

Sygn. akt *XVI GC 980/16*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 kwietnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący:	<i>SSO Cezary Skwara</i>
Protokolant:	sekretarz sądowy Agnieszka Rozen

po rozpoznaniu 27 kwietnia 2017 r. w W.

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) W. Zakładu (...) w Dzielnicy W. (...) W.

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

o odszkodowanie

1. Oddała powództwo.
2. Zasądza od powoda (...) W. Zakładu (...) w Dzielnicy W. (...) W. na rzecz pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. kwotę 7200 zł (siedem tysięcy dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

SSO Cezary Skwara

Sygn. akt: XVI GC 980/16

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 27 kwietnia 2017 roku

Pozwem z dnia 24 marca 2015 r. (data prezentaty biura podawczego sądu) (...) W. Zakład (...) w Dzielnicy W. (...) W. wniosło o zasądzenie od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W. kwoty 19 518 502,66 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 24 sierpnia 2013 r. do dnia zapłaty w związku z usytuowaniem nieruchomości szczegółowo wskazanych w Załączniku nr 1 do pozwu w obszarze ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że przedmiotowe nieruchomości położone są w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska im. (...) w W. utworzonego uchwałą 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. Zdaniem powoda wprowadzenie OOU spowodowało powstanie po jego stronie szkody w postaci utraty wartości nieruchomości oraz konieczność przeprowadzenia prac zwiększających wyizolowanie nieruchomości budynkowych od hałasu wynikłego z operowania portu lotniczego (pozew k. 10-221).

Postanowieniem z dnia 19 września 2016 r. Sąd sprawy dotyczące nieruchomości położonych przy ul. (...), (...), (...), (...), (...), (...) i (...) w W. wyłączył ze sprawy o sygn. akt XVI GC 267/5 do osobnego rozpoznania i rozstrzygnięcia oznaczając tą sprawę jako sprawę nr 4 (postanowienie k. 2-3)

W odpowiedzi na pozew pozwany Przedsiębiorstwo Państwowe (...) z siedzibą w W. wniosło o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwany wskazał, że roszczenie jest bezpodstawne z uwagi na upływ terminu zawitego na dochodzenie roszczeń zgłoszonych przez powoda. Pozwany zaznaczył, że niektóre z nieruchomości powoda nie znalazły się w obszarze ograniczonego użytkowania po raz pierwszy w 2011 roku, ponieważ były objęte już ograniczeniami wynikającymi z Rozporządzenia nr 50, leżały bowiem w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionym mocą Rozporządzenia nr 50 z 2007 roku. Zdaniem pozwanego ograniczenia stanowiące podstawę roszczeń powoda, jeśli powstały, to już w chwili wejścia w życie Rozporządzenia nr 50 tj. w dniu 24 sierpnia 2007 r. nie zaś dopiero w wyniku wejścia w życie uchwały z 2001 roku. Wejście w życie uchwały z 2011 r. nie spowodowało natomiast żadnych nowych ograniczeń mogących skutkować zasadnością roszczeń odszkodowawczych. Z ostrożności procesowej pozwany podniósł, że powód nie wykazał żadnej szkody, która powstałaby w związku z wprowadzeniem OOU, a która polegałaby na uniemożliwieniu lub istotnym ograniczeniu powodowi możliwości korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, w szczególności powód nie wykazał aby samo położenie nieruchomości w OOU spowodowało spadek jej wartości oraz konieczność rewitalizacji akustycznej budynków. Ponadto pozwany zakwestionował uprawnienie powoda do żądania odsetek ustawowych od wskazanego przez niego terminu (odpowiedź na pozew k. 222-273).

W kolejnym piśmie procesowym powód odnosząc się do zarzutu niedotrzymania terminu zawitego wskazał, że wywodzi swoje roszczenia z wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr 76/11, zatem termin zawity należy liczyć od dnia wprowadzenia tej uchwały nie zaś od daty wejścia w życie Rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z 2007 r. (pismo powoda k. 277-311).

