



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

28 lutego 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Karol Weitz (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek (sprawozdawca)

SSN Marta Romańska

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 28 lutego 2025 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej P. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P.
od wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu
z 28 października 2021 r., I ACa 698/20,
w sprawie z powództwa K. T.
przeciwko P. spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w P.
o zapłatę

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od pozwanej na rzecz
powódki tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego
2700,00 (dwa tysiące siedemset) zł z odsetkami w wysokości
odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia
pieniężnego za czas po upływie tygodnia od dnia doręczenia
pozwanej odpisu wyroku do dnia zapłaty.**

Grzegorz Misiurek

Karol Weitz

Marta Romańska

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w Poznaniu wyrokiem z 30 czerwca 2020 r. zasądził od pozwanej P. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. na rzecz powódki K. T. kwotę 95 116,24 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty 51 000,00 zł od 1 marca 2013 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 44 116,23 zł od 20 sierpnia 2019 r. do dnia zapłaty (pkt 1); oddalił dalej idące żądanie zapłaty (pkt 2) i orzekł o kosztach procesu, pozostawiając ich szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu (pkt 3).

Sąd ten ustalił, że [...] Sejmik [...] podjął uchwałę nr [...] w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania (OOU) dla lotniska [...]. Na obszarze ograniczonego użytkowania wyodrębniono strefy zewnętrzną i wewnętrzną. Wprowadzono wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie zewnętrznