



Sygn. akt II CSKP 1363/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 października 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Grela (przewodniczący)

SSN Jacek Widło (sprawozdawca)

SSN Kamil Zaradkiewicz

w sprawie z powództwa M. K. i P. K.
przeciwko Przedsiębiorstwu w W.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 6 października 2022 r.,
skargi kasacyjnej powodów od wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie
z dnia 8 lipca 2020 r., sygn. akt V ACa 758/19,

- 1. oddala skargę kasacyjną;**
- 2. zasądza od powodów M. K. i P. K. na rzecz pozwanego Przedsiębiorstwa" z siedzibą w W. kwotę 4050 (cztery tysiące pięćdziesiąt) złotych, tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 8 lipca 2020 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie w sprawie o zapłatę z powództwa M. K. i P. K. przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu „P.” z siedzibą w W. na skutek apelacji obu stron od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z 12 lipca 2019 r., w szczególności, zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że w jego punkcie pierwszym oddalił powództwo o zapłatę kwoty 100.000 zł (sto tysięcy złotych) wraz z odsetkami, a w punkcie drugim oddalił apelację powodów.

Jak ustalono M. K. i P. K. przysługuje na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej odrębna własność lokalu mieszkalnego nr [...] położonego w budynku nr [...] przy ulicy [...] w W. o powierzchni 118,30 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr [...]. Własność tego lokalu powodowie nabyli 22 września 2010 r. na podstawie umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i sprzedaży lokalu. Budynek położony jest na działce o numerze ewidencyjnym [...], w obrębie [...].

Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego nr 50 z 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. [...] w W., które weszło w życie 25 sierpnia 2007 r., utworzono obszar ograniczonego użytkowania (OOU) dla Portu Lotniczego im. [...] w W.. Rozporządzenie to zostało wydane w oparciu o art. 135 ust. 2 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. 2021 r., poz. 1793; dalej: p.o.ś.). Rozporządzenie to przewidywało, między innymi, że w obszarze ograniczonego użytkowania wyróżnia się strefę ograniczeń zabudowy mieszkaniowej zwaną dalej „strefą M”, ponadto zabraniało przeznaczania nowych terenów w tej strefie pod zabudowę mieszkaniową; zasadniczo budowy budynków mieszkalnych oraz dopuszczało w powyższej strefie zmianę sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na cele mieszkaniowe oraz budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako towarzyszących innym funkcjom, na warunkach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego, na warunkach określonych w decyzji o warunkach zabudowy. Rozporządzeniem tym wprowadzono także szczególne wymagania techniczne dotyczące budynków, to jest: w nowo projektowanych budynkach należało zapewnić izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych,

dachów i stropodachów, zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych; w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach poprzez zwiększenie izolacyjności ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów, zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach. Zgodnie z powyższym Rozporządzeniem wykaz działek położonych w obszarze ograniczonego użytkowania określał załącznik nr 6. Nieruchomość, na której wybudowany został lokal należący do powodów, znalazła się w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. [...] w W., częściowo w strefie OOU, sam zaś budynek znalazł się poza tą strefą.

Uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z 20 czerwca 2011 r., która weszła w życie 4 sierpnia 2011 r., utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. [...] w W.. Uchwałą tą wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania (OOU) polegające na określeniu, że: w nowo projektowanych budynkach należało zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów, zgodnie z ustawą z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy; w istniejących budynkach należało zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach zgodnie z ustawą Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy. Uchwała przewidywała, że wykaz działek ewidencyjnych, które w całości lub w części znajdowały się na terenie obszaru ograniczonego użytkowania oraz w poszczególnych strefach Z1 i Z2, określał załącznik nr 6. W aktualnie ukształtowanej sytuacji prawnej lokal należący do M. K. i P. K. znalazł się w całości w obszarze ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. [...] w W. jednakże poza strefami Z1 i Z2.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji częściowo uwzględnił powództwo. Sąd wskazał, że Uchwała nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z 20 czerwca 2011 r. o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. [...] w W. wprowadziła w odniesieniu do nieruchomości powodów ograniczenia dalej idące aniżeli te, które zostały