Pismem z dnia 31 października 2016 r. powód wskazał, że wartość przedmiotu sporu w zakresie wyłączonej do osobnego rozpoznania sprawy dotyczącej nieruchomości położonych przy ul. (...), (...), (...), (...), (...), (...) i (...) w W. wynosi 657 892 zł (pismo powoda k. 413-415).

Pismem z dnia 7 marca 2017 r. powód wskazał, że w zakresie nieruchomości objętych przedmiotową sprawą nie zgłaszał pozwanemu roszczeń w związku z objęciem nieruchomości powoda obszarem ograniczonego użytkowania ustanowionego na podstawie rozporządzenia nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. Powód wskazał ponadto, że ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości objętych sprawą ustanowione Uchwałą Sejmiku Województwa (...) z 2011 r. nie zwiększyły się w porównaniu z ograniczeniami wprowadzonymi na tych nieruchomościach Rozporządzeniem Wojewody (...) z 2007 r. (pismo powoda k. 424-428).

Na rozprawie w dniu 27 kwietnia 2017 r. powód złożył oświadczenie o cofnięciu pozwu w zakresie roszczeń powoda objętych przedmiotową sprawą tj. w zakresie kwoty 657 891,24 zł. Powód jednocześnie złożył pismo cofające pozew (protokół rozprawy k. 435, protokół elektroniczny k. 437, pismo powoda k. 432-433).

Na rozprawie w dniu 27 kwietnia 2017 r. pozwany oświadczył, że nie wyraża zgody na cofnięcie pozwu bez zrzeczenia się roszczenia (protokół rozprawy k. 435, protokół elektroniczny k. 437).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

(...) W. jest właścicielem następujących zabudowanych nieruchomości gruntowych w W.:

- ul. (...);

- ul. (...) dla której to Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w W., XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...)

- ul. (...) dla której to Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w W., XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...)

- ul. (...) dla której to Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w W., XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...)

- ul. (...) dla której to Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w W., XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...)

- ul. (...) dla której to Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w W., XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...)

- ul. (...) dla której to Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w W., XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...)

/okoliczności bezsporne, a nadto dowód:

- wypis z rejestru gruntów nieruchomości położonej przy ul. (...) k. 58, wyrys z mapy ewidencyjnej k. 59, wypis z kartoteki budynków k. 60

- odpis z księgi wieczystej, ul. (...) k. 61, wypis z rejestru gruntów k. 62, wyrys z mapy ewidencyjnej k. 63

- odpis z księgi wieczystej, ul. (...) k. 64, wypis z rejestru gruntów k. 65, wyrys z mapy ewidencyjnej k. 66, wypis z kartoteki budynków k. 67-68

- odpis z księgi wieczystej, ul. (...) k. 69, wypis z rejestru gruntów k. 70, wyrys z mapy ewidencyjnej k. 71, wypis z kartoteki budynków k. 72

- odpis z księgi wieczystej, ul. (...) k. 73, wypis z rejestru gruntów k. 74, wyrys z mapy ewidencyjnej k. 75, wypis z kartoteki budynków k. 76

- odpis z księgi wieczystej, ul. (...) k. 77, wypis z rejestru gruntów k. 78, wyrys z mapy ewidencyjnej k. 79, wypis z kartoteki budynków k. 80

- odpis z księgi wieczystej, ul. (...) k. 81, wypis z rejestru gruntów k. 82, wyrys z mapy ewidencyjnej k. 83, wypis z kartoteki budynków k. 84

(...) należące do powoda w całości znajdowały się w obszarze ograniczonego użytkowania (w strefie M) utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. (dalej: OOU) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. przedmiotowe nieruchomości również w całości znalazły się w OOU, w strefie Z2.

/okoliczności bezsporne, zestawienie położenia nieruchomości k. 372-374, uchwała nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. k. 85-101, Rozporządzenie Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r. k. 243, Dziennik Urzędowy Województwa (...) nr 156 poz 4276 k. 244-264 /

Pismem z dnia 2 sierpnia 2013 r. powód wystąpił do pozwanego z żądaniem odszkodowania za szkodę poniesioną przez niego w związku z ograniczeniem sposobu użytkowania nieruchomości w wyniku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. na podstawie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla portu lotniczego im. (...) w W.. Żądanie obejmowało

odszkodowanie za szkodę z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości oraz koszty zastosowania w budynkach zabezpieczenia zapewniającego prawidłowy klimat akustyczny. Pismo to zostało doręczone pozwanemu w dniu 2 sierpnia 2013 r.

