PRAWO

Nikt nie sięga po pieniądze za hałas

Tylko do sierpnia warszawiacy mogą starać się o odszkodowania za spadek wartości nieruchomości **położonych wokół lotniska**. Na razie na ponad 310 tysięcy uprawnionych, tylko 111 osób złożyło pozwy

Anna Krzyżanowska
anna.krzyzanowska@infor.pl

Na mocy uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z 20 czerwca 2011 r. dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie utworzony został obszar ograniczonego użytkowania (Dz.Urz. Woj. Maz. z 2011 r. nr 128, poz. 4086).

– Ustanowienie takiego obszaru dla właścicieli czy użytkowników wieczystych nieruchomości położonych w jego obrębie wprowadza istotne ograniczenia w zakresie korzystania z nich. Związane są one m.in. z zakazem dokonywania rozbudowy budynków, zmiany ich funkcji czy z obowiązkiem zapewnienia w nowo powstających obiektach odpowiedniej izolacyjności akustycznej ścian, a także z koniecznością znoszenia hałasu, jaki wytwarzają samoloty przelatujące nad strefą – wyjaśnia radca prawny Radosław Howaniec z kancelarii Adwokatów i Radców Prawnych Majchrzak Szafrańska i Partnerzy, który prowadzi setki spraw przeciw portom lotniczym w Polsce, w tym również przeciw Lotnisku Chopina.

– Właściciel nieruchomości w strefie nie może też żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standardy ochrony środowiska. Przez to wartość jego nieruchomości się obniża. Taki właściciel może domagać się odszkodowania. Może też żądać wykupu nieruchomości, gdy stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone dotychczasowe korzystanie z niej – dodaje Andrzej Michałowski, adwokat z kancelarii Michałowski Stefański.

Pieniądze za utrudnienia

W związku z tymi uciążliwościami mieszkańcy stolicy mogą starać się o odszkodowania. Wystarczy, że do 3 sierpnia poinformują port o przysługujących im roszczeniach. Po tym dniu wszelkie uprawnienia z tytułu uchwały bezpowrotnie wygasną.

– Zgodnie z obecnym orzecznictwem, aby zgłosić portom lotniczym roszczenie, wystarczy wysłać do nich pismo. Nasza kancelaria we wszystkich sprawach, które prowadzi, do 3 sierpnia chce jednak złożyć pozwy. Będziemy tak działać z ostrożności procesowej – na wypadek, gdyby sądy zmieniły stanowisko w tej kwestii – wskazuje radca prawny Jacek Smyk, partner w warszawskiej Kancelarii Prawnej Corpus Iuris Rotko i Wspólnicy.

Dodaje, że szanse na wygraną są duże, w szczególności dla osób posiadających nieruchomości w strefie Z1 i Z2.

Jak wskazuje mec. Howaniec, w przypadku Okęcia rzeczoznawcy szacują, że w strefie Z2 spadek wartości nieruchomości to ok. 15 proc., w strefie Z1 – 20 proc., a w największej (zewnętrznej) – ok. 8–10 proc. Tym samym w opinii ekspertów roszczenia co do zasady są słuszne. Kwestią wtórną są kwoty. Warto jednak podkreślić, że w związku ze zmianą przepisów procedury cywilnej i wprowadzeniem zasady koncentracji materiału dowodowego zainteresowani nie powinni zwlekać ze składaniem pozwów.

– Co do zasady już w pozwie należy przedstawić całość materiału dowodowego i zadbać o prawidłowe sformułowanie wniosków dowodowych, aby nie ryzykować przegrania spraw z przyczyn formalnych – przypomina mecenas Jacek Smyk.

Konsekwencje dla portów

– Gdyby większość uprawnionych osób w Warszawie pozwała Porty Lotnicze, to nie mają one dalszej racji bytu. W Poznaniu, gdzie w obszarze ograniczonego użytkowania jest ok. 4–6 tysięcy mieszkańców, mówi się nieoficjalnie o 2 mld złotych, które lotnisko musiałoby wypłacić, jeśli wszyscy poszliby do sądu. W Warszawie, biorąc pod uwagę same strefy Z1 i Z2, gdzie jest kilkanaście tysięcy uprawnionych, kwota sięgać może 5–6 miliardów złotych – szacuje mecenas Howaniec.

– Obszar ograniczonego użytkowania (OOU) zajmuje powierzchnię 105,85 km kw. Według szacunków w obszarze ograniczonego użytkowania mieszka ok. 317 tys. osób – wskazuje Aneta Winnicka z działu komunikacji P.P. „Porty Lotnicze".

Podkreśla jednak, że Okęcie jest przygotowane na ewentualny odpływ środków.

– Budżet jest wystarczający na pokrycie potencjalnych roszczeń. Pochodzi on z opłat hałasowych od przewoźników lotniczych – wyjaśnia.

