

Sygn. akt *XVI GC 696/15*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 stycznia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący –	<i>SSO Ewa Teofilak</i>
Protokolant –	Sekretarz sądowy Agnieszka Rozen

po rozpoznaniu w dniu 23 stycznia 2018 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. K.**

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

o odszkodowanie

1. oddała powództwo;
2. kosztami postępowania w całości obciąża powoda M. K. pozostawiając ich wyliczenie referendarzowi sądowemu .

SSO Ewa Teofilak

Sygn. akt XVI GC 696/15

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 25 listopada 2014 r. (data stempla pocztowego) powód M. K. domagał się zasądzenia od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. kwoty 100 000 zł (sto tysięcy złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 23 maja 2013 r. do dnia zapłaty w tym: 40.000 zł (czterdzieści tysięcy złotych) tytułem odszkodowania w związku z kosztami wykonania właściwej izolacji akustycznej budynku oraz 60.000 zł (sześćdziesiąt tysięcy złotych) tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) objętej KW nr (...) (z obrębu nr (...) działka nr (...)). Powód wniósł także o zasądzenie kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz kosztów postępowania pojednawczego. W pozwie wskazano, że rodzina powoda jest właścicielem nieruchomości gruntowej jeszcze od czasu przed II Wojną Światową, natomiast została ona zabudowana w latach 40 ubiegłego wieku.

Powód swoje roszczenia wywiódł z ograniczeń wynikających z korzystania z nieruchomości wynikających z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania (dalej: OOU) dla (...) im. (...) w W., a także z konieczności znoszenia podwyższonego poziomu hałasu, ze względu na bliskie sąsiedztwo wyżej wymienionego portu lotniczego. Jako podstawę wprowadzenia OOU strona powodowa określiła uchwałę Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku Nr (...) (dalej: uchwała nr (...)). Jednocześnie wywodząc, że nie domaga się swoich roszczeń na podstawie Rozporządzeniem Wojewody (...) (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku (dalej: rozporządzenie (...)) ze względu

na to, że zdaniem powoda uchwała nr (...) to całkowicie nowy akt prawa miejscowego, niepowiązany czasowo z rozporządzeniem (...).

W uzasadnieniu powód wskazał, że jego nieruchomości, znajduje się w całości w strefie obszaru ograniczonego użytkowania, w zakresie obszaru Z2 oraz że dniu 27 listopada 2008r.łożył wniosek o przyznanie odszkodowania oraz wykup nieruchomości. Jako podstawę prawną roszczeń wskazał art. 129 ust. 2 ustawy prawo ochrony środowiska (dalej: p.o.ś.), a jako subsydiarną podstawę prawną art. 435 § 1 k.c. w zw. z art. 322 i art. 324 p.o.ś. Ponadto pozew złożono wraz z wnioskiem o zwolnienie od kosztów sądowych.

(pozew k. 2-68)

W odpowiedzi na pozew z dnia 17 września 2015 r. (data stempla pocztowego) 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 dwuletniego terminu zawitego na dochodzenie ewentualnych roszczeń zgłoszonych przez powoda, przewidzianego w art. 129 ust. 4 p.o.ś. W związku z tym, iż nieruchomość powoda znalazła się już w OOU w 2007 roku na mocy rozporządzenia (...), a zdaniem pozwanego powód nie wykazali żadnej istotnej szkody w związku z wprowadzeniem OOU w 2011 roku na mocy uchwały nr (...). A ponadto pozwany podniósł, że powód nie wykazał braku właściwego klimatu akustycznego w budynku oraz spadku wartości nieruchomości.

(odpowiedź na pozew k. 97-136)

Na skutek wniosku powoda sąd dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości . Pozwany pismem z dnia 26 września 2016 roku wniósł o wyłączenie biegłej A. R. (k. 267), postanowieniem z dnia 24 października Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił wniosek pozwanego (k. 388 i n.).

