

Sygn. akt **IC 1098/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 sierpnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	<b>SSO Andrzej Kurylek</b>
Protokolant:	stażysta Ewa Rokicka

po rozpoznaniu w dniu 26 sierpnia 2014 r. w Warszawie na rozprawie sprawy

z powództwa **M. M., A. M.**

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

### **o zapłatę**

I oddała powództwo,

II zasądza od powodów M. M. i A. M. solidarnie na rzecz Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W. kwotę 3.617 (trzy tysiące sześćset siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt **IC 1098/13**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 2 sierpnia 2013 r. M. M. i A. M. domagali się:

1. zasądzenia od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W. solidarnie na swoją rzecz kwoty 100.000 zł tytułem odszkodowania za utratę wartości stanowiącej współwłasność powodów zabudowanej nieruchomości zlokalizowanej w W. przy ul. (...) w związku z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości oraz koniecznością znoszenia immisji, spowodowanymi przez ustanowienie użytkownika lotniska (...) im. (...) w W., utworzonego na mocy uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., oraz niezbędnych kosztów rewitalizacji akustycznej tej nieruchomości, wraz z odsetkami od dnia 26 lipca 2013 r.;

2. ustalenia odpowiedzialności pozwanego za szkody mogące powstać w przyszłości w zakresie ubytku wartości opisanej w pkt 1 nieruchomości, jak i ewentualnych kosztów nakładów na rewitalizację akustyczną budynku posadowionego na przedmiotowej nieruchomości w związku z koniecznością znoszenia ograniczeń, w tym ograniczenia w postaci hałasu, w związku z posadowieniem nieruchomości w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...) im. (...) w W., utworzonego na mocy uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.,

a także zasądzenia od pozwanego na swoją rzecz solidarnie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego, według norm przepisanych (pozew – k. 2-8).

W odpowiedzi na pozew z dnia 10 lutego 2014 r. pozwany Przedsiębiorstwo Państwowe (...) z siedzibą w W. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powodów na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. Motywując stanowisko w sprawie strona pozwana wskazała, iż upłynął określony w art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska dwuletni termin zawity, w czasie którego powodowie mogli występować z roszczeniami przedstawionymi w pozwie. Nieruchomość powodów bowiem była już objęta ograniczeniami wynikającymi z rozporządzenia nr (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. Natomiast uchwała nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. nie wprowadziła w stosunku do nieruchomości powodów nowych ograniczeń (odpowiedź na pozew – k. 38-56).

W dalszym toku postępowania stanowisko stron nie uległo zmianie.

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

M. M. i A. M. są współwłaścicielami nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej działkę ewidencyjną o nr (...) z obrębem (...) o powierzchni 622 m<sup>(2)</sup>, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla (...) w W. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) (okoliczność niesporna; wypis z rejestru gruntów – k. 13).

Rozporządzeniem Nr (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r.

w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (rozporządzenie Nr (...) wraz z załącznikami – k. 69-72), które weszło w życie w dniu 25 sierpnia 2007 r. (§ 7 rozporządzenia), utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (§ 1 ust. 1 rozporządzenia), w którym to obszarze wyróżniono strefę ograniczeń zabudowy mieszkaniowej – „strefa M” (§ 1 ust. 2 rozporządzenia). Mocą przedmiotowego rozporządzenia nieruchomość powodów znalazła się w całości w obszarze ograniczonego użytkowania (załącznik; wydruki ze strony internetowej [http://mapa.um.\(...\).pl\(...\)/mapa?service=mapa#](http://mapa.um.(...).pl(...)/mapa?service=mapa#) – k. 73-77). W obszarze ograniczonego użytkowania zabroniono: 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; 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; budowy nowych szpitali, domów opieki, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, a w strefie M także budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem ust. 2 (§ 4 ust. 1 rozporządzenia). W strefie M dopuszczono jednakże 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. Dodatkowo w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków, a polegające na tym, że w nowoprojektowanych 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 (§ 5 pkt 1 rozporządzenia), a 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 (§ 5 pkt 2 rozporządzenia).

