

Sygn. akt *IC 1119/13*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 października 2016 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	<i>SSO Andrzej Kurylek</i>
Protokolant:	sekr. sądowy Ewa Rokicka

po rozpoznaniu w dniu 23 września 2016 r. w Warszawie na rozprawie sprawy

z powództwa *A. K., J. K.*

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

**o odszkodowanie**

I oddała powództwo,

II odstępuje od obciążenia powodów obowiązkiem zwrotu pozwanemu kosztów procesu.

Sygn. akt *IC 1119/13*

## UZASADNIENIE

Pozwem z 2 sierpnia 2013 r., którego brak formalny usunięty został pismem z 10 października 2013 r., *A. K. i J. K.* domagali się zasądzenia od pozwanego *Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W.* na swoją rzecz solidarnie:

a. kwoty 178.400 zł stanowiącej równowartość spadku wartości nieruchomości powodów wywołanego utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania uchwałą Nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r. wraz z odsetkami w wysokości ustawowej naliczanymi od dnia wniesienia pozwu do dnia faktycznej zapłaty,

b. kwoty 31.600 zł stanowiącej równowartość kosztów rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego wraz z odsetkami w wysokości ustawowej naliczanymi od dnia wydania orzeczenia w sprawie do dnia faktycznej zapłaty,

a także zasądzenia od pozwanego na swoją rzecz solidarnie zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych, w tym także kosztów zastępstwa procesowego.

(pozew – k. 2-10; pismo – k. 66-67)

W odpowiedzi na pozew z 25 listopada 2013 r. pozwany *Przedsiębiorstwo Państwowe (...)z siedzibą w W.* wniósł o oddalenie powództwa w całości jako bezpodstawnego oraz zasądzenie od powodów solidarnie na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

(odpowiedź na pozew – k. 74-91)

Pismem z 11 lipca 2015 r. strona powodowa zmodyfikowała żądanie pozwu w ten sposób, że zgłosiła dodatkowo roszczenie alternatywne o zasądzenie na swoją rzecz kwot w wysokościach uprzednio wskazanych w pozwie, a które to roszczenie wiązało się z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania Rozporządzeniem Wojewody (...) Nr 50 z 7 sierpnia 2007 r.

(pismo – k. 618-622)

W dalszym toku postępowania stanowiska stron nie uległy zmianom.

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

A. K. i J. K. są właścicielami, na zasadach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ul. (...) o powierzchni 0,0507 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy (...) prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

(dowód: wydruk treści księgi wieczystej nr (...) – k. 15-21)

Rozporządzeniem Nr 50 Wojewody (...) z 7 sierpnia 2007 r.

w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego (...) w W., które weszło w życie w dniu 25 sierpnia 2007 r. (§ 7), utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego (...) w W. (§ 1 ust. 1), w którym to obszarze wyróżniono strefę ograniczeń zabudowy mieszkaniowej – „strefa M” (§ 1 ust. 2). Mocą przedmiotowego rozporządzenia nieruchomości powodów znalazła się w części w strefie ograniczeń zabudowy mieszkaniowej (strefa M). W obszarze ograniczonego użytkowania zabroniono 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 ust. 2 (§ 4 ust. 1). W strefie M dopuszczono jednakże 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 (§ 4 ust. 2). Dodatkowo w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków, a polegające na tym, że w nowoprojektowanych budynkach należało 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 (§ 5 punkt 1), a w istniejących budynkach należało 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 (§ 5 punkt 2).

(dowód: wykaz – k. 100)

Z kolei uchwałą Nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r., która weszła w życie w dniu 4 sierpnia 2011 r. (§ 13), utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego (...) w W., którego zarządcą jest Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. (§ 1). Mocą przedmiotowej uchwały nieruchomości powodów znalazła się w całości w obszarze ograniczonego użytkowania (strefa Z2), w którym wyróżniono dwie strefy: strefę Z1 oraz strefę Z2 (§ 4). 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 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 pobytem dzieci i młodzieży (§ 5 punkt 1). Z kolei w strefie Z2 zakazano przeznaczania terenów pod szpitale i domy opieki społecznej oraz pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; zakazano lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; zakazano zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej (§ 5 punkt 2). Dodatkowo określono wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania w ten sposób, że w nowoprojektowanych budynkach należało zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z ustawą z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy (§ 6 punkt 1), a w istniejących budynkach należało zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach – zgodnie z ustawą z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy (§ 6 punkt 2).

