

Sygn. akt **XX GC 914/13**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 września 2017 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XX Wydział Gospodarczy

w składzie:

Przewodniczący –	SSO Edyta Bronowicka
Protokolant –	Agnieszka Gamus

po rozpoznaniu 27 września 2017 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa **W. S.**

przeciwko **Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W.**

o zapłatę

1. oddała powództwo;
2. kosztami postępowania obciąża powoda w całości.
3. ostateczne rozliczenie kosztów postępowania pozostawia referendarzowi sądowemu

SSO Edyta Bronowicka

Sygn. akt XX GC 914/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 30 lipca 2013 r. powód – W. S. domagał się zasądzenia na jego rzecz od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W. kwoty 192 000 zł składającej się z następujących kwot: 120 000 zł tytułem odszkodowania z powodu utraty wartości nieruchomości z odsetkami od 30 września 2009 r. do dnia zapłaty, 72 000 zł tytułem szkody doznanej przez powoda w związku z utratą wartości użytkowej jego nieruchomości, związanej z immisją hałasu przez (...). Wniósł także o dopuszczenie opinii biegłego, który miałby ustalić o ile obniżyła się wartość rynkowa jego nieruchomości w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania oraz jaka jest wartość kosztów rewitalizacji akustycznej budynku i jego pomieszczeń koniecznych do poniesienia w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego.

W odpowiedzi na pozew z 31 października 2014 r. pozwany podniósł zarzut braku legitymacji czynnej zaistniałej po stronie powodowej, gdyż w jego ocenie wskazanie samego aktu notarialnego jako potwierdzenia, że powód jest właścicielem nieruchomości jest niewystarczające. Pozwany wniósł o oddalenie powództwa jako w całości bezzasadnego,

w szczególności z powodu upływu terminu zawitego na dochodzenie roszczeń zgłoszonych przez powoda. Zaznaczając jednocześnie, że w przypadku nieruchomości powoda brak jest jakichkolwiek nowych ograniczeń z korzystania nieruchomości, powstałych w wyniku wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...)

w W. (zwaną dalej uchwałą nr (...)), gdyż już na mocy rozporządzenia nr (...) Wojewody (...) z 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (zwanego dalej rozporządzeniem nr (...)) jego nieruchomość była objęta ograniczeniami wynikającymi z owego rozporządzenia. Odnosząc się do żądania zasądzenia odsetek od dnia wskazanego w pozwie pozwany wskazał, że powód powinien poza samym wskazaniem wysokości szkody, przedstawić dowody wskazujące na podstawie tej szkody czy też sposobu jej wyliczenia.

Powód podzielił stanowisko pozwanego, w zakresie w jakim kwestionował on legitymację czynną powoda – z roszczeniem odszkodowawczym może wystąpić właściciel lub osoba, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe, jednak wskazał, że spełnia tę przesłankę, gdyż jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości na dowód czego przedstawił odpis księgi wieczystej. W pozostałym zakresie podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko.

W dalszych pismach procesowych strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska w sprawie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód jest właścicielem nieruchomości gruntowej stanowiącą działkę nr (...) o powierzchni 176 m² zabudowaną budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie szeregowej, podpiwniczonym, parterowym z użytkowym poddaszem o powierzchni 124 m², położonej w P. przy ul. (...) dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy M. prowadzi KW nr (...) Własność przedmiotowej nieruchomości powód nabył na mocy umowy sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego 14 grudnia 2001 r. pomiędzy F. W. jako sprzedającą a W. S. jako kupującym.

Dowód wypis z aktu notarialnego Rep. A (...) z 14 grudnia 2001 r. k. 7- 12

Wydruk Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych dla nieruchomości powoda k. 234 - 261

Rozporządzeniem (...) został utworzony obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Podstawą wydania rozporządzenia była treść art. 135 ust. 2 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska. Na jego mocy Wojewoda (...) określił, że tworzy się obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (§ 1 ust. 1 rozporządzenia). W obszarze ograniczonego użytkowania wyróżniono strefę ograniczonej zabudowy mieszkaniowej - strefa M. Wykaz działek położonych w obszarze ograniczonego użytkowania określa załącznik nr 6 do rozporządzenia (§ 3 ust. 5 rozporządzenia), a przebieg granicy strefy M i opis przebiegu tej granicy strefy M określono w załącznikach nr 4 i 5 do rozporządzenia (§3 ust 3 i 4 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, 2) zmiany sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na szpitale i domy opieki oraz na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży, 3) budowy nowych szpitali, domów opieki, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży (§ 4 ust. 1 pkt. 1-3 rozporządzenia). W strefie M dopuszczalna była zmiana 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 wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków, w szczególności 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 (§ 5 pkt. 5 rozporządzenia). W przedmiotowym rozporządzeniu wskazano, iż wchodzi ono w życie po upływie 14 dni od dnia

ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa (...) (§ 7 rozporządzenia), a ogłoszenie to nastąpiło w dniu 10 sierpnia 2007 r.

Dowód: Rozporządzenie nr (...) Wojewody (...) z 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., k. 13-17

Uchwałą nr (...) Sejmik Województwa (...) określił, że tworzy się obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., którego zarządcą jest Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w (...) (§ 1 uchwały). W obszarze ograniczonego użytkowania wyróżniono dwie strefy:

1) strefę Z1, której granicę zewnętrzną wyznacza izolinia miarodajnego poziomu dźwięku 55 dB w porze nocy, od wewnątrz granica lotniska,

2) strefę Z2, której granicę wyznacza od zewnątrz izolinia miarodajnego poziomu dźwięku 50 dB w porze nocy, a od wewnątrz granica strefy Z1 (§ 4 pkt 1 i 2 uchwały),

W strefie Z2: a) zakazuje się przeznaczania terenów pod szpitale i domy opieki społecznej oraz pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży, b) zakazuje się lokalizowania budynków o funkcji szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży, c) zakazuje się zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej (§ 5 pkt 2 lit. a-c uchwały).

Ponadto określono wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania, w szczególności wskazano, iż w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach (§ 6 pkt 2 uchwały).

Wykaz działek ewidencyjnych, które w całości lub w części znajdują się na terenie obszaru ograniczonego użytkowania oraz w poszczególnych strefach Z1 i Z2, określa załącznik nr 6 do uchwały (§ 10 uchwały).

Powyższa uchwała weszła w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa (...) dnia 20 lipca 2011 r. Dz. Urzędowy nr 128 poz. 4086), czyli z dniem 4 sierpnia 2011 roku

Dowód: Uchwała nr (...) Sejmiku Województwa (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. k. 18-21

Uchwałą nr 153/11 z dnia 24 października 2011 r. zmieniającą uchwałę w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (dalej zwaną również uchwałą nr 153/11), Sejmik Województwa (...) zmienił uchwałę nr (...), w szczególności w ten sposób, że z § 6 pkt 2 uchwały usunął słowo „właściwy” (§ 1 pkt 2 uchwały nr 153/11).

Nieruchomość powoda znajduje się w strefie M zgodnie z rozporządzeniem nr (...), natomiast zgodnie z uchwałą nr (...) znalazła się poza strefami Z1 i Z2.

Pismem z 20 sierpnia 2009 r. powód zgłosił swoje roszczenie poprzez złożenie w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie zawiadania do próby ugodowej, w którym wskazał, że proponuje, aby pozwany wypłacił mu odszkodowanie w wysokości 120 000 zł.

Dowód: Pismo z 20 sierpnia 2009 r. k. 22

W przedmiotowej sprawie Sąd Okręgowy na mocy postanowienia z 7 maja 2015 r. dopuścił dowód z opinii pisemnej biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości na okoliczność ustalenia wartości ekonomicznej (rynkowej) nieruchomości położonej przy ul. (...) w P. celem określenia ubytku wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości gruntowej, położonej na obszarze ograniczonego użytkowania utworzonego dla (...) im. (...) (postanowienie k. 294) Z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego R. D. wynika, że utrata wartości nieruchomości

stanowiącej przedmiot opinii, w związku z jej położeniem na obszarze ograniczonego użytkowania wynosi 49 252 zł. Wynika z niej także, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania doprowadziło do zmiany wartości nieruchomości. (opinia biegłego k. 303 - 335). Opinia ta została wykonana na podstawie analizy rynku (...).

Postanowieniem z 6 października 2016 r. Sąd dopuścił dowód z dodatkowej opinii biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości – rzeczoznawcy majątkowego, celem ustalenia czy nastąpiło obniżenie wartości rynkowej nieruchomości powoda, na skutek wejścia w życie rozporządzenia nr (...) oraz uchwały nr (...). Z opinii tej wynika, że biegły E. P. nie stwierdziła utraty wartości rynkowej nieruchomości w związku z wejściem w życie uchwały nr (...). (opinia biegłego k. 547- 607). Dodatkowo wskazać należy, że biegła E. P. na rozprawie 27 września 2017 r. podtrzymała swoją opinię złożoną w niniejszej sprawie oraz wskazała, że na rynku (...) mamy do czynienia ze wzrostem cen nieruchomości, zwłaszcza w porównaniu do roku 2013. Poza strefą ograniczonego użytkowania ceny są na podobnym poziomie, a występująca różnica w cenach wahają się na poziomie 2 do 0,5 punktu procentowego. (protokół z rozprawy z 27 września 2017 r. k. 629-630) W ocenie Sądu opinia przedstawiona przez biegłą E. P. jest logiczna, spójna i zgodna z materiałem dowodowym zaprezentowanym w czasie postępowania dowodowego, dlatego Sąd dał jej wiarę i oparł na niej ustalenia faktyczne.

Powyższe okoliczności faktyczne ustalone zostały w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy. Złożyły się nań dokumenty niekwestionowane przez strony co do ich autentyczności. Przeważająca część stanu faktycznego, który w ocenie Sądu jest istotny dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, nie była sporna pomiędzy stronami niniejszego postępowania. Sąd uznał przedstawione dowody w postaci dokumentów za wiarygodny materiał dowodowy i nie znalazł podstaw do podważenia autentyczności lub zawartości przedstawionych dokumentów.

Sąd pominął dowód z zeznań stron z uwagi na to, że były zbędne do rozpoznania w niniejszej sprawie, o czym będzie mowa poniżej.

Sąd zważył, co następuje:

W ocenie Sądu powództwo nie zasługuje na uwzględnienie i podlega oddaleniu z powodu wygaśnięcia roszczenia.

Analiza całokształtu okoliczności faktycznych oraz obowiązujących norm prawnych doprowadziła Sąd, co do zasady do wniosku, że roszczenia powódki oparte na podstawie przepisów ustawy prawo ochrony środowiska są roszczeniami zgłoszonymi po upływie terminu ustawowego. Podstawą roszczenia powoda jest art. 129 ustawy prawo ochrony środowiska. Treść powołanego przepisu, stanowi, że 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 (ust.1) W związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości (ust.2) Z roszczeniem można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Powód dochodził roszczeń odszkodowawczych z tytułu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania na mocy uchwały nr (...). Należy podkreślić, że z roszczeniami, o których mowa w art. 129 ust. 2 p.o.ś. można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. W ocenie Sądu termin określony w art. 129 ust. 4 p.o.ś. jest terminem zawitym i z chwilą upływu przedmiotowego terminu wygasa możliwość dochodzenia roszczeń, w których mowa w art. 129 ust. 1-3 p.o.ś. Stanowisko to jest oparte na orzeczeniu Sądu Najwyższego z 10 października 2008 r. w którym Sąd Najwyższy stwierdził, że termin do zgłoszenia roszczeń o których mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś. jest terminem zawitym o nie przedawnienia, zatem jego upływ powinien być brany przez Sąd pod uwagę z urzędu.

Zgodnie z treścią art. 136 ust 1-3 p.o.ś. w razie ograniczenia sposobu korzystania ze środowiska w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania właściwymi w sprawach spornych dotyczących wysokości odszkodowania lub wykupu nieruchomości są sądy powszechne. 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.

Okolicznością bezsporną był fakt położenia nieruchomości powoda – zabudowanej budynkiem mieszkalnym w P., przy ulicy (...) w obszarze ograniczonego użytkowania, w strefie M, ustalonego zgodnie z rozporządzeniem nr (...), a obecnie w obszarze ograniczonego użytkowania, poza strefami Z1 i Z2, zgodnie z uchwałą (...).

Przesłankami, jakie Sąd zbadał z urzędu była legitymacja czynna po stronie powodowej do występowania z roszczeniem w niniejszej sprawie oraz czy dochowano terminu wynikającego z art. 129 ust. 4 p.o.ś.

Przesłanka z art. 129 ust. 2 została spełniona, gdyż powód, poprzez przedstawienie umowy sprzedaży nieruchomości oraz księgi wieczystej założonej dla tej nieruchomości, wykazał, że jest jej właścicielem. Był nim także w dacie wejścia w życie aktu ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania. Następnie Sąd rozważył zachowanie terminu zawitego do dochodzenia roszczenia odszkodowawczego, było to bowiem podstawowe zagadnienie podnoszone przez stronę pozwaną, jako przesłanka oddalenia powództwa bez konieczności przeprowadzania postępowania dowodowego. Obszar ograniczonego użytkowania dla (...) w W. został utworzony w drodze rozporządzenia z 7 sierpnia 2007 r. wydanego przez Wojewodę (...). Rozporządzenie to zostało wydane na mocy art. 135 ust. 2 p.o.ś. w ówczesny brzmieniu. Z przepisu art. 135 ust. 1 ustawy p.o.ś. wynika, że stworzenie obszaru ograniczonego użytkowania może mieć miejsce, jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, albo z analizy porealizacyjnej wynika, iż mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu. 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 p.o.ś. Przepis ten zawiera delegację do określenia obszaru ograniczonego użytkowania, jak również określa rodzaj aktu prawnego, w drodze którego następuje jego utworzenie. Na skutek zmiany przepisów prawa oraz konieczności rozszerzenia terenu objętego obszarem ograniczonego użytkowania Sejmik Województwa (...) w dniu 20 czerwca 2011 r. podjął uchwałę nr (...) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Nieruchomość powoda nie znalazła się w strefie Z1 lub Z2.

W przedmiotowym zakresie należy podnieść, że w dacie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., to jest 24 sierpnia 2007 r. (data wejścia w życie rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r.), art. 135 ust 2 ustawy p.o.ś. wskazywał, że obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w art. 51 ustawy dla zakładów lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana, jako takie przedsięwzięcie, tworzy wojewoda, w drodze rozporządzenia. Przepis ten uległ zmianie na podstawie art. 19 pkt. 5 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze zmianami w podziale zadań i kompetencji administracji rządowej (Dz. U. z 2005 r., Nr 175, poz. 1462), która to zmiana obowiązywała od stycznia 2008 r. i według tej nowelizacji obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w art. 51 ust. 1 pkt. 1 cytowanej ustawy, lub dla zakładów lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie, tworzy sejmik województwa, w drodze uchwały. 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.

Zgodnie z treścią § 32 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów 20 czerwca 2002

r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 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 paragrafu 143 wspomnianego rozporządzenia, do aktów prawa miejscowego.

Z powyższego wynika, że zmiana z dniem 1 stycznia 2008 r. organu upoważnionego do wydania aktu wykonawczego z wojewody na sejmik województwa w myśl § 32 ust. 3 w/w rozporządzenia, nie wpłynęła na moc obowiązującą rozporządzenia Wojewody (...) 7 sierpnia 2007 r., albowiem w przypadku zmiany treści przepisu upoważniającego polegającego na zmianie organu upoważnionego do wydania aktu wykonawczego, przyjmuje się, że taki akt zachowuje moc obowiązującą.

Natomiast w zakresie uregulowanym w § 32 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. dotyczącym zmiany formy aktu (uchwała w miejsce rozporządzenia), należy przyjąć, że rozporządzenie Wojewody (...) nr (...) z 7 sierpnia 2007 r. nie utraciło mocy obowiązującej na podstawie tej reguły walidacyjnej, albowiem ustawa 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, ze zm.), która z dniem 1 stycznia 2008 r. zmieniała organ tworzący obszar ograniczonego użytkowania i formę aktu, równocześnie w art. 47 ust. 2 wskazała, że akty prawa miejscowego wydane na podstawie przepisów zmienianych tą ustawą zachowują moc do czasu wydania nowych aktów prawa miejscowego przez organy przejmujące zadania i kompetencje.

Odnośnie zaś określenia przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, lub dla zakładów lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie w dacie wydania rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z 7 sierpnia 2007 r. według art. 135 ust. 2 ustawy prawo ochrony środowiska było to przedsięwzięcie określone w art. 51 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy i zakres ten nie został zmieniony ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze zmianami w podziale zadań i kompetencji administracji terenowej, którą dokonano zmiany organu upoważnionego do określenia obszaru ograniczonego użytkowania i formy aktu ustanawiającego ten obszar.

