

Sygn. akt *XVI GC 27/15*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 października 2017 r.

**Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy**

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Cezary Skwara
Protokolant:	sekretarz sądowy Anna Kuczkowska

po rozpoznaniu 26 października 2017 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) W. - **Ośrodka Pomocy (...) (...) (...) (...) W.**

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

o odszkodowanie

I. Oddała powództwo.

II. Zasądza od powoda (...) W. - Ośrodka Pomocy (...) (...) (...) (...) W. na rzecz pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. kwotę 3617 zł (trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 3600 zł (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

SSO Cezary Skwara

Sygn. akt: XVI GC 27/15

## UZASADNIENIE

**wyroku z dnia 26 października 2017 roku**

Pozwem z dnia 29 grudnia 2014 r. (data nadania) (...) W. Ośrodek Pomocy (...) (...) (...) (...) W. wniosło o zasądzenie od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W. kwoty 124.670 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 22 lipca 2013 r. do dnia zapłaty w związku z utratą wartości zabudowanej nieruchomości, położonej w W., przy ul. (...) oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w W. utworzonego uchwałą (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. Zdaniem powoda wprowadzenie OOU spowodowało powstanie po jego stronie szkody w postaci utraty wartości nieruchomości (pozew k. 2-7).

W odpowiedzi na pozew pozwany Przedsiębiorstwo Państwowe (...) z siedzibą w W. wniosło o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwany wskazał, że roszczenie jest bezpodstawne z uwagi na upływ terminu zawitego na dochodzenie roszczeń zgłoszonych przez powoda. Pozwany zaznaczył, że nieruchomości powoda nie znalazła się w obszarze ograniczonego użytkowania po raz pierwszy w 2011 roku, ponieważ była objęta już ograniczeniami wynikającymi z Rozporządzenia Wojewody (...) (...) z 2007 roku. Zdaniem pozwanego ograniczenia stanowiące podstawę roszczeń powoda, jeśli powstały, to już w chwili wejścia w życie Rozporządzenia (...) tj. w dniu 24 sierpnia 2007 r. nie zaś dopiero w wyniku wejścia w życie uchwały z 2001 roku. Wejście w życie uchwały z 2011 r. nie spowodowało natomiast żadnych nowych ograniczeń mogących skutkować zasadnością roszczeń odszkodowawczych. Z ostrożności procesowej pozwany podniósł, że powód nie wykazał żadnej szkody, która powstałaby w związku z wprowadzeniem OOU, a która polegałaby na uniemożliwieniu lub istotnym ograniczeniu powodowi możliwości korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, w szczególności powód nie wykazał aby samo położenie nieruchomości w OOU spowodowało spadek jej wartości. (odpowiedź na pozew k. 102-107v).

W kolejnym piśmie procesowym powód odnosząc się do zarzutu niedotrzymania terminu zawitego wskazał, że wywodzi swoje roszczenia z wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...), zatem termin zawity należy liczyć od dnia wprowadzenia tej uchwały nie zaś od daty wejścia w życie Rozporządzenia Wojewody (...) (...) z 2007 r. (pismo powoda k. 130-131v).

Pismem z dnia 16 marca 2017 r. powód wskazał, że w zakresie nieruchomości objętych przedmiotową sprawą nie zgłaszał pozwanemu roszczeń w związku z objęciem nieruchomości powoda obszarem ograniczonego użytkowania ustanowionego na podstawie Rozporządzenia (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. Powód wskazał ponadto, że ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości ustanowione Uchwałą Sejmiku Województwa (...) z 2011 r. zwiększyły się w porównaniu z ograniczeniami wprowadzonymi na Rozporządzeniem Wojewody (...) z 2007 r. Zdaniem powoda zwiększyły się ograniczenia wynikające z wymagań technicznych, jakie należy zapewnić w budynkach objętych obszarem ograniczonego użytkowania na mocy Uchwały Sejmiku Województwa (...) z 2011 roku (pismo powoda k. 190-191).

Na rozprawie w dniu 26 października 2017 roku strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska w sprawie (k. 217, protokół elektroniczny – k. 220).

