

## UZASADNIENIE

Pozwem złożonym w dniu 2 sierpnia 2013 r. (data nadania w placówce pocztowej) powód P. J. wniósł o zasądzenie od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. kwoty 177.576 zł tytułem odszkodowania za szkodę poniesioną w związku z ograniczeniem korzystania z nieruchomości położonej w W. przy ul. (...). (...) oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów sądowych, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód wskazał, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w W. przy ul. (...). (...), która to nieruchomość na skutek wejścia w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. znalazła się w obrębie obszaru ograniczonego użytkowania wyznaczonego dla (...) im. (...) w W.. Jako podstawę prawną żądania pozwu powód wskazał art. 129 ust. 2 ustawy prawo ochrony środowiska. P. J. wskazał, że poniesiona przez niego szkoda stanowi sumę kosztów związanych z dostosowaniem nieruchomości do wymagań technicznych określonych w w/w uchwale (rewitalizacja akustyczna) w wysokości 90.600 zł oraz stratę w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości na skutek objęcia obszarem ograniczonego użytkowania w wysokości 86.976 zł. Powód podniósł, że pismem z dnia 29 lipca 2013 r. wezwał pozwanego do dobrowolnego spełnienia świadczenia, jednak pozwany nie uiszczył żądanej należności (pozew – k. 2- 5).

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

W uzasadnieniu swojego stanowiska, w pierwszej kolejności pozwany podniósł zarzut braku legitymacji czynnej po stronie powoda, bowiem uprawniony powinien być właścicielem nieruchomości w chwili wejścia w życie ograniczeń, gdyż wtedy powstaje szkoda, zaś powód stał się właścicielem nieruchomości w lutym 2012 r. w czasie obowiązywania uchwały nr 76/11 z dnia 20 czerwca 2011 r. Ponadto pozwany podniósł zarzut upływu terminu zawitego na zgłoszenie roszczenia. Wskazał on, że nieruchomość powoda znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania, ale poza strefami Z1 i Z2. Wcześniej zaś, tj. w okresie obowiązywania rozporządzenia Wojewody (...) z 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. nieruchomość ta była położona w obszarze ograniczonego użytkowania poza strefą M. Pozwany podnosi, że jeżeli według w/w uchwały nieruchomość powoda znalazła się w obszarze ograniczonego użytkowania poza strefą Z1 i Z2, to stwierdzić należy, iż brak jest na nieruchomości nowych ograniczeń, które mogłyby uzasadniać roszczenia odszkodowawcze. Zdaniem powoda ograniczenia w stosunku do nieruchomości powoda zostały wprowadzone w/w rozporządzeniem, a z roszczeniem będącym przedmiotem pozwu można było wystąpić w ustawowym 2-letnim terminie zawitym, który upłynął w 2009 r. Strona pozwana w dalszej części uzasadnienia podniosła, że powód nie wykazał żadnej szkody, która powstałaby w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania w 2011 r. (odpowiedź na pozew – k. 291-301).

W piśmie procesowym z dnia 17 marca 2014 r. powód odnosząc się do zarzutu powoda dotyczącego braku legitymacji czynnej wskazał, że oznaczone w art. 129 ustawy prawo ochrony środowiska roszczenie związane jest z nieruchomością, a nie konkretną osobą, zatem przysługuje ono każdoczesnemu właścicielowi nieruchomości, o ile nie została „skonsumowana” przez jego poprzednika. Ponadto strona powodowa wskazała, że nie nastąpił upływ terminu zawitego, bowiem w jej ocenie początek jego biegu powinien być liczony od dnia wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa nr 76/11 z dnia 20 czerwca 2011 r., a nie od dnia wejścia w życie rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r., bowiem to przedmiotowa uchwała bezpośrednio spowodowała ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości (pismo procesowe – k. 235-236).

Ostatecznie na rozprawie w dniu 28 października 2014 r. strony podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska w sprawie (nagranie rozprawy z dnia 28 października 2014 r.).

**Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:**

P. J. jest właścicielem stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego położonego w W., w dzielnicy U., przy ul. (...) – S. (...). Dla tej nieruchomości Sąd Rejonowy dla (...)XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Lokal ten ma powierzchnię(...)m<sup>(2)</sup>. Z prawem własności tego lokalu związany jest udział w wysokości (...) w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Grunt wchodzący w skład nieruchomości wspólnej stanowią działki ewidencyjne o numerach (...), obie z obrębu ewidencyjnego (...), o łącznej powierzchni (...)m<sup>(2)</sup>, dla których Sąd Rejonowy dla (...) prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Działka nr (...), na której znajduje się budynek wielomieszkaniowy z lokalem należącym do P. J., powstała z podziału działki nr (...), dokonanego ostatecznie w 2009 r. Działka nr (...) powstała natomiast z podziału działki nr (...), która to działka powstała z podziału działki nr (...). P. J. nabył prawo własności lokalu przy ul. (...) – S. 3/51 na podstawie umowy z 27 lutego 2012 r. Na mocy tej umowy P.I.B. (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. w W. ustanowiła odrębną własność przedmiotowego lokalu oraz sprzedała P. J. prawo własności tego lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej za cenę 494.999,74 zł. P.I.B. (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. wybudowała budynek wielomieszkaniowy, w której położony jest lokal przy ul. (...) – S. 3/51, w ramach inwestycji realizowanej w latach 2009 – 2011. Działka, na której wybudowano ten budynek, od 2007 r. stanowiła własność spółki (do września 2009 r. – jej poprzednika prawnego). (dowód: wydruk z elektronicznej księgi wieczystej - k. 9-14, umowa – k. 15-26, wydruk z elektronicznej księgi wieczystej – k. 27-221).

Rozporządzeniem Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 r.

w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., które weszło w życie w dniu 25 sierpnia 2007 r., utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Rozporządzenie to zostało wydane w oparciu o art. 135 ust. 2 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2006 r., nr 129, poz. 902 ze zm.), dalej p.o.ś.. W § 1 ust. 2 zapisano, że w obszarze ograniczonego użytkowania wyróżnia się strefę ograniczeń zabudowy mieszkaniowej, zwanej dalej „strefą M”. Nieruchomość, w której znajduje się lokal będący obecnie własnością powoda, znalazła się w całości wewnątrz obszaru ograniczonego użytkowania, jednakże poza „strefą M”.

Zgodnie z § 4 ust. 1 tego 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.

W § 4 ust. 2 rozporządzenia wskazano, że w strefie M dopuszcza się 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.

Stosownie zaś do § 5 rozporządzenia 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 (...) z 2007 r., nr 156, poz. 4276 z fragmentem załącznika wraz z załącznikiem nr 6).

Uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r., która weszła w życie 4 sierpnia 2011 r., utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Na mocy tej uchwały stanowiąca przedmiot sprawy nieruchomości obecnie należąca do powoda znalazła się w całości w obszarze ograniczonego użytkowania, jednakże poza strefami Z1 oraz Z2.

Zgodnie z § 5 tej uchwały w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadzono ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenu jedynie w strefach Z1 oraz Z2. Poza tymi strefami zaś nie wprowadzono żadnych ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenu.

Zgodnie z § 6 uchwały wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania polegające na określeniu, że:

1) w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów – zgodnie z ustawą z 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy;

2) w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach zgodnie z ustawą z 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy

(Dziennik Urzędowy Województwa (...) z 2011 r., nr 128, poz. 4086 wraz z załącznikiem nr 6).

W dniu 29 lipca 2013 r. powód zgłosił pozwanemu roszczenie w kwocie 177.576 zł, jednak działanie to nie przyniosło zamierzonego przez niego skutku (wezwanie do zapłaty – k. 269-273).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów, które uznał za wiarygodne i których prawdziwość nie była kwestionowana przez strony.