Zgodnie z treścią art. 51 ust. 1 pkt 1 ustawy prawo ochrony środowiska obowiązującego od dnia 15 listopada 2008 r. sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wymagały między innymi planowane przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko. Jak stanowił 51 ust. 8 ustawy prawo ochrony środowiska również do dnia 15 listopada 2008 r. Rada Ministrów, uwzględniając możliwe oddziaływanie na środowisko przedsięwzięć, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy p.o.ś. w drodze rozporządzenia miała obowiązek określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a także szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu.

Aktem wykonawczym wydanym na podstawie art. 51 ust. 8 ustawy p.o.ś. było z kolei rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257, póź. 2573 ze zm.). Zgodnie z § 1 rozporządzenia określało ono: 1) rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko; 2) rodzaje przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany; 3) przypadki, w jakich zmiany dokonywane w obiektach są kwalifikowane, jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko; 4) szczegółowe uwarunkowania związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Zgodnie zaś z § 2 ust. 1 pkt 28 sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wymagały lotniska o podstawowej długości pasa startowego nie mniejszej niż 2.000 m. Według zaś § 3 ust. 1 pkt 55 sporządzenia raportu o oddziaływaniu

przedsięwzięcia na środowisko mogły wymagać lotniska, niewymienione w paragrafie 2 pkt 28, lub lądowiska helikopterów.

Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w art. 144 ust. 9 uchyliła w tytule I ustawy p.o.ś. cały dział V i VI, a więc też art. 51, ale równocześnie w art. 173 ust. 1 wskazała, że dotychczasowe przepisy wykonawcze, wydane między innymi na podstawie art. 51 ust. 8 ustawy p.o.ś., zachowują moc do czasu wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na art. 60 ustawy z 03 października 2008 r., jednak nie dłużej niż przez 24 miesiące od dnia wejścia w życie tej ustawy, to jest do dnia 15 listopada 2010 r.

Zgodnie zaś z treścią art. 173 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. do czasu przepisów, o których mowa w art. 60 tej ustawy: 1) za przedsięwzięcia mogące zawsze oddziaływać na środowisko, określone w art. 59 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, uważa się określone

w dotychczasowych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko; 2) za przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w art. 59 pkt 2 mniejszej ustawy, uważa się określone w dotychczasowych przepisach przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być stwierdzony.

Powyższe oznaczało, że uchylając art. 51 ust. 1 pkt. 1 i art. 51 ust. 8 ustawy p.o.ś. uznano, że przepisy wykonawcze wydane na podstawie tej ustawy (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych

z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko) zachowują moc przez 24 miesiące, to jest do dnia 15 listopada 2010 r., a w ust. 2 art. 173 doprecyzowano, że do czasu wydania przepisów wykonawczych określonych w art. 60 ustawy z dnia 3 października 2008 r. za przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określone w art. 59 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, uważa się określone w dotychczasowych przepisach (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 roku) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Konkludując oznacza to zatem, że zmiana ustawy z dnia 3 października 2008 r.

w powyższym zakresie miała jedynie charakter redakcyjny i określała, kiedy przepisy wykonawcze mówiące o tym, jakie przedsięwzięcia mogą zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, tracą moc.

Co więcej przepisem wykonawczym, wydanym na podstawie art. 60 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, było nowe rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397), które weszło w życie z dniem 15 listopada 2010 r.

Rozporządzenie to określa: 1) rodzaje przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko; 2) rodzaje przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; 3) przypadki, w których zmiany dokonywane w obiektach są kwalifikowane jako przedsięwzięcia, o których mowa w pkt 1 i 2.

Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 30 tego rozporządzenia do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się lotniska o podstawowej długości drogi mniejszej niż 2.100 m, a zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 59 do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się lotniska inne niż wymienione w § 30 lub lądowiska, z wyłączeniem lądowisk centrów urazowych, o których mowa w ustawie z dnia 8 września 2006 r. o Państwowym Ratownictwie Medycznym przeznaczonych wyłącznie dla śmigłowców ratunkowych.

