

Sygn. akt *XVI GC 537/14*

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 grudnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący –	<i>SSO Ewa Teofilak</i>
Protokolant –	Sekretarz sądowy Anna Łuczyńska

po rozpoznaniu 12 grudnia 2017 r. w W.

na rozprawie

sprawy z powództwa *J. G. (1), B. G. (1)*

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

**o odszkodowanie**

oddala powództwo.

SSO Ewa Teofilak

Sygn. akt *XVI GC 537/14*

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 24 marca 2014 r. (data stempla pocztowego) powodowie J. G. (2) i B. G. (2) domagali się zasądzenia od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. kwoty 76.000 zł (siedemdziesiąt sześć tysięcy złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 czerwca 2013 r. do dnia zapłaty w tym: 16.000 zł (szesnaście tysięcy złotych) tytułem odszkodowania w związku z koniecznością poniesienia nakładów na poprawę warunków akustycznych w budynku będącego ich własnością oraz 60.000 zł (sześćdziesiąt tysięcy złotych) tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) objętej KW nr (...) (działka nr (...)). Powodowie wnieśli też o zasądzenie kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Powodowie swoje roszczenia wywiedli z ograniczeń wynikających z korzystania z nieruchomości wynikających z obszaru ograniczonego użytkowania (dalej: OOU) dla (...) im. (...) w W., w tym z konieczności znoszenia podwyższonego poziomu hałasu. Jako podstawę wprowadzenia OOU strona powodowa wskazała uchwałę Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku Nr (...) (dalej: uchwała nr (...)). Powodowie wskazali, że nieruchomość, której są właścicielami znajduje się w całości w strefie obszaru ograniczonego użytkowania.

Powodowie zgłosili roszczenia pozwanemu pismem w dniu 21 czerwca 2013 r. (data prezentaty pozwanego) oraz wnieśli o zawezwanie do próby ugodowej do Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w dniu 31 lipca 2013 r. (data prezentaty). Pomimo tego nie doszło do zaspokojenia roszczenia, w związku z czym powodowie wystąpili na drogę postępowania sądowego. Jako podstawę prawną roszczeń wskazano art. 129 ust. 2 ustawy prawo ochrony środowiska

(dalej: p.o.ś.) oraz art. 136 ust. 3 w zw. z art. 129 ust 2, a z ostrożności procesowej strona powodowa podała jako podstawę roszczeń art. 435 k.c. w zw. z art. 322-325 p.o.ś.

(pozew k. 2-89)

W odpowiedzi na pozew z dnia 25 czerwca 2014 r. (data prezentaty) Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. domagało się oddalenia powództwa ze względu na upływ terminu zawitego w sprawie oraz zasądzenia kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwany wskazał, że roszczenie jest bezpodstawne z uwagi na upływ dwu letniego terminu zawitego na dochodzenie ewentualnych roszczeń zgłoszonych przez powodów, przewidzianego w art. 129 ust. 4 p.o.ś. gdyż nieruchomość powodów nie została objęta obszarem po raz pierwszy. Zdaniem pozwanego powodowie nie wykazali żadnej istotnej szkody w związku z wprowadzeniem OOU w 2011 roku, ani nie wykazali, że nastąpiło uniemożliwienie korzystania z budynku w sposób dotychczasowy, a ponadto, że nie wykazano braku właściwego klimatu akustycznego oraz spadku wartości nieruchomości.

(odpowieź na pozew k. 102-135)

W dniu 13 czerwca 2017 roku (data stempla pocztowego) powodowie wniesli o zawieszenie postępowania z uwagi na wniosek Rzecznika Praw Obywatelskich złożony do Trybunału Konstytucyjnego o zbadanie zgodności z Konstytucją art. 129 ust. 4 p.o.ś. A nadto powodowie, w wypadku oddalenia powództwa, wniesli o nieobciążanie ich kosztami procesu na podstawie art. 102 k.p.c.

(pismo k. 987 i n.).

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

Powodowie J. i B. G. (2) są właścicielami nieruchomości położonej przy ul. (...) w W. o powierzchni działki (...) m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w W. prowadzi księgę wieczystą nr KW (...) (działka nr (...)) oraz budynku mieszkalnego wybudowanego na powyższym gruncie. Powodowie nabyli wyżej wymienioną nieruchomość na podstawie umowy sprzedaży zawartej przed asesorem notarialnym M. J. w dniu 27 kwietnia 2004 roku.

