

Sygn. akt VI ACa 475/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 maja 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Aleksandra Kempczyńska (spr.)

Sędziowie: SA Jan Szachulowicz

SO (del.) Joanna Staszewska

Protokolant: protokolant Katarzyna Mikiciuk

po rozpoznaniu w dniu 9 maja 2017 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Z. G.

przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 21 stycznia 2015 r., sygn. akt XX GC 911/13

I. oddala apelację;

II. zasądza od Z. G. na rzecz Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. kwotę 2.700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt VI ACa 475/15

UZASADNIENIE

Pozwem z 30 lipca 2013 roku powódka Z. G. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. kwoty 100.000 złotych tytułem obniżenia wartości jej nieruchomości położonej w W. przy ulicach (...) oraz ulicy (...). W uzasadnieniu swojego żądania powódka podniosła, że jest właścicielem wskazanej w pozwie nieruchomości, stanowiącej działki ewidencyjne (...) oraz wskazała, że przedmiotowa nieruchomość jest położona w strefie ograniczonego użytkowania (...) zgodnie z uchwałą numer (...) Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) w W.. Podniosła powódka również, że uchwała Sejmiku spowodowała dwojaki skutek: w odniesieniu do istniejących budynków powstała konieczność dokonania nakładów w celu zabezpieczenia zdrowia i życia ludzkiego przed niebezpieczeństwami, a grunty zaś zarówno zabudowane jak i niezabudowane gwałtownie utraciły w przeważającej mierze swoją wartość handlową. W związku z tym powódka domaga się kwoty 100.000 złotych tytułem odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości, a oprócz tego powódka żądała odsetek ustawowych od tej kwoty od dnia złożenia wniosku o zawiązanie do próby ugodowej. Powódka wskazała również, że nieruchomości, której jest właścicielką nie można w dalszym ciągu zabudowywać z uwagi na utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania i zaliczenie nieruchomości do

strefy (...). Z ostrożności procesowej powódka również jako podstawę żądań dochodzonych pozwem wskazała artykuł 435 Kodeksu Cywilnego w związku z artykułem 322 Ustawy Prawo Ochrony Środowiska.

W odpowiedzi na pozew, pozwana spółka wniosła o oddalenie powództwa, wskazując upływ terminu zawitego na dochodzenie roszczeń zgłoszonych przez powódkę. Pozwany podniósł, że nieruchomość powódki nie znalazła się w obszarze ograniczonego użytkowania po raz pierwszy, bowiem była już objęta ograniczeniami, wynikającymi z rozporządzenia numer (...) Wojewody (...) z 7 sierpnia 2007 roku i na podstawie tego rozporządzenia nieruchomość powódki znalazła się w strefie (...), która odpowiadała, co do zasady, obecnym strefom (...) i (...), utworzonym uchwałą Sejmiku Województwa. Pozwany wskazał również, że analiza ograniczeń obowiązujących w obszarze ograniczonego użytkowania utworzonego mocą aktu z 2007 roku w strefie (...) oraz ograniczeń w strefie (...) pokazuje, że wejście w życie uchwały nie spowodowało żadnych nowych ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, mogących skutkować zasadnością roszczeń odszkodowawczych po stronie powódki, gdyż zmiany wynikające z wejścia w życie uchwały nie dotyczą tej nieruchomości. Pozwany podniósł, że ograniczenia, które istniały w strefie (...) utworzonej w 2007 roku, takie jak zakaz przeznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową nadal obowiązują w strefie (...).

