

Sąsiedzi Okęcia zaufali sądom. Niepotrzebnie

Sąd apelacyjny **prawomocnie oddalił powództwa** osób procesujących się z Lotniskiem Chopina. Powód? Zbyt późno zgłosiły roszczenia

Anna Krzyżanowska
anna.krzyzanowska@infor.pl

To pierwsze prawomocne wyroki w tej mierze. Sprawa dotyczy właścicieli oraz użytkowników wieczystych, których nieruchomości mieściły się zarówno w strefie Z2 obszaru ograniczonego użytkowania (OOU) ustanowionego uchwałą mazowieckiego sejmiku w 2011 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. nr 128, poz. 4086), jak i w obszarze M, określonym cztery lata wcześniej przez rozporządzenie wojewody mazowieckiego (Dz.Urz. Woj. Maz. nr 156, poz. 4276). W ocenie sądu nie powinni oni byli zwlekać z procesowaniem się z portem. Uprawnienie do wystąpienia z roszczeniami odszkodowawczymi przysługiwało im bowiem już na gruncie OOU z 2007 r. Problem polega na tym – jak podkreślają prawnicy – że gdyby zdecydowali się wtedy wystąpić do sądu, najprawdopodobniej by przegrali.

Do czterech razy sztuka

OOU dla stołecznego lotniska był wyznaczany już czterokrotnie. Rozporządzenie wojewody (2007) uprawniało do występowania z roszczeniami odszkodowawczymi do 25 sierpnia 2009 r. Na podstawie uchwały sejmiku z 2011 r. można było żądać rekompensat do 3 sierpnia 2013 r. W tym czasie jednak sądy administracyjne, a następnie Naczelny Sąd Administracyjny (sygn. akt II OSK 445/09 oraz II OSK/502/09), stwierdziły, że 15 listopada 2008 r. rozporządzenie wojewody utraciło moc (ze względu na zmianę podstawy ustawowej). A sądy cywilne zaczęły niemal masowo oddalać powództwa o odszkodowania, twierdząc, że strefy w ogóle nie było.

Dziś dochodzą jednak do zgola odmiennego zdania. Bazując m.in. na późniejszym, bo z maja 2012 r., orzeczeniu Sądu Najwyższego (I CSK 509/11), twierdzą, że rozporządzenie obowiązywało. Takie stanowi-

sko w kilkudziesięciu sprawach przedstawiły sądy okręgowe, a teraz potwierdził je sąd drugiej instancji.

27 listopada i 5 grudnia 2014 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie podzielił zasadność zarzutu, podnoszonego przez Przedsiębiorstwo Państwowe „Porty Lotnicze”: uznał, że czas na zgłaszanie roszczeń minął w 2009 r. A to dlatego – jak wyjaśnia Przemysław Przybylski, rzecznik prasowy Lotniska Chopina – że dla tych działek liczyło się ich położenie w OOU określonym przez wojewodę w 2007 r. – Sąd uznał także, że w związku z utworzeniem OOU z 2011 r. nie powstały dla tych nieruchomości nowe ograniczenia – tłumaczy.

Jak mówi, sąd zgodził się z argumentacją portów, że z art. 129 ustawy – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. nr 25, poz. 150 ze zm. – dalej: p.o.ś.) jasno wynika zawity termin na wystąpienie o odszkodowanie: dwa lata od wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego, powodującego ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości.

Rozdwojenie jaźni

Prawnicy ich reprezentujący nie kryją oburzenia.

– Sądom całkowicie umknęło, że to sądownictwo administracyjne sprawuje nadzór nad organami administracji i wskutek orzeczenia NSA wszystkie organy administracji publicznej były związane stanowiskiem, że OOU i ograniczenia z nim związane nie obowiązują. Zobligowane były więc wydawać warunki zabudowy czy pozwolenia na budowę dla działek położonych w strefie M, i tak też robiły – mówi radca prawny Jacek Smyk z Kancelarii Prawnej Corpus Iuris Rotko i Wspólnicy sp.k.

– Również każdy, kto chciał kupić działkę budowlaną i szedł do urzędu zapytać, czy obszar obowiązuje, dostawał zaświadczenie, że obszaru nie ma. Teraz nagle okazało się, że obszar

O jaki teren chodzi

↓ Obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie ustanawiany był:



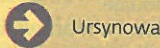
↓ Strefa Z2 obejmuje działki znajdujące się na terenach:



Włoch



Ursusa



Ursynowa



Michałowic

jednak był i budować w strefie M nie było wolno. To czysta abstrakcja – dodaje radca prawny Radosław Howaniec z Kancelarii Adwokatów i Radców Prawnych Majchrzak Szafrańska i Partnerzy.

Prawnicy przypominają jednocześnie, że niemal wszystkie roszczenia właścicieli nieruchomości zgłoszone do sądów na gruncie rozporządzenia wojewody z 2007 r. zostały prawomocnie oddalone.

– Setki obywateli, tracąc wysokie koszty postępowania, były przez sądy informowane o braku obowiązywania OOU, z powołaniem się na jednolite stanowisko sądów administracyjnych i NSA. Nie sposób więc oczekiwać, aby rozsądny obywatel, działający w zaufaniu do organów wymiaru sprawiedliwości, w przypadku oddalenia powództwa z powołaniem się na brak obowiązywania aktu prawa miejscowego miał obowiązek wnoszenia skargi kasacyjnej do Sądu Najwyższego czy nawet apelacji – akcentuje mec. Radosław Howaniec.

Co więcej – jak wskazuje – podstawą utworzenia w 2011 r. nowego OOU było uznanie, że poprzedni obszar z 2007 r. nie obowiązuje.

Kosztom mieszkańców

W ocenie mecenas Smyka nie można też zgodzić się z twier-

dzeniem, jakoby uchwalenie OOU z 2011 r. nie skutkowało dla nieruchomości położonych wcześniej w OOU z 2007 r. żadnymi nowymi ograniczeniami.

– Sąd takie stanowisko oparł jedynie na porównaniu treści obu aktów. SN natomiast już wielokrotnie stwierdził, że ograniczeniem jest nie tylko to, co wynika z treści uchwały, lecz także hałas. Sąd apelacyjny nie zbadał kwestii zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w domach powodów. Podobnie sprawa się ma z ustaleniem, czy doszło do spadku wartości nieruchomości – zauważa mec. Smyk.

I deklaruje, że będzie składał skargę kasacyjną do Sądu Najwyższego.

– Przyjęcie stanowiska sądu apelacyjnego przez inne sądy orzekające doprowadzi do sytuacji, że PPL będą jedynym tak dużym portem lotniczym w cywilizowanym świecie, który mimo intensywnego rozwoju nie zapłaci prawie nikomu odszkodowania za naruszenie dopuszczalnych poziomów hałasu. Wszystko kosztem mieszkańców – puentuje mecenas Howaniec.

ORZECZNICTWO

Wyroki Sądu Apelacyjnego w Warszawie, sygn. akt I ACa 852/14 i I ACa 811/14
www.serwis.gazetaprawna.pl/orzeczenia