

Sygn. akt *XVI GC 755/13*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 października 2017 r.

**Sąd Okręgowy w Warszawie XVI Wydział Gospodarczy**

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Cezary Skwara
Protokolant:	sekretarz sądowy Agnieszka Rozen

po rozpoznaniu 19 października 2017 r. w W.

na rozprawie

sprawy z powództwa **J. T. i I. T.**

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

**o odszkodowanie**

Oddała powództwo.

SSO Cezary Skwara

Sygn. akt: *XVI GC 755/13*

## UZASADNIENIE

**wyroku z dnia 19 października 2017 roku**

Pozwem z dnia 26 lipca 2013 r. (data nadania) J. T. i I. T. wnieśli o zasądzenie solidarnie od pozwanego (...) z siedzibą w W. kwoty 76 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 5 lipca 2013 r. do dnia zapłaty w związku z usytuowaniem ich nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania dla (...) w W. oraz o zasądzenie solidarnie od pozwanego na rzecz powodów kosztów postępowania, w tym kosztów uzyskania odpisów z ksiąg wieczystych oraz zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Powodowie wskazali, że dochodzą kwoty 45 600 zł z tytułu tzw. rewitalizacji akustycznej oraz kwoty 30 400 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości.

W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, że nieruchomość, której są właścicielami, położona jest w granicach obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska (...)w W. utworzonego uchwałą (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. Zdaniem powodów wprowadzenie OOU spowodowało powstanie po ich stronie szkody w postaci utraty wartości nieruchomości oraz konieczność poniesienia nakładów na wygłuszenie pomieszczeń od hałasu wynikającego z działalności portu lotniczego. Jako podstawę prawną roszczeń powodowie podali art. 129 ustawy prawo ochrony środowiska oraz art. 435 k.c. (pozew k. 2-11).

W odpowiedzi na pozew pozwany Przedsiębiorstwo Państwowe (...) z siedzibą w W. wniosło o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwany wskazał, że roszczenie jest bezpodstawne z uwagi na upływ terminu zawitego na dochodzenie roszczeń zgłoszonych przez powodów. Pozwany zaznaczył, że nieruchomości powodów nie znalazła się w obszarze ograniczonego użytkowania po raz pierwszy w 2011 roku, ponieważ była objęta już ograniczeniami wynikającymi z Rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z 2007 roku. Zdaniem pozwanego ograniczenia stanowiące podstawę roszczeń powodów, jeśli powstały, to już w chwili wejścia w życie Rozporządzenia nr (...) tj. w dniu 24 sierpnia 2007 r. nie zaś dopiero w wyniku wejścia w życie uchwały z 2011 roku. Wejście w życie uchwały z 2011 r. nie spowodowało natomiast żadnych nowych ograniczeń mogących skutkować zasadnością roszczeń odszkodowawczych. Z ostrożności procesowej pozwany podniósł, że powodowie nie wykazała żadnej szkody, która powstałaby w związku z wprowadzeniem OOU, a która polegałaby na uniemożliwieniu lub istotnym ograniczeniu powodom możliwości korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, w szczególności powodowie nie wykazali aby samo położenie nieruchomości w OOU spowodowało spadek jej wartości oraz konieczność rewitalizacji akustycznej budynków. Nadto pozwany wskazał, że podstawy jego odpowiedzialności nie może stanowić art. 435 k.c. przepis ten znajduje zastosowanie jedynie do przedsiębiorstw, które w całości są wprawiane w ruch za pomocą sił przyrody, a nadto art. 129 p.o.ś. jest przepisem szczególnym w stosunku do regulacji zawartej w art. 435 k.c.za435 k.c.ś. jest przepisem szczególnym w stosunku do regulacji zawartej w art. (odpowiedź na pozew k. 89-97).

W kolejnym piśmie procesowym powodowie odnosząc się do zarzutu niedotrzymania terminu zawitego wskazali, że wywodzą swoje roszczenia z wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...), zatem termin zawity należy liczyć od dnia wprowadzenia tej uchwały, nie zaś od daty wejścia w życie Rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z 2007 r. Powodowie wskazywali na utratę mocy obowiązującej Rozporządzenia nr (...) jeszcze przed wejściem w życie uchwały z 2011 r. W ocenie powodów nie jest również wykluczone zaspokojenie roszczeń na podstawie art. 435 k.c. (pismo powodów k. 270-289).

