

Sygn. akt XX GC 967/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 września 2017 r.

**Sąd Okręgowy w Warszawie XX Wydział Gospodarczy**

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Magdalena Kurc - Mazurkiewicz
Protokolant:	protokolant sądowy Agnieszka Nowicka

po rozpoznaniu w dniu 14 września 2017 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa A. K. i P. K.

przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W.

o zapłatę

I. oddała powództwo w całości;

II. zasądza od A. K. i P. K. na rzecz Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. kwotę 3.617 (trzy tysiące sześćset siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 3.600 (trzy tysiące sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

SSO Magdalena Kurc - Mazurkiewicz

Sygn. akt XX GC 967/13

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 2 sierpnia 2013 r. – powodowie P. K. i A. K. wnieśli o zasądzenie solidarnie od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. kwoty 76 000 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 26 lipca 2013 r. do dnia zapłaty. Na kwotę dochodzoną pozwem składała się kwota 20.000 złotych kosztów koniecznej rewitalizacji akustycznej lokalu oraz kwota 56.000 złotych obniżenia wartości rynkowej nieruchomości powodów. Powodowie zastrzegli sobie prawo do podwyższenia wysokości żądania i wartości przedmiotu sporu po przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłych sądowych. Ponadto powodowie wnieśli o zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu wskazano, że powodowie są współwłaścicielami nieruchomości – działki nr (...) położonej w O. przy ulicy (...). Przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach strefy Z2 obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) w (...) utworzonego uchwałą (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. Zdaniem powodów wprowadzenie OOU spowodowało powstanie po ich stronie szkody w postaci utraty wartości nieruchomości oraz konieczność poniesienia nakładów na wygłuszenie pomieszczeń od hałasu wynikającego z działalności portu lotniczego. Jako podstawę prawną roszczeń

powodowie podali art. 129 ustawy prawo ochrony środowiska oraz jako podstawę alternatywną – art. 435 k.c. (pozew k. 2-7).

W odpowiedzi na pozew pozwany - Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. wniosło o oddalenie powództwa w całości jako bezpodstawnego 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 nieruchomość powoda nie znalazła się w obszarze ograniczonego użytkowania po raz pierwszy w 2011 r., ponieważ była objęta już ograniczeniami wynikającymi z Rozporządzenia nr (...), leżała bowiem w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionym mocą Rozporządzenia nr (...) z 2007 r. i to w strefie M. Przy czym wyjaśniono, że obszar strefy M odpowiada co do zasady obecnym strefom Z1 i Z2 z uchwały. W związku z czym na terenie nieruchomości powodów nie powstały żadne nowe ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości. Zdaniem pozwanego ograniczenia stanowiące podstawę roszczeń powoda, jeśli powstały, to już w chwili wejścia w życie Rozporządzenia nr (...), to jest w dniu 24 sierpnia 2007 r., nie zaś dopiero w wyniku wejścia w życie uchwały z 2011 r. 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 powodom 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 oraz konieczność rewitalizacji akustycznej budynków. Pozwany zakwestionował również uprawnienie powodów do żądania odsetek ustawowych od wskazanego przez nich terminu. Nadto pozwany wskazał, że podstawy jego odpowiedzialności nie może stanowić art. 435 k.c. przepis ten znajduje zastosowanie jedynie do przedsiębiorstw, które w całości są wprawiane w ruch za pomocą sił przyrody (odpowiedź na pozew k. 142-165).

W kolejnym piśmie procesowym – powodowie odnosząc się do zarzutu niedotrzymania terminu zawitego wskazali, że wywodzą 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 (...) nr (...) z 2007 r. Wskazano na utratę mocy obowiązującej Rozporządzenia nr (...) jeszcze przed wejściem w życie uchwały z 2011 r. oraz podniesiono, że uchwała nie jest zmianą rozporządzenia, ale samoistnym aktem prawnym (pismo powoda k. 228-240).

W odpowiedzi na powyższe pismo – pozwany w pełni podtrzymał zarzut upływu terminu zawitego, a także odniósł się do kwestii postępowania dowodowego (pismo pozwanego k. 273-285).

Na dalszym etapie postępowania strony pozostały przy swoich dotychczasowych stanowiskach.

Postanowieniem z dnia 30 maja 2014 r. Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości (postanowienia k. 337). Opinia została sporządzona (k. 373-401). W związku ze zgłoszonymi zastrzeżeniami do powyższej opinii – postanowieniami z 19 listopada 2014 r. i 16 grudnia 2014 r. Sąd dopuścił dowód z uzupełniającej opinii biegłego sądowego (k. 446 i 456). Opinia uzupełniająca została złożona (k. 476-486).