wprowadzone Rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego nr 50 z 7 sierpnia 2007 r., gdyż początkowo znajdowała się ona jedynie częściowo w strefie OOU, z wyłączeniem budynku, w którym zamieszkują powodowie, zaś, następnie, na skutek obowiązywania Uchwały nr 76/2011. znalazła się w całości w strefie OOU. Sąd mógł zatem badać roszczenie zgłoszone przez powodów na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska. Sąd I instancji stwierdził, że nie upłynął dwuletni termin określony w powyższym przepisie na dochodzenie odszkodowania za szkodę poniesioną w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z tej nieruchomości od dnia wejścia w życie regulacji wprowadzającej to ograniczenie. Sąd Okręgowy wskazał, że w związku z ustanowieniem tego obszaru powstaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści Rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek jego wejścia w życie dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile, bowiem, właściciel przed wejściem w życie Rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczających standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. W efekcie szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas). Zmniejszenie się wartości nieruchomości z powodu sąsiedztwa lotniska emitującego hałas, niepozwalającego dotrzymać standardów jakości środowiska, jest stratą powodującą obniżenie aktywów w majątku powodów. Nie jest to szkoda wyłącznie hipotetyczna, aktualizująca się w chwili rozporządzenia prawem. Własność nieruchomości stanowi bowiem dobro o charakterze inwestycyjnym i jest lokatą kapitału. W ocenie Sądu Okręgowego, dla roszczenia o odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości nie miało znaczenia, czy po utworzeniu obszaru normy hałasu w rzeczywistości są przekraczane, skoro konsekwencja obawy przed ich przekroczeniem już wystąpiła

w świadomości społecznej, zaś okoliczność ta skutkowałą spadkiem wartości nieruchomości. Sama świadomość ponadnormatywnych immisji hałasu, wynikająca z wprowadzenia OOU niewątpliwie ujemnie wpłynęła na atrakcyjność nieruchomości w oczach nabywców. Sąd uwzględnił również stanowisko biegłej sądowej, która ostatecznie stwierdziła, że w związku z działalnością lotniska im. [...] w W. spadek wartości nieruchomości powodów wyniósł 110.000 zł. Ponadto Sąd Okręgowy stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a zmianami cen, w tym spadkiem wartości rynkowej nieruchomości powodów. W jego ocenie niewątpliwym jest związek spadku wartości nieruchomości z zakłóceniami w korzystaniu z niej wywołanymi sąsiedztwem lotniska, które generuje hałas i nakazem znoszenia tego hałasu, bez możliwości skorzystania z roszczenia negatoryjnego z art. 222 § 2 k.c.

W efekcie Sąd Okręgowy w Warszawie wyrokiem z 12 lipca 2019 r. zasądził od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego „P.” w Warszawie na rzecz M. K. i P. K. kwotę 100.000,00 zł wraz z odsetkami ustawowymi, a w pozostałym zakresie powództwo oddalił.

Apelacje od powyższego wyroku wniosły obie strony.

W ocenie Sądu Apelacyjnego w Warszawie apelacja powodów podlegała oddaleniu, zaś apelacja pozwanego okazała się uzasadniona. Jak zważył ten Sąd sporna pozostawała podstawowa kwestia prawna, to jest, czy w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania powodowie ponieśli szkodę, której naprawienia domagali się w niniejszej sprawie, w związku z obniżeniem wartości nieruchomości oraz tytułem kosztów rewitalizacji akustycznej, a jeżeli tak, to w jakiej wysokości. Jak uznał Sąd II instancji w kwestionowanym przez obie strony wyroku Sąd Okręgowy uwzględnił żądanie dotyczące obniżenia wartości nieruchomości, natomiast oddalił żądanie dotyczące kosztów rewitalizacji akustycznej. Ocenę zasadności drugiego żądania Sąd Apelacyjny podzielił, natomiast nie zgodził się z uwzględnieniem, w okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy, żądania pierwszego, gdyż, jak uznał trafnie zarzucił w apelacji pozwany, nie została wykazana ani szkoda w powyższym zakresie, czyli obniżenie wartości nieruchomości, ani by ewentualne obniżenie miało związek

przyczynowo - skutkowy z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na skutek Uchwały z 20 czerwca 2011 r.

