

Sygn. akt: II C 913/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

dnia 6 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie – II Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Mączkowska

Protokolant: sekr. sąd. Przemysław Mazur

po rozpoznaniu w dniu 22 września 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa A. B. i K. B.

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

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od A. B. i K. B. solidarnie na rzecz Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W. kwotę 3.617 (trzy tysiące sześćset siedemnaście) złotych, tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSO Małgorzata Mączkowska

Sygn. akt: **II C 913/13**

UZASADNIENIE

Powodowie A. B. i K. B. pozwem z dnia 2 sierpnia 2013 roku wystąpili przeciwko pozwanemu Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) z siedzibą w W. o zapłatę solidarnie na ich rzecz kwoty 133.175 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 25 listopada 2013 roku do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za szkodę poniesioną w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości stanowiącej lokal położony przy ul. (...) w W., w tym polegającą na zmniejszeniu wartości lokalu oraz na konieczności poniesienia kosztów w celu spełnienia wymagań technicznych przez lokal. Powodowie wniesli także o zasądzenie solidarnie na ich rzecz od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powodowie wskazali, że są właścicielami lokalu mieszkalnego, położonego przy ul. (...) w W.. W dniu 20 czerwca 2011 roku Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Powodowie wskazali, że ich lokal znajduje się na działce gruntu, która została objęta obszarem ograniczonego użytkowania, w tym częściowo strefą Z2.

Powodowie podnieśli, że korzystanie z budynków i lokali znajdujących się na gruncie objętym obszarem ograniczonego użytkowania, w tym częściowo strefą Z2, podlega ograniczeniom wynikającym z uchwały Sejmiku. W przypadku lokalu powodów ograniczenia te przejawiają się przede wszystkim w konieczności znoszenia nadmiernego hałasu emitowanego przez przedsiębiorstwo pozwanego. Hałas emitowany przez lądujące i startujące samoloty jest na tyle uciążliwy, że nawet przy zamkniętych oknach znacznie utrudnia prowadzenie rozmowy czy oglądanie telewizji.

Powodowie wskazali, że w ostatnim czasie próbowali sprzedać lokal, ale potencjalni nabywcy zwracali uwagę, że hałas wydawany przez samoloty jest nie do zniesienia i rezygnowali z zakupu. Mimo, że małżonkowie obniżyli cenę za lokal do kwoty 600.000 zł to i tak nie udało im się go sprzedać. Podkreślili, że średnia cena lokalu o takim metrażu w okolicy wynosi około 800.000 zł, zaś emisja nadmiernego hałasu z lotniska obniża wartość lokalu o około 18%.

Zdaniem powodów, mogą oni dochodzić odszkodowania obejmującego spadek wartości nieruchomości w związku z immisją hałasu przez lotnisko. Zarówno oni, jak i ich ewentualny następca prawny, będą musieli znosić immisje hałasu dopóki istnieje obszar ograniczonego użytkowania.

Powodowie wskazali ponadto, że są obowiązani do wykonania izolacji akustycznej należącego do nich lokalu. Tym samym pozwany, na podstawie art. 129 ust. 2 oraz art. 136 ust. 2 i 3 ustawy Prawo ochrony środowiska, jest zobowiązany do naprawienia tej szkody (pozew – k. 2-10).

Pozwany Przedsiębiorstwo Państwowe (...) z siedzibą w W. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W pierwszej kolejności pozwany wskazał, że nieruchomości powodów przed utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania w 2011 roku, znajdowała się w innym obszarze ograniczonego użytkowania utworzonego w 2007 roku, częściowo także w strefie M. Co więcej, w strefie Z2 zmniejszyły się ograniczenia w stosunku do obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego w 2007 roku.

W związku z wejściem w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku nie zaistniały żadne nowe ograniczenia na nieruchomości powodów. Uchwała Sejmiku stanowiła wyłącznie zmianę obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 roku. Nie wprowadzała natomiast żadnych nowych ograniczeń. Pozwany podkreślił, że w wyniku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w 2011 roku nastąpiło zmniejszenie ograniczeń obowiązujących na nieruchomości powodów w czasie obowiązywania obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego w 2007 roku.

Podobnie w zakresie wymagań technicznych, zdaniem pozwanego, brak jest dla nieruchomości powodów nowych wymagań, niż te które zostały już określone w rozporządzeniu Wojewody (...) z 2007 roku.

