

Sygn. akt: II C 809/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

dnia 13 kwietnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie – II Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Mączkowska

Protokolant: sekr. sąd. Urszula Włodarczyk

po rozpoznaniu w dniu 13 kwietnia 2015 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa I. K.

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

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od I. K. na rzecz Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W. kwotę 3.617 (trzy tysiące sześćset siedemnaście) złotych, tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

III. koszty opłaty sądowej od pozwu przejmuje na rachunek Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie.

SSO Małgorzata Mączkowska

Sygn. akt: **II C 809/13**

## UZASADNIENIE

**Powódka I. K.** pozwem z dnia 2 sierpnia 2013 roku wystąpiła o zasądzenie od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W. kwoty 20.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 3 sierpnia 2011 roku do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz kwoty 56.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 3 sierpnia 2011 roku do dnia zapłaty, tytułem pokrycia kosztów związanych z zapewnieniem właściwego klimatu akustycznego w budynku, a w przypadku nieuwzględnienia przez Sąd tego roszczenia powódka wniosła o zasądzenie od pozwanego kwoty 76.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 3 sierpnia 2011 roku do dnia zapłaty, tytułem zwrotu poniesionych nakładów związanych z przystosowaniem budynku i zastosowaniem w nim zabezpieczeń zapewniających właściwy klimat akustyczny. Powódka wniosła również o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że jest właścicielką działki gruntu zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej przy ul. (...) w W.. W dniu 20 czerwca 2011 roku Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Powódka wskazała, że jej nieruchomość została objęta tym obszarem.

W ocenie powódki, ograniczenia wynikające z uchwały przejawiają się przede wszystkim w konieczności znoszenia nadmiernego hałasu emitowanego przez przedsiębiorstwo pozwanego. Uciążliwy hałas wywołuje nie tylko uczucie

zmęczenia, migreny i problemy ze snem, ale także powoduje, że I. K. nie może zbyt długo przebywać w ogrodzie, a jako zawodowy muzyk ma trudności z przygotowaniem się do występów.

Zdaniem powódki, korzystanie z nieruchomości w sposób zgodny z jej przeznaczeniem zostało istotnie ograniczone, co wpłynęło na spadek wartości użytkowej i rynkowej nieruchomości. I. K. wskazała, że nieruchomość w znacznym stopniu utraciła funkcję mieszkalną, a powódka nie może już w pełnym zakresie zaspokajać swoich potrzeb związanych z odpoczynkiem, spokojem i snem.

Powódka wskazała ponadto, że jest obowiązana do wykonania izolacji akustycznej należącego do niej budynku mieszkalnego. Tym samym pozwany, na podstawie art. 129 ust. 2 oraz art. 136 ust. 2 i 3 ustawy Prawo ochrony środowiska, jest zobowiązany do naprawienia tej szkody. Część prac izolacyjnych została już wykonana.

W ocenie powódki, 2-letni termin o którym mowa w art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie roszczenia opartego na uchwale Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku został zachowany. Powódka wskazała, że już w dniu 20 sierpnia 2009 roku wystąpiła do pozwanego z żądaniem wypłaty odszkodowania (pozew – k. 2-9; pismo powódki – k. 184-186v).

**Pozwany Przedsiębiorstwo Państwowe (...) z siedzibą w W.** wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W pierwszej kolejności pozwany wskazał, że powódce nie przysługuje legitymacja czynna w niniejszej sprawie, gdyż powódka nabyła przedmiotową nieruchomość dopiero w lutym 2009 roku, zaś nieruchomość przy ul. (...) w W. została objęta ograniczeniami wynikającymi z rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...). Zdaniem pozwanego, uprawnionemu powinien przysługiwać tytuł prawny do nieruchomości w chwili wejścia w życie ograniczeń, gdyż wtedy powstała ewentualna szkoda. Powódka nabyła zatem nieruchomość ze wszystkimi ograniczeniami i z pełną świadomością jej położenia na obszarze ograniczonego użytkowania.

Pozwany wskazał, że w stosunku do powódki upłynął dwuletni termin zawity określony w art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska na wystąpienie z roszczeniami przedstawionymi w pozwie. W ocenie pozwanego przedsiębiorstwa, ograniczenia stanowiące podstawę roszczeń powódki powstały w chwili wejścia w życie rozporządzenia Wojewody (...) nr (...), to jest w dniu 24 sierpnia 2007 roku, nie zaś z chwilą wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku. Termin do zgłaszania roszczeń upłynął dla właścicieli tej nieruchomości w dniu 24 sierpnia 2009 roku. Natomiast powódka w terminie zawitym nie zgłosiła roszczeń pozwanemu, ani nie wystąpiła z tymi roszczeniami na drogę sądową.

