

Sygn. akt XX GC 1105/13

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 maja 2017 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie

XX Wydział Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Urszula Dąbrowska

Protokolant: protokolant sądowy Adam Pankowski

po rozpoznaniu w dniu 24 maja 2017 roku w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa A. R. i N. R.

przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W.

o zapłatę

I. oddala powództwo;

II. zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kwotę 3617,00 (trzy tysiące sześćset siedemnaście, 00/100) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

SSO Urszula Dąbrowska

**Sygn. akt XX GC 1105/13**

## UZASADNIENIE

W dniu 29 lipca 2013 r. (data prezentaty, k. 2) powodowie A. R. i N. R. wnieśli pozew przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W. o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz solidarnie kwoty 76.000,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi od tej kwoty od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za utratę wartości nieruchomości w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., a także o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, że są właścicielami nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w W. przy ulicy (...) o numerze ewidencyjnym działki nr (...) z obrębem (...) o powierzchni (...) ha dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...) oraz nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w W. przy ulicy (...) o numerze ewidencyjnym działki nr (...) z obrębem (...) o powierzchni (...) ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...), znajdujących się w strefie Z1 obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., utworzonego uchwałą 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. Powodowie wywodzili, że wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania spowodowało powstanie po stronie powodów szkody w postaci ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, które wyraża się w konieczności znoszenia oddziaływania działalności pozwanego na korzystanie z nieruchomości, ograniczeniu dopuszczalności realizacji niektórych inwestycji w okolicy, braku możliwości zmiany przeznaczenia przedmiotowych nieruchomości oraz na braku odpowiedniego komfortu wobec uciążliwego hałasu ( pozew k. 2-5).

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu strona pozwana wskazała, że mając na uwadze, iż przedmiotowe nieruchomości przed wejściem w życie obszaru ograniczonego użytkowania były położone w Strefie M obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. stwierdzić należy, iż brak jest na nieruchomościach nowych ograniczeń, które mogłyby uzasadniać roszczenia odszkodowawcze. Zdaniem pozwanego uchwała Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania stanowiła wyłącznie zmianę obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Zmiana obszaru ograniczonego użytkowania nie skutkowała dla nieruchomości powodów żadnymi nowymi ograniczeniami, stąd też powództwo jest bezpodstawne z uwagi na upływ terminu zawitego, w którym powodowie mogli wystąpić z roszczeniami, których próbują dochodzić w chwili obecnej. Pozwany podniósł także szereg innych okoliczności uzasadniających oddalenie powództwa (odpowiedź na pozew, k. 122-130).

W toku dalszego postępowania strony pozostały przy dotychczasowych stanowiskach (pismo pełnomocnika powodów k. 169-172v, protokoły z rozpraw k. 205 i 270).

***Na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

A. R. i N. R. są od 5 października 1999 r. współwłaścicielami na zasadzie ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ulicy (...) o numerze ewidencyjnym działki nr (...) z obrębu (...) o powierzchni (...) ha dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...) oraz nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ulicy (...) o numerze ewidencyjnym działki nr (...) z obrębu (...) o powierzchni (...) ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...). Działka nr (...) stanowi grunty orne, a działka nr (...) jest zabudowana.

***Dowód:*** odpis z księgi wieczystej nr (...) k.10-11; odpis z księgi wieczystej nr (...) k. 13-15, wypis z rejestru gruntów k.12 i k.16.

Nieruchomości były w całości położone w strefie M obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. W obszarze ograniczonego użytkowania utworzonego na podstawie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. (dalej: OOU) przedmiotowe nieruchomości znajdują się w strefie oznaczonej jako Z1.

***Dowód:*** rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 wraz z wyciągiem z załącznika wskazującym na położenie nieruchomości k.136-139; mapa akustyczna m.st. W. –dzielnica W. k. 159-162

Pismem z dnia 27 czerwca 2013 r. A. R. i N. R. wezwali Przedsiębiorstwo (...) w W. do zapłaty kwoty w wysokości 1.200.000,00 zł tytułem poniesionej szkody pozostającej w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w następstwie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. w postaci utraty wartości nieruchomości. Powyższe pismo wpłynęło do pozwanego w dniu 28 czerwca 2013 r.