W dniu 11 sierpnia 2015 r. Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego – akustyka (k. 570). Opinia została sporządzona (k. 625-633). Również do tej opinii strony zgłosiły zastrzeżenia, co spowodowało, że postanowieniem z 3 czerwca 2016 r. Sąd dopuścił dowód z opinii uzupełniającej (k. 657). Po sporządzeniu opinia została złożona do akt (k. 667-670). Dodatkowo biegły złożył ustną opinię uzupełniającą na rozprawie w dniu 15 marca 2017 r. (k. 715 i verte).

Na rozprawie w dniu 14 września 2017 r. – strony zajęły stanowisko jak dotychczas, przy czym pełnomocnik powodów wniósł o zawieszenie postępowania na podstawie art. 177 § 1 k.p.c. Wniosek ten został oddalony, podobnie jak wniosek o dopuszczenie dowodów z opinii uzupełniającej i opinii biegłego do spraw budowlanych i kosztorysowania. Po mowach stron rozprawa została zamknięta, a publikacja orzeczenia odroczone (k. 755-756). W dniu 26 września wyrok został ogłoszony (k. 759).

***Na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy, Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

A. K. i P. K. są współwłaścicielami działki nr (...) (...) znajdującej się w miejscowości O. przy ulicy (...), dla której to Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi księgę wieczystą nr (...) i lokalu mieszkalnego oznaczonego adresem O. ulica (...) dla którego Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi księgę wieczystą nr (...). Nieruchomość ma powierzchnię 2.833 m<sup>2</sup> i jest zabudowana budynkiem. Natomiast lokal mieszkalny ma powierzchnię 186,06 m<sup>2</sup>. Powodowie nabyli przedmiotowe nieruchomości w dniu 7 września 2009 r. (okoliczności bezsporne, a nadto dowód: odpis z księgi wieczystej k. 21-33, k. 34-36, umowa k. 38-44).

Nieruchomości należące do A. i P. K. w całości znajdowała się w obszarze ograniczonego użytkowania (poza strefą M) utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., które weszło w życie z dniem 24 sierpnia 2007 r. Uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. (dalej: OOU) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. przedmiotowa nieruchomość znalazła się w OOU w strefie Z2 (okoliczności bezsporne).

Pismem z dnia 23 lipca 2013 r. A. i P. K. wystąpiło do Przedsiębiorstwa Państwowego „(...)” z żądaniem odszkodowania za szkodę poniesioną przez nich 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. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania (...). Żądanie obejmowało odszkodowanie za szkodę z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości oraz koszty zastosowania w budynkach zabezpieczenia zapewniającego prawidłowy klimat akustyczny. Pismo to zostało doręczone obowiązanemu w dniu 24 lipca 2013 r. ( okoliczności bezsporne, a nadto dowód: zgłoszenie roszczenia wraz z prezentatą biura podawczego pozwanego k. 49).

Przed wniesieniem pozwu w niniejszej sprawie powodowie nie wzywali pozwanego do naprawienia szkody w związku z objęciem nieruchomości powodów obszarem ograniczonego użytkowania ustanowionego na podstawie rozporządzenia nr (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. (okoliczności bezsporna).

Przedsądowym wezwaniem do zapłaty z 23 lipca 2013 r. powodowie wzywali pozwanego do zapłaty 600.000 złotych odszkodowania z tytułu hałasu lotniczego (okoliczność bezsporna, a ponadto wezwanie do zapłaty z prezentatą pozwanego z dnia 24 lipca 2013 r. k. 12).

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 zasadzie w pełnym zakresie, ograniczając jego rozmiar na końcowym etapie postępowania. 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 (tj. w szczególności wniosków dotyczących powołania biegłych sądowych i uzupełniania opinii już sporządzonych, jako nieprzydatnych do rozstrzygnięcia sprawy).

Sąd oddalił również wniosek strony powodowej o zawieszenie postępowania w związku z wniesieniem przez Rzecznika Praw Obywatelskich wniosku do Trybunału Konstytucyjnego o zbadanie zgodności z Konstytucją art. 129 ust. 4 p.o.ś. Samo zakwestionowanie konstytucyjności przepisów rangi ustawowej przez powołane do tego organy nie oznacza automatycznego wyłączenia tych norm z porządku prawnego. Nie ulega wątpliwości, iż do czasu wydania rozstrzygnięcia przez Trybunał Konstytucyjny stwierdzającego niezgodność przepisów z Konstytucją, przepisy te podlegają stosowaniu i mogą stanowić podstawę prawną rozstrzygnięcia sądowego, chyba że sąd odmówi ich

zastosowania wobec samodzielnego stwierdzenia niezgodności z Konstytucją. W związku z powyższym sądy są zobligowane do stosowania norm pozostających nadal w porządku prawnym. W niniejszej sprawie oznacza to obowiązek stosowania przepisów wskazywanych jako niekonstytucyjne tak długo, aż powołany do tego organ, to jest Trybunał Konstytucyjny nie wyda stosownego rozstrzygnięcia. Na marginesie należy wskazać, że w sytuacji stwierdzenia niezgodności z Konstytucją przepisu p.o.ś. dotyczącego terminu zawitego strona ma możliwość skorzystania z instytucji wznowienia postępowania.