Pozwany wskazał, że powodowie nabyli przedmiotową nieruchomość w 2010 roku, kiedy była już położona na terenie objętym obszarem ograniczonego użytkowania. Tym samym powodowie nabyli nieruchomość z pełną świadomością dotyczącą sąsiedztwa funkcjonującego (...) oraz wynikających z tego konsekwencji.

Pozwany zgłosił zarzut przyczynienia się powodów do powstania ewentualnej szkody. W ocenie Przedsiębiorstwa, trudno przyjąć, aby powodowie, którzy dokonali świadomej decyzji zamieszkania w pobliżu lotniska byli aktualnie poszkodowanymi z tego tytułu.

Pozwany wskazał także, że roszczenie powodów nie zostało w żaden sposób udowodnione. W ocenie Przedsiębiorstwa, załączona przez stronę powodową wycena dokonana przez rzeczoznawcę majątkowego jest jedynie dokumentem prywatnym strony i niczego nie dowodzi. Ponadto zdaniem pozwanego, rzeczoznawca majątkowy nie jest kompetentny do oceny klimatu akustycznego w pomieszczeniach mieszkalnych powodów. Małżonkowie nie wykazali braku klimatu akustycznego, co dopiero mogłoby stanowić podstawę dla ewentualnego określenia zakresu robót koniecznych i ich wyceny.

W ocenie pozwanego, hałas lotniczy w żadnym stopniu nie wpływa na wartość nieruchomości powodów. Jest ona bowiem w większym stopniu poddana oddziaływaniu hałasu drogowego niż lotniczego.

Pozwany wskazał, że skoro powodowie nie wiedzą dokładnie, jaka jest wysokość rzekomej szkody, a w zakresie jej ustalenia wnoszą o przeprowadzenie postępowania dowodowego, to nieuzasadnionym jest żądanie zasądzenia odsetek

ustawowych od dnia wskazanego w pozwie. Zdaniem pozwanego, powinny one być naliczone od ewentualnego wyroku zasądającego (odpowiedź na pozew – k. 78-86).

Sąd ustalił następujący **stan faktyczny**:

A. B. i K. B. są na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej współwłaścicielami lokalu mieszkalnego, położonego w W. w dzielnicy U. przy ul. (...), o powierzchni(...)m⁽²⁾, dla którego Sąd Rejonowy dla (...)w W. – XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Z prawem własności tego lokalu związany jest udział w wysokości (...) w nieruchomości wspólnej, która stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Mieszkanie małżonków znajduje się w budynku wielorodzinnym, położonym na działce ewidencyjnej nr (...) z obrębem (...), o powierzchni (...)m⁽²⁾, dla którego Sąd Rejonowy dla (...)w W. – XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) (odpis z KW – k. 14-20; wypis z rejestru gruntów – k. 21; wypis z rejestru lokali – k. 22).

A. B. i K. B. nabyli własność powyższego lokalu mieszkalnego w dniu 14 października 2010 roku (odpis z KW – k. 14-16).

Rozporządzeniem Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 roku, które weszło w życie w dniu 25 sierpnia 2007 roku, utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Rozporządzenie to zostało wydane na podstawie art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 roku, Nr 129, poz. 902 ze zm.). Na mocy powyższego rozporządzenia działka gruntu, na której posadowiony jest budynek wielorodzinny, w którym znajduje się lokal mieszkalny A. B. i K. B., znalazła się w całości na obszarze ograniczonego użytkowania i częściowo w strefie M tego obszaru, to jest w strefie ograniczeń zabudowy mieszkaniowej. 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.

Stosownie zaś do § 4 ust. 2 powołanego rozporządzenia, w strefie M dopuszczono zmianę sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na cele mieszkaniowe oraz budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako towarzyszących innym funkcjom, na warunkach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego, na warunkach określonych w decyzji o warunkach zabudowy.

Zgodnie natomiast z § 5 rozporządzenia, w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadzono 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 (Dziennik Urzędowy Województwa (...) Nr 156 z 2007 r., poz. 4276 z załącznikiem – k. 93-94, 174, 209).

Uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku, która weszła w życie w dniu 4 sierpnia 2011 roku, utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Zgodnie z § 4 uchwały, w obszarze ograniczonego użytkowania wyróżniono dwie strefy: strefę Z1, której granicę zewnętrzną wyznacza izololinia miarodajnego poziomu dźwięku 55 dB w porze nocy, od wewnątrz granica lotniska oraz strefę Z2, której granicę wyznacza od zewnątrz izololinia miarodajnego poziomu dźwięku 50 dB w porze nocy, a od wewnątrz granica strefy Z1.

Zgodnie z uchwałą działka gruntu nr (...), na której posadowiony jest budynek, w którym znajduje się lokal mieszkalny A. B. i K. B., została w całości objęta obszarem ograniczonego użytkowania i częściowo znalazła się także w strefie Z2.

Stosownie do § 5 ust. 2 powyższej uchwały, w strefie Z2 zakazano przeznaczania terenów pod szpitale i domy opieki społecznej oraz pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej. W § 6 uchwały określono, że w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić izolacyjność akustyczną ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. Nr 243 z 2010 r., poz. 1623 oraz Nr 32 z 2011 r., poz. 159 i Nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy, zaś w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające klimat akustyczny w pomieszczeniach zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy (Dziennik Urzędowy Województwa (...) Nr 128 z 2011 r., poz. 4086 z załącznikami – k. 23-29).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił **na podstawie** wyżej wskazanych dowodów, w tym dokumentów i ich odpisów. Sąd uznał przedstawione dokumenty i ich odpisy za wiarygodny materiał dowodowy. Strony nie kwestionowały ich autentyczności ani prawdziwości, a Sąd nie znalazł podstaw do ich podważenia z urzędu.

Sąd oddalił wnioski dowodowe powodów o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków, z zeznań stron oraz z opinii biegłych jako nieprzydatne do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy (k. 232). Wobec uznania, że powództwo podlegało oddaleniu co do zasady, o czym będzie mowa w dalszej części uzasadnienia, przeprowadzanie powyższych dowodów nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Zgodnie zaś z art. 227 k.p.c., przedmiotem dowodu mogą być jedynie okoliczności sporne mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie. Dopuszczenie tych dowodów prowadziłoby jedynie do nieuzasadnionego przedłużania postępowania.

Powodowie nie wnieśli zastrzeżenia do protokołu w związku z oddaleniem wniosków dowodowych na podstawie art. 162 k.p.c.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo było niezasadne. W niniejszej sprawie powodowie dochodzili zapłaty odszkodowania w wysokości 133.175 zł, na które złożyła się kwota 111.940 zł, o którą, w ocenie powodów, uległa zmniejszeniu wartość ich lokalu w związku z objęciem nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania i ustanowieniem ograniczeń w korzystaniu z lokalu oraz kwota 21.235 zł, stanowiąca konieczne koszty zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w ich lokalu zgodnie z wymaganiami ustanowionymi uchwałą Sejmiku. Małżonkowie wskazywali, że powodem wystąpienia na drogę postępowania sądowego było uchwalenie przez Sejmik Województwa (...) w dniu 20 czerwca 2011 roku uchwały nr 76/11 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla portu Lotniczego im. F. C. w W.. Zdaniem małżonków, uchwała wprowadziła szereg ograniczeń w korzystaniu z ich nieruchomości. Jako podstawę swojego roszczenia powodowie wskazali art. 129 ust. 2 i art. 136 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska.

Spornym w niniejszej sprawie było przede wszystkim to, czy rozporządzenie nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku obowiązywało aż do czasu uchwalenia przez Sejmik Województwa (...) uchwały nr 76/11 z dnia 20 czerwca 2011 roku, a także czy powodowie zachowali 2-letni termin na wystąpienie przeciwko pozwanemu ze swoim

roszczeniami. W dalszej kolejności sporne było, czy powodowie ponieśli szkodę w wyniku wprowadzenia przez uchwałę Sejmiku obszaru ograniczonego użytkowania, a jeśli tak, to jaka była wysokość ewentualnej szkody.

Ostatecznie nie było sporne pomiędzy stronami, że nieruchomości powodów znajdowała się na obszarze ograniczonego użytkowania, o którym mowa w rozporządzeniu nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku (oświadczenie pełnomocnika powodów na rozprawie w dniu 22 września 2014 roku – k. 231, cd – k. 233).

Zgodnie z art. 129 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2013.1232 j.t.), 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 można wystąpić w okresie dwóch lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości.

Zgodnie zaś z art. 136 ust. 2 i 3 wskazanej ustawy, obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. W razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie.