Odnosząc się do stanowiska strony pozwanej zawartego w odpowiedzi na pozew w piśmie z 27 stycznia 2014 roku powódka podtrzymała żądanie pozwu w całości, podniosła, że z porównania rozporządzenia Wojewody (...) i uchwały Sejmiku w zakresie ograniczeń w kontekście nieruchomości powódki wynika, że obowiązują zupełnie inne ograniczenia co do tej nieruchomości w obu wskazanych aktach prawnych. Zostało też w piśmie wskazane, że uchwała w zakresie strefy (...) przewiduje dalej idące, bardziej rygorystyczne ograniczenia i wymogi, niż czyniło to rozporządzenie. W piśmie tym powódka powołała się również na to, że rozporządzenie Wojewody przestało obowiązywać najdalej z dniem 15 listopada 2008 roku, zatem nie obowiązywało zdaniem strony powodowej do daty wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa.

Wyrokiem z dnia 21 stycznia 2015 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo i zasądził od Z. G. na rzecz Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne i ich ocena prawna:

Powódka jest właścicielką nieruchomości, położonej w W. przy ulicach (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) z obrębem (...), która to nieruchomość składa się z działek (...). Co do działki numer (...) Sąd wskazał, że została ona utworzona z działek, które również stanowiły własność powódki, oznaczonych numerami (...). Nieruchomość powódki znalazła się w strefie (...), utworzonej na podstawie rozporządzenia numer (...) Wojewody (...) z 7 sierpnia 2007 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) w W.. Zgodnie z paragrafem 4 tego rozporządzenia 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 (...) także pod zabudowę mieszkaniową, zmianę sposobu użytkowania budynku w całości lub w części na szpitale i domy opieki oraz na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży, a w strefie (...) także na cele mieszkaniowe z zastrzeżeniem ustępu 2 oraz budowy nowych szpitali, domów opieki, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, w strefie (...) także budynków mieszkalnych z zastrzeżeniem ustępu 2. Natomiast paragraf 24 rozporządzenia Wojewody wskazywał, że w strefie (...) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynku w całości lub w części na cele mieszkaniowe oraz budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako towarzyszących tym funkcjom na warunkach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w wypadku braku planu miejscowego na warunkach określonych w decyzji o warunkach zabudowy. Nieruchomość powódki znalazła się w całości w strefie (...).

W okresie obowiązywania dwóch lat od wejścia w życie rozporządzenia numer (...) Wojewody (...), powódka nie kierowała do pozwanej żadnych roszczeń, związanych z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Następnie 20 czerwca 2011 roku Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę numer (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) w W.. Mocą tego aktu został utworzony obszar ograniczonego użytkowania, w którym wyróżnione zostały dwie strefy, strefa (...) i strefa (...). Nieruchomość powódki wskazana w pozwie znalazła

się w strefie (...). Zgodnie z paragrafem 5 ustęp 1, punkt 1 uchwały w strefie (...) zakazuje się przeznaczania terenu pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową, zagrodową, mieszkania zbiorowego, związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitale i domy opieki społecznej. Zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego szpitali i domów opieki społecznej oraz funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zakazuje się zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. W okresie 2 lat od wejścia w życie tej uchwały Sejmiku Województwa (...) powódka pismem z 29 lutego 2012 roku wniosła o zawezwanie do próby ugodowej, wzywając do zapłaty odszkodowania z tytułu obniżenia wartości jej nieruchomości. Postępowanie toczyło się pod sygnaturą II Co 597/12 przed Sądem Rejonowym dla miasta stołecznego Warszawy w Warszawie. W toku tego postępowania nie doszło do zawarcia ugody. Powyższy stan faktyczny został przez Sąd ustalony na podstawie dowodów z dokumentów, zgromadzonych w aktach sprawy.

Jeżeli chodzi o dokumenty tj. ekspertyza załączona do pozwu i ekspertyza Centrum (...) to w ocenie Sądu Okręgowego należy je traktować wyłącznie jako wzmocnienie stanowiska strony. W ocenie Sądu wiarygodne, choć nie wnoszące żadnych istotnych okoliczności w niniejszej sprawie, są zeznania świadka pani M. M.. Pozostałe wnioski dowodowe, w tym wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłych oraz o przesłuchanie stron zostały oddalone, gdyż zdaniem Sądu są zbędne dla rozstrzygnięcia. W ocenie Sądu mamy w niniejszej sprawie do czynienia ze sporem natury prawnej.

