

Sygn. akt *XVI GC 769/13*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 października 2017 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Cezary Skwara
Protokolant:	sekretarz sądowy Agnieszka Rozen

po rozpoznaniu 19 października 2017 r. w W.

na rozprawie

sprawy z powództwa **C. B.**

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

o odszkodowanie

I. Zasądza od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...)

w W. na rzecz powoda C. B. kwotę 102.000 zł (sto dwa tysiące złotych) tytułem odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości położonej

w W., przy ul. (...), składającej się z dwóch działek o numerach ewidencyjnych (...), w obrębie (...), opisanych w KW nr (...)

i (...), w wyniku wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania dla Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W. wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 02 sierpnia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty.

II. Oddala powództwo w pozostałym zakresie.

III. Kosztami postępowania w sprawie w 63% obciąża pozwanego Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W., zaś w 37% powoda C. B., pozostawiając szczegółowe wyliczenie kosztów referendarzowi sądowemu.

SSO Cezary Skwara

Sygn. akt: XVI GC 769/13

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 19 października 2017 r.

Powód C. B. wniósł pozew przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W. domagając się zasądzenia kwoty 161 216 zł, wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 2 sierpnia 2013 r. do dnia zapłaty, w tym:

- kwoty 21 256 zł tytułem zwrotu kosztów tzw. rewitalizacji akustycznej budynkach strony powodowej

- kwoty 139 960 zł tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości strony powodowej.

oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że powód jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej przy ul. (...)/A. w W., obręb (...). Przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) w W., poza strefami Z1 i Z2. Zdaniem powoda wprowadzenie OOU spowodowało powstanie po jego stronie szkody w postaci obniżenia wartości nieruchomości, ponadto powstała konieczność dokonania nakładów w celu zabezpieczenia zdrowia i życia ludzkiego przed niebezpieczeństwami wynikającymi z hałasu (pozew k. 2-13).

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwany wskazywał na bezpodstawność roszczeń odszkodowawczych strony powodowej. W ocenie pozwanego powód nie wykazał braku klimatu akustycznego w budynku, zaś samo położenie nieruchomości w OOU nie spowodowało automatycznego spadku wartości nieruchomości. W ocenie pozwanego strona powodowa nie wykazała również związku przyczynowego pomiędzy wprowadzeniem OOU a szkodą w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości. Zdaniem pozwanego nieuzasadnionym jest również żądanie zasądzenia odsetek ustawowych od dnia wskazanego w pozwie (odpowieź na pozew k. 54-67).

Na rozprawie w dniu 6 października 2016 r. powód wniósł o zasądzenie odsetek ustawowych od dnia 1 stycznia 2016 r. za opóźnienie (protokół rozprawy k. 424, protokół elektroniczny k. 426).

Strony pozostały przy swoich stanowiskach do ukończenia postępowania.

Sąd ustalił, co następuje:

Powód C. B. jest właścicielem nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej przy ul. (...) (dawniej: A./K.), składającej się z dwóch działek o numerach (...) w obrębie (...) w W., dla których to Sąd Rejonowy (...) w W., XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

/okoliczności bezsporne, ponadto: wypis z kartoteki budynków (k. 24-25), wypis z rejestru gruntów (k. 418-23), odpis z księgi wieczystej nr (...) (k. 14-15) i odpis z księgi wieczystej nr (...) (k. 16-17), opinia biegłego sądowego J. B. (k. 460)/.

Wraz z wejściem w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r., zmienionej uchwałą nr (...) z dnia 24 października 2011 r. o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W. (dalej także OOU), nieruchomość powoda znalazła się w całości w strefie ograniczonego użytkowania, poza strefą Z1 i Z2.

/okoliczności bezsporne a nadto dowód: załącznik nr 6 do uchwały nr (...) (79-80) /

W związku z objęciem nieruchomości powoda obszarem ograniczonego użytkowania na podstawie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości uległa obniżeniu o kwotę 102 000 zł.

/dowód: opinia biegłego sądowego J. B. wraz z załącznikami (k. 459-510), wyjaśnienia biegłego złożone na rozprawie w dniu 19 października 2017 roku (k. 552-553v, 556 – protokół elektroniczny)/

Powód pismem z dnia 25 lipca 2013 r., które zostało doręczone pozwanemu w dniu 30 lipca 2013 r. wezwał pozwanego do zapłaty odszkodowania w związku z objęciem jego nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania. Wezwanie do zapłaty pozostało bezskuteczne.

/okoliczności bezsporne, ponadto: wezwanie do zapłaty (k. 29-33)/

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o niezaprzeczone twierdzenia stron oraz o dokumenty dołączone do akt sprawy, a także w oparciu o pisemną opinię biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości – J. B. (k. 459-511) oraz ustne wyjaśnienia opinii sporządzonej na piśmie (k. 552-553v, 556 -protokół elektroniczny).