Sąd oddalił wnioski strony powodowej o dopuszczenie dowodów z opinii biegłych, bowiem w ocenie Sądu nie miały one istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, a ich uwzględnienie jedynie pociągnęłoby za sobą wydłużenie czasu postępowania oraz wytworzyłyby niepotrzebnie jego koszty. Ponadto z uwagi na upływ terminu zawitego do zgłoszenia przysługującego powodowi roszczenia, przeprowadzenie tych dowodów było niecelowe.

Sąd oparł się na zeznaniach powoda P. J. (nagranie rozprawy z dnia 28 października 2014 r.) jedynie w zakresie w jakim zeznał on, że wiedział gdzie położony był lokal mieszkalny, który zamierzał nabyć i który ostatecznie nabył. Zeznania powoda w pozostałym nie miały istotnego znaczenia w niniejszej sprawie m.in. z uwagi na upływ terminu zawitego.

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

Zgodnie z art. 129 ust. 1 p.o.ś., 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. 2 tego artykułu stanowi, że w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Z powyższymi roszczeniami, stosownie do treści art. 129 ust. 4 można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Podstawą do domagania się powyższych roszczeń może być ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości

poprzez stworzenie obszaru ograniczonego użytkowania, co wynika wprost z art. 129 p.o.ś. (por. wyrok Sądu Najwyższego z 6 maja 2010 r., sygn. akt 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 samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem takiego obszaru pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści aktu ustanawiającego ten obszar (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie tego aktu dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 w związku z art. 144 k.c.) 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, m.in., poddanie roszczeń właścicieli szczególnym ograniczeniom czasowym przewidzianym w art. 129 ust. 4 tej ustawy (wyrok Sądu Najwyższego z 6 maja 2010 r., sygn. akt II CSK 602/09, LEX nr 585768; postanowienie Sądu Najwyższego z 9 kwietnia 2010 r., sygn. akt III CZP 17/10, LEX nr 584036; postanowienie Sądu Najwyższego z 24 lutego 2010 r., sygn. akt III CZP 128/09, LEX nr 578138, wyrok Sądu Najwyższego z 25 maja 2012 r., sygn. akt I CSK 509/11, LEX nr 1215402).

Z art. 135 ust. 1 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, że 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 p.o.ś. Przepis ten zawiera delegację do określenia obszaru ograniczonego użytkowania, jak również określa rodzaj aktu prawnego, w drodze którego następuje jego utworzenie. Zgodnie z tym przepisem obszar ograniczonego użytkowania dla takiego przedsięwzięcia tworzy sejmik województwa w drodze uchwały.

W rozpoznawanej sprawie istota sporu między stronami zasadzała się m.in. na kwestii legitymacji czynnej po stronie powoda oraz kwestii dotyczącej tego, czy upłynął 2-letni termin określony w art. 129 ust. 4 p.o.ś. na dochodzenie odszkodowania za szkodę poniesioną w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z tej nieruchomości od dnia wejścia w życie regulacji wprowadzającej to ograniczenie.

Rozstrzygnięcie w powyższym zakresie, jako że bezspornym był fakt usytuowania nieruchomości powoda w obszarze ograniczonego użytkowania (poza strefami Z1 oraz Z2), warunkowało zasadność zgłoszonego w sprawie powództwa co do zasady, w związku z czym kwestie te zostały rozważone przez Sąd w pierwszej kolejności.

Po pierwsze, w ocenie Sądu, powodowi nie przysługiwała legitymacja procesowa do wystąpienia roszczeniami zgłoszonymi w pozwie. Powód nabył nieruchomość już położoną w obszarze ograniczonego użytkowania, utworzonym na mocy uchwały nr 76/11, która weszła w życie w dniu 4 sierpnia 2011 r. Umowa, na podstawie której nabył on nieruchomość, została zawarta w dniu 27 lutego 2012 r. Powód zdawał sobie sprawę z tego w jakiej okolicy położony jest budynek, w którym znajdował się lokal mieszkalny, który zamierzał nabyć, godził się więc na nabycie tego lokalu, położonego w strefie ograniczonego użytkowania utworzonej na mocy uchwały nr 76/11, za cenę wskazaną w tej umowie. Lokal powoda został wyodrębniony na mocy umowy z 27 lutego 2012 r., na skutek dokonania stosownego wpisu w księdze wieczystej, a więc już po wejściu w życie uchwały nr 76/11. Z analizy treści art. 129 p.o.ś. wynika, że czynnie legitymowanym do wystąpienia z przewidzianymi w tym przepisie roszczeniami jest ten właściciel, któremu prawo własności do nieruchomości przysługiwało w dniu wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, ewentualnie jego następcą prawny (pod tytułem ogólnym bądź szczególnym). Powód nie był właścicielem nieruchomości w chwili wejścia w życie uchwały nr 76/11, a więc nie był właścicielem w chwili wejścia w życie ograniczeń sposobu korzystania z nieruchomości poprzez ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. Powód nie nabył też roszczeń przewidzianych w art. 129 p.o.ś.

Po drugie, w zakresie dotyczącym nieruchomości należącej do powoda już z dniem 24 sierpnia 2009 r. upłynął termin do wystąpienia z roszczeniami przewidzianymi w art. 129 p.o.ś. i art. 136 p.o.ś.

Nie ulegało wątpliwości, że rozporządzeniem Wojewody (...) nr 50 z 7 sierpnia 2007 r. utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., w którego granicach znalazła się działka, na której w latach 2009 – 2011 wybudowano budynek z lokalem powoda. Na skutek zmian w funkcjonowaniu lotniska i w konsekwencji konieczności rozszerzenia terenu objętego obszarem ograniczonego użytkowania Sejmik Województwa (...) 20 czerwca 2011 r. podjął uchwałę nr 76/11 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W..

W dacie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W., tj. 25 sierpnia 2007 r. (data wejścia w życie rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z 7 sierpnia 2007 r.), art. 135 ust. 2 p.o.ś wskazywał, że 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 wojewoda, w drodze rozporządzenia. Przepis ten uległ zmianie na podstawie art. 19 pkt 5 ustawy z 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), która to zmiana zaczęła obowiązywać od 1 stycznia 2008 r.. Według nowego brzmienia art. 135 p.o.ś. obszar ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1, lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana, jako takie przedsięwzięcie, tworzy sejmik województwa, w drodze uchwały. Zmieniono zatem jedynie organ uprawniony do utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, w miejsce wojewody wszedł 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 8 lipca 2011 r. (sygn. akt VI ACa 140/11, LEX nr 929402), zgodnie z § 32 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2002 r., 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. Przepis ten stosuje się przy tym odpowiednio, na podstawie § 143 wspomnianego rozporządzenia, do aktów prawa miejscowego. Z powyższego wynika, że zmiana z 1 stycznia 2008 r. organu upoważnionego do wydania aktu wykonawczego z wojewody na sejmik województwa w myśl § 32 ust. 3 ww. rozporządzenia nie wpłynęła na moc obowiązującą rozporządzenia Wojewody (...) z 7 sierpnia 2007 r., albowiem w przypadku zmiany treści przepisu upoważniającego polegającej na zmianie organu upoważnionego do wydania aktu wykonawczego, przyjmuje się, że taki akt zachowuje moc obowiązującą.

Natomiast w zakresie uregulowania z § 32 ust. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z 20 czerwca 2002 r. dotyczącego zmiany formy aktu (uchwała w miejsce rozporządzenia), należy przyjąć, że rozporządzenie Wojewody (...) nr 50 z 7 sierpnia 2007 r. nie utraciło mocy obowiązującej na podstawie tej reguły walidacyjnej, albowiem ustawa z 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), która 1 stycznia 2008 r. zmieniła 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.

Przepis ust. 2 art. 135 p.o.ś. został z dniem 15 listopada 2008 r. – artykułem 144 ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2008 r., Nr 199, poz. 1227) - zmieniony w ten sposób, że zapis o tworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania „dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1, lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie”, zastąpiono zapisem o tworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania „dla

przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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, lub dla zakładów, lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie”.