***Dowód*** : przedsądowe wezwanie do zapłaty z potwierdzeniem nadania i potwierdzeniem odbioru k. 19-20v .

Pozwany nie zapłacił żądanej kwoty.

Okoliczność bezsporna.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wyżej wskazanych kopii dokumentów, które zostały złożone do akt, a których zgodność z oryginałami nie była kwestionowana, jak również w oparciu o niesporne – bowiem wyraźnie bądź milcząco przyznane – twierdzenia, które nie budziły wątpliwości co do ich zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy. Autentyczność złożonych do akt sprawy dokumentów nie była kwestionowana, a jednocześnie żadna ze stron procesu nie żądała złożenia ich oryginałów.

Sąd oddalił wnioski stron o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości, albowiem zgromadzony w sprawie materiał dowodowy był wystarczający do wydania rozstrzygnięcia w sprawie. Przeprowadzenie zawnioskowanych dowodów byłoby niecelowe z uwagi na uznanie, iż roszczenia zgłoszone w pozwie nie mogą zostać uwzględnione z uwagi na upływ terminu zawitego do zgłoszenia roszczenia. Z tych samych względów oddalono wniosek dowodowy o przesłuchanie powodów w charakterze strony.

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

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W przedmiotowej sprawie strona powodowa dochodziła zasądzenia od pozwanego kwoty 76.000,00 złotych tytułem odszkodowania za spadek wartości należących do nich nieruchomości w związku z ustanowieniem w drodze uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. obszaru ograniczonego użytkowania. Ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania na terenie, na którym znajdują się nieruchomości powodów ma w ich ocenie znaczący wpływ na spadek wartości nieruchomości.

Jako podstawę prawną dochodzonego roszczenia wskazano na art. 129 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (dalej: p.o.ś. lub ustawa), 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. Z roszczeniem, o którym mowa można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

Zważyć należy, iż roszczenia formułowane na podstawie art. 129 ust. 1 i ust. 2 p.o.ś. podlegają poważnym ograniczeniom. Według art. 129 ust. 4 p.o.ś. można wystąpić z nimi w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Mając na uwadze wyżej przytoczoną argumentację w pierwszej kolejności należy rozważyć, czy powodowie zachowali roszczenie o którym mowa w art. 129 p.o.ś, co wiąże się z oceną zachowania terminu z art. 129 ust. 4 ustawy. Pozwany już, bowiem w odpowiedzi na pozew wskazywał, iż powództwo w przedmiotowej sprawie zostało wniesione po upływie dwuletniego terminu przewidzianego ustawą, a więc już tylko z tej przyczyny winno podlegać oddaleniu.

Na wstępie zauważyć należy, że obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. został utworzony w drodze rozporządzenia z dnia 7 sierpnia 2007 r. wydanego przez Wojewodę (...). Podstawę prawną do wydania rzeczonożego aktu stanowił art. 135 ust. 2 ustawy w wówczas obowiązujący brzmieniu. W oparciu o powyższy przepis kompetencja do utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania 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 obszar ograniczonego użytkowania została powierzona sejmikowi województwa, który taki obszar tworzy w drodze uchwały. Powyższa nowelizacja w myśl art. 48 pkt 2 w/w ustawy weszła w życie z dniem 1 stycznia 2008 r. Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. zawierała także przepisy przejściowe, w myśl których 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 (art. 47 ust. 2 ww. ustawy).

Powyższe oznaczało, iż wskazana regulacja w dalszym ciągu obowiązywała, a tym samym także akty prawa miejscowego wydane na podstawie przepisów nowelizowanych zachowały swoją moc. Brak jest, bowiem aktu prawnego, który by go uchylił lub zmienił. W tym za taki akt nie może być uznana ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227 ze zm.), która to dokonała ponownej nowelizacji art. 135 ust. 1 i ust. 2 ustawy. W jej następstwie nie doszło do zmiany zakresu spraw przekazanych tym przepisem do uregulowania w akcie prawa miejscowego ani nie uległy zmianie wytyczne dotyczące treści tego aktu w rozumieniu § 32 ust. 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908). Zgodnie z zawartą w tym przepisie regułą walidacyjną, która na podstawie § 147 tego rozporządzenia ma odpowiednio zastosowanie do aktów prawa miejscowego, 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, jakim jest w omawianym stanie prawnym art. 135 p.o.ś. Mimo nowelizacji Prawa o ochronie środowiska w opisanym zakresie, rozporządzenie Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r. nie utraciło więc mocy obowiązującej.