Wiarygodność przedłożonych w toku postępowania dokumentów nie była kwestionowana przez strony, Sąd zaś nie znalazł podstaw, by czynić to z urzędu. Pozostałe dokumenty znajdujące się w aktach sprawy nie miały kluczowego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

W przedmiotowej sprawie zostały sporządzone opinie przez dwóch biegłych sądowych – J. B. i R. D.. Wskazać w tym miejscu należy, że opinie sporządzone przez biegłego R. D. nie mogły być wzięte przez Sąd pod uwagę w przedmiotowej sprawie, z uwagi na to, że nie były one wystarczająco wiarygodne. W związku z powyższym opinie powyższe podlegały pominięciu.

Należy wskazać, że biegły sądowy R. D. jest biegłym z apelacji (...). Biegły sporządził opinię w oparciu o metodologię stosowaną w okręgu apelacji (...), określaną mianem „metodologii (...)”. Metodologia ta polega na badaniach ankietowych w oparciu o które zostały obliczone pewne współczynniki spadku wartości nieruchomości dla lotniska P. – K. w P.. Należy zauważyć, że strefy lotniska P. – K. nie pokrywają się ze strefami OOU ustalonymi w W., zarówno jeżeli chodzi o wysokość hałasu jak również z ograniczeniami ze strefami istniejącymi dla(...) w W.. Zdaniem Sądu metodologia stosowana przez biegłych z P. nie jest sama w sobie złą metodologią i jest ona zrozumiała. Natomiast brak było możliwości zweryfikowania danych ustalonych dla rynku (...) na przykładzie rynku (...). Powyższe czyni opinię biegłego R. D. nieweryfikowalną w takim stopniu, aby mogła ona być przydatna dla rozstrzygnięcia sprawy. Pomimo, że Sąd nie ocenia samej metody negatywnie, to w ocenie Sądu nie może być ona automatycznie, jak poczynił to biegły R. D. przeniesiona na grunt (...). W związku z powyższym opinia biegłego R. D. nie mogła być kluczowa dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy i podlegała pominięciu.

Sąd ma obowiązek dopuszczenia dowodu z dalszej opinii lub opinii innego biegłego, gdy zachodzi taka potrzeba, a więc gdy opinia, którą dysponuje, zawiera istotne luki, nie odpowiada na postawione pytania tezy dowodowej, jest niejasna, nienależycie uzasadniona albo nieweryfikowalna tj. gdy przedstawiona przez eksperta analiza nie pozwala organowi orzekającemu skontrolować jego rozumowania co do trafności jego wniosków końcowych” (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 sierpnia 2009 roku, III CSK 7/09, Lex nr 533130). O ewentualnym dopuszczeniu dowodu z opinii innego biegłego tej samej specjalności nie decyduje wyłącznie wniosek strony, niezadowolonej z efektów dotychczasowego postępowania dowodowego, lecz konkretne argumenty podważające rzetelność dotychczasowej opinii lub co najmniej podające w wątpliwość tę rzetelność.

Mając na względzie powyższe okoliczności, Sąd w toku przewodu sądowego uznał, że niezbędnym będzie dopuszczenie kolejnej opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości, sporządzonej przez innego biegłego. Poziom merytoryczny opinii biegłego R. D. nie pozwalał bowiem na to, aby mogła ona zostać wykorzystana jako pełnoprawny i wiarygodny materiał dowodowy, a wszelkie wady tej opinii mogłyby zostać usunięte w wyniku dopuszczenia dowodu z uzupełniającej opinii tego biegłego.

Z kolei złożoną do akt sprawy opinię biegłego sądowego sporządzoną przez J. B. (k. 459-511) Sąd uznał za rzetelną, jasną i w pełni wyczerpującą.

Biegły w sposób rzeczowy i kompleksowy odniósł się do przedmiotu opinii. Z treści opinii jasno wynika również, jaką metodę zastosował biegły sądowy celem ustalenia kwoty, o jaką nastąpił spadek wartości nieruchomości powoda w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania oraz przyczyna dokonania wyboru tej metody wyceny. Metody przyjęta przez biegłego J. B. tj. metoda korygowania ceny średniej oraz metoda kosztów odtworzenia w najmniejszym stopniu nie stanowią o ryzyku ewentualnego błędu. Biegły stosował metodę porównawczą polegającą na określaniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość jej jest porównywalna z cenami, jakie uzyskano za

podobne nieruchomości, które były przedmiotem obrotu rynkowego skorygowanymi ze względu na cechy je różniące i ustalonymi z uwzględnieniem ich zmian na skutek upływu czasu oraz podejście kosztowe w celu oszacowania wartości budynku.

Pozwany zarzucał, że sposób wyceny dokonany przez biegłego jest nieprawidłowy, gdyż biegły oparł wycenę o czynnik hałasu lotniczego a nie wejścia w życie uchwały nr (...). Pozwany zaznaczył, że nieruchomość powoda leży poza strefami Z1 i Z2, zaś Uchwała z 2011 roku nie wprowadziła co do nieruchomości powoda żadnych ograniczeń. Nadto pozwany wskazywał, że biegły nieprawidłowo zrezygnował z przeprowadzenia wyceny nieruchomości podobnych do nieruchomości powoda położonych poza OOU na dzień sprzed wejścia w życie uchwały.

W ustnym wyjaśnieniu opinii biegły w sposób szczegółowy odniósł się do zarzutów strony pozwanej do sporządzonej opinii. W szczególności biegły wskazał, że rynek nieruchomości zareagował na fakt wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania mocą uchwały nr (...) poprzez spadek cen transakcyjnych nieruchomości, stąd też wartość nieruchomości powodów uległa obniżeniu o kwotę wyliczona przez biegłego.

Odnosząc się do zarzutów pozwanego biegły wskazał w szczególności, że opinię sporządził na konkretną datę wskazaną w postanowieniu i zgodnie z przepisami dla określenia wartości rynkowej należy przyjąć zbiór transakcji jak najbliższy w dacie sporządzenia opinii, nie dłuższy niż 24 miesiące od daty sporządzenia opinii. Biegły wyjaśnił, że celem opinii było określenie różnicy wartości nieruchomości ze względu na jej położenie na konkretną datę natomiast przyjęcie do badania całego rynku i czasookresu przed i po wejściu w życie uchwały nie wnosi żadnych wartości. Nie można porównywać bowiem aktualnej wartości nieruchomości z wartościami sprzed 10 lat.

Sąd w całości podzielił stanowisko biegłego. Z orzecznictwa i metod analizy zjawiska wpływu OOU na wartość nieruchomości wynika, iż szkodą wywołaną ograniczeniem w postaci hałasu lotniczego jest różnica pomiędzy hipotetyczną wartością nieruchomości ustaloną tak, jakby nie była ona objęta ograniczeniami, a wartością w stanie obecnym, po wprowadzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. Celem ustalenia obniżenia wartości nieruchomości na skutek obciążenia hałasem lotniczym należy porównać w jednej dacie wartość nieruchomości w stanie obciążonym z hipotetyczną wartością, przy założeniu braku hałasu lotniczego. Takie obliczenia zgodne są z metodą ustalania szkody wywołanej hałasem lotniczym opisaną w Zeszycie Metodycznym nr 1 (...) Federacji Stowarzyszeń (...), w którym wskazano, że rzeczoznawca majątkowy dokonuje porównania wartości rynkowej nieruchomości położonej w obszarze oddziaływania lotniska z wartością rynkową nieruchomości podobnej, położonej na tym samym obszarze bądź na rynku równoległym, ale poza obszarem oddziaływania lotniska. Bierze się przy tym pod uwagę stan nieruchomości z dnia zaistnienia negatywnego czynnika środowiskowego i ceny z daty sporządzenia operatu szacunkowego. Ubytek wartości wywołany hałasem lotniczym stanowi różnica obu tych oszacowań. Z powyższego wynika, że porównywanie wartości nieruchomości w OOU i jej hipotetycznej wartości poza OOU należy dokonywać w jednej dacie.

Zdaniem Sądu zastosowana przez biegłego sądowego metody są w ocenie Sądu zrozumiałe i logiczne, a nadto pozwalają na jednoznaczne określenie, w jakiej części spadek wartości nieruchomości nastąpił w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Opinia sporządzona została zgodnie z zasadami przewidzianymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651 j.t.). Przyjęta przez biegłego metoda wyceny była zgodna z przepisami regulującymi określanie wartości nieruchomości. Stosownie bowiem do art. 152 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651 j.t.), oszacowanie wartości nieruchomości może nastąpić między innymi poprzez zastosowanie podejścia porównawczego i podejścia kosztowego, taki zaś sposób wyceny w rozpoznawanej sprawie przyjął biegły. Ponadto stosownie do treści art. 154 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych. Również w zakresie wiedzy specjalnej pozostaje dobór nieruchomości podobnych do porównań. Zdefiniowanie rynku, jego obszaru i przeprowadzona analiza, w tym także dotycząca określania cech i ich wpływu na cenę nieruchomości, to również wiedza specjalna o charakterze ekonomicznym, a nie prawnym. W tej sytuacji, kiedy wartość nieruchomości jest określana przez biegłego, zastrzeżenia co do

wyceny i wkraczanie w wiadomości specjalne przez osobę, która nie dysponuje odpowiednimi kwalifikacjami w tej materii nie może zasługiwać na uwzględnienie. Warto przy tym wskazać, że zgodnie z art. 157 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego dokonuje organizacja zawodowa rzeczoznawców majątkowych. Ten sam przepis stanowi, iż sporządzenie przez innego rzeczoznawcę majątkowego wyceny tej samej nieruchomości w formie operatu szacunkowego nie może stanowić podstawy oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego, o którym mowa w ust. 1.

Wskazać należy, iż specyfika oceny dowodu z opinii biegłego wyraża się w tym, że sfera merytoryczna opinii kontrolowana jest przez Sąd, który nie posiada wiadomości specjalnych i w istocie sprowadza się do oceny zakresu zgodności wniosków opinii z zasadami logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej. Sąd dokonując oceny przedmiotowej opinii nie dostrzegł w niej uchybień wyżej wymienionych i uznał wnioski z nich wypływające za prawidłowe. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 grudnia 1990 roku (I PR 148/90, opubl. OSP 1991/11/300) wskazał, iż Sąd może oceniać opinie biegłego pod względem fachowości, rzetelności czy logiczności. Nie może jednak nie podzielać poglądów biegłego, czy w ich miejsce wprowadzać własnych stwierdzeń. W takim stanie sprawy Sąd przyjął za podstawę ustaleń wnioski jakie wynikają z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości. Sąd bowiem doszedł do przekonania, iż opinia biegłego z zakresu wyceny nieruchomości jest wyczerpująca, spełnia wszelkie przesłanki, które pozwalają obdarzyć ją walorem wiarygodności, na co wskazał Sąd już powyżej i może stanowić dla Sądu podstawę do orzekania. W pisemnej, a następnie w ustnych wyjaśnieniach opinii sporządzonej na piśmie, dodatkowo, odpowiadając na pytania pozwanego wyczerpująco oraz w sposób spójny wyjaśnił podstawy oraz tok rozumowania i zasadność przyjętej metody oraz dokonania wyboru nieruchomości do badania.

Sąd oddalił wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego do spraw wyceny nieruchomości, albowiem wniosek ten zmierzał do przedłużenia postępowania w sprawie, a okoliczności sporne zostały już dostatecznie wyjaśnione na podstawie opinii biegłego sądowego sporządzonej w niniejszej sprawie (art. 217 § 3 k.p.c.). W szczególności należy zauważyć, że strona pozwana wnosząc o powołanie kolejnego biegłego na uzasadnienie swojego wniosku wdała się w kolejną polemikę z ustaleniami biegłego zawartymi w sporządzonej opinii, do których to zarzutów biegły odniósł się w opinii ustnej. Należy mieć na uwadze, iż w judykaturze ugruntowany jest pogląd, zgodnie z którym fakt, iż pierwotna ekspertyza nie ma treści odpowiadającej stronie, nie uzasadnia kontynuowania postępowania dowodowego i dopuszczenia dowodu z opinii uzupełniającej lub z opinii innego biegłego, dopuszczenie dowodu z kolejnej opinii uzasadniają tylko konkretne i umotywowane uwagi oraz argumenty podważające miarodajność dotychczasowej opinii lub co najmniej miarodajność tą poddające w wątpliwość (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 października 2001 r., IV CKN 478/00, LEX nr 52795; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2002 r., II CKN 639/99, LEX nr 53135, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 lutego 1974 r., II CR 817/73, opubl. w LEX nr 7404; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 listopada 1974 r., II CR 638/74, opubl. w OSPiKA 1975/5/108; por. też wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 5 czerwca 2002 r., III AUa 811/02, opubl. w OSA 2003/9/35). Za równie nieuzasadnione należy uznać także stanowisko, według którego nie wolno zaniechać przeprowadzenia dowodu z dalszych opinii biegłych, jeżeli dotychczas opracowane opinie nie dają podstaw do rozstrzygnięcia sprawy w sensie stwierdzonym przez stronę. Odmienne stanowisko oznaczałoby bowiem przyjęcie, że należy przeprowadzić dowód z wszelkich możliwych biegłych, by się upewnić, czy niektórzy z nich nie byłoby takiego zdania, jak strona (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 28 lutego 2013 r., I AUa 1180/12, LEX nr 1294835). Potrzeba zlecenia kolejnej opinii powinna wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 22 lutego 2013 r., I ACa 76/12, LEX nr 1312019, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 1974 roku II CR 5/74 LEX nr 7407, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 sierpnia 1999 r., I PKN 20/99, OSNP 2000/22/807). Specyfika dowodu z opinii biegłego polega na tym, że jeżeli taki dowód już został przez sąd dopuszczony, to stosownie do treści art. 286 k.p.c. opinii dodatkowego biegłego można żądać jedynie "w razie potrzeby". Potrzeba taka nie może być jedynie wynikiem niezadowolenia strony z niekorzystnej dla niej opinii, lecz musi być następstwem umotywowanej krytyki dotychczasowej opinii. Pozwany żądał przeprowadzenia kolejnej opinii tylko dlatego, że dotychczasowa opinia biegłego z zakresu wyceny nieruchomości była dla niego niekorzystna.

