

Sygn. akt **XX GC 919/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 lutego 2015 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XX Wydział Gospodarczy w składzie:

Przewodniczący:	<b>SSO Agnieszka Baran</b>
Protokolant:	sekr. sądowy Hanna Nowicka

po rozpoznaniu w dniu 4 lutego 2015 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa **H. K. (1), B. S., M. W. i J. K.**

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

**o zapłatę**

**orzeka:**

1. powództwo oddala w całości,
2. zasądza od powodów H. K. (1), B. S., M. W. i J. K. solidarnie na rzecz pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. kwotę 3 617 zł (trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu,
3. zwrócić ze Skarbu Państwa na rzecz powodów solidarnie kwotę 3 000 zł (trzy tysiące złotych) tytułem zwrotu niewykorzystanej zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłych,
4. zwrócić ze Skarbu Państwa na rzecz pozwanego kwotę 3 000 zł (trzy tysiące złotych) tytułem zwrotu niewykorzystanej zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłych.

SSO Agnieszka Baran

Sygn. akt XX GC 919/13

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 30 lipca 2013 r. powodowie H. K. (1), B. S., M. W. i J. K. wnieśli o zasądzenie od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. na ich rzecz kwoty 200 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od uprawomocnienia wyroku do dnia zapłaty oraz zasądzenie od pozwanego kosztów procesu. Powodowie w uzasadnieniu pozwu wskazali, że uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 powstał obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...). Podali, że ich działka zabudowana domem jednorodzinny znajduje się w strefie Z – 1 na przedłużeniu pasa startowego. Podnieśli, że w ostatnich latach wzrósł ruch lotniczy co spowodowało zwiększenie emisji hałasu powodującego powstanie szkody użytkownikom. Powodowie wskazali, że szkoda ta dotyczy spadku wartości części gruntowej i lokalowej, spadku użyteczności poprzez brak korzystania z ogrodu przydomowego i balkonu oraz szkodę zdrowotną wywołującą nerwicę, zaburzenia słuchu, choroby somatyczne.

Wskazali, iż dochodzone odszkodowanie byłoby dla nich zadośćuczynieniem poniesionych strat. Powodowie wnieśli o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości (pozew k. 2-3).

W piśmie z dnia 05 grudnia 2013 r. strona powodowa wskazała, że wnosi o zasądzenie kwoty 200.000 zł w udziałach (...) na rzecz H. K. (1), (...) na rzecz M. W., (...) na rzecz B. S., (...) na rzecz J. K.. (pismo z dnia 05.12.2013 r. k. 48 i 49).

Powodowie w piśmie z dnia 14 kwietnia 2014 r. zgłosili roszczenie odszkodowawcze wynikające z treści art. 129 § 2 i art. 136 § 3 ustawy prawo ochrony środowiska. Precyzując punkt 1 pozwu wskazali, że roszczenie to zawiera w sobie również roszczenie odszkodowawcze związane z ograniczeniem z korzystania nieruchomości polegającym na konieczności wykonania dodatkowej izolacji akustycznej. (pismo z dnia 14.04.2014 r. k. 145 – 151).

Ostatecznie strona powodowa wniosła o zasądzenie na rzecz: H. K. (2) kwoty 125.000 zł tytułem odszkodowania w związku z obniżeniem wartości nieruchomości oraz kwoty 50.000 zł tytułem rewitalizacji akustycznej budynku, J. K. kwoty 25.000 zł w tym kwoty 15.000 zł tytułem odszkodowania w związku z obniżeniem wartości nieruchomości, oraz kwoty 10.000 zł tytułem rewitalizacji akustycznej budynku, B. S. kwoty 25.000 zł w tym 15.000 zł tytułem odszkodowania w związku z obniżeniem wartości nieruchomości, oraz kwoty 10.000 zł tytułem rewitalizacji akustycznej budynku, M. W. kwoty 25.000 zł w tym kwoty 15.000 zł tytułem odszkodowania w związku z obniżeniem wartości nieruchomości, oraz kwoty 10.000 zł tytułem rewitalizacji akustycznej budynku. (pismo z dnia 15 grudnia 2014 r. k. 212 – 213)