Postanowieniem z dnia 8 października 2015 r. Sąd zawiesił postępowanie w sprawie do czasu rozstrzygnięcia przez Sąd Najwyższy zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Apelacyjny w Warszawie w sprawie o sygn. akt I ACA 1424/14. Postępowanie zostało podjęte w dniu 22 grudnia 2016 r. (postanowienie o zawieszeniu k. 457, postanowienie o podjęciu postępowania k. 468).

Na rozprawie w dniu 19 października 2017 r. powodowie wnieśli o nieobciążanie ich kosztami procesu na podstawie art. 102 k.p.c. w przypadku oddalenia powództwa (protokół rozprawy k. 499, protokół elektroniczny k. 502).

Strony pozostały przy swoich stanowiskach do ukończenia postępowania.

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

J. T. i I. T. są współwłaścicielami, na zasadzie ustawowej wspólności małżeńskiej zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w W., przy ul. (...), numer działki (...), obręb (...), dla której to Sąd Rejonowy (...)w W., XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Nieruchomość została nabyta przez powodów w drodze umowy sprzedaży w dniu 30 października 1998 r.

/okoliczności bezsporne, a nadto dowód: odpis z księgi wieczystej k. 16-20, wypis z kartoteki budynków k. 25, wypis z rejestru gruntów k. 24/

Nieruchomość należąca do powodów w całości znajdowała się w obszarze ograniczonego użytkowania (poza strefą (...)) utworzonego na podstawie rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...)w W.. Uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca

2011 r. (dalej: OOU) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...)w W. nieruchomości powodów znalazła się w OOU, poza strefami (...).

/okoliczności bezsporne, a nadto dowód: uchwała nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. k. 26-32, załącznik nr 6 do uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. k. 36-37, załącznik nr 6 do Rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) - Dziennik Urzędowy Województwa (...) nr 156 poz. 4276 k. 105 /

Pismem z dnia 26 czerwca 2013 r. nadanym w dniu 27 czerwca 2013 r. powodowie wystąpili do pozwanego z żądaniem odszkodowania za szkodę poniesioną przez nich w związku z ograniczeniem sposobu użytkowania nieruchomości w wyniku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...)w W.. Żądanie obejmowało odszkodowanie za szkodę z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości oraz koszty zastosowania w budynku zabezpieczenia zapewniającego prawidłowy klimat akustyczny.

/okoliczności bezsporne a nadto dowód: zgłoszenie roszczenia wraz z dowodem nadania w urzędzie pocztowym k. 38-39/

Przed 26 czerwca 2013 roku powodowie nie wzywali Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. do naprawienia szkody w związku z objęciem nieruchomości powodów obszarem ograniczonego użytkowania ustanowionego na podstawie rozporządzenia nr (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r.

/okoliczności bezsporne/

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie ww. dowodów z dokumentów, które w ocenie Sądu należy uznać za wiarygodne jako jednoznaczne i niekwestionowane przez strony postępowania. Pozostałe dokumenty zgromadzone w aktach sprawy nie miały decydującego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd w sprawie przeprowadził postępowanie dowodowe w ograniczonym zakresie, przeprowadzając dowody z dokumentów złożonych przez strony do w akt niniejszej sprawy, dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości oraz dowód z zeznań stron ograniczony do strony powodowej.

Przeprowadzenie natomiast dalszych zawnioskowanych dowodów byłoby niecelowe z uwagi na uznanie, iż roszczenie zgłoszone w pozwie nie może zostać uwzględnione z uwagi na upływ terminu zawitego do zgłoszenia roszczenia. Powyższe skutkowało oddaleniem nierozpoznanych wniosków dowodowych zgłoszonych przez strony postępowania (tj. wniosek o powołanie biegłego sądowego z zakresu budownictwa) jako nieprzydatnych do rozstrzygnięcia sprawy.