Podzielając w całości poglądy wyrażone w powołanych judykatach, Sąd uznał, że postępowanie dowodowe przeprowadzone w sprawie doprowadziło do wyjaśnienia wszystkich okoliczności spornych i sprawa dojrzała do rozstrzygnięcia. W konsekwencji powyższego, Sąd oddalił wniosek dowodowy pozwanego w przedmiocie dopuszczenia dowodu z innego biegłego sądowego z tej samej dziedziny. Sąd oddalił także wniosek pozwanego i powodów o dopuszczenie z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości w takim zakresie, w jakim nie został uwzględniony w postanowieniu z dnia 28 listopada 2014 r., a więc z zakresie określenia tezy dla powołanego biegłego. Zdaniem Sądu wskazane w postanowieniu pytania do biegłego były wystarczające dla wydania rozstrzygnięcia sprawy, a określanie biegłemu tezy o treści wskazanej przez pozwanego (k. 541v) stanowiłoby nadmierną ingerencję Sądu w stosowaną przez biegłego metodę wyliczenia spadku wartości nieruchomości powodów.

Wnioski dowodowe powoda o zobowiązanie pozwanego i podmiotów trzecich do przedstawienia informacji, wniosek o dopuszczenie dowodu z przesłuchania stron oraz z przesłuchania świadka zostały cofnięte (k. 554, 556).

Sąd nie przeprowadził dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa, albowiem dowód ten był nieprzydatny do rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy, o czym będzie mowa w dalszej części uzasadnienia.

Sąd zważył, co następuje:

Powód w niniejszej sprawie domagał się zasądzenia łącznie kwoty 161 216 zł wraz z odsetkami od dnia 2 sierpnia 2013 r. do dnia zapłaty wskazując, że dochodzi roszczenia z tytułu odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości, której jest właścicielem (139 960 zł) oraz tzw. rewitalizacji akustycznej budynku posadowionego na nieruchomości (21 256 zł).

W ocenie Sądu pierwsze z roszczeń powoda - roszczenie w zakresie obniżenia wartości nieruchomości jako zasadne, podlegało uwzględnieniu.

Przechodząc do szczegółowych rozważań dotyczących przedmiotowego roszczenia, po pierwsze wskazać należy, że powód wykazał przysługującą mu legitymację czynną do wystąpienia z wskazanymi roszczeniami przeciwko pozwanemu. W szczególności z przedłożonych przez powoda odpisów z księgi wieczystej wynika, że powód jest właścicielem nieruchomości położonej przy ul. (...) w W., składającej się z dwóch działek o numerach ewidencyjnych (...) i był ich właścicielem w chwili wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W..

Z kolei legitymacja bierna pozwanego wynika z art. 136 ust. 2 ustawy prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2016 nr 0 poz. 672 t.j. dalej: p.o.ś.), według którego 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 (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W. (M..2011, Nr 128, poz. 4086) wynika natomiast, że obszar ograniczonego użytkowania został utworzony dla Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W., którego zarządcą jest Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W..

Roszczenie formułowane na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. podlega poważnym ograniczeniom. Według art. 129 ust. 4 powołanej wyżej ustawy, z roszczeniami o odszkodowanie na podstawie art. 129 ust. 2 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.

Dwuletni termin określony w art. 129 ust. 4 p.o.ś. jest terminem zawitym, co oznacza, iż jego niedochowanie powoduje wygaśnięcie roszczenia, a fakt upływu tego terminu sąd ma obowiązek wziąć pod uwagę z urzędu (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/08, LEX nr 577165; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, OSNC 2014, nr 4, poz. 47). Dla zachowania tego terminu wystarczające jest zgłoszenie

żądania bezpośrednio obowiązane do zapłaty (wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 17 stycznia 2013 r., I ACa 1104/12, LEX nr 1271919).

Mając na uwadze powyższe, w pierwszej kolejności należy rozważyć, czy powód zgłosił roszczenie dotyczące spadku wartości nieruchomości stronie pozwanej przed upływem 2 lat od dnia wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W., a więc przed upływem 2 lat od dnia 4 sierpnia 2011 r.

Mając na uwadze przeprowadzone w toku postępowania dowody wskazać należy, że powód zgłosił roszczenie odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości pozwanemu pismem datowanym na dzień 25 lipca 2013 r. – doręczonym pozwanemu w dniu 30 lipca 2013 r. (k. 29-33), a zatem przed upływem dwuletniego terminu liczonego od dnia wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W..

W dalszej kolejności wymagało rozważenia, czy zaistniały wszystkie przesłanki roszczenia odszkodowawczego określonego w art. 129 ust. 2 ustawy prawo ochrony środowiska w związku z wejściem w życie uchwały nr (...). Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie aktu prawa miejscowego ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania, szkoda poniesiona przez właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości i związek przyczynowy między wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania a szkodą.

W ocenie Sądu powód wykazał w niniejszej sprawie wszystkie wymienione wyżej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej. Bezspornym pomiędzy stronami było, że uchwała nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W. weszła w życie w dniu 4 sierpnia 2011 r. i objęła nieruchomość powoda.

Z kolei fakt poniesienia szkody w postaci utraty wartości nieruchomości powoda i związek przyczynowy zostały wykazane w niniejszym postępowaniu poprzez przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego. 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. 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”, przy czym ograniczeniem tym jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania.