Z kolei uchwałą Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. (uchwała Nr (...) wraz z załącznikiem – k. 65-68), która weszła w życie w dniu 4 sierpnia 2011 r. (§ 13 uchwały), utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., którego zarządcą jest Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. (§ 1 uchwały). Mocą przedmiotowej uchwały nieruchomość powodów znalazła się w całości w obszarze ograniczonego użytkowania (załącznik), w którym wyróżniono dwie strefy: strefę Z1 oraz strefę Z2 (§ 4 uchwały). 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; zakazano zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży (§ 5 pkt 1 uchwały). Z kolei w strefie Z2 zakazano przeznaczania terenów pod szpitale i domy opieki społecznej oraz pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; zakazano lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; zakazano 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 uchwały). Dodatkowo określono wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania w ten sposób, że w nowoprojektowanych budynkach należało zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy (§ 6 pkt 1 uchwały), a w istniejących budynkach należało 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).

W dniu 15 lipca 2013 r. M. M. i A. M. wezwali Przedsiębiorstwo Państwowe (...) z siedzibą w W. do zapłaty kwoty 100.000 zł tytułem odszkodowania za utratę wartości nieruchomości zlokalizowanej w W. przy ul. (...) (nr działki (...)) w związku z utworzeniem mocą Uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska im. F. C. w W. (wezwanie do zapłaty – k. 11; potwierdzenie odbioru – k. 12-12v.).

Powyższy stan faktyczny został przez Sąd ustalony na podstawie dowodów z dokumentów złożonych do akt niniejszej sprawy. Sąd uznał dowody z dokumentów za wiarygodne, albowiem ich autentyczność nie została zakwestionowana przez strony, a ponadto Sąd nie znalazł podstaw do ich podważenia z urzędu. Sąd meriti jednocześnie oddalił pozostałe wnioski dowodowe zgłoszone przez strony (postanowienie – k. 152, płyta CD: 00:09:35-00:11:02 – k. 154). Przedmiotowe wnioski dowodowe w ocenie Sądu jawiły się jako bezprzedmiotowe, albowiem nie służyły ujawnieniu okoliczności, które w świetle zgromadzonego materiału dowodowego oraz stanowisk stron, miałyby istotny charakter dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy w rozumieniu art. 227 k.p.c.

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

Powództwo w niniejszej sprawie nie było zasadne i jako takie podlegało oddaleniu w całości.

Stosownie do dyspozycji przepisu art. 129 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 ze zm.), jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. W związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości (art. 129 ust. 2 ustawy). 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 (art. 129 ust. 3 ustawy). Jednakże 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 (art. 129 ust. 4 ustawy).

Przenosząc powyższe na grunt rozpoznawanej sprawy stwierdzić należy, iż rozporządzeniem Nr (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...). Na skutek wejścia w życie przedmiotowego rozporządzenia nieruchomości powodów znalazła się w całości w obszarze ograniczeń zabudowy mieszkaniowej, natomiast mocą uchwały Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. nieruchomości powodów znalazła się w całości w obszarze ograniczonego użytkowania. Do ograniczeń obowiązujących na należącej do nich nieruchomości, a przywoływanych przez stronę powodową w pozwie, doszło zatem na podstawie rozporządzenia Nr (...), zaś mocą uchwały Nr (...) nie doszło do zwiększenia istniejących

już ograniczeń obowiązujących na należącej do M. M. i A. M. nieruchomości. Podkreślić bowiem należy, iż odpowiedzialność odszkodowawczą, o której mowa w art. 129 ustawy Prawo ochrony środowiska, 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) [zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2012 r., sygn. akt IV CSK 28/12, LEX nr 1228596]. Z powyższego zatem w jednoznaczny sposób wynika, że szkoda może powstać jedynie, gdy akt prawa miejscowego wprowadza nowe, zwiększa lub przedłuża dotychczasowe ograniczenia, a szkoda nie powstaje, gdy kolejny akt prawny utrzymuje zakres ograniczeń na dotychczasowym poziomie, tj. na poziomie poprzednio obowiązującego aktu prawnego lub gdy zmniejsza te ograniczenia.

W związku z powyższym należało uznać, iż zgłoszone przez stronę powodową w niniejszej sprawie roszczenia odszkodowawcze były bezpodstawne i podlegały oddaleniu z uwagi na okoliczność, że dla należącej do nich nieruchomości wejście w życie uchwały Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania nie skutkowało żadnymi nowymi ograniczeniami w stosunku do poprzednio obowiązującego obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) Nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r., a od wejścia w życie przedmiotowego rozporządzenia upłynął już 2-letni termin na dochodzenie roszczeń.