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

(...) W. jest właścicielem nieruchomości zabudowanej, położonej w W., przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), w obrębie (...), dla której to Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...).

/okoliczności bezsporne, a nadto dowody: wydruk księgi wieczystej - k. 8-17, wypis z rejestru gruntów - k. 18/

Nieruchomość należąca do powoda w całości znajdowała się w obszarze ograniczonego użytkowania (poza strefą M) utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. (dalej: OOU) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. przedmiotowa nieruchomość również w całości znalazła się w OOU, poza strefami Z1 i Z2.

/okoliczności bezsporne, a nadto dowody: Rozporządzenie Wojewody (...) (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. - k. 119-120, wyciąg z załącznika numer (...) do Rozporządzenia Wojewody (...) (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. - Dziennik Urzędowy Województwa (...) nr 156 poz. 4276 - k. 121 /

Pismem z dnia 2 sierpnia 2013 r. powód wystąpił do pozwanego z żądaniem odszkodowania za szkodę poniesioną przez niego w związku z ograniczeniem sposobu użytkowania nieruchomości w wyniku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. na podstawie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. Żądanie obejmowało odszkodowanie za szkodę z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości. Pismo to zostało doręczone pozwanemu w dniu 24 lipca 2013 r.

/okoliczności bezsporne, a nadto dowód: zgłoszenie roszczenia wraz z prezentatą biura podawczego pozwanego k. 19-20/

Wnioskiem z 31 lipca 2013 r. powód wystąpił do Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie o zawiązanie do próby ugodowej pozwanego z tytułu szkody poniesionej w związku z ograniczeniem sposobu użytkowania nieruchomości powoda w wyniku utworzenia strefy OOU. Do zawarcia ugody nie doszło.

/dowód: wniosek o zawiązanie do próby ugodowej k. 21-22, protokół z posiedzenia Sądu k. 25/

Przed wniesieniem pozwu w niniejszej sprawie powód nie wzywał Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. do naprawienia szkody w związku z objęciem nieruchomości powoda obszarem ograniczonego użytkowania ustanowionego na podstawie Rozporządzenia (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r.

/okoliczności bezsporne, a nadto dowód: pismo powoda z dnia 16 marca 2017 roku k. 190-191/

Powyższy stan faktyczny był bezsporny między stronami, dodatkowo potwierdzają go ww. dowody z dokumentów, które w ocenie Sądu należy uznać za wiarygodne jako jednoznaczne i niekwestionowane przez strony postępowania. Pozostałe dokumenty zgromadzone w aktach sprawy nie miały decydującego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd w sprawie przeprowadził postępowanie dowodowe w ograniczonym zakresie, przeprowadzając dowody z dokumentów złożonych przez strony do akt niniejszej sprawy.

Przeprowadzenie dalszych zawnioskowanych dowodów byłoby niecelowe z uwagi na uznanie, iż roszczenie zgłoszone w pozwie nie może zostać uwzględnione, z uwagi na upływ terminu zawitego do zgłoszenia roszczenia. Powyższe skutkowało oddaleniem nierozpoznanych wniosków dowodowych zgłoszonych przez strony postępowania (k. 217, protokół elektroniczny - k. 220) jako nieprzydatnych do rozstrzygnięcia sprawy.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Przedmiotowe powództwo podlegało oddaleniu.

W przedmiotowej sprawie strona powodowa dochodziła zasądzenia od pozwanego kwoty 124.670 zł z tytułu obniżenia wartości nieruchomości powoda wskazując, iż domaga się odszkodowania w związku z usytuowaniem jego nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionym w drodze uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r.

Jako podstawę prawną dochodzonego roszczenia wskazano na art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (dalej: p.o.ś.), zgodnie z którym 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.

Zważyć należy, iż roszczenia sformułowane na podstawie art. 129 ust. 1 i ust. 2 p.o.ś. podlegają poważnym ograniczeniom. Zgodnie z art. 129 ust. 4 p.o.ś. można wystąpić z nimi w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Mając na uwadze wyżej przytoczoną argumentację w pierwszej kolejności należy rozważyć, czy powód zachował roszczenie

o którym mowa w art. 129 p.o.ś, co wiąże się z oceną zachowania terminu z art. 129 ust. 4 ustawy. Pozwany już bowiem w odpowiedzi na pozew wskazywał na upływ terminu zawitego, a więc już tylko z tej przyczyny winno podlegać oddaleniu.