/okoliczności bezsporne a nadto dowód: zgłoszenie roszczenia wraz z prezentatą biura podawczego pozwanego k. 106/

W dniu 2 sierpnia 2013 r. powód wystąpił do Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w Warszawie z wnioskiem o zawiązanie do próby ugodowej pozwanego z tytułu szkody poniesionej w związku z ograniczeniem sposobu użytkowania nieruchomości powoda w wyniku utworzenia strefy OOU.

/dowód: wniosek o zawiązanie do próby ugodowej k. 111-118, protokół z posiedzenia Sądu k. 119/

Przed wniesieniem pozwu w niniejszej sprawie powód nie wzywał Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. do naprawienia szkody w związku z z objęciem nieruchomości powoda obszarem ograniczonego użytkowania ustanowionego na podstawie rozporządzenia nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. Ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości objętych sprawą ustanowione Uchwałą Sejmiku z 2011 r. nie zwiększyły się w porównaniu z ograniczeniami wprowadzonymi na tych nieruchomościach Rozporządzeniem z 2011 r.

/okoliczności bezsporne/

Powyższy stan faktyczny był bezsporny między stronami, dodatkowo potwierdzają go ww. dowody z dokumentów, które w ocenie Sądu należy uznać za wiarygodne jako jednoznaczne i niekwestionowane przez strony postępowania. Pozostałe dokumenty zgromadzone w aktach sprawy nie miały decydującego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd w sprawie przeprowadził postępowanie dowodowe w ograniczonym zakresie, przeprowadzając dowody z dokumentów złożonych przez strony do akt niniejszej sprawy.

Przeprowadzenie dalszych zawnioskowanych dowodów byłoby niecelowe z uwagi na uznanie, iż roszczenie zgłoszone w pozwie nie może zostać uwzględnione z uwagi na upływ terminu zawitego do zgłoszenia roszczenia. Powyższe skutkowało oddaleniem nierozpoznanych wniosków dowodowych zgłoszonych przez strony postępowania (tj. wniosek o powołanie biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości oraz budownictwa i rzeczoznawstwa, przeprowadzenie dowodu z dokumentacji technicznej budynków, o zobowiązanie podmiotów wskazanych w piśmie powoda z dnia 27 sierpnia 2015 r. do przedstawienia informacji na temat wydawanych decyzji o wydaniu pozwoleń na budowę i decyzji ustalających warunki zabudowy oraz przeprowadzenia dowodów z dokumentów wydanych przez wydziały architektury i budownictwa (k. 435v, protokół elektroniczny k. 437) jako nieprzydatnych do rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd zważył, co następuje:

Przedmiotowe powództwo podlegało oddaleniu.

W przedmiotowej sprawie strona powodowa dochodziła zasądzenia od pozwanego łącznie kwoty 657 891,24 zł z tytułu tzw. rewitalizacji akustycznej oraz obniżenia wartości nieruchomości powoda wskazując, iż domaga się odszkodowania w związku z usytuowaniem jego nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionym w drodze uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r.

Jako podstawę prawną dochodzonego roszczenia wskazano na art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (dalej: p.o.ś.), 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. W związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

Zważyć należy, iż roszczenia formułowane na podstawie art. 129 ust. 1 i ust. 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 powodowie zachowali roszczenie o którym mowa w art. 129 p.o.ś, co wiąże się z oceną zachowania terminu z art. 129 ust. 4 ustawy. Pozwany już bowiem w odpowiedzi na pozew wskazywał na upływ terminu zawitego, a więc już tylko z tej przyczyny winno podlegać oddaleniu.