(dowód: odpis z KW nieruchomości k. 29-35, akt notarialny – umowa sprzedaży k. 47-69)

(...) ograniczonego (...) w W. ustanowiono Rozporządzeniem Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku (dalej: rozporządzenie nr (...)), które weszło w życie w dniu 25 sierpnia 2007 roku. Jako podstawą prawną wydania tego aktu prawa miejscowego wskazano art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska.

Zgodnie z treścią rzeczzonego rozporządzenia wprowadzono OOU oraz wyróżniono w nim strefę M.

W obszarze ograniczonego użytkowania zabroniono:

- 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, a w strefie M – także na cele mieszkaniowe – z zastrzeżeniem ust. 2
- 3) budowy nowych szpitali, domów opieki, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, a w strefie M także budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem ust. 2 (§ 4 ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia).

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

Na mocy tej uchwały nieruchomości powodów znalazła się w całości w OOU, poza strefą M.

(okoliczności bezsporne, nadto dowód: Rozporządzenie Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku Dziennik Urzędowy Województwa (...) z dnia 10 sierpnia 2007 roku, nr 156, poz. 4276, a także pismo powodów k. 976).

Powodowie nie zgłosili swojego roszczenia z tytułu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. na mocy Rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku .

( bezsporne )

Kolejnym aktem prawa miejscowego dotyczącym OOU była uchwała nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku, która weszła w życie w dniu 4 sierpnia 2011 roku. Jako podstawę prawną wydania tego aktu prawa miejscowego wskazano art. 18 pkt 20, art. 89 ust. 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie województwa (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1590, z późn. zm.) oraz art. 135 ust. 1, ust. 2, ust. 3a i ust. 3b ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008r. Nr 25, poz. 150, z późn. zm.)

Zgodnie z treścią rzeczony uchwały nr (...) wprowadzono następujące ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów:

1. w strefie Z1:

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

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

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

2. w strefie Z2:

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

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

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

W § 6 określono wymagania techniczne dotyczące budynków objętych OOU, wskazując, że:

1) w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić izolacyjność akustyczną 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 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.

Na mocy powyższej uchwały nieruchomości strony powodowej położona przy ul. ul. (...) w W. - znalazła się w całości w obszarze ograniczonego użytkowania, jednakże poza strefami Z1 oraz Z2.

(okoliczności bezsporne, dowód: Dziennik Urzędowy Województwa (...) z 2011 roku, Nr 128, poz. 4086 z załącznikami, kr 40 )

W związku z uchwałą nr (...) powodowie zgłosili roszczenia pozwanemu Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W. pismem z dnia 21 czerwca 2013 r., w którym to zgłosili roszczenie odszkodowawcze i domagali się zapłaty kwoty co najmniej 400 000 zł w tym: 200 000 zł tytułem zmniejszenia wartości nieruchomości w związku z OOU oraz 200 000 zł tytułem nakładów na rewitalizację akustyczną budynku. Pismem z dnia 31 lipca 2013 roku wniesiono do Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie wniosek o zawezwanie do próby ugodowej tożsamej w zakresie zgłoszonego roszczenia z treścią pisma z dnia 21 czerwca 2013 roku.

(dowód: pisma powodów k. 41-46)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie niezakwestionowanych twierdzeń stron oraz dowodów z dokumentów załączonych do pism procesowych w szczególności pozwu i odpowiedzi na pozew oraz dalszych pism stron dopuszczonych stosownymi decyzjami Sądu.

Nie miał znaczenia dla rozstrzygnięcia złożony przez pozwanego Opracowanie Centrum (...) analiza rynku gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi w OOU wokół (...) im. (...) w W., ponieważ jako dokument prywatny, wykonany na zlecenie strony pozwanej nie mógł korzystać z domniemania zgodności z prawdą (vide orzeczenie SN z dnia 15.04.1982 r. III CRN 65/82). Ponadto dokument ten nie dotyczył bezpośrednio nieruchomości powodów.

Na skutek zgodnych wniosków stron sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości. Biegła sporządziła opinie w której nie stwierdziła spadku wartości nieruchomości powodów na skutek objęcia jej obszarem. Nie mniej nie tylko wynik opinii wpłynął na rozstrzygnięcie w przedmiotowej sprawie

Pozostałe wnioski dowodowe zostały oddalone jako nieprzydatne i zbędne dla rozstrzygnięcia w tej sprawie.

Strona powodowa w piśmie z dnia 05.12.2016r. wносиła o zawieszenie postępowania z uwagi na pytanie prawne skierowane do Sądu Najwyższego w sprawie o sygn. XXIII Ga 1776/14 . Wniosek ten nie zasługiwał na uwzględnienie, bowiem przeprowadzenie i zakończenie czynności procesowych z udziałem biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości zbiegło się w czasie z wydaniem orzeczenia przez Sąd Najwyższy sprawie III CZP 114/15 .

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

Roszczenie powodów podlegało oddaleniu w całości.

Jak wskazano w stanie faktycznym, powodowie dochodzili odszkodowania wraz z odsetkami ustawowymi za zmniejszenie wartości należącej do nich nieruchomości oraz za koszty poniesienia rewitalizacji akustycznej, na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., ustanowionym w drodze uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r.

Powodowie jako podstawą prawną roszczenia wskazali na art. 129 ust. 2 ustawy prawo ochrony środowiska oraz art. 136 ust. 3 w zw. z art. 129 ust 2.

Powołany przepis stanowi, że 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 tej sytuacji, 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).

Zgodnie z treścią art. 136 ust. 3 p.o.ś 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.

Roszczenia formułowane na podstawie art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś podlegają ograniczeniom. Stosownie do ust. 4 wyżej wymienionego artykułu można wystąpić z nimi w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

Pomiędzy stronami niesporny był fakt położenia nieruchomości powodów tj. budynku mieszkalnego znajdującego się w W. przy ul. (...), który to na podstawie uchwały nr (...), a także rozporządzenia nr (...) znalazł się w obszarze ograniczonego użytkowania utworzonego dla portu lotniczego (...) w W. .

Sąd rozważył istnienie legitymacji po stronie powodowej do występowania z roszczeniem w niniejszej sprawie oraz czy dochowano terminu wynikającego z art. 129 ust. 4 p.o.ś.

Powodowie nabyli własność przedmiotowej nieruchomości na mocy umowy sprzedaży zawartej w Kancelarii (...) notariusza D. K. w dniu 27 kwietnia 2004 roku. W związku z powyższym powodowie w dniu wejścia w życie rozporządzenia nr (...), który to ustanowił obszar ograniczonego użytkowania, byli właścicielami nieruchomości. Mając to na uwadze, została wypełniona przesłanka z art. 129 ust. 2 p.o.ś. . Dlatego też strona powodowa posiadała legitymację procesową do wystąpienia z roszczeniem. Bieg terminu zawitego z art. 129 ust. 4 p.o.ś rozpoczął się dla powodów w dniu wejścia w życie rozporządzenia nr (...) tj. w dniu 25 sierpnia 2007 roku.

Sąd stwierdził, że termin zawity nie został przez powodów zachowany. Zgłaszanie roszczeń, w związku z objęciem nieruchomości powodów obszarem organicznego użytkowania, musiało nastąpić zgodnie ze wskazanym w art. 129 § 4 p.o.ś terminem. Zgodnie z jego brzmieniem z roszczeniem należało wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości (ust. 4).

W ocenie Sądu obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., w którym znalazła się przedmiotowa nieruchomość, został utworzony Rozporządzeniem Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku, który został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa (...) w dniu 10 sierpnia 2017 roku, a zgodnie z § 7 tegoż rozporządzenia określono jego vacatio legis na okres 14 dni od dnia publikacji. Rozporządzenie to, zgodnie z wyżej wymienionym paragrafem, weszło w życie w dniu 25 sierpnia 2007 roku.

A zatem bieg terminu do zgłoszenia ewentualnych roszczeń wynikających z rozporządzenia nr (...) dla przedmiotowej nieruchomości upłynął po 2 latach od dnia wejścia w życie tj. w dniu 25 sierpnia 2009 roku. Powodowie zgłosili swoje roszczenia pozwanemu w dniu 21 czerwca 2013 roku, a więc prawie 4 lata po upływie przewidzianego prawem terminu na ich zgłoszenie.

Sąd Najwyższy w Uchwale 7 sędziów Sądu Najwyższego w dniu 22 listopada 2016 r. (sygn. akt III CZP 62/16) wskazał, że zmiana artykułu 135 ust. 2 ustawy p.o.ś. dokonana 3 października 2008 r. nie spowodowała utraty mocy obowiązującej aktu prawa miejscowego jakim było Rozporządzenie Wojewody (...) nr (...). Zatem miało ono moc obowiązującą do dnia wydania uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...). Należy zauważyć, że Sąd Najwyższy opowiedział się w tej uchwale za tzw. koncepcją ciągłości. W podobny sposób Sąd Najwyższy orzekł w uchwale z dnia 9 lutego 2017 roku (sygn. akt III CZP 114/15), wskazując na zasadę zachowania ciągłości legislacyjnej w zakresie aktów prawa miejscowego. Podkreślono tam, że podjęcie przez Sejmik Województwa (...) uchwały nr (...) o utworzeniu ograniczonego użytkowania dopiero w dniu 20 czerwca 2011 r., oznaczało założenie honorowania wcześniejszego

stanu prawnego w odniesieniu do obszaru ograniczonego użytkowania ukształtowanego rozporządzeniem Wojewody (...) nr (...). Sąd Najwyższy wyjaśnił, że konsekwencją obowiązywania rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) do dnia wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) jest ciągłość istnienia utworzonego obszaru ograniczonego użytkowania przed dniem wejścia w życie wyżej wymienionej uchwały.

Natomiast zgodnie z treścią § 32 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz. U. 2002, Nr 100, poz. 908, z późn. zm), 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. Jednakże stosowanie do ust. 3 przywołanego wyżej paragrafu, jeżeli zmiana treści przepisu upoważniającego (tak jak to miało miejsce w przypadku nowelizacji ustawy p.o.ś) polega na tym, że zmienia się organ upoważniony do wydania aktu wykonawczego, przyjmuje się, że taki akt zachowuje moc obowiązującą, w takim przypadku organem upoważnionym do zmiany lub uchylecia aktu wykonawczego wydanego na podstawie zmienionego przepisu upoważniającego jest organ wskazany w zmienionym upoważnieniu. Przepis ten stosuje się przy tym odpowiednio, na podstawie § 143 tegoż rozporządzenia, do aktów prawa miejscowego. Zatem zmiana organu upoważnionego do wydania aktu wykonawczego z wojewody na sejmik województwa nie wpłynęła na moc obowiązującą Rozporządzenia nr (...) Wojewody (...) z dnia 07 sierpnia 2007 roku, bowiem w przypadku zmiany treści przepisu upoważniającego, polegającej na zmianie organu upoważnionego do wydania aktu wykonawczego, przyjmuje się, że taki akt zachowuje moc obowiązującą, jak wywiedziono powyżej

Koncepcja, według której pomiędzy utratą mocy przez dotychczasowe przepisy a wejściem w życie nowych istniał stan „bez prawa” – również w ocenie Sądu Najwyższego - nie ma ani logicznego, ani formalnego uzasadnienia. Podkreślono, że gdyby miała wystąpić luka czasowa między utratą mocy dotychczasowych przepisów a wejściem w życie nowych, regulujących de facto tę samą materię, to taki stan musiałby wynikać wprost z treści przepisów. W konsekwencji tej koncepcji, jeśli właściciel nieruchomości wystąpi z roszczeniem w okresie dwóch lat od dnia wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. przewidzianym w art. 129 ust. 2 ustawy p.o.ś., to może on domagać się naprawienia szkody spowodowanej ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości wyłącznie wynikającymi z tej uchwały.

Mając powyższe na uwadze, roszczenie odszkodowawcze na podstawie uchwały nr (...) przysługiwałoby powodowi jedynie w wypadku, w którym po pierwsze doszłoby do zachowania 2 letniego terminu, a ponadto, gdyby uchwała ta wprowadzała nowe lub zwiększała dotychczasowe ograniczenia dla rzeczony nieruchomości. Takie zdanie wyraził również Sąd Najwyższy we wspomnianej wyżej uchwale z dnia 9 lutego 2017 r., stając na stanowisku, że termin do występowania z roszczeniami na podstawie art. 129 p.o.ś. rozpoczyna się od nowa wyłącznie dla tych właścicieli, dla których zmiana w OOU spowodowała negatywne skutki i wyłącznie w zakresie tych zmian.

Wobec tego, Sąd dokonał analizy ograniczeń przewidzianych dla nieruchomości powodów, a wynikających z OOU ustanowionego rozporządzeniem nr (...) oraz tych wynikających z OOU z uchwały nr (...). Należy podkreślić, że szkoda może powstać, gdy akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia, co do sposobu korzystania z nieruchomości, ewentualnie przedłuża na kolejny okres ograniczenia, które zostały wprowadzone na ustalony czas. A zatem, gdy kolejny akt prawa miejscowego utrzymuje zakres ograniczeń na dotychczasowym poziomie (jak poprzednio obowiązujący), bądź też zmniejsza ich zakres, to nie możemy mówić o wystąpieniu szkody. (podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27 czerwca 2012 r. (sygn. akt IV CSK 28/12).

Rzeczona nieruchomość w czasie obowiązywania rozporządzenia nr (...) oraz uchwały nr (...) znajdowała się w obszarze ograniczonego użytkowania. Jednakże poza strefą M (wprowadzoną rozporządzeniem) oraz poza strefami Z1 i Z1 (wprowadzonymi uchwałą). Z przeprowadzonego porównania zakresu ograniczeń, pomiędzy tymi aktami prawa miejscowego, nie wynika jakoby na nieruchomości powodów nałożono nowe lub zwiększono dotychczasowe ograniczenia. Wręcz przeciwnie, ograniczenia dotyczące OOU poza strefą Z1 i Z2 zostały zmniejszone w stosunku do ograniczeń w OOU poza strefą M wynikających z wcześniejszego rozporządzenia nr (...). W myśl tego rozporządzenia

w strefie ograniczonego użytkowania zabroniono przeznaczania nowych terenów pod szpitale, domy opieki oraz zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci młodzieży, zmiany sposobu użytkowania budynków oraz budowy nowych szpitali, domów opieki, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży a także na cele mieszkaniowe i pod zabudowę mieszkaniową. Na mocy obowiązującej uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) ograniczenia te dotyczą jedynie strefy Z1, natomiast nie obowiązują w stosunku do stref Z2 oraz OOU poza strefami Z1 i Z2.

Z powyższego wynika, że termin dwuletni dla roszczeń powodów upłynął dwa lata po wejściu w życie rozporządzenia nr (...) i ze względu na brak nowych ograniczeń nie otworzył się ponownie pod rządami uchwały nr (...). W ocenie Sądu termin do zgłoszenia roszczeń, o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś., jest terminem zawitym, co oznacza, iż jego niedochowanie powoduje wygaśnięcie roszczenia, a fakt upływu tego terminu sąd ma obowiązek wziąć pod uwagę z urzędu. Sąd podziela i przyjmuje na potrzeby niniejszego postępowania za własną ocenę zawartą w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 roku (sygn.. akt II CSK 216/08), iż: „ termin do zgłoszenia roszczeń, o którym mowa w art. 129 ust. 4 ustawy z 2001 roku Prawo ochrony środowiska, jest terminem zawitym, a nie terminem przedawnienia.”. A nadto podobnie w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2013 roku (sygn. akt II CSK 578/12), w którym to stwierdza się, że „ termin z art. 129 ust. 4 POŚ stanowi termin zawity, w którym żądania z art. 129 ust. 1 – 3 POŚ muszą zostać zgłoszone obowiązanemu do ich realizacji w celu zachowania prawa dochodzenia tych roszczeń przed sądem”.

Interpretację charakteru terminu, o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś., wzmocnia również wykładnia językowa tego przepisu, w którym użyto określenia „można wystąpić” 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 obowiązanemu do ich wykonania, o których mowa w ustępach poprzedzających.

Odnosząc się natomiast do roszczenia dotyczącego rewitalizacji akustycznej to określone w § 6 uchwały nr (...) wymagania techniczne dotyczące budynków (tych istniejących, a także nowoprojektowanych) objętych OOU były takie same jak przewidziane w § 5 rozporządzenia nr (...) (tak: wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 2 marca 2017 r., sygn. akt I ACa 1210/14), biorąc – rzecz jasna - pod uwagę różnice redakcyjne.

Reasumując, na podstawie przytoczonych w treści uzasadnienia przepisów, należało uznać, iż roszczenie powodów J. G. (2) i B. G. (2) o odszkodowanie z tytułu objęcia ich nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania oraz rewitalizacji akustycznej budynku, wygasło przed wytoczeniem powództwa, a nadto, że termin zawity nie otworzył się na nowo po wejściu w życie Uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...).

W ocenie Sądu roszczenie powodów nie zasługiwało również na uwzględnienie w świetle art. 435 k.c. w zw. z art. 322 p.o.ś.

W judykaturze podnosi się, że przepisy art. 435 k.c. w związku z art. 322 p.o.ś. oraz art. 129 p.o.ś. przewidują oddzielne podstawy odpowiedzialności (tak: wyrok z dnia 9 kwietnia 2010 r. sygn. akt III CZP 17/10; a także wyrok SN z dnia 6 maja 2010 r. sygn. akt II CSK 602/09 oraz postanowienie SN z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09). Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 9 kwietnia 2010 roku, sygn. akt III CZP 17/10: „ (...) za taką interpretacją przemawia dążenie do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania w zakresie szkody polegającej na obniżeniu wartości nieruchomości. Rozszczępienie tych skutków na szkody wynikające z ograniczeń przewidzianych wprost w rozporządzeniu lub uchwale o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania oraz szkody wynikające w emisji hałasu byłoby zresztą sztuczne”.

Zauważyć należy, że podstawą roszczeń odszkodowawczych wynikających z art. 435 k.c. przeciwko przedsiębiorcy prowadzącemu port lotniczy mogłaby być sytuacja gdyby takie odszkodowanie nie miało związku z utworzeniem OOU. Skoro skutek wejścia w życie aktu prawa miejscowego, wprowadzającego OOU, dochodzi do zwężenia granic prawa własności, to od chwili jego wejścia w życie właściciel musi znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje hałasu, nie mając możliwości ich zaniechania. Jednakże gdyby te immisje wykraczały poza obszar działań określony przez wprowadzeniem OOU i były dokonywane w sposób przekraczający normy ustanowione w akcie prawa miejscowego,

to wtedy należałoby mówić o możliwości rekompensowana takiej szkody w oparciu o art. 435 k.c. (tak: wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 2 marca 2017 r., sygn. akt I ACa 1210/14). Innymi słowy podstawą roszczeń mógłby być art. 435 k.c., pod warunkiem, że nieruchomości powodów nie znajdowałyby się w obszarze ograniczonego użytkowania albo w sytuacji w której szkoda nie dotyczyłaby tych, o których mowa w art. 129 p.o.ś. W przedmiotowej sprawie nieruchomości powodów położona jest w obszarze ograniczonego użytkowania, a powodowie nie dochodzili innych roszczeń niż te, które objęte są unormowaniami art. 129 p.o.ś.

Dlatego też, w ocenie Sądu, art. 435 k.c. nie może być zastosowany jako podstawa prawna roszczeń w zakresie, w jakim odpowiedzialność odszkodowawcza została uregulowana już w art. 129 p.o.ś. Nadto należy wskazać, że port lotniczy nie jest w całości przedsiębiorstwem wprawianym w ruch za pomocą sił przyrody w rozumieniu tego przepisu, bowiem siły elementarne są wykorzystywane jedynie do części jego działalności, a jest to niezbędny warunek do uznania za takie przedsiębiorstwo, zgodnie z resztą z utrwaloną linią orzeczniczą (tak: wyrok SA w Warszawie z dnia 7 marca 2014 r., VI ACa 1047/13, a także wyroki Sądu Najwyższego z dnia 25 maja 2012 r., I CSK 509/11 oraz z dnia 23 maja 2012r., I PK 198/11).

Mając powyższe na uwadze, Sąd orzekł jak w sentencji orzeczenia.

SSO Ewa Teofilak

## ZARZĄDZENIE

(...)