

Sygn. akt I C 1084/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 stycznia 2016 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie, Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący : SSO Bożena Jaskuła

Protokolant : Ewa Rokicka

po rozpoznaniu w dniu 20 stycznia 2016 roku w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa Z. C.

przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) z siedzibą w W.

o odszkodowanie

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanego 3.617 zł (trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 3.600 zł (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 1084/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 03 sierpnia 2013 r.– k. 212. powód Z. C. wniósł o zasądzenie na jego rzecz od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W. kwoty 83 744 złote. Na dochodzoną przez powoda kwotę składała się kwota 57 680 złotych dochodzona tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości powoda oraz kwota 26 063,23 złote tytułem odszkodowania za koszty koniecznej rewitalizacji akustycznej. Powód domagał się zasądzenia odsetek od każdej z wskazanych kwot od dnia 02 sierpnia 2013 roku do dnia zapłaty. Ponadto strona powodowa wniosła o zasądzenie na jej rzecz od strony pozwanej kosztów procesu (pозew – k. 2 – 3).

W uzasadnieniu powód wskazał, że jest właścicielem działki nr (...) z obrębu ewidencyjnego nr (...) położonej w M.. Działka ta jest zabudowana domem mieszkalnym, jednorodzinny z zabudowie szeregowej położonym przy ul. (...) o pow. 266 m⁽²⁾, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie prowadzi księgę wieczystą nr (...). Nieruchomość ta została objęta Obszarem Ograniczonego Użytkowania (dalej OOU), utworzonego dla (...) im. (...) w W. uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. Wobec czego nastąpiło zmniejszenie wartości nieruchomości, a powód dodatkowo musi ponieść koszty poprawy parametrów dźwiękoszczelności budynku, gdyż jak wynika z punktu pomiarowego hałasu nr 3 (...) hałas w tym punkcie przekracza 55 dB przy każdym przelocie samolotu. W budynku mieszkalnym powoda niezbędne jest zastosowanie zabezpieczeń zapewniających właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach, wobec czego konieczne jest jego wyciszenie, choćby poprzez wymianę okien. Powód jako podstawę prawną swoich roszczeń wskazał art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U z 2013 poz. 1232) k. 3 – 7).

W odpowiedzi na pozew Przedsiębiorstwo Państwowe (...)

w W. wniosło o oddalenie powództwa w całości jako bezpodstawnego oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego wedle norm przepisanych (odpowiedź na pozew k. 218 – 220).