W toku postępowania strony co do zasady podtrzymywały swoje stanowiska.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powód jest właścicielem nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) objętej KW nr (...) w obrębie nr (...), działka nr (...). Nieruchomość gruntowa ma powierzchnię 1 219 m², zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni 133 m², którego budowę ukończono w 1979 roku (zgodnie z datą na wypisie z kartoteki budynku k. 33). Przedmiotowe prawo powód nabył na mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w sprawie I Ns 1109/75 z dnia 06/06/1975r, postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z dnia 30/10/1981r. w sprawie I Ns 1870/81 oraz umowy zniesienia współwłasności z dnia 19/04/2001r. zawartej przed notariuszem R. D. w R. nr rep (...).

(dowód: wydruk z KW k. 27-31, wypis z rejestru gruntów k. 32, wypis z kartoteki budynków k. 33)

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

Zgodnie z treścią rzeczono 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 tego rozporządzenia nieruchomości powoda znalazła się w całości w OOU w strefie M.

(okoliczności bezsporne, nadto dowód: Rozporządzeniem Wojewody (...) (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku (Dziennik Urzędowy Województwa (...) z dnia 10 sierpnia 2007 roku, (...), poz. 4276 s. 29213)

W wyniku wprowadzenia OOU rozporządzeniem (...), powód złożył wypełniony formularz zatytułowany „wniosek o przyznanie odszkodowania/wykup nieruchomości położonej w obszarze ograniczonego użytkowania wokół Lotnika (...) w (...) W.” o nr (...), datowanym na dzień 27 listopada 2008 roku. W punkcie „J” tegoż wniosku powód wybierając przedmiot wniosku wypełnił tylko punkt J.1. tj . „Wykup nieruchomości / gruntowej, budynkowej, lokalowej” jako kwotę wykupu wskazując kwotę 1 200 000 zł (jeden milion dwieście tysięcy złotych). Pozostałe rubryki ppkt. a) J.2. „Odszkodowanie z tytułu ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości”, b) J.3. „Odszkodowanie z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości” oraz c) J.4. „Odszkodowanie z tytułu wykonania zabezpieczeń przed hałasem” zostały przez powoda skreślone .

(dowód: wniosek k. 132-135)

Pozwany pismem datowanym na dzień 9 grudnia 2008 roku o nr (...) poinformował powoda, iż brak jest przesłanek do pozytywnego rozpatrzenia powyższego wniosku.

(dowód: odpowiedź pozwanego na wniosek powoda k. 39)

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 powoda położona przy ul. (...) w W. - znalazła się w całości w obszarze ograniczonego użytkowania w strefie Z2.

(okoliczności bezsporne, nadto dowód: Dziennik Urzędowy Województwa (...) z 2011 roku, Nr 128, poz. 4086 z załącznikami oraz pozew k. 6)

Wskazując jako podstawę swoich roszczeń uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku, powód złożył w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy wnioski o zaniechanie do próby ugodowej o zapłatę odszkodowania w kwocie 390 000 zł z tytułu obniżenia wartości nieruchomości oraz kwoty 150 000 zł tytułem odszkodowania za zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w budynku powoda. Na posiedzeniu w dniu 5 września 2013 roku nie doszło do zawarcia ugody.

(dowód: załączniki do pozwu, a także kserokopia akt sprawy II Co 1076/13 k. 346-370)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie niezakwestionowanych twierdzeń stron oraz dowodów z dokumentów załączonych do pozwu i odpowiedzi na pozew oraz dalszych pism stron dopuszczonych stosownymi decyzjami Sądu. Najistotniejszym z zebranego w sprawie materiału dowodowego były dokumenty w postaci wniosku z dnia 27 listopada 2010r. (kr 132 i nast) i odpowiedzi pozwanego z dnia 09grudnia 2008r. (kr 39) . Dokumentacja ta została złożona do akta sprawy w kserokopiach poświadczonych za zgodność przez fachowych pełnomocników zatem sąd przyznał jej w pełni przymiot autentyczności i wiarygodności .

Zbędne były wnioski zgłoszone na rozprawie w dniu 23 stycznia 2018r. o przesłuchanie w charakterze świadków synów powoda na okoliczność intencji powoda przy wypełnianiu wniosku i jego treści . W ocenie sądu treść złożonego do akt sprawy wniosku nie budzi wątpliwości . Został on wypełniony czytelnie , bez skreśleń czy poprawek , jest w pełni czytelny i przejrzysty , zatem jego treść i brzmienie nie nasuwa żadnych wątpliwości . Nadto badanie jego treści stałoby w sprzeczności z art. 247 k.p.c.

