

POSTANOWIENIE

23 stycznia 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Marta Romańska

na posiedzeniu niejawnym 23 stycznia 2025 r. w Warszawie

w sprawie z powództwa M.M. i B.M.

przeciwko P. spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w P.

o zapłatę,

na skutek skargi kasacyjnej P. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P.

od wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu

z 26 lipca 2023 r., I ACa 110/22,

1. **odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania,**
2. **zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) zł z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego za czas po upływie tygodnia od doręczenia pozwanemu odpisu niniejszego postanowienia, tytułem kosztów postępowania kasacyjnego. A.W.**

UZASADNIENIE

Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona (art. 398⁹ § 1 k.p.c.). Obowiązkiem skarżącego jest sformułowanie i uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania w nawiązaniu do powyższych przesłanek, a rozstrzygnięcie Sądu Najwyższego w kwestii przyjęcia bądź odmowy przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania wynika z oceny, czy okoliczności powołane przez skarżącego odpowiadają tym, o których jest mowa w art. 398⁹ § 1 k.p.c.

Pozwany wnioskował o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania z powołaniem się na wystąpienie w sprawie istotnego zagadnienia prawnego (art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c.), które przedstawił jako pytania: - „czy odszkodowanie z tytułu poniesionych kosztów na rewitalizację akustyczną (art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś. lub art. 129 ust. 2 p.o.ś. samodzielnie) należne jest bez względu na to, czy strona powodowa w rzeczywistości poniosła takie koszty w stosunku do swojej nieruchomości, czy też do powstania odpowiedzialności odszkodowawczej konieczne jest uprzednie poniesienie kosztów takiej rewitalizacji?”; - „czy odszkodowanie przyznane formalnie z tytułu poniesienia nakładów akustycznych ze względu na brak spełnienia przez budynki mieszkalne wymagań normowych, w sytuacji gdy nakłady te nie zostały przez właścicieli nieruchomości uprzednio poniesione, stanowi w rzeczywistości odszkodowanie z tytułu utraty wartości nieruchomości w rozumieniu art. 129 ust. 2 p.o.ś.?”; - „jeżeli odpowiedź na pytanie powyżej będzie twierdząca, to czy przyznane stronie powodowej odszkodowanie w takiej sytuacji z dwóch tytułów (spadek wartości nieruchomości oraz zwrot kosztów poniesionych w celu spełnienia wymagań technicznych (akustycznych)), nie stanowi naruszenia zasady pełnego odszkodowania (art. 361 § 2 k.c.), poprzez podwójne zrekompensowanie stronie powodowej straty związanej z niedostosowaniem akustycznym budynku do wymogów wynikających z OOU?”.

Zgodnie z ustaloną linią orzecniczą, powołanie się na występowanie w sprawie istotnego zagadnienia prawnego jako na przesłankę przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania wymaga wskazania na problem o charakterze

abstrakcyjnym, nierozstrzygnięty w dotychczasowym orzecznictwie i wymagający pogłębionej wykładni. Skarżący powinien to zagadnienie sformułować oraz przedstawić argumentację jurydyczną uzasadniającą tezę o możliwości rozbieżnych ocen prawnych w związku ze stosowaniem przepisów, na tle których ono powstało. Zagadnienie powinno być ponadto „istotne” z uwagi na wagę problemu interpretacyjnego, którego dotyczy dla systemu prawa. Skoro jednak skarga kasacyjna jest wnoszona w konkretnej sprawie, to zarówno charakter rozpoznawanego roszczenia, jak i ustalony przez sądy *meriti* stan faktyczny, którym Sąd Najwyższy byłby związany (art. 398³ § 3 i art. 398¹³ § 2 k.p.c.), musi pozostawać w związku z przedstawionym przez skarżącego zagadnieniem prawnym i pozwalać na jego rozstrzygnięcie.

W uzasadnieniu sformułowanego zagadnienia prawnego skarżący starał się zarzucić, że powodowie powinni ewentualnie dochodzić odszkodowania dopiero po dokonaniu nakładów na nieruchomości, które przyczyniłyby się do osiągnięcia przez nią standardów wyznaczonych w normach dla budownictwa. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmowany jest jednak inny, dominujący pogląd, na którym oparły swoje rozstrzygnięcia Sady *meriti*.

Co do charakteru odszkodowania z art. 129 ust. 2 p.o.ś. Sąd Najwyższy wypowiadał się wielokrotnie. Szczegółowe rozważania poświęcone charakterowi odszkodowania w powiązaniu z istotą ograniczeń w sferze własności Sąd Najwyższy przedstawił m.in. w wyroku z 24 listopada 2016 r., II CSK 113/16, w którym odwołał się również do postanowienia z 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09. Sąd opowiedział się za poglądem, według którego ograniczeniem tym jest już samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, gdyż powoduje ono obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych w treści aktu o utworzeniu o.o.u. Dalej Sąd Najwyższy określił dalsze negatywne konsekwencje ustanowienia o.o.u. dla właścicieli nieruchomości. Na skutek wejścia tego aktu w życie, dochodzi do zawężenia granic prawa własności. Od tej daty właściciel musi bowiem znosić dopuszczalne na tym obszarze podwyższone normatywnie immisje hałasu, bez możliwości żądania ich zaniechania, co, rzecz jasna, wpływa również na obniżenie wartości nieruchomości. Stanowisko takie można uznać z utrwalone w judykaturze Sądu Najwyższego (por.

wyroki z 6 maja 2010 r., II CSK 602/10, z 25 maja 2012 r., I CSK 509/11, OSNC 2013, nr 2, poz. 26, czy z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, OSNC 2014, nr 4, poz. 47).

W wyroku z 29 listopada 2012 r., II CSK 254/12, Sąd Najwyższy orzekł, że w art. 129 ust. 2 i 3, art. 136 ust. 3 p.o.ś. oraz 361 § 2 k.c. nie została ustalona definicja szkody ani rodzaje szkody, podlegające naprawie na podstawie tych przepisów. Ograniczenie korzystania z nieruchomości powiązane jest również z koniecznością dostosowania budynków mieszkalnych lub przeznaczonych do prowadzenia działalności określonego rodzaju do wymagań technicznych i do stanu zapewniającego właściwy klimat akustyczny. Chociaż stosownie do art. 363 § 1 k.c. naprawienie szkody powinno nastąpić według wyboru poszkodowanego bądź przez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej, to art. 129 ust. 2 p.o.ś. wyłącza prawo wyboru naprawienia szkody, gdyż przewiduje jedynie naprawienie szkody przez zapłatę odszkodowania. Żądanie zapłaty sumy stanowiącej wartość nakładów, jakie trzeba ponieść w celu przeprowadzenia wymaganego remontu, Sąd Najwyższy określił jako żądanie naprawienia doznanej szkody, mieszczące się w zakresie przewidzianym w art. 361 § 2 k.c., przy uwzględnieniu związku przyczynowego szkody z wprowadzonymi ograniczeniami w sposobie korzystania z nieruchomości. Sąd Najwyższy podkreślił, że wykładnia językowa art. 136 ust. 3 p.o.ś. dokonana w powiązaniu z pojęciem szkody określonym w art. 129 ust. 2 p.o.ś. („także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejący budynek, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie”), prowadzi do wniosku, że chodzi o koszty poniesione, nawet w braku obowiązku ich wydatkowania. W ramach interpretacji systemowej tego rodzaju szkody objęte są odszkodowaniem przewidzianym w art. 129 ust. 2 p.o.ś., który określa skutki wprowadzenia ograniczeń, a funkcjonalne ujęcie przemawia za przyjęciem, że zrekompensowanie wydatków, jako zmierzających do likwidacji ujemnych następstw dozwolonego natężenia hałasu, należy do zakresu jego regulacji, ponieważ uznaje za szkodę, podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś., także poniesione koszty rewitalizacji akustycznej budynków bez potrzeby rozstrzygania o istnieniu obowiązku przeprowadzenia prac dostosowawczych. Nie ma podstaw

do przypisywania temu uregulowaniu roli ograniczenia szkody związanej z koniecznością dostosowania budynków do wprowadzonych wymagań technicznych jedynie do kosztów poniesionych. Przepis art. 136 ust. 3 p.o.ś. nie wyłącza obowiązku naprawienia szkody obejmującej usunięcie wadliwości budynku, jeśli konieczne prace remontowe nie zostały jeszcze wykonane.

Przytoczony pogląd nie stracił aktualności, mimo ostatnio pojawiających się, chociaż odosobnionych głosów w orzecznictwie.

Sąd Najwyższy potwierdził pogląd, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie art. 135 ust. 1 p.o.ś. jest ingerencją w prawo własności nieruchomości, której skutkiem formalnym (w związku z określeniem granic tego obszaru – art. 135 ust. 3a p.o.ś.) oraz materialnym (narażenie nieruchomości na konieczność znoszenia ponadnormatywnych immisji zalegalizowanych wprowadzeniem o.o.u. – art. 135 ust. 1 p.o.ś.) jest zmniejszenie wartości nieruchomości w rozumieniu art. 129 ust. 2 *in fine* p.o.ś. również w uchwale z 12 kwietnia 2024 r., III CZP 56/23.

Przedstawione rozważania pozwalają na konkluzję, że wniosek o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania ze względu na powołane przez skarżącego przesłanki nie zasługuje na uwzględnienie. Nie został bowiem spełniona przesłanka wystąpienia w sprawie istotnego zagadnienia prawnego, ponieważ zagadnienie sformułowane przez skarżącego zostało już w orzecznictwie rozstrzygnięte.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398⁹ § 1 i 2 k.p.c. oraz – co do kosztów postępowania – art. 98 § 1, 1¹ i 3 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ i art. 391 § 1 k.p.c., § 2 pkt 6 w związku z § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1935), orzeczono jak w postanowieniu.

A.W.

[a.ł]

