

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 1 sierpnia 2013 r. pełnomocnik powoda K. K. wniósł o zasądzenie na rzecz powoda od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. kwoty 75.477 zł tytułem odszkodowania za szkodę poniesioną w związku z ograniczeniem korzystania z należącej do powoda nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), a ponadto o zasądzenie na rzecz powoda od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych .

W uzasadnieniu wskazał, iż powód jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w W., Wskazał, iż nieruchomość ta wedle załącznika nr 6 do uchwały nr 76/11 znajduje się w strefie Z2 obszaru ograniczonego użytkowania wyznaczonego dla (...) im. (...) w W.. Podkreślił, iż w związku z powyższym powód ma ograniczoną możliwość sprawowania własności nad należącą do niego nieruchomością związane z niemożnością dotrzymania standardów jakości środowiska. Podniósł, iż podstawą roszczeń powoda jest art. 129 ust. 2 i art. 136 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska. Pełnomocnik wskazał, iż koszty dokonania rewitalizacji akustycznej lokalu powód określił na kwotę 550 zł za m², co stanowi koszt wprowadzenia rozwiązań technologicznych warunkujących właściwy klimat akustyczny pomieszczeń. Podkreślił, iż w związku z objęciem nieruchomości strefą, straciła ona na wartości, a szkodę w tym zakresie określił na poziomie 12 %. Zaznaczył jednakże, iż na gruncie ustawy prawo ochrony środowiska obowiązuje zasada pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej za wprowadzenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, a odszkodowanie nie jest ograniczone do rzeczywistej straty (k.2-5)

W odpowiedzi na pozew z dnia 30 grudnia 2013 r., pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Motywuując swoje stanowisko wskazał, iż nieruchomość powoda znajduje się tylko w części w strefie Z2 obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r. Podniósł jednakże, iż nieruchomość ta była już objęta ograniczeniami wynikającymi z Rozporządzenia nr 50 i od 2007 r. znajdowała się w obszarze ograniczonego użytkowania w strefie M. Podniósł nadto, iż wejście w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) nie spowodowało żadnych nowych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, w tym również ze znajdującego się na niej lokalu. Zdaniem pełnomocnika pozwanego w stosunku do roszczeń powoda upłynął już dwuletni termin zawity przewidziany ustawowo na ich dochodzenie. Wskazał, iż powód nie wykazał ani szkody ani związku przyczynowo – skutkowego pomiędzy szkodą, a regulacjami prawnymi wprowadzonymi na podstawie uchwały. Podkreślił, iż w sytuacji gdyby lokal powoda nie posiadał właściwego klimatu akustycznego pozwany podnosi zarzut przyczynienia się powoda do zaistnienia ewentualnej szkody. Zdaniem strony pozwanej powód nie wykazał żadnej szkody, która wiązałaby się z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania z 2011 r. i która polegałaby na uniemożliwieniu lub istotnym ograniczeniu powodowi możliwości korzystania z lokalu w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem. Podkreślił, iż powód nie wykazała ani tego, iż samo położenie w (...) spowodowało spadek wartości lokalu, jak też aby lokal wymagał prac związanych z rewitalizacją akustyczną oraz aby wprowadzenie (...) z 2011 r. spowodowało, że w lokalu powoda występują przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu lotniczego skutkujące koniecznością przeprowadzenia rewitalizacji akustycznej (k.120-137)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

K. K. jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w W., na działce nr (...) w obrębie nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr (...). (k.8 – 21, k.146)

(...) ograniczonego (...) został utworzony rozporządzeniem Wojewody (...) nr 50 z 7 sierpnia 2007 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (Dziennik Urzędowy Województwa (...) z 2007 r., nr 156, poz. 4276 – dalej rozporządzenie), które weszło w życie 25 sierpnia 2007 roku. Rozporządzenie to zostało

wydane w oparciu o art. 135 ust. 2 ustawy z 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2006 r., nr 129, poz. 902 ze zm.).

Na mocy rozporządzenia nieruchomości powoda znalazła się w obszarze ograniczonego użytkowania w strefie M. Zgodnie z § 4 ust. 1 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, 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 ust. 2 § 4 rozporządzenia wskazano, że 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.

Natomiast w § 5 rozporządzenia określono wymagania techniczne dotyczące budynków i wskazano, iż :

- 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 (k.147 - 149).

Na mocy uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 roku (Dziennik Urzędowy Województwa (...) z 2011 r., nr 128, poz. 4086 wraz z załącznikiem nr 6), która weszła w życie 4 sierpnia 2011 roku, nieruchomości powoda znalazła się w obszarze ograniczonego użytkowania, w części w strefie Z2. Zgodnie z § 5 pkt 2 uchwały w strefie Z2 w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadzono następujące ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenu:

- a) zakazano przeznaczania terenów pod szpitale i domy opieki społecznej oraz pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- b) zakazano lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- c) zakazano zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej.