Oddaleniu podlegał wniosek strony powodowej o przesłuchanie w charakterze świadka A. S.. Przede wszystkim należy wskazać, że wniosek powyższy był nieprzydatny do rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy (art. 227 k.p.c.). Powodowie wnosili o dopuszczenie dowodu z zeznań wskazanego świadka na okoliczność ustalenia przesłanek podjęcia prac nad uchwałą nr (...). Wskazane przez powodów okoliczności nie mogą być podstawą roszczenia o zasądzenie odszkodowania na podstawie art. 129 p.o.ś., których domagali się oni w rozpoznawanej sprawie. Marginalnie ponadto należało wskazać, że wniosek powyższy był także spóźniony (art. 207 § 6 k.p.c.).

### **Sąd zważył, co następuje:**

Przedmiotowe powództwo podlegało oddaleniu.

W przedmiotowej sprawie strona powodowa dochodziła zasądzenia od pozwanego łącznie kwoty 76 000 zł z tytułu tzw. rewitalizacji akustycznej oraz obniżenia wartości nieruchomości powodów wskazując, iż domaga się odszkodowania w związku z usytuowaniem ich nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionym w drodze uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r.

Jako podstawę prawną dochodzonego roszczenia wskazano na art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (dalej: 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. W związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

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

W ocenie Sądu termin do zgłoszenia roszczeń, o których mowa w art. 129 ust. 4 ustawy p.o.ś., jest terminem zawitym. Termin ten ma charakter terminu zawitego (prekluzyjnego), co oznacza, iż jego niedochowanie powoduje wygaśnięcie roszczenia, a fakt upływu tego terminu sąd ma obowiązek wziąć pod uwagę z urzędu.

Wskazać należy, że art. 129 ust. 4 w związku z art. 136 ust. 1 p.o.ś., należy interpretować w ten sposób, że - w przypadku ograniczeń korzystania z nieruchomości będących następstwem utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania (art. 135 p.o.ś.) - roszczenia, o których mowa w tym przepisie należy zgłosić w terminie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego do obowiązanego do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości, o którym mowa w art. 136 ust. 2 p.o.ś. Skoro bowiem ustawodawca z jednej strony określił krótki (2 - letni) termin do zgłoszenia żądań, o których mowa w art. 129 ust. 1-3 p.o.ś., z drugiej zaś określił obowiązek ich zgłoszenia określonemu podmiotowi zobowiązanemu do ich realizacji, o których mowa w art. 136 ust. 2 p.o.ś., przed wystąpieniem z tymi roszczeniami na drogę sądową, to termin, o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś. należy uznać za termin zawity do zgłoszenia tych żądań obowiązanemu do ich realizacji w celu zachowania prawa dochodzenia tych roszczeń przed sądem. Wniosek ten jest tym bardziej uzasadniony, jeżeli uwzględni się, że ustawodawca nie określił terminu, w ciągu którego obowiązanemu do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości, o którym mowa w art. 136 ust. 2 p.o.ś., jest zobowiązany zająć stanowisko co do zasadności żądań zgłoszonych przez poszkodowanego. Taką interpretację charakteru terminu, o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś. wzmacnia także wykładnia językowa tego przepisu, w którym jest mowa o wystąpieniu z roszczeniami, co znaczeniowo jest terminem szerszym od terminu dochodzenia roszczeń i mieści w sobie także zgłoszenie przez poszkodowanego w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości żądań, o których mowa w art. 129 ust. 1-3 p.o.ś., obowiązanemu do ich wykonania (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2008 r. w sprawie IV CSK 216/08 nie publ.).

W przedmiotowej sprawie pozwany podnosił, iż nieruchomość powodów została po raz pierwszy objęta obszarem ograniczonego użytkowania utworzonym na podstawie rozporządzenia nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. Wojewody (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...)w W.. Pozwany wskazywał przy tym, że wejście w życie uchwały z 2011 r. nie wprowadziło żadnych nowych ograniczeń w odniesieniu do nieruchomości, a z roszczeniami, których obecnie próbuje dochodzić strona powodowa można było wystąpić już od dnia wejścia w życie rozporządzenia nr (...) z 2007 roku, zatem roszczenia dochodzone pozwem jeśli nawet istniały, to należy uznać, że już wygasły.