W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.), i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas), a zatem ekonomiczne skutki takiego stanu prawnego. Szkodą podlegającą naprawieniu jest więc m.in. obniżenie wartości rynkowej nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 maja 2012 r. sygn. akt I CSK 509/11, Lex nr 1271642).

Sąd miał na uwadze również, że brzmienie art. 129 ust 2 p.o.ś. nie daje podstaw do dokonania rozróżnienia na poszczególne rodzaje ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości. Skoro zgodnie z art. 129 ust 2 w zw. z art. 135 i 136 p.o.ś. odszkodowanie przysługuje właścicielowi w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z jego nieruchomości, to rozumieć przez to należy ograniczenie korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, a więc określony przy zastosowaniu art.

140 k.c. jak wskazano powyżej. Jeśli właściciel nieruchomości został ograniczony w sposobie korzystania ze swojej nieruchomości w dotychczasowy sposób na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, ale ograniczenie nie ma charakteru istotnego (bo korzystanie z nieruchomości jest możliwe) to właściciel może domagać się odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości. Ograniczenie takie może polegać na nałożeniu na właściciela nieruchomości obowiązku znoszenia hałasu przekraczającego poziom dopuszczalny przez obowiązujące prawo (wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 18 lutego 2016 r. sygn. akt I ACa 814/15 nie publ.). Hałas jest zatem ograniczeniem wynikającym z objęcia nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania i jest elementem wpływającym na spadek wartości nieruchomości. Zważyć również należy, że roszczenia odszkodowawcze przewidziane w art. 129 prawa ochrony środowiska nie przysługują właścicielowi nieruchomości w przypadku braku istnienia OOU, nawet w sytuacji kiedy ograniczenia istniały przed utworzeniem OOU. To bowiem utworzenie OOU stanowi podstawę powstania i możliwość dochodzenia roszczeń cywilnoprawnych przez stronę powodową. Szkoda w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości występuje wtedy, gdy ma charakter trwały i nieodwracalny, co ma miejsce w niniejszej sprawie. Nie można mówić o takiej szkodzie wówczas, gdy właścicielowi nieruchomości przysługuje roszczenie negatoryjne umożliwiające przywrócenie stanu zgodnego z prawem.

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. 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 (...) 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). W praktyce orzeczniczej zwraca się uwagę na to, że przesłanką roszczenia odszkodowawczego przewidzianego w art. 129 ust. 2 prawa ochrony środowiska nie jest zbycie nieruchomości, a odszkodowanie nie jest ograniczone do rzeczywistej straty, obowiązuje bowiem zasada pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej za wprowadzenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości (wyrok SN z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 546/o8, LEX nr 503415).

Nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy to, czy po utworzeniu obszaru normy hałasu w rzeczywistości są przekraczane skoro skutek obawy przed ich przekroczeniem już wystąpił w świadomości społecznej, a to skutkowało spadkiem wartości nieruchomości. Sama świadomość ponadnormatywnych emisji hałasu wynikająca z samego wprowadzenia OOU niewątpliwie ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości. W odbiorze potencjalnych nabywców akt prawa miejscowego niweczy perspektywę zmniejszenia się oddziaływania czy nawet utrzymania się emisji na dotychczasowym poziomie. Nie jest przy tym najistotniejsze w jakim stopniu w określonym momencie operator lotniska korzysta z przyznanego mu praw. (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 14 marca 2016 r. sygn. akt VI ACa 87/15 Legalis nr 1450766).

Powód wykazał również w niniejszej sprawie istnienie związku przyczynowego pomiędzy powstałą szkodą, a wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na mocy uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Przedsiębiorstwa Państwowemu (...) w W..

W myśl art. 361 § 1 k.c., zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła. Kryterium adekwatności, jakie zostało przyjęte w art. 361 § 1 k.c. odwołuje się do „normalnych” następstw działania i zaniechania wywołującego szkodę. Innymi słowy adekwatne są „normalne” następstwa działania i zaniechania, z którego szkoda wynikła. Wszystkie inne zaś są „nieadekwatne”. Dla stwierdzenia istnienia związku przyczynowego nie wystarcza, więc jakiegokolwiek powiązanie przyczynowe między zachowaniem poszkodowanego a powstaniem lub zwiększeniem szkody, gdyż musi to być związek przyczynowy normalny w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lipca 2008 r., IV CSK 127/o8, M. Praw. 2009, nr 19, s. 1065).

W niniejszej sprawie nie budzi wątpliwości związek przyczynowy powstałą szkodą w postaci utraty wartości nieruchomości powoda a wejściem życie aktu prawnego ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania. Uchwała sejmiku województwa prawnie usankcjonowała niekorzystną sytuację powoda (konieczność znoszenia ponadnormatywnego hałasu), otwierając jednocześnie drogę do legalnego rozwoju lotniska. Zatem istnieje związek między wprowadzeniem obszaru a szkodą poniesioną przez powoda. Akt prawa miejscowego wiąże się z rozwojem lotniska i brakiem możliwości dochowania standardów środowiska, co wprost oddziałuje na sytuację powoda jako właściciela nieruchomości. Bez znaczenia pozostaje okoliczność, że hałas lotniczy nie pojawił się w następstwie ustanowienia obszaru. Stanowisko powyższe jest odzwierciedleniem stanowiska Sądu Najwyższego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2013 r. sygn. akt II CSK 578/12 Legalis nr 744446).

Wielkość wartości nieruchomości o jaką nastąpił spadek w związku z objęciem nieruchomości strefą ograniczonego użytkowania wynika z opinii biegłego sądowego.

Biegły ustalił, że utrata wartości nieruchomości powoda z tytułu wprowadzenia na nieruchomości powódki OOU wynosi 102 000 zł. Biegły wyliczył, iż nastąpił spadek wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości o 8,40 %, przy czym w przedmiotowej opinii zaznaczono, że rzeczywista utrata wartości nieruchomości wynika jedynie z objęcia nieruchomości powoda strefą ograniczonego użytkowania z 2011 r.

Mając na uwadze powyższe rozważania, należało uznać, że powód udowodnił wszystkie przesłanki roszczenia odszkodowawczego z art. 129 ust. 2 prawa ochrony środowiska w zakresie szkody obejmującej spadek wartości jego nieruchomości.

Żądanie powoda w zakresie roszczenia odszkodowawczego co do kwoty głównej należało uznać za zasadne, o czym Sąd orzekł w pkt I sentencji wyroku. W pozostałym zakresie powództwo podlegało oddaleniu.

Roszczenie było niezasadne częściowo w zakresie odsetek i w tym zakresie podlegało oddaleniu (pkt II sentencji wyroku).

Odsetki należą się zgodnie z art. 481 k.c. za samo opóźnienie w spełnieniu świadczenia, choćby więc wierzyciel nie poniósł żadnej szkody i choćby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik nie ponosi odpowiedzialności. Stanowią one zatem opartą na uproszczonych zasadach rekompensatę typowego uszczerbku majątkowego doznanego przez wierzyciela wskutek pozbawienia go możliwości czerpania korzyści z należnego mu świadczenia pieniężnego.

Dochodzone przez powoda roszczenie ma charakter bezterminowy, co oznacza, że staje się wymagalne po upływie odpowiedniego terminu wyznaczonego dłużnikowi do jego spełnienia (art. 455 k.c.). Z jego upływem dłużnik popada w opóźnienie, co uprawnia wierzyciela do żądania odsetek ustawowych na podstawie art. 481 § 1 i 2 zd 1 k.c. (Wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 18 lutego 2016 r. sygn. akt I ACa 814/15 nie publ.). Roszczenie powoda powstało jeszcze przed wyrokiem zasądającym odszkodowanie, gdyż pozwany był skutecznie wezwany do zapłaty. Zatem wydany wyrok zasądający odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości powoda ma charakter rozstrzygnięcia deklaratoryjnego (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 lipca 2016 r. sygn. akt III CSK 170/16 Legalis nr 1488741).

Analizując akta sprawy i zgłoszenie roszczeń, które powód skierował do pozwanego należało uznać, że strona powodowa w zgłoszeniu z dnia 30 lipca 2013 r. wyraźnie wskazała, że wzywa do zapłaty odszkodowania w kwocie 161 216 zł w terminie do dnia 1 sierpnia 2013 r. (k.32). Biorąc pod uwagę wyznaczony pozwanemu przez powoda termin należało uznać, że pozwany pozostawał w opóźnieniu z zapłatą od dnia następnego po dniu wyznaczonym przez powoda tj. od dnia 2 sierpnia 2013 r.

O odsetkach za okres od 2 sierpnia 2013 roku do 31 grudnia 2015 roku orzeczono na podstawie art. 481 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015r. nr 1830) na

podstawie art. 56 tej ustawy. Podstawę prawną określenia wysokości odsetek po 1 stycznia 2016 r., zgodnie z art. 57 w zw. z art. 55 ust. 1 ww. ustawy, stanowił art. 481 § 2 k.c. w brzmieniu obowiązującym po tej dacie.

Drugie z roszczeń powoda - roszczenie z tytułu tzw. rewitalizacji akustycznej było niezasadne i podlegało oddaleniu.

Zgodnie z treścią art. 136 ust. 3 p.o.ś. w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkoda, 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 (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. 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 szkoda, 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 przedmiotowej sprawie strona powodowa nie przedstawiła żadnych dowodów, które wskazywałyby, że konieczne jest przeprowadzenie tzw. rewitalizacji akustycznej, nie wniosła o powołanie biegłego akustyka. Strona pozwana natomiast cofnęła wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu akustyki, na okoliczność ustalenia klimatu akustycznego w budynku powoda lub wysokości kosztów rewitalizacji akustycznej mającej na celu zastosowanie zabezpieczeń, zapewniających właściwy klimat akustyczny w lokalu strony powodowej. Brak opinii biegłego z zakresu akustyki uniemożliwia ustalenie, czy w nieruchomości powoda jest zachowany klimat akustyczny czy też nie – a zatem czy konieczne są jakiejkolwiek nakłady celem zapewnienia w budynku właściwego klimatu akustycznego.