W uzasadnieniu swojego stanowiska strona pozwana wskazała, że powód nie wykazał ani szkody ani związku przyczynowo – skutkowego pomiędzy szkodą a regulacjami prawnymi wprowadzonymi na podstawie Uchwały. Powód nie wykazał aby w budynku istniał nieodpowiedni poziom klimatu akustycznego wymagający przeprowadzenia tzw. rewitalizacji akustycznej. Nieruchomość powoda znajduje się w OOU, jednakże poza strefą Z1 i Z2. Pozwany podniósł, że z uchwały wprowadzającej OOU nie wynika, wbrew twierdzeniom powoda, że w obszarze ograniczonego użytkowania, poza strefa Z1 i Z2 w miejscu gdzie położona jest nieruchomość powoda istnieją przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej. Pozwany wskazał również, że powód nie wykazał, że jego nieruchomość posiada prawidłowy klimat akustyczny zgodny z przepisami prawa jakie miałyby zastosowanie w przypadku braku przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu oraz położenia poza OOU, a także nie wykazał, że istniejący w budynku klimat akustyczny jest niewystarczający w związku z położeniem nieruchomości w OOU i wymaga przeprowadzenia rewitalizacji akustycznej, co stanowi o braku udowodnienia przez powoda istnienia konieczności zastosowania w budynku dodatkowych zabezpieczeń akustycznych. Odnosząc się do żądania powoda związanego z obniżeniem wartości nieruchomości pozwany wskazał, że nie można a priori zakładać, że położenie nieruchomości w OOU przekłada się na spadek jej atrakcyjności oraz wartości. Pozwany zwrócił również uwagę, że podstawowymi czynnikami wpływającymi na wartość nieruchomości są: odległość do centrum miasta mierzona nie w kilometrach lecz w czasie dojazdu do centrum W., charakter zabudowy, rok budowy nieruchomości, stan techniczny działki oraz stopień wyposażenia w infrastrukturę techniczną i socjalną. Wobec czego położenie nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania ma bardzo często znaczenie drugorzędne, a twierdzenie powoda, że wprowadzenie OOU wpłynęło na spadek atrakcyjności cen jest bezpodstawne. Pozwany podkreślił również, że brak jest w stosunku do budynku powoda, a także nieruchomości które się znajdują poza strefą Z1, Z2 jakichkolwiek ograniczeń czy to w zabudowie, czy w odniesieniu do zmiany funkcji budynków istniejących w OOU. Bowiem uchwała wprowadziła pewne ograniczenia w tym zakresie tylko w strefie Z1 oraz w strefie Z2. Żadne z tych ograniczeń nie mają miejsca poza tymi strefami, czyli m.in. w miejscu gdzie położona jest przedmiotowa nieruchomość. Pozwany wskazał, że odszkodowanie przysługuje za konkretną szkodę, która jest następstwem wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego, które wprowadza ograniczenie w dotychczasowym sposobie korzystania z nieruchomości lub uniemożliwia korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy. Wejście w życie Uchwały nie stworzyło wobec powoda tego typu ograniczeń w dotychczasowym sposobie użytkowania, które uniemożliwiłoby korzystanie przez powoda z nieruchomości w sposób dotychczasowy, zatem nie poniósł żadnej szkody, która powinna być rekompensowana w drodze odszkodowania za utratę wartości nieruchomości (odpowiedź na pozew k. 218 – 233).

Pismem z dnia 13 stycznia 2015 roku pozwany podniósł, iż roszczenie powoda zostało zgłoszone z przekroczeniem terminu zawitego, co winno skutkować oddaleniem powództwa w całości. Pozwany wskazał, że powód nigdy nie zgłosił swoich roszczeń pozwanemu, złożył jedynie pozew który został doręczony po upływie terminu zawitego (pismo procesowe pozwanego k. 901 – 901v).

W dalszym toku postępowania strony podtrzymały dotychczasowe stanowisko w sprawie.

Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

Powód Z. C. jest właścicielem działki nr (...) położonej w M.. Działka zabudowana jest domem mieszkalnym jednorodziennym o pow. użytkowej 266 m² dla której Sąd Rejonowy w P. IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) (**dowód:** odpis zwykły księgi wieczystej k. 15 – 18, decyzja w sprawie wymiaru podatku od nieruchomości k. 22).

Przedmiotowe nieruchomości w całości znajdują się w obrębie (...) Ograniczonego (...) z 2011 r., poza strefami Z1 i Z2 (okoliczność bezsporna, **dowód:** pismo k. 253).

Rodzina powoda podczas przebywania na tarasie, prowadzenia rozmów telefonicznych odczuwa uciążliwości związane ze startami i lądowaniami samolotów. Mają problemy z zaśnięciem po obudzeniu (**dowód:** zeznania świadka E. O. protokół elektroniczny 00:34:58 – 00:42:54 k. 869 – 880, zeznania świadka M. O. protokół elektroniczny 00:03:43 – 00:06:30 k. 878 – 879).

Rozporządzeniem Wojewody (...) nr 50 z dnia 07 sierpnia 2007 r.

w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., nieruchomość powoda została umieszczona w obszarze ograniczonego użytkowania (OOU). Zgodnie z treścią § 4 ust. 1 tego rozporządzenia w obszarze ograniczonego użytkowania zabroniono: 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. Stosownie zaś do treści ust. 2 powołanego § 4 tego rozporządzenia w strefie M dopuszczono 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. Natomiast

w myśl § 5 tego rozporządzenia w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadzono następujące wymagania techniczne dotyczące budynków: 1)w nowo projektowanych budynkach należało 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 należało 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 (okoliczność bezsporna, **dowód:** Dziennik Urzędowy Województwa (...) z 2007 r., Nr 156, poz. 4276)

Rozporządzeniem Wojewody (...) nr 50 z dnia 07 sierpnia 2007 r.

w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., które weszło w życie w dniu 25 sierpnia 2007 r., utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...). Rozporządzenie to zostało wydane w oparciu o treść art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2006 r., Nr 129, poz. 902 z późn. zm.). Nieruchomość należąca do powoda na podstawie tego rozporządzenia znalazła się w strefie poza strefą M tego obszaru (**okoliczność bezsporna**).

Uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r., która weszła w życie 04 sierpnia 2011 r., utworzono (...) Ograniczonego (...) w W.. Na mocy tej uchwały, stanowiącej przedmiot sprawy, nieruchomość powódki znalazła się w tym obszarze poza strefami Z1 i Z2 (**okoliczność bezsporna**).

Zgodnie z powyższą uchwałą w strefie Z1 zakazano 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. Zakazano lokalizowania budynków

o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym pobytem dzieci

i młodzieży, jak również zakazano zmiany funkcji budynków istniejących na budynki

o funkcjach opisanych powyżej. W strefie Z2 zakazano przeznaczania terenów pod szpitale

i domy opieki społecznej oraz pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcjach związanych

ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej oraz określono, że w nowo projektowanych budynkach należy zapewnić izolacyjność akustyczną ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z ustawą z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;

a w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające klimat akustyczny w pomieszczeniach zgodnie z ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy (**okoliczność bezsporna**).

Powód Z. C. nie wezwał pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. do dobrowolnego spełnienia świadczenia poprzez zapłatę na jego rzecz odszkodowania za konieczność poniesienia nakładów akustycznych oraz spadek wartości należącej do niego nieruchomości (**okoliczność bezsporna**).

W dniu 18 czerwca 2015 r., oraz w dniu 03 lipca 2015 r., dokonano pomiarów klimatu akustycznego lokalu mieszkalnego – domu należącego do powoda. W dniu 18 czerwca 2015 r. oraz 02 lipca 2015 r. dokonano pomiarów hałasu w środowiska zewnętrznego pochodzącego od startów lądowań i przelotów statków powietrznych. Pomiarów hałasu wewnątrz lokalu mieszkalnego dokonano metodą badawczą określoną w normie PN-87/B- (...). Pomiarów izolacyjności akustycznej przegród budowlanych dokonano metodą elementu opisaną w normie PN-EN ISO 140-5. Zgodnie z przeprowadzonymi badaniami klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń, stwierdzono przekroczenie wartości norm określonych dla pory nocnej w badanych pomieszczeniach podczas lądowań samolotów. Nie stwierdzono przekroczeń wartości norm określonej dla pory dziennej dla lądowań samolotów, wyjątkiem był pomiar przy rozszczelnionym oknie w sypialni na piętrze, gdzie norma określona dla pory dziennej jest przekroczona. Po przeprowadzeniu pomiarów hałasu w środowisku, na zewnątrz budynku, nie stwierdzono przekroczenia wartości normy dla pory dziennej i nocnej określonej dla hałasu powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych. W celu ograniczenia przenikania hałasu lotniczego do pomieszczeń budynku należącego do powoda należy ograniczyć transmisję energii akustycznej na drogach jej przenikania, poprzez zastosowanie okien o znacząco większej izolacyjności akustycznej – szczelnych, bez konieczności rozszczelniania w celu infiltracji powietrza, zastosowanie do przewietrzania pomieszczeń nawietrzników ściennych o największej dostępnej izolacyjności akustycznej zamiast rozwiązań rozszczelniających okna i usytuowanie ich w miarę możliwości w ten sposób, by wylot na zewnątrz nie był bezpośrednio narażony na hałas lotniczy. W celu zapewnienia właściwej wymiany powietrza można zastosować wentylację mechaniczną z klimatyzacją. Zastosowanie podwójnej elewacji wykonanej z konstrukcji metalowo – szklanej z możliwością przesuwania tafli w miejscu drzwi wejściowych do ogrodu (**dowód:** pisemna opinia biegłego z zakresu akustyki mgr A. K. z dnia 27 lipca 2015 r. k. 969 – 994, ustna opinia uzupełniająca biegłego z zakresu akustyki mgr A. K. złożona na rozprawie w dniu 20 stycznia 2016 r. protokół elektroniczny /00:11:18 – 00:31:16/ – k. 1987v – 1088).