Należy wskazać, że obszar ograniczonego użytkowania dla (...)w W. został utworzony w drodze rozporządzenia z dnia 7 sierpnia 2007 r. wydanego przez Wojewodę (...). Podstawą prawną do wydania wskazanego aktu stanowił art. 135 ust. 2 p.o.ś. w wówczas obowiązującym brzmieniu. W oparciu o powyższy przepis kompetencja do utworzenia OOU została powierzona wojewodzie. Na skutek nowelizacji dokonanej na podstawie art. 19 pkt 5 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze zmianami w podziale zadań i kompetencji administracji terenowej (Dz. U. z 2005 r. Nr 175 poz. 1462 ze zm.), kompetencja do utworzenia OOU została powierzona sejmikowi województwa, który taki obszar tworzy w drodze uchwały. Powyższa nowelizacja zgodnie z art. 48 pkt 2 p.o.ś. weszła w życie z dniem 1 stycznia 2008 r. Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. zawierała także przepisy przejściowe, stanowiące, iż akty

prawa miejscowego wydane na podstawie przepisów zmienianych niniejszą ustawą z zakresu zadań i kompetencji podlegających przekazaniu ustawą zachowują moc do czasu wydania nowych aktów prawa miejscowego przez organy przejmujące zadania i kompetencje (art. 47 ust. 2 ww. ustawy).

Sąd Najwyższy w Uchwale składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2016 r. w sprawie III CZP 62/16 (Legalis nr. 1532498) wskazał, że zmiana artykułu 135 ust. 2 ustawy p.o.ś. dokonana 3 października 2008 r. nie powodowała utraty mocy obowiązującej aktu prawa miejscowego w postaci rozporządzenia nr (...). Wobec tego rozporządzenie określające obszar ograniczonego użytkowania miało moc obowiązującą do dnia wydania uchwały sejmiku (...) (...). Sąd Najwyższy opowiedział się zatem za koncepcją ciągłości. Podobnie wypowiedział się SN w uchwale z dnia 09 lutego 2017 roku, wskazując na zasadę zachowania ciągłości legislacyjnej w zakresie aktów prawa miejscowego i podkreślając, że podjęcie przez Sejmik Województwa (...) uchwały nr (...) o utworzeniu ograniczonego użytkowania dopiero w dniu 20 czerwca 2011 r., oznaczało założenie honorowania wcześniejszego stanu prawnego w odniesieniu do obszaru ograniczonego użytkowania ukształtowanego rozporządzeniem nr (...). Sąd Najwyższy wyjaśnił, że konsekwencją obowiązywania rozporządzenia nr (...) do dnia wejścia w życie uchwały nr (...) jest ciągłość istnienia utworzonej przed dniem wejścia w życie tej uchwały instytucji obszaru ograniczonego użytkowania. Sąd Najwyższy wskazał, że koncepcja, według której pomiędzy utratą mocy przez dotychczasowe przepisy a wejściem w życie nowych przepisów istniał stan „bez prawa”, nie ma ani logicznego, ani formalnego uzasadnienia. Gdyby miała wystąpić luka czasowa między ustaniem mocy wiążącej dotychczasowych a wejściem w życie nowych przepisów regulujących tę samą materię, musiałyby to wynikać wprost z treści tych przepisów. W konsekwencji właściciel nieruchomości, który w okresie dwóch lat od dnia wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...)w W. wystąpił z roszczeniem przewidzianym w art. 129 ust. 2 ustawy p.o.ś. może domagać się naprawienia szkody spowodowanej ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości wynikającym wyłącznie z tej uchwały.

W przedmiotowej sprawie jak wynika z ustalonego w sprawie stanu faktycznego nieruchomości powodów znajdowała się w obszarze ograniczonego użytkowania ustalonym Rozporządzeniem nr (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia OOU dla (...)w W.. Była położona w poza strefą (...). W obszarze ograniczonego użytkowania utworzonego na podstawie Uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. nieruchomość powodów znalazła się poza strefami (...).