W ocenie Sądu termin do zgłoszenia roszczeń, o których mowa w art. 129 ust. 4 ustawy p.o.ś., jest terminem zawitym. 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 p.o.ś.) - 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 p.o.ś. Skoro bowiem ustawodawca z jednej strony określił krótki (2 - letni) termin do zgłoszenia żądań, o których mowa w art. 129 ust. 1-3 p.o.ś., z drugiej zaś określił obowiązek ich zgłoszenia określonemu podmiotowi zobowiązanemu do ich realizacji, o których mowa w art. 136 ust. 2 p.o.ś., przed wystąpieniem z tymi roszczeniami na drogę sądową, to termin, o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś. 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 uwzględni się, że ustawodawca nie określił terminu, w ciągu którego obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości, o którym mowa w art. 136 ust. 2 p.o.ś., jest zobowiązany zająć stanowisko co do zasadności żądań zgłoszonych przez poszkodowanego. Taką interpretację charakteru terminu, o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś. 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 w związku ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości żądań, o których mowa w art. 129 ust. 1-3 p.o.ś, obowiązkanemu do ich wykonania (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 r. w sprawie IV CSK 216/08 nie publ.).

W przedmiotowej sprawie pozwany zarzucał, że nieruchomości powoda zostały po raz pierwszy objęte obszarem ograniczonego użytkowania utworzonym odszkodowawczych na podstawie rozporządzenia nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r. Wojewody (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Pozwany wskazywał przy tym, że wejście w życie uchwały z 2011 r. nie wprowadziło żadnych nowych ograniczeń w odniesieniu do nieruchomości, a z roszczeniami, których obecnie próbuje dochodzić strona powodowa można było wystąpić już od dnia wejścia w życie rozporządzenia nr 50 z 2007 roku, zatem roszczenia dochodzone pozwem jeśli nawet istniały, to należy uznać, że już wygasły.

Należy wskazać, że obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. został utworzony w drodze rozporządzenia z dnia 7 sierpnia 2007 r. wydanego przez Wojewodę (...). Podstawą prawną do wydania wskazanego aktu stanowił art. 135 ust. 2 p.o.ś. w ówczesnym obowiązującym brzmieniu. W oparciu o powyższy przepis kompetencja do utworzenia OOU 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 OOU została powierzona sejmikowi województwa, który taki obszar tworzy w drodze uchwały. Powyższa nowelizacja zgodnie z art. 48 pkt 2 p.o.ś. weszła w życie z dniem 1 stycznia 2008 r. Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. zawierała także przepisy przejściowe, stanowiące, iż akty prawa miejscowego wydane na podstawie przepisów zmienianych niniejszą ustawą z zakresu zadań i kompetencji podlegających przekazaniu ustawą zachowują moc do czasu wydania nowych aktów prawa miejscowego przez organy przejmujące zadania i kompetencje (art. 47 ust. 2 ww. ustawy).

Sąd Najwyższy w Uchwale składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie III CZP 62/16 (Legalis nr. 1532498) wskazał, że zmiana artykułu 135 ust. 2 ustawy p.o.ś. dokonana 3 października 2008 r. nie powodowała utraty mocy obowiązującej aktu prawa miejscowego w postaci rozporządzenia nr 50. Wobec tego rozporządzenie określające obszar ograniczonego użytkowania miało moc obowiązującą do dnia wydania uchwały sejmiku (...) 76/11. Sąd Najwyższy opowiedział się zatem za koncepcją ciągłości. Podobnie wypowiedział się SN w uchwale z dnia 09 lutego 2017 roku, wskazując na zasadę zachowania ciągłości legislacyjnej w zakresie aktów prawa miejscowego i podkreślając, że podjęcie przez Sejmik Województwa (...) uchwały nr 76/11 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 nr 50. Sąd Najwyższy wyjaśnił, że konsekwencją obowiązywania rozporządzenia nr 50 do dnia wejścia w życie uchwały nr 76/11 jest ciągłość istnienia utworzonej przed dniem wejścia w życie tej uchwały instytucji obszaru ograniczonego użytkowania. Sąd Najwyższy wskazał, że koncepcja, według której pomiędzy utratą mocy przez dotychczasowe przepisy a wejściem w życie nowych przepisów istniał stan „bez prawa”, nie ma ani logicznego, ani formalnego uzasadnienia. Gdyby miała wystąpić luka czasowa między ustaniem mocy wiążącej dotychczasowych a wejściem w życie nowych przepisów regulujących tę samą materię, musiałyby to wynikać wprost z treści tych przepisów. W konsekwencji właściciel nieruchomości, który w okresie dwóch lat od dnia wejścia w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. wystąpił z roszczeniem przewidzianym w art. 129 ust. 2 ustawy p.o.ś. może domagać się naprawienia szkody spowodowanej ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości wynikającym wyłącznie z tej uchwały.