W odpowiedzi na pozew pozwany - Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. wniósł o oddalenie powództwa w całości jako bezpodstawnego, z uwagi na upływ terminu zawitego na dochodzenie zgłoszonych roszczeń. Pozwany wniósł także o oddalenie wniosku dowodowego ewentualnie o powołanie biegłego na okoliczność czy wejście w życie uchwały ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania skutkowało w ogóle obniżeniem wartości nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), w obrębie (...), na działce ewidencyjnej nr (...) dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) przy uwzględnieniu uprzedniego położenia nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadzonego w 2007 r. ustanowionego rozporządzeniem nr 50. Powołując się na treść art. 129 ust. 2 ustawy Prawa ochrony środowiska pozwany wskazał, że termin do wytoczenia takiego powództwa upływa w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Termin ten jest terminem zawitym, dlatego wraz z jego upływem wygasa możliwość dochodzenia roszczeń. Pozwany podniósł, że nieruchomości powodów była objęta już ograniczeniami wynikającymi z rozporządzenia nr 50 Wojewody (...) i już wtedy nieruchomości powodów znajdowała się w całości w strefie M, która odpowiadała co do zasady obecnym strefom Z1 i Z2 z uchwały. Utworzenie strefy Z1 nie spowodowało żadnych nowych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości mogących skutkować zasadnością roszczeń odszkodowawczych po stronie powoda. Wskazał, że powodowie nie wykazali powstania żadnej konkretnej szkody, zaistniałej w związku z wprowadzeniem uchwały z 2011 r., a która polegałaby na uniemożliwieniu lub istotnym ograniczeniu możliwości korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem (odpowiedź na pozew k. 59-67).

W piśmie z 3 lipca 2014 roku, odnosząc się do stanowiska strony powodowej zawartego w kolejnych pismach procesowych, pozwany podniósł m. in., że roszczenia związane z rewitalizacją akustyczną budynku znajdującego się na nieruchomości powodów zostały przez nich zgłoszone po raz pierwszy w piśmie z 14 kwietnia 2014 roku, zatem po upływie dwóch lat od dnia wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (pismo pozwanego k. 162-169).

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

Powodowie H. K. (1), B. S., M. W. i J. K. są współwłaścicielami nieruchomości zabudowanej położonej w W. przy ul. (...) dla której prowadzona jest Księga wieczysta o numerze KW (...) o łącznej powierzchni 1.154 m<sup>2</sup>. Na powyższej nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny. okoliczność bezsporna (odpis zwykły z księgi wieczystej z dnia 12 lipca 2013 r. k. 5 – 7, postanowienie z dnia 23 lutego 2012 r. o stwierdzeniu nabycia spadku k. 14)

Początkowo właścicielem ww. nieruchomości byli H. i C. K.. Na mocy decyzji z dnia 19 lutego 1996 r. o numerze (...) o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ustalono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji

budowlanej budowy budynku mieszkalnego, jednorodzinnego oraz ogrodzenia na nieruchomości stanowiącej własność małżonków K., położonej przy ul. (...) w W.. okoliczność bezsporna (decyzja nr (...) k. 8 – 11).

W oparciu o powołaną powyżej decyzję na przedmiotowej nieruchomości został wzniesiony budynek mieszkalny. Po jego wybudowaniu został zgłoszony przez ówczesnych właścicieli do użytkowania, a następnie zezwolono na jego użytkowanie z dniem 6 grudnia 1999 roku i nadano numer porządkowy nieruchomości (zawiadomienie z dnia 30 grudnia 1999 r. dot. zgłoszenia do użytkowania obiektu budowlanego k. 13, zawiadomienie o zmianie w danych ewidencji gruntów i budynków k. 15).

