co miało wpływ na obniżenie wartości tej nieruchomości i w jakim stopniu.

Biegły R. N. w opinii stwierdził, że procentowy wskaźnik zmiany cen pomiędzy nieruchomością powodów a przeciętną nieruchomością z tego obszaru na poziomie około 8%, natomiast przy uwzględnieniu czynników pozarynkowych wymienionych przez strony biegły oszacował zmianę cen na 4% (opinia zasadnicza – k. 134 – 143, opinie uzupełniające k. 181 – 182, 190 – 191).

Kolejny powołany przez Sąd biegły z zakresu wyceny nieruchomości, K. R. oszacował spadek wartości rynkowej nieruchomości powodów na 6% (opinia zasadnicza k. 282 – 339, opinia uzupełniająca, transkrypcja k. 454 – 475).

Postanowieniem z dnia 14 października 2016 roku Sąd dopuścił dowód z opinii kolejnego biegłego z zakresu wyceny nieruchomości, na okoliczność ustalenia czy wartość nieruchomości powodów uległa obniżeniu z uwagi na jej położenie w obszarze ograniczonego użytkowania od daty wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) oraz określenie co miało wpływ na obniżenie wartości tej nieruchomości i w jakim stopniu. Biegła J. B. wskazała, że sam fakt położenia nieruchomości w strefie OOU nie wpływa na wartość nieruchomości, natomiast różnica w wartości istnieje tylko i wyłącznie z uwagi na zmiany wartości cen na rynku. Biegła oszacowała spadek wartości na kwotę 115.000 zł (k. opinia zasadnicza k. 532 – 551, opinia uzupełniająca, transkrypcja k. 564 – 566).

Sąd ustalił stan faktyczny na podstawie dowodu z wezwania do zapłaty k. 22-24, wypisu z rejestru gruntów k. 25-28, wypisu z księgi wieczystej k. 29-37, listy startów i lądowań k. 159, analizy rynku gruntu znajdującej się na końcu pierwszego tomu akt, opinii biegłych (k. 134 – 143, 181 – 182, 190 – 191, 282 – 339, 454 – 475, 532 – 551, 564 – 566). Powyższe Sąd uznał za wiarygodne, gdyż nie znalazł podstaw by podważyć ich wiarygodność z urzędu. Zebrane dowody pozwoliły Sądowi na ustalenie w sposób nie budzący wątpliwości stanu faktycznego w niniejszej sprawie.

### **Sąd zważył co następuje:**

Powództwo podlegało oddaleniu.

Bezsporne w sprawie pozostawało, że na mocy rozporządzenia nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. (...) z dnia 10 sierpnia 2007 r. nr 156, poz. 4276) został utworzony obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., a nieruchomość powodów znalazła się w całości w obszarze ograniczonego użytkowania wokół (...) im. (...), jednakże poza strefami Z1 i Z2.

Poza sporem pozostawała również okoliczność, że powodowie nabyli swoją nieruchomość w roku 2006, a więc na długo po otwarciu (...) im. (...). Nie ulega więc wątpliwości, że powodowie mieli świadomość niedogodności jakie niesie za sobą sąsiedztwo lotniska, oraz że z uwagi na hałas, zamieszkiwanie w tym miejscu może być uciążliwe. Nadużyciem ze strony Sądu byłoby, w tym stanie faktycznym, uznanie roszczenia powodów za uzasadnione i zasługujące na uwzględnienie, gdyż prowadziłyby to nie do naprawienia szkody, a do przysporzenia majątkowego po stronie powodów.

Zgodnie z art. 187 § 1 pkt 1 KPC jednym z podstawowych wymogów formalnych pozwu jest dokładne określenie żądania. W sprawach o roszczenia pieniężne wymóg ten oznacza, że obowiązkiem powoda jest precyzyjne i jednoznaczne wskazanie wysokości kwoty, jakiej zasądzenia domaga się w sprawie. Powód zgłaszając świadczenie pieniężne winien bezwarunkowo podać o zasądzenie jakiej konkretnie kwoty wnosi. Sąd nie może zastępować strony w precyzowaniu żądania, gdyż dokładne sformułowanie żądania jest obowiązkiem strony powodowej i wiąże się z koniecznością ścisłego, skonkretyzowanego określenia przez sąd obowiązku pozwanego, wyznacza także granice rozstrzygnięcia sądu (post. SA Kraków z dnia 28.01.2013 sygn. akt I ACz 75/13). Powodowie nie byli w stanie podać konkretnej kwoty, o której zasądzenie wnoszą, co więcej na rozprawie w dniu 18 września 2017 roku powód stwierdził, że nie wnosi o zasądzenie kwoty wskazanej w pozwie, a o zasądzenie kwoty wskazanej przez kolejnego biegłego. Z uwagi na art. 321 § 1 KPC, który to wyraża kardynalną zasadę wyrokowania dotyczącą przedmiotu orzekania, według której sąd związany jest żądaniem zgłoszonym przez powoda w powództwie, Sąd nie miał podstaw do wydania orzeczenia zasądającego, ponieważ wówczas orzekłby ponad żądanie pozwu.