W ocenie Sądu termin do zgłoszenia roszczeń, o których mowa w art. 129 ust. 4 ustawy p.o.ś., jest terminem zawitym. Termin ten ma charakter terminu zawitego (prekluzyjnego), co oznacza, iż jego niedochowanie powoduje wygaśnięcie roszczenia, a fakt upływu tego terminu sąd ma obowiązek wziąć pod uwagę z urzędu.

Wskazać należy, że art. 129 ust. 4 w związku z art. 136 ust. 1 p.o.ś., należy interpretować w ten sposób, że - w przypadku ograniczeń korzystania z nieruchomości będących następstwem utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania (art. 135 p.o.ś.) - roszczenia, o których mowa w tym przepisie należy zgłosić w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego do obowiązującego do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości, o którym mowa w art. 136 ust. 2 p.o.ś. Skoro bowiem ustawodawca z jednej strony określił krótki (2 - letni) termin do zgłoszenia żądań, o których mowa w art. 129 ust. 1-3 p.o.ś., z drugiej zaś określił obowiązek ich zgłoszenia określonego podmiotowi zobowiązanemu do ich realizacji, o których mowa w art. 136 ust. 2 p.o.ś., przed wystąpieniem z tymi roszczeniami na drogę sądową, to termin, o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś. należy uznać za termin zawity do zgłoszenia tych żądań obowiązującemu do ich realizacji w celu zachowania prawa dochodzenia tych roszczeń przed sądem. Wniosek ten jest tym bardziej uzasadniony, jeżeli uwzględni się, że ustawodawca nie określił terminu, w ciągu którego obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości, o którym mowa w art. 136 ust. 2 p.o.ś., jest zobowiązany zająć stanowisko co do zasadności żądań zgłoszonych przez poszkodowanego. Taką interpretację charakteru terminu, o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś. wzmacnia także wykładnia językowa tego przepisu, w którym jest mowa o wystąpieniu z roszczeniami, co znaczeniowo jest terminem szerszym od terminu dochodzenia roszczeń i mieści w sobie także zgłoszenie przez poszkodowanego w związku ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości żądań, o których mowa w art. 129 ust. 1-3 p.o.ś, obowiązującemu do ich wykonania (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 r. w sprawie IV CSK 216/08 nie publ.).

W przedmiotowej sprawie pozwany zarzucał, że nieruchomość powoda została po raz pierwszy objęta obszarem ograniczonego użytkowania utworzonym na podstawie rozporządzenia (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. Wojewody (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Pozwany wskazywał przy tym, że wejście w życie uchwały z 2011 r. nie wprowadziło żadnych nowych ograniczeń w odniesieniu do nieruchomości, a z roszczeniami, których obecnie próbuje dochodzić strona powodowa można było wystąpić już od dnia wejścia w życie rozporządzenia (...) z 2007 roku, zatem roszczenia dochodzone pozwem jeśli nawet istniały, to należy uznać, że już wygasły.

Należy wskazać, że obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. został utworzony w drodze rozporządzenia z dnia 7 sierpnia 2007 r. wydanego przez Wojewodę (...). Podstawą prawną do wydania wskazanego aktu stanowił art. 135 ust. 2 p.o.ś. w ówczesnym brzmieniu. W oparciu o powyższy przepis kompetencja do utworzenia OOU została powierzona wojewodzie. Na skutek nowelizacji dokonanej na podstawie art. 19 pkt 5 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze zmianami w podziale zadań i kompetencji administracji terenowej (Dz. U. z 2005 r. Nr 175 poz. 1462 ze zm.), kompetencja do utworzenia OOU została powierzona sejmikowi województwa, który taki obszar tworzy w drodze uchwały. Powyższa nowelizacja zgodnie z art. 48 pkt 2 p.o.ś. weszła w życie z dniem 1 stycznia 2008 r. Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. zawierała także przepisy przejściowe, stanowiące, iż akty prawa miejscowego wydane na podstawie przepisów zmienianych niniejszą ustawą z zakresu zadań i kompetencji podlegających przekazaniu ustawą zachowują moc do czasu wydania nowych aktów prawa miejscowego przez organy przejmujące zadania i kompetencje (art. 47 ust. 2 ww. ustawy).