Zgodnie z koncepcją, za którą opowiedział się Sąd Najwyższy roszczenie odszkodowawcze na podstawie na podstawie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. przysługiwałoby powodowi jedynie, gdyby uchwała ta wprowadzała nowe lub zwiększała dotychczasowe ograniczenia dla ich nieruchomości. Na powyższe wskazywał również Sąd Najwyższy we wspomnianej powyżej uchwale III CZP 114/15 z dnia 9 lutego 2017 r., wskazując, że termin do występowania z roszczeniami na podstawie art. 129 p.o.ś. rozpoczyna się od nowa wyłącznie dla osób, dla których zmiana obszaru powoduje negatywne skutki i wyłącznie w zakresie tych skutków.

Należałoby zatem zbadać o ile, i w jakim zakresie ograniczenia te wpłynęły na dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości. Szkoda ma być bowiem 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). Powyższe stanowisko znajduje odzwierciedlenie w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2012 r. (sygn. akt IV CSK 28/12 Legalis nr 551896).

Na mocy Rozporządzenia nr (...) Wojewody (...) w obszarze ograniczonego użytkowania zabrania się: 1) przeznaczania nowych terenów pod szpitale, domy opieki oraz zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, a w strefie M także pod zabudowę mieszkaniową 2) zmiany sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na szpitale i domy opieki oraz na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży, a w strefie M – także na cele mieszkaniowe – z zastrzeżeniem ust. 2 3) budowy nowych szpitali, domów opieki, zabudowy związanej ze stałym

lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, a w strefie M także budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem ust. 2 (§ 4 ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia). W strefie M dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania budynków w całości lub części na cele mieszkaniowe oraz budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako towarzyszących innym funkcjom w warunkach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego, na warunkach określonych w decyzji o warunkach zabudowy (§ 4 ust. 2 Rozporządzenia).

W obszarze ograniczonego użytkowania ustanowionego uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr (...) wprowadzono następujące ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów:

1. w strefie Z1:

a. zakazano przeznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową, zagrodową, zamieszkania zbiorowego, związanego ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitale i domy opieki społecznej;

b. zakazano lokalizowania budynków o funkcji mieszkalnej, mieszkaniowo- usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, 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 funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. w strefie Z2:

a. zakazano przeznaczania terenów pod szpitale i domu 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.

W przypadku pozostałego obszaru ograniczonego użytkowania, znajdującego się poza strefami (...), nie przewidziano w uchwale Sejmiku Województwa (...) nr (...) żadnych ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów.

Z przeprowadzonego porównania i analizy przepisów powołanych wyżej aktów prawnych wynika, że ze względu na położenie nieruchomości powodów poza strefami (...), w rzeczywistości nie doszło do zwiększenia ograniczeń obowiązujących na ich nieruchomości, w porównaniu w ograniczeniami które istniały w czasie obowiązywania rozporządzenia Wojewody (...) Nr (...). Uchwała nr (...) Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. wprowadzała bowiem ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów, wyłącznie w strefach (...). Zatem nie tylko nie doszło do zwiększenia w tym zakresie ograniczeń na nieruchomości powodów, ale do ich zupełnego zlikwidowania. Aktualnie na nieruchomości powodów nie istnieją żadne ograniczenia budowlane w zakresie przeznaczenia i sposobu korzystania z niej, wynikające z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Jedynym ograniczeniem na nieruchomości powodów jakie pozostało - jest ograniczenie polegające na konieczności znoszenia ewentualnego ponadnormatywnego hałasu, związanego z działalnością pozwanego.

W konsekwencji przedmiotowy akt prawa miejscowego nie wprowadził w odniesieniu do tej nieruchomości żadnych nowych ograniczeń w zakresie możliwości korzystania z niej.