W ocenie Sądu II instancji podstawę materialną żądania pozwu stanowił art. 129 ustawy z 27 kwietnia 2011 r. - Prawo ochrony środowiska. Powodowie, jak słusznie podniósł w apelacji pozwany, nie powoływali się na okoliczność, iż szkoda powstała w wyniku konkretnego oddziaływania na środowisko, w szczególności z uwagi na immisje w postaci nadmiernego hałasu emitowanego przez startujące i lądujące samoloty, a jedynie, że powstała w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania. W okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy materiał dowodowy nie pozwolił jednak, w ocenie Sądu Apelacyjnego, na uznanie, że na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania Uchwałą nr 76/11, obniżeniu uległa wartość nieruchomości należącej do powodów. Jak zważył Sąd II instancji okoliczność taka nie została wykazana w niniejszym postępowaniu, a materiał sprawy wykazał okoliczność przeciwną. Otóż w opinii z 27 listopada 2017 r. biegła J. B. jednoznacznie wskazała, że wejście w życie Uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. [...] w W. oraz wprowadzonych ograniczeń nie wpłynęło na zmianę wartości lokalowej powodów, ponieważ wartość tej nieruchomości nie zmieniła się z tego powodu. Biegła przeprowadziła analizę wpływu lokalizacji w strefie ograniczonego użytkowania, a we wnioskach podkreśliła, że analiza danych rynkowych w postaci cen i cech rynkowych nieruchomości lokali mieszkalnych na terenie W., na ustanowionym obszarze ograniczonego użytkowania wykazała, że wpływ strefy obszaru ograniczonego użytkowania Portu Lotniczego im. [...] w W. jest nieistotny i nie ma wpływu na wartość lokalu powodów. Biegła podkreśliła ponadto, że nieruchomość powodów znalazła się w obszarze ograniczonego użytkowania poza strefami Z1 oraz Z2 i nie wprowadzono żadnych ograniczeń w sposobie zagospodarowania, nakazując jedynie zastosowanie w istniejących budynkach zabezpieczeń zapewniających właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach. Wskazała, że zapisy uchwały nie ustanowiły żadnych ograniczeń w postaci zakazów i nakazów, które dotyczyłyby przedmiotowej nieruchomości w zakresie sposobu korzystania i przeznaczenia nieruchomości. Powodowie, natomiast, powyższej opinii nie

zakwestionowali. Zdaniem Sądu Apelacyjnego w Warszawie podkreślenia wymaga fakt, wedle którego, ustawodawca nie przewidział automatycznego roszczenia odszkodowawczego każdego właściciela nieruchomości, która została objęta obszarem ograniczonego użytkowania. Art. 129 ust. 2 Prawa ochrony środowiska wyraźnie przewiduje, bowiem, że właściciel nieruchomości może żądać odszkodowania za szkodę poniesioną w związku z ograniczeniem sposobu korzystania, a szkoda taka obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Jeżeli szkody nie ma, żądanie odszkodowania nie jest zasadne. Powyższa konkluzja skutkowałą koniecznością zmiany zaskarżonego wyroku i oddaleniem powództwa w zakresie zasądzonego odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości. Apelacja powodów, kwestionujących oddalenie powództwa w zakresie zwrotu kosztów rewitalizacji akustycznej lokalu, zdaniem Sądu Apelacyjnego nie była uzasadniona. Wbrew zarzutom apelacji, powodowie nie wykazali, by istniejący w ich lokalu klimat akustyczny był niewystarczający oraz wymagał przeprowadzenia rewitalizacji akustycznej. Biegły akustyk wskazał, bowiem, bezsprzecznie, w ostatniej ze sporządzonych opinii, biorąc pod uwagę faktyczną liczbę samolotów, a nie dane przeglądowe, że izolacyjność akustyczna badanej ściany w mieszkaniu powodów spełnia wymagania określone w stosownych obowiązujących w Polsce normach. W konsekwencji apelacja powodów została oddalona na podstawie art. 385 k.p.c.

W skardze kasacyjnej od wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie, który M.K. i P. K. zaskarżyli w części, to jest w zakresie jego punktów 1 oraz 3, zarzucili:

- naruszenie przepisów postępowania, to jest: art. 321 § 1 k.p.c., poprzez brak zasądzenia przez Sąd Odwoławczy odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości, (...) ; art. 278 § 1, art. 286 oraz art. 382 k.p.c. poprzez nieuprawnione pominięcie przez Sąd Apelacyjny w Warszawie ustaleń poczynionych przez biegłą J. B. w złecone jej opinii; art. 328 § 2 w zw. z art. 391 §1 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie w treści uzasadnienia wyroku, na jakiej dokładnie podstawie Sąd Apelacyjny w Warszawie uznał, że w jego ocenie nie doszło do spadku wartości nieruchomości powodów, oraz

- naruszenie przepisów prawa materialnego, to jest: art. 129 ust. 2 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w zw. z art. 135 ust. 1 tej ustawy, poprzez jego błędną wykładnię; art. 140 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, iż wprowadzenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, na mocy Uchwały Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 76/11, jak i konieczność znoszenia hałasu lotniczego na nieruchomości powodów nie ograniczała treści prawa własności przysługującego powodom; art. 322 - 328 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w zw. z art. 435 k.c., poprzez ich niezastosowanie.

We wnioskach skarżący domagali się uchylenia zaskarżonego wyroku we wskazanej części i przekazania sprawy w tym zakresie Sądowi Apelacyjnemu w Warszawie do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na skargę Przedsiębiorstwo Państwowe „P.” w W. domagało się oddalenia tej skargi.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Skarga kasacyjna M. K. i P. K. podlegała oddaleniu.

W pierwszej kolejności należy się odnieść do podniesionych w skardze zarzutów naruszenia przepisów postępowania, to jest art. 321 § 1 k.p.c. poprzez brak zasądzenia przez Sąd Odwoławczy odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości; art. 278 § 1, art. 286 oraz art. 382 k.p.c. poprzez nieuprawnione pominięcie przez Sąd Apelacyjny w Warszawie ustaleń poczynionych przez biegłą J. B. w zleconej jej opinii, które to ustalenia zostały poczynione z wykorzystaniem wykonanych przez biegłą szczegółowych badań, w oparciu o analizę danych z rynku nieruchomości, odnośnie spadku wartości nieruchomości w związku z utworzeniem OOU i zastąpienie tych ustaleń dowolnymi i niepopartymi wiedzą specjalistyczną własnymi ustaleniami przez Sąd Apelacyjny w Warszawie oraz art. 328 § 2 w zw. z art. 391 §1 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie w treści uzasadnienia wyroku, na jakiej dokładnie podstawie Sąd Apelacyjny w Warszawie uznał, że w jego ocenie nie doszło do spadku wartości nieruchomości powodów.

W ocenie Sądu Najwyższego zarzuty te okazały się pozbawione podstaw. Otóż Sąd II instancji w sposób uzasadniony oparł swoje ustalenia na opinii biegłego

sądowego z 27 listopada 2017 r. Biegła J. B. jednoznacznie wskazała, że wejście w życie Uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. [...] w W. oraz wprowadzonych ograniczeń nie wpłynęło na zmianę wartości lokalowej skarżących, ponieważ wartość tej nieruchomości nie zmieniła się z tego powodu. Biegła przeprowadziła analizę wpływu lokalizacji w strefie ograniczonego użytkowania, a we wnioskach podkreśliła, że analiza danych rynkowych w postaci cen i cech rynkowych nieruchomości lokali mieszkalnych na terenie Warszawy, na ustanowionym obszarze ograniczonego użytkowania wykazała, że wpływ strefy obszaru ograniczonego użytkowania Portu Lotniczego im. [...] w W. jest nieistotny i nie ma wpływu na wartość lokalu powodów. Biegła podkreśliła, ponadto, że nieruchomość powodów znalazła się w obszarze ograniczonego użytkowania poza strefami Z1 oraz Z2 i nie wprowadzono żadnych ograniczeń w sposobie zagospodarowania, nakazując jedynie zastosowanie w istniejących budynkach zabezpieczeń zapewniających właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach. W konsekwencji ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Apelacyjny w Warszawie pozwoliły, jak przyjął Sąd Najwyższy, na stwierdzenie, że przesłanki odszkodowawcze nie zostały spełnione, albowiem nie stwierdzono szkody, nie wchodziły w rachubę ograniczenia prawa własności w strefie, w której znajdowała się nieruchomość skarżących; a sam budynek zaś, posiadał właściwą izolacyjność akustyczną odpowiadającą przepisom prawa budowlanego, przy czym dokonane pomiary nie wykazały przekroczenia norm dopuszczalnego hałasu wewnątrz lokalu powodów. Należy więc wskazać, iż z opinii biegłej sądowej wynika w sposób oczywisty wniosek, iż wartość nieruchomości powodów nie uległa obniżeniu wskutek utworzenia OOU, w konsekwencji, jako bezzasadny okazał się zarzut skarżących dotyczący rzekomego pominięcia przez Sąd Apelacyjny w Warszawie powyższej opinii. W dalszej kolejności należy przyjąć, mając jednocześnie na względzie treść podniesionych w skardze zarzutów naruszenia przepisów postępowania, iż domniemane uchybienie przez Sąd II instancji art. 321 § 1 k.p.c. poprzez brak zasądzenia odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości nie odniosło skutku. Skoro, bowiem, postępowanie dowodowe przeprowadzone przez Sąd II instancji wykazało, że nie doszło do obniżenia wartości nieruchomości