Fakt nieistnienia nowych ograniczeń w stosunku do nieruchomości powodów w powołanej uchwale oznaczał jednocześnie brak istnienia przesłanki dochodzenia roszczeń (por. treść art. 129 ustawy Prawo ochrony środowiska) oraz ich bezpodstawność. Zgodnie bowiem z treścią art. 129 ust. 2 w zw. z art. 135 ustawy Prawo ochrony środowiska podstawą roszczeń odszkodowawczych z tytułu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania mogą być wyłącznie szkody pozostające w związku z wprowadzonymi ograniczeniami sposobu korzystania z nieruchomości. Mając na uwadze, iż w dniu wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. na nieruchomości powodów obowiązywały już ograniczenia wynikające z rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. i to ograniczenia dalej idące niż obecnie (choćby zakaz przeznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową), roszczenia odszkodowawcze z tego tytułu nie zasługiwały na uwzględnienie.

Nadto zgodnie z treścią art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska z roszczeniami można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

Z treści uzasadnienia uchwały Sejmiku Województwa (...) Nr (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. wynika wprost iż dotychczasowy akt ustanawiający obszar ograniczonego – rozporządzenie Nr (...) Wojewody (...)

z dnia 7 sierpnia 2007 r. – został utrzymany w mocy na podstawie przepisów ustawy

z dnia 29 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze zmianami w podziale zadań i kompetencji administracji terenowej. Zgodnie z dyspozycją art. 47 ust. 2 przywołanej wyżej ustawy akty prawa miejscowego wydane na podstawie przepisów zmienianych niniejszą ustawą z zakresu zadań i kompetencji podlegających przekazaniu, zachowują moc do czasu wydania nowych aktów prawa miejscowego przez organy przejmujące zadania i kompetencje ((...), (...).html; dnia 11 września 2014 r.). Rozporządzenie Nr (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. obowiązywało zatem do czasu wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) Nr (...) z dnia 20 czerwca 2011 r.

w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., która nie wprowadziła w stosunku do nieruchomości powodów żadnych nowych ograniczeń, w związku z czym powództwo musiało ulec oddaleniu z uwagi na upływ terminu, w którym M. M. i A. M. mogli wystąpić z roszczeniami o zapłatę odszkodowania. W stosunku bowiem do powodów w dniu 25 sierpnia 2009 r., tj. z upływem dwóch lat od daty wejścia w życie powyższego rozporządzenia, upłynął dwuletni termin zawity od dnia wejścia w życie regulacji powodującej ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, w czasie którego powodowie mogli występować z roszczeniami przedstawionymi w pozwie. Uprawnienie powodów zostało ograniczone terminem prekluzyjnym prawa materialnego, po upływie którego wygasało, co skutkowało oddaleniem powództwa w całości, bez konieczności przeprowadzenia postępowania dowodowego w szerokim zakresie.

Powyższa argumentacja nakazywała zatem uznać powództwo w niniejszej sprawie za nieuzasadnione, wobec czego podlegało ono oddaleniu (pkt I wyroku).

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu natomiast znajduje swoje uzasadnienie w treści art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. Strona powodowa winna liczyć się z ryzykiem wynikającym z prowadzenia postępowania w niniejszej sprawie tym bardziej, iż była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika. Sąd podziela bowiem w całym zakresie pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w wyroku z dnia 26 listopada 2003 r. (sygn. akt I PK 585/02, LEX nr 527066), zgodnie z którym prawo do sądu nie oznacza przyzwolenia na konstruowanie wszelkich możliwych roszczeń i woluntarystyczne określanie ich wysokości, gdyż strona winna mieć świadomość tak formułowanych roszczeń, także w zakresie kosztów postępowania. M. M. i A. M. zatem jako strona przegrywająca spór zostali zobowiązani solidarnie do zwrotu Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) z siedzibą w W. kwoty 3.617 zł, tytułem poniesionych przez niego kosztów zastępstwa procesowego w wysokości wynikającej z § 6 pkt 6 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 (t. jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 490) w wysokości 3.600 zł, powiększonego o należną opłatę skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł (pkt II wyroku).

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie powołanych wyżej przepisów orzekł jak w sentencji wyroku.