W przedmiotowej sprawie jak wynika z ustalonego w sprawie stanu faktycznego nieruchomości powoda znajdowały się w obszarze ograniczonego użytkowania ustalonym Rozporządzeniem nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia OOU dla (...) im. (...) w W. – były położone w OOU, w strefie „M”. W obszarze ograniczonego użytkowania utworzonego na podstawie Uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. OOU 2011 nieruchomości powoda znalazły się w całości w strefie OOU, w strefie Z2.

Zgodnie z koncepcją, za którą opowiedział się Sąd Najwyższy roszczenie odszkodowawcze na podstawie Rozporządzeniem nr 50 Wojewody (...) z dnia 07 sierpnia 2007 r. przysługiwało powodowi do dnia wejścia w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r., gdyż nieruchomości powoda były objęte wskazanym rozporządzeniem. Natomiast roszczenie odszkodowawcze na podstawie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. przysługiwałoby powodowi jedynie, gdyby uchwała ta wprowadzała nowe lub zwiększała dotychczasowe ograniczenia dla jej nieruchomości. Na powyższe wskazywał również Sąd Najwyższy we wspomnianej powyżej uchwale III CZP 114/15 z dnia 9 lutego 2017 r., wskazując, że termin do występowania z roszczeniami na podstawie art. 129 p.o.ś. rozpoczyna się od nowa wyłącznie dla osób, dla których zmiana obszaru powoduje negatywne skutki i wyłącznie w zakresie tych skutków.

Należałoby zatem zbadać o ile, i w jakim zakresie ograniczenia te wpłynęły na dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości. Szkoda ma być bowiem 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). Powyższe stanowisko znajduje odzwierciedlenie w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2012 r. (sygn. akt IV CSK 28/12 Legalis nr 551896).

Na mocy rozporządzenia nr 50 Wojewody (...) w obszarze ograniczonego użytkowania zabrania się: 1) przeznaczania nowych terenów pod szpitale, domy opieki oraz zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży; 2) zmiany sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na szpitale i domy opieki oraz na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży; 3) budowy nowych szpitali, domów opieki, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży (§ 4 ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia). W strefie M dopuszcza się

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

W obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr 76/11 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.

Z przeprowadzonego porównania i analizy zapisów powołanych wyżej aktów prawnych wynika, iż mając na uwadze, że nieruchomości strony powodowej są położone w strefie Z2 ograniczonego obszaru użytkowania uznać należy, iż w rzeczywistości nie doszło do zwiększenia ograniczeń obowiązujących na nieruchomości powoda, które były położone w strefie M. Uznać należy, iż ograniczonego obszaru użytkowania w strefie Z2 przewiduje analogiczne ograniczenia jak w strefie M. Tym samym w związku z wejściem w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. nie doszło do ustanowienia nowych ograniczeń na nieruchomościach powoda. Należy zaznaczyć, iż strefa M była strefą wyznaczoną w obszarze ograniczonego użytkowania o największych ograniczeniach tj. z zakazami funkcji mieszkaniowych. Aktualnie zakazy te dotyczą wyłącznie strefy Z1 ujętej w załączniku do uchwały Sejmiku Województwa (...) nr 76/11. Strefa Z2 nie zawiera zakazu dotyczących funkcji mieszkaniowych. Sam powód wskazywał nadto, że ograniczenia w użytkowaniu nieruchomości objętych sprawą ustanowione Uchwałą Sejmiku z 2011 r. nie zwiększyły się w porównaniu z ograniczeniami wprowadzonymi na tych nieruchomościach Rozporządzeniem z 2007 r. (k. 425).

W związku z powyższym roszczenie powoda dochodzone jedynie na podstawie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. nie byłoby zasadne.

