



Sygn. akt II CSKP 22/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 kwietnia 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Widło (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Marcin Łochowski

SSN Mariusz Łodko

w sprawie z powództwa M. R.-P. i H. P.
przeciwko P. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P.
o ochronę naturalnego środowiska człowieka,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 14 kwietnia 2021 r.,
skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Okręgowego w P.
z dnia 4 września 2018 r., sygn. akt II Ca [...],

- 1. oddala skargę kasacyjną,**
- 2. zasądza od P. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. na rzecz M. R.-P. i H. P. kwoty po 1350 (tysiąc trzysta pięćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

M. R.-P. i H. P. wnieśli w pozwie z 18 sierpnia 2016 r. o zasądzenie od P. sp. z o.o. w P. na swoją rzecz łącznej kwoty 10.500 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Według twierdzeń zawartych w uzasadnieniu pozwu, powodom przysługuje prawo własności nieruchomości położonej w X. przy ul. M. [...], w strefie zewnętrznej obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. w P., utworzonego uchwałą Sejmiku Województwa [...] nr [...] z 30 stycznia 2012 r. Jako podstawę prawną roszczeń powodowie wskazali art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.; dalej: p.o.ś.). W ocenie strony powodowej, szkoda przejawia się w zmniejszeniu wartości nieruchomości w związku z wprowadzeniem strefy. Podniesiono również, że w związku z ustanowieniem strefy, powodowie muszą znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje. W toku postępowania strona pozwana rozszerzyła żądanie pozwu, wnosząc ostatecznie o zasądzenie od pozwanego kwoty 58.874,54 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 11 lutego 2014 r. do dnia zapłaty.

Wyrokiem z 14 marca 2018 r. Sąd Rejonowy w P. zasądził od strony pozwanej na rzecz powodów kwotę 58.874,54 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 11 lutego 2014 r. do 31 grudnia 2015 r., a od 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty z ustawowymi odsetkami za opóźnienie oraz orzekł o kosztach procesu, obciążając nimi stronę pozwaną.

Po rozpoznaniu apelacji wniesionej przez pozwanego Sąd Okręgowy w P. wyrokiem z 4 września 2018 r. oddalił apelację oraz zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 2.700 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.

Strona pozwana wniosła skargę kasacyjną od ww. wyroku Sądu Okręgowego w P., zaskarżając go w całości. Skargę kasacyjną, na podstawie art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. oparto na zarzucie naruszenia przepisów prawa materialnego, tj. art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 361 § 1 k.c. w zw. z § 8 i 9 uchwały nr [...] Sejmiku Województwa [...] z 30 stycznia 2012 r. (Dz.Urz. Woj. [...])

z 2012 r., poz. 961) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla [...] P. w P. przez ich błędną wykładnię i uznanie, iż spadek wartości nieruchomości strony powodowej związany jest z samym usytuowaniem jej nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania, pomimo tego, że nieruchomość strony powodowej stanowi nieruchomość o charakterze mieszkaniowym, która znalazła się w wydzielonej w tym obszarze strefie, dla której w uchwale nie przewidziano żadnych ograniczeń co do sposobu korzystania, przeznaczania, zagospodarowania, rozporządzania, a także nie określono jakichkolwiek wymogów technicznych dla nieruchomości mieszkaniowych położonych w tej strefie, co prowadzi do uznania, że nie doszło do istotnego ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości w dotychczasowy sposób i w konsekwencji, że nie zostały spełnione wszystkie przesłanki uzasadniające odpowiedzialność odszkodowawczą pozwanego.

W oparciu o ten zarzut - rozwinięty następnie w uzasadnieniu skargi kasacyjnej – strona pozwana wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w P., a ponadto o zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną strona powodowa wniosła o oddalenie skargi kasacyjnej oraz o zasądzenie od strony pozwanej na rzecz powodów kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarżący kwestionuje sposób interpretacji art. 129 ust. 2 p.o.ś. i na jego tle sformułował zagadnienie prawne, sprowadzające się do odpowiedzi na pytanie, czy sam fakt położenia nieruchomości o przeznaczeniu mieszkaniowym w obszarze ograniczonego użytkowania (OOU), jednakże w wydzielonej w nim strefie, dla której to uchwała nie przewiduje żadnych ograniczeń w tej strefie dla tego rodzaju zabudowy w sposobie korzystania, przeznaczania, zagospodarowania, rozporządzania, a także nie określa jakichkolwiek wymogów technicznych dla budynków mieszkalnych w niej usytuowanych, może skutkować powstaniem szkody w postaci zmniejszenia wartości takiej nieruchomości oraz czy taka

ewentualna szkoda pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z ustanowieniem OOU.