Sąd nie dopatrył się nadto obiektywnych podstaw do wystąpienia do Trybunału w kwestiach wskazywanych przez powoda, a wskazać należy, że wniesienie pytań prawnych czy wniosków o zbadanie konstytucyjności przepisów prawnych w kwestiach wskazywanych przez strony nie jest dla sądu obligatoryjne, co uzasadnia oddalenie wniosku powodów w tym zakresie.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Przedmiotowe powództwo podlegało oddaleniu.

W przedmiotowej sprawie strona powodowa dochodziła zasądzenia od pozwanego łącznie kwoty 76 000 złotych z tytułu tzw. rewitalizacji akustycznej oraz obniżenia wartości nieruchomości powodów wskazując, iż domaga się odszkodowania w związku z usytuowaniem ich 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 formułowane na podstawie art. 129 ust. 1 i ust. 2 p.o.ś. podlegają istotnym 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 powodowie zachowali 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 ono 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 również 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 obowiązanego 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 obowiązanemu do ich realizacji w celu zachowania prawa dochodzenia tych roszczeń przed sądem. Wniosek ten jest tym bardziej uzasadniony, jeżeli uwzględnia się, że ustawodawca nie określił terminu, w ciągu którego obowiązanemu do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości, o którym mowa w art. 136 ust. 2 p.o.ś., jest zobowiązany zając 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, obowiązanemu 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 podnosił, iż nieruchomości powodów została po raz pierwszy objęta obszarem ograniczonego użytkowania utworzonym na podstawie rozporządzenia nr (...) 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 nr (...) 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 obowiązującym 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 nr (...). Wobec tego rozporządzenie określające obszar ograniczonego użytkowania miało moc obowiązującą do dnia wydania uchwały sejmiku (...) nr (...). Sąd Najwyższy opowiedział się zatem za koncepcją ciągłości. Podobnie wypowiedział się Sąd Najwyższy w uchwale z 9 lutego 2017 r., 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 nr (...). Sąd Najwyższy wyjaśnił, że konsekwencją obowiązywania rozporządzenia nr (...) 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 powodów znajdowała się w obszarze ograniczonego użytkowania ustalonym Rozporządzeniem nr (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia OOU dla (...) im. (...) w W. – była położona w OOU, w strefie „M”. W obszarze ograniczonego

użytkowania utworzonego na podstawie Uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. OOU 2011 nieruchomość powodów znalazła się w strefie OOU, w strefie Z2.

Zgodnie z koncepcją, za którą opowiedział się Sąd Najwyższy roszczenie odszkodowawcze na podstawie na podstawie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. przysługiwałoby powodom jedynie, gdyby uchwała ta wprowadzała nowe lub zwiększała dotychczasowe ograniczenia dla jego nieruchomości. 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).

Na mocy Rozporządzenia nr (...) 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 Z1:

- 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 pobytom dzieci i młodzieży,

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

Z przeprowadzonego porównania i analizy przepisów powołanych wyżej aktów prawnych wynika, że nie doszło do zwiększenia ograniczeń obowiązujących na nieruchomościach, które w okresie obowiązywania OOU 2007 były położone w jej granicach, w strefie M. Uchwała nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. wprowadzała bowiem ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów takie jak przede wszystkim zmiana charakteru możliwości zabudowy, ale ograniczenia te dotyczyły jedynie stref Z1 i Z2, ale były one niemalże tożsame z ograniczeniami określonymi dla strefy M (z 2007 r.).

W zakresie natomiast roszczenia rewitalizacyjnego 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 nr (...) (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 na skutek wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r. powodom nie została wyrządzona żadna nowa szkoda.

Mając na względzie zatem, iż z roszczeniami związanymi z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na mocy rozporządzeniem nr (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r., należało wystąpić do dnia 24 sierpnia 2009 r., przedmiotowe roszczenie o odszkodowanie nie zostało zgłoszone w terminie. Konsekwencją powyższego, niezgłoszenie przez powodów 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 powodów w związku z wejściem w życie uchwały nr (...) skutkowało natomiast brakiem możliwości dochodzenia odszkodowania na podstawie tej uchwały.