Na mocy § 6 uchwały wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania polegające na tym, że:

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

2) w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach zgodnie z ustawą z 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r., nr 243, poz. 1623 oraz z 2011 r. nr 32, poz. 159 i nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy (k.105 – 106).

Pismem z 17 lipca 2013 roku, powód wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 159.642,00 zł w tym 78.192 zł tytułem kosztów rewitalizacji akustycznej oraz 81.450 zł tytułem zmniejszenia wartości nieruchomości (k. 113). Pozwany nie uregulował należności we wskazanym przez powoda terminie (bezsporne).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o zebrany w sprawie materiał dowodowy w postaci dowodów z powołanych dokumentów. Strony nie kwestionowały autentyczności dokumentów znajdujących się na wyżej wymienionych kartach, a Sąd nie stwierdził istnienia żadnych okoliczności mogących podważyć wiarygodność tych dokumentów.

Sąd oddalił wnioski dowodowe stron dotyczące powołania dowodu z opinii biegłych z zakresu akustyki, budownictwa i wyceny wartości nieruchomości oraz z przesłuchania stron, albowiem dowody te nie miały istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

(...) ograniczonego (...) w W. utworzono rozporządzeniem Wojewody (...) nr 50 z 7 sierpnia 2007 roku, natomiast na skutek zmian w funkcjonowaniu lotniska i w konsekwencji konieczności rozszerzenia terenu objętego obszarem ograniczonego użytkowania Sejmik Województwa (...) 20 czerwca 2011 roku podjął w uchwałę nr 76/11 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W..

W sprawie bezspornym było, iż nieruchomość powoda znajduje się w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. w części w strefie Z2. Istota sporu dotyczyła natomiast rozstrzygnięcia czy do dnia wejścia w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r. obowiązywało rozporządzenie nr 50 Wojewody (...) z 7 sierpnia 2007 r., jak też czy ww. uchwała wprowadziła ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości powoda, a także czy w przedmiotowej sprawie upłynął już 2-letni termin określony w art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U.2001 r. Nr 100 poz. 1085 ze zm. – dalej p.o.ś.) na dochodzenie odszkodowania za szkodę poniesioną w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z tej nieruchomości.

Powód wywiódł swoje roszczenie z art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś zgodnie z którym, jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części albo żądać odszkodowania za poniesioną szkodę.

Podstawą do domagania się roszczeń z art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś. może być również ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości poprzez ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania (por. wyrok SN z 6 maja 2010 r. II CSK 602/09, LEX 585768). Stanowisko to wynika z faktu, iż ustanowienie takiego obszaru niewątpliwie obniża wartość nieruchomości oraz powoduje zwężenie granic własności i wyłącznego władztwa właściciela względem położonej na obszarze ograniczonego użytkowania nieruchomości. Właściciel bowiem będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, w tym hałas.

Stworzenie obszaru ograniczonego użytkowania, w myśl art. 135 ust. 1 p.o.ś. może mieć miejsce, jeżeli z przeglądu ekologicznego, 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. Delegacja do określenia takiego obszaru oraz wskazanie rodzaju aktu prawnego w drodze którego następuje jego utworzenie zostało uregulowane w art. 135 ust. 2 p.o.ś.

W dacie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., tj. 25 sierpnia 2007 roku (data wejścia w życie rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z 7 sierpnia 2007 roku), art. 135 ust. 2 p.o.ś. wskazywał, że obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1, lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana, jako takie przedsięwzięcie, tworzy wojewoda, w drodze rozporządzenia. Przepis ten uległ zmianie na podstawie art. 19 pkt 5 ustawy z 29 lipca 2005 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze zmianami w podziale zadań i kompetencji administracji terenowej (Dz.U. z 2005 r., nr 175, poz. 1462, dalej ustawa z 29 lipca 2005 r. o zmianie), która to zmiana zaczęła obowiązywać od 1 stycznia 2008 roku. Według nowego brzmienia art. 135 p.o.ś. kompetencje do tworzenia w drodze uchwały obszaru ograniczonego użytkowania uzyskał Sejmik Województwa, który przejął w tym zakresie dotychczasowe uprawnienie wojewody. Zmianie uległa również forma aktu prawnego, którym ustanawiano obszar ograniczonego użytkowania, gdyż zgodnie z nowym brzmieniem obszar ten tworzy się w drodze uchwały, a nie jak dotychczas na mocy rozporządzenia.

Zdaniem Sądu zmiana, która zaszła we wskazanym powyżej przepisie w dniu 1 stycznia 2008 r. nie wpłynęła na moc obowiązującą rozporządzenia Wojewody (...) z 7 sierpnia 2007 r., bowiem w przypadku zmiany treści przepisu upoważniającego, polegającej na zmianie organu upoważnionego do wydania aktu wykonawczego, przyjmuje się, że taki akt zachowuje moc obowiązującą (tak Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z 8 lipca 2011 r. sygn. akt VI ACA 140/11, LEX nr 929402). Takie stanowisko wynika z § 32 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2002 r., nr 100, poz. 908), stosowanego również na mocy § 32 ust 3 w zw. z § 143 ww. rozporządzenia do aktów prawa miejscowego, zgodnie z którym jeżeli zmianie ulega 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. Na moc obowiązującą rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z 7 sierpnia 2007 r., nie wpłynęła również zmiana art. 135 ust. 2 ustawy w zakresie formy aktu, albowiem kwestia ta została rozstrzygnięta w przepisach przejściowych tj. w art.47 ust. 2 ustawy z 29 lipca 2005 r. o zmianie, zgodnie z którym akty prawa miejscowego wydane na podstawie przepisów zmienianych tą ustawą zachowują moc do czasu wydania nowych aktów prawa miejscowego przez organy przejmujące zadania i kompetencje.

Ponadto na moc obowiązującą rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z 7 sierpnia 2007 r. wpływu nie miała również zmiana art. 135 ust. 2 p.o.ś. dokonana z dniem 15 listopada 2008 r. ustawą z 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) . Zmiana ta w postaci m.in. uchylecia art. 51 ust. 1 pkt. 1 i art. 51 ust. 8 p.o.ś., miała bowiem charakter porządkujący i określała jedynie okresy od kiedy tracą moc przepisy wykonawcze dotyczące przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

Zakres spraw przekazanych do uregulowania omawianym aktem wykonawczym nie został również zmieniony rozporządzeniem Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 r. nr 213, poz. 1397), które weszło w życie 15 listopada 2010 r., gdyż w § 2 ust. 1 pkt. 30 i w § 3 ust. 1 pkt 59 rozporządzenie to wprowadziło jedynie niewielkie korekty stanu prawnego, niezmienną podstawowego znaczenia przepisów.

Powyższe stanowisko odnośnie skutków wprowadzenia zmiany treści art. 135 ust. 1 i 2 p.o.ś., obowiązującej od 15 listopada 2008 r., znajduje także potwierdzenie w orzecznictwie (por. wyrok Sądu Najwyższego z 6 maja 2011 r., sygn. akt II CSK 421/10, LEX nr 863961, wyrok Sądu Najwyższego z 25 maja 2012 r., sygn. akt I CSK 509/11, OSNC nr 2/2013, poz. 26 oraz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W. z 31 sierpnia 2009 r., sygn. akt IV SA/Wa 2569/07, LEX nr 518044).

Uznać zatem należy, iż przepisy rozporządzenia nr 50 Wojewody (...) z 7 sierpnia 2007 r. zachowały moc obowiązującą do czasu wejścia w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W..

Za takim stanowiskiem przemawia także treść uzasadnienia uchwały Sejmiku Województwa (...) nr 76/11 z 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., z którego wynika wprost, że dotychczasowy akt ustanawiający obszar ograniczonego użytkowania – rozporządzenie nr 50 Wojewody (...) z 7 sierpnia 2007 r. – został utrzymany w mocy na podstawie przepisów ustawy z 29 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze zmianami w podziale zadań i kompetencji administracji terenowej, a jak zostało wskazane powyżej, zgodnie z art. 47 ust. 2 tej ustawy, akty prawa miejscowego wydane na podstawie przepisów zmienianych niniejszą ustawą z zakresu zadań i kompetencji podlegających przekazaniu, zachowują moc do czasu wydania nowych aktów prawa miejscowego przez organy przejmujące zadania i kompetencje.

Pogląd ten podzielony został również w orzecznictwie Sądu Apelacyjnego w Warszawie m.in. w wyroku z 30 listopada 2010 r. sygn. akt VI ACa 1156/10 (LEX nr 682525) w wyroku z 6 lipca 2011 r., sygn. akt. VI ACa 14/11 (LEX nr 852391) czy też w wyroku z 8 lipca 2011 r. w sprawie o sygn. akt VI ACa 140/11 (LEX nr 929402).

Zgodnie z art. 129 ust. 4 p.o.ś. zgłoszenie żądań przewidzianych w art. 129 ust. 1 – 3 p.o.ś. może nastąpić w terminie zawitym dwóch lat od dnia wejścia w życie regulacji powodującej ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Zawity charakter terminu, w którym muszą zostać zgłoszone żądania właścicieli nieruchomości położonych w obszarze ograniczonego użytkowania w celu zachowania prawa dochodzenia tych roszczeń przed sądem, znajduje potwierdzenie w orzecznictwie Sądu Najwyższego (tak m.in. wyroku z 10 października 2008 r. sygn. akt II CSK 216/08, LEX nr 577165 czy też w wyroku z dnia 21 sierpnia 2013 r. sygn. akt II CSK 578/12).

