

Sygn. akt **XXV C 1580/13**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 czerwca 2017 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie XXV Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Anna Pogorzelska
Protokolant:	Malwina Szcześniak-Adamczuk

po rozpoznaniu w dniu 06 czerwca 2017 roku w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa **P. C.**

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

o **zapłatę**

1. oddała powództwo w całości;
2. zasądza od powoda P. C. na rzecz pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. kwotę 4.294,34 zł (cztery tysiące dwieście dziewięćdziesiąt cztery złote 34/100) tytułem zwrotu kosztów procesu oraz kwotę 7.200 zł (siedem tysięcy dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego i kwotę 17 zł (siedemnaście złotych) tytułem zwrotu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa;
3. nakazuje pobrać od powoda P. C. na rzecz Skarbu Państwa – Kasy Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 9.012,86 zł (dziewięć tysięcy dwanaście złotych 86/100) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;
4. nieuiszczoną część opłaty od pozwu przejmuje na rachunek Skarbu Państwa.

Sygn. akt XXV C 1580/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 02 sierpnia 2013 r. (data prezentaty) skierowanym przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W., powód S. C. wniósł o:

1. zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda odszkodowania stanowiącego równowartość ustalonego w toku postępowania sądowego spadku wartości nieruchomości stanowiącej własność powoda, położonej w W. (działki ewidencyjne nr (...) – kw nr (...) oraz nr (...), (...), (...), (...) – kw nr (...)) wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia następującego po ustaleniu wysokości odszkodowania do dnia faktycznej zapłaty;
2. zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego posadowionego na nieruchomości powoda w W. przy ul. (...) (działka ewidencyjna nr (...)), ustalonych w toku

postępowania sądowego wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia następującego po ustaleniu wysokości odszkodowania do dnia faktycznej zapłaty

3. ewentualnie o zobowiązanie pozwanego do wykupu nieruchomości powoda po cenie ustalonej przez biegłego sądowego z zakresu szacowania wartości nieruchomości;

4. zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego i kosztów pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu powód podniósł iż jest właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej działki ewidencyjne nr (...) o łącznej powierzchni (...) ha. Wskazał, iż na skutek uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania (dalej: o.o.u.) dla (...) im. (...) w W., nieruchomość została objęta strefą ograniczonego użytkowania oznaczonej jako Z1 oraz Z2. Powód podał, iż z każdym kolejnym rokiem bliskość lotniska staje się coraz bardziej uciążliwa, a natężenie ruchu lotniczego ulega wyraźnemu zwiększeniu, co powoduje, iż natężenie hałasu w domu powoda jest trudne do zniesienia. Stan taki utrudnia normalne korzystanie z nieruchomości. Zdaniem powoda. objęcie wskazanej nieruchomości strefą ograniczonego użytkowania spowodowało, iż wartość tej nieruchomości uległa znacznemu obniżeniu w stosunku do wartości innych nieruchomości położonych poza obszarem ograniczonego użytkowania. Podniesiono również, iż w następstwie utworzenia o.o.u. związanej z działalnością pozwanego, dla powoda powstał obowiązek przeprowadzenia kosztownych prac celem zapewnienia właściwego klimatu akustycznego.

Jako podstawę prawną roszczenia powód podał przepis art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska w zw. z art. 136 ust. 2, na podstawie których związku z ograniczeniem korzystania z nieruchomości, jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę, która to szkoda może obejmować również zmniejszenie wartości nieruchomości, jak również może też żądać wykupu nieruchomości. Powód jako podstawę swoich żądań wskazał także art. 435 k.c. (pозew k. 2-14)

W piśmie procesowym z dnia 9 października 2013 r. (k. 54) powód sprecyzował swoje roszczenie i wskazał, iż wnosi o zasądzenie kwoty 20.000 zł tytułem rewitalizacji akustycznej wraz z odsetkami ustawowymi od daty wytoczenia powództwa do dnia zapłaty oraz kwoty 480.000 zł tytułem spadku wartości nieruchomości wraz z odsetkami ustawowymi od daty wytoczenia powództwa do dnia zapłaty. (k. 54)

W odpowiedzi na pozew, pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwany zakwestionował powództwo co do zasady, jak i co do wysokości. W pierwszej kolejności wskazał na upływ dwuletniego terminu zawitego na dochodzenie roszczeń odszkodowawczych przez powoda. Pozwany podniósł, iż wejście w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia ograniczonego obszaru użytkowania nie skutkowało żadnymi nowymi ograniczeniami dotyczącymi nieruchomości powoda w odniesieniu do dotychczas obowiązującego obszaru ograniczonego użytkowania wprowadzonego rozporządzeniem Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia ograniczonego obszaru użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Zatem ograniczenia wprowadzone przez ww. rozporządzenie obowiązywały do dnia wejścia w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...). Ww. uchwała spowodowała natomiast jedynie zmianę obszaru ograniczonego użytkowania. Zmiana ta związana była z nowymi inwestycjami oraz z działaniami zmierzającymi do zmniejszenia oddziaływania hałasu z portu lotniczego. Pozwany zaznaczył, iż w wyniku zmiany wprowadzonej przez uchwałę nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. nieruchomość strony powodowej nadal leży w o.o.u. Wskazał, że na mocy Rozporządzenia nr 50 nieruchomość powoda leżała w całości w strefie M, natomiast obecnie tylko część jego nieruchomości jest położona w strefie Z1, a pozostała część jest zlokalizowana w strefie Z2, nawet poza strefami Z1 i Z2, gdzie wiele ograniczeń w ogóle zostało zniesionych.

W związku z brakiem wprowadzenia nowych ograniczeń w odniesieniu do nieruchomości powoda, z roszczeniami dochodzonymi niniejszym pozwem, powód mógł wystąpić już od wejścia w życie rozporządzenia nr 50, a zatem jego

roszczenia z tego tytułu już wygasły. Odnośnie żądania powoda dotyczącego odszkodowania z tytułu zapewnienia w nieruchomości powoda właściwego klimatu akustycznego, pozwany wskazał, iż roszczenie to w tym zakresie nie zostało w żaden sposób udowodnione, bowiem powód nie wykazał, jakoby w jego budynku istniał nieodpowiedni poziom klimatu akustycznego. Pozwany podał także, że zgodnie z ukształtowaną linią orzecniczą podstawę roszczeń powoda stanowi wyłącznie art. 129 ustawy prawo ochrony środowiska, a nie art. 435 k.c. (odpowieź na pozew k. 74-90)

W piśmie procesowym z dnia 5 maja 2014 r. strona powodowa zaprzeczyła zarzutowi upływu terminu zawitego, bowiem wskazała, że w jej ocenie uchwała Sejmiku Województwa nr 76/11 z dnia 20 czerwca 2011 r. utworzyła nowy obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., co skutkowało powstaniem nowej podstawy prawnej zgłaszania roszczeń. Jednocześnie powód wskazał, że podniesiony przez stronę pozwanego zarzut upływu terminu zawitego stanowi nadużycie prawa podmiotowego i jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, zgodnie z art. 5 k.c. (pismo z dnia 05.05.2014 r. – k. 119-145)

Strony podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska w dalszym toku postępowania.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód S. C. jest właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej działki ewidencyjne nr (...) (łącznie działka nr (...)) (o księdze wieczystej kw nr (...)) oraz nr(...) (łącznie działka nr (...)) i (...) (o księdze wieczystej nr kw (...)). Łączna powierzchnie nieruchomości wynosi (...) ha. Grunt zabudowany jest budynkiem jednorodzinny, posadowionym na działce ewidencyjnej nr (...), przy ul. (...). Działki nr (...) przeznaczone są na tereny mieszkaniowe, natomiast działki nr (...) i stanowią grunty orne. (odpis z księgi wieczystej nr (...) – k. 39-40v, odpis z księgi wieczystej nr (...) – k. 41-43, wypis z rejestru gruntów – k. 19-20, k. 21-22)

Poprzednio działki nr (...) oznaczone były numerem ewidencyjnym (...), natomiast działki nr (...) były oznaczone numerem 39/1. (wykaz powierzchni – k. 23)

Lotnisko (...) istnieje od 1934 r. i jest największym międzynarodowym portem lotniczym w Polsce. Działalność lotniska wiąże się ze znacznym natężeniem hałasu i zanieczyszczenie środowiska (okoliczności bezsporne i powszechnie znane).

Rozporządzeniem nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. Wojewoda (...) określił, że tworzy się obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (§ 1 ust. 1 rozporządzenia). W obszarze ograniczonego użytkowania wyróżnia się strefę ograniczonej zabudowy mieszkaniowej - strefa M. Wykaz działek położonych w obszarze ograniczonego użytkowania określa załącznik nr 6 do rozporządzenia (§ 3 ust. 5 rozporządzenia), a przebieg granicy strefy M i opis przebiegu granicy strefy M określają załączniki nr 4 i 5 do rozporządzenia (§ 3 ust 3 i 4 rozporządzenia).

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,
- 2) zmiany sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na szpitale i domy opieki oraz na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży,
- 3) budowy nowych szpitali, domów opieki, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży (§ 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 wprowadza się wymagania techniczne dotyczące budynków, w szczególności 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 budynku (§ 5 pkt 2 rozporządzenia). W przedmiotowym rozporządzeniu wskazano, iż wchodzi ono w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa (...) (§ 7 rozporządzenia), a ogłoszenie to nastąpiło w dniu 10 sierpnia 2007 r. (Rozporządzenie nr 50 Wojewody (...) z dnia 07.08.2007r. - Dziennik Urzędowy nr 156 Województwa (...) z 10 sierpnia 2007 r.)

Stosownie do treści rozporządzenia nr 50, nieruchomość stanowiąca własność powoda znajdowała się w obszarze ograniczonego użytkowania, w strefie M (k. 101-102).

Uchwałą nr 76/11 z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. Sejmik Województwa (...) określił, że tworzy się obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., którego zarządcą jest Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. (§ 1 uchwały). W obszarze ograniczonego użytkowania wyróżnia się dwie strefy:

- 1) strefę Z 1, której granicę zewnętrzną wyznacza izolacja miarodajnego poziomu dźwięku 55 dB w porze nocy, od wewnątrz granica lotniska,
- 2) strefę Z 2, której granicę wyznacza od zewnątrz izolacja miarodajnego poziomu dźwięku 50 dB w porze nocy, a od wewnątrz granica strefy Z 1 (§ 4 pkt 1 i 2 uchwały),

W strefie Z 2:

- a) zakazuje się przeznaczania terenów pod szpitale i domy opieki społecznej oraz pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) zakazuje się zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej (§ 5 pkt 2 lit. a-c uchwały),

Ponadto określono wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania, w szczególności wskazano, iż w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy (§ 6 pkt 2 uchwały).

Wykaz działek ewidencyjnych, które w całości lub w części znajdują się na terenie obszaru ograniczonego użytkowania oraz w poszczególnych strefach Z1 i Z2, określa załącznik nr 6 do uchwały (§ 10 uchwały).

Uchwała ta weszła w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa (...) dnia 20 lipca 2011 r. (Dz. Urzędowy nr 128 poz. 4086), czyli z dniem 4 sierpnia 2011 r. (uchwała Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r., - Dziennik Urzędowy Województwa (...) nr 128, poz. 4086)

Przedmiotowa nieruchomość powoda jest obecnie usytuowana: działka nr (...) ((...)) usytuowana jest w części w strefie Z2 (ok. 1,5%) i w pozostałej części w strefie ograniczonego użytkowania, działka nr (...) usytuowana jest w całości w strefie Z1, a działka nr (...) ((...)) usytuowana jest w części w strefie Z1 (ok. 33%) a w części w strefie Z2 (ok. 67%). (okoliczność bezsporna, opinia biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego M. S. – k. 560)

Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości powoda według cen na dzień 3 sierpnia 2011 r. wynosiła kwotę 4.445.000 zł, (działka nr (...) – 659.000 zł, działka nr (...) – 3.376.000 zł, działka nr (...) – 410.000 zł), natomiast

według cen na dzień 20 czerwca 2016 r. wynosiła kwotę 3.432.000 zł. (działka nr (...) – 556.000 zł, działka nr (...) – 2.547.000 zł, działka nr (...) – 329.000 zł). Oszacowane zmniejszenie wartości nieruchomości powoda w związku z wprowadzonym obszarem ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) wynosi 438.000 zł. (opinia biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego M. S. – k. 554-595)

Spadek wartości nieruchomości po wejściu w życie uchwały nr 76/11 wynika z zachowań uczestników rynku, tj. wzrostu ich świadomości oraz faktu konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów związanych z zapewnieniem klimatu akustycznego. (ustna opinia uzupełniająca biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego M. S. – k. 644)

Pismem datowanym na dzień 23 lipca 2013 r., powód wezwał pozwanego do dobrowolnego spełnienia na jego rzecz świadczenia w postaci roszczenia odszkodowawczego w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., obejmującego spadek wartości nieruchomości oraz nakłady akustyczne poniesione przez powoda. (pismo z dnia 23.07.2013 r. – k. 28-29)

W dniu 9 lutego 2017 r. Sąd Najwyższy podjął uchwałę w sprawie III CZP 114/15 (Legalis nr 1558589), w której wskazał, iż: „Właściciel nieruchomości, który w okresie dwóch lat od dnia wejścia w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (Dz.Urz. Województwa (...) nr 128, poz. 4086) wystąpił z roszczeniem przewidzianym w art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 672 ze zm.), może domagać się naprawienia szkody spowodowanej ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości wynikającym wyłącznie z tej uchwały.