Zdaniem pozwanego, wejście w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nie skutkowało żadnymi nowymi ograniczeniami w stosunku do poprzednio obowiązującego obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody (...). Co więcej, w odniesieniu do nieruchomości powódki brak jest w ogóle zakazu obowiązującego uprzednio w rozporządzeniu Wojewody (...), to jest zakazu przeznaczania, zmiany sposobu użytkowania nieruchomości na cele mieszkaniowe czy budowy nowych budynków mieszkalnych.

W ocenie pozwanego, powódka nie wykazała jaka jest aktualna wartość nieruchomości oraz jak ta wartość kształtowała się na przestrzeni ostatnich lat. Powódka nie wykazała także ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości powodujących szkodę oraz związku przyczynowego pomiędzy ograniczeniami wprowadzonymi na tym obszarze a szkodą.

Odnosząc się do spadku wartości nieruchomości pozwany wskazał, że hałas jest cechą towarzyszącą wszystkim nieruchomościom położonym w aglomeracji (...). Mimo, że nieruchomości położone w W. i jej okolicach są poddane nieustającemu hałasowi drogowemu w stopniu wyższym niż hałas lotniczy, to i tak nieruchomości te są najdroższymi w Polsce (odpowiedź na pozew – k. 75-90v).

Sąd ustalił następujący **stan faktyczny**:

I. K. jest właścicielką nieruchomości położonej przy ul. (...) w W., stanowiącej działkę ewidencyjną numer (...), o powierzchni (...) m<sup>(2)</sup>, dla której Sąd Rejonowy dla (...) w W. – XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...).

I. K. nabyła własność powyżej nieruchomości w drodze umów sprzedaży zawartych w dniu 24 października 2008 roku i w dniu 13 lutego 2009 roku (odpis z księgi wieczystej – k. 194-208).

Rozporządzeniem Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku, które weszło w życie w dniu 24 sierpnia 2007 roku, utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Rozporządzenie zostało wydane na podstawie art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 129 z 2006 roku, poz. 902 ze zm.). Na podstawie powyższego rozporządzenia, nieruchomość I. K. znalazła się w całości na obszarze ograniczonego użytkowania.

Zgodnie z § 4 ust. 1 tego rozporządzenia, 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, z zastrzeżeniem ust. 2,
- 3) budowy nowych szpitali, domów opieki, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, z zastrzeżeniem ust. 2.

Zgodnie natomiast z § 5 rozporządzenia, w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadzono następujące wymagania techniczne dotyczące budynków:

- 1) w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych,
- 2) w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach poprzez zwiększenie izolacyjności ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach (Dziennik Urzędowy Województwa (...) Nr 156 z 2007 r., poz. 4276 z załącznikiem – k. 96-97).

Planując budowę jednorodzinного domu mieszkalnego I. K. uzyskała w dniu 24 września 2009 roku decyzję nr (...) o warunkach zabudowy, w której stwierdzono, że teren planowanej inwestycji znajduje się w zasięgu obszaru ograniczonego użytkowania określonego w rozporządzeniu nr (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. W związku z tym, na inwestorów nowoprojektowanych budynków nałożono obowiązek zapewnienia w budynkach izolacyjności ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachach i stropodachach, zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.

W dniu 29 marca 2010 roku decyzją nr (...) Prezydent Miasta Stołecznego W. zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia I. K. na budowę inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinного. W uzasadnieniu decyzji wskazano, że na skutek orzeczenia Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie rozporządzenie Wojewody (...) z 2007 roku stało się nieaktualne z dniem 15 listopada 2008 roku (decyzja o pozwoleniu na budowę – k. 187-189; decyzja o warunkach zabudowy – k. 225-227v).

Budowa domu jednorodzinnego zakończyła się w dniu 15 grudnia 2012 roku (zawiadomienie – k. 190).

Uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku (Dz. Urz. Woj. M.. nr 128 z 2011 r., poz. 4086), która weszła w życie w dniu 4 sierpnia 2011 roku, utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. W obszarze ograniczonego użytkowania wyróżniono dwie strefy: Z1 i Z2.

W § 6 uchwały określono, że 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 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. Nr 243 z 2010 r., poz. 1623 oraz Nr 32 z 2011 r., poz. 159 i Nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy, zaś w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające klimat akustyczny w pomieszczeniach zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy. Ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów wprowadzono jedynie w strefach Z1 i Z2.