W dniu 07 sierpnia 2007 r. zostało wydane rozporządzenie nr 50 Wojewody (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Przedmiotowe rozporządzenie wprowadzało pojęcie obszaru ograniczonego użytkowania. Utworzono wówczas strefę M wraz z granicami tego obszaru naniesionymi odpowiednio na mapę stanowiącą załącznik do tego rozporządzenia. Zarówno przebieg jak i opis granic strefy M oraz wykaz działek określały załączniki nr 4 i 5, 6. W § 4 ust. 1 wskazano, iż w obszarze ograniczonego użytkowania zabrania się: - 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, - 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, - budowy nowych szpitali, domów opieki, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, a w strefie M także budynków mieszkalnych z zastrzeżeniem . W strefie M dopuszczono zmianę sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na cele mieszkaniowe oraz budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako towarzyszących innym funkcjom, na warunkach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego, na warunkach określonych w decyzji o warunkach zabudowy. W § 5 wskazano, że w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadza się 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. Rozporządzenie to weszło w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa (...), czyli w dniu 25 sierpnia 2007 r. (rozporządzenie Nr 50 Wojewody (...) z dnia 07 sierpnia 2007 r. k. 79 - 80)

Nieruchomość powodów położona w W. przy ul. (...) w W. (stanowiąca wówczas własność H. i C. K.) znalazła się w strefie M obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego na podstawie rozporządzenia nr 50 Wojewody (...) (okoliczność bezsporna, załączniki do rozporządzenia k. 81).

W okresie dwóch lat od wejścia w życie ww. rozporządzenia Wojewody (...), powódka H. K. (1) ani jej mąż C. K. nie występowali do pozwanego z roszczeniami związanymi z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania (bezsporne).

C. K. zmarł 10 stycznia 2011 roku. Postanowieniem z 23 lutego 2012 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy Woli w Warszawie stwierdził, że spadek po nim nabyli: małżonka H. K. (1) oraz dzieci M. W., B. S. i J. K., po (...) części spadku każde z nich (postanowienie z dnia 23 lutego 2012 r. o stwierdzeniu nabycia spadku k. 14).

Uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku, która weszła w życie 04 sierpnia 2011 roku, utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Zgodnie z powyższą uchwałą w strefie Z1 zakazano przeznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową jedno – i wielorodzinną, mieszkaniowo – usługową, zagrodową, zamieszkania zbiorowego, związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitale i domy opieki społecznej, zakazano lokalizowania budynków o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych

ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, 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. 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 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 roku Nr 243, poz. 1623 oraz z 2011 roku Nr 32, poz. 159 i Nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy; a w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające klimat akustyczny w pomieszczeniach zgodnie z ustawą z dnia 07 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 roku Nr 243, poz. 1623 oraz z 2011 roku Nr 32, poz. 159 i Nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy (Dziennik Urzędowy Województwa (...) z 2011 roku, Nr 128, poz. 4086 z załącznikami i nr 206 poz. 6173). okoliczność bezsporna

Nieruchomość powodów znalazła się w strefie Z1 obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego mocą ww. uchwały Sejmiku Województwa (okoliczność bezsporna).

Przed wytoczeniem powództwa w niniejszej sprawie, po wejściu w życie ww. uchwały Sejmiku Województwa powodowie nie występowali w stosunku do pozwanego z roszczeniami związanymi z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania (okoliczność bezsporna).

Powyższy stan faktyczny został ustalony przez Sąd Okręgowy na podstawie powołanych wcześniej dowodów z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy. Przeważająca część stanu faktycznego, który jest istotny dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, nie była sporna pomiędzy stronami niniejszego postępowania. Sąd nie brał pod uwagę ekspertyzy Centrum (...) załączonej do odpowiedzi na pozew, bowiem opinia ta stanowi jedynie wzmocnienie stanowiska strony pozwanej i nie może być traktowana na równi z dowodem opinii biegłego, tym bardziej, że została zakwestionowana przez stronę powodową.

W ocenie Sądu pozostałe dokumenty nie wnoszą żadnych istotnych okoliczności w niniejszej sprawie. Pozostałe zgłoszone w toku postępowania w niniejszej sprawie wnioski dowodowe, w tym, w szczególności wnioski o dopuszczenie dowodu z opinii biegłych, nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, w związku z czym zostały oddalone postanowieniem z 4 lutego 2015 roku, wydanym na rozprawie (k. 215). W ocenie Sądu spór będący przedmiotem niniejszej sprawy dotyczy oceny prawnej niespornych w sprawie okoliczności i przepisów.

### **Sąd zważył co następuje:**

Powództwo jako niezasadne podlegało oddaleniu w całości.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że powództwo w części dotyczącej odszkodowania związanego z kosztami tzw. rewitalizacji akustycznej budynku znajdującego się na nieruchomości powodów w żadnym wypadku nie zasługuje na uwzględnienie. W ocenie Sądu bieg dwuletniego terminu, o którym mowa w art. 129 ust 4 ustawy Prawo ochrony środowiska (w dalszej części oznaczonej jako ustawa) w okolicznościach niniejszej sprawy należy liczyć od dnia wejścia w życie Rozporządzenia nr 50 Wojewody (...) ( o czym szerzej w dalszej części uzasadnienia). Niezależnie od tego należy podnieść, że omawiane roszczenia (związane z kosztami rewitalizacji akustycznej budynku powodów) zostały zgłoszone po upływie dwóch lat od wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa. Po raz pierwszy zostały one bowiem zgłoszone w piśmie z 14 kwietnia 2014 roku (k. 146).

Odnosząc się do pozostałych roszczeń dochodzonych przez powodów w toku postępowania w niniejszej sprawie należy wskazać, co następuje. W przedmiotowej sprawie w toku postępowania poza sporem pozostawała okoliczność, że nieruchomość powodów znajdowała się początkowo w strefie M, utworzonej rozporządzeniem Wojewody (...) nr 50, a w okresie dwóch lat od wejścia w życie tego aktu prawa miejscowego powodowie nie występowali przeciwko pozwanemu z roszczeniami pozostającymi w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. W sprawie nie ma sporu również co do tego, że na gruncie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) przedmiotowa nieruchomość znalazła się w strefie Z1.

W świetle tych okoliczności i stanowiska wyrażanego w toku postępowania w sprawie, spór sprowadzał się do ustalenia czy w odniesieniu do powodów upłynął dwuletni termin o którym mowa w art. 129 ust. 4 ustawy, tj. ustalić należało czy rozporządzenie Wojewody (...) obowiązywało do momentu wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) (czy też – jako podnosiła strona powodowa – w okresie od podjęcia uchwały 76/11 do jej wejścia w życie sporna nieruchomość nie znajdowała się w ogóle w obszarze ograniczonego użytkowania). Ocena zasadności żądania wymagała również ustalenia czy ograniczenia, które zostały ustanowione powołanymi wyżej dwoma aktami prawa miejscowego w odniesieniu do nieruchomości położonych odpowiednio w strefie M i strefie Z1, są tożsame, czy też – jak to podnosi strona powodowa - ograniczenia wynikające z uchwały nr 76/11 są dalej idące.

W dalszej kolejności należało również ustalić, czy w niniejszej sprawie ma zastosowanie przepis art. 435 k.c..

W ocenie Sądu, w zakresie każdego z powołanych wyżej zagadnień zasadne jest stanowisko strony pozwanej prezentowane w toku postępowania w niniejszej sprawie.