W dniu 22 listopada 2016 r. Sąd Najwyższy w składzie siedmiu sędziów podjął uchwałę w sprawie pod sygnaturą III CZP 62/16 (Legalis nr 1532498), w której wskazał, iż: Rozporządzenie nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (Dz.Urz. Województwa (...) Nr 156, poz. 4276) obowiązywało do dnia wejścia w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (Dz.Urz. Województwa (...) nr 128, poz. 4086).”

Sąd dokonał następującej oceny dowodów:

Powyższy stan faktyczny został ustalony w oparciu o wskazane powyżej dowody z dokumentów. Sąd dał wiarę ww. dowodom. W ocenie Sądu brak jest podstaw do podważania zawartości lub autentyczności dokumentów uznanych przez Sąd za wiarygodny materiał dowodowy. Ich wiarygodność i moc dowodowa nie była również kwestionowana przez strony postępowania. Zważyć przy tym należy, iż dokumenty prywatne złożone do akt sprawy, zgodnie z art. 245 k.p.c. stanowiły jedynie dowód tego że osoby, które go podpisały złożyły oświadczenie zawarte w dokumencie. Dokumentom tym jednak w przeciwieństwie do dokumentów urzędowych (art. 244 k.p.c.) ustawa nie nadaje waloru dowodu, iż okoliczności stwierdzone w oświadczeniu są zgodne z prawdą.

W ustaleniach stanu faktycznego, Sąd posiłkował się opinią biegłego rzeczoznawcy majątkowego. Sąd pominął wnioski wynikające z opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego A. G., natomiast oparł się na wnioskach wynikających z opinii biegłego sądowego M. S.. Wobec licznych zastrzeżeń stron do sposobu opracowania i wyliczeń dokonanych przez biegłą G., Sąd dopuścił dowód z opinii kolejnego biegłego – M. S.. W ocenie Sądu opinia sporządzona przez drugą biegłą jest rzetelna i spójna, oparta na dokładnym rozważeniu całości zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i wnikliwej jego analizie. Przyjęte przez biegłą sądową metody szacowania wartości nieruchomości powoda, Sąd uznał za prawidłowe. Biegła w sposób racjonalny, jasny i spójny uzasadniła przedstawione przez siebie stanowisko, w związku z czym wnioski wynikające ze sporządzonej przez nią opinii Sąd uznał za wiarygodne.

Na rozprawie w dniu 06 czerwca 2017 r. Sąd oddalił wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu z innego (trzeciego) biegłego rzeczoznawcy majątkowego, uznając przeprowadzenie tego dowodu za zbędny dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy i zmierzający jedynie do przedłużenia niniejszego postępowania.

Z uwagi na ustalenia Sądu związane z wygaśnięciem roszczeń strony powodowej, o czym mowa będzie poniżej, Sąd pominął dalsze wnioski dowodowe strony powodowej w zakresie dopuszczenia dowodu z opinii biegłych sądowych z zakresu budownictwa i akustyki na okoliczność ustalenia właściwego klimatu akustycznego oraz wysokości szkody w postaci nakładów, jakie należy ponieść na rewitalizację akustyczną budynku mieszkalnego posadowionego na nieruchomości powoda, uznając je za zbędne dla rozstrzygnięcia niniejszego postępowania.

Sąd pominął jako podstawę ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie prywatne ekspertyzy. Opinie i ekspertyzy wykonane na zlecenie strony pozwanej, mogły bowiem stanowić jedynie uzasadnienie dla stanowiska strony pozwanej i zgłoszonych przez nią zarzutów.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo jako niezasadne podlegało oddaleniu w całości.

W niniejszym postępowaniu powód S. C. wystąpił przeciwko pozwanemu Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W. z roszczeniem o zapłatę na jego rzecz odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powoda na skutek ustanowienia uchwałą Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r., nr 76/11, obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. jak również nakładów poniesionych przez powoda na rewitalizację akustyczną jego budynku mieszkalnego, a ewentualnie o zobowiązanie pozwanego do wykupu nieruchomości powoda.

W tym miejscu wskazania wymaga to, że zgodnie z art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 ze zm., dalej jako p.o.ś.) w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. 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 (art. 129 ust. 1 p.o.ś.).

Podnieść należy, iż swoje roszczenie dochodzone w niniejszym postępowaniu, powód opierał w pierwszej kolejności na art. 129 ust. 2 p.o.ś. (roszczenie odszkodowawcze), a ewentualnie na art. 129 ust. 1 p.o.ś. (roszczenie o wykup nieruchomości). Co przy tym istotne, „szkoda” określona w art. 129 ust. 2 p.o.ś. obejmuje zmniejszenie wartości nieruchomości oraz koszty rewitalizacji akustycznej tegoż lokalu. Zastosowanie tego przepisu nastąpi w przypadkach gdy dojdzie do szkody polegającej na obniżeniu wartości nieruchomości, tj. istotnego i rzeczywistego uszczuplenia tej wartości, jak również sposobu dotychczasowego korzystania z nieruchomości lub przymuszenia właściciela do zmiany dotychczasowego jej przeznaczenia. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie powyższego przepisu jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, w tym w szczególności hałas czy pojawiające się drgania. Zważyć jednak należy, iż z roszczeniami wskazanymi w art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś., w myśl art. 129 ust. 4 p.o.ś. można wystąpić w okresie dwóch lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Wskazany termin dwuletni jest terminem zawitym do zgłoszenia roszczeń, niebędący terminem przedawnienia. Termin ten biegnie od chwili powstania roszczenia – to znaczy od dnia wprowadzenia ograniczeń korzystania z nieruchomości w drodze ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, od tego momentu bowiem roszczenie jest wymagalne i może być dochodzone.

W judykaturze Sądu Najwyższego jednoznacznie wyjaśniono, że termin określony w art. 129 ust. 4 cytowanej ustawy z 2001 r. jest terminem zawitym, a nie terminem przedawnienia. Jest to termin wyznaczony dla zgłoszenia roszczeń wskazanych w art. 129 ust. 1-3 p.o.ś. obowiązkanemu do ich realizacji, którego dochowanie warunkuje zachowanie tych roszczeń (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/08; z dnia 21 sierpnia 2013 r.,

II CSK 578/12, OSNC 2014, nr 4, poz. 47; z dnia 4 grudnia 2013 r., II CSK 161/13, OSNC-ZD 2015, nr B, poz. 16). Odrębną kwestią jest natomiast przedawnienie tych roszczeń. Stanowią one roszczenia majątkowe, niemieszczące się w ramach odpowiedzialności deliktowej, w związku z czym stosuje się do nich termin przedawnienia wynikający z art. 118 k.c., biegnący od chwili ich powstania, tj. od dnia wprowadzenia ograniczeń korzystania z nieruchomości, gdyż wtedy stają się one wymagalne (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 grudnia 2013 r., II CSK 161/13, OSNC-ZD 2015, nr B, poz. 16). Dodać należy, że wystąpienie z roszczeniem stosownie do art. 129 ust. 4 p.o.ś. ma charakter czynności jednorazowej w odniesieniu do danego roszczenia - dokonanie tej czynności w terminie wskazanym w tym przepisie oznacza jego dochowanie i kończy jego bieg. Skutkiem tego jest zachowanie roszczenia przez uprawnionego, choćby na drodze sądowej dochodził on roszczenia w większym rozmiarze niż objęty wystąpieniem (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, OSNC 2014, nr 4, poz. 47) oraz choćby dochodził roszczenia nie w jednym, ale w kolejnych procesach.

Odrębną kwestią jest z kolei ustalenie, kiedy następuje wystąpienie z roszczeniem, o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś. Judykatura przyjmuje, że musi chodzić o zgłoszenie roszczenia obowiązanemu do jego zaspokojenia (np. wystąpienie do niego o wypłatę odszkodowania, por. wyroki Sądu Najwyższego dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/08, ; z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, OSNC 2014, nr 4, poz. 47; z dnia 4 grudnia 2013 r., II CSK 161/13, OSNC-ZD 2015, nr B, poz. 16). Chodzi tu o oświadczenie skierowane do obowiązanego, które - celem dochowania terminu określonego w art. 129 ust. 4 ustawy z 2001 r. - musi przed jego upływem do niego dojść w taki sposób, aby mógł się z nim zapoznać (art. 61 k.c.). W razie, gdy nośnikiem tego oświadczenia jest pozew lub inne pismo procesowe, dla dochowania terminu, o którym mowa w art. 129 ust. 4 ustawy z 2001 r., konieczne jest, aby przed jego upływem pozew lub to pismo zostały doręczone obowiązanemu, nie wystarcza zaś to, że przed tym upływem powództwo zostanie wytoczone lub pismo zostanie wniesione do sądu.

Jak wynika z poczynionych przez Sąd w niniejszej sprawie ustaleń faktycznych, po raz pierwszy powód dokonał zgłoszenia szkody i wystąpienia z roszczeniem odszkodowawczym względem pozwanego, pismem procesowym datowanym na dzień 23 lipca 2013 r. (k. 28)

Kwestią bezsporną w niniejszym postępowaniu było to, że nieruchomość powoda (obejmująca działki nr działka nr (...)) położona jest w strefie ograniczonego użytkowania utworzonego uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r., która weszła w życie 4 sierpnia 2011 r.

Co istotne, w orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się pogląd, zgodnie z którym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości według art. 129 ust. 2 p.o.ś. jest samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. Jak już wskazano powyżej, w związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści aktu ustanawiającego ten obszar (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie tego aktu dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 w związku z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania, który będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, w tym - hałasu. Taka interpretacja jest przejawem dążenia do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, prowadzących do obniżenia wartości nieruchomości. Konsekwencją powyższego jest, m.in., poddanie roszczeń właścicieli szczególnym ograniczeniom czasowym przewidzianym w art. 129 ust. 4 tej ustawy. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 06 maja 2010 roku, II CSK 602/09, LEX nr 585768; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 09 kwietnia 2010 roku, IIICZP 17/10, LEX nr 584036; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 roku, III CZP 128/09, LEX nr 578138; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 maja 2012 roku, I CSK 509/11, LEX nr 1215402).

Z art. 135 ust. 1 p.o.ś. wynika, że stworzenie obszaru ograniczonego użytkowania może mieć miejsce, jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, albo z analizy porealizacyjnej 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 oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października

2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy sejmik województwa, w drodze uchwały (art. 135 ust. 2).

W tym miejscu podniesienia wymaga to, że obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. utworzony został po raz pierwszy już Rozporządzeniem Wojewody (...) nr 50 z 7 sierpnia 2007 r. Na skutek jednak zmian w funkcjonowaniu lotniska i w konsekwencji konieczności rozszerzenia terenu objętego obszarem ograniczonego użytkowania, Sejmik Województwa (...) 20 czerwca 2011 r. podjął uchwałę nr 76/11 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W..

Jak wynika z poczynionych przez Sąd ustaleń, na mocy rozporządzenia nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r., przedmiotowa nieruchomość powoda usytuowana była w całości w strefie ograniczonego użytkowania - w strefie M. Na podstawie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r., nieruchomość powoda nadal jest objęta obszarem ograniczonego użytkowania, w strefie Z1 i Z2 (działka nr (...) – w części w strefie Z2, działka nr (...) – w całości w strefie Z1, działka nr (...) – w części w strefie Z1 a w części w strefie Z2).

Co istotne, spór między stronami niniejszego postępowania koncentrował się w pierwszej kolejności wokół tego, czy rozporządzenie nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. obowiązywało do dnia wejścia w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r., czy uchwała nr 76/11 wprowadziła nowe ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości powoda oraz czy upłynął w związku z tym dwuletni termin określony w art. 129 ust. 4 p.o.ś. na dochodzenie odszkodowania (ewentualnie dochodzenie wykupu nieruchomości) za szkodę poniesioną w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości powoda od dnia wejścia w życie regulacji powodującej to ograniczenie.

Przechodząc w pierwszej kolejności do kwestii, czy rozporządzenie nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. obowiązywało do dnia wejścia w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r., a tym samym co do tego, czy i kiedy ww. rozporządzenie utraciło moc, wskazać należy, iż zagadnienie to przez długi okres czasu było zagadnieniem spornym w orzecznictwie. Część sądów skłaniała się nawet do stanowiska, że dopiero po wejściu w życie uchwały nr 76/11 (a nie rozporządzenia nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r.) można w ogóle mówić o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania. W kwestii tej występowały także rozbieżności między orzecznictwem Naczelnego Sądu Administracyjnego i Sądu Najwyższego.