(dowód: uchwała – k. 23-25)

W dniu 28 lipca 2009 r. A. K. i J. K. zawezwali Przedsiębiorstwo Państwowe (...) z siedzibą w W. do próby ugodowej, mającej na celu zawarcie ugody polegającej na zapłacie na rzecz wzywających kwoty 150.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia zawezwania do próby ugodowej do dnia zapłaty oraz kosztami procesowymi, w tym kosztami zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. Odpis przedmiotowego wniosku doręczony został przeciwnikowi w dniu 23 września 2009 r., jednakże do zawarcia ugody ostatecznie nie doszło.

(dowód: wniosek – k. 2-4 akt sprawy II Co 1123/09; z.p.o. – k. 9-9v. akt sprawy II Co 1123/09; protokół – k. 11 akt sprawy II Co 1123/09)

Powyższy stan faktyczny został przez Sąd ustalony na podstawie dowodów z dokumentów złożonych do akt niniejszej sprawy oraz dowodów z dokumentów znajdujących się w dołączonych aktach sprawy II Co 1123/09. Sąd meriti uznał dowody z dokumentów za wiarygodne, albowiem ich autentyczność nie została zakwestionowana przez strony, a ponadto Sąd nie znalazł podstaw do ich podważenia z urzędu.

Jednocześnie Sąd oddalił pozostałe wnioski dowodowe zgłoszone przez strony (postanowienie – k. 719, nagranie: 00:28:33-00:29:03; postanowienie – k. 744v, nagranie: 00:12:36-00:17:14). Przedmiotowe wnioski w ocenie Sądu jawiły się jako bezprzedmiotowe, albowiem nie służyły ujawnieniu okoliczności, które w świetle zgromadzonego materiału dowodowego oraz stanowisk stron, miałyby istotny charakter dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy w rozumieniu art. 227 k.p.c.

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

Powództwo w niniejszej sprawie nie było zasadne i jako takie podlegało oddaleniu w całości.

W tym miejscu wskazać należy, iż strona powodowa dochodzone na gruncie niniejszej sprawy roszczenie wywodziła pierwotnie z faktu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania uchwałą Nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r. Dopiero w toku prowadzonego postępowania, na wypadek odmiennego poglądu Sądu meriti, zgłosiła roszczenie alternatywne, które powiązała z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania Rozporządzeniem Wojewody (...) Nr 50 z 7 sierpnia 2007 r.

W zakresie pierwszej ze wskazanych przez A. K. i J. K. podstaw dochodzonego roszczenia podkreślić wypada, że stosownie do dyspozycji przepisu art. 129 ust. 1 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. jedn. Dz. U. z 2016 r., poz. 672 ze zm.; dalej jako: ustawa), 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 (art. 129 ust. 2 ustawy). Roszczenie, o którym

mowa w ust. 1 i 2, przysługuje również użytkownikowi wieczystemu nieruchomości, a roszczenie, o którym mowa w ust. 2, także osobie, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości (art. 129 ust. 3 ustawy). Jednakże z roszczeniem, o którym mowa w ust. 1-3, można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości (art. 129 ust. 4 ustawy).

Przenosząc powyższe na grunt rozpoznawanej sprawy stwierdzić należy, iż rozporządzeniem Nr 50 Wojewody (...) z 7 sierpnia 2007 r. utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego (...). Na skutek wejścia w życie przedmiotowego rozporządzenia nieruchomości powodów znalazła się w części w obszarze ograniczonego użytkowania, natomiast mocą uchwały Nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r. nieruchomości strony powodowej w dalszym ciągu znajdowała się w obszarze ograniczonego użytkowania. Do ograniczeń obowiązujących na należącej do A. K. i J. K. nieruchomości, a przywoływanych przez stronę powodową w pozwie, doszło zatem na podstawie rozporządzenia Nr 50, zaś mocą uchwały Nr 76/11 nie doszło do zwiększenia istniejących już ograniczeń obowiązujących na należącej do powodów nieruchomości.

