

Sygn. akt IV C 1251/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 stycznia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie Wydział IV Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Dorota Kącka

Protokolant protokolant sądowy Tamara Oktaba

po rozpoznaniu w dniu 29 stycznia 2015r., w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. K.

przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W.

o odszkodowanie

1. Powództwo oddala;
2. Zasądza od M. K. na rzecz Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. kwotę 3.600 (trzy tysiące sześćset)zł, tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

UZASADNIENIE

Powód M. K. pozwem z dnia 31 lipca 2013 roku nadanym w placówce Urzędu Pocztowego dnia 3 sierpnia 2013 roku przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W. wniósł o:

1. zasądzenie od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) kwoty 76.000 zł odszkodowania za wprowadzenie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości na skutek ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania poprzez m.in. wprowadzenie wymagań technicznych powodujących konieczność poniesienia kosztów rewitalizacji akustycznej budynku, tj. robót związanych z zapewnieniem ochrony akustycznej budynku należące do wymagań technicznych budynku znajdującego się w obszarze ograniczonego użytkowania, z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 27 lipca 2013 roku do dnia zapłaty. W skład żądanej kwoty wchodziła:
 - a) kwota 20.000 PLN tytułem poniesionych kosztów koniecznej rewitalizacji akustycznej budynku powoda tj. wykonanych robót związanych z zapewnieniem ochrony akustycznej budynku, m.in. w postaci instalacji i montażu urządzeń klimatyzacyjnych oraz elementów wentylacyjnych oraz prac należących do wymagań technicznych budynku znajdującego się w obszarze ograniczonego użytkowania;
 - b) kwota 56.000 PLN tytułem obniżenia wartości rynkowej nieruchomości powoda na skutek oddziaływania hałasu spowodowanego przez lotnisko O. oraz znajdowania się nieruchomości częściowo w strefie OOU.

Ponadto wniósł o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Powód zastrzegł sobie prawo do podwyższenia wysokości żądania roszczenia i wartości przedmiotu sporu określonych w pozwie po przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłego sądowego ustalającego ostatecznie wysokość odszkodowania (pozew k. 2-7).

W odpowiedzi na pozew z dnia 6 lutego 2014 roku pozwany Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. wniósł o:

1. oddalenie powództwa w całości w zakresie roszczenia o zasądzenie od pozwanego odszkodowania za wprowadzenie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości na skutek ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania,
2. zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego wedle norm przepisanych (odpowiedź na pozew k. 45-58).

Na rozprawie dnia 29 stycznia 2015 roku strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska w sprawie. Sąd oddalił wnioski dowodowe stron (protokół k.225-228).

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powód M. K. w drodze umowy darowizny nabył od swojej matki w dniu 25 września 2007 roku działkę nr (...) zabudowaną dwoma budynkami, położoną w W. przy ul. (...) o powierzchni 1.727 m², dla której to nieruchomości jest prowadzona w Sądzie Rejonowym dla Warszawy – Mokotowa w W., księga wieczysta nr (...). Budynek mieszkalny został wyburzony przez rodzinę powoda, a na nieruchomości pozostał mały budynek nie przystosowany do zamieszkania z uwagi na brak ogrzewania i kanalizacji (odpis zwykły księgi wieczystej k. 12-17, zeznania powoda k.226).

Nieruchomość należąca do powoda znajdowała się wewnątrz obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (OOU część w strefie M) utworzonego na podstawie Rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., które weszło w życie 25 sierpnia 2007 roku (Dziennik Urzędowy Województwa (...) z dnia 10 sierpnia 2007 roku nr 156). Wskazane rozporządzenie było aktem ustanawiającym obszar ograniczonego użytkowania obowiązującym w dacie nabycia przedmiotowej nieruchomości.

Nieruchomość powoda zgodnie z obowiązującą obecnie Uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku znajduje się w całości na terenie (...) ograniczonego (...) dla (...) im. (...) w W., którego zarządcą jest Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. (Uchwała nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) k. 64-66).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie przeprowadzonych dowodów z dokumentów: odpis KW (...) k. 13-17, Wypisu z Rejestru Gruntów k.26, Szkic Przebiegu G. Ewidencyjnych k. 29, Protokołu nr (...) w sprawie przyjęcia przebiegu granic nieruchomości k. 30, map akustycznych k. 32-36,78-85, odpisu pełnego z Rejestru Przedsiębiorców pozwanego k. 60-62, Uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) wraz z uzasadnieniem i załącznikami k. 64-66, 111-112, Rozporządzenia Wojewody (...) wraz z uzasadnieniem i załącznikiem k. 67-68, 110.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powód wniósł o odszkodowanie za wprowadzenie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości na skutek ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania poprzez m.in. wprowadzenie wymagań technicznych powodujących konieczność poniesienia kosztów rewitalizacji akustycznej budynku tj. robót związanych z zapewnieniem ochrony akustycznej budynku należące do wymagań technicznych budynku znajdującego się w obszarze ograniczonego użytkowania oraz o odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości rynkowej nieruchomości powoda na podstawie art. 129, art. 135, art. 136 i innych ustawy prawo ochrony środowiska oraz przepisów rozporządzenia Wojewody (...) nr 50.

Pozwany wnosił o oddalenie powództwa w całości, wskazując na brak legitymacji procesowej czynnej do wystąpienia z powyższym roszczeniem, bowiem powód nabył przedmiotową nieruchomość w dniu 25 września 2007 roku, a więc w czasie obowiązywania Rozporządzenia Wojewody (...) nr 50, które weszło w życie dnia 25 sierpnia 2007 roku.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 marca 2007 roku, sygn. akt II CSK 524/07 wskazał, iż Sąd nie jest związany podaną w pozwie kwalifikacją prawną dochodzonego roszczenia (LEX nr 465998). Powód, jako podstawę swoich żądań

wskazywał zarówno przepisy ustawy prawo ochrony środowiska, jak też przepisy kodeksu cywilnego. Należy przy tym zaznaczyć, że do roszczeń zgłoszonych przez powoda opartych na wskazanej przez niego podstawie faktycznej będą miały zastosowanie w pierwszej kolejności przepisy powołanej ustawy prawo ochrony środowiska jako *lex specialis* w stosunku do przepisów kodeksu cywilnego, a w szczególności stanowiących materialno – prawną podstawę roszczenia art. 129 i art. 136 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 roku, poz. 1232, j.t.) Sąd w pierwszej kolejności bada czy na podstawie tych przepisów roszczenia powoda może zostać uwzględnione.

Podstawą domagania się roszczeń odszkodowawczych jest ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości poprzez stworzenie obszaru ograniczonego użytkowania. Jak wynika z art. 135 ust. 1 ustawy prawo ochrony środowiska: może to mieć miejsce, jeżeli z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, z analizy porealizacyjnej, albo z przeglądu ekologicznego wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu. Obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco (przed 15 listopada 2008 roku znacząco) oddziaływać na środowisko, lub dla zakładów lub innych obiektów gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcia, określa się na zasadach wskazanych w art. 135 ust 2 prawo ochrony środowiska. Przepis ten zawiera delegację do określenia obszaru ograniczonego użytkowania, jak również oznaczenia jakie przedsięwzięcia mogą znacząco oddziaływać na środowisko.

W dacie uchwalenia obszaru ograniczonego użytkowania to jest 25 sierpnia 2007 roku (data wejścia w życie rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 roku) art. 135 ust. 2 ustawy prawo ochrony środowiska wskazywał, że obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w art. 51 ust. 2 pkt 1 lub dla zakładów lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy wojewoda, w drodze rozporządzenia. Przepis ten uległ zmianie na podstawie art. 19 pkt 5 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze zmianami w podziale zadań i kompetencji administracji terenowej, która to zmiana obowiązywała od dnia 1 stycznia 2008 roku i według tej nowelizacji obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1, lub dla zakładów lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy sejmik województwa, w drodze uchwały. Zmieniono zatem jedynie organ uprawniony do utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania – w miejsce wojewody – sejmik województwa oraz wskazano, że następuje to w formie uchwały, a nie jak dotychczas w formie rozporządzenia. Zmiany art. 135 ustawy prawo ochrony środowiska w zakresie organu, rodzaju aktu prawnego oraz określenia rodzaju przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w żaden sposób nie wpłynęły na skuteczność obowiązywania rozporządzenia Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku, albowiem zmiana organu upoważnionego do wydania aktu wykonawczego nie wpłynęła na moc jego obowiązywania, kwestia formy aktu została rozstrzygnięta w przepisach przejściowych, to jest art. 47 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku, zakres spraw przekazanych do uregulowania aktem wykonawczym przedmiotowo pozostał ten sam, albowiem nie zmieniła go ani nowelizacja dokonana ustawą z 3 października 2008 roku, ani też nowe rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozporządzenie Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., § 5 wskazuje, iż w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadza się następujące wymagania techniczne dotyczące budynków: w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów - zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych, natomiast w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach poprzez zwiększenie izolacyjności ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów - zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Zgodnie z tym rozporządzeniem w obszarze ograniczonego użytkowania utworzono także strefę ograniczeń zabudowy mieszkaniowej – strefę M.

Artykuł 129 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 roku, poz. 1232, j.t.) stanowi: „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. W związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Z roszczeniem, można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.”