W tym miejscu należy odnieść się do odmiennego poglądu wyrażonego przez Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 29 września 2009 r. sygn. akt II OSK 445/09. Podkreślić należy, iż do kompetencji sądownictwa administracyjnego nie należy przesądzanie faktu obowiązywania lub nie aktu prawnego. W myśl art. 184 Konstytucji RP w związku z art. 1 ustawy z dnia 25 lipca 2002 r. Prawo o ustroju sądów administracyjnych (Dz. U. z 2002 r. Nr 153 poz. 1269 ze zm.) sądy administracyjne sprawują wymiar sprawiedliwości przez kontrolę działalności administracji publicznej oraz rozstrzyganie sporów kompetencyjnych i o właściwość między organami jednostek samorządu terytorialnego, samorządowymi kolegiami odwoławczymi i między tymi organami a organami administracji rządowej. Przedmiotem kontroli sądu administracyjnego jest zatem kontrola władczych działań organów państwa oraz organów wspólnot samorządowych. Nie można więc w związku z powyższym zasadnie podnosić, że sąd powszechny w oparciu o art. 170 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2002 r. Nr 153 poz. 1270 ze zm.) jest związany poglądem wyrażonym przez sąd administracyjny. Ponadto inne sądy, są związane wyłącznie treścią rozstrzygnięcia zawartego w sentencji orzeczenia sądu administracyjnego nie zaś jego motywami.

Jak wynika z ustalonego w sprawie stanu faktycznego nieruchomości powodów znajdowały się w całości w strefie M obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Natomiast w obszarze ograniczonego użytkowania utworzonego na podstawie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. OOU 2009 nieruchomości powodów znajdują się w strefie oznaczonej jako Z1.

Zgodnie z postanowieniami Rozporządzenia nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. w obszarze ograniczonego użytkowania wyróżnia się strefę ograniczeń zabudowy mieszkaniowej, zwaną dalej „strefą M” określoną na mapie, stanowiąca załącznik nr 1 do rozporządzenia. 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.

W strefie M dopuszcza się 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 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.

Natomiast zgodnie z postanowieniami uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w obszarze ograniczonego użytkowania wyróżnia się dwie strefy:

1) strefę Z1, której granicę zewnętrzną wyznacza izolinia miarodajnego poziomu dźwięku 55 dB w porze nocy, od wewnątrz granica lotniska;

2) strefę Z2, której granicę wyznacza od zewnątrz izolinia miarodajnego poziomu dźwięku 50 dB w porze nocy, a od wewnątrz granica strefy Z1.

W obszarze ograniczonego użytkowania wprowadza się następujące ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów:

1) w strefie Z1:

a) zakazuje się 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,

b) zakazuje się 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;

c) zakazuje się 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) zakazuje się przeznaczania terenów pod szpitale i domy opieki społecznej oraz pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

c) zakazuje się zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej.

Określa się wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania:

1) w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić izolacyjność akustyczną ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów - zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 oraz z 2011r. Nr 32, poz. 159 i Nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;

2) w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające klimat akustyczny w pomieszczeniach - zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 oraz z 2011r. Nr 32, poz. 159 i Nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

Graficzny przebieg granic obszaru ograniczonego użytkowania oraz stref Z1 i Z2 obrazują załączniki nr 1, 2 i 3 do uchwały.

Z przeprowadzonego porównania i analizy zapisów powołanych wyżej aktów prawnych wynika, iż mając na uwadze, że nieruchomości strony powodowej są położone w strefie Z1 ograniczonego obszaru użytkowania uznać należy, iż w rzeczywistości nie doszło do zwiększenia ograniczeń obowiązujących na nieruchomościach powodów, które były położone w strefie M. Uznać należy, iż strefa Z1 ograniczonego obszaru użytkowania przewiduje analogiczne ograniczenia jak w strefie M. Tym samym w związku z wejściem w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. nie doszło do ustanowienia nowych ograniczeń na nieruchomościach powodów.