Zdaniem Sądu, w świetle okoliczności niniejszej sprawy, w odniesieniu do powodów upłynął dwuletni termin, o którym mowa w art. 129 ust. 4 ustawy. Nie można bowiem uznać, że pierwsza zmiana art. 135 ust. 2 ustawy miała jakikolwiek wpływ na przedmiotowy zakres regulacji ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Mamy tu bowiem do czynienia jedynie ze zmianą organu uprawnionego do utworzenia obszaru (sejmik w miejsce wojewody) i formy jakiej to następuje (uchwała w miejsce rozporządzenia). W związku z powyższym rozporządzenie wojewody nr 50 pozostało w mocy do dnia wejścia w życie uchwały sejmiku. Wynika to zarówno z art. 47 ust. 2 ustawy z 29 lipca 2005 roku o zmianie niektórych ustaw (...), jak § 32 ust. 2 i ust. 3 w zw. z § 143 rozporządzenia Rady Ministrów w z 20 czerwca 2002 roku w sprawie zasad techniki prawodawczej. Pierwszy z powołanych przepisów stanowi, że akty prawa miejscowego wydane na podstawie przepisów zmienianych niniejszą ustawą z zakresu zadań i kompetencji podlegających przekazaniu niniejszą ustawą zachowują moc do czasu wydania nowych aktów prawa miejscowego przez organy przejmujące zadania i kompetencje. W ocenie Sądu strona powodowa bezzasadnie odnosi się jedynie do literalnego brzmienia tego przepisu uznając, że istniał okres nieobowiązywania obszaru ograniczonego użytkowania pomiędzy datą uchwalenia przez Sejmik Województwa uchwały nr 76/11 a datą jej wejścia w życie. Zdaniem Sądu taka interpretacja jest nieuprawniona. Kłóci się ona bowiem z zasadą racjonalności ustawodawcy, z którą nie da się pogodzić istnienia kilkumiesięcznego okresu nieobowiązywania aktu prawa miejscowego.

Z powołanych przepisów rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie zasad techniki prawodawczej wynika natomiast, że jeżeli zmienia się treść przepisu upoważniającego do wydania aktu prawa miejscowego akt ten traci moc obowiązującą z dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej treść przepisu upoważniającego w sytuacji gdy treść przepisu upoważniającego zmienia się w ten sposób, że zmienia się rodzaj aktu wykonawczego albo zakres spraw przekazanych do uregulowania aktem wykonawczym lub wytyczne dotyczące treści tego aktu. W sytuacji gdy zmiana treści przepisu upoważniającego polega na tym, że zmienia się organ upoważniony do wydania aktu wykonawczego, przyjmuje się, że taki akt zachowuje moc obowiązującą.

Powyższa argumentacja potwierdza w ocenie Sądu, że Rozporządzenie Wojewody (...) nr 50 obowiązywało do dnia wejścia w życie Uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...). Stanowisko takie jest również ugruntowane w orzecznictwie sądów powszechnych, jak i Sądu Najwyższego. Tytułem przykładu wskazać należy argumentację powołaną w uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 27 listopada 2014 roku (I ACa 852/14) który podsumowując analizę zmian ustawy Prawo ochrony środowiska wskazał, że analiza przyczyn wprowadzenia zmiany treści art. 135 ust. 1 i 2 ustawy musi prowadzić do oceny, że nie wpłynęła ona na zakres przedmiotowy regulacji o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania. Zmiany – wskazał Sąd Apelacyjny w omawianym orzeczeniu - były wynikiem jedynie usuwania usterek włączania do systemu prawa wewnętrznego regulacji wspólnotowych, które musiały przecież dotychczas uwzględniane w procesie interpretacji implementującej je ustawy. A zatem ingerencja ustawowa w treść art. 135 ust. 1 i 2 ustawy miała charakter redakcyjny, a nie merytoryczny.

Mając na uwadze powyższe wskazać należy, że dwuletni termin, o którym mowa w art. 129 ust. 4 ustawy należy liczyć od dnia wejścia w życie rozporządzenia nr 50 Wojewody (...), tj. od dnia 25 sierpnia 2007 roku. Poza sporem w

niniejszej sprawie pozostawała okoliczność, że w tym okresie powodowie, ani ich poprzednik prawny nie występowali do pozwanego z roszczeniami na podstawie art. 129 ustawy. W toku postępowania niniejszej sprawie powodowie nie powoływali się na tę okoliczność, ani nie zgłaszali wniosków dowodowych na jej potwierdzenie.

Zdaniem Sądu, w świetle okoliczności niniejszej sprawy nie ma podstaw do tego, by początek dwuletniego terminu, o którym mowa w art. 129 ust. 4 ustawy łączyć z wejściem w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...). Aby Sąd mógł podzielić takie stanowisko strony powodowej, musiałaby ona wykazać, że w odniesieniu do spornej nieruchomości uchwała Sejmiku Województwa wprowadziła dalej idące ograniczenia w porównaniu z ograniczeniami, jakie obowiązywały na gruncie rozporządzenia nr 50 Wojewody (...). Zdaniem Sądu analiza treści obu powołanych aktów prawa miejscowego, w kontekście okoliczności niniejszej sprawy, przeczy takiemu stanowisku. Zdaniem Sądu, zakres ograniczeń w strefie M jest tożsamy z zakresem ograniczeń w strefie Z1. W obu aktach prawnych we wskazanych strefach zakazano przeznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, zmiany sposobu użytkowania budynków na użytkowanie ich jako budynków mieszkaniowych oraz budowy nowych budynków mieszkaniowych. Podnoszone przez powodów różnice w obu aktach prawnych mają w ocenie Sądu jedynie charakter redakcyjny – analogiczne w swej treści ograniczenia wyrażone w nieco odmiennych formach. Przykładowo, w myśl § 4 pkt 2) rozporządzenia zakazuje się zmiany sposobu użytkowania budynków, zaś zgodnie z § 5 pkt 1) ppkt c) uchwały zakazuje się zmiany funkcji budynków. Podkreślić przy tym należy, że – w myśl powołanego przepisu rozporządzenia Wojewody (...) zasadą był zakaz przeznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową, zmiana przeznaczenia istniejących budynków na cele mieszkaniowe i zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków na cele mieszkaniowe. Jedynie w ściśle określonych okolicznościach (wskazanych w ustępie 2 omawianego paragrafu 4 rozporządzenia) możliwa była zmiana sposobu użytkowania budynków na cele mieszkalne i budowa nowych budynków mieszkalnych jako towarzyszących innym funkcjom. Możliwość taka istniała jedynie w sytuacji gdy pozwalały na to warunki określone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w braku planu miejscowego, na warunkach określonych w decyzji o warunkach zabudowy.

W okolicznościach niniejszej sprawy nie ulega wątpliwości, że w okresie obowiązywania rozporządzenia Wojewody, w odniesieniu do nieruchomości powodów nie zachodziły okoliczności, o których mowa w powołanym przepisie. Na terenie na którym znajduje się nieruchomość powodów nie obowiązywał już bowiem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (utracił on moc z dniem 31 grudnia 2003 roku na mocy art. 87 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W odniesieniu do nieruchomości powodów nie była również wydana decyzja o warunkach zabudowy, istnienie której pozwalałoby na budowę nowego budynku bądź zmianę użytkowania budynku – na cele mieszkaniowe mimo obowiązujących w tym przedmiocie zakazów w strefie M. Okoliczność taka nie została wykazana przez powodów w toku postępowania w niniejszej sprawie; nie została nawet podniesiona. Powyższe oznacza, że już na gruncie obowiązywania rozporządzenia Wojewody (...) nieruchomość powodów była poddana ograniczeniom analogicznym do tych, które ustalono w uchwale Sejmiku Województwa (...) w odniesieniu do strefy Z1 (jako znajdująca się w strefie M). W konsekwencji nie ma podstaw do uznania, że powołana uchwała nr 76 wprowadziła w odniesieniu do nieruchomości powodów dalej idące ograniczenia i że w związku z tym powstała po stronie powodów (jako właścicieli nieruchomości położonej w strefie Z1) dalsza szkoda związana z niemożnością swobodnego korzystania z nieruchomości.

Dla porządku należy wskazać, że załączona do pozwu decyzja o warunkach zabudowy z 19 lutego 1996 roku (k. 8), nie jest decyzją o której mowa w para. 4 ust 2 rozporządzenia Wojewody (...). Na mocy tej decyzji na nieruchomości powodów został wybudowany budynek mieszkalny jeszcze przed wejściem w życie rozporządzenia Wojewody co wynika jednoznacznie z pozostałych dokumentów załączonych do pozwu. Omawiana decyzja nie mogła zatem być podstawą do jakichkolwiek zmian w odniesieniu do zabudowy mieszkaniowej na spornej nieruchomości w okresie gdy znajdowała się ona w strefie M.

W ocenie Sądu niezrozumiałe jest stanowisko powodów w myśl którego uchwała Sejmiku wprowadza dalej idące ograniczenia niż rozporządzenie Wojewody gdyż wskazuje, że w obszarze ograniczonego użytkowania następują przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, zaś w rozporządzeniu Wojewody w ogóle nie ma mowy o konieczności znoszenia takiego hałasu. Należy pamiętać, że obszar ograniczonego użytkowania został ustanowiony

rozporządzeniem Wojewody właśnie z uwagi na istniejące przekroczenia norm hałasu. Gdyby takie przekroczenia norm hałasu nie występowały bezcelowym byłoby tworzenie obszaru ograniczonego użytkowania. Rozporządzenie (jak również uchwała Sejmiku) zostały wydane w oparciu o przepisy art. 135 Ustawy. Zgodnie natomiast z treści z ust. 1 tego przepisu obszar ograniczonego użytkowania tworzy się gdy mimo zastosowanych dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska.

W tym stanie rzeczy, w świetle całokształtu okoliczności niniejszej sprawy, niewątpliwie zmiana aktu prawnego w przedmiocie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania nie wpłynęła w żadnej mierze na sytuację nieruchomości powodów i nie ma podstaw do uznania, iż spowodowała dalsze obniżenie wartości nieruchomości powoda z uwagi na zwiększenie ograniczeń. Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 01 grudnia 2010 r. (I CSK 86/10) „nie każda zmiana ograniczenia sposobu korzystania ze środowiska bieg nowego terminu do wystawienia z roszczeniami uregulowanymi w art. 129 ustawy prawo ochrony środowiska, lecz jedynie taka nowelizacja lub zmiana, która dotyczy danej nieruchomości”. Powyższa zasada dotyczy w tym samym stopniu zmiany polegającej na nowelizacji danego aktu prawnego wprowadzającego obszar ograniczonego użytkowania, jak i wejście w życie nowego aktu prawnego zastępującego jeden obszar ograniczonego użytkowania innym. Przyjęcie że każda zmiana tego obszaru rozpoczyna bieg terminu od nowa, niweczyłoby niewątpliwie cel ustawodawcy przyświecający mu przy wprowadzeniu art. 129 ust. 4 ustawy – prawo ochrony środowiska. Bieg terminu do wystąpienia z roszczeniami na podstawie powołanego przepisu rozpoczyna się od nowa wyłącznie dla osób, dla których zmiana obszaru powoduje skutki negatywne i tylko w zakresie tych skutków. W wyroku z dnia 27 czerwca 2012 r. (IV CSK 28/12) Sąd Najwyższy wskazał, iż odszkodowanie przysługuje za konkretną szkodę, która powstała w związku z ograniczeniami sposobu korzystania z nieruchomości, a nie za samo ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Konieczną przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej jest więc 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. 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)”. Z tak sformułowanego stanowiska Sądu Najwyższego wynika, że szkoda może powstać wyłącznie wówczas, gdy akt prawa miejscowego wprowadza nowe, zwiększa lub przedłuża dotychczasowe ograniczenia oraz, że szkoda nie powstaje, gdy kolejny akt prawny utrzymuje zakres ograniczeń na dotychczasowym poziomie, to znaczy na poziomie poprzednio obowiązującego aktu prawnego lub zmniejsza te ograniczenia, jak miało to miejsce w niniejszej sprawie. Wobec powyższego roszczenia powodów dochodzone w niniejszej sprawie należało uznać za bezpodstawne i podlegające oddaleniu.