W ocenie Sądu powództwo jest niezasadne w całości. Nieruchomość powódki znajdowała się w strefie (...), utworzonej rozporządzeniem Wojewody (...) nr (...). Nie ma sporu, co do tego, że w okresie dwóch lat, od daty wejścia w życie tego rozporządzenia, powódka nie występowała przeciwko pozwanemu z jakimikolwiek roszczeniami z tytułu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Nie ma sporu również co do tego, że na gruncie uchwały nr (...) sejmiku województwa (...), nieruchomość powódki znalazła się w strefie (...). Na gruncie takich niespornych, istotnych okoliczności, spór zdaniem Sądu sprowadza się do ustalenia po pierwsze, czy rozporządzenie wojewody obowiązywało do momentu wejścia w życie uchwały sejmiku województwa (...) oraz po drugie czy ograniczenia, które zostały ustanowione tymi dwoma aktami w odniesieniu do strefy (...) i strefy (...) są tożsame, czy też powstały nowe ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, a w konsekwencji czy nastąpił upływ terminu zawitego oraz czy ma zastosowanie w niniejszej sprawie artykuł 435 kodeksu cywilnego.

W ocenie Sądu w niniejszej sprawie mamy do czynienia z upływem dwuletniego terminu zawitego, o którym mowa w art. 129 ustawy prawo ochrony środowiska. Zdaniem Sądu rozporządzenie Wojewody (...) nr (...) obowiązywało do dnia wejścia w życie uchwały nr (...), ten drugi akt jest kontynuacją pierwszego aktu. W ocenie Sądu nie mamy do czynienia z taką sytuacją, żeby przez pewien czas, w odniesieniu do nieruchomości powódki, nie znajdowała się ona w obszarze ograniczonego użytkowania.

W ocenie Sądu treść obu aktów, czyli rozporządzenia wojewody i uchwały sejmiku województwa, wskazuje, że nie nastąpiło zwiększenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości powódki. Nie można podzielić tego stanowiska, że w strefie (...) te ograniczenia są większe, niż w strefie (...), ustanowionej rozporządzeniem wojewody. W strefie (...) są jednoznacznie wskazane zakazy, dotyczące zabudowy mieszkaniowej i przeznaczania i lokalizowania budynków, a także zmiany funkcji budynku. W paragrafie 4 ustęp 1 rozporządzenia był analogiczny zakaz. Sąd wskazał, że ma rację strona powodowa, że w paragrafie 4 ustęp 2 rozporządzenia wojewody (...) w strefie (...) dopuszczona była zmiana sposobu użytkowania budynku, w całości lub w części na cele mieszkaniowe oraz budowa nowych budynków mieszkaniowych, jako towarzyszących innym funkcjom, ale Sąd miał na uwadze, że taka możliwość była wyjątkiem od reguły zakazu zabudowy, a wyjątku nie można traktować rozszerzająco. Wyjątek był możliwy wtedy, kiedy w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przewidziano taką możliwość albo, gdy nie było planu zagospodarowania przestrzennego była możliwość odejścia od tej reguły na warunkach określonych w decyzji o warunkach zabudowy. W ocenie Sądu, żeby w tym postępowaniu mówić o niekorzystnej zmianie w odniesieniu do nieruchomości powódki, to powódka w toku tego postępowania winna wykazać, że jej nieruchomość spełniała kryteria, o których mowa w ustępie 2 paragrafu 4. Takiej okoliczności strona powodowa nawet nie podnosiła. Sąd wskazał, że dla

obszaru, w którym znajduje się nieruchomość powódki nie został uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego, a powódka nie przedstawiła, że miała decyzję o warunkach zabudowy. Nie nastąpiła zatem zmiana ograniczeń w zakresie nieruchomości powódki.