Należy podzielić stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w uchwale z dnia 9 lutego 2017 r., w sprawie III CZP 114/15 (k.257), zgodnie z którym właściciel nieruchomości, który w okresie dwóch lat od dnia wejścia w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. wystąpił z roszczeniem przewidzianym w art. 129 ust. 2 p.o.ś., może domagać się naprawienia szkody spowodowanej ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości wynikającym wyłącznie z tej uchwały. Jednakże w tym miejscu należy dodać, że strona powodowa ma wykazać, iż doszło do ustanowienia nowych ograniczeń na nieruchomościach powodów.

Rozporządzenie Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. nie utraciło mocy z dniem 15 listopada 2008 r. w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U.nr 199 z 2008 r.,poz.1227). Taki też pogląd reprezentuje Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 25 czerwca 2015 r., III CZP 34/15 (OSNC-ZD 2016,nr 4,poz.74). Podjęcie przez Sejmik Województwa (...) uchwały nr 76/11 o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dopiero w dniu 20 czerwca 2011 r., oznaczało założenie honorowania wcześniejszego stanu prawnego w odniesieniu do obszaru ograniczonego użytkowania ukształtowanego rozporządzeniem nr 50. W związku z tym, dochodzenie naprawienia szkody spowodowanej ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości nie wynikało wyłącznie z uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...).

Zatem nie ulega wątpliwości, że Rozporządzenie nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. obowiązywało do dnia wejście w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) (vide uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2016 r., III CZP 62/16, k.242-256).

W tym miejscu podkreślić należy, iż Sąd podziela w całości stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z dnia 27 czerwca 2012 r., sygn. akt IV CSK 28/12, zgodnie, z którym odpowiedzialność odszkodowawczą, o której mowa w art. 129 p.o.ś., przewidziano nie za samo ograniczenie i nie za każde ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Odszkodowanie nie rekompensuje zmiany dotychczasowej sytuacji właściciela nieruchomości, a tym bardziej utrzymywania już istniejących ograniczeń w przypadku zmiany aktu prawnego. Odszkodowanie służy bowiem za konkretną szkodę, która powstała w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, a nie za samo ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Konieczną przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej jest 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. Szkada 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. Szkada nie powstaje, gdy kolejny akt prawny utrzymuje zakres ograniczeń na dotychczasowym poziomie (jak poprzednio obowiązujący).

W tym miejscu powrócić należy do rozważań dotyczących zachowania przez stronę powodową terminu do dochodzonych roszczeń wskazanego w art. 129 ust. 4 ustawy z 2001 r. - Prawo ochrony środowiska. Początek biegu dwuletniego terminu rozpoczyna się od wejścia w życie rozporządzenia lub aktów prawa miejscowego, które mogą obejmować znaczne obszary, w związku z tym podkreślenia wymaga, że nie każda ich zmiana rozpoczyna bieg nowego terminu do wystąpienia z roszczeniami uregulowanymi w art. 129 ust. 1-3 p.o.ś., a jedynie taka nowelizacja, bądź zmiana, która dotyczy danej nieruchomości (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 1 grudnia 2010 r., sygn. akt I CSK 86/10). Uwzględniając powyższe rozważania uznać należy, iż bieg nowego terminu do zgłoszenia roszczeń może rozpocząć jedynie taka zmiana, która dotyczy określonej nieruchomości, a w niniejszej sprawie, jak już wyżej wskazano, w związku z wejściem w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. nie zaistniały żadne niekorzystne zmiany w zakresie ograniczeń obowiązujących na nieruchomościach strony powodowej. W ocenie Sądu termin do zgłoszenia roszczeń, o którym mowa w art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska, jest terminem zawitym a nie terminem przedawnienia. 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. Przy czym przepis 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 ustawy) - roszczenia, o których mowa w tym przepisie należy zgłosić w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego do obowiązanego do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości, o którym mowa w art. 136 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Skoro bowiem ustawodawca z jednej strony określił krótki (2 letni) termin do zgłoszenia żądań, o których mowa w art. 129 ust. 1-3 ustawy, z drugiej zaś określił obowiązek ich zgłoszenia określonemu podmiotowi zobowiązanemu do ich realizacji, o których mowa w art. 136 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, przed wystąpieniem z tymi roszczeniami na drogę sądową, to termin, o którym mowa w art. 129 ust. 4 należy uznać za termin zawity do zgłoszenia tych żądań obowiązanemu 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 obowiązanemu do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości, o którym mowa w art. 136 ust. 2 tej ustawy, jest zobowiązany zająć stanowisko co do zasadności żądań zgłoszonych przez poszkodowanego. Taką interpretację charakteru terminu, o którym mowa w art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska wzmacnia także wykładnia językowa tego przepisu, w którym jest mowa o wystąpieniu z roszczeniami, co znaczeniowo jest terminem szerszym od terminu dochodzenia roszczeń i mieści w sobie także zgłoszenie przez poszkodowanego ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości żądań, o których mowa w art. 129 ust. 1-3 ustawy Prawo ochrony środowiska, obowiązanemu do ich wykonania (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 r., sygn. akt IV CSK 216/08).