Podstawą domagania się powyższych roszczeń może być ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości poprzez stworzenie obszaru ograniczonego użytkowania (tak SN w wyroku z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 602/09, LEX nr 585768). W orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtował się przy tym pogląd, zgodnie z którym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości według art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska jest już samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru dochodzi do zawężenia granic własności i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania, który będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje, w tym hałas.

Taka interpretacja jest przejawem dążenia do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, prowadzących do obniżenia wartości nieruchomości. Konsekwencją powyższego jest między innymi poddanie roszczeń właścicieli szczególnym ograniczeniom czasowym przewidzianym w art. 129 ust. 4 tej ustawy (tak SN w wyrokach z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 602/09, LEX nr 585768, z dnia 25 maja 2012 r., I CSK 509/11, LEX nr 1215402 oraz w postanowieniach z dnia 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, LEX nr 584036 i z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138).

Zgodnie z art. 135 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska, stworzenie obszaru ograniczonego użytkowania może mieć miejsce, jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z 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. Obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub dla zakładów lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana, jako takie przedsięwzięcie, określa się na zasadach wskazanych w art. 135 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska. Przepis ten zawiera delegację do określenia obszaru ograniczonego użytkowania, jak również wskazuje rodzaj aktu prawnego, w drodze którego następuje jego utworzenie.

Nie ulega wątpliwości, że nieruchomości należąca do powodów znajdowała się na obszarze ograniczonego użytkowania już w 2007 roku. Na podstawie rozporządzenia nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku został utworzony obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. W jego zasięgu znalazła się cała działka nr (...) z obrębu (...), z której wydzielono później działkę nr (...). Część działki, na której wybudowano budynek wielorodzinny, w którym znajduje się lokal mieszkalny powodów znalazła się w wydzielonej w ramach obszaru ograniczonego użytkowania

strefie M, to jest w strefie ograniczeń zabudowy mieszkaniowej. Rozporządzenie to wprowadziło ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości znajdujących się na wyznaczonym obszarze.

Powodowie twierdzili początkowo, że lokal mieszkalny będący ich własnością nie był objęty obszarem ograniczonego użytkowania na mocy rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 roku i powoływali się na wykaz działek objętych obszarem, który stanowił załącznik do rozporządzenia. Powodowie podnosili na tej podstawie, że w wykazie znajduje się wyłącznie działka położona przy ul. (...), a nie nr 7, a tym samym pozwany nie udowodnił swojego twierdzenia.

Na rozprawie w dniu 22 września 2014 roku pełnomocnik powodów oświadczył jednak, że nie kwestionuje faktu, że grunt na którym wybudowano budynek nr (...), a w nim wyodrębniono lokal powodów znajdował się w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego rozporządzeniem Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku. Pełnomocnik podtrzymał tylko zarzut, że rozporządzenie utraciło swoją moc (k. 231).

W ocenie Sądu, pozwany wykazał, że działka na której znajduje się budynek nr (...) z lokalem mieszkalnym powodów została włączona do obszaru ograniczonego użytkowania, częściowo znalazła się także w strefie M. Oprócz wykazu działek pozwany załączył także mapkę z wyznaczonymi granicami strefy M i obszaru ograniczonego użytkowania, stanowiącą załącznik nr 1 do rozporządzenia Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku (k. 209). Należy w tym miejscu także zauważyć, że powodowie do pisma procesowego z dnia 21 marca 2014 roku (k. 153), w którym kwestionowali objęcie działki obszarem ograniczonego użytkowania na mocy powyższego rozporządzenia sami załączyli taką mapkę obrazującą działki włączone do obszaru ograniczonego użytkowania (k. 174). Działka nr (...) nie była objęta szczegółowym wykazem, gdyż powstała dopiero później w wyniku podziału.

Należy także zauważyć, że powodowie nabyli lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w dniu 14 października 2010 roku. Nabywając własność przedmiotowej nieruchomości wiedzieli, że jest ona położona na obszarze ograniczonego użytkowania.

Powodowie podnosili, że na skutek uchwalenia przez Sejmik Województwa (...) uchwały z 2011 roku wartość ich nieruchomości uległa zmniejszeniu. Zważywszy na datę nabycia lokalu należy zauważyć, że małżonkowie godząc się na nabycie lokalu mieszkalnego położonego na obszarze ograniczonego użytkowania powinni zapłacić cenę niższą właśnie z uwagi na obowiązywanie tych samych ograniczeń, które wprowadziła uchwała z 2011 roku.