Na tle art. 129 ust. 2 p.o.ś. można przedstawić różnorodne warianty interpretacyjne tego przepisu. Zgodnie z jednym z poglądów, zbliżonych do prezentowanego przez stronę pozwaną, przesłanką zastosowania art. 129 p.o.ś. jest wprowadzenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości. Nie jest nią natomiast ani sam fakt wprowadzenia OOU, ani fakt, że w obszarze występuje lub dopiero może wystąpić ponadnormatywny hałas (OOU wyznaczany jest w oparciu o prognozowany poziom hałasu, a nie dla aktualnie występującego hałasu). Samo ustanowienie OOU nie może być traktowane samo w sobie jako źródło szkody, zwłaszcza jeżeli w danej strefie OOU nie występują ograniczenia dla danego typu nieruchomości (*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, Przegląd Sądowy 2020 r., Nr 6, s. 28 i n.).

Ma to o tyle znaczenie w sprawie, że skarżący zarzuca, iż przyjęto w niej, że spadek wartości nieruchomości strony powodowej związany jest z samym usytuowaniem jej nieruchomości w obszarze ograniczonego użytkowania, pomimo tego, że nieruchomość strony powodowej stanowi nieruchomość o charakterze mieszkaniowym, która znalazła się w wydzielonej w tym obszarze strefie, dla której w uchwale nie przewidziano żadnych ograniczeń co do sposobu korzystania z niej. Prowadzi to, zdaniem skarżącego, do uznania, że nie doszło do istotnego ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości w dotychczasowy sposób i w konsekwencji, że nie zostały spełnione wszystkie przesłanki uzasadniające odpowiedzialność odszkodowawczą pozwanego.

Wedle innego stanowiska, samo ustanowienie OOU jest źródłem szkody i powoduje powstanie obowiązku odszkodowawczego w oparciu na art. 129 p.o.ś. w odniesieniu do właścicieli nieruchomości, których działki znalazły się w granicach OOU. Wedle poglądu dominującego w orzecznictwie Sądu Najwyższego i sądów powszechnych, przepis art. 129 ust. 2 p.o.ś. stanowi samodzielną podstawę

roszczeń odszkodowawczych związanych z wprowadzonym ograniczeniem korzystania z nieruchomości (wyroki Sądu Najwyższego: z 11 marca 2020 r., I CSK 568/18 oraz z 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08).

Przesłankami odpowiedzialności na tle wzmiankowanego przepisu są:
1) ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w znaczeniu prawnym, co jest w orzecznictwie utożsamiane z materialną podstawą takiego ograniczenia, to jest wejściem w życie aktu prawa miejscowego, powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, 2) szkoda poniesiona przez jej właściciela oraz 3) związek przyczynowy pomiędzy wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą.

Za szkodę należy rozumieć skutek w postaci obniżenia wartości rynkowej nieruchomości. I tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z 24 lutego 2010 r. III CZP 128/09, uznał, że ograniczeniem prawa własności jest już samo w sobie ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. Dzieje się tak dlatego, że z reguły powoduje ono obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych w treści aktu o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania. Sąd Najwyższy wskazał też na dalsze negatywne konsekwencje ustanowienia OOU dla właścicieli nieruchomości. Na skutek wejścia tego aktu w życie dochodzi do zawężenia granic prawa własności w rozumieniu art. 140 i n. k.c. Od daty wejścia w życie OOU właściciel musi bowiem znosić dopuszczalne na tym obszarze podwyższone normatywnie immisje hałasu, bez możliwości żądania ich zaniechania, co, rzecz jasna, także z reguły wpływa na obniżenie wartości nieruchomości. Stanowisko takie można uznać za utrwalone w judykaturze Sądu Najwyższego (zob. postanowienie z 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, wyroki: z 6 maja 2010 r., II CSK 602/10; z 25 maja 2012 r., I CSK 509/11; z 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12 oraz z 14 czerwca 2017 r., II CSK 602/16). Ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości wynikające z treści uchwały tworzącej OOU, jak i przyczyny, dla których OOU został utworzony, mogą spowodować utratę wartości nieruchomości, która jest szkodą w rozumieniu analizowanego przepisu.