W dacie wydania rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z 7 sierpnia 2007 r. art. 135 ust. 2 p.o.ś. odwoływał się zatem do art. 51 ust. 1 pkt 1 tej ustawy, zgodnie z którym sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wymagały między innymi planowane przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko. Jak stanowił art. 51 ust. 8 p.o.ś. (również obowiązujący do 15 listopada 2008 r.) Rada Ministrów, uwzględniając możliwe oddziaływanie na środowisko przedsięwzięć, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 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 p.o.ś. było z kolei rozporządzenie Rady Ministrów z 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 (Dz. U. z 2004 r., Nr 257, poz. 2573 ze zm.). Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 28 rozporządzenia sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wymagane było w odniesieniu do lotnisk o podstawowej długości pasa startowego nie mniejszej niż 2.000 m. Według zaś § 3 ust. 1 pkt 55 rozporządzenia sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko mogły wymagać lotniska, niewymienione w § 2 ust. 1 pkt 28, lub lądowiska helikopterów.

Ustawa z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko we wspomnianym art. 144 pkt 9 uchyliła dział V i VI tytułu I p.o.ś., w dziale VI zaś umiejscowiony był m. in. art. 51 p.o.ś. Jednocześnie w art. 173 ust. 1 ustawy z 3 października 2008 r. wskazano, że dotychczasowe przepisy wykonawcze, wydane między innymi na podstawie art. 51 ust. 8 p.o.ś., zachowują moc do czasu wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych m. in. na podstawie art. 60 ustawy z 3 października 2008 r., jednak nie dłużej niż przez 24 miesiące od dnia wejścia w życie tej ustawy, to jest do 15 listopada 2010 r. Zgodnie zaś z art. 173 ust. 2 ustawy z 3 października 2008 r. do czasu wydania przepisów, o których mowa w art. 60 tej ustawy: 1) za przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco 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 ust. 1 pkt 2 niniejszej 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 p.o.ś. uznano, iż przepisy wykonawcze wydane na podstawie tej ustawy (rozporządzenie Rady Ministrów z 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 15 listopada 2010 r., a w art. 173 ust. 2 p.o.ś. doprecyzowano, że do czasu wydania przepisów wykonawczych określonych w art. 60 ustawy z 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 9 listopada 2004 r.) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

Ostatecznie należało więc uznać, że zmiana art. 135 ust. 2 p.o.ś.

w powyższym zakresie miała jedynie charakter porządkujący i określała jedynie, 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 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 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz. 1397), które weszło w życie 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 § 2 ust. 1 pkt 30 tego rozporządzenia do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się lotniska o podstawowej długości drogi startowej nie 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 § 2 ust. 1 pkt 30 lub lądowiska, z wyłączeniem lądowisk centrów urazowych, o których mowa w ustawie z 8 września 2006 r. o Państwowym Ratownictwie Medycznym przeznaczonych wyłącznie dla śmigłowców ratunkowych. Brzmienie tych regulacji daje podstawę do oceny, że dokonano jedynie niewielkich korekt stanu prawnego, które nie zmieniały podstawowego znaczenia omawianych przepisów.

Reasumując, zmiana 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 wpłynęła na skuteczność obowiązywania rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z 7 sierpnia 2007 r., albowiem zmiana organu upoważnionego do wydania aktu wykonawczego nie wpłynęła na moc jego obowiązywania, zaś 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 ani nowelizacja dokonana ustawą z 3 października 2008 r., ani też nowe rozporządzenie Rady Ministrów z 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 p.o.ś., obowiązującej od 15 listopada 2008 r., znajduje także potwierdzenie w orzecznictwie (por. wyrok Sądu Najwyższego z 6 maja 2011 r., sygn. akt II CSK 421/10, LEX nr 863961, wyrok Sądu Najwyższego z 25 maja 2012 r., sygn. akt I CSK 509/11, OSNC nr 2/2013, poz. 26 oraz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W. z 31 sierpnia 2009 r., sygn. akt IV SA/Wa 2569/07, LEX nr 518044).