Nie miał znaczenia dla rozstrzygnięcia złożony przez pozwanego Opracowanie Centrum (...) wpływ ustanowienia Obszaru Ograniczonego Użytkowania wokół portu lotniczego (...) w W. na wartość nieruchomości położonych w dzielnicy (...) – Skrót raportu dla (...) (...) z dnia 23 czerwca 2014 roku, 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 powoda, nie był zatem

miarodajny w stosunku do tej konkretnej nieruchomości. Powyższa argumentacja odnosi się także do złożonej wraz z pozwem kopii opinii biegłego J. K. sporządzonej dla potrzeb sprawy o sygn. IV C 747/11 (k 51- 59)

Na skutek wniosku powoda sąd dopuścił dowód z opinii biegłego A. R.. Postanowienie uwzględniające niniejszy wniosek zostało wydane przed zajęciem stanowiska przez Sąd Najwyższy w kwestii obowiązywania rozporządzenia Wojewody (...) (...), a tym samym przyjęcia w jakiej dacie utworzono obszar .

Biegły dokonał wyliczenia spadku wartości nieruchomości powoda na skutek objęcia jej obszarem na kwotę 91.700 zł (opinia k 203-241) biorąc pod uwagę wpływ obydwu aktów zarówno rozporządzenia jak i uchwały nr (...). W ocenie Sądu opinia została sporządzona w sposób logiczny, rzeczowy i przejrzysty. Biegły wskazał na czym opierał się wydając opinię, z jakich źródeł korzystał i którą posłużył się metodologią. W sposób zrozumiały i przekonujący przedstawił wnioski opinii oraz w jaki sposób do nich doszedł. Sąd nie miał także wątpliwości odnośnie tego, że biegły posiada odpowiednie kompetencje i doświadczenie do wydania opinii w sprawie. Należy podkreślić, iż biegły wykonuje uprawnienia rzeczoznawcy od 2001 r. oraz został powołany na listę biegłych sądowych ponad 5 lat temu i sporządził wiele podobnych opinii w zbliżonych rodzajowo sprawach, zatem należy uznać, iż posiada niezbędne doświadczenie w przedmiocie objętym zakresem i niniejszej sprawy. Biegły w sposób przekonujący i rzeczowy wyjaśnił jakie okoliczności uwzględnił przy doborze nieruchomości do przeprowadzenia analizy porównawczej zarówno na terenie objętym OOU jak i na terenie pobliskim, ale nie objętym tą strefą. Powyższe przekonuje, iż przyjęta metoda jest prawidłowa i prowadzi do uzyskania adekwatnych wyników końcowych.

Również w ocenie Sądu sposób sporządzenia opinii odpowiada prawu, w szczególności jest zgodny z wymogami Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. 2004 nr 207 poz. 2109 ze zm.). W § 4 ust. 2 powołanego rozporządzenia wskazano metody sporządzania operatu szacunkowego. Z treści ww. przepisu nie wynika, aby któraś z nich była nadrzędna w stosunku do innych, zatem to do biegłego należy wybór, która z nich będzie najodpowiedniejsza i najbardziej adekwatna do uzyskania rzetelnego wyniku.

Pomimo prawidłowości i rzetelności sporządzonej opinii Sąd pominął opinię biegłej A. R. jako nieprzydatną z uwagi na okoliczność, iż opinia biegłego ma za zadanie pomóc w ocenie przeprowadzonej przez Sąd w zakresie wiedzy specjalistycznej, a w niniejszej sprawie – w celu dokonania rozstrzygnięcia - takowa nie jest konieczna, bowiem roszczenie powoda wygasło z powodu niedochowania terminu na zgłoszenie roszczenia o odszkodowanie . Z tych samych względów Sąd oddalił pozostałe wnioski dowodowych stron jako bezprzedmiotowe .

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Powództwo nie mogło zostać uwzględnione .

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w stanie faktycznym, powód dochodził odszkodowania wraz z odsetkami ustawowymi za zmniejszenie wartości nieruchomości na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. oraz kosztów rewitalizacji akustycznej w budynku, na podstawie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2007 roku. Jako podstawę prawną roszczeń wskazano na art. 129 ustawy p.o.s..