Podkreślić bowiem należy, iż odpowiedzialność odszkodowawczą, o której mowa w art. 129 ustawy, 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. 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) [zob. wyrok Sądu Najwyższego z 27 czerwca 2012 r., sygn. akt IV CSK 28/12, LEX nr 1228596]. Z powyższego zatem w jednoznaczny sposób wynika, że szkoda może powstać jedynie, gdy akt prawa miejscowego wprowadza nowe, zwiększa lub przedłuża dotychczasowe ograniczenia, a szkoda nie powstaje, gdy kolejny akt prawny utrzymuje zakres ograniczeń na dotychczasowym poziomie, tj. na poziomie poprzednio obowiązującego aktu prawnego lub gdy zmniejsza te ograniczenia.

W związku z powyższym należało uznać, iż zgłoszone przez stronę powodową w niniejszej sprawie roszczenia odszkodowawcze były bezpodstawne i podlegały oddaleniu z uwagi na okoliczność, że dla należącej do niej nieruchomości wejście w życie uchwały Nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania nie skutkowało żadnymi nowymi ograniczeniami w stosunku do poprzednio obowiązującego obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) Nr 50 z 7 sierpnia 2007 r., a od wejścia w życie przedmiotowego rozporządzenia upłynął już 2-letni termin na dochodzenie roszczeń.

Fakt nieistnienia nowych ograniczeń w stosunku do nieruchomości powodów w powołanej uchwale oznaczał jednocześnie brak istnienia przesłanki dochodzenia roszczeń (por. treść art. 129 ustawy) oraz ich bezpodstawność. Zgodnie bowiem z treścią art. 129 ust. 2 ustawy w zw. z art. 135 ustawy podstawą roszczeń odszkodowawczych z tytułu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania mogą być wyłącznie szkody pozostające w związku z wprowadzonymi ograniczeniami sposobu korzystania z nieruchomości. Mając na uwadze, iż w dniu wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r. na nieruchomości powodów obowiązywały już ograniczenia wynikające z rozporządzenia Wojewody (...) Nr 50 z 7 sierpnia 2007 r. i to ograniczenia dalej idące niż obecnie (choćbyby zakaz przeznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową), roszczenia odszkodowawcze z tego tytułu nie zasługiwały na uwzględnienie.

Przechodząc z kolei na grunt drugiej (alternatywnej) podstawy wywodzonego przez powodów roszczenia stwierdzić należy, iż zgodnie z treścią art. 129 ust. 4 ustawy z roszczeniami można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Z treści uzasadnienia uchwały Sejmiku Województwa (...) Nr 76/11 z 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego (...)w W. wynika wprost, iż 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. Zgodnie z dyspozycją art. 47 ust. 2 przywołanej wyżej 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. Rozporządzenie Nr 50 Wojewody (...) z 7 sierpnia 2007 r. obowiązywało zatem do czasu wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) Nr 76/11 z 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego (...)w W., która nie wprowadziła w stosunku do nieruchomości powodów żadnych nowych ograniczeń, w związku z czym powództwo musiało ulec oddaleniu z uwagi na upływ terminu, w którym A. K. i J. K. mogli wystąpić z roszczeniami o zapłatę odszkodowania. W stosunku bowiem do strony powodowej w dniu 25 sierpnia 2009 r., tj. z upływem dwóch lat od daty wejścia w życie powyższego rozporządzenia, upłynął dwuletni termin zawity liczony od dnia wejścia w życie regulacji powodującej ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, w czasie którego powodowie mogli występować z roszczeniami przedstawionymi w pozwie. Uprawnienie A. K. i J. K. zostało ograniczone terminem prekluzyjnym prawa materialnego, po upływie którego wygasło, co skutkowało oddaleniem powództwa w całości, bez konieczności przeprowadzenia postępowania dowodowego w szerokim zakresie.