Podsumowując zmiany art. 135 ust. 2 p.o.ś. w zakresie organu, rodzaju aktu prawnego oraz określenia rodzaju przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w żaden sposób nie wpłynęły na skuteczność

obowiązującego rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r., albowiem zmiana organu upoważnionego do wydania aktu wykonawczego nie wpłynęła na moc jego obowiązywania, kwestia formy aktu została rozstrzygnięta w przepisach przejściowych, to jest art. 47 ust. 2 ustawy z 29 lipca 2005 r., a zakres spraw przekazanych do uregulowania aktem wykonawczym przedmiotowo pozostał ten sam, albowiem nie zmieniła go jego nowelizacja dokonana ustawą z dnia 3 października 2008 r., ani też nowe rozporządzenie z dnia 9 listopada 2010 r. 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 r. znajduje także potwierdzenie w orzecznictwie Sądu Najwyższego (uzasadnienie wyroku z 6 maja 2011 r. II CSK 421/10, LEX nr 863961, z 25 maja 2013 r., I CSK 509/11, tak też Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W. w uzasadnieniu wyroku z 31 sierpnia 2009 r., LEX nr 518044).

Argumentację potwierdzającą słuszność powyższego wyводу odnaleźć można także w uzasadnieniu uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. z którego wynika wprost, że dotychczasowy akt ustanawiający obszar ograniczonego użytkowania - rozporządzenie nr (...) 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 art. 47 ust. 2 tej ustawy, akty prawa miejscowego wydane na podstawie przepisów zmienianych niniejszą ustawą z zakresu zadań i kompetencji podlegających przekazaniu, zachowują moc do czasu wydania nowych aktów prawa miejscowego przez organy przejmujące zadania i kompetencje.

W konsekwencji należy uznać, że rozporządzenie nr (...) obowiązywało do czasu wejścia w życie uchwały nr (...), która nie wprowadziła w stosunku do nieruchomości powoda żadnych nowych ograniczeń, w związku z czym powództwo musiało ulec oddaleniu z uwagi na upływ terminu ustawowego, w którym powód mógł wystąpić z roszczeniami, zgodnie z treścią art. 129 ust. 4 ustawy p.o.ś.

W stosunku do powoda upłynął określony w art. 129 ust. 4 p.o.ś. dwuletni termin zawity od dnia wejścia w życie regulacji powodującej ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, w czasie którego powód mógł występować z roszczeniami przedstawionymi w pozwie. Wskazać przy tym należy, że przepis art. 129 ust. 4 p.o.ś. jest przepisem szczególnym, podlegającym ścisłej wykładni. Konstytuuje on uprawnienie limitowane w czasie, to jest ograniczone terminem prekluzyjnym prawa materialnego, po upływie którego uprawnienie wygasa. Wystąpienie z roszczeniem w przewidzianym ustawą terminie jest podstawową odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego.

Wskazać jednocześnie należy, że ocena charakteru terminu, o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś. była przedmiotem wyroku Sądu Najwyższego z 10 października 2008 r. (II CSK 216/08), w którym Sąd ten wyjaśnił i szeroko umotywował stanowisko, akceptowane także przez Sąd orzekający w niniejszej sprawie, iż „termin do zgłoszenia roszczeń, o którym mowa w art. 129 ust. 4 ustawy z 2001 r. prawo ochrony środowiska jest terminem zawitym, a nie terminem przedawnienia”. Podobnie w wyroku Sądu Najwyższego z 21 sierpnia 2013 roku (II CSK. 578/12) wskazano, że termin z art. 129 ust. 4 ustawy prawo ochrony środowiska stanowi termin zawity, w którym żądania z art. 129 ust. 1 ustawy prawo ochrony środowiska muszą zostać zgłoszone obowiązanemu do ich realizacji w celu zachowania prawa dochodzenia tych roszczeń przed sądem.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy należy stwierdzić, że powód nie wystąpił skutecznie przed 4 sierpnia 2013 r. z roszczeniami objętymi powództwem. Przed upływem dwuletniego terminu zawitego z art. 129 ust. 4 p.o.ś. powód nie zgłosił pozwanemu żadnych roszczeń przysługujących mu w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania z 2011 r. Okoliczność, że w niniejszej sprawie powództwo zostało wytoczone przed 4 sierpnia 2013 r. niczego nie zmienia. Faktem bowiem jest, że odpis złożonego przez powoda pozwu, ponad wszelką wątpliwość został doręczony pozwanemu już po 4 sierpnia 2013 r. Przyjmując zatem, za wyrokiem Sądu Najwyższego w sprawie II CKN 10/96, że zgłoszenie roszczeń objętych powództwem mogło być dokonane w pozwie, to jednocześnie stwierdzić należy, że powód dokonał tego zgłoszenia po upływie terminu zawitego z art. 129 ust. 4 p.o.ś.. Należy wskazać, że przedmiotowe powództwo zostało wniesione przy braku zachowania dwuletniego terminu zawitego

liczonego od dnia wejścia w życie rozporządzenia (...). Dochodzenie przez powoda w niniejszym postępowaniu jakichkolwiek roszczeń wynikających z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania z 2011 r. nie uzasadnia okoliczność, że przed wytoczeniem powództwa powód wystąpił przeciwko pozwanemu z zawezwaniem do próby ugodowej. W ocenie Sądu roszczenia powoda wygasły przed wytoczeniem powództwa.