W tym miejscu należy podkreślić, że pozew w niniejszej sprawie został nadany przez powoda w placówce urzędu pocztowego w dniu 3 sierpnia 2013 roku, zaś Rozporządzenie Wojewody (...) nr 50 weszło w życie 25 sierpnia 2007 roku, a więc w dacie obowiązywania Rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 oraz w dacie kiedy powód był już właścicielem przedmiotowej nieruchomości, która była w obszarze OGU, a więc roszczenie powoda zostało zgłoszone po upływie 2 lat od wejścia w życie rozporządzenia Wojewody (...) nr 50.

Wskazany termin 2 lat jest terminem zawitym (wyrok SN z dnia 10.10.2008 roku, II CSK 216/08 – teza 4), a zatem z chwilą jego upływu wygasa prawo dochodzenia roszczeń.

Nieruchomość powoda znajduje się w OOU od czasu obowiązywania Rozporządzenia Wojewody (...) nr 50. W czasie nabycia przez powoda przedmiotowej nieruchomości była ona już objęta ograniczeniami, wynikającymi z Rozporządzenia nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (Dz.U. Województwa (...) nr 156, poz. 4276), które zostało ogłoszone dnia 10 sierpnia 2007 roku i zgodnie z § 7 tego rozporządzenia weszło w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia, czyli dnia 25 sierpnia 2007 roku. Już zatem we wrześniu 2007 roku, czyli w momencie darowania powodowi przedmiotowej nieruchomości, istniały podstawy do dochodzenia odszkodowania z tytułu wprowadzenia OOU.

Zgodnie bowiem z § 4 ust. 1 pkt 1-3 Rozporządzenia nr 50 w całym OOU z 2007 roku zabraniano:

- przeznaczania nowych terenów pod szpitale, domy opieki oraz zabudowę związaną ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, a w strefie M także pod zabudowę mieszkaniową,
- zmiany sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na szpitale i domy opieki lub na stały i wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży, a w strefie M także na cele mieszkaniowe, z zastrzeżeniem ust. 2,
- budowy nowych szpitali, domów opieki, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, a w strefie M także budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem ust. 2.

Natomiast zgodnie z § 5 Uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., która weszła w życie dnia 3 sierpnia 2011 roku, analogiczne ograniczenia dotyczące zakazu budowy i przeznaczania nowych terenów pod szpitale, domy opieki oraz zabudowę związaną ze stałym pobytem dzieci i młodzieży obowiązują wyłącznie w strefie Z1 i Z2 OOU, czyli w strefach, poza którymi znajduje się nieruchomość powodów.

Wejście w życie Uchwały nie spowodowało zatem żadnych nowych ograniczeń w korzystaniu z tej nieruchomości, mogących skutkować zasadnością roszczeń odszkodowawczych po stronie powoda.

Wręcz przeciwnie – wprowadzenie OOU na mocy Uchwały z 2011 roku spowodowało, że dotychczasowe ograniczenia OOU z 2007 roku zostały całkowicie zniesione względem tej nieruchomości.

Natomiast ograniczenia dotyczące konieczności dostosowania istniejących budynków znajdujących się w OOU, są takie same w obecnym OOU, jak te, które istniały w OOU z 2007 roku.

Zgodnie bowiem z § 6 Uchwały z 2011 roku w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające klimat akustyczny w pomieszczeniach, a w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić izolacyjność akustyczną

m.in. ścian zewnętrznych, okien i drzwi – zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

Tymczasem takie same ograniczenia istniały już w OOU z 2007 roku (§ 5 Rozporządzenia nr 50). Brak jakichkolwiek nowych ograniczeń wobec spornej nieruchomości w wyniku wejścia w życie Uchwały z 2011 roku, skutkuje brakiem prawa dochodzenia roszczeń związanych z wprowadzeniem Uchwały z 2011 roku. Szkoda nie powstaje, gdy kolejny akt prawny utrzymuje zakres ograniczeń na dotychczasowym poziomie, czyli wprowadzonym we wcześniejszym akcie prawnym. Szkoda może powstać tylko wówczas, gdy akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia. Wobec powyższego, Sąd Okręgowy przyjął, iż termin zawity w tej sprawie upłynął we wrześniu 2009 roku, a więc prawo powoda w zakresie dochodzenia roszczeń w momencie złożenia pozwu wygasło.

Wobec stwierdzenia przekroczenia dwuletniego terminu na zgłoszenie roszczeń powoda Sąd Okręgowy oddalił wnioski dowodowe stron kierując się zasadą ekonomii procesowej (k.225-228).

Na marginesie należy zważyć, iż z roszczeniem opartym na przepisach POŚ miał prawo również wystąpić poprzedni właściciel nieruchomości.

O kosztach postępowania orzeczono w trybie art. 98 k.p.c., w tym koszty zastępstwa procesowego na podstawie § 6 pkt.6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radcy prawnego oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Mając powyższe na względzie orzeczono jak w sentencji.