



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

18 lutego 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Karol Weitz (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Marta Romańska

SSN Roman Trzaskowski

Protokolant Anna Matczak

po rozpoznaniu na rozprawie 18 lutego 2025 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej P. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P.
od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu
z 12 października 2021 r., XV Ca 581/21,
w sprawie z powództwa I. W. i D. W.
przeciwko P. spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w P.
o zapłatę,

1. oddala skargę kasacyjną;

**2. zasądza od pozwanej na rzecz powodów kwotę 4.050 zł
(cztery tysiące pięćdziesiąt złotych) z odsetkami w wysokości
odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia
pieniężnego za czas po upływie tygodnia od ogłoszenia
niniejszego orzeczenia tytułem kosztów postępowania
kasacyjnego.**

[SOP]

UZASADNIENIE

Po ostatecznym sprecyzowaniu żądania powodowie I. i D. małżonkowie W. domagali się zasądzenia na swoją rzecz od pozwanej P. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. kwoty 68 113,21 zł z ustawowymi odsetkami od 15 marca 2014 r. do dnia zapłaty.

Wyrokiem z 12 lutego 2021 r. Sąd Rejonowy Poznań-Grunwald i Jeżyce w Poznaniu uwzględnił powództwo w całości zasądzając żadaną kwotę na rzecz powodów *in solidum*, a odsetki ustawowe od 15 marca 2014 r. do 31 grudnia 2015 r. zaś odsetki ustawowe za opóźnienie od 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty.

Sąd ustalił, że pozwana prowadzi działalność gospodarczą w zakresie transportu lotniczego. Regularne przewozy lotnicze z lotniska P. uruchomione zostały w 1921 r. Po 1945 r. następował powolny rozwój lotniska. W 1987 r. powstało Przedsiębiorstwo Państwowe P., które przejęło zarządzanie lotniskiem. W 1995 r. przystąpiono do budowy nowego terminala pasażerskiego i uruchomiono pierwsze połączenia zagraniczne. 11 lipca 1997 r. podpisane zostało porozumienie w sprawie utworzenia spółki P. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, której udziałowcami zostali Przedsiębiorstwo Państwowe P., Miasto P. oraz S. P. Dalszy rozwój lotniska przypadł na początek XXI. wieku i był związany z przystąpieniem Polski do Unii Europejskiej. Od tego momentu rozszerzano połączenia z różnymi miastami europejskimi. Po 2011 r., przy wsparciu funduszy europejskich, prowadzono dalszą rozbudowę terminala pasażerskiego i płaszczyzn lotniskowych, a także budowę nowej sortowni bagażu. Rozwój lotniska w kolejnych dziesięcioleciach skutkował wzrostem operacji lotniczych. Przeciętnie w ujęciu dobowym w 2009 r. wykonywanych było 76 operacji lotniczych. Do 2034 r. prognozowany jest systematyczny wzrost aż do poziomu 132 operacji na dobę.

Zgodnie z decyzją Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska z 7 grudnia 2011 r. dozwolona suma operacji lotniczych obejmujących starty i lądowania samolotów komunikacyjnych (rejsowych i czarterowych) wyniosła maksymalnie 12, przy nie większym niż 25% udziale operacji samolotów „ciężkich”. Obecnie lotnisko cywilne P. jest własnością pozwanej z siedzibą w P. Jej udziałowcami są Miasto P.,

Przedsiębiorstwo P. i Województwo W. Pozwana podejmuje działania ograniczające poziom hałasu emitowanego przez lotnisko.

28 lutego 2011 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia „Rozbudowa i modernizacja Portu Lotniczego im. [...]” Powodowie są właścicielami nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonej w P. przy ul. [...], stanowiącej działkę nr [...] obręb P., dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą KW nr [...].

Nieruchomość powodów znajduje się w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego uchwałą nr [...] Sejmiku Województwa W. z 30 stycznia 2012 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. (Dz.U. Woj. W.).

Pismem z 28 lutego 2014 r. doręczonym tego samego dnia pełnomocnik powodów wezwał pozwaną do zapłaty, w terminie 14 dni od doręczenia wezwania, kwoty 350 000 zł, w tym 200 000 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz 150 000 zł tytułem nakładów na wygłuszenie budynku w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Wnioskiem z 28 lutego 2014 r. tenże pełnomocnik zawezwał pozwaną do próby ugodowej, która zakończyła się bez zawarcia ugody.

Budynek mieszkalny powodów spełniał wymagania Polskiej Normy PN-B-012151-3:1999 („Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach”) przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania w zakresie izolacyjności akustycznej.