Sąd nie znalazł podstaw aby w okolicznościach niniejszej sprawy, uwzględnić roszczenia powodów na podstawie art. 435 k.c. Powodowie, jako osoby posiadająca nieruchomość w obszarze ograniczonego użytkowania mogą swoje roszczenia wywodzić z treści przepisu art. 129 ustawy prawo ochrony środowiska. Artykuł 435 kodeksu cywilnego miałby zastosowanie, gdyby nieruchomość powodów nie znajdowała się w obszarze ograniczonego użytkowania albo, gdyby dotyczyła szkód, o których nie ma mowy w artykule 129. Zastosowanie art. 435 k.c. stanowiłoby również obejście przepisów, co do ustanowionego w ustawie prawo ochrony środowiska, dwuletniego terminu zawitego. W okolicznościach niniejszej sprawy nie ma podstaw do zastosowania art. 435 k.c. w stosunku do któregośkolwiek z powodów z uwagi na podnoszone w toku postępowania okoliczności odnoszące się do negatywnego wpływu hałasu generowanego przez samoloty (k.15). Pomimo zasygnalizowania takiego problemu, w toku postępowania w niniejszej sprawie strona powodowa nie sformułowała w tym przedmiocie żadnych konkretnych roszczeń, ani nie powołała żadnych wniosków dowodowych.

Jednocześnie w ocenie Sądu dochodzenie roszczeń na podstawie art. 435 k. c. jest możliwe, ale jedynie w okolicznościach położenia danej nieruchomości poza strefą obszaru ograniczonego użytkowania. W tym miejscu można przytoczyć treść wyroku Sądu Najwyższego z 31 stycznia 2014 roku w sprawie II CSK 187/13. W przedmiotowej sprawie taka sytuacja nie dotyczy nieruchomości powódki.

Reasumując – z uwagi na okoliczność, iż powodowie nie dochowali dwuletniego terminu przewidzianego przepisami ustawy prawo ochrony środowiska, roszczenie to podlegało oddaleniu. Podkreślić bowiem należy, iż terminy zawite są terminami ściśle wskazanymi w ustawie i obarczone są dużym rygorem prawnym. Oznacza to, że w przypadku niedotrzymania terminu uprawnienie wygasa, zaś podjęta czynność jest bezskuteczna.

Dodatkowo należy wskazać, że omawiany termin zawity należy liczyć od dnia wejścia w życie aktu prawa miejscowego mocą którego został utworzony obszar ograniczonego użytkowania. W niniejszej sprawie nie ma zatem znaczenia okoliczność, że niektórzy z powodów stali się właścicielami spornej nieruchomości położonej przy ul. (...) z dniem 10 stycznia 2011 roku na skutek dziedziczenia po C. K.,. Należy bowiem pamiętać, że jako spadkobiercy poprzedniego właściciela przedmiotowej nieruchomości, zgodnie z treścią art. 922 § 1 k.c., wstąpili w ogół jego praw i obowiązków, w tym również tych które wynikają z zaniechania wystąpienia wobec pozwanego z roszczeniami związanymi z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Wobec powyższego na podstawie powołanych przepisów powództwo zostało oddalone w całości- jak w punkcie 1 wyroku.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł jak w punkcie 2 wyroku. Uwzględniając wniosek pełnomocnika powódki zgłoszony na ostatniej rozprawie, orzekając o kosztach procesu na podstawie artykułu 98 § 1 k.p.c w oparciu o § 6 punkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (...) oraz wydatek w postaci opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. W punkcie 3 i 4 wyroku Sąd na podstawie art. 84 ust. 1 i 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, orzekł o zwrocie zaliczek pobranych od stron na koszty wynagrodzenia biegłego z uwagi na oddalenie tych wniosków dowodowych.

SSO Agnieszka Baran