Sąd wskazał, że w uchwale sejmiku województwa jest wprost mowa o przekroczeniach norm hałasu, czego nie ma w rozporządzeniu wojewody. Zdaniem Sądu to też niczego nie zmienia, bo obszar ograniczonego użytkowania, utworzony mocą rozporządzenia wojewody, też był utworzony w związku z tym, że istniały przekroczenia norm hałasu, których nie dało się w inny sposób zniwelować. To, że wprost w rozporządzeniu o tym nie ma mowy zdaniem Sądu nie ma znaczenia, bo obszar ograniczonego użytkowania został utworzony na podstawie przepisów prawa ochrony środowiska właśnie dlatego, że istnieją przekroczenia norm hałasu.

W ocenie Sądu podstawy dla uwzględnienia roszczeń powódki nie może stanowić artykuł 435 kodeksu cywilnego, bowiem przepis ten, z mocy artykułu 322 ustawy prawo ochrony środowiska, został przytoczony jako podstawa dla roszczeń dochodzonych dla osób, których nie dotyczy artykuł 129 ustawy prawo ochrony środowiska. Powódka, jako osoba posiadająca nieruchomość w obszarze ograniczonego użytkowania jest osobą, która może swoje roszczenia wywodzić właśnie z artykułu 129 ustawy prawo ochrony środowiska. Artykuł 435 kodeksu cywilnego miałby zastosowanie, gdyby nieruchomość powódki nie znajdowała się w obszarze ograniczonego użytkowania albo gdyby roszczenie dotyczyło szkód, o których nie ma mowy w artykule 129. Zastosowanie artykułu 435 kodeksu cywilnego stanowiłoby obejście przepisów co do ustanowionego w ustawie prawo ochrony środowiska dwuletniego terminu zawitego.

Co do zasady w ocenie Sądu nie ma przeszkód do tego, żeby roszczenia kierowane przeciwko pozwanemu mogły być w pewnych okolicznościach wywodzone na podstawie artykułu 435 kodeksu cywilnego. Tytułem przykładu Sąd wskazał wyrok Sądu Najwyższego z 31 stycznia 2014 roku w sprawie II CSK 187/13, ale z uzasadnienia tego wyroku wynika, że nieruchomość w tej sprawie, która była przedmiotem rozpoznania Sądu Najwyższego, znajdowała się poza strefą obszaru ograniczonego użytkowania, stąd możliwość dochodzenia roszczeń na podstawie art. 435 kodeksu cywilnego. W niniejszej sprawie nie ma to miejsca, a powódka nie dochowała dwuletniego terminu, przewidzianego przepisami ustawy prawo ochrony środowiska. Jest to termin zawity, z upływem którego wygasły roszczenia powódki. Z tego względu powództwo zostało oddalone w całości, a koszty procesu zasądzone od powódki na rzecz strony pozwanej, na podstawie artykułu 98 1 k.p.c.

Apelację od powyższego orzeczenia wniosła powódka, zaskarżając wyrok w całości, zarzucając mu:

I. nie rozpoznanie sprawy co do istoty;

II. naruszenie prawa materialnego - art. 129 ust. 1 i 4 prawa ochrony środowiska w związku z Uchwałą nr (...) Wojewody (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że upłynął 2 letni termin zawity prawa materialnego dochodzenia roszczenia oraz że nie doszło do żadnych dodatkowych ograniczeń w związku z wejściem uchwały Sejmiku Województwa z dnia 20 czerwca 2011 r. w stosunku do rozporządzenia Wojewody;

oraz naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, tj. :

III. art. 227 k.p.c. w powiązaniu z art. 217 k.p.c. poprzez oddalenie dowodów z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego i dowodu z przesłuchania stron,

IV. art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów,

V. art. 328 k.p.c. poprzez nie sporządzenie prawidłowego uzasadnienia wyroku.

Jednocześnie w trybie art. 380 k.p.c. powódka zaskarżyła postanowienie z dnia 13 stycznia 2015 r. punkt 2, oddalające „pozostałe wnioski dowodowe jako zbędne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy”, w szczególności wniosek dowodowy o powołanie biegłego. Ich przeprowadzenie jest niezbędne dla prawidłowego rozstrzygnięcia sprawy.