Uchwała nie zalegalizowała w obszarze ograniczonego użytkowania z 2011 r. poza strefami Z1 i Z2 żadnych przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu dla zabudowy mieszkaniowej. Jednocześnie pozwany wskazał, że powód, nawet przy braku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania z 2011 r. nie mógłby się sprzeciwić przelotom samolotów nad swoją nieruchomością. Skoro poziom hałasu wynosi 45 do (...) dB zgodnie ze wskaźnikiem LAeqN, jest on dopuszczalny nie tylko z uwagi na istnienie obszaru ograniczonego użytkowania z 2011 r., ale byłyby dopuszczalne nawet w razie braku jego ustanowienia. Dla poparcia wskazanej wyżej argumentacji należy powołać stanowisko zaprezentowane w orzeczeniach Sądu Najwyższego. Zgodnie z tezą uchwały Sądu Najwyższego Izby 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.

Problematyka ta była również przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego w uchwale składu siedmiu sędziów z 22 listopada 2016 r., III CZP 62/16. W uchwale tej Sąd Najwyższy również stanął na stanowisku, że rozporządzenie nr (...) obowiązywało do dnia wejścia w życie uchwały nr (...). 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. W dotychczasowym orzecznictwie Sąd Najwyższy przyjmował jako zasadę ciągłość raz utworzonego obszaru ograniczonego użytkowania (zob. np. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2008 r., II CSK 367/08, z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 565/08, z dnia 1 grudnia 2010 r., I CSK 86/10, z dnia 27 czerwca 2012 r., IV CSK 28/12, z dnia 12 kwietnia 2013 r., IV CSK 608/12, z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, OSNC 2014, nr 4, poz. 47 i z dnia 12 czerwca 2015 r., II CSK 570/14). Podkreślał, że ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 129 ust. 2 p.o.ś., należy rozumieć jako ograniczenie w stosunku do dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości lub dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości, w związku z czym dopiero uszczuplenie dotychczasowego zakresu i sposobu korzystania z nieruchomości lub zmuszenie właściciela do zmiany dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości stanowi przesłankę zastosowania tego przepisu. Nie można przyjmować, że odszkodowanie miałyby przysługiwać w każdym przypadku ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, niezależnie od ograniczeń istniejących wcześniej, w takim wypadku bowiem roszczenia z art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś. odżywałyby w związku z każdą zmianą aktu prawnego utrzymującego istniejące już ograniczenia, a odpowiedzialność odszkodowawcza byłaby oderwana od samych ograniczeń, ich zwiększenia lub zmiany (por też uchwała Sądu Najwyższego z dnia 9 lutego 2017 r. w sprawie III CZP 114/15).

Do tej linii orzeczniczej przychylił się także Sąd Apelacyjny w Warszawie, który wyrokiem z 5 kwietnia 2017 r. VI ACA 2011/15 wskazał, że nie może ulegać wątpliwości, że o odpowiedzialności odszkodowawczej można mówić jedynie w razie oddziaływania nadmiernego, przekraczającego dopuszczalny poziom. Nie chodzi więc o absolutnie każde oddziaływanie, gdyż to prowadziłoby do zupełnego sparaliżowania działalności określonej w art. 174 p.o.ś., skoro nie ulega wątpliwości, że eksploatacja lotniska powoduje hałas nawet w bardzo znacznej od niego odległości. Rzecz jednak w tym czy hałas ten jest nadmierny i wpływa na korzystanie z danej nieruchomości, co musi uwzględniać inne warunki wynikające z jej położenia.