Ocena prawna sprowadzająca się do uznania, że przepisy rozporządzenia nr 50 Wojewody (...) z 7 sierpnia 2007 r. zachowały moc obowiązującą do czasu wejścia w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) zaprezentowana została też w uzasadnieniach wyroków Sądu Apelacyjnego w Warszawie z: 30 listopada 2010 r., (sygn. akt: VI ACA 1156/10, LEX nr 682525 i VI ACA 1058/10, Apel.-W-wa nr (...), poz. 28), 6 lipca 2011 r. (sygn. akt. VI ACA 14/11, LEX nr 852391) i 8 lipca 2011 r. (sygn. akt VI ACA 140/11, LEX nr 929402).

Stwierdzenie potwierdzające słuszność powyższego wyводу odnaleźć można także w uzasadnieniu uchwały Sejmiku Województwa (...) nr 76/11 z 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 50 Wojewody (...) z 7 sierpnia 2007 r. – został utrzymany w mocy na podstawie przepisów ustawy z 29 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze zmianami w podziale zadań i kompetencji administracji terenowej. Zgodnie z 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 należało ocenić, że rozporządzenie nr 50 Wojewody (...) z 7 sierpnia 2007 r. obowiązywało do czasu wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr 76/11 z 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W..

Zgodnie z art. 129 ust. 4 p.o.ś. dla zgłoszenia roszczeń, o których mowa w ust. 1 – 3 tego artykułu, czyli roszczeń objętych żądaniem pozwu, obowiązuje dwuletni termin zawity od dnia wejścia w życie regulacji powodującej

ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Wskazać przy tym należy, że art. 129 ust. 4 p.o.ś. jest przepisem szczególnym, podlegającym ścisłej wykładni. Konstytuuje on uprawnienie limitowane w czasie, tj. ograniczone terminem prekluzyjnym prawa materialnego, po upływie którego uprawnienie wygasa. Wystąpienie z roszczeniem w przewidzianym ustawą terminie jest podstawową przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego. Dwuletni termin, w którym w stosunku do nieruchomości, z której wyodrębniono lokal powoda, można było zgłosić żądania oparte na art. 129 p.o.ś., upłynął zatem 25 sierpnia 2009 roku. W terminie tym nie zgłoszono roszczeń przewidzianych w art. 129 ust. 2 p.o.ś. i art. 136 ust. 3 P.o.ś. (w szczególności nie uczynił tego ówczesny właściciel nieruchomości, z której wyodrębniono lokal powoda). Powód wystąpił z tymi roszczeniami dopiero pismem z 29 lipca 2013 r.

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. (sygn. akt II CSK 216/08, LEX nr 577165), w którym wyjaśniono i szeroko umotywowano stanowisko, akceptowane także przez Sąd orzekający w niniejszej sprawie, że: „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 dnia 21 sierpnia 2013 r. (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 - 3 ustawy Prawo ochrony środowiska muszą zostać zgłoszone obowiązującemu do ich realizacji w celu zachowania prawa dochodzenia tych roszczeń przed sądem” (OSNC nr 4/2014, poz.47).