Mając na uwadze powyższe uchybienia na podstawie art. 368 § 4 pkt 5 k.p.c. i art. 386 § 4 k.p.c. powódka wniosła o uchylenie ww. wyroku w całości i przekazanie Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania oraz o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w tym również za instancję odwoławczą.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie, gdyż nie były zasadne podniesione w niej zarzuty i jednocześnie w sprawie nie wystąpiły uchybienia, które Sąd drugiej instancji byłby zobowiązany wziąć pod uwagę z urzędu.

Sąd Apelacyjny w pełni podziela ustalenia faktyczne opisane w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Okoliczności te w sposób jednoznaczny wynikają z materiału zebranego w sprawie i są wystarczające do wydania rozstrzygnięcia. Nie były one zresztą przedmiotem sporu między stronami. Na aprobatę zasługuje również wywód prawny Sądu Okręgowego.

Chybione są zarzuty dotyczące naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. W orzecznictwie wielokrotnie już powtarzano, że sformułowanie tego rodzaju zarzutu może mieć znaczenie tylko o tyle, o ile wadliwości uzasadnienia wyroku są na tyle istotne, że uniemożliwiają przesłedzenie toku rozumowania sądu, a tym samym kontrolę instancyjną. Uzasadnienie wyroku Sądu Okręgowego jest tymczasem bardzo spójne i logiczne, opiera się na właściwych przesłankach i prowadzi do jednoznacznych wniosków.

Chybiony jest zarzut naruszenia art. 227 i 217 k.p.c. poprzez niedopuszczenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego i dowodu z przesłuchania stron na okoliczność określenia wysokości szkody, powstałej w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w wyniku wejścia w życie uchwały nr (...) i niedotrzymywaniem przez lotnisko standardów w zakresie hałasu. Przeprowadzenie powyższego dowodu nie przyczyniłoby się do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Sąd Okręgowy wyjaśnił, że oddalił wnioski dowodowe, kierując się zasadą ekonomii procesowej. Sąd uznał wszak, że roszczenie realizowane przez powódkę wygasło. Postępowanie dowodowe na okoliczność wysokości szkody było zatem bezprzedmiotowe.

Odnosząc się do zarzutów naruszenia prawa materialnego w pierwszym rzędzie przesądzić trzeba, że rozporządzenie Nr (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) w W. (Dz. Urz. Województwa (...) Nr 156, poz. 4276) obowiązywało do dnia wejścia w życie uchwały Nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla tegoż portu lotniczego (Dz. Urz. Województwa (...) Nr 128, poz. 4086). Sąd Apelacyjny w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę w pełni podziela ocenę prawną, wyrażoną w tej kwestii w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2016 roku, wydaną pod sygn. III CZP 62/16. Rzeczone rozporządzenie nie utraciło mocy z dniem 15 listopada 2008 roku w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227 ze zm.; tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 25 czerwca 2015 r., III CZP 34/15 (OSNC-ZD 2016, Nr 4, poz. 74). Stanowisko takie można uznać obecnie za ugruntowane w orzecznictwie Sądu Najwyższego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 maja 2012 roku, I CSK 509/11, OSNC 2013, Nr 2, poz. 26, wyroki Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 30 listopada 2010 roku, VI ACa 1156/10, z dnia 30 listopada 2010 roku, VI ACa 1058/10, z dnia 8 lipca 2011 roku, VI ACa 140/11, oraz z dnia 27 listopada 2014 roku, I ACa 852/14).