Budynek mieszkalny powodów spełnia wymagania Polskiej Normy PN-B-02151-3:2015-10 („Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach – Część 3: Wymagania dotyczące izolacyjności akustycznej przegród w budynkach i elementów budowlanych”) z zakresu izolacyjności akustycznej, dla izolacyjności akustycznej określonej po utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania, dla wartości poziomu miarodajnego wyznaczonego dla stanu aktualnego (2019 r.). Budynek mieszkalny powodów nie spełnia wymagań Polskiej Normy PN-B-02151-3:2015-10 z zakresu izolacyjności akustycznej określonej po utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla wartości poziomu miarodajnego wyznaczonego dla

docelowej działalności portu lotniczego. Budynek mieszkalny powodów wymaga nakładów związanych z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. w P., rozbudowy i eksploatacji lotniska P. na mocy uchwały z 30 stycznia 2012 r. W celu dotrzymania norm co do izolacyjności akustycznej w budynku powodów należy wymienić okna na okna o podwyższonym współczynniku izolacyjności akustycznej. Ustalona przez biegłego izolacyjność akustyczna przegród zewnętrznych będzie zapewniona tylko w przypadku pozostawienia okien w pozycji zamkniętej. W takiej sytuacji optymalnym rozwiązaniem jest zastosowanie wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej zrównoważonej, która zapewnia normowe wymiany powietrza w budynku. System wentylacji mechanicznej zrównoważonej nie stanowi podwyższenia standardu budynku, lecz pozwala jedynie na spełnienie warunków technicznych, którym powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ewentualny brak lub niesprawnie działająca wentylacja sprawia, że obiekt zgodnie z przepisami prawa budowlanego nie nadaje się do użytkowania.

Wysokość nakładów, które powodowie powinni ponieść w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego dla ich nieruchomości wynosi:

1. w wersji I z wentylacją mechaniczną – 72 242,62 zł
2. w wersji II z wentylacją i nawiewnikami ściennymi A. – 74 484,27 zł
3. w wersji III z wentylacją i nawiewnikami ściennymi F. – 68 113,21 zł.

Uzasadniając swoje roszczenie powodowie powołali się na art. 129 ust 2 ustawy z 27 kwietnia 2001 r – Prawo ochrony środowiska (jedn. tekst: Dz.U. 2013 r., poz. 1232, dalej jako „ustawa”), wskazując, że w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania spadła wartość ich nieruchomości.

Powodowie na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej są współwłaścicielami nieruchomości w P. Uchwała z 30 stycznia 2012 r. wprowadziła obowiązek zapewnienia właściwego klimatu akustycznego odniesieniu do strefy zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania tylko w zakresie budynków szpitali, domów opieki społecznej i związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Nieruchomość powodów położona jest w strefie zewnętrznej, wobec czego uchwała nie nałożyła na nich obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego. Na tej podstawie Sąd pierwszej instancji uznał, że roszczenie

powodów o zwrot nakładów na rewitalizację akustyczną budynku, wywodzone z art. 136 ust. 3 ustawy, nie miało podstaw w przepisach ustawy. Powodowie powołali się jednak na alternatywną podstawę roszczenia z tytułu odszkodowania związanego z zapewnieniem właściwego klimatu akustycznego w ich budynku mieszkalnym, gdyż w związku z położeniem ich nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania istnieją realne przekroczenia norm hałasu określonych w obowiązującym prawie, gdyż ich budynek nie spełnia warunków, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1e ustawy – Prawo budowlane w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami. Powodowie zgodnie z art. 61 Prawa budowlanego są zobowiązani do utrzymywania i użytkowania budynku zgodnie z zasadami określonymi w art. 5 ust. 1 pkt 1e Prawa budowlanego. Z tego powodu powodowie są zobowiązani ponieść nakłady na ponadstandardowe wygłuszenie budynku w wyniku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Budynek powodów nie spełniał w szczególności wymogów wynikających z Polskich Norm: PN-87/B-2151/02 i PN-B-02151-3:1999, przy czym budynek spełniałby te wymagania, gdyby nie został utworzony obszar ograniczonego użytkowania. W tym zakresie powodowie powołali się na art. 435 k.c. Szkoda przejawiająca się w konieczności poniesienia nakładów na rewitalizację akustyczną powstała już w dacie wejścia w życie uchwały z 30 stycznia 2012 r. Ustalając stan techniczny budynków mieszkalnych i wymagań akustycznych, które te budynki powinny spełniać, uwzględniono stan przegród budowlanych na dzień wejścia w życie uchwały. Sąd Rejonowy stwierdził, że po wprowadzeniu uchwały budynek powodów nie spełniał norm dla zmierzonych poziomów hałasu. Wymagał zatem, po wprowadzeniu ograniczonego obszaru użytkowania, dodatkowej modernizacji w zakresie wymiany stolarki okiennej, wykonania instalacji wentylacyjnej i związanych z tym robót adaptacyjnych. Poszukując podstawy prawnej dla roszczenia powodów Sąd pierwszej instancji powołał się na art. 322 i 323 ustawy odsyłającej m.in. do art. 435 k.c. i uznał, że na podstawie tego ostatniego przepisu roszczenie to jest zasadne. O odsetkach Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 481 §1 i art. 455 k.c., biorąc pod uwagę, że powodowie wezwali pozwaną do zapłaty odszkodowania 28 lutego 2014 r., wyznaczając termin zapłaty na 14 marca 2014 r. i z tego powodu Sąd Rejonowy zasądził odsetki od 15 marca 2014 r.