Do tej pory lotnisko nie odczuło konsekwencji uchwalenia nowego obszaru ograniczonego użytkowania. W sprawach, które zakończyły się do końca 2012 roku, wypłacono łącznie z tego tytułu jedynie 70 tys. zł odszkodowania.

– Do końca 2012 roku toczyło się 111 spraw, 4 sprawy zostały zakończone (w tym 2 pozwy oddalono) – wylicza Winnicka.

Bolesne doświadczenia

Choć dane te dla wielu są szokujące, prawników, którzy na co dzień zajmują się walką o odszkodowania z portami, nie dziwią. Wskazują, że mieszkańcy stref są rozgoryczeni przegranymi sprzed lat. W okresie obowiązywania jeszcze rozporządzenia wojewody mazowieckiego z 2007 r. o obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina doszło do wydania przez Naczelny Sąd Administracyjny kontrowersyjnych orzeczeń.

– Postanowieniami w sprawach II OSK 445/09 oraz II OSK/502/09 NSA stwierdził, że z dniem 15 listopada 2008 r. rozporządzenia wprowadzające obszary ograniczonego użytkowania na podstawie art. 135 ustawy – Prawo ochrony środowiska utraciły moc, ponieważ zmienił się organ właściwy do tworzenia OOU. Nie był nim już wojewoda, tylko sejmik województwa – wyjaśnia mecenas Howaniec.

Na podstawie tych orzeczeń sądy cywilne zaczęły oddalać powództwa o odszkodowania, twierdząc, że strefy nie było – tym samym nie ma podstawy prawnej do wydania orzeczenia.

– W taki sposób sądy warszawskie błędnie oddaliły około tysiąca powództw. Jak bowiem zauważył 25 maja 2012 roku Sąd Najwyższy, rozporządzenie, pomimo zmiany przepisów, nadal obowiązywało – opisuje mecenas Howaniec.

Co robić

Zdaniem mecenasa Howańca osoby, które przegrały na gruncie obowiązującego poprzednio OOU, mogą ponownie domagać się odszkodowania na podstawie nowej uchwały, lecz tylko w przypadku wykazania zmiany ograniczeń miedzy starym, a obecnym OOU.

– Sprawy osób, które przegrały je z powodu postanowienia NSA z 29 września 2009 r. (II OSK 445/09) – zakończone prawomocnym oddaleniem powództwa – korzystają z powagi rzeczy osądzonej. Zgodnie bowiem z art. 366 kodeksu postępowania cywilnego wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto tylko między tymi samymi stronami. Zatem jeśli wniosą one nowy pozew, zostanie on odrzucony (art. 199 par. 1 pkt 2 k.p.c.) – podkreśla dr Karolina Wojciechowska z Katedry Prawa i Postępowania Administracyjnego Uniwersytetu Warszawskiego, adwokat prowadząca własną kancelarię w Warszawie.

W związku z ewentualnym zarzutem res iudicata przegranym przysługuje jeszcze inna droga do dochodzenia roszczeń.

– Pozostaje wniesienie skargi o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku sądu, a następnie wystąpienie o odszkodowanie z tytułu szkody wyrządzonej przez wydanie prawomocnego orzeczenia niezgodnego z prawem – poddaje pomysł mecenas Wojciechowska.

– W przypadku odmowy jej przyjęcia można pomyśleć nad skargą do Trybunału Praw Człowieka w oparciu o art. 6 konwencji, tj. w związku z pozbawieniem prawa do sądu i rzetelnego procesu – podpowiada mec. Howaniec.

Ci, którzy wytoczyli powództwa w chwili obowiązywania starej strefy, a ich sprawa jeszcze się nie zakończyła, do 3 sierpnia muszą zmienić podstawę swojego żądania.

– W podobnej sytuacji byli mieszkańcy Poznania po zmianie rozporządzenia o strefie. I w tym przypadku sytuacja jest prosta – trzeba jak najszybciej dokonać zmiany podstawy faktycznej pozwu w ramach toczącej się sprawy. Aby nie przegapić terminu z art. 129 ust. 4 prawa ochrony środowiska, odpis pisma wysyłamy bezpośrednio do drugiej strony, a do sądu pismo z dowodem nadania – wyjaśnia mec. Howaniec.

– Powodem całego zamieszania jest niechlujność. Począwszy od tego, że Sejm zapomniał o uchwaleniu przepisów przejściowych w zakresie rozporządzeń wojewodów tworzących obszary ograniczonego użytkowania, kończąc na pomieszaniu brzmienia starego i nowego przepisu w uzasadnieniu wyroku NSA. Tworzenie i zmienianie prawa wymaga wyjątkowej staranności, której w tym przypadku zabrakło – puentuje dr Wojciechowska.

Przebieg granicy obszaru ograniczonego użytkowania oraz stref Z2 i Z1 dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina