

Celem projektu jest określenie najbardziej rozsądnego (tj. ekonomicznie efektywnego i prawnie dopuszczalnego) modelu zrównoważenia interesów rozwijającego się lotnictwa oraz portów lotniczych i interesów właścicieli nieruchomości. Osiągnięcie tego celu wymaga ustalenia, które modele stosowane obecnie w państwach obcych spełniają kryterium ochrony: interesu publicznego w postaci zwiększonej mobilności wynikającej z transportu lotniczego oraz prywatnych interesów właścicieli nieruchomości w kontekście immisji lotniskowych i potencjalnych roszczeń odszkodowawczych. Równoważenie tych interesów jest trudnym wyzwaniem o znaczeniu międzynarodowym, co powoduje, że niezbędne jest znalezienie modelu kompensacji właścicieli nieruchomości lub wprowadzania ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości, który stosować można będzie nie tylko obecnie, ale także w przyszłości.

Z prawnego punktu widzenia, immisje pochodzące z coraz bardziej aktywnych lub zupełnie nowych lotnisk stają się uciążliwe dla właścicieli sąsiednich nieruchomości. W sposób naturalny pojawia się konflikt pomiędzy odmiennymi sposobami wykorzystania sąsiadujących nieruchomości, którego nie da się w całości rozwiązać przy wykorzystaniu instrumentów planowania przestrzennego i prawa sąsiedzkiego. Ustawodawca stoi zatem przed wyzwaniem rozwiązania tego trudnego do uniknięcia (lecz nie będącego nowością) konfliktu w sposób, który uwzględni interesy zarówno właścicieli nieruchomości (w tym zagadnienia praw człowieka, w szczególności ochrony własności oraz prawa do poszanowania życia prywatnego i rodzinnego), jak i lotnisk, które świadczą usługi o charakterze użyteczności publicznej. W projekcie zidentyfikowane i porównane zostaną prawne modele stosowane w wybranych państwach (Anglia, Niemcy, Holandia, USA) dotyczące kompensacji właścicieli nieruchomości zlokalizowanych w sąsiedztwie lotniska oraz służące zrównoważeniu interesów prywatnych i potrzeb wynikających ze wzmożonego popytu na transport lotniczy.

Ze względu na aktualność tematyki dotyczącej wypłat odszkodowań właścicielom nieruchomości zlokalizowanych w sąsiedztwie polskich lotnisk, punktem wyjścia rozważań będą regulacje zawarte w prawie polskim oraz analiza praktyki ich stosowania. W projekcie przyjęto tezę, że obecne, polskie regulacje prawne i ich stosowanie nie tylko nie umożliwiają osiągnięcia celu w postaci zrównoważenia interesów prywatnych i publicznych, lecz stymulują zachowania spekulacyjne i nie prowadzą do ochrony zdrowia ludzkiego, co neguje główny cel przepisów z zakresu prawa ochrony środowiska. Jednocześnie, przeprowadzono niewiele lub w ogóle nie podjęto badań nad ustaleniem, czy odszkodowanie powinno przysługiwać za hałas, czy za wprowadzane w związku z nim ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości. Ponadto nie przedstawiono żadnych przekonujących argumentów, w tym także wynikających z badań prawnoporównawczych, w celu uzasadnienia polskiej praktyki rozszerzającej interpretacji i stosowania prawa w tym zakresie. Nie uwzględniono także *ratio legis* przepisów stosowanych w celu rozwiązania konfliktu pomiędzy polskimi lotniskami a właścicielami sąsiednich nieruchomości co powoduje, że przeoczono zarówno prawny, jak i ekonomiczny powód interwencji państwa w postaci stosownych regulacji prawnych.

W projekcie wykorzystane zostaną badania prawnoporównawcze dotyczące możliwych do zastosowania modeli w celu unikania konfliktów wynikających z działalności lotnisk. Następnie polskie regulacje prawne zostaną skonfrontowane z rozwiązaniami państw obcych, w celu zidentyfikowania podobieństw i różnic, które pozwolą na sformułowanie wniosków dotyczących optymalnego podejścia do konfliktu pomiędzy lotniskami a właścicielami nieruchomości. W szczególności, analizie poddane zostaną przepisy prawa, jego praktyczne zastosowanie oraz reguły tzw. *soft law*. Umożliwi to ustalenie, czy istnieje przeważający sposób rozwiązywania omawianego konfliktu, a jeżeli nie, to czy istnieje wspólny mianownik regulacji prawnych w postaci celu, który ustawodawca chce osiągnąć.

Projekt jest odpowiedzią na zauważalny brak kompleksowego podejścia do problematyki kompensacji właścicieli nieruchomości zlokalizowanych w sąsiedztwie lotnisk, które uwzględniałoby cel i ekonomiczne uzasadnienie prawnej interwencji, interes prywatny i publiczny, chronione prawa człowieka, oraz proporcjonalność przyznanych roszczeń odszkodowawczych (mogących wynikać zarówno z prawa publicznego, jak i prywatnego). Pomijanie tych zagadnień może prowadzić do zachowań spekulacyjnych, nadmiernej kompensacji właścicieli nieruchomości, czy nieuzasadnionego ograniczania transportu lotniczego. Polski model i jego zastosowanie wymaga zatem skonfrontowania z podejściami innych, bardziej doświadczonych w tego rodzaju konfliktach, państw obcych w celu określenia poprawnych i możliwych do utrzymania metod równoważenia interesów lotnisk i interesów właścicieli nieruchomości, zarówno w kontekście krajowym, jak i międzynarodowym.