Zgodnie z uchwałą Sejmiku działka gruntu stanowiąca własność I. K. wraz z posadowionym na niej budynkiem mieszkalnym została w całości objęta obszarem ograniczonego użytkowania, jednak poza strefami Z1 i Z2. Wejście w życie obszaru ograniczonego użytkowania z 2011 roku nie wprowadziło żadnych dodatkowych ograniczeń dla nieruchomości I. K. (Dziennik Urzędowy Województwa (...) Nr 128 z 2011 r., poz. 4086 z załącznikiem – k. 98-99; notatka – k. 100).

Pismem z dnia 30 lipca 2013 roku I. K. wezwała Przedsiębiorstwo Państwowe (...) do zapłaty kwoty 200.000 zł, tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz odszkodowania za koszty potrzebne do zastosowania zabezpieczeń zapewniających właściwy klimat akustyczny budynku mieszkalnego (pismo powódki – k. 21-21v).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił **na podstawie** wyżej wskazanych dowodów, w tym dokumentów i ich odpisów. Sąd uznał przedstawione dokumenty i ich odpisy za wiarygodny materiał dowodowy. Strony nie kwestionowały ich autentyczności ani prawdziwości, a Sąd nie znalazł podstaw do ich podważenia z urzędu.

Sąd oddalił wniosek powódki o zezwolenie na złożenie pisma procesowego w celu ustosunkowania się do pisma pozwanego z dnia 29 stycznia 2015 roku oraz oddali wnioski dowodowe powódki o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków oraz z opinii biegłych jako nieprzydatne do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy (k. 256-257). Wobec uznania, że powództwo podlegało oddaleniu co do zasady, o czym będzie mowa w dalszej części uzasadnienia, przeprowadzanie powyższych dowodów nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Zgodnie zaś z art. 227 k.p.c., przedmiotem dowodu mogą być jedynie okoliczności sporne mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie. Dopuszczenie tych dowodów prowadziłyby jedynie do nieuzasadnionego przedłużania postępowania.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo było niezasadne. W niniejszej sprawie powódka domagała się od pozwanego zapłaty kwoty 20.000 zł, tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości będącej jej własnością oraz kwoty 56.000 zł, tytułem pokrycia kosztów związanych z zapewnieniem właściwego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym. Z ostrożności procesowej powódka zgłosiła także roszczenie ewentualne w kwocie 76.000 zł, tytułem zwrotu poniesionych nakładów związanych z przystosowaniem budynku i zastosowaniem w nim zabezpieczeń zapewniających właściwy klimat akustyczny.

I. K. wskazywała, że powodem wystąpienia na drogę postępowania sądowego było uchwalenie przez Sejmik Województwa (...) w dniu 20 czerwca 2011 roku uchwały nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Zdaniem powódki, uchwała wprowadziła szereg ograniczeń w sposobie korzystania z jej nieruchomości. Jako podstawę swojego roszczenia powódka wskazała art. 129 ust. 2 i art. 136 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska.

Spornym w niniejszej sprawie było, czy powódka ma legitymację czynną do wystąpienia przeciwko pozwanemu ze swoimi roszczeniami, czy zachowała 2-letni termin na wystąpienie z roszczeniami, czy uchwała nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku wprowadzała dalej idące ograniczenia w stosunku do już istniejących na obszarze ograniczonego użytkowania, a także czy rozporządzenie nr (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku obowiązywało aż do czasu uchwalenia przez Sejmik Województwa (...) uchwały nr (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku. W dalszej kolejności powództwo było sporne co do wysokości.

Zgodnie z art. 129 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2013.1232 j.t.), 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. Z roszczeniem można wystąpić w okresie dwóch lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

Zgodnie zaś z art. 136 ust. 2 i 3 wskazanej ustawy, obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. W razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Podstawą powyższych roszczeń może być ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości poprzez stworzenie obszaru ograniczonego użytkowania (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 6 maja 2010 r., sygn. II CSK 602/09, LEX nr 585768). W orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się przy tym pogląd, zgodnie z którym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości według art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska jest już samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru dochodzi do zawężenia granic własności i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania, który będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, w tym hałas.