W pierwszej kolejności Sąd dokonał kwalifikacji prawnej roszczeń powoda.

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 formułowanym

na podstawie tego artykułu można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości (ust. 4).

Koniecznym zatem było ustalenie istnienia legitymacji po stronie powodowej do występowania z roszczeniem w niniejszej sprawie oraz czy dochowano terminu wynikającego z art. 129 ust. 4 p.o.ś, albowiem Sąd bada te przesłanki z urzędu.

Nie budziła wątpliwości Sądu legitymacja czynna powoda, ze względu na to, iż zgodnie z treścią księgi wieczystej powód jest właścicielem nieruchomości położonej przy ul. (...) od 1975 roku. Również w pozwie powód wskazał, że jego rodzina jest w posiadaniu niniejszej nieruchomości gruntowej jeszcze od czasów przed II Wojną Światową. Ponadto zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym.

Świadczy to bezspornie, że wypełniona została przesłanka z art. 129 ust. 2 p.o.ś. Sąd wskazuje również, iż w dacie wejścia w życie aktu ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania (rozporządzenia wojewody (...) (...)) tj. 25 sierpnia 2007 r. powód był właścicielem zabudowanej nieruchomości gruntowej objętej OOU.

W drugiej kolejności Sąd rozważył zachowanie terminu zawitego do dochodzenia przez powoda jego roszczenia, bowiem było to podstawowe zagadnienie, podnoszone przez stronę pozwaną, jako podstawa do oddalenia pozwu.

W ocenie Sądu obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., w którym znalazła się przedmiotowa nieruchomość, został utworzony Rozporządzeniem Wojewody (...) (...) 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 (...) dla przedmiotowej nieruchomości upłynął po 2 latach od dnia jego wejścia w życie tj. w dniu 25 sierpnia 2009 roku. Powód pismem datowanym na dzień 27 listopada 2008 roku zgłosili pozwanemu roszczenie o „wykup nieruchomości/gruntowej, budynkowej, lokalowej 1 200 000 zł”. Powód w wyżej wymienionym wniosku przekreślił miejsca na określenie roszczeń wynikających z: odszkodowania z tytułu ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości oraz odszkodowania z tytułu wykonania zabezpieczeń przed hałasem, co świadczy jednoznacznie, iż w dniu 27 listopada 2008 roku nie zgłosił tychże roszczeń.

Roszczenie dotyczące odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości oraz odszkodowania z tytułu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego budynku powód zgłosił w wniosku o zawezwanie do próby ugodowej w dniu 23 maja 2013 roku (data stempla pocztowego), 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 (...) (...). 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 (...) (...). Sąd Najwyższy wyjaśnił, że konsekwencją obowiązywania rozporządzenia Wojewody (...) (...) 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 (...) Wojewody (...) z dnia 7 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 to na względzie, Sąd podziela stanowisko, że przepisy rozporządzenia (...) zachowały moc obowiązującą do czasu wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku w sprawie utworzenia OOU dla (...) im. (...) w W., zaprezentowane w uzasadnieniach szeregu wyroków Sądu Apelacyjnego w Warszawie (sprawy o sygnaturach: VI ACa 1156/10, VI ACa 1058/10, VI ACa 194/11, VI ACa 14/11, VI ACa 140/11). Słuszność tej linii orzeczniczej potwierdził także w swoim orzeczeniu Sąd Najwyższy z dnia 25 czerwca 2015 r. (sygn. akt III CZP 34/15) oraz w uchwale w składzie siedmiu sędziów z dnia 22 listopada 2016 r. (sygn. akt III CZP 62/16). W uzasadnieniu do tego wyroku Sąd Najwyższy podkreślił że analiza przyczyn wprowadzenia zmiany art. 135 p.o.ś. ustawą z 3 października 2008 roku wskazuje, że nie wpłynęły one na zakres przedmiotowy regulacji dotyczącej ustanowienia OOU, a były jedynie wynikiem usuwania usterek powstałych przy włączaniu do systemu prawa wewnętrznego regulacji unijnych, które podlegały uwzględnieniu także przed zmianą w procesie interpretacji implementującej je ustawy. Sąd Najwyższy podkreślił także, że nie ma wyroków sądów administracyjnych stwierdzających nieważność rozporządzenia (...). Oba orzeczenia wskazujące brak ciągłości pomiędzy OOU z 2007 r i OOU z 2011 r. tj. sygn. akt II OSK 445/09 i II OSK 502/09, mają charakter formalny, bowiem dotyczą kwestii procesowej jaką stanowi umorzenie postępowania, a wyrażony w ich uzasadnieniach pogląd o nieaktualności rozporządzenia (...) nie został poparty szczegółową analizą zmiany art. 135 ust. 2 p.o.ś