Sąd Najwyższy w Uchwale składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie III CZP 62/16 (Legalis nr. 1532498) wskazał, że zmiana artykułu 135 ust. 2 ustawy p.o.ś. dokonana 3 października 2008 r. nie powodowała utraty mocy obowiązującej aktu prawa miejscowego w postaci rozporządzenia (...). Wobec tego rozporządzenie określające obszar ograniczonego użytkowania miało moc obowiązującą do dnia wydania uchwały sejmiku (...) (...). Sąd Najwyższy opowiedział się zatem za koncepcją ciągłości. Podobnie wypowiedział się SN w

uchwale z dnia 09 lutego 2017 roku, wskazując na zasadę zachowania ciągłości legislacyjnej w zakresie aktów prawa miejscowego i podkreślając, że podjęcie przez Sejmik Województwa (...) uchwały nr (...) o utworzeniu ograniczonego użytkowania dopiero w dniu 20 czerwca 2011 r., oznaczało założenie honorowania wcześniejszego stanu prawnego w odniesieniu do obszaru ograniczonego użytkowania ukształtowanego rozporządzeniem (...). Sąd Najwyższy wyjaśnił, że konsekwencją obowiązywania rozporządzenia (...) do dnia wejścia w życie uchwały nr (...) jest ciągłość istnienia utworzonej przed dniem wejścia w życie tej uchwały instytucji obszaru ograniczonego użytkowania. Sąd Najwyższy wskazał, że koncepcja, według której pomiędzy utratą mocy przez dotychczasowe przepisy a wejściem w życie nowych przepisów istniał stan „bez prawa”, nie ma ani logicznego, ani formalnego uzasadnienia. Gdyby miała wystąpić luka czasowa między ustaniem mocy wiążącej dotychczasowych a wejściem w życie nowych przepisów regulujących tę samą materię, musiałoby to wynikać wprost z treści tych przepisów. W konsekwencji właściciel nieruchomości, który w okresie dwóch lat od dnia wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. wystąpił z roszczeniem przewidzianym w art. 129 ust. 2 ustawy p.o.ś. może domagać się naprawienia szkody spowodowanej ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości wynikającym wyłącznie z tej uchwały.

W przedmiotowej sprawie jak wynika z ustalonego w sprawie stanu faktycznego nieruchomości powoda znajdowała się w obszarze ograniczonego użytkowania określonego Rozporządzeniem (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. i była położona w OOU, poza strefą „M”. W obszarze ograniczonego użytkowania utworzonego na podstawie Uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. OOU 2011 nieruchomość powoda znalazła się w całości w strefie OOU, poza strefami Z1 i Z2.

Przy takim stanie faktycznym roszczenie odszkodowawcze na podstawie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. przysługiwałoby powodowi jedynie, gdyby uchwała ta wprowadzała nowe lub zwiększała dotychczasowe ograniczenia dla nieruchomości powoda. Na powyższe wskazywał również Sąd Najwyższy we wspomnianej powyżej uchwale III CZP 114/15 z dnia 9 lutego 2017 r., wskazując, że termin do występowania z roszczeniami na podstawie art. 129 p.o.ś. rozpoczyna się od nowa wyłącznie dla osób, dla których zmiana obszaru powoduje negatywne skutki i wyłącznie w zakresie tych skutków.