Niezależnie od powyższego wskazać należy, że nie tylko roszczenie odszkodowawcze powoda wygasło. W toku postępowania powód podnosił także, że w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania, jest uprawniony do zwrotu kosztów rewitalizacji akustycznej budynku i jego pomieszczeń koniecznych do zapewnienia w budynku właściwego klimatu akustycznego. W ocenie Sądu roszczenie to nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż podobnie jak roszczenie odszkodowawcze wygasło wraz z dniem wygaśnięcia roszczenia odszkodowawczego. Zgłoszony przez powoda wniosek zawierający zawezwanie do próby ugodowej z 20 sierpnia 2009 r. złożony w złożenie w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, jako czynności mająca na celu dochodzenie roszczenia przerwał co prawda bieg terminu na zgłoszenie roszczenia jednak jedynie do roku 2011. Pozew wraz z wnioskiem o zasądzenie, po

zasięgnięciu opinii biegłego, zwrotu kosztów rewitalizacji akustycznej budynku i jego pomieszczeń koniecznych do zapewnienia w budynku właściwego klimatu akustycznego został złożony w roku 2013.

Mając powyższe na uwadze, Sąd uznał, że roszczenie powoda nie zasługuje na uwzględnienie w całości i podlega oddaleniu.

Dodatkowo wskazać należy, że powód nie wykazał także, aby doszło do powstania szkody w postaci obniżenia wartości należących do nich nieruchomości, na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Samo bowiem wykazanie spadku wartości nieruchomości nie prowadzi do wniosku, że spadek wartości nieruchomości spowodowany jest wprowadzeniem strefy OOU.

Podkreślić należy, że przeprowadzony dowód z opinii biegłego sądowego E. P. wykazał, iż w wyniku przeprowadzonej analizy cen transakcyjnych lokali mieszkalnych nie stwierdzono wpływu o.o.u. na utratę wartości lokali mieszkalnych położonych w o.o.u. Nie nastąpiła zatem utrata wartości przedmiotowej nieruchomości ze względu na wprowadzenie o.o.u. uchwałą z dnia 20 czerwca 2011r. Dodać należy, że opinię biegłej E. P. Sąd uznał za bardziej wiarygodną niż opinię biegłego R. D., bowiem biegły R. D. bazuje na danych z rynku (...), które w żaden sposób nie są zbieżne z danymi z rynku (...). W szczególności podkreślić należy, że lotnisko K. w P. położone jest poza centrum miasta a nadto ma zupełnie inną historię niż lotnisko (...)w W..

W ocenie Sądu, opinia biegłego E. P. zasługiwała w całości na wiarę, gdyż została sporządzona w sposób prawidłowy i rzetelny, a wnioski z niej płynące są logiczne i spójne.

Podsumowując w ocenie Sądu powód nie wykazał, aby hałas lotniczy miał wpływ na zmniejszenie wartości jej nieruchomości związku z wprowadzeniem o.o.u.

Powód nie wykazał nie tylko powstania szkody rzeczywistej polegającej na utracie wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem o.o.u., ale również nie wykazał, że szkoda jaką poniósł obejmuje utracone korzyści. W art. 129 ust. 2 u.p.ś ustawodawca przesądził, że szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Koresponduje to z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., według tego przepisu bowiem przez straty rozumie się między innymi zmniejszenie aktywów, pogorszenie zaś nieruchomości prowadzi do zmniejszenia jednego z aktywów, jakim jest nieruchomość (uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 2003 r., III CZP 6/03, OSNC 2004, nr 1, poz. 4 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2007 r., II CSK 457/06, nie publ.). Nie powinno przy tym budzić wątpliwości, że obniżenie wartości nieruchomości stanowi wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem o charakterze inwestycyjnym (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2001 r., III CZP 57/01, OSNC 2002, nr 5, poz. 57). Przesłanką roszczenia odszkodowawczego przewidzianego w art. 129 ust. 2 u.p.ś. nie jest zbycie nieruchomości, a odszkodowanie nie jest ograniczone do rzeczywistej straty, obowiązuje bowiem zasada pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej za wprowadzenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości (art. 361 § 2 k.c.).

Jak już powyżej zostało wykazane, nieruchomość powoda wskutek wprowadzenia o.o.u. nie doznała zmniejszenia wartości.

Zatem w oparciu o zaprezentowane ustalenia faktyczne, rozważania prawne, a w konsekwencji dokonane rozstrzygnięcie, o kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Jednocześnie na podstawie art. 108 k.p.c., ostateczne rozliczenie kosztów postępowania referendarzowi sądowemu.

SSO Edyta Bronowicka