Jak już wskazano, termin na wystąpienie z roszczeniem przewidzianym w art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska wynosi dwa lata od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Termin ten jest terminem zawitym, po upływie którego roszczenie wygasa.

W zakresie dotyczącym nieruchomości należącej do powodów już z dniem 24 sierpnia 2009 roku upłynął termin do wystąpienia z roszczeniem. Działka, na której wybudowano budynek z lokalem powodów, znalazła się na obszarze ograniczonego użytkowania już w dniu 25 sierpnia 2007 roku, to jest od wejścia w życie rozporządzenia nr 50. W terminie dwóch lat od wejścia w życie tego rozporządzenia właściciel działki mógł wystąpić z roszczeniem o zapłatę w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości spowodowanym utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. W tym terminie nie wystąpiono ze stosownym wnioskiem, stąd roszczenia te wygasły z dniem 24 sierpnia 2009 roku.

Na skutek wejścia w życie uchwały nr 76/11 w dniu 4 sierpnia 2011 roku działka, na której znajdował się budynek z lokalem powodów, także była położona w obszarze ograniczonego użytkowania. Brak jest podstaw do uznania, aby na skutek wejścia w życie uchwały nr 76/11 doszło do ograniczenia sposobu korzystania z działki, na której znajduje się lokal małżonków w większym zakresie niż w przypadku ograniczenia wprowadzonego rozporządzeniem nr 50. Niewystąpienie z takim wnioskiem w tym terminie spowodowało, że nie można było dochodzić roszczeń przewidzianych w tych przepisach po wejściu w życie uchwały nr 76/11, skoro na mocy tej uchwały nie wprowadzono

dalej idących ograniczeń związanych z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. w porównaniu z rozporządzeniem nr 50.

Podsumowując należy zauważyć, że uchwała Sejmiku Województwa (...) z 2011 roku niczego nie zmieniała w stosunku do nieruchomości powodów. A. B. i K. B. nabyli bowiem lokal mieszkalny w czasie, kiedy istniały już ograniczenia dla tej nieruchomości. Skoro uchwała z 2011 roku niczego nie zmieniła, to nie może zawierać nowego terminu do zgłaszania roszczeń.

Uchwała Sejmiku Województwa (...) z 2011 roku nie tylko nie wprowadzała nowych ograniczeń w stosunku do nieruchomości znajdujących się na obszarze ograniczonego użytkowania, ale także nie nałożyła na właścicieli tych nieruchomości nowych obowiązków w zakresie zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w lokalach mieszkalnych. Takie obowiązki zostały ustanowione już w rozporządzeniu Wojewody (...) z 2007 roku.

Na skutek zmiany przepisów prawa oraz konieczności rozszerzenia terenu objętego obszarem ograniczonego użytkowania Sejmik Województwa (...) w dniu 20 czerwca 2011 roku podjął uchwałę nr 76/11 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W..

Sąd orzekający w niniejszej sprawie w pełni podziela ocenę prawną odnośnie tego, że przepisy rozporządzenia nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku zachowały moc obowiązującą do czasu wejścia w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., zaprezentowaną w uzasadnieniach szeregu wyroków Sądu Apelacyjnego w Warszawie, między innymi z dnia 30 listopada 2010 roku (VI ACa 1156/10 i VI ACa 1058/10), z dnia 1 kwietnia 2011 roku (VI ACa 194/11), z dnia 6 lipca 2011 roku (VI ACa 14/11) i z dnia 8 lipca 2011 roku (VI ACa 140/11).

W dacie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., to jest w dniu 24 sierpnia 2007 roku, art. 135 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska wskazywał, że obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, dla zakładów lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana, jako takie przedsięwzięcie, tworzy wojewoda, w drodze rozporządzenia. Powołany przepis uległ zmianie na podstawie art. 19 pkt 5 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o zmianie niektórych ustaw w związku ze zmianami w podziale zadań i kompetencji administracji terenowej (Dz.U. z 2005 roku, Nr 175, poz. 1462), która to zmiana obowiązywała od dnia 1 stycznia 2008 roku. Zgodnie z treścią znowelizowanego przepisu, obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana, jako takie przedsięwzięcie, tworzy sejmik województwa, w drodze uchwały. Z powyższego wynika, że przedmiotową nowelizacją zmieniono jedynie organ uprawniony do utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania – w miejsce wojewody – sejmik województwa oraz wskazano, że następuje to w formie uchwały, a nie jak dotychczas w formie rozporządzenia.