Ustanowienie OOU jest rozwiązaniem prawnym, które pozwala na przekraczanie norm jakości środowiska przez lotnisko poza granicami zakładu i w tym sensie legalizuje ponadnormatywny hałas. Jest to samo w sobie ograniczenie lub zawężenie prawa własności, ponieważ właściciele nieruchomości zlokalizowanych w OOU nie mogą żądać zaprzestania ponadnormatywnego hałasu, gdyż przestał on być nielegalny (wyroki Sądu Najwyższego z 25 lutego 2009 r.: II CSK 546/08 oraz II CSK 565/08). Z brzmienia przepisu art. 129 ust. 2 p.o.ś. wynika, że odszkodowanie należy się „w związku z ograniczeniem korzystania z nieruchomości”, a nie tylko w związku z utratą możliwości dochodzenia roszczenia o zaprzestanie negatywnego oddziaływania na nieruchomość. Nie każde ograniczenie prawa własności podlega kompensacie, ale tylko takie, które powoduje szkodę w postaci obniżenia wartości nieruchomości. Nie można uznać tu swoistego automatyzmu. Samo ograniczenie własności jest przesłanką stosowania art. 129 ust. 2 p.o.ś. Jednakże w wypadku wystąpienia ograniczenia prawa własności, co może polegać na uchwaleniu OOU, dla powstania obowiązku odszkodowawczego konieczne jest wykazanie szkody, która polega na zmniejszeniu wartości rynkowej nieruchomości. Wykazanie utraty wartości będzie ciążyło w tym wypadku na stronie, która wywodzi z tego skutki prawne - powódzie.

Reasumując, sam fakt położenia nieruchomości o przeznaczeniu mieszkaniowym w obszarze ograniczonego użytkowania, jednakże w wydzielonej w nim strefie, dla której to uchwała nie przewiduje żadnych ograniczeń w sposobie korzystania, przeznaczania, zagospodarowania, rozporządzania, a także nie określa jakichkolwiek wymogów technicznych dla budynków mieszkalnych w niej usytuowanych, może skutkować powstaniem szkody w postaci zmniejszenia wartości takiej nieruchomości. By powstał obowiązek odszkodowawczy należy wykazać fakt wystąpienia szkody, polegający na utracie wartości rynkowej nieruchomości. Obowiązek wykazania wystąpienia szkody w postaci obniżenia wartości rynkowej nieruchomości spoczywa na podmiocie, który wywodzi z tego skutki prawne (art. 6 k.c.). Taka szkoda pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z faktem ustanowienia OOU i podlega kompensacie, o ile faktycznie prowadzi do obniżenia wartości nieruchomości. Obowiązek odszkodowawczy nie

powstaje, jeżeli pomimo wprowadzenia OOU, okoliczność ta nie spowodowała obniżenia cen rynkowych nieruchomości położonych na tym obszarze.

Sąd odwoławczy przyjął, że wystąpiła przesłanka odpowiedzialności odszkodowawczej w postaci ograniczenia prawa własności na skutek objęcia nieruchomości OOU. Uznał też, że wystąpiła szkoda, podkreślając, że postępowanie dowodowe przeprowadzone w sprawie doprowadziło do określenia wystąpienia szkody po stronie powodów (rozumianej jako zmniejszenie wartości posiadanego aktywu w ujęciu art. 361 § 2 k.c.) w zakresie spadku wartości rynkowej ich nieruchomości. Miał więc powody do uznania zaistnienia podstaw do odszkodowania z faktu ograniczenia własności w drodze ustanowienia OOU (przesłanka odpowiedzialności odszkodowawczej) w związku ze szkodą (obniżeniem wartości rynkowej nieruchomości), pomiędzy którymi to zdarzeniami występuje adekwatny związek przyczynowy. Nie można uznać, że szkoda taka ma charakter ewentualny. Takie ujęcie odpowiada zasadzie efektywnego odszkodowania. Inne rozumienie tego przepisu i eliminowanie związku przyczynowego pomiędzy szkodą, polegającą na obniżeniu wartości nieruchomości, wynikającą z ograniczenia prawa własności w drodze ustanowienia OOU, nie znajduje oparcia w treści tego przepisu, jak i w zasadzie pełnej kompensacji szkody.

Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną pozwanego w całości podziela powyższe stanowiska i poglądy jakie zajął Sąd Najwyższy w wymienionych orzeczeniach i uznał, że w stanie faktycznym sprawy zastosowano prawidłowo przesłanki z art. 129 ust. 2 p.o.ś. Dlatego zarzut naruszenia tego przepisu należy uznać za nieuzasadniony.

Z tych względów należało oddalić skargę kasacyjną pozwanego 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.