W przedmiotowej sprawie kluczowym było natomiast, że powód nie zgłosił swoich roszczeń pozwanemu zachowując dwuletni termin do występowania z roszczeniami od momentu ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania rozporządzeniem nr 50 Wojewody (...), z dnia 7 sierpnia 2007 r., które weszło w życie 25 sierpnia 2007 r. Na powyższe wskazywał sam powód w piśmie procesowym (k. 424).

Mając na względzie zatem, iż z roszczeniami związanymi z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na mocy rozporządzeniem nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r., należało wystąpić do dnia 25 sierpnia 2009 r., przedmiotowe roszczenie o odszkodowanie nie zostało zgłoszone w terminie.

Konsekwencją powyższego, niezgłoszenie przez powoda roszczenia odszkodowawczego pozwanemu spowodowało, że roszczenie to wygasło co do roszczeń powstałych w związku z wprowadzeniem OOU z 2007 r. i nie mogło być dochodzone niniejszym pozwem. Brak zwiększenia ograniczeń obowiązujących na nieruchomościach powoda w związku z wejściem w życie uchwały nr 76/11 skutkowało natomiast brakiem możliwości dochodzenia odszkodowania na podstawie tej uchwały.

Mając powyższe na uwadze, z uwagi na upływ terminu zawitego do zgłoszenia roszczenia dochodzonego w pozwie Sąd orzekł jak w pkt 1 sentencji wyroku.

Marginalnie Sąd wskazuje, że roszczenie powoda nie zasługuje na uwzględnienie także w świetle art. 435 k.c. w zw. z art. 322 p.o.ś.

W orzecznictwie podnosi się, że przepisy art. 435 k.c. w związku z art. 322 p.o.ś. oraz art. 129 p.o.ś. przewidują rozłączne reżimy odpowiedzialności (wyrok z dnia 9 kwietnia 2010 r. sygn. akt III CZP 17/10, LEX nr 584036; zob. także wyrok SN z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 602/09, LEX nr 585768 oraz postanowienie SN z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138). 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 (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, LEX nr 584036). Tym samym w ocenie Sądu art. 435 k.c. nie znajduje zastosowania w zakresie, w jakim odpowiedzialność odszkodowawcza została uregulowana w art. 129 p.o.ś. Zresztą nawet gdyby przyjąć dopuszczalność zastosowania art. 435 k.c. jako alternatywnej podstawy odpowiedzialności, to port lotniczy nie jest przedsiębiorstwem w całości (jak wymaga ugruntowany w orzecznictwie pogląd) wprawianym w ruch za pomocą sił przyrody w rozumieniu tego przepisu, bowiem siły elementarne są wykorzystywane jedynie do części jego działalności (por. wyrok SA w Warszawie z dnia 7 marca 2014 r., VI ACa 1047/13, <http://orzeczenia.waw.sa.gov.pl/>, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 25 maja 2012 r., I CSK 509/11, LEX nr 1215402, z dnia 23 maja 2012r., I PK 198/11, LEX nr 1219494).

Nadto należy zauważyć, że przyjęcie dopuszczalności zastosowania art. 435 k.c. jako podstawy odpowiedzialności prowadziłoby do ominięcia 2-letniego terminu zawitego przewidzianego w art. 129 ust. 4 p.o.ś. i niweczyłoby funkcję gwarancyjną tego przepisu, który pozwala podmiotowi nadmiernie ingerującemu w środowisko naturalne na prowadzenie racjonalnej gospodarki finansowej, umożliwiając mu zaspokojenie roszczeń poszkodowanych w przewidywalnym terminie.

O kosztach Sąd orzekł w pkt II sentencji wyroku, na podstawie art. 98 k.p.c. zgodnie z wynikiem sporu. Powód przegrał sprawę w całości. Na koszty procesu poniesione przez pozwanego, tj. 7 217 zł, złożyły się wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika ustalone na kwotę 7 200 zł na podstawie § 6 pkt 7 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 ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013, poz. 490 j.t.) oraz kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Biorąc powyższe pod uwagę sąd orzekł jak w sentencji.

SSO Cezary Skwara

ZARZĄDZENIE

(...)

(...)