Powyższy stan faktyczny został ustalony przez Sąd na podstawie dokumentów zebranych w aktach sprawy oraz zeznań świadków E. O. i M. O..

Opinia biegłego z zakresu akustyki mgr A. K. z dnia 27 lipca 2015 r. uzupełniona przez biegłego opinią ustną złożoną na rozprawie w dniu 20 stycznia 2016 r., została sporządzona przez osobę posiadającą odpowiednie kwalifikacje, na podstawie przeprowadzonych pomiarów na nieruchomości należącej do powoda, w oparciu o prawidłowo przyjęte normy badawcze. Opinia została wykonana precyzyjnie. W sposób zwięzły ustaliła zasadnicze dane i kwestie będące przedmiotem niniejszej sprawy, w oparciu o które biegły wyciągnął logiczne wnioski.

Jednakże wobec upływu terminu zawitego powyższa opinia okazała się nieprzydatna i nie mająca znaczenia dla wydania orzeczenia w niniejszej sprawie.

Sąd oddalił wnioski dowodowe powoda o przeprowadzenie dowodów z opinii biegłych specjalistów z zakresu szacowania nieruchomości oraz z zakresu kosztorysowania materiałów budowlanych, ponieważ, w z uwagi na upływ terminu zawitego, opinie te prowadziłyby do nieuzasadnionego wydłużenia niniejszego postępowania, generując dodatkowo dalsze koszty postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu w całości.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż jako podstawę prawną dochodzonego przez powoda Z. C. roszczenia uznać należy art. 129 ust. 1 - 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2013.1232), 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 (ust.1). W związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości (ust. 2). Roszczenie, o którym mowa w ust. 1 i 2, przysługuje również użytkownikowi wieczystemu nieruchomości, a roszczenie, o którym mowa w ust. 2, także osobie, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości. (ust.3) Z roszczeniem, o którym mowa w ust. 1-3, można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości (ust.4).

Jak stanowi art. 136 ust. 1 - 3 wyżej powołanej ustawy w razie ograniczenia sposobu korzystania ze środowiska w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania właściwymi w sprawach spornych dotyczących wysokości odszkodowania lub wykupu nieruchomości są sądy powszechne. Obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. W razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Zauważyć należy, iż roszczenia formułowane na podstawie art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś. podlegają poważnym ograniczeniom. Zgodnie z art. 129 ust. 4 p.o.ś. można wystąpić z nimi w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

Mając na uwadze wyżej przytoczoną argumentację w pierwszej kolejności należy rozważyć, czy powodowi przysługuje roszczenie, o którym mowa w art. 129 p.o.ś, co wiąże się z oceną zachowania terminu z art. 129 ust. 4 Ustawy. Pozwany bowiem w toku postępowania wskazywał, iż powództwo w przedmiotowej sprawie zostało wniesione po upływie dwuletniego terminu zawitego przewidzianego ustawą, a więc już tylko z tej przyczyny winno podlegać oddaleniu.

Na wstępie zauważyć należy, że obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., które weszło w życie w dniu 25 sierpnia 2007 został utworzony w drodze rozporządzenia z dnia 07 sierpnia 2007 r. wydanego przez Wojewodę (...). Podstawą prawną do wydania wymienionego aktu stanowił art. 135 ust. 2 Ustawy w wówczas obowiązującym brzmieniu. W oparciu o powyższy przepis kompetencja do utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania 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 obszaru ograniczonego użytkowania została powierzona sejmikowi województwa, który taki obszar tworzy w drodze uchwały. Powyższa nowelizacja w myśl art. 48 pkt 2 ww. ustawy weszła w życie z dniem 1 stycznia 2008 r. Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. zawierała także przepisy przejściowe, w myśl których akty prawa miejscowego wydane na podstawie przepisów zmienianych niniejszą ustawą z zakresu zadań i kompetencji podlegających przekazaniu niniejszą ustawą zachowują moc do czasu wydania nowych aktów prawa miejscowego przez organy przejmujące zadania i kompetencje (art. 47 ust. 2 ww. ustawy).