Apelację od wyroku z 12 lutego 2021 r. wniosła pozwana. Wyrokiem z 12 października 2021 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu uwzględnił częściowo apelację zmieniając zaskarżony wyrok w ten sposób, że datę początkową płatności odsetek oznaczył na 13 grudnia 2015 r., a w pozostałym zakresie apelację oddalił.

Sąd Okręgowy przyjął ustalenia faktyczne sądu pierwszej instancji za własne i orzekł na ich podstawie. Nie podzielił przy tym stanowiska Sądu Rejonowego, że roszczenie powodów jest uzasadnione w świetle art. 435 k.c. Za jego podstawę uznał natomiast art. 129 ust. 2 ustawy, przyjmując, że oddziaływanie hałasów lotniczych ustalonych dla nieruchomości powodów wymaga dostosowania warunków akustycznych budynku do obowiązujących norm budowlanych, a dochowanie warunków akustycznych wynikających ze standardów ustalonych właściwymi Polskimi Normami wymaga poczynienia nakładów, wskutek czego po stronie powodów powstała szkoda, pozostająca w adekwatnym związku przyczynowym z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. W ocenie Sądu Okręgowego powodowie mogli zatem domagać się na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy odszkodowania związanego ze szkodą wynikłą z konieczności poczynienia nakładów na rewitalizację akustyczną ich budynku mieszkalnego, chociaż ich nieruchomość znajduje się w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania. W rezultacie Sąd Okręgowy ocenił, że wyrok sądu pierwszej instancji mimo błędnego uzasadnienia odpowiada prawu i z tego powodu częściowo oddalił apelację (art. 385 k.p.c.). Przy ocenie roszczenia odsetkowego Sąd Okręgowy, zmieniając zaskarżony wyrok, za miarodajną uznał chwilę wytoczenia powództwa, tj. 13 grudnia 2018 r., a za wcześniejszy okres ocenił to roszczenie, zgodnie z zarzutem pozwanej jako przedawnione.

Skargę kasacyjną od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu z 12 października 2021 r. wywiodła pozwana. Zarzucając naruszenie art. 129 ust. 2 i art. 361 § 1 k.c. oraz art. 136 ust. 3 ustawy, wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Kasacyjne zarzuty naruszenia art. 129 ust. 2 i 136 ust. 3 ustawy zmierzały do wykazania, że w okolicznościach sprawy nie ma podstaw do przypisania pozwanej odpowiedzialności wobec powodów za konieczność rewitalizacji akustycznej budynku powodów położonego w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego uchwałą z 30 stycznia 2012 r. spowodowaną ewentualnością przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu w tym budynku w następstwie działania lotniska prowadzonego przez pozwaną. W ocenie Sądu Najwyższego, zarzuty nie są uzasadnione, gdyż przyjęcie odpowiedzialności pozwanej ma podstawy w tym, że powodowie wskutek ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania nie mogą chronić swojej własności przed nadmiernym hałasem w drodze stosownych innych roszczeń, gdyż ustanowienie przedmiotowego obszaru uczyniło takie oddziaływanie działalności lotniska na ich nieruchomości legalnym (por. wyrok Sądu Najwyższego z 3 grudnia 2024 r., II CSKP 555/23, nie publ.). W rezultacie w celu ochrony przed nadmiernym hałasem powodowie muszą ponieść koszty nakładów zmierzających do rewitalizacji akustycznej ich budynku, co stanowi ich szkodę. Pozwana nie może uchylić się od odpowiedzialności za tę szkodę na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy. Wprawdzie w okolicznościach sprawy chodzi o sytuację w której to działalność lotniska pozwanej w ramach dozwolonych ustanowionym obszarem ograniczonego użytkowania może skutkować przekroczeniem norm hałasu w przyszłości, ale wymaganie zaistnienia takiego skutku już obecnie i warunkowanie tym zasadności roszczenia powodów w świetle art. 129 ust. 2 ustawy narażałoby ich na ryzyko spełnienia tego warunku już po upływie terminu przedawnienia roszczenia zgodnie z art. 129 ust. 4 ustawy, co czyniłoby ochronę wywodzoną z przepisów ustawy w okolicznościach takich jak występujące w niniejszej sprawie iluzoryczną, a co trudno byłoby pogodzić z celem i konstrukcją tej ochrony.

Wobec bezzasadności zarzutów kasacyjnych, skargę kasacyjną należało oddalić.

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁴ oraz art. 98 §1 i 1¹ w związku z art. 391 § 1 i z art. 398 ²¹ k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

Marta Romańska

Karol Weitz

Roman Trzaskowski

[r.g.]