Mając powyższe na uwadze, z uwagi na upływ terminu zawitego do zgłoszenia roszczenia dochodzonego w pozwie Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.

Sąd wskazuje, że roszczenie powoda nie zasługuje na uwzględnienie także w świetle art. 435 k.c. w związku 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 Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 602/09, LEX nr 585768 oraz postanowienie Sądu Najwyższego 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. Rozszczępienie 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).

Ze względu na fakt, że lotniska są przedsięwzięciami użyteczności publicznej wprowadza się obszary ograniczonego użytkowania, aby wytwarzane emisje hałasu nie były bezprawne. Art. 435 k.c. mógłby stanowić podstawę roszczeń przeciwko przedsiębiorcy prowadzącemu port lotniczy, gdyby dochodzone odszkodowanie nie miało związku z utworzeniem OOU. Skoro wskutek wejścia w życie aktu prawa miejscowego, wprowadzającego OOU, dochodzi do zwiężenia granic prawa własności, to od chwili wejścia w życie tego aktu właściciel musi znosić dopuszczalne na tym obszarze podwyższone normatywnie immisje hałasu bez możliwości ich zaniechania. Gdyby jednak powyższe immisje wykraczały poza obszar działań zalegalizowanych wprowadzeniem OOU i były dokonywane wbrew zasadom wynikającym z aktu prawa miejscowego, (przekraczałyby podwyższone standardy, a zatem nie wynikałyby z wprowadzenia OOU), to wtedy spowodowana takimi działaniami szkoda mogłaby być rekompensowana w oparciu

o art. 435 k.c. (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 2 marca 2017 r., sygn. akt I ACa 1210/14, Legalis nr 1636742). Art. 435 k.c. miałby zatem zastosowanie, gdyby nieruchomości powoda nie znajdowała się w obszarze ograniczonego użytkowania albo, gdyby dotyczyły szkód, o których nie ma mowy w art. 129 p.o.ś. W niniejszej sprawie nieruchomości powoda położona jest w obszarze ograniczonego użytkowania, a powód nie dochodził innych roszczeń aniżeli te, które objęte są dyspozycją art. 129 p.o.ś.

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 Sądu Apelacyjnego 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 omińnięcia 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.

Reasumując, Sąd nie znalazł podstaw, by w okolicznościach sprawy niniejszej uwzględnić roszczenie powodów. Postępowanie dowodowe nie wykazało bowiem okoliczności poniesienia szkody w związku z ustaleniem OOU. Dokonując zakupu nieruchomości powodowie musieli mieć świadomość jej położenia i ogólnej lokalizacji na terenie W.. Na skutek braku wykazania poniesienia szkody przez powodów, tak sformułowane roszczenie podlegało oddaleniu w całości, o czym orzeczono w punkcie I wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., z którego wynika że strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowej obrony (zasada odpowiedzialności za wynik procesu). Zwrot tych kosztów przysługuje pozwanemu, albowiem jego pełnomocnik procesowy będący radcą prawnym zgłosił żądanie ich zasądzenia (art. 109 k.p.c.).

Na koszty celowej obrony składało się w przedmiotowym postępowaniu wynagrodzenie pełnomocnika procesowego powoda będącego radcą prawnym. Zgodnie § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r., w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. 2002, Nr 163, poz. 1348 ze zm.) minimalna stawka wynagrodzenia radcy prawnego przy wartości przedmiotu sporu nie przekraczającej 200.000 złotych wynosi 3.600 złotych.

Do kosztów celowego dochodzenia praw i celowej obrony zalicza się również opłatę skarbową w kwocie 17 złotych uiszczoną od dokumentu pełnomocnictwa co zostało potwierdzone przez Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 12 marca 2003 r., III CZP 2/03, OSNC 2003/12/161. Ponieważ zgodnie z treścią ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2006 r. Nr 225, poz. 1635 ze zm.) opłacie skarbowej podlega dokument stwierdzający ustanowienie pełnomocnika, a obowiązek jej zapłaty ciąży na osobach i jednostkach wystawiających (sporządzających) dokumenty (w tym dokument pełnomocnictwa) opłatę skarbową należy zaliczyć do kosztów procesu, ale nie wynagrodzenia pełnomocnika, gdyż to nie on ją uiszcza, a jego mocodawca.

Z przyczyn powyższych orzeczono jak w sentencji.

Biorąc powyższe pod uwagę sąd orzekł jak w sentencji.

SSO Magdalena Kurc-Mazurkiewicz



# ZARZĄDZENIE

(...)

SSO Magdalena Kurc-Mazurkiewicz