Powyższe oznaczało, iż wskazana regulacja w dalszym ciągu obowiązywała, a tym samym także akty prawa miejscowego wydane na podstawie przepisów nowelizowanych zachowały swoją moc. Brak jest bowiem aktu

prawnego, który by go uchylił lub zmienił. W tym za taki akt nie może być uznana ustawa 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. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.), która to dokonała ponownej nowelizacji art. 135 ust. 1 i 2 Ustawy. W jej następstwie nie doszło do zmiany zakresu spraw przekazanych tym przepisem do uregulowania w akcie prawa miejscowego ani nie uległy zmianie wytyczne dotyczące treści tego aktu w rozumieniu § 32 ust. 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. Nr 100, poz. 908). Zgodnie z zawartą w tym przepisie regułą walidacyjną, która na podstawie § 147 tego rozporządzenia ma odpowiednio zastosowanie do aktów prawa miejscowego, jeżeli zmienia się treść przepisu upoważniającego do wydania aktu wykonawczego w ten sposób, że zmienia się rodzaj aktu wykonawczego albo zakres spraw przekazanych do uregulowania aktem wykonawczym lub wytyczne dotyczące treści tego aktu, przyjmuje się, że taki akt wykonawczy traci moc obowiązującą z dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej treść przepisu upoważniającego, jakim jest w omawianym stanie prawnym art. 135 p.o.ś. Mimo nowelizacji Prawa o ochronie środowiska w opisanym zakresie, rozporządzenie Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r. nie utraciło więc mocy obowiązującej.

Jak wynika z ustalonego w sprawie stanu faktycznego nieruchomości powoda znajduje się w całości w strefie obszaru ograniczonego użytkowania, poza strefą M utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Natomiast w obszarze ograniczonego użytkowania utworzonego na podstawie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. nieruchomość powoda znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania (OOU) dla (...) im. (...) w W. poza strefami Z1 i Z2.

Rozporządzeniem Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., nieruchomość powódki została umieszczona w obszarze ograniczonego użytkowania. Zgodnie z treścią § 4 ust. 1 tego rozporządzenia w obszarze ograniczonego użytkowania zabroniono:

- 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.

Stosownie zaś do treści wspomnianego ust. 2 powołanego § 4 tego rozporządzenia w strefie M dopuszczono 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.

Natomiast w myśl § 5 tego rozporządzenia w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadzono następujące wymagania techniczne dotyczące budynków: w nowo projektowanych budynkach należało 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; w istniejących budynkach należało zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach poprzez zwiększenie izolacyjności ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach.

Zgodnie uchwałą Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w strefie Z1 zakazano 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. Zakazano lokalizowania budynków o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży, jak również zakazano zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcjach opisanych powyżej. W strefie Z2 zakazano przeznaczania terenów pod szpitale i domy opieki społecznej oraz pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej oraz określono, że w nowo projektowanych budynkach należy zapewnić izolacyjność akustyczną ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy; a w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające klimat akustyczny w pomieszczeniach zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy (Dziennik Urzędowy Województwa (...) z 2011 roku, Nr 128, poz. 4086).

W niniejszej sprawie bezspornym było, iż nieruchomość powoda Z. C. znalazła się w strefie ograniczonego użytkowania z mocy rozporządzenia z dnia 07 sierpnia 2007 r., na podstawie zaś uchwały z dnia 20 czerwca 2011 r. przedmiotowa nieruchomość znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania, poza strefami Z1 i Z2. Zdaniem Sądu zatem powód doznawał ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości już wskutek wydania ww. rozporządzenia Wojewody (...). Przy czym w szczególności należy zauważyć, że w związku z wejściem w życie Uchwały nr 74/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. nie doszło do ustanowienia nowych ograniczeń na nieruchomości powoda czy też zwiększenia dotychczasowych.