W zakresie natomiast roszczenia rewitalizacyjnego określone w § 6 uchwały nr (...) wymagania techniczne dotyczące budynków (istniejących lub nowoprojektowanych) objętych obszarem ograniczonego użytkowania były (pomimo różnic redakcyjnych) takie same jak przewidziane w § 5 rozporządzenia nr (...) (Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 2 marca 2017 r., sygn. akt I ACa 1210/14, Legalis nr 1636742). Dlatego też uznać należy, że wskutek wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r. powodom nie została wyrządzona żadna nowa szkoda.

Skoro ograniczenia dla nieruchomości powodów nie zwiększyły się z momentem wejścia w życie Uchwały (...), należy uznać, że termin z art. 129 § 4 p.o.ś. nie otworzył się na nowo dla powodów.

Mając na względzie zatem, iż z roszczeniami związanymi z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na mocy rozporządzeniem nr (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r., należało wystąpić do dnia 24 sierpnia 2009 r., przedmiotowe roszczenie o odszkodowanie nie zostało zgłoszone w terminie. Konsekwencją powyższego, niezgłoszenie przez powodów roszczenia odszkodowawczego pozwanemu spowodowało, że roszczenie to wygasło co do roszczeń powstałych w związku z wprowadzeniem OOU z 2007 r. i nie mogło być dochodzone niniejszym pozwem. Brak zwiększenia ograniczeń obowiązujących na nieruchomości powodów w związku z wejściem w życie uchwały nr (...) skutkowało natomiast brakiem możliwości dochodzenia odszkodowania na podstawie tej uchwały.

Powodowie wskazywali na utratę mocy obowiązującej Rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. podając jako powody powyższego brak przepisów przejściowych przy kolejnych zmianach, jak też trwale zaprzestanie jego stosowania. Naczelny Sąd Administracyjny w orzeczeniu z dnia 29 września 2009 r. (sygn. akt II OSK 445/09) wskazał, iż rozporządzenie nr (...) utraciło moc obowiązującą z dniem 15 listopada 2008 r.

Orzeczenie powyższe nie stanowi jednak żadnego argumentu, który usprawiedliwiłoby niezgłoszenie roszczeń odszkodowawczych w terminie. Przedmiotowe orzeczenie zapadło we wrześniu 2009 r., zaś termin do zgłoszenia roszczeń upłynął 24 sierpnia 2009 r., zatem jeszcze przed wydaniem tego wyroku. Powołany wyrok, jak również inne orzeczenia NSA powoływane przez stronę powodową w żaden sposób nie mogły zatem wpłynąć na ewentualne decyzje co do zgłoszenia roszczeń pozwanemu. Na dzień 24 sierpnia 2009 r. nie istniało orzecznictwo wskazujące na nieobowiązanie Rozporządzenia nr (...), powyższe pojawiło się dopiero później. Nic nie stało zatem na przeszkodzie, żeby strona powodowa zgłosiła swoje roszczenia pozwanemu w odpowiednim terminie, biorąc pod uwagę, że czynność ta nie wiązała się z kosztami, nie wymagała żadnych specjalnych czynności prawnych czy wiedzy. Wystarczającym było krótkie pismo wskazujące, że powodowie zgłaszają roszczenia z art. 129 p.o.ś. wraz z podpisem i wysłanie go do pozwanego. Powodowie jednakże tego nie uczynili co było bezsporne. Nadto wskazać należy, że rozważania powodów w zakresie innych powoływanych podstaw nieobowiązania rozporządzenia nr (...) są bezprzedmiotowe w świetle dwóch uchwał Sądu Najwyższego (z dnia 22 listopada 2016 r. i 09 lutego 2017 roku), które w sposób niebudzący wątpliwości rozstrzygnęły kwestię obowiązywania rozporządzenia Wojewody (...) nr (...).

Mając powyższe na uwadze, z uwagi na upływ terminu zawitego do zgłoszenia roszczenia dochodzonego w pozwie Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.

Sąd wskazuje, że roszczenie powodów nie zasługuje na uwzględnienie także w świetle art. 435 k.c. w zw. z art. 322 p.o.ś.