skarżących, to logicznym było przyjęcie, w istocie na podstawie prawa materialnego, że roszczenie skarżących o odszkodowanie z tytułu spadku wartości ich nieruchomości nie miało podstaw. Kwestia odszkodowawcza w realiach przedmiotowej sprawy otwierałaby się wówczas, kiedy zaistniała by szkoda, której nie wykazano.

Odnosząc się natomiast do zarzutu naruszenia art. 328 § 2 w zw. z art. 391 §1 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie w treści uzasadnienia wyroku, na jakiej dokładnie podstawie Sąd Apelacyjny w Warszawie uznał, że w jego ocenie nie doszło do spadku wartości nieruchomości powodów należy stwierdzić, że i w tym przypadku zarzut ten okazał się nietrafny. W okolicznościach faktycznych niniejszej sprawy zgromadzony w szczególności przez Sąd II instancji materiał dowodowy pozwolił na uznanie, że na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania Uchwałą nr 76/11 z 20 czerwca 2011 r. nie uległa obniżeniu wartość nieruchomości należącej do powodów oraz nie zachodziły ograniczenia prawa własności w strefie, w której znajdowała się nieruchomość skarżących. Budynek posiadał właściwą izolacyjność akustyczną odpowiadającą przepisom prawa budowlanego, przy czym dokonane pomiary, nie wykazały przekroczenia norm dopuszczalnego hałasu wewnątrz lokalu powodów. Nieruchomość skarżących znalazła się w obszarze ograniczonego użytkowania poza strefami Z1 oraz Z2 i nie wprowadzono żadnych ograniczeń w sposobie zagospodarowania, nakazując jedynie zastosowanie w istniejących budynkach zabezpieczeń zapewniających właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach.

Analogiczny skutek odniosły zarzuty naruszenia przepisów prawa materialnego, to jest art. 129 ust. 2 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska w zw. z art. 135 ust. 1 tej Ustawy, poprzez jego błędną wykładnię polegającą na błędnym przyjęciu, że hałas lotniczy nie stanowi ograniczenia korzystania z nieruchomości, a w konsekwencji błędnym przyjęciu, że spadek wartości nieruchomości powodów nie stanowił szkody w rozumieniu art. 129 ust. 2 Prawa ochrony środowiska oraz art. 140 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, iż wprowadzenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, na mocy Uchwały Sejmiku Województwa Mazowieckiego Nr 76/11, jak i konieczność znoszenia hałasu lotniczego na nieruchomości powodów nie ograniczała treści

prawa własności przysługującego powodowi a także art. 322 - 328 ustawy prawo ochrony środowiska w zw. z art. 435 k.c., poprzez ich niezastosowanie.