Podobnie za pogląd ustalony można uznać stwierdzenie, iż w razie zmiany przepisów dotyczących obszaru ograniczonego użytkowania powstaje możliwość dochodzenia roszczeń, wynikających jedynie z wprowadzonych zmian, a nie całokształtu ograniczeń. W tym też kierunku wypowiedział się ostatnio Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 9 lutego 2017 roku (III CZP 114/15) stwierdzając, że właściciel nieruchomości, który w okresie dwóch lat od dnia wejścia w życie uchwały nr (...) 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. Stanowisko to w pełni odpowiada kształtującemu się już wcześniej nurtowi orzeczniczemu (np. wyroki Sądu

Najwyższego z 21 sierpnia 2013 roku, II CSK 578/12, z 12 czerwca 2015 roku, II CSK 570/14, z 27 czerwca 2012 roku, IV CSK 28/12), a jednocześnie przekreśla możliwość uznania za zasadne poglądów skarżące.

Zasadnie Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, iż uchwała nr (...) nie wprowadziła dalej idących ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości powódki w stosunku do stanu istniejącego w przededniu jej wejścia w życie, a więc ukształtowanego rozporządzeniem nr (...). Do dokonanego porównania można jedynie dodać, iż poprzednio w strefie (...) zakazano przeznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, zmiany sposobu użytkowania budynków na cele mieszkaniowe oraz budowy nowych budynków mieszkalnych (§ 4 ust. 1 rozporządzenia nr (...)). Dopuszczono jedynie warunkowo takie działania – zależnie od treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w razie jego braku od decyzji o warunkach zabudowy (§ 4 ust. 2). Z kolei w strefie (...) utrzymano zakazy dotyczące zabudowy o specjalnym charakterze (szpitali, domów opieki oraz budynków przeznaczonych do stałego lub wielogodzinnego pobytu dzieci i młodzieży) oraz zabudowy mieszkaniowej. Oznacza to, że faktycznie możliwości korzystania z nieruchomości nie zmieniły się. W celu wykazania, że w stosunku do nieruchomości na gruncie Uchwały doszło do zwiększenia ograniczeń w stosunku do tych istniejących na gruncie rozporządzenia nr (...) powódka winna udowodnić, że na gruncie rozporządzenia nr (...) mogła zbudować nieruchomość, czyli że dla obszaru, na którym położona jest nieruchomość obowiązuje Plan zagospodarowania przestrzennego bądź w przypadku jego braku powódka uzyskała decyzję o warunkach zabudowy. Jednocześnie wskazać należy, że możliwość zabudowy nieruchomości na gruncie rozporządzenia nr (...) nie może wynikać z faktu, że Studium przewiduje możliwość zabudowy mieszkaniowej. Określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w Planie zagospodarowania przestrzennego, zaś w przypadku jego braku, jak w sprawie niniejszej, w drodze decyzji o warunkach zabudowy (art. 4 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 upzp), nie zaś na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego („Studium”), które nie stanowi aktu prawa miejscowego i nie jest wiążące przy wydawaniu decyzji. Skoro zatem powódka nie dysponuje decyzją o warunkach zabudowy, w sytuacji gdy dla nieruchomości brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zasadnym jest twierdzenie Sądu I instancji, że nieruchomość na gruncie rozporządzenia nr (...) nie mogła zostać zabudowana budynkiem o funkcji mieszkaniowej.

Powyższe nie daje podstaw do twierdzenia, jak czyni to powódka w apelacji, że Sąd I instancji uznał, że do zabudowania nieruchomości wystarczająca jest decyzja o warunkach zabudowy, a nie pozwolenie na budowę. Analiza § 4 ust. 2 rozporządzenia nr (...) wskazuje, iż aby w ogóle mówić o jakiegokolwiek możliwości zabudowy mieszkaniowej nieruchomości położonej w strefie (...) niezbędna jest w przypadku braku Planu zagospodarowania decyzja o warunkach zabudowy. Powyższe jednocześnie nie prowadzi do wniosku, którego również nie poczynił Sąd I instancji, że jedynie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy możliwa jest zabudowa nieruchomości. Oczywiście jest, że do tej czynności niezbędne jest uzyskanie pozwolenia na budowę. Jednakże na gruncie rozporządzenia nr (...) uprzednie uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy było niezbędne do ewentualnego dalszego postępowania w przedmiocie zabudowania nieruchomości, w przypadku jej braku obowiązywał zakaz zabudowy mieszkaniowej.