Należałoby zatem zbadać o ile, i w jakim zakresie ograniczenia te wpłynęły na dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości. Szkoda ma być bowiem normalnym następstwem wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego wprowadzającego ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości. Szkoda taka może powstać, gdy akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia, co do sposobu korzystania z nieruchomości lub też przedłuża na kolejny okres ograniczenia, które zostały wprowadzone na określony czas. Szkoda nie powstaje, gdy kolejny akt prawny utrzymuje zakres ograniczeń na dotychczasowym poziomie (jak poprzednio obowiązujący). Powyższe stanowisko znajduje odzwierciedlenie w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2012 r. (sygn. akt IV CSK 28/12 Legalis nr 551896).

Na mocy Rozporządzenia (...) Wojewody (...) w obszarze ograniczonego użytkowania zabrania się: 1) przeznaczania nowych terenów pod szpitale, domy opieki oraz zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, a w strefie M także pod zabudowę mieszkaniową 2) zmiany sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na szpitale i domy opieki oraz na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży, a w strefie M – także na cele mieszkaniowe – z zastrzeżeniem ust. 2 3) 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 (§ 4 ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia). W strefie M dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków w całości lub części na cele mieszkaniowe oraz budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako towarzyszących innym funkcjom w warunkach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego, na warunkach określonych w decyzji o warunkach zabudowy (§ 4 ust. 2 Rozporządzenia).

W obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) wprowadzono następujące ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów:

1. w strefie (...):

a. zakazano przeznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową, zagrodową, zamieszkania zbiorowego, związanego ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitale i domy opieki społecznej;

b. zakazano lokalizowania budynków o funkcji mieszkalnej, mieszkaniowo- usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c. zakazano zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. w strefie Z2:

a. zakazano przeznaczania terenów pod szpitale i domu opieki społecznej oraz pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b. zakazano lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c. zakazano zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej.

W przypadku pozostałego obszaru ograniczonego użytkowania, znajdującego się poza strefami Z1 i Z2, nie przewidziano w uchwale Sejmiku Województwa (...) nr (...) żadnych ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów.

Z przeprowadzonego porównania i analizy przepisów powołanych wyżej aktów prawnych wynika, że ze względu na położenie nieruchomości powoda w strefie OOU 2011 poza strefami Z1 i Z2, w rzeczywistości nie doszło do zwiększenia ograniczeń obowiązujących na nieruchomości powoda, które istniały w czasie obowiązywania rozporządzenia Wojewody (...) (...). Uchwała nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. wprowadzała bowiem ograniczenia w zakresie zabudowy, wyłącznie w strefach Z1 i Z2. Zatem nie tylko nie doszło do zwiększenia w tym zakresie ograniczeń na nieruchomości powoda, ale do ich zupełnego zlikwidowania. Aktualnie na nieruchomości powoda nie istnieją żadne ograniczenia w zakresie zabudowy, wynikające z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Jedynym ograniczeniem na nieruchomości powoda jakie pozostało jest ograniczenie polegające na konieczności znoszenia ewentualnego ponadnormatywnego hałasu, związanego z działalnością pozwanego. Nie można podzielić jednak stanowiska strony powodowej, iż w uchwale Sejmiku Województwa (...) Nr (...) wprowadzono dodatkowe wymogi w zakresie zapewnienia odpowiedniej izolacyjności akustycznej budynków, w porównaniu z wymogami wynikającymi z rozporządzenia Wojewody (...) (...). Koncepcja ta jest błędna, bowiem określone w § 6 uchwały nr (...) wymagania techniczne dotyczące budynków (istniejących lub nowoprojektowanych) objętych obszarem ograniczonego użytkowania były (pomimo różnic redakcyjnych) takie same jak przewidziane w § 5 rozporządzenia (...) (Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 2 marca 2017 r., sygn. akt I ACa 1210/14, Legalis nr 1636742). Dlatego też uznać należy, że wskutek wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r. powodowi nie została wyrządzona żadna nowa szkoda.

W związku z powyższym roszczenie powoda dochodzone jedynie na podstawie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. nie byłoby zasadne.

W przedmiotowej sprawie kluczowym było natomiast, że powód nie zgłosił swoich roszczeń pozwanemu zachowując dwuletni termin do występowania z roszczeniami od momentu ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania

rozporządzeniem (...) Wojewody (...), z dnia 7 sierpnia 2007 r., które weszło w życie 24 sierpnia 2007 r. Na powyższe wskazywał sam powód w piśmie procesowym (k. 190).