Tym samym mając na uwadze treść art. 129 ust. 4 p.o.ś. dwuletni termin, w którym A. R. i N. R. mogli wystąpić do pozwanego z roszczeniem wynikającym z art. 129 ust. 1-3 tej ustawy należy liczyć od dnia wejścia w życie rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., a więc od dnia 25 sierpnia 2007 r. Tak więc termin na dochodzenie roszczeń odszkodowawczych na podstawie art. 129 p.o.ś. wygasł z dniem 25 sierpnia 2009 r. Tym samym zgłoszone pozwanemu roszczenie w wezwaniu do zapłaty z dnia 27 czerwca 2013 r. należy uznać za spóźnione i z tego powodu roszczenia zgłoszone w pozwie podlegają oddaleniu.

Reasumując należało uznać, iż wytoczone powództwo jest bezpodstawne albowiem w momencie wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr 76/11 z dnia z dnia 20 czerwca 2011 r. na nieruchomościach powodów obowiązywały już ograniczenia wynikające z rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r. zatem

roszczenia odszkodowawcze z tego tytułu nie zasługują na uwzględnienie. W ocenie Sądu nie powstały zatem dla nieruchomości powodów żadne nowe ograniczenia. Ponadto, termin zawity do żądania odszkodowania wynikający z rozporządzenia nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. upłynął w 2009 r. Na tej podstawie żądanie było bezzasadne.

Rozważyć również należy czy w okolicznościach niniejszej sprawy znajdzie zastosowanie przepis art. 435 k.c., zgodnie z którym prowadzący na własny rachunek przedsiębiorstwo lub zakład wprawiany w ruch za pomocą sił przyrody (pary, gazu, elektryczności, paliw płynnych itp.) ponosi odpowiedzialność za szkodę na osobie lub mieniu, wyrządzoną komukolwiek przez ruch przedsiębiorstwa lub zakładu, chyba że szkoda nastąpiła wskutek siły wyższej albo wyłącznie z winy poszkodowanego lub osoby trzeciej, za którą nie ponosi odpowiedzialności.

Należy podzielić stanowisko Sądu Apelacyjnego w Warszawie zawarte w wyroku z dnia 30 listopada 2010 r., w sprawie VI Aca 1156/10, zgodnie z którym prowadzenie legalnej działalności portu lotniczego nie stanowi deliktu cywilnego, mimo że hipotetycznie oddziałuje negatywnie na położone w pobliżu nieruchomości, ze względu na hałas. Nie można przy tym negować, że położone w sąsiedztwie lotnisk nieruchomości mogą powodować obniżenie wartości nieruchomości w stosunku do stanu, jaki by ją kształtował, gdyby sąsiedztwo takie nie istniało, ale można również zakładać, że położenie nieruchomości w pobliżu portu lotniczego powoduje, że nieruchomość staje się atrakcyjna, zależy to przecież od przeznaczenia danej nieruchomości. Obniżenie potencjalnej wartości nieruchomości, nie mieści się w granicach szkody, ani jako rzeczywista strata, ani jako utracona korzyść. Tak, więc na zasadach ogólnych odpowiedzialności odszkodowawczej nie jest możliwe dochodzenie z tego tytułu roszczeń, wobec przedsiębiorstwa prowadzącego lotnisko ani na zasadzie winy - art. 415 k.c., ani ryzyka - art. 435 § 1 k.c. Port lotniczy nie może być uznany za zakład wprawiany w ruch za pomocą sił przyrody, nawet, jeżeli poszczególne elementy organizacji takiego przedsiębiorstwa korzystają z sił przyrody. Do odpowiedzialności prowadzącego takie przedsiębiorstwo lub zakład nie ma zastosowania art. 435 k.c.

Także Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 24 lutego 2010 r. w sprawie III CZP 128/09 stwierdził, że w art. 129 - 136 p.o.ś. ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści (cuius damnum eius periculum). Przesłankami tej odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą.

Z art. 129 ust. 2 p.o.ś. wynika, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się między innymi zmniejszenie aktywów. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi przy tym wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym. Według art. 129 ust. 2 p.o.ś. właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę (w tym zmniejszenie wartości nieruchomości) "w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości", przy czym ograniczeniem tym jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze



immisje (np. hałas). Nie jest uprawniona dostrzegalna w piśmiennictwie i orzecznictwie tendencja do wąskiego ujmowania odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 129 ust. 2 p.o.ś.

W świetle powyższych argumentów żądanie powodów nie ma podstawy w art. 435 k.c. w zw. z art. 322 p.o.ś., lecz w art. 129 ust. 2 p.o.ś. (są to reżimy rozłączne). Za taką interpretacją przemawia również 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 o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania oraz szkody wynikające z emisji hałasu jest sztuczne. Skutkiem wejścia w życie rozporządzenia jest nie tylko konieczność poddania się przewidzianym w nim wprost ograniczeniom - niekiedy mogą być one dla właścicieli nieistotne - ale także konieczność znoszenia immisji przekraczających standard jakości środowiska, którym – w braku rozporządzenia - właściciel mógłby się przeciwstawić jako działaniom bezprawnym w świetle art. 174 ust. 1 p.o.ś. Praktyczną tego konsekwencją jest poddanie roszczeń właścicieli szczególnym ograniczeniom czasowym przewidzianym w art. 129 ust. 4 p.o.ś., w myśl którego z roszczeniem, o którym mowa w art. 129 ust. 2 można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania (zgodnie z wyrokiem SN z dnia 10 października 2008 r. II CSK 216/08, nie publ. wystarczy zgłoszenie w tym czasie roszczenia do obowiązującego do wypłaty odszkodowania).

Na marginesie zaznaczyć należy, iż nawet w przypadku przyjęcia jako podstawy dochodzonego w pozwie roszczenia art. 435 k.c., uznać należy, iż roszczenia te także uległy przedawnieniu. Zgodnie z art. 442<sup>1</sup> § 1 k.c. roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym ulega przedawnieniu z upływem lat trzech od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia. Jednakże termin ten nie może być dłuższy niż dziesięć lat od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę. Mając na uwadze datę nabycia nieruchomości przez powodów (tj. 5 października 1999 r.) oraz okres działalności lotniska zarządzanego przez pozwanego, niewątpliwie w chwili wytoczenia pozwu upłynął już trzyletni okres od dnia w którym powodowie dowiedzieli się o szkodzie, który należało liczyć od 1999 r.

Mając powyższe rozważania na względzie Sąd orzekł jak w pkt I wyroku.

O kosztach procesu orzeczono w pkt II wyroku na podstawie art. 98 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Na koszty strony pozwanej, jako wygrywającej sprawę w całości, składało się wynagrodzenie pełnomocnika procesowego ustalone stosownie do § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r., 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.). Do kosztów celowego dochodzenia praw i celowej obrony zalicza się również opłatę skarbową w kwocie 17 złotych uiszczoną od dokumentu pełnomocnictwa co zostało potwierdzone przez Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 12 marca 2003 r., III CZP 2/03, OSNC 2003/12/161. Ponieważ zgodnie z treścią ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2006 r. Nr 225, poz. 1635 ze zm.) opłacie skarbowej podlega dokument stwierdzający ustanowienie pełnomocnika, a obowiązek jej zapłaty ciąży na osobach i jednostkach wystawiających (sporządzających) dokumenty (w tym dokument pełnomocnictwa) opłatę skarbową należy zaliczyć do kosztów procesu, ale nie wynagrodzenia pełnomocnika, gdyż to nie on ją uiszcza, a jego mocodawca.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

SSO Urszula Dąbrowska

## ZARZĄDZENIE

(...)

(...)