W świetle powyższego nie ulega wątpliwości, iż dwuletni termin, w którym powód mógł zgłosić żądanie oparte na art. 129 ust. 2 p.o.ś., liczony od dnia wejścia w życie rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., upłynął 25 sierpnia 2009 r. Mając zatem na względzie, iż K. K. wystąpił z powództwem w dniu 2 sierpnia 2013 r. tj. po upływie ustawowego terminu do zgłoszenia roszczenia, powództwo podlegało oddaleniu.

Ponadto, zdaniem Sądu nie można uznać, że podjęcie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr 76/11 i jej wejście w życie z dniem 4 sierpnia 2011 r. ponownie otworzyło dla powoda drogę do dochodzenia roszczeń w trybie art. 129 ust. 1-3 p.o.ś. Powyższa uchwała nie wprowadziła bowiem w odniesieniu do nieruchomości należącej do powoda żadnych nowych ograniczeń w porównaniu do tych nałożonych rozporządzeniem nr 50 wydanym przez Wojewodę (...). Nieruchomość powoda zgodnie z rozporządzeniem nr 50 znalazła się w strefie M, stosownie natomiast do uchwały nr 76/11 umieszczona została w części w strefie Z2. Określone w § 6 uchwały nr 76/11 wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania były (pomimo różnic redakcyjnych) takie same jak przewidziane w § 5 rozporządzenia nr 50. W odniesieniu zaś do nieruchomości powoda uchwała nr 76/11 zniósła natomiast przewidziane w § 4 rozporządzenia nr 50 zakazy budowlane zabraniające w obszarze ograniczonego użytkowania przeznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, zmiany sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na cele mieszkaniowe, czy budowy nowych budynków mieszkalnych. Sąd podziela pogląd wyrażony w wyroku z 12 kwietnia 2013 r., sygn. akt IV CSK 608/12 (LEX nr 1347892) w którym Sąd Najwyższy stwierdził, iż art. 129 ust. 2 p.o.ś. przyznaje odszkodowanie za szkodę spowodowaną wejściem w życie aktu prawnego wprowadzającego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, a zatem szkoda podlegająca naprawieniu na podstawie ww. artykułu nie powstaje, gdy kolejny akt prawa miejscowego utrzymuje dotychczasowe ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości. Taka sytuacja miała niewątpliwie miejsce w przedmiotowej sprawie.

Wskazać należy, iż nie każda nowelizacja aktu prawnego wprowadzającego obszar ograniczonego użytkowania, jak i wejścia w życie nowego aktu prawnego zastępującego jeden obszar ograniczonego użytkowania innym rozpoczyna bieg nowego terminu do wystąpienia z roszczeniami uregulowanymi w art. 129 ust. 1 – 3 p.o.ś. Skutek ten może

odnieć jedynie taka nowelizacja lub zmiana, która dotyczy danej nieruchomości. Przyjęcie, że każda zmiana obszaru ograniczonego użytkowania, czy to materialna, czy też formalna (np. zmiana organu, zmiana formy aktu prawnego), rozpoczyna bieg terminu od nowa, niweczyłoby niewątpliwie cel ustawodawcy przyświecający mu przy wprowadzeniu art. 129 ust. 4 p.o.ś. Powyższy przepis z jednej strony stanowi bowiem ułatwienie dla osób występujących z roszczeniami związanymi z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, a z drugiej strony określenie dwuletniego terminu zawitego na ich dochodzenie pozwala na stosunkowo szybkie wywiązanie się z zobowiązań związanych z ograniczeniami oraz zagwarantowanie, że roszczenia nie będą się pojawiać w przyszłości, co umożliwia prowadzenie przewidywalnej gospodarki finansowej. Należy zatem przyjąć, że bieg terminu do występowania z roszczeniami na podstawie art. 129 p.o.ś. rozpoczyna się od nowa wyłącznie dla osób, dla których zmiana obszaru powoduje skutki negatywne i tylko w zakresie tych skutków (tak Sąd Najwyższy w wyroku z 1 grudnia 2010 r. w sprawie o sygn. akt I CSK 86/10, LEX nr 818554).

Biorąc pod uwagę całokształt okoliczności niniejszej sprawy Sąd nie znalazł podstaw do uwzględnienia powództwa.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Powód przegrał niniejszą sprawę w całości,

a zatem na rzecz pozwanego należało zasądzić poniesione przez niego koszty procesu na które składają się koszty zastępstwa procesowego w wysokości 3.600 zł (§ 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 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, tekst. jedn. Dz.U. z 2013 r. poz. 490) oraz kwota 17 zł wniesiona tytułem opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie powołanych przepisów, Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.