Reasumując powyższe rozważania, należy uznać, że Rozporządzenie (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku obowiązywało do czasu wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku w sprawie utworzenia OOU dla (...) im. (...) w W..

Jak wynika z ustalonego w sprawie stanu faktycznego nieruchomości strony powodowej położona w W. znajdowała się w całości w OOU ustalonym rozporządzeniem (...), a konkretniej była położona w strefie M. W związku z tym roszczenia z tego tytułu, dochodzone niniejszym pozwem, należało zgłosić pozwanemu do dnia 25 sierpnia 2009 r. Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że powód wykonał tę czynność i w terminie zawitym zgłosił roszczenie do pozwanego roszczenie z tytułu ustanowienia strefy OOU i objęcia nią jego nieruchomości.

Analiza przepisów art. 129 i 136 POŚ wskazuje, że są dwa rodzaje roszczenia: 1) o wykup oraz 2) odszkodowanie, przy zaistnieniu wskazanych w niniejszych przepisach przesłanek. Niewątpliwie roszczenie odszkodowanie może dotyczyć wszelkiego rodzaju szkód związanych z ustanowieniem i objęciem danej nieruchomości OOU przy czym przepisy wymieniają przykładowo spadek wartości nieruchomości czy koszt dostosowania budynków znajdujący się na obszarze do wymagani technicznych zapewniających właściwy klimat akustyczny przy jednoczesnym obowiązkiem wykazania przesłanek z art. 361 KC. Oczywistym jest, że zgłaszając roszczenie z tytułu ustanowienia OOU należy określić rodzaj i wysokość choćby hipotetyczną swojego roszczenia. Stanowisko takie zajął Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku z dnia 29/11/2012r. w sprawie o sygn. II CSK 254/12 (legalis) gdzie wprost wskazał, że „ na powódce spoczywał jednak obowiązek dokładnego określenia w wezwaniu do zapłaty odszkodowania rodzaju szkód, których naprawienia się domaga przez zapłatę wskazanych kwot, nawet jeśli miałyby być określone szacunkowo ..” Oczywistym jest zatem, że w przedmiotowej sprawie powód winien w swoim wniosku, którym żądał zapłaty wskazać z jakiego tytułu tej zapłaty się domaga. Przygotowany przez pozwanego formularz wniosku przewidywał i wskazywał najbardziej typowe rodzaje roszczeń: przede wszystkim roszczenie o wykup i z roszczeń odszkodowawczych odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, zmniejszenia wartości nieruchomości oraz z tytułu wykonania zabezpieczeń przed hałasem. Powód z czterech dostępnych możliwości wypełnił tylko jedną tym samym wskazując pozwanemu, że żąda wykupu nieruchomości za kwotę 1.200.000 zł. Pozostałe rubryki zostały przekreślone bez wypełniania, poprzez wskazanie żądanych kwot odszkodowania. Tym samym jednoznacznie powód wskazał swoją wolę, że żąda tylko wykupu a nie odszkodowania. W konsekwencji przyjęć należało, że powód zgłosił tylko roszczenie o wykup nieruchomości, nie zgłosił natomiast we wniosku z 2008 roku innych roszczeń, które dochodzi niniejszym pozwem.

W wyniku zmiany przeprowadzonej na podstawie uchwały nr (...), nieruchomość powoda cały czas znajdowała się w OOU, jednakże w strefie Z2.