Taka interpretacja jest przejawem dążenia do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, prowadzących do obniżenia wartości nieruchomości. Konsekwencją powyższego jest między innymi poddanie roszczeń właścicieli szczególnym ograniczeniom czasowym przewidzianym w art. 129 ust. 4 tej ustawy (tak Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 6 maja 2010 r., sygn. II CSK 602/09, LEX nr 585768, z dnia 25 maja 2012 r., sygn. I CSK 509/11, LEX nr 1215402 oraz w postanowieniach z dnia 9 kwietnia 2010 r., sygn. III CZP 17/10, LEX nr 584036 i z dnia 24 lutego 2010 r., sygn. III CZP 128/09, LEX nr 578138).

Zgodnie z art. 135 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska, stworzenie obszaru ograniczonego użytkowania może mieć miejsce, jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo z analizy porealizacyjnej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu. Obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub dla zakładów lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, określa się na zasadach wskazanych w art. 135 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska. Przepis ten zawiera delegację do określenia obszaru ograniczonego użytkowania, jak również wskazuje rodzaj aktu prawnego, w drodze którego następuje jego utworzenie.

Wskazać należy, że nieruchomość powódki znalazła się na obszarze ograniczonego użytkowania już w 2007 roku, kiedy to na podstawie rozporządzenia nr (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku został utworzony obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Rozporządzenie to wprowadziło ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości znajdujących się na wyznaczonym obszarze. Również po wejściu w życie uchwały nr (...) Sejmiku

Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku nieruchomość powódki znalazła się na obszarze ograniczonego użytkowania.

Powódka wskazała, że w decyzji z dnia 29 marca 2010 roku o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę Prezydent (...) W. wskazał w uzasadnieniu, że na skutek wydania orzeczenia przez Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie rozporządzenie nr (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku stało się nieaktualne z dniem 15 listopada 2008 roku.

Stwierdzić należy, że istotnie kwestia związana z obowiązywaniem powyższego rozporządzenia, w szczególności w okresie poprzedzającym wejście w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku, wywoływała rozbieżności w orzecznictwie. Rozbieżności te zostały jednak usunięte i aktualnie obowiązuje jednolita linia orzecznicza.

Na skutek zmiany przepisów prawa oraz konieczności rozszerzenia terenu objętego obszarem ograniczonego użytkowania Sejmik Województwa (...) w dniu 20 czerwca 2011 roku podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W..

Sąd orzekający w niniejszej sprawie w pełni podziela ocenę prawną odnośnie tego, że przepisy rozporządzenia nr (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku zachowały moc obowiązującą do czasu wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., zaprezentowaną w uzasadnieniach szeregu wyroków Sądu Apelacyjnego w Warszawie, między innymi z dnia 30 listopada 2010 roku (sygn. VI ACa 1156/10 i sygn. VI ACa 1058/10), z dnia 1 kwietnia 2011 roku (sygn. VI ACa 194/11), z dnia 6 lipca 2011 roku (sygn. VI ACa 14/11) i z dnia 8 lipca 2011 roku (sygn. VI ACa 140/11).

W dacie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., to jest w dniu 24 sierpnia 2007 roku, art. 135 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska wskazywał, że obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, dla zakładów lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy wojewoda, w drodze rozporządzenia.

Wyżej powołany przepis uległ zmianie na podstawie art. 19 pkt 5 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze zmianami w podziale zadań i kompetencji administracji terenowej (Dz.U. z 2005 roku, Nr 175, poz. 1462), która to zmiana obowiązywała od dnia 1 stycznia 2008 roku. Zgodnie z treścią znowelizowanego przepisu, obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy sejmik województwa, w drodze uchwały.

Z powyższego wynika, że przedmiotową nowelizacją zmieniono jedynie organ uprawniony do utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania – w miejsce wojewody – sejmik województwa oraz wskazano, że następuje to w formie uchwały, a nie jak dotychczas w formie rozporządzenia.

Jak słusznie wskazał Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z dnia 30 listopada 2010 roku (sygn. VI ACa 1058/10, Apel.-W-wa 2011/3/28), zgodnie z § 32 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908), 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. Zgodnie zaś z treścią § 32 ust. 3 powyższego rozporządzenia, jeżeli zmiana treści przepisu upoważniającego 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 wspomnianego rozporządzenia, do aktów prawa miejscowego.

Z powyższego wynika, że zmiana z dniem 1 stycznia 2008 roku organu upoważnionego na podstawie art. 135 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska do wydania aktu wykonawczego z wojewody na sejmik województwa, w myśl § 32 ust. 3 wyżej wymienionego rozporządzenia, nie wpłynęła na moc obowiązującą rozporządzenia Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku, albowiem w przypadku zmiany treści przepisu upoważniającego polegającej na zmianie organu upoważnionego do wydania aktu wykonawczego, przyjmuje się, że taki akt zachowuje moc obowiązującą.