Z kolei biegły z zakresu budownictwa, wobec wykonanych pomiarów przez akustyka, musiałby określić parametry materiałów budowlanych (ścian zewnętrznych, dachu oraz okien i drzwi, ewentualnie konieczność zastosowania klimatyzacji), niezbędnych do zastosowania w lokalu powoda, w celu zapewnienia izolacyjności na poziomie adekwatnym do realnego hałasu na zewnątrz, wytwarzanego przez przelatujące samoloty. Biegły z zakresu budownictwa nie posiada kompetencji do określenia klimatu akustycznego w nieruchomości strony powodowej. Zatem, wobec cofnięcia wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii akustyka należało uznać, iż opinia biegłego z zakresu budownictwa była nieprzydatna dla rozstrzygnięcia sprawy.

Należy wskazać, że biegły z zakresu budownictwa powinien być powołany dopiero po przeprowadzeniu dowodu z biegłego ds. akustyki. Powołanie biegłego akustyka jest konieczne, ponieważ jest on w stanie stwierdzić czy w budynku jest zachowany klimat akustyczny, co stanowiłoby przesłankę do oddalenia powództwa bez konieczności przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego ds. budownictwa bądź stwierdzenia nieodpowiedniej izolacyjności akustycznej i to uzasadnia powołanie wówczas biegłego ds. budownictwa, który dokonuje szczegółowych wyliczeń. W przedmiotowej sprawie powód wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego akustyka nie złożył, natomiast złożony przez pozwanego wniosek został cofnięty. W tej sytuacji nie było możliwe dokonanie wskazanych ustaleń. W związku z powyższym powołanie biegłego z zakresu budownictwa było już nieprzydatne. Należy podkreślić, że Sąd nie mógł w tym zakresie działać z urzędu i z urzędu dopuścić dowód z opinii biegłego ds. akustyki.

Należy wskazać, że skoro powód twierdził, iż w jego budynku konieczne jest przeprowadzenie rewitalizacji akustycznej, to winien przedstawić dowody na poparcie swych twierdzeń. Jednakże mimo ciężącego na nim ciężaru dowodowego,

powód nie wykazał prawdziwości swoich twierdzeń. Należy tu wskazać, iż zgodnie z zasadą kontrydktoryjności ciężar dowodu spoczywa na stronach postępowania cywilnego. To one, a nie sąd, są wyłącznym dysponentem toczącego się postępowania i one wreszcie ponoszą odpowiedzialność za jego wynik. Zważyć należy, iż na podstawie art. 232 k.p.c. strony są zobowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Procesowy ciężar dowodu wyraża sformułowanie: „strony są zobowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów”. Jeśli zaś strona nie przedstawia dowodów, to uznać należy, iż dany fakt nie został wykazany (udowodniony). Proces cywilny jest procesem stricte kontrydktoryjnym, w którym rola sądu jest ściśle reglamentowana – zasadniczo nie wykazuje on inicjatywy w jakimkolwiek zakresie (co zawsze mogłoby uzasadniać postawienie mu zarzut sprzyjania jednej ze stron), pozostając przy roli bezstronnego arbitra. To rzeczą stron jest dowodzenia swych racji (art. 6 k.c., art. 232 zd. 1 k.p.c.), a czynności Sądu podejmowane z urzędu stanowią wyjątki od zasady dyspozytywności (art. 5 k.p.c., art. 232 zd. 2 k.p.c.). Obowiązująca w procesie cywilnym zasada kontrydktoryjności zwalnia sąd orzekający z odpowiedzialności za rezultat postępowania dowodowego, którego dysponentem są same strony. (wyrok Sądu Najwyższego z 16 grudnia 1997 r. II UKN 406/97 OSNAPiUS 1998/21/641).

Mając na uwadze powyższe należało stwierdzić, że strona powodowa nie wykazała roszczenia rewitalizacyjnego, co uzasadniało oddalenie jej roszczenia w tym zakresie.

O kosztach sąd orzekł w punkcie III wyroku na podstawie art. 100 k.p.c. rozliczając je stosunkowo. Powód wygrał sprawę w 63 %, a pozwany w 37 %. Zgodnie z art. 108 § 1 k.p.c. Sąd rozstrzygnął o zasadzie ponoszenia przez strony kosztów procesu, pozostawiając szczegółowe ich wyliczenie referendarzowi sądowemu.

W tym stanie rzeczy orzeczono jak w sentencji wyroku na podstawie powołanych przepisów.

SSO Cezary Skwara

Zarządzenie: (...)