W tym miejscu jednocześnie wyjaśnić wypada, iż termin zawity wyznaczony został dla zgłoszenia roszczeń wskazanych w art. 129 ust. 1-3 ustawy obowiązanemu do ich realizacji, a którego dochowanie warunkuje zachowanie tych roszczeń. Dodać należy, że wystąpienie z roszczeniem stosownie do art. 129 ust. 4 ustawy ma charakter czynności jednorazowej w odniesieniu do danego roszczenia – dokonanie tej czynności w terminie wskazanym w tym przepisie oznacza jego dochowanie i kończy jego bieg. Skutkiem tego jest zachowanie roszczenia przez uprawnionego, choćby na drodze sądowej dochodził on roszczenia w większym rozmiarze niż objęty wystąpieniem oraz choćby dochodził roszczenia nie w jednym, ale w kolejnych procesach. Odrębną kwestię natomiast stanowi ustalenie, kiedy następuje wystąpienie z roszczeniem, o którym mowa w art. 129 ust. 4 ustawy. Judykatura przyjmuje, że musi chodzić o zgłoszenie roszczenia obowiązanemu do jego zaspokojenia (np. wystąpienie do niego o wypłatę odszkodowania; por. wyrok Sądu Najwyższego z 10 października 2008 r., sygn. akt II CSK 216/08, LEX nr 577165; wyrok Sądu Najwyższego z 21 sierpnia 2013 r., sygn. akt II CSK 578/12, OSNC 2014/4/47; wyrok Sądu Najwyższego z 4 grudnia 2013 r., sygn. akt II CSK 161/13, OSNC-ZD 2015/B/16). Chodzi tu o oświadczenie skierowane do obowiązanego, które – celem dochowania terminu określonego w art. 129 ust. 4 ustawy – musi przed jego upływem do niego dojść w taki sposób, aby mógł się z nim zapoznać (art. 61 k.c.). W razie, gdy nośnikiem tego oświadczenia jest pozew lub inne pismo procesowe, dla dochowania terminu, o którym mowa w art. 129 ust. 4 ustawy, konieczne jest, aby przed jego upływem pozew lub to pismo zostały doręczone obowiązanemu, nie wystarcza zaś to, że przed tym upływem powództwo zostanie wytoczone lub pismo zostanie wniesione do sądu, tak jak to miało miejsce na gruncie rozpoznawanej sprawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z 2 października 2015 r., sygn. akt II CSK 720/14, LEX nr 1817650).

Powyższa argumentacja nakazywała zatem uznać powództwo w niniejszej sprawie za nieuzasadnione, wobec czego podlegało ono oddaleniu w całości.

Abstrahując nawet od powyższych rozważań, nie sposób było tracić z pola widzenia okoliczności, iż A. K. i J. K. występując z zawezwaniem do próby ugodowej ograniczyli roszczenie odszkodowawcze jedynie do żądania z tytułu utraty wartości nieruchomości, nie obejmując nim żądania dotyczącego zwrotu kosztów rewitalizacji budynku. Tym samym, przyjmując nawet korzystne dla powodów zapatrywanie (którego Sąd meriti w żadnej mierze nie podziela), jakoby samo złożenie w sądzie wniosku o zawezwanie do próby ugodowej skutkowało zachowaniem terminu

prekluzyjnego, należałoby uznać, iż żądanie A. K. i J. K. w zakresie odszkodowania za konieczność rewitalizacji budynku jawiło się niewątpliwie jako sprekludowane.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu natomiast znalazło swoje uzasadnienie w treści art. 102 k.p.c., zgodnie z którym w przypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Sąd *meriti*, uwzględniając szczególny charakter niniejszej sprawy oraz relacje panujące pomiędzy stronami, w tym obiektywną uciążliwość funkcjonującego przedsiębiorstwa pozwanego dla strony powodowej, odstąpił od obciążania A. K. i J. K. obowiązkiem zwrotu pozwanemu Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) z siedzibą w W. poniesionych przez niego kosztów procesu.

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