Rozporządzenie nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r. wydane zostało na podstawie art.135 § 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska. Obejmowało ono utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Przepis ten został następnie zmieniony, w wyniku czego uprawnienie do tworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w drodze odpowiedniej uchwały przewidziano dla Sejmiku Województwa. (art. 19 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw, Dz. U z 2005 r., Nr 175, poz. 1462 ze zm.; zmiana art. 132 § 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. obowiązywała od dnia 1 stycznia 2008 r.). Zgodnie z art. 47 ust. 2 ustawy zmieniającej, utrzymano w mocy dotychczasowe akty prawa miejscowego wydane na podstawie przepisów zmienianych omawianą ustawą do czasu wydania nowych aktów tego prawa. Następne zmiany art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. wprowadził art. 144 pkt 21 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zm. - dalej „ustawa z dnia 3 października 2008 r.”), przy czym pozostawiono w nim regulację, zgodnie z którą obszar ograniczonego użytkowania tworzy Sejmik Województwa w drodze uchwały. Zmiana ta weszła w dniu 15 listopada 2008 r. i nie spowodowała zmiany zarówno organu właściwego do wydania aktu prawa miejscowego (Sejmiku), jak i formy prawnej tego aktu (uchwały). W ustawie zmieniającej nie zamieszczono jednak przepisów przejściowych regulujących wyraźnie kwestię dalszego obowiązywania lub utraty mocy dotychczasowych aktów prawa miejscowego w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. (por. art. 173 ustawy zmieniającej).

Problem utraty mocy wiążącej przez akty prawa miejscowego, wydane na podstawie art. 135 § 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. p.o.ś., po dniu 15 listopada 2008r., rozważany był w orzecznictwie administracyjnym i

cywilnym. W niektórych orzeczeniach Naczelnego Sądu Administracyjnego w związku z potrzebą merytorycznej kontroli rozporządzenia nr 50 przez sąd administracyjny przyjmowano, że rozporządzenie takie nie obowiązuje (nie jest aktualne) po dniu 15 listopada 2008 r. i dlatego odpadał przedmiot takiej kontroli, co prowadziło do konieczności umorzenia postępowania administracyjno-sądowego. Jeżeli doszło do zmiany przepisu upoważniającego do wydania rozporządzenia w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) i równocześnie ustawodawca nie przewidział żadnych przepisów przejściowych, które wskazywałyby na utrzymanie w mocy tego rozporządzenia lub w ogóle przepisów wykonawczych, dla których podstawę stanowi art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r., to wspomniane rozporządzenie stało się nieaktualne (postanowienia Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 23 marca 2010 r., II OSK 232/09, z dnia 6 października 2010 r., II OSK 548/09). W niektórych wyrokach Naczelnego Sądu Administracyjnego odwoływano się do argumentów natury konstytucyjnej i przyjmowano, że akt prawa miejscowego (w tym rozporządzenie wojewody) jest aktem wykonawczym w stosunku do ustawy w rozumieniu art. 92 Konstytucji ze wszystkimi wynikającymi stąd konsekwencjami (wyrok z dnia 23 marca 2010 r., II OSK 232/09 Lex 578107). W innych orzeczeniach Naczelny Sąd Administracyjny podejmował jednak merytoryczną kontrolę rozporządzenia nr 50 i nie umarzał postępowania administracyjnego w tym zakresie (wyrok wojewódzkiego sądu administracyjnego w Warszawie z dnia 31 sierpnia 2008r., IV SA/Wa 2569/07, Lex 518044). W piśmiennictwie również zajmowano różne stanowiska. Wyrażano bowiem opinię o obowiązywaniu po dniu 15 listopada 2008 r. rozporządzenia nr 50, ale także formułowano pogląd odmienny, powołując się m.in. na dotychczasowe orzecznictwo administracyjne.

W tym miejscu wskazania wymaga to, że Sąd Najwyższy w dniu 25 czerwca 2015 r. w sprawie o sygn. akt **III CZP 34/15** podjął uchwałę, iż Rozporządzenie Wojewody (...) nr 50 z dnia 07 sierpnia 2007r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. nie utraciło mocy z dniem 15 listopada 2008 r. w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Sąd Najwyższy odwołał się do ukształtowanego orzecznictwa w tym zakresie, które wskazywało, że rozporządzenie Wojewody (...) nr 50 nie utraciło mocy obowiązującej także po kolejnej, drugiej zmianie art. 135 ust. 2 p.o.ś. Sąd Najwyższy wskazał, iż w wyniku tej zmiany nie doszło bowiem do modyfikacji zakresu spraw przekazanych tym przepisem do uregulowania w akcie prawa miejscowego (uchwale), nie uległy też zmianie wytyczne dotyczące treści tego aktu. Dopiero w razie zmiany treści przepisu upoważniającego po wydaniu aktu wykonawczego w ten sposób, że zmienia się rodzaj aktu wykonawczego albo zakres spraw przekazanych do regulowania aktem wykonawczym lub wytyczne dotyczące tego aktu, należy przyjąć, że taki akt wykonawczy traci moc obowiązującą z dniem wejścia w życie odpowiedniego przepisu upoważniającego. W uzasadnieniu uchwały Sąd Najwyższy zwrócił również uwagę na zasadę zachowania ciągłości legislacyjnej w zakresie aktów prawa lokalnego i przyjął, że rozporządzenie nr 50 Wojewody (...) obowiązywało do dnia wejścia w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 2015 r., sygn. akt III CZP 34/15, Legalis nr 125449).

Następnie wobec powzięcia przez Sąd Apelacyjny w Warszawie wątpliwości prawnych, dotyczących mocy obowiązującej rozporządzenia nr 50 Wojewody (...) i przedstawienia w tym zakresie zagadnienia do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu, Sąd ten postanowieniem z dnia 21 kwietnia 2016 r. w sprawie **III CZP 7/16** przekazał do rozstrzygnięcia powiększonemu składowi Sądu Najwyższego. Sąd Najwyższy miał na uwadze, iż w orzecznictwie Sądu Najwyższego nie ma poglądów przeciwnych do poglądu wyrażonego w uchwale z dnia 25 czerwca 2015r., sygn. akt III CZP 34/15, to jednak w orzecznictwie sądów administracyjnych (w tym Naczelnego Sądu Administracyjnego), dominuje stanowisko, iż akty prawa miejscowego wydane na podstawie art. 135 p.o.ś., przed kolejnymi jego nowelizacjami dokonanymi w 2008 r. utraciły moc obowiązującą z dniem 15 listopada 2008 r., a więc z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Wskazano również, iż występująca rozbieżność wykładni prawa w orzecznictwie Sądu Najwyższego i NSA oraz niejednorodność oceny skutków tych samych regulacji prawnych powoduje niepewność adresatów norm prawnych, co godzi w zaufanie do wymiaru sprawiedliwości.

Ostatecznie uchwałą w składzie siedmiu sędziów z dnia 22 listopada 2016 r., sygn. akt **III CZP 62/16**, Sąd Najwyższy wskazał, iż Rozporządzenie nr 50 Wojewody (...) z dnia 07 sierpnia 2007r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. obowiązywało do dnia wejścia w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W..