Sąd podziela stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z dnia 27 czerwca 2012 r., sygn. akt IV CSK 28/12, zgodnie z którym odpowiedzialność odszkodowawczą, o której mowa w art. 129 p.o.ś., przewidziano nie za samo ograniczenie i nie za każde ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Odszkodowanie nie rekompensuje zmiany dotychczasowej sytuacji właściciela nieruchomości, a tym bardziej utrzymywania już istniejących ograniczeń w przypadku zmiany aktu prawnego. Odszkodowanie służy bowiem za konkretną szkodę, która powstała w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, a nie za samo ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Konieczną przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej jest więc szkoda, której źródłem jest rozporządzenie lub akt prawa miejscowego powodujący ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Szkoda ma być 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).

W tym miejscu powrócić należy do rozważań dotyczących zachowania przez stronę powodową terminu do dochodzonych roszczeń wskazanego w art. 129 ust. 4 ustawy z 2001 r. - Prawo ochrony środowiska. Początek biegu dwuletniego terminu rozpoczyna się od wejścia w życie rozporządzenia lub aktów prawa miejscowego, które mogą obejmować znaczne obszary, w związku z tym podkreślenia wymaga, że nie każda ich zmiana rozpoczyna bieg nowego terminu do wystąpienia z roszczeniami uregulowanymi w art. 129 ust. 1-3 u.p.o.ś., a jedynie taka nowelizacja, bądź zmiana, która dotyczy danej nieruchomości (tak: wyrok SN z dnia 1 grudnia 2010 r. sygn. I CSK 86/10 Lex 818554 oraz z dnia 21 sierpnia 2013 r. sygn. II CSK 578/12 Lex 1405253).

Uwzględniając powyższe rozważania uznać należy, iż bieg nowego terminu do zgłoszenia roszczeń może rozpocząć jedynie taka zmiana, która dotyczy określonej nieruchomości, a w niniejszej sprawie, jak już wyżej wskazano, w związku z wejściem w życie Uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. nie zaistniały żadne niekorzystne zmiany w zakresie ograniczeń obowiązujących na nieruchomości powoda.

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

Wskazać należy, że art. 129 ust. 4 w związku z art. 136 ust. 1 p.o.ś. należy interpretować w ten sposób, że - w przypadku ograniczeń korzystania z nieruchomości będących następstwem utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania (art. 135 ustawy) - roszczenia, o których mowa w tym przepisie należy zgłosić w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego do obowiązującego do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości, o którym mowa w art. 136 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Skoro bowiem ustawodawca z jednej strony zakreślił krótki (2 - letni) termin do zgłoszenia żądań, o których mowa w art. 129 ust. 1-3 ustawy, z drugiej zaś określił obowiązek ich zgłoszenia określonego podmiotowi zobowiązanemu do ich realizacji, o których mowa w art. 136 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, przed wystąpieniem z tymi roszczeniami na drogę sądową, to termin, o którym mowa w art. 129 ust. 4 należy uznać za termin zawity do zgłoszenia tych żądań obowiązkanemu do ich realizacji w celu zachowania prawa dochodzenia tych roszczeń przed sądem. Wniosek ten jest tym bardziej uzasadniony, jeżeli uwzględnimy, że ustawodawca nie określił terminu, w ciągu którego obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości, o którym mowa w art. 136 ust. 2 tej ustawy, jest zobowiązany zająć stanowisko co do zasadności żądań zgłoszonych przez poszkodowanego. Taką interpretację charakteru terminu, o którym mowa w art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska 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 ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości żądań, o których mowa w art. 129 ust. 1-3 ustawy Prawo ochrony środowiska, obowiązkanemu do ich wykonania. (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 r. w sprawie II CSK 216/08 Lex 577165).

Tym samym mając na uwadze treść art. 129 ust. 4 p.o.ś. dwuletni termin, w którym powód mógł wystąpić do pozwanego z roszczeniem wynikającym z art. 129 ust. 1-3 tej ustawy należy liczyć od dnia wejścia w życie rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z dnia 07 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...), a więc od dnia 25 sierpnia 2007 r. Tak więc termin na dochodzenie roszczeń odszkodowawczych przez stronę powodową na podstawie art. 129 p.o.ś. wygasł z dniem 25 sierpnia 2009 r.