Ponadto, nie można było uznać, że podjęcie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr 76/11 i jej wejście w życie z dniem 4 sierpnia 2011 r. ponownie otworzyło dla powoda termin do zgłoszenia roszczeń z art. 129 p.o.ś., gdyż uchwała ta nie wprowadziła w odniesieniu do nieruchomości należącej do powoda żadnych nowych ograniczeń w porównaniu do tych obowiązujących na mocy rozporządzenia nr 50 wydanego przez Wojewodę (...). Przedmiotowa nieruchomość zgodnie z rozporządzeniem nr 50 znalazła się wewnątrz obszaru ograniczonego użytkowania (poza strefą M), stosownie natomiast do uchwały nr 76/11 umieszczona została w całości w obszarze ograniczonego użytkowania (poza strefami Z1 oraz Z2). Określone w § 6 uchwały nr 76/11 wymagania techniczne dotyczące budynków (istniejących lub nowoprojektowanych) objętych obszarem ograniczonego użytkowania były (pomimo różnic redakcyjnych) takie same jak przewidziane w § 5 rozporządzenia nr 50. W odniesieniu zaś do nieruchomości powoda uchwała nr 76/11 zniosła natomiast przewidziane w § 4 rozporządzenia nr 50 zakazy budowlane zabraniające w obszarze ograniczonego użytkowania przeznaczania nowych terenów pod szpitale, domy opieki oraz zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, a także pod zabudowę mieszkaniową, zmiany sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na szpitale i domy opieki oraz na stały lub wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży, a także na cele mieszkaniowe, budowy nowych szpitali, domów opieki, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, a także budynków mieszkalnych. Dlatego też uznać należy, że wskutek wejścia w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r. powodowi nie została wyrządzona żadna nowa szkoda.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z 12 kwietnia 2013 r. (sygn. akt IV CSK 608/12, LEX nr 1347892), który to pogląd Sąd w całości podziela, w związku z tym, że art. 129 ust. 2 p.o.ś. przyznaje odszkodowanie za szkodę spowodowaną wejściem w życie aktu prawnego wprowadzającego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, szkoda podlegająca naprawieniu na podstawie tego przepisu nie powstaje, gdy kolejny akt prawa miejscowego utrzymuje dotychczasowe ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, jak miało to miejsce w niniejszej sprawie.

Warto na koniec, w okolicznościach niniejszej sprawy przywołać pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w wyroku z 1 grudnia 2010 r. (sygn. akt I CSK 86/10, LEX nr 818554) zgodnie z którym nie każda zmiana ograniczenia sposobu korzystania ze środowiska rozpoczyna bieg nowego terminu do wystąpienia z roszczeniami uregulowanymi w art. 129 ust. 1 – 3 p.o.ś., lecz jedynie taka nowelizacja lub zmiana, która dotyczy danej nieruchomości. Powyższa zasada dotyczy w tym samym stopniu zmiany polegającej na nowelizacji danego aktu prawnego wprowadzającego obszar



ograniczonego użytkowania, jak i wejścia w życie nowego aktu prawnego zastępującego jeden obszar ograniczonego użytkowania innym. Przyjęcie, że każda zmiana obszaru ograniczonego użytkowania) czy to materialna, czy też formalna (np. zmiana organu, zmiana formy aktu prawnego) rozpoczyna bieg terminu od nowa, niweczyłoby niewątpliwie cel ustawodawcy przyświecający mu przy wprowadzeniu art. 129 ust. 4 p.o.ś. Powyższy przepis z jednej strony stanowi bowiem ułatwienie dla osób występujących z roszczeniami związanymi z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, a z drugiej strony określenie 2 – letniego terminu zawitego na ich dochodzenie pozwala na stosunkowo szybkie wywiązanie się z zobowiązań związanych z ograniczeniami oraz zagwarantowanie, że roszczenia nie będą się pojawiać w przyszłości, co umożliwi prowadzenie przewidywalnej gospodarki finansowej. Należy zatem przyjąć, że bieg terminu do występowania z roszczeniami na podstawie art. 129 p.o.ś. rozpoczyna się od nowa wyłącznie dla osób, dla których zmiana obszaru powoduje skutki negatywne i tylko w zakresie tych skutków.

Mając na uwadze powyższe ustalenia i rozważania, zgłoszone przez powoda roszczenie nie zasługiwało na uwzględnienie w świetle art. 129 ust. 2 p.o.ś. i art. 136 ust. 3 p.o.ś., w związku z czym Sąd oddalił w całości powództwo.

Na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. Sąd zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Powód przegrał niniejszą sprawę w całości, a więc zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu to od powoda należało zasądzić na rzecz pozwanego koszty procesu. Na koszty procesu poniesione przez pozwanego składały się: koszty zastępstwa procesowego w wysokości 3.600 zł (§ 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej radcy prawnego ustanowionego z urzędu; Dz.U. z 2013 r., poz. 490) i opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.