

Sygn. akt XX GC 1074/13

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 grudnia 2017 r.

**Sąd Okręgowy w Warszawie XX Wydział Gospodarczy**

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Magdalena Kurc - Mazurkiewicz
Protokolant:	sekretarz sądowy Paulina Ogorzałek

po rozpoznaniu w dniu 19 grudnia 2017 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa A. P., M. P. oraz Ł. P.

przeciwko Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W.

o zapłatę

I. oddała powództwo,

II. obciąża A. P., M. P. oraz Ł. P. kosztami procesu w całości – pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie Referendarzowi sądowemu.

SSO Magdalena Kurc-Mazurkiewicz

Sygn. akt XX GC 1074/13

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 5 sierpnia 2013 r. powodowie A. P., M. P. i Ł. P. wnieśli o zasądzenie solidarnie od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. kwoty 76.000 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 23 lipca 2013 r. do dnia zapłaty. Na kwotę dochodzoną pozwem składała się kwota 20.000 złotych kosztów koniecznej rewitalizacji akustycznej lokalu oraz kwota 56.000 złotych obniżenia wartości rynkowej nieruchomości powodów. Powodowie zastrzegli sobie prawo do podwyższenia wysokości żądania i wartości przedmiotu sporu po przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłych sądowych. Ponadto powodowie wnieśli o zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że powodowie są współwłaścicielami działek nr (...) położonych w W. przy ul. (...). Przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach strefy Z1 obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska im. F. C. w W. utworzonego uchwałą (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. Zdaniem powodów wprowadzenie OOU spowodowało powstanie po ich stronie szkody w postaci utraty wartości nieruchomości oraz konieczność poniesienia nakładów na wygłuszenie pomieszczeń od hałasu wynikającego z działalności portu

lotniczego. Jako podstawę prawną roszczeń powodowie podali art. 129 ustawy prawo ochrony środowiska oraz jako podstawę alternatywną – art. 435 k.c. (pozew k. 2-12).

W odpowiedzi na pozew pozwany - Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. wniosło o oddalenie powództwa w całości jako bezpodstawnego 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 stronę powodową. Pozwany zaznaczył, że nieruchomości powodów nie znalazła się w obszarze ograniczonego użytkowania po raz pierwszy w 2011 r., ponieważ była objęta już ograniczeniami wynikającymi z Rozporządzenia nr (...), leżała bowiem w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionym mocą Rozporządzenia nr (...) z 2007 r. i to w strefie M. Przy czym wyjaśniono, że w strefie Z1 z uchwały z 2011 r. występują analogiczne ograniczenia jak w strefie M z rozporządzenia z 2007 r., w związku z czym na terenie nieruchomości powodów nie powstały żadne nowe ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości. Zdaniem pozwanego ograniczenia stanowiące podstawę roszczeń powoda, jeśli powstały, to już w chwili wejścia w życie Rozporządzenia nr (...), to jest w dniu 24 sierpnia 2007 r., nie zaś dopiero w wyniku wejścia w życie uchwały z 2011 r. Wejście w życie uchwały z 2011 r. nie spowodowało 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 powodom 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. Pozwany zakwestionował również uprawnienie powodów do żądania odsetek ustawowych od wskazanego przez nich terminu, nadto wskazał, że podstawy jego odpowiedzialności nie może stanowić art. 435 k.c., gdyż przepis ten znajduje zastosowanie jedynie do przedsiębiorstw, które w całości są wprawiane w ruch za pomocą sił przyrody (odpowiedź na pozew k. 175-192).

W kolejnym piśmie procesowym – powodowie odnosząc się do zarzutu niedotrzymania terminu zawitego wskazali, że wywodzą swoje roszczenia z wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...), zatem termin zawity należy liczyć od dnia wprowadzenia tej uchwały, nie zaś od daty wejścia w życie Rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z 2007 r. Uchwała weszła w życie z dniem 4 sierpnia 2011 r., a powództwo zostało złożone z datą 2 sierpnia 2013 r., zatem według strony powodowej nie można przyjąć, że upłynął dwuletni termin na wystąpienie z roszczeniami (pismo powoda k. 407-413).

W odpowiedzi na powyższe pismo – pozwany w pełni podtrzymał zarzut upływu terminu zawitego, a także odniósł się do kwestii postępowania dowodowego (pismo pozwanego k. 446-449).

Na dalszym etapie postępowania strony pozostały przy swoich dotychczasowych stanowiskach. Postanowieniem z dnia 8 marca 2016 r. Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu akustyki (k. 476-477). Opinia została sporządzona (k. 532-596).

Na rozprawie w dniu 19 grudnia 2017 r. – strony zajęły stanowisko jak dotychczas. Sąd oddalił wniosek powodów o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego do spraw budownictwa i kosztorysowania oraz o powołanie biegłego akustyka. Sąd dopuścił dowód z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy, a dołączonych do pozwu, odpowiedzi na pozew i dalszych pism procesowych na okoliczności w nich wskazane (k. 853-853 verte).

***Na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy, Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:***

A. P., M. P. i Ł. P. są współwłaścicielami działek nr (...) (obręb (...)) w W. przy ul. (...), dla której to Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Jest to nieruchomość zabudowana o powierzchni 589 m<sup>2</sup> (okoliczności bezsporne, a nadto dowód: odpis z księgi wieczystej k. 95-101, wypis z rejestru gruntów k. 102).

Nieruchomość należąca do A. P., M. P. i Ł. P. w całości znajdowała się w obszarze ograniczonego użytkowania utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia

obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., które weszło w życie z dniem 24 sierpnia 2007 r. Uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. (dalej: OOU) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. przedmiotowa nieruchomość znalazła się w OOU w strefie Z1 (okoliczności bezsporne).

Pismem z dnia 19 lipca 2013 r. A. P., M. P. i Ł. P. wystąpili do Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z żądaniem odszkodowania za szkodę poniesioną przez nich w związku z ograniczeniem sposobu użytkowania nieruchomości w wyniku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. na podstawie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania (...). Żądanie obejmowało odszkodowanie za szkodę z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości oraz koszty koniecznej rewitalizacji akustycznej budynku. Pismo to zostało doręczone obowiązanemu w dniu 19 lipca 2013 r. Przesądowym wezwaniem do zapłaty powodowie wezwali pozwanego do zapłaty 970.000 złotych odszkodowania (okoliczności bezsporne, a nadto dowód: zgłoszenie roszczenia wraz z prezentatą biura podawczego pozwanego k. 116).

Przed wniesieniem pozwu w niniejszej sprawie powodowie nie wzywali pozwanego do naprawienia szkody w związku z objęciem nieruchomości powodów obszarem ograniczonego użytkowania ustanowionego na podstawie rozporządzenia nr (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. (okoliczność bezsporna).

Powyższy stan faktyczny był bezsporny między stronami, dodatkowo potwierdzają go wyżej wskazane dowody z dokumentów, które w ocenie Sądu należy uznać za wiarygodne jako jednoznaczne i niekwestionowane przez strony postępowania.

Sąd w sprawie przeprowadził postępowanie dowodowe w zasadzie w pełnym zakresie, ograniczając jego rozmiar na końcowym etapie postępowania. 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 (to jest w szczególności wniosków dotyczących powołania biegłych sądowych, jako nieprzydatnych do rozstrzygnięcia sprawy).

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

Przedmiotowe powództwo podlegało oddaleniu.

W przedmiotowej sprawie strona powodowa dochodziła zasądzenia od pozwanego łącznie kwoty 76.000 złotych z tytułu tak zwanej rewitalizacji akustycznej oraz obniżenia wartości nieruchomości powodów wskazując, iż domaga się odszkodowania w związku z usytuowaniem ich nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionym w drodze uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r.