Podobnie uznać należy, iż nie doszło do zmian polegających na rozszerzeniu obowiązku dokonania rewitalizacji akustycznej. Paragraf 5 rozporządzenia nr (...) nakazywał zapewnić właściwy klimat akustyczny przez zastosowanie materiałów budowlanych i przegród o odpowiedniej izolacyjności odsyłając do Polskich Norm. Dotyczyło to budynków projektowanych oraz już istniejących. Paragraf 6 uchwały nr (...) nakazuje zapewnić odpowiednią izolacyjność przegród budowlanych w budynkach projektowanych, a w istniejących zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny – zgodnie z ustawą Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do niej. Różnica tkwi wyłącznie w sposobie sformułowania wymienionych aktów prawnych, który nie zmienia ich materialnej treści. W zakresie wymagań technicznych budynków dość stwierdzić, że rozporządzenie wykonawcze wydane na podstawie art. 7 ust. 2 ustawy Prawo budowlane – rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – zawiera wielokrotne odniesienia do Polskich Norm, również w dziale IX „Ochrona przed hałasem i drganiami”. Z kolei rozporządzenie nr (...) odwoływało się do Polskich Norm wprost. Niezależnie zatem od sposobu regulacji jej ostateczny rezultat pozostawał ten sam. Z niczego więc nie wynika, by obecnie szerszy był zakres czynności niezbędnych do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego.

Rację na apelującą, że rozporządzenie nr (...) z 7 sierpnia 2007 roku, tworząc obszar ograniczonego użytkowania głównie z uwagi na występowanie na terenach sąsiadujących z lotniskiem przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, nie określało limitu hałasu. Jednakże uchwała nr (...) nie wprowadza ograniczeń dźwięku, tylko dzieli na strefy w zależności od poziomu hałasu. Miarodajny poziom dźwięku oznacza jedynie hałas przewidywalny, a pomiary będące podstawą wytyczenia obszaru ograniczonego użytkowania mają charakter uśredniony względem czasu. Jednakże w przypadku obu aktów prawnych obszar ograniczonego użytkowania został utworzony na podstawie przepisów prawa ochrony środowiska właśnie dlatego, że istnieją i istniały przekroczenia norm hałasu.

Skoro zatem uchwała nr (...) nie wprowadziła dalej idących ograniczeń, zaś stan prawny nieruchomości nie uległ w opisanych aspektach pogorszeniu, należało przyjąć, że z wejściem w życie wskazanej uchwały nie mogło wiązać się powstanie nowych roszczeń po stronie powódki. Z kolei roszczenia wynikające z następstw wejścia w życie rozporządzenia nr (...) są sprekludowane.

Prawidłowe było również stanowisko Sądu Okręgowego w zakresie dotyczącym innych rozwiązań prawnych mogących potencjalnie mieć znaczenie dla sytuacji powódki, a więc art. 415 i 435 k.c. oraz art. 322 p.o.ś.

Z tych przyczyn, na podstawie art. 385 k.p.c., orzeczono jak w sentencji.

O kosztach procesu w postępowaniu apelacyjnym rozstrzygnięto na podstawie art. 98 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. obciążając powódkę, której apelację oddalono, obowiązkiem zwrotu kosztów poniesionych przez pozwanego. Na koszty te złożyło się wynagrodzenie zawodowego pełnomocnika określone na podstawie § 6 pkt 6 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 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 z 2013 roku, poz. 490 ze zm.).