

# Kolejne pytania w sprawie portów lotnicznych

## Nieruchomości

Anna Krzyżanowska  
anna.krzyzanowska@infor.pl

Po warszawskim sądzie okręgowym na wstrzymanie się z rozpatrywaniem spraw przeciwko stowarzyszeniu lotnisk zdecydował się właśnie sąd apelacyjny.

### Pieniądze za hałas

Problem dotyczy obowiązującego obszaru ograniczonego użytkowania wokół Okęcia. A ściślej – rozszczeń setek właścicieli i użytkowników wieżowców, których nieruchomości miesiły się zarówno w obszarze ograniczonego użytkowania (OOU) ustanowionym uchwałą mazowieckiego sejmiku w 2011 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. nr 128, poz. 4086), jak i w tym określonym przez rozporządzenie nr 50 wojewody mazowieckiego z 2007 r. (Dz.Urz. Woj. Maz. nr 156, poz. 4276).

Przypominamy, że utworzenie OOU wprowadza dla właścicieli nieruchomości położonych w jego obrębie istotne ograniczenia: zakaz zabudowy

budynków, zmiany ich funkcji, obowiązkek zapewnienia w nowo powstających obiektach odpowiedniej izolacyjności akustycznej ścian, a także konieczność znoszenia hałasu, jaki wytworzą samoloty przelatujące nad strefą. Właściciele nieruchomości –

jeśli w strefie nie może jednak żądać zamianach immisji (hałasu) przekraczającej standardy ochrony środowiska. Przez to wartość jego nieruchomości się obniża. Dlatego też może domagać się odszkodowania.

Dotąd warszawskie sądy apelacyjne wydały wyroki odwołujące rozszczenia osób posiadających nieruchomości znajdujące się w OOU już w 2007 r., a oni zgłosili rozszczenie dopiero na gruncie OOU z 2011 r. W ocenie sądów nie powinni bowiem zwlekać z procesowaniem się z Przedsiębiorstwem Państwowym „Porty Lotnicze”, a ich uprawnienie w powyższym zakresie – w myśl art. 129 ustawy – Prawo ochrony

środowiska (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1232 ze zm.) – wygasło 24 sierpnia 2009 r.

Co do prawidłowości tego rozumowania powziął niedawno wątpliwość sąd okręgowy. W zeszłym tygodniu dołączył do niego sąd apelacyjny.

W niniejszym wyroku sąd apelacyjny zadął dwa pytania prawne do Sądu Najwyższego. W pierwszym z nich pyta, czy rozporządzenie nr 50 utraciło moc w związku z wejściem w życie ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie – wyjaśnia radca prawny Radosław Howaniec z kancelarii Majchrzak, Szafarska i Partnerzy z Poznania.

W przypadku natomiast odpowiedzi negatywnej sąd wnioskował o odpowiedź na pytanie, czy omawiane rozporządzenie utraciło moc na skutek powszechnego zaprzestania jego stosowania przez organy administracyjne i sądy (desu- etudo), a jeśli tak – jaką datę – dodaje radca prawny Jacek

Smyk z kancelarii Corpus Juris Rodkowi i Wspólnicy w Warszawie.

### Sądowy rollercoaster

Oba pytania to następstwa diametralnie różnych orzeczeń Naczelnego Sądu Administracyjnego, jak i Sądu Najwyższego. W 2009 r. NSA uznał bowiem, że rozporządzenie nr 50 utraciło moc 15 listopada 2008 r. Powód? Zmienił się podmiot władny do utworzenia OOU. Nie był nim już wojewoda, ale sejmik województwa, przez co sądy cywilne zaczęły niemal masowo oddalać powództwa o odszkodowania.

Według posiadanych przez nas danych osiem spraw zakończyło się prawomocnymi wyrokami, w których sądy zasądziły należności tytułem rozszczeń dochodzonych na podstawie rozporządzenia nr 50 wojewody mazowieckiego. W kilku z nich sądy zasądziły jedynie niewielką część dochodzonych rozszczeń, obiektownie więc w tych sprawach powodowie przegrali – mówi Przemysław Przybylski, rzecz-

nik prasowy Lotniska Chopina w Warszawie.

Łączna kwota wypłaconych rozszczeń to ok. 764 tys. zł, przy czym w tych sprawach powodowie domagali się łącznie ok. 2,1 mln zł – podaje.

Później w sprawie zabrał natomiast głos SN, uznając, że rozporządzenie jednak obowiązywało, a na jego był nie miało wpływu wejście w życie zmian wprowadzanych ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku (t.j. Dz.U. z 2013 r. nr 1235 ze zm.). Tym razem sądy zaczęły oddalać powództwa osób, które zdecydowały się na walkę z portami na gruncie nieruchomości znajdujących się w obszarze również na mocy obowiązyującego – rozporządzenia nr 50. Na pytanie, czy do takich działań miały należeć uzasadnienie, odpowiedzieć ma Sąd Najwyższy.

Wydaje się, że warszawskie sądy – do momentu rozpatrzenia przez SN pytań prawnych – nie będą wydawać orzeczeń w sprawie OOU.

W kilku sprawach sąd apelacyjny już zamieścił postanowienia i wydaje się, że taka będzie tendencja – przyznaje radca prawny Radosław Rybak reprezentujący PP „Porty Lotnicze”.

Jak podkreśla, taki przebieg zdarzeń nie był cieszny porty.

Wątpliwości formułowane w pytaniach prawnych do Sądu Najwyższego nie znajdują uzasadnienia. W sprawach obowiązywania obszaru utworzonego na mocy rozporządzenia nr 50 zarówno Sąd Najwyższy (I CSK 509/11), jak i sąd apelacyjny już się jednoznacznie wypowiedziały. W kilkunastu wyrokach z lat 2010 i 2011 warszawski sąd apelacyjny jednoznacznie stwierdził, że ten obszar obowiązywał, i na tej podstawie uchylił i zwrócił do ponownego rozpatrzenia wyroki oddalające powództwa przeciw portom – przypomina mec. Rybak.

PISALISMY O TYM  
Wzrost interpretacji ma znaczenie SN – DCP nr 721/2015  
WWW.PRACA.GAZETA.PRAWNA.PL

DIENNIK GAZETA PRAWNA, 21.04.2015 v.