Mając na względzie zatem, iż z roszczeniami związanymi z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na mocy rozporządzeniem (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r., należało wystąpić do dnia 24 sierpnia 2009 r., przedmiotowe roszczenie o odszkodowanie nie zostało zgłoszone w terminie zawity przewidzianym w art. 129 p.o.ś.

Konsekwencją powyższego, niezgłoszenie przez powoda roszczenia odszkodowawczego pozwanemu spowodowało, że roszczenie to wygasło co do roszczeń powstałych w związku z wprowadzeniem OOU z 2007 r. i nie mogło być dochodzone niniejszym pozwem. Brak zwiększenia ograniczeń obowiązujących na nieruchomości powoda w związku z wejściem w życie uchwały nr (...) skutkowało natomiast brakiem możliwości dochodzenia odszkodowania na podstawie tej uchwały.

Mając powyższe na uwadze, Sąd orzekł jak w pkt. I sentencji wyroku.

Marginalnie Sąd wskazuje, że roszczenie powoda nie zasługuje na uwzględnienie także w świetle art. 435 k.c. w zw. z art. 322 p.o.ś.

W orzecznictwie podnosi się, że przepisy art. 435 k.c. w związku z art. 322 p.o.ś. oraz art. 129 p.o.ś. przewidują rozłączne reżimy odpowiedzialności (wyrok z dnia 9 kwietnia 2010 r. sygn. akt III CZP 17/10, LEX nr 584036; zob. także wyrok SN z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 602/09, LEX nr 585768 oraz postanowienie SN z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138). Za taką interpretacją przemawia dążenie do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania w zakresie szkody polegającej na obniżeniu wartości nieruchomości. Rozszczepienie tych skutków na szkody wynikające z ograniczeń przewidzianych wprost w rozporządzeniu lub uchwale o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania oraz szkody wynikające w emisji hałasu byłoby zresztą sztuczne (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, LEX nr 584036). Tym samym w ocenie Sądu art. 435 k.c. nie znajduje zastosowania w zakresie, w jakim odpowiedzialność odszkodowawcza została uregulowana w art. 129 p.o.ś. Zresztą nawet gdyby przyjąć dopuszczalność zastosowania art. 435 k.c. jako alternatywnej podstawy odpowiedzialności, to port lotniczy nie jest przedsiębiorstwem w całości (jak wymaga ugruntowany w orzecznictwie pogląd) wprawianym w ruch za pomocą sił przyrody w rozumieniu tego przepisu, bowiem siły elementarne są wykorzystywane jedynie do części jego działalności (por. wyrok SA w Warszawie z dnia 7 marca 2014 r., VI ACa 1047/13, <http://orzeczenia.waw.sa.gov.pl/>, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 25 maja 2012 r., I CSK 509/11, LEX nr 1215402, z dnia 23 maja 2012r., I PK 198/11, LEX nr 1219494).

Nadto należy zauważyć, że przyjęcie dopuszczalności zastosowania art. 435 k.c. jako podstawy odpowiedzialności prowadziłoby do ominięcia 2-letniego terminu zawitego przewidzianego w art. 129 ust. 4 p.o.ś. i niweczyłoby funkcję gwarancyjną tego przepisu, który pozwala podmiotowi nadmiernie ingerującemu w środowisko naturalne na prowadzenie racjonalnej gospodarki finansowej, umożliwiając mu zaspokojenie roszczeń poszkodowanych w przewidywalnym terminie.

O kosztach Sąd orzekł w pkt II sentencji wyroku, na podstawie art. 98 k.p.c. zgodnie z wynikiem sporu. Powód przegrał sprawę w całości. Na koszty procesu poniesione przez pozwanego, tj. 3617 zł, złożyły się wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika ustalone na kwotę 3600 zł na podstawie § 6 pkt. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013, poz. 490 j.t.) oraz kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Biorąc powyższe pod uwagę sąd orzekł jak w sentencji.

SSO Cezary Skwara

(...)