W orzecznictwie podnosi się, że przepisy art. 435 k.c. w związku z art. 322 p.o.ś. oraz art. 129 p.o.ś. przewidują rozłączne reżimy odpowiedzialności (wyrok z dnia 9 kwietnia 2010 r. sygn. akt III CZP 17/10, LEX nr 584036; zob. także wyrok SN z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 602/09, LEX nr 585768 oraz postanowienie SN z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138). Za taką interpretacją przemawia dążenie do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania w zakresie szkody polegającej na obniżeniu wartości nieruchomości. Rozszczępienie tych skutków na szkody wynikające z ograniczeń przewidzianych wprost w rozporządzeniu lub uchwale o ustanowieniu obszaru ograniczonego użytkowania oraz szkody wynikające w emisji hałasu byłoby zresztą sztuczne (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 kwietnia 2010 r., III CZP 17/10, LEX nr 584036).

Ze względu na fakt, że lotniska są przedsięwzięciami użyteczności publicznej wprowadza się obszary ograniczonego użytkowania, aby wytwarzane emisje hałasu nie były bezprawne. Art. 435 k.c. mógłby stanowić podstawę roszczeń przeciwko przedsiębiorcy prowadzącemu port lotniczy, gdyby dochodzone odszkodowanie nie miało związku z utworzeniem OOU. Skoro wskutek wejścia w życie aktu prawa miejscowego, wprowadzającego OOU, dochodzi do zwężenia granic prawa własności, to od chwili wejścia w życie tego aktu właściciel musi znosić dopuszczalne na tym obszarze podwyższone normatywnie immisje hałasu bez możliwości ich zaniechania. Gdyby jednak powyższe immisje wykraczały poza obszar działań zalegalizowanych wprowadzeniem OOU i były dokonywane wbrew zasadom wynikającym z aktu prawa miejscowego, (przekraczałyby podwyższone standardy, a zatem nie wynikałyby z wprowadzenia OOU), to wtedy spowodowana takimi działaniami szkoda mogłaby być rekompensowana w oparciu o art. 435 k.c. (Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 2 marca 2017 r., sygn. akt I ACa 1210/14, Legalis nr 1636742). Art. 435 k.c. miałby zatem zastosowanie, gdyby nieruchomości powodów nie znajdowała się w obszarze ograniczonego użytkowania albo, gdyby dotyczyły szkód, o których nie ma mowy w art. 129 p.o.ś. W niniejszej sprawie nieruchomości powodów położona jest w obszarze ograniczonego użytkowania, a powodowie nie dochodzili innych roszczeń aniżeli te, które objęte są dyspozycją art. 129 p.o.ś.

Tym samym w ocenie Sądu art. 435 k.c. nie znajduje zastosowania w zakresie, w jakim odpowiedzialność odszkodowawcza została uregulowana w art. 129 p.o.ś. Zresztą nawet gdyby przyjąć dopuszczalność zastosowania art. 435 k.c. jako alternatywnej podstawy odpowiedzialności, to port lotniczy nie jest przedsiębiorstwem w całości (jak wymaga ugruntowany w orzecznictwie pogląd) wprawianym w ruch za pomocą sił przyrody w rozumieniu tego przepisu, bowiem siły elementarne są wykorzystywane jedynie do części jego działalności (por. wyrok SA w Warszawie z dnia 7 marca 2014 r., VI ACa 1047/13, <http://orzeczenia.waw.sa.gov.pl/>, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 25 maja 2012 r., I CSK 509/11, LEX nr 1215402, z dnia 23 maja 2012r., I PK 198/11, LEX nr 1219494).

Nadto należy zauważyć, że przyjęcie dopuszczalności zastosowania art. 435 k.c. jako podstawy odpowiedzialności prowadziłoby do ominięcia 2-letniego terminu zawitego przewidzianego w art. 129 ust. 4 p.o.ś. i niweczyłoby funkcję gwarancyjną tego przepisu, który pozwala podmiotowi nadmiernie ingerującemu w środowisko naturalne na prowadzenie racjonalnej gospodarki finansowej, umożliwiając mu zaspokojenie roszczeń poszkodowanych w przewidywalnym terminie.

Biorąc powyższe pod uwagę sąd orzekł jak w sentencji.

SSO Cezary Skwara

**Zarządzenie:** (...)