Należy również wskazać, że zgodnie z art. 6 KC ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. W ocenie Sądu powodowie nie zdołali wykazać okoliczności przemawiających za uwzględnieniem ich roszczenia. Nie zdołali powodowie wykazać, aby w ich nieruchomości istniał nieodpowiedni poziom klimatu akustycznego. Sąd na wniosek powodów dopuścił dowód z opinii biegłego akustyka, na okoliczność tego czy w nieruchomości powodów został zapewniony odpowiedni klimat akustyczny zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i przy uwzględnieniu położenia budynku w OOU, jakie działania powinny zostać podjęte, aby zapewnić taki klimat oraz czy na przedmiotowej nieruchomości są przekroczone dopuszczalne normy hałasu i ich ewentualne określenie. Strona powodowa jednakowoż cofnęła wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego akustyka, co spowodowało, że Sąd nie był w stanie ustalić czy strona powodowa rzeczywiście zmuszona jest do znoszenia uciążliwego hałasu, a co za tym idzie czy jest uprawniona do odszkodowania z tytułu rewitalizacji akustycznej budynku, w którym zamieszkuje.

Ponadto powodowie każdorazowo kwestionowali opinie biegłych przeprowadzone na potrzeby postępowania, z uwagi na to, że biegli niemalże jednogłośnie wskazywali na stosunkowo niewielki spadek wartości nieruchomości. W ocenie Sądu opinie biegłych były wiarygodne, a w szczególności opinia biegłej J. B., która zdaniem Sądu była spójna, logiczna i rzetelna i ponadto wykazała, że położenie nieruchomości powodów w strefie OOU nie miało wpływu na jej wartość.

Sąd podziela opinię Sądu Najwyższego wyrażoną w wyroku z dnia 25 lutego 2009 roku w sprawie o sygn. akt II CSK 565/08, w którym to Sąd Najwyższy stwierdził, że roszczenie o wyrównanie szkody w postaci utraty wartości nieruchomości (art. 129 ust. 2 ustawy z 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska - Dz.U. Nr 62, poz. 627 ze zm.) przysługuje jedynie w razie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości przez właściciela. Z uwagi na to, że obszar ograniczonego użytkowania ingeruje w prawo własności i w sferę wolności właściciela, przyjęć należy, że wyszczególnienie sytuacji, w których dojdzie do utworzenia go, jest wyczerpujące i wymaga uprzedniego stwierdzenia, że zastosowanie najlepszych dostępnych metod i środków nie doprowadziło do utrzymania dopuszczalnych warunków środowiska. Konieczność utworzenia obszaru wynika z tego, że jest to jedyny sposób uzyskania efektu w postaci ochrony zasobów środowiska, która uwzględniać powinna wyczerpanie dostępnych środków i zasadę proporcjonalności (art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej). Utworzenie zatem opisanego obszaru wskazuje na negatywne oddziaływanie lotniska na środowisko, w stopniu wymagającym wprowadzenia ograniczeń w wykonywaniu prawa własności, które muszą być respektowane przez właściciela. W przypadku jednakże wystąpienia szkody spowodowanej tym ograniczeniem, właściciel nieruchomości ma prawo dochodzenia odszkodowania z tytułu utraty wartości nieruchomości. W niniejszym postępowaniu nie sposób stwierdzić wystąpienia szkody, gdyż powodowie nie wykazali aby wejście w życie Uchwały stworzyło wobec nich jakieś ograniczenia czy uniemożliwiło korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., obciążając nimi powodów solidarnie jako stronę, która przegrała proces, w zakresie w jaki nie zostali z tych kosztów zwolnieni, a szczegółowe wyliczenie tych kosztów pozostawił referendarzowi sądowemu - zgodnie z art. 108 zd. 2 k.p.c.

Mając na uwadze powyższe okoliczności i treść powołanych wyżej przepisów, Sąd orzekł jak w sentencji.