Odnosząc całościowo się do zaprezentowanych w skardze zarzutów naruszenia przepisów prawa materialnego, wskazanych powyżej, należy stwierdzić, że na przestrzeni lat zarówno w orzecznictwie, jak też w nauce prawa istniał spór odnośnie do wykładni art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Ostatecznie w świetle najnowszych uchwał Sądu Najwyższego kwestia ta została przesądzona (zob. uchwała z 7 kwietnia 2022 r., III CZP 80/22 oraz uchwała z 29 kwietnia 2022 r., III CZP 81/22). Otóż art. 129 ust. 2 p.o.ś. podlega wykładni ścisłej. Co istotne ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania jest legalnym działaniem władzy publicznej, a szkody, jakie z takiego działania są „szkodami legalnymi”. Działanie władzy publicznej, mające podstawę ustawową nie jest bezprawne, dlatego też ewentualne szkody nie podlegają pełnej kompensacji i nie ma tu zastosowania wywodzona z art. 77 Konstytucji zasada pełnego odszkodowania, w przeciwieństwie do szkód wywołanych działaniem bezprawnym. Własność w rozumieniu art. 140 k.c. nie jest też prawem absolutnym i podobnie jak inne prawa podmiotowe może podlegać ograniczeniom określonym w aktach prawnych, w których przewiduje się zazwyczaj zakres odpowiedzialności za szkody oraz podmiot zobowiązany do zapłaty odszkodowania, przy czym odpowiedzialność takiego podmiotu (np. lotniska), nie jest odpowiedzialnością „sprawczą”, skoro nie jego działalność jest źródłem szkody. Z tego względu zakres kompensowania skutków wynikających z utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania został szczegółowo określony w ustawie - Prawo ochrony środowiska. Ustawa ta wprowadziła odrębny reżim odpowiedzialności prawnej, kompleksowo regulujący w art. 129 -136 skutki utworzenia takiego obszaru i wyłączający stosowanie ogólnych przepisów kodeksu cywilnego dotyczących odpowiedzialności cywilnej, chyba że p.o.ś. do takich przepisów by odsyłał. Wymaga jednak podkreślenia, że omawiana ustawa zawiera szczególną regulację w tym zakresie i brak w niej odesłania do przepisów ogólnych dotyczących odpowiedzialności za szkodę.

Mając powyższe na względzie należy stwierdzić, że odpowiedzialność, o której mowa w art. 129 p.o.ś. jest absolutna. Przepis ten ma charakter wyjątku od

ogólnych przepisów o odpowiedzialności cywilnej zawartych w kodeksie cywilnym, w tym przepisów powołanych przez skarżących tytułem zarzutów ich skargi kasacyjnej, podlega więc wykładni ścisłej. Przepisem tym uregulowano odpowiedzialność odszkodowawczą nie za samo utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania, ale za ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości znajdujących się w granicach obszaru, z tym, że ograniczenia te są określone szczegółowo w akcie prawa miejscowego ustanawiającego obszar. Co istotne należy zwrócić uwagę, że nie każda nieruchomość usytuowana w granicach obszaru jest dotknięta ograniczeniami, nie w stosunku do wszystkich wprowadzono zakazy, nakazy czy zalecenia i nie każda znajduje się w strefie przekroczeń standardów jakości środowiska dla zabudowy mieszkaniowej. W realiach przedmiotowej sprawy nieruchomość powodów znalazła się w obszarze ograniczonego użytkowania poza strefami Z1 oraz Z2. Nie wprowadzono żadnych ograniczeń w sposobie zagospodarowania, nakazując jedynie zastosowanie w istniejących budynkach zabezpieczeń zapewniających właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach. Nadto należy też stwierdzić, że postanowienia Uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z 20 czerwca 2011 r. nie ustanowiły żadnych ograniczeń w postaci zakazów i nakazów, które dotyczyłyby przedmiotowej nieruchomości w zakresie sposobu jej korzystania i przeznaczenia. W konsekwencji samo objęcie nieruchomości strefą OOU, co miałoby spowodować jej *sui generis* stygmatyzację nie stanowi podstawy do dochodzenia odszkodowania z tytułu ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. W konsekwencji nie mogły odnieść pośrednio skutku pozostałe zarzuty naruszenia przepisów prawa materialnego podniesione w skardze kasacyjnej.

Z tych względów należało oddalić skargę kasacyjną powodów na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., rozstrzygając o kosztach postępowania kasacyjnego na zasadzie art. 98, art. 99 w zw. z art. 391 § 1, art. 398²¹ k.p.c.