Z kolei kwestia formy aktu została rozstrzygnięta w przepisach przejściowych, to jest art. 47 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku, a zakres spraw przekazanych do uregulowania aktem wykonawczym przedmiotowo pozostał ten sam, albowiem nie zmieniła go ani nowelizacja dokonana ustawą z dnia 3 października 2008 roku, ani też nowe rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Powyższe stanowisko odnośnie skutków wprowadzenia zmiany treści art. 135 ust. 1 i 2 ustawy Prawo ochrony środowiska obowiązującej od dnia 15 listopada 2008 roku znajduje potwierdzenie także w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. wyrok z dnia 6 maja 2011 r., sygn. II CSK 421/10, LEX nr 863961, z dnia 25 maja 2013 r., sygn. I CSK 509/11, OSNC 2013/2/26) oraz Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W. (wyrok z dnia 31 sierpnia 2009 r., sygn. IV SA/Wa 2569/07, LEX nr 518044).

W konsekwencji uznać należy, że rozporządzenie nr (...) 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 obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W..

Sąd podziela poglądy wyrażone w orzecznictwie Sądu Najwyższego w analogicznych stanach faktycznych. Dla przykładu powołać można pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w wyroku z dnia 12 kwietnia 2013 r., sygn. IV CSK 608/12 (LEX nr 1347892), zgodnie z którym „szkoda nie powstaje, gdy kolejny akt prawa miejscowego utrzymuje dotychczasowe ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości”, jak również pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 1 grudnia 2010 r., sygn. I CSK 86/10 (LEX nr 818554), zgodnie z którym „nie każda zmiana (rozporządzenia lub aktów prawa miejscowego) rozpoczyna bieg nowego terminu do wystąpienia z roszczeniami uregulowanymi w art. 129 ust. 1-3 u.p.o.ś., a jedynie taka nowelizacja, bądź zmiana, która dotyczy danej nieruchomości” oraz w wyroku z dnia 21 sierpnia 2013 r., sygn. II CSK 578/12 (OSNC 2014/4/47, Biul.SN 2013/12/18, LEX nr 1405253): „wprowadzenie zmian struktury i ograniczeń obszaru ograniczonego użytkowania otwiera przewidziany w art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska termin zawity jedynie dla roszczeń odszkodowawczych przewidzianych w art. 129 ust. 1-3 tej ustawy, pozostających w związku przyczynowym z dokonаныmi zmianami.”

Powódka wskazała, że w decyzji z 2010 roku o udzieleniu pozwolenia na budowę poinformowano ją, że rozporządzenie Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku stało się nieaktualne z dniem 15 listopada 2008 roku. Zdaniem powódki, miałyby to usprawiedliwiać jej niewiedzę co do faktu położenia nieruchomości na obszarze ograniczonego użytkowania.

W ocenie Sądu, I. K. wiedziała jednak lub powinna była wiedzieć, że nabywa grunt położony na obszarze ograniczonego użytkowania. Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 24 września 2009 roku wyraźnie wskazywała, że nieruchomość położona jest właśnie na tym obszarze i w związku z tym nałożono na inwestorów nowoprojektowanych budynków obowiązek zapewnienia w budynkach izolacyjności ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachach i stropodachach, zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.

Jak już wcześniej zostało wskazane, termin na wystąpienie z roszczeniami przewidzianymi w art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska wynosi dwa lata od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub

aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Termin ten jest terminem zawitym, po upływie którego roszczenie wygasa.

Wprawdzie powódka nie wiązała swoich roszczeń z ograniczeniami wynikającymi z rozporządzenia Wojewody (...), tylko z ograniczeniami wprowadzonymi uchwałą Sejmiku Województwa (...), to przy ocenie zasadności roszczeń Sąd wziął pod uwagę oba akty prawne.

Odnosząc się do roszczeń powódki na tle rozporządzenia Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku należy zauważyć, że I. K. nie ma legitymacji czynnej do wystąpienia z takimi roszczeniami. Powódka nabyła nieruchomość, która znajdowała się już na obszarze ograniczonego użytkowania. Oznacza to, że legitymowanym czynnie do wystąpienia z roszczeniami związanymi z wejściem w życie rozporządzenia Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku jest wyłącznie osoba, która była właścicielem przedmiotowej nieruchomości w dniu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, to jest w dniu wejścia w życie rozporządzenia Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku, gdyż wtedy właśnie można mówić o powstaniu ewentualnej szkody.