Podążając za stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym w wyroku z dnia 27 czerwca 2012 r. (sygn. akt IV CSK 28/12), należy zauważyć, że odpowiedzialność odszkodowawczą, o której mowa w art. 129 p.o.ś, przewidziana jest nie za samo 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 przysługuje 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 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. Powstanie szkody może nastąpić również gdy w wyniku zmiany, akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia, co do sposobu korzystania z nieruchomości lub też przedłuża dane ograniczenia, gdy ustalony był termin ich obowiązywania, na kolejny okres. Szkoda nie powstaje, gdy kolejny akt prawny utrzymuje zakres ograniczeń na dotychczasowym poziomie, a tym bardziej, gdy je zmniejsza (tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12.12.2008 r. II CSK 367/08, gdzie Sąd Najwyższy jednoznacznie wskazał, że hipoteza art. 129 ust. 2 ustawy z 2001 r. - Prawo ochrony środowiska nie obejmuje każdego ograniczenia korzystania z nieruchomości położonej w obszarze ograniczonego użytkowania, ale tylko takie, które w związku utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wynikają z zakresu ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości wskazanego w akcie prawa miejscowego, tworzącego obszar ograniczonego użytkowania.)

Uznając, że obydwa akty prawa miejscowego - zarówno rozporządzenie jak i uchwała - swoim zakresem objęły nieruchomość powoda, należało dokonać analizy wprowadzonych przez nie ograniczeń w stosunku do tej nieruchomości i zbadać w jakim zakresie ograniczenia te wpłynęły na dotychczasowy sposób korzystania z nich.

Rzeczona nieruchomość w czasie obowiązywania rozporządzenia (...) oraz uchwały nr (...) znajdowała się w obszarze ograniczonego użytkowania. Jednakże w strefie M (w trakcie obowiązywania rozporządzenia) oraz w strefie Z2 (w trakcie obowiązywania uchwały). Z przeprowadzonego porównania zakresu ograniczeń, pomiędzy

tymi aktami prawa miejscowego, nie wynika jakoby na nieruchomości powoda nałożono nowe lub zwiększono dotychczasowe ograniczenia. Wręcz przeciwnie, ograniczenia dotyczące OOU w strefie Z2 zostały zmniejszone w stosunku do ograniczeń w OOU w strefie M. W myśl tego rozporządzenia w strefie ograniczonego użytkowania w strefie M 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 w stosunku do strefy Z2 (gdzie aktualnie znajduje się nieruchomość powoda) nie zakazuje się przeznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową, lokalizacji budynków o funkcji mieszkaniowej oraz nie zakazuje się zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcji mieszkaniowej.

A zatem należy stwierdzić, że ograniczenia wynikające z aktualnego położenia nieruchomości powoda w strefie Z2 w stosunku do strefy M zmniejszyły się.

Z powyższego wynika, że termin dwuletni dla roszczeń powoda upłynął dwa lata po wejściu w życie rozporządzenia (...) i ze względu na brak nowych ograniczeń (a nawet zmniejszenie tych wynikających z rozporządzenia (...)) 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 to były one takie same jak przewidziane w § 5 rozporządzenia (...) (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 powoda M. K. o odszkodowanie z tytułu objęcia jego nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania oraz rewitalizacji akustycznej budynku, wygasło przed wytoczeniem powództwa, a nadto, że termin zawity nie otworzył się na nowo dla powoda po wejściu w życie Uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...).

W ocenie Sądu roszczenie powoda nie zasługiwało również na uwzględnienie w świetle art. 435 k.c. w zw. z art. 322-324 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. Rozszczerzenie 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 powoda 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 powoda położona jest w obszarze ograniczonego użytkowania, a powód nie dochodził 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 orzecniczą (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 pkt 1 orzeczenia.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 k.p.c. Należy wskazać, iż Sąd rozstrzyga o kosztach w każdym orzeczeniu kończącym sprawę w instancji. A nadto strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Strona pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o zasądzenie kosztów procesu na jej rzecz. W związku z tym, że powód przegrał proces należało obciążyć go kosztami postępowania w całości. Szczegółowe wyliczenie kosztów sądowych Sąd pozostawił referendarzowi sądowemu zgodnie z art. 108 § 1 KPC , o czym orzeczono jak w punkcie 2 orzeczenia.

SSO Ewa Teofilak

ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

SSO Ewa Teofilak