



KS-I-O.0003.16.2024
DT-I.ZD-00850/24

Pan
Wiesław Ratajczak
Radny Województwa Wielkopolskiego

W odpowiedzi na zapytanie dotyczące sytuacji finansowej Portu Lotniczego Poznań-Ławica im. Henryka Wieniawskiego w Poznaniu, złożone 28 października br. podczas VI Sesji Sejmiku Województwa Wielkopolskiego, przekazuję poniżej informacje objęte pytaniami.

1. Z czego wynika rozbieżność prognozy (40 mln) i rzeczywistej kwoty odszkodowań (140 mln), o której poinformował prezes spółki?

Rozbieżności pomiędzy szacowaniem, a rzeczywiście wypłaconymi odszkodowaniami wynikają z wielu czynników.

Zasadniczą kwestią rozbieżności była niemożliwa do przewidzenia rozszerzająca interpretacja przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (dalej jako „p.o.ś.”). Przepisy stanowiące podstawy roszczeń kierowanych przeciwko Portowi w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania (dalej jako „OOU”) na drodze uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr XVIII/302/12 z dnia 30 stycznia 2012 roku (dalej jako „Uchwała”), to art. 129 ust. 2 p.o.ś. oraz 136 ust. 3 p.o.ś. Zgodnie z treścią pierwszego z przywołanych - w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. W tym kontekście nie sposób było antycypować, że poznańskie sądy uznają, iż sam fakt wprowadzenia obszaru, który nie przewiduje ograniczeń dla nieruchomości, poza nieruchomościami specjalnymi (wymienionymi enumeratywnie w uchwale), uznany będzie za przesłankę do wypłaty odszkodowania. Z kolei zgodnie z art. 136 ust. 3 p.o.ś. 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. W tym przypadku również nie sposób było przewidzieć, iż poznańskie sądy uznają wbrew treści przepisu, że przesłanką nie jest fakt uprzedniego poniesienia kosztów.

Port wobec w trakcie trwania procesów sądowych zaczął dostrzegać nieprawidłowości przejawiające się w tym, że stanowisko sądów było niezgodne z zamiarem prawodawcy. Jego celem było

zrekompensowanie szkód wynikających z wprowadzenia ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości, które przybierają postać nakazów lub zakazów oraz uregulowania uprawnienia do kompensacji kosztów ponoszonych w celu wypełnienia wymagań technicznych dotyczących budynków, które określono na wspomnianym obszarze. Stanowisko to potwierdzają m.in. badania naukowe przeprowadzone w ramach projektu pt.: „Ograniczenie negatywnych skutków emisji hałasu z portów lotniczych w Polsce” (któremu nadano nazwę „SOWA 2020”), a ich efekty zostały opublikowane w monografii - J. Konowalczuk, M. Habdas, I. Foryś, Ł. Drobiec, Wartość nieruchomości w sąsiedztwie lotnisk: metodyka szacowania szkód i ustalania odszkodowań, Warszawa 2021. Istotne znaczenie mają również prace dr hab. Magdaleny Habdas, prof. Uniwersytetu Śląskiego, w ramach projektu badawczego pt.: „Odszkodowania dla właścicieli nieruchomości w sąsiedztwie lotnisk – aktualne dylematy i przyszłe wyzwania”, który został sfinansowany przez Narodowe Centrum Nauki, nr 2018/31/B/HS5/00231, a który znalazł odzwierciedlenie m. in. w publikacjach: M. Habdas, Odszkodowania dla właścicieli nieruchomości zlokalizowanych w obszarach ograniczonego użytkowania dla lotnisk - wyzwania dotyczące prawidłowego ustalenia zakresu odpowiedzialności odszkodowawczej i podlegającej kompensacji szkody, cz. 1, PS 2020, nr 5, s. 7-31, a także M. Habdas, Odszkodowania dla właścicieli nieruchomości zlokalizowanych w obszarach ograniczonego użytkowania dla lotnisk - wyzwania dotyczące prawidłowego ustalenia zakresu odpowiedzialności odszkodowawczej i podlegającej kompensacji szkody, cz. 2, PS 2020, nr 6, s. 28-54. W tym kontekście bez znaczenia nie pozostaje również krytyka obecnej praktyki orzeczniczej, wyrażona np. w głosie dr. hab. J. Pokrzywniaka, prof. Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu – J. Pokrzywniak, Odpowiedzialność zarządzającego lotniskiem za szkody wynikające z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Glosa do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 6 czerwca 2019 r., II CSK 222/18, Glosa 2021, nr 1, s. 53-59.

Niejednolita w dalszym ciągu okazuje się linia orzecznicza Sądu Najwyższego, zaś do korzystnych orzeczeń zaliczyć należy choćby wyrok Sądu Najwyższego z 20.04.2021 r., II CSKP 5/21, OSNC 2022, nr 2, poz. 17, a także uchwałę Sądu Najwyższego z 7.04.2022 r., III CZP 80/22, OSNC 2022, nr 11, poz. 106 oraz uchwałę Sądu Najwyższego z 29.04.2022 r., III CZP 81/22, OSNC 2023, nr 1, poz. 3. Zdaniem Spółki zagadnienia te w dalszym ciągu nie są jednoznacznie i dostatecznie rozstrzygnięte.

Spółka w okresie poprzedzającym możliwość składania roszczeń przez właścicieli nieruchomości zlokalizowanych w obszarze ograniczonego użytkowania (OOU) analizowała parametry mające wpływ na wielkość potencjalnych roszczeń przewidzianych ustawą Prawo Ochrony Środowiska. (POŚ). W trakcie opracowania Studium Wykonalności dla najistotniejszych inwestycji realizowanych w latach 2009-2013 i późniejszych, we współpracy z Ernst and Young, na podstawie analogicznych przypadków w kraju i za granicą, wyszacowano kwotę potencjalnych roszczeń. Cały dokument, w tym ekonomiczne uwarunkowania dla planowanych inwestycji, podlegał również ocenie przez instytucje Komisji Europejskiej w tym Jaspers pod kątem prawidłowości założeń finansowych jako etap ubiegania się o finansowanie w ramach programów strukturalnych Unii Europejskiej na poziomie krajowym i regionalnym.

Wielkość rezerwy na obsługę roszczeń z tytułu utworzenie OOU uwzględniała konieczne nakłady na poprawę klimatu akustycznego mieszkańców strefy dedykowanej budownictwu mieszkaniowemu w kwocie 40 mln zł. Wydatki z tego tytułu realizowane zarówno w procedurze koncyliacyjnej jak również wynikające z zasadzeń Sądów powszechnych mieszczą się w estymowanej wartości.

Pełna kwota 140 mln zł, które Spółka obsłużyła w latach 2014-2024, związana jest z obsługą wszystkich roszczeń związanych z utworzonym wokół Portu obszaru OOU, w tym z zasadzeniami z tytułu spadku wartości nieruchomości, w tym również dla nieruchomości w strefie dedykowanej budownictwu szeregownemu m.in. szkół, szpitali, których zasadność została utrwalona w linii orzeczniczej poznańskich sądów, mimo braku faktycznych przesłanek.

2. Czy zobowiązania z tytułu odszkodowań będą w następnych latach nadal stanowić obciążenie dla portu lotniczego? Czy można oszacować, na jakim poziomie będą się utrzymywać?

Proces obsługi roszczeń związanych z roszczeniami mieszkańców nieruchomości zlokalizowanych w obszarze OOU jest w fazie końcowej, obecnie prowadzonych jest niespełna 100 spraw w sądach powszechnych. Na podstawie zapadłych wyroków koszt obsługi potencjalnych roszczeń nie powinien przekroczyć kwoty 5 mln zł.

3. Czy wobec tak poważnych obciążeń (zdecydowanie większych niż w przypadku jakiegokolwiek innego lotniska w Polsce) istnienie i rozwój portu lotniczego nie są zagrożone?

Ustanawianie obszarów ograniczonego użytkowania wokół lotnisk jest procesem stosunkowo młodym, w praktyce lotniska zlokalizowane w aglomeracjach miejskich takiej jak Warszawa, Gdańsk, Kraków, Wrocław czy Poznań realizują go po raz pierwszy, a na jego efekty będą składać się zarówno przyszłe prace legislacyjne, linia orzecznicza Sądów Powszechnych, wyniki prac naukowych jak również przyszły rozwój awiacji w tym samych Portów lotniczych.

Z poważaniem

Z up. Marszałka Województwa
Wojciech Jankowiak

Wicemarszałek

Otrzymują:

1. Kancelaria Sejmiku (2 egzemplarze)
2. Departament Organizacyjny i Kadr
3. aa