Potencjalny nabywca kupując nieruchomość położoną w obszarze ograniczonego użytkowania bądź w obszarze o jeszcze większym stopniu ograniczeń wiedział lub powinien wiedzieć, że nieruchomość taka ma mniejszą wartość z uwagi na występujące ograniczenia.

Powódka wskazała, że na skutek uchwalenia przez Sejmik Województwa (...) uchwały z 2011 roku wartość jej nieruchomości uległa zmniejszeniu. Zważywszy na datę nabycia nieruchomości należy zauważyć, że I. K. godząc się na nabycie gruntu położonego na obszarze ograniczonego użytkowania powinna zapłacić cenę niższą właśnie z uwagi na obowiązywanie tych samych ograniczeń i wymogów, w szczególności związanych z zapewnieniem klimatu akustycznego, które wprowadziło rozporządzenie z 2007 roku.

Pomijając kwestię braku legitymacji czynnej powódki należy również zauważyć, że I. K. nie zachowała 2-letniego terminu na wystąpienie ze swoimi roszczeniami wynikającymi z rozporządzenia Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku. Termin ten upłynął bowiem w dniu 24 sierpnia 2009 roku. Co prawda, powódka wskazała, że wystąpiła w dniu 20 sierpnia 2009 roku do pozwanego z pismem zawierającym żądanie zapłaty, jednak powódka nie udowodniła tej okoliczności ani nie złożyła żadnych wniosków dowodowych w tym zakresie, w szczególności nie przedstawiła pisma z dnia 20 sierpnia 2009 roku, na które się powoływała.

Odnosząc się z kolei do roszczeń powódki wywodzonych z uchwały Sejmiku Województwa (...) należy zauważyć, że uchwała z 2011 roku nie tylko nie wprowadzała nowych ograniczeń w stosunku do nieruchomości znajdujących się na obszarze ograniczonego użytkowania, ale także nie nałożyła na właścicieli tych nieruchomości nowych obowiązków w zakresie zapewnienia właściwego klimatu akustycznego. Takie obowiązki zostały ustanowione już w rozporządzeniu Wojewody (...) z 2007 roku.

Brak jest zatem podstaw do uznania, aby na skutek wejścia w życie uchwały nr (...) doszło do ograniczenia sposobu korzystania z działki, na której znajduje się budynek mieszkalny powódki w większym zakresie niż w przypadku ograniczenia wprowadzonego rozporządzeniem nr (...). Na mocy uchwały nie wprowadzono dalej idących ograniczeń związanych z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. w porównaniu z rozporządzeniem nr (...).

Podsumowując należy zauważyć, że uchwała Sejmiku Województwa (...) z 2011 roku niczego nie zmieniła w stosunku do nieruchomości powódki. I. K. nabyła bowiem nieruchomość w czasie, kiedy istniały już ograniczenia dla tej nieruchomości. Skoro uchwała z 2011 roku niczego nie zmieniła, to nie może zawierać nowego terminu do zgłaszania roszczeń.

Mając na uwadze powyższe rozważania faktycznie i prawne, Sąd oddalił powództwo jako niezasadne.



O **kosztach procesu** Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony.

Wobec oddalenia powództwa w całości za stronę przegrywającą sprawę należy uznać powódkę. Dlatego też Sąd zasądził od powódki na rzecz pozwanego zwrot kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 3.600 zł, ustalając je na podstawie § 6 pkt 6 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.2013.490 j.t.) oraz zwrot opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.

Postanowieniem z dnia 28 lipca 2014 roku powódka została zwolniona od kosztów sądowych w całości (k. 68). Jednak zgodnie z art. 108 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2014.1025 j.t.), zwolnienie od kosztów sądowych nie zwalnia strony od obowiązku zwrotu kosztów procesu przeciwnikowi.

Wskazać należy, że brak jest podstaw do pozbawiania strony, która została zaangażowana w spór na skutek czynności powódki i spór ten wygrała, należnego zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Strona inicjująca proces powinna mieć świadomość, że z prowadzeniem postępowania wiąże się ryzyko ponoszenia kosztów w przypadku przegrania sprawy.

Biorąc pod uwagę fakt zwolnienia powódki od kosztów sądowych w całości oraz brak podstaw do obciążenia tymi kosztami pozwanego, na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (a contrario), Sąd przejął koszty opłaty sądowej od pozwu na rachunek Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie.

SSO Małgorzata Mączkowska