Mając na uwadze powyższe, w ocenie Sądu nie ulega wątpliwości, iż rozporządzenie nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. obowiązywało do czasu wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr 76/11 z dnia 20 czerwca 2011 r.

Co więcej, podniesienia wymaga to, że jak wskazał Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 9 lutego 2017 r., sygn. III CZP 114/15 (Legalis nr 1558589): „Właściciel nieruchomości, który w okresie dwóch lat od dnia wejścia w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (Dz.Urz. Województwa (...) nr 128, poz. 4086) wystąpił z roszczeniem przewidzianym w art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 672 ze zm.), może domagać się naprawienia szkody spowodowanej ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości wynikającym wyłącznie z tej uchwały.

Tym samym stwierdzić należy, iż dla zbadania zasadności roszczenia powoda, stanowiącego przedmiot niniejszego postępowania, konieczne było poczynienie ustaleń czy i w jakim zakresie uchwała nr 76/11 wprowadziła zwiększenie ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości powoda (w stosunku do rozporządzenia nr 50), a tym samym, czy strona powodowa zachowała dwuletni zawity termin na zgłoszenie pozwanemu przysługujących jej roszczeń odszkodowawczych.

Jak już wskazano powyżej, na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r., nieruchomość powoda położona przy ul. (...) w W. (obręb (...)), znajdowała się w całości w strefie ograniczonego użytkowania – w strefie M.

W myśl § 4.1. ww. rozporządzenia, 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.

Jak wskazano natomiast w § 4 ust. 2 ww. rozporządzenia, w strefie M dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na cele mieszkaniowe oraz budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako towarzyszących innym funkcjom, na warunkach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego, na warunkach określonych w decyzji o warunkach zabudowy.

W § 5 rozporządzenia postanowiono natomiast, że w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadza się następujące wymagania techniczne dotyczące budynków:

- 1) 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;

2) 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.

Na podstawie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. natomiast, należące do powoda: działka nr (...) usytuowana jest w części w strefie Z2 (ok. 1,5%) i w pozostałej części w strefie ograniczonego użytkowania, działka nr (...) usytuowana jest w całości w strefie Z1, a działka nr (...) usytuowana jest w części w strefie Z1 (ok. 33%) a w części w strefie Z2 (ok. 67%).

W myśl § 5 ww. uchwały, w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadza się następujące ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów:

1) w strefie Z1:

a) zakazuje się przeznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, mieszkaniowo- usługową, zagrodową, zamieszkania zbiorowego, związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitale i domy opieki społecznej,

b) zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo- usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) zakazuje się 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) zakazuje się przeznaczania terenów pod szpitale i domy opieki społecznej oraz pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

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

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

W § 6 uchwały określono natomiast wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania:

1) w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 oraz z 2011r. Nr 32, poz. 159 i Nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;

2) w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach – zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 oraz z 2011r. Nr 32, poz. 159 i Nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

W ocenie Sądu, porównując przytoczone powyżej regulacje rozporządzenia nr 50 oraz uchwały nr 76/11, nie jest zasadne stwierdzenie, jakoby przedmiotowa uchwała wprowadziła w stosunku do nieruchomości powoda większe uciążliwości i ograniczenia.

Zważyć bowiem należy, iż podczas gdy na obszarze aktualnej strefy Z1 ograniczenia i zakazy są nieco bardziej restrykcyjne niż w przypadku poprzedniej strefy M, to na obszarze obecnej strefy Z2 ograniczenia i zakazy są łagodniejsze niż w przypadku poprzedniej strefy M.

Odnosząc się do strefy Z1 wskazać należy, iż w strefie tej ponad wskazane w § 4 ust. 1 rozporządzenia ograniczenia obowiązujące w strefie M (zakaz przeznaczania nowych terenów pod szpitale, domy opieki oraz zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oraz pod zabudowę mieszkaniową), wprowadzono także zakazy dotyczące zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zakładowej i zamieszkania zbiorowego. Ponadto, w myśl w § 4 ust. 2 ww. rozporządzenia, w strefie M dopuszczalna była zmiana sposobu użytkowania budynków w całości lub w części, wobec czego zakazy określone w § 4 ust. 1 miały charakter względny. Uchwała nr 76/11 nie zawiera natomiast postanowień wprowadzających dokonywanie zmian przeznaczenia terenów, wobec czego zakazy określone w § 5 uchwały traktować należy jako zakazy o charakterze bezwzględnym.

Przechodząc natomiast do ograniczeń obowiązujących aktualnie w strefie Z2, w ocenie Sądu stwierdzić należy, iż ograniczenia i zakazy w tej strefie są łagodniejsze niż w przypadku poprzedniej strefy M. W strefie Z2 nie obowiązują bowiem zakazy związane z funkcją mieszkaniową.

Jednocześnie, zważenia wymaga to, że ograniczenia techniczne obowiązujące w strefie M, jak również w strefach Z1 i Z2 są tożsame.

W tym miejscu zważyć należy, iż na działce nr (...) (strefa Z2) posadowiony jest budynek mieszkalny powoda, natomiast działki nr (...) (w części strefa Z1, a w części Z2) oraz nr 18 (strefa Z1) pozostają niezabudowane.

Analizując całokształt okoliczności niniejszej sprawy stwierdzić należy, że porównanie ograniczeń w stosunku do nieruchomości powoda obowiązujących w obszarze ograniczonego użytkowania utworzonego na podstawie rozporządzenia nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. oraz w obszarze ograniczonego użytkowania na podstawie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. wskazuje, że wejście w życie powyższej uchwały nie spowodowało żadnych nowych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości powoda, mogących skutkować zasadnością roszczeń odszkodowawczych po jego stronie. Ograniczenia dotyczące konieczności dostosowania budynków znajdujących się w obszarze ograniczonego użytkowania są takie same w obszarze ograniczonego użytkowania utworzonym uchwałą z 2011 r., jak te, które istniały w obszarze ograniczonego użytkowania z 2007 r.

Mając na uwadze powyższe, w ocenie Sądu stwierdzić należy, iż uchwała nr 76/11 nie wprowadziła dodatkowych ograniczeń wobec nieruchomości powoda. Podkreślenie wymaga to, że Sąd podziela stanowisko pozwanego, który słusznie wskazał, że w przypadku części nieruchomości znajdującej się w strefie Z1 powód nie wykazał jakoby starał się o wydanie na jego rzecz decyzji o możliwości zabudowy lub rozbudowy nieruchomości na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe. W związku z tym, ograniczenia dotyczące strefy Z1 wprowadzone uchwałą nr 76/11 nie spowodowały de facto większego ograniczenia w korzystaniu przez powoda z jego nieruchomości. Słusznie podniósł pozwany, iż jego odpowiedzialność wynikająca z regulacji art. 129 p.o.ś. nie dotyczy odpowiedzialności za niemożność ewentualnego (czyli innego niż obecnie) przeznaczenia nieruchomości. W ocenie Sądu na uwagę zasługuje również to, że (jak wynika z opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego), zgodnie z obecnie obowiązującą strefą ograniczonego użytkowania, powód z powodzeniem mógłby przeznaczyć część swojej nieruchomości położonej w strefie Z1 na cele komercyjne. Pomimo tego, powód nie doprowadził do zabudowania działek położonych w strefie Z1 (w tym w szczególności działki nr (...)) ani nie podjął działań mających na celu oddanie ich na cele stricte usługowe. W stosunku do działki nr (...) (strefa Z2) – na której posadowiony jest dom powoda - wskazać należy, że jej przeznaczenie i sposób korzystania z niej przez powoda, po wejściu w życie uchwały nr 76/11, nie uległo zmianie.

W tym stanie rzeczy w świetle całokształtu okoliczności niniejszej sprawy, niewątpliwie zmiana aktu prawnego w przedmiocie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. nie wpłynęła na sytuację nieruchomości powoda. W związku z tym nie ma podstaw do uznania, iż uchwała nr 76/11 spowodowała dalsze

obniżenie wartości nieruchomości powoda z uwagi na zwiększenie ograniczeń. Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 1 grudnia 2010 roku (I CSK 86/10 LEX nr 8185541) nie każda zmiana ograniczenia sposobu korzystania ze środowiska rozpoczyna bieg nowego terminu do wystąpienia z roszczeniami uregulowanymi w art. 129 ust. 1 – 3 p.o.ś., lecz jedynie taka nowelizacja lub zmiana, która dotyczy danej nieruchomości. Powyższa zasada dotyczy w tym samym stopniu zmiany polegającej na nowelizacji danego aktu prawnego wprowadzającego obszar ograniczonego użytkowania, jak i wejścia w życie nowego aktu prawnego zastępującego jeden obszar ograniczonego użytkowania innym.

Przyjęcie, iż każda zmiana obszaru ograniczonego użytkowania, czy to materialna, czy też formalna (np. zmiana organu, zmiana formy aktu prawnego) rozpoczyna bieg od nowa, niweczyłoby niewątpliwie cel ustawodawcy przyświecający mu przy wprowadzeniu art. 129 ust 4 p.o.ś. Zdaniem Sądu należy zatem przyjąć, iż bieg terminu do występowania z roszczeniami na podstawie art. 129 p.o.ś. rozpoczyna się od nowa wyłącznie dla osób, dla których zmiana obszaru powoduje skutki negatywne i tylko w zakresie tych skutków. Z powyższego wynika zatem, iż szkoda może powstać wyłącznie wówczas, gdy akt prawa miejscowego wprowadza nowe, zwiększa lub przedłuża dotychczasowe ograniczenia oraz, że szkoda nie powstaje, gdy kolejny akt prawny utrzymuje zakres ograniczeń na dotychczasowym poziomie, tzn. na poziomie poprzednio obowiązującego aktu prawnego lub zmniejsza te ograniczenia, jak miało to miejsce w rozpoznawanej sprawie.

W ocenie Sądu z uwagi na to, że uchwała nr 76/11 nie wprowadziła w stosunku do nieruchomości powoda istotnych nowych ograniczeń, w związku z tym powództwo podlegało oddaleniu z uwagi na upływ terminu ustawowego, w którym powód mógł wystąpić z roszczeniami o zapłatę odszkodowania za zmniejszenie wartości należącej do niej nieruchomości na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. oraz szkodę obejmującą koszty rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego (ewentualnie roszczenia o wykup nieruchomości), zgodnie z treścią art. 129 ust. 4 ustawy prawo ochrony środowiska.

Zdaniem Sądu, określony w art. 129 ust. 4 p.o.ś. dwuletni termin zawity na zgłoszenie roszczeń związanych z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości przez powoda liczyć należało od dnia wejścia w życie rozporządzenia nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. Tymczasem, co należy podkreślić – powód po raz pierwszy dokonał zgłoszenia pozwanemu swoich roszczeń w piśmie datowanym na dzień 23 lipca 2013 r. Powództwo w niniejszym postępowaniu zostało natomiast wniesione w dniu 6 sierpnia 2013 r.

Wskazać przy tym należy, iż przepis art. 129 ust. 4 p.o.ś. jest przepisem szczególnym, podlegającym ścisłej wykładni. Konstytuuje on uprawnienie limitowane w czasie, tj. ograniczone terminem prekluzyjnym prawa materialnego, po upływie którego uprawnienie wygasa. Wystąpienie z roszczeniem w przewidzianym ustawą w terminie zawitym, jest podstawą odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego. Skoro powód nie wystąpił do pozwanego ze stosownym roszczeniem w ustawowym terminie, powództwo podlegało oddaleniu.

Odnosząc się do podniesionego przez stronę zarzutu naruszenia art. 5 k.c. w związku ze zgłoszonym przez stronę pozwaną zarzutu upływu terminu zawitego, wskazać należy, że w ocenie Sądu jest on nieuzasadniony. W myśl art. 5 k.c. nie można czynić ze swego prawa użytku, który byłby sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. W orzecznictwie jednolicie przyjmuje się dopuszczalność stosowania art. 5 k.c. jako obrony przeciwko zarzutowi przedawnienia, dopuszcza się także uwzględnienie tego zarzutu w przypadku upływu terminu zawitego, jednocześnie podkreślając, że takie działanie jest z zasady wyjątkowe i pozostaje uzależnione od wykazania okoliczności mających taki charakter. Konstrukcja ta ma z założenia charakter nadzwyczajny i może być stosowana jedynie w szczególnie uzasadnionych wypadkach, w których skutki zarzutu przedawnienia mogłyby zostać uznane za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego lub społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 02 kwietnia 2003 roku, I CKN 204/01). Jednocześnie strona powodowa nie wykazała aby opóźnienie w dochodzeniu wygasłego roszczenia było spowodowane szczególnymi przesłankami uzasadniającymi to opóźnienie i nie jest ono nadmierne (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 2011 roku, I CSK 238/11, LEX

nr 1129070). Zdaniem Sądu brak jest podstaw do uznania, że w niniejszej sprawie wystąpiły jakiegokolwiek szczególne przesłanki uzasadniające opóźnienie w dochodzeniu roszczeń przez powoda.

Wskazać należy, iż nieruchomości powoda została objęta ograniczeniami wynikającymi z rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Ograniczenia stanowiące podstawę roszczeń powoda w związku ze spadkiem wartości stanowiącej przedmiot sprawy nieruchomości, jeśli powstały, to miało to miejsce w chwili wejścia w życie rozporządzenia Wojewody (...) nr 50, tj. w dniu 24 sierpnia 2007 r., nie zaś z chwilą wejścia w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku.

W związku z faktem, że nieruchomości powoda była w całości położona w obszarze ograniczonego użytkowania utworzonym rozporządzeniem Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 roku, termin do zgłaszania ewentualnych roszczeń, o których mowa w art. 129 ust 1 – 3 p.o.ś. upłynął dla powoda z dniem 24 sierpnia 2009 r., tj. z upływem 2 lat od daty wejścia w życie powyższego rozporządzenia.

Skoro powód (co jest w niniejszej sprawie bezsporne) nie zgłosił roszczeń odszkodowawczych w terminie określonym w art. 129 ust. 4 ustawy p.o.ś. biegnącym od dnia wejścia w życie rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 roku o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania, nie może budzić wątpliwości, że roszczenie o wyrównanie utraty wartości nieruchomości powiązanej przyczynowo z wprowadzeniem wokół lotniska obszaru ograniczonego użytkowania oraz zwrot kosztów rewitalizacji (a ewentualnie roszczenie o wykup nieruchomości) nie może być przez niego skutecznie dochodzone.

Sąd Okręgowy w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę w całości podziela pogląd Sądu Najwyższego zawarty w wyroku z dnia 12 kwietnia 2013 roku (IV CSK 608/12, LEX nr 1347892), iż szkoda podlegająca naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś., nie powstaje, gdy kolejny akt prawa miejscowego utrzymuje dotychczasowe ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości i nie nakłada nowych ograniczeń, jak miało to miejsce w przedmiotowej sprawie (tak też Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z dnia 21 listopada 2013 roku, VI ACa 682/13).

W związku z powyższym uznać należy, iż zgłoszone w niniejszej sprawie roszczenia powoda są bezpodstawne i podlegają oddaleniu z uwagi na fakt, iż dla nieruchomości powoda wejście w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania nie skutkuje żadnymi nowymi ograniczeniami w stosunku do poprzednio obowiązującego obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 roku, a od wejścia w życie tego rozporządzenia upłynął już 2-letni termin na dochodzenie roszczeń. Powód w tym czasie nie zgłosił natomiast swoich roszczeń wobec pozwanego.

Odnosząc się jeszcze w tym miejscu do drugiej ze wskazanych przez stronę powodową podstaw jej roszczeń odszkodowawczych, tj. art. 435 k.c., wskazać należy, iż w ocenie Sądu również roszczenie wywiedzione na tej podstawie nie mogło zostać uwzględnione. W ocenie Sądu bowiem, przepis art. 129 ust. 1 p.o.ś. stanowi przepis szczególny wobec art. 435 k.c., i wyłącza jego zastosowanie. Dokonując jednak oceny w tym zakresie w pierwszym rzędzie należy przyjąć, iż lotniczy port cywilny stanowi przedsiębiorstwo w rozumieniu art. 435 k.c. (tak Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 25.05.2012 r., I CSK 509/11, Lex nr 1271642). Z tego też względu nie można wykluczyć co do zasady na tej podstawie prawnej odpowiedzialności odszkodowawczej deliktowej podmiotu tej kategorii co strona pozwana.

Zdaniem Sądu w toku niniejszego postępowania nie wykazywano jednak, aby funkcjonowanie przedsiębiorstwa pozwanego spowodowało jakiegokolwiek inne ujemne zjawiska, niż te które pozostawały w związku z treścią ograniczeń wprowadzonych aktem prawa miejscowego w postaci rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z 2007 r. i uchwały Sejmiku Województwa (...) z 2011 roku. Zważyć należy, iż powodowi mogłoby przysługiwać odszkodowanie na podstawie art. 435 k.c., ale tylko wówczas gdyby udowodnił on, że prowadzenie przedsiębiorstwa strony pozwanej negatywnie oddziałuje na środowisko i miejsce położenia danej nieruchomości, a zarazem, że jest to negatywne oddziaływanie wychodzące ponad ograniczenia w możliwości korzystania z nieruchomości wprowadzone ww. aktami

prawa miejscowego, czyli bez związku z treścią tych ograniczeń (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 6.05.2010 r., II CSK 602/09, Lex nr 585768 oraz w wyroku z dnia 25.02.2009 r., II CSK 565/08, Lex nr 528219, w postanowieniu z dnia 09.04.2010 r., III CZP 17/10, Lex nr 584036). Przyczyną ograniczeń w możliwości korzystania z nieruchomości wprowadzonych przedmiotowymi aktami prawa miejscowego (utworzenie strefy ograniczonego użytkowania) był natomiast wyłącznie ruch statków powietrznych i związany z tym hałas przekraczający dopuszczalne w środowisku normy. W ocenie sądu, dochodzenie roszczenia odszkodowawczego przez powoda na podstawie art. 435 k.c. było nieuzasadnione.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 7 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. Wobec tego, że powód przegrał niniejszą sprawę w całości, Sąd zasądził od powoda na rzecz pozwanego zwrot poniesionych przez niego w toku postępowania kosztów sądowych (na zaliczki i wynagrodzenie biegłych sądowych: 1.000 zł + 1.294,34 zł + 2.000 zł), opiewających na łączną kwotę 4.294,34 zł (punkt drugi wyroku). Ponadto, w punkcie trzecim wyroku sąd nakazał pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa Kasy Sądu Okręgowego w Warszawie tytułem nieuiszczonych przez strony kosztów sądowych w łącznej kwocie 9.012,86 zł (na którą składają się koszty wynagrodzenia biegłych sądowych: 1.294,34 zł + 671,37 zł + 127,88 zł + 6.919,27 zł).

W punkcie czwartym wyroku, na podstawie art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2014.1025), część opłaty od pozwu, od uiszczenia której powód był zwolniony, Sąd przejął na rachunek Skarbu Państwa (punkt czwarty sentencji wyroku). Zważyć należy, iż Sąd miał bowiem na uwadze okoliczność, iż wobec rozbieżności orzecznictwa powszechnego i administracyjnego w zakresie obowiązywania Rozporządzenia nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r., powód mógł odnieść wrażenie o zasadności swoich roszczeń i tym samym, że występując z powództwem swoje roszczenia wnosi w terminie właściwym. Sąd uwzględnił również ciężką sytuację majątkową strony powodowej, wykazaną przez nią w toku niniejszego postępowania.

Mając na uwadze całokształt poczynionych powyżej rozważań, Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.