Zauważyć należy, że pozwany przed wszczęciem postępowania nie zgłosił roszczenia pozwanemu. Zrobił to dopiero formułując swe żądanie w pozwie, który to został doręczony pozwanemu w dniu 12 listopada 2013 roku. Co nastąpiło po upływie ponad 5 lat od wygaśnięcia terminu na zgłoszenie przedmiotowych roszczeń.

Przy czym dwuletni termin zawity upłynął powodowi również gdyby miał być liczony od dnia wejścia w życie Uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) czyli od dnia 03 sierpnia 2011 r.

Złożony przez powoda pozew wpłynął do wydziału w dniu 03 sierpnia 2013 roku, jednakże, doręczony został pozwanemu w dniu 12 listopada 2013 roku. Przy czym, złożenie pozwu w ostatnim dniu terminu nie powoduje jego dochowania, bowiem w sytuacji gdy zgłoszenie roszczenia obowiązkanemu złożone jest za pomocą pozwu bądź innego pisma procesowego, dla dochowania terminu, o którym mowa w art. 129 ust. 4 ustawy z 2001 roku konieczne jest, aby przed jego upływem pozew lub pismo procesowe zostało doręczone obowiązkanemu, nie wystarcza zaś to, że przed tym upływem powództwo zostanie wytoczone lub pismo zostanie wniesione do sadu.

Sąd musi mieć czas na ocenę pozwu pod względem formalnym oraz wysłanie pozwu stronie pozwanej. Niemożliwym jest doręczenie pozwu w dniu wpływu, tym bardziej na gruncie niemniejszej sprawy, w której to pozew został nadany przesyłką poleconą wpływając do tutejszego Sądu w dniu 05 sierpnia 2013 roku. Wobec czego niemożliwym było doręczenie pozwu, z którego pozwany mógł dowiedzieć się o roszczeniu powoda przed upływem terminu zawitego.

Powyższe znajduje oparcie w aktualnym orzecznictwie Sądu Najwyższego.

„Odrębną kwestią jest ustalenie, kiedy następuje wystąpienie z roszczeniem, o którym mowa w art. 129 ust. 4 ustawy z 2001. 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, niepubl.; 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” (tak: SN w wyroku z dnia 02 października 2015 r. sygn. II CSK 720/14 Lex 1817650).

W świetle powyższego zgłoszenie roszczeń pozwanemu nastąpiło zatem po upływie dwuletniego terminu zawitego od dnia wejścia w życie uchwały Sejmiku (...) nr 76/11 z dnia 20 czerwca 2011 roku. Z tego powodu roszczenia zgłoszone w pozwie podlegały oddaleniu o czym orzeczono w pkt I wyroku.

Przy czym zauważyć należy, że upływ terminu zawitego nie podlega badaniu na płaszczyźnie kryteriów wynikających z art. 5 k.c. Chodzi bowiem w tym przypadku o mechanizm, w ramach którego pojawia się termin ograniczający realizację prawa, a więc konieczność uwzględnienia z urzędu upływu terminu, co powoduje, że adresat roszczenia nie formułuje zarzutu, lecz powołuje się na fakt wygaśnięcia roszczenia (por. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 20 czerwca 2013 r., III CZP 2/13, OSNC z 2014 r., nr 2, poz. 10).

Nie można również stracić z pola widzenia, że powód jest z zawodu radcą prawnym, a więc profesjonalistą. Trudno, zatem patrzeć na sytuację powoda jako usprawiedliwiającą w jakikolwiek sposób niedochowanie terminu zawitego. Powód miał wystarczająco dużo czasu na to aby wezwać pozwanego do zapłaty odszkodowania i wystąpienia ze stosownym powództwem.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. oraz § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego przyznanego z urzędu /Dz.U. z 2013 r., poz. 490 – t. j.). Powód Z. C. przegrał sprawę w całości. Na zasądzoną od powoda kwotę 3 617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu poniesionych przez pozwanego, składało się wynagrodzenie fachowego pełnomocnika w kwocie 3 600 złotych oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł (pkt II wyroku).