Jak słusznie wskazał Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z dnia 30 listopada 2010 roku (VI ACa 1058/10, Apel.-W-wa 2011/3/28), zgodnie z § 32 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 roku w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908), 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. Zgodnie zaś z treścią § 32 ust. 3 powyższego rozporządzenia, jeżeli zmiana treści przepisu upoważniającego polega na tym, że zmienia się organ upoważniony do wydania aktu wykonawczego, przyjmuje się, że taki akt zachowuje moc obowiązującą, w takim przypadku organem upoważnionym do zmiany lub uchylecia aktu wykonawczego wydanego na podstawie zmienionego przepisu upoważniającego jest organ wskazany w zmienionym upoważnieniu. Przepis ten stosuje się przy tym odpowiednio, na podstawie § 143 wspomnianego rozporządzenia, do aktów prawa miejscowego.

Z powyższego wynika, że zmiana z dniem 1 stycznia 2008 roku organu upoważnionego na podstawie art. 135 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska do wydania aktu wykonawczego z wojewody na sejmik województwa, w myśl § 32

ust. 3 wyżej wymienionego rozporządzenia nie wpłynęła na moc obowiązującą rozporządzenia Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku, albowiem w przypadku zmiany treści przepisu upoważniającego polegającej na zmianie organu upoważnionego do wydania aktu wykonawczego, przyjmuje się, że taki akt zachowuje moc obowiązującą.

Zmiany art. 135 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska w zakresie organu, rodzaju aktu prawnego oraz określenia rodzaju przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w żaden sposób nie wpłynęły na skuteczność obowiązywania rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 roku, albowiem zmiana organu upoważnionego do wydania aktu wykonawczego nie wpłynęła na moc jego obowiązywania. Z kolei kwestia formy aktu została rozstrzygnięta w przepisach przejściowych, to jest art. 47 ust. 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku, a zakres spraw przekazanych do uregulowania aktem wykonawczym przedmiotowo pozostał ten sam, albowiem nie zmieniła go ani nowelizacja dokonana ustawą z dnia 3 października 2008 roku, ani też nowe rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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

W konsekwencji rozporządzenie nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 roku obowiązywało do czasu wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr 76/11 z dnia 20 czerwca 2011 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., która nie wprowadziła w stosunku do nieruchomości powodów żadnych nowych ograniczeń, w związku z czym powództwo musiało ulec oddaleniu bez konieczności przeprowadzenia postępowania dowodowego w szerszym zakresie.

Sąd podziela poglądy wyrażone w orzecznictwie Sądu Najwyższego w analogicznych stanach faktycznych. Dla przykładu powołać można pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w wyroku z dnia 12 kwietnia 2013 r., sygn. IV CSK 608/12 (LEX nr 1347892), zgodnie z którym „szkoda nie powstaje, gdy kolejny akt prawa miejscowego utrzymuje dotychczasowe ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości”, jak również pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 1 grudnia 2010 r., sygn. I CSK 86/10 (LEX nr 818554), zgodnie z którym „nie każda zmiana (rozporządzenia lub aktów prawa miejscowego) rozpoczyna bieg nowego terminu do wystąpienia z roszczeniami uregulowanymi w art. 129 ust. 1-3 u.p.o.ś., a jedynie taka nowelizacja, bądź zmiana, która dotyczy danej nieruchomości” oraz w wyroku z dnia 21 sierpnia 2013 r., sygn. II CSK 578/12 (OSNC 2014/4/47, Biul.SN 2013/12/18, LEX nr 1405253): „wprowadzenie zmian struktury i ograniczeń obszaru ograniczonego użytkowania otwiera przewidziany w art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (jedn. tekst: Dz.U. 2013 r., poz. 1232 ze zm.) termin zawity jedynie dla roszczeń odszkodowawczych przewidzianych w art. 129 ust. 1-3 tej ustawy, pozostających w związku przyczynowym z dokonanymi zmianami.”

Mając na uwadze powyższe rozważania faktycznie i prawne, Sąd oddalił powództwo jako niezasadne.

O **kosztach procesu** Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. oraz § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 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.2013.490 j.t.). Na koszty procesu poniesione przez pozwanego składa się wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w wysokości 3.600 zł i opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.

SSO Małgorzata Mączkowska