Jako podstawę prawną dochodzonego roszczenia wskazano 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 istotnym 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 w odpowiedzi na pozew wskazywał na upływ terminu zawitego, a więc już tylko z tej przyczyny – winno ono 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 również 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 określonego 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 obowiązującemu 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 mowa jest 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. obowiązującemu do ich wykonania (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 r. w sprawie IV CSK 216/08 nie publ.).

W przedmiotowej sprawie pozwany podniósł, iż nieruchomość powodów została po raz pierwszy objęta obszarem ograniczonego użytkowania utworzonym na podstawie rozporządzenia nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. Wojewody (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Pozwani wskazywali przy tym, że wejście w życie uchwały z 2011 r. nie wprowadziło żadnych nowych ograniczeń w odniesieniu do nieruchomości, a z roszczeniami, których obecnie dochodzą powodowie można było wystąpić już od dnia wejścia w życie rozporządzenia nr (...) z 2007 r., 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 wówczas 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 art. 135 ust. 2 ustawy p.o.ś. dokonana 3 października 2008 r., nie powodowała utraty mocy obowiązującej aktu prawa miejscowego w postaci rozporządzenia nr (...). Wobec tego rozporządzenie określające obszar ograniczonego użytkowania miało moc obowiązującą do dnia wydania uchwały sejmiku (...) nr (...). Sąd Najwyższy opowiedział się zatem za koncepcją ciągłości. Podobnie wypowiedział się Sąd Najwyższy w uchwale z 9 lutego 2017 r., wskazując na zasadę zachowania ciągłości legislacyjnej w zakresie aktów prawa miejscowego i podkreślając, 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 nr (...). Sąd Najwyższy

wyjaśnił, że konsekwencją obowiązywania rozporządzenia nr (...) do dnia wejścia w życie uchwały nr (...) - 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, musiałoby to wynikać wprost z treści tych przepisów. W konsekwencji właściciel nieruchomości, który w okresie dwóch lat od dnia wejścia w życie uchwały nr (...) 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 powodów znajdowała się w obszarze ograniczonego użytkowania ustalonym Rozporządzeniem nr (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia OOU dla (...) im. (...) w W. – była położona w OOU, w strefie (...). W obszarze ograniczonego użytkowania utworzonego na podstawie Uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. OOU 2011 nieruchomości powodów znalazła się w strefie OOU, w strefie Z1.

Zgodnie z koncepcją, za którą opowiedział się Sąd Najwyższy roszczenie odszkodowawcze na podstawie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. przysługiwałoby powodowi jedynie, gdyby uchwała ta wprowadzała nowe lub zwiększała dotychczasowe ograniczenia dla jego 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.

Należało 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).

Na mocy Rozporządzenia nr (...) 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, a w strefie M także pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) zmiany sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na szpitale i domy opieki oraz na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży, a w strefie M – także na cele mieszkaniowe – z zastrzeżeniem ust. 2,
- 3) budowy nowych szpitali, domów opieki, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, a w strefie M także budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem ust. 2 (§ 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 ustanowionej uchwałą Sejmiku Województwa (...) 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.

Z przeprowadzonego porównania i analizy przepisów powołanych wyżej aktów prawnych wynika, że nie doszło do zwiększenia ograniczeń obowiązujących na nieruchomościach, które w okresie obowiązywania OOU z 2007 r. były położone w jej granicach, w strefie M. Uchwała nr (...) Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r. wprowadzała bowiem ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów takie jak przede wszystkim zmiana charakteru możliwości zabudowy, ale ograniczenia te dotyczyły jedynie stref Z1 i Z2, ale były one niemalże tożsame z ograniczeniami określonymi dla strefy M (z 2007 r.).

W zakresie natomiast roszczenia rewitalizacyjnego określone w § 6 uchwały nr (...) wymagania techniczne dotyczące budynków (istniejących lub nowoprojektowanych) objętych obszarem ograniczonego użytkowania były (pomimo różnic redakcyjnych) takie same jak przewidziane w § 5 rozporządzenia nr (...) (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 2 marca 2017 r., sygn. akt I ACa 1210/14, Legalis nr 1636742). Dlatego też uznać należy, że na skutek wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r. powodom nie została wyrządzona żadna nowa szkoda.

Mając na względzie zatem, iż z roszczeniami związanymi z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na mocy rozporządzeniem nr (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r., należało wystąpić do dnia 24 sierpnia 2009 r., przedmiotowe roszczenie o odszkodowanie nie zostało zgłoszone w terminie. Konsekwencją powyższego, niezgłoszenie przez powodów roszczenia odszkodowawczego pozwanejmu 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 nieruchomości powodów w związku z wejściem w życie uchwały nr (...) skutkowało natomiast brakiem możliwości dochodzenia odszkodowania w związku z przyjęciem tej uchwały.

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

Sąd wskazuje, że roszczenie powoda nie zasługuje na uwzględnienie także w świetle art. 435 k.c. w związku 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 (vide: wyrok z dnia 9 kwietnia 2010 r. sygn. akt III CZP 17/10, LEX nr 584036; także wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 602/09, LEX nr 585768 oraz postanowienie Sądu

Najwyższego 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).

Ze względu na fakt, że lotniska są przedsięwzięciami użyteczności publicznej – wprowadza się obszary ograniczonego użytkowania, aby wytwarzane emisje hałasu nie były bezprawne. Art. 435 k.c. mógłby stanowić podstawę roszczeń przeciwko przedsiębiorcy prowadzącemu port lotniczy, gdyby dochodzone odszkodowanie nie miało związku z utworzeniem OOU. Skoro wskutek wejścia w życie aktu prawa miejscowego, wprowadzającego OOU, dochodzi do zwężenia granic prawa własności, to od chwili wejścia w życie tego aktu właściciel musi znosić dopuszczalne na tym obszarze podwyższone normatywnie immisje hałasu bez możliwości ich zaniechania. Gdyby jednak powyższe immisje wykraczały poza obszar działań zalegalizowanych wprowadzeniem OOU i były dokonywane wbrew zasadom wynikającym z aktu prawa miejscowego, (przekraczałyby podwyższone standardy, a zatem nie wynikałyby z wprowadzenia OOU), to wtedy spowodowana takimi działaniami szkoda mogłaby być rekompensowana w oparciu o art. 435 k.c. (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 2 marca 2017 r., sygn. akt I ACa 1210/14, Legalis nr 1636742). Art. 435 k.c. miałby zatem zastosowanie, gdyby nieruchomość powoda nie znajdowała się w obszarze ograniczonego użytkowania, albo gdyby dotyczyły szkód, o których nie ma mowy w art. 129 p.o.ś. W niniejszej sprawie nieruchomość powodów położona jest w obszarze ograniczonego użytkowania, a powodowie nie dochodzili innych roszczeń niż te, które objęte są dyspozycją art. 129 p.o.ś.

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 (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego 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.

Reasumując, Sąd nie znalazł podstaw, by w okolicznościach niniejszej sprawy uwzględnić roszczenie powodów. Postępowanie dowodowe nie wykazało bowiem okoliczności poniesienia szkody w związku z ustanowieniem OOU. Na skutek braku wykazania poniesienia szkody przez powodów, tak sformułowane roszczenie podlegało oddaleniu w całości, o czym orzeczono w punkcie I wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., z którego wynika, że strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (zasada odpowiedzialności za wynik procesu). Zwrot tych kosztów przysługuje pozwanemu, albowiem jego pełnomocnik procesowy będący radcą prawnym zgłosił żądanie ich zasądzenia (art. 109 k.p.c.). Sąd w punkcie II wyroku na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. pozostawił ich szczegółowe wyliczenie Referendarzowi sądowemu.

Biorąc powyższe pod uwagę sąd orzekł jak w sentencji.

SSO Magdalena Kurc-Mazurkiewicz

# ZARZĄDZENIE

(...)

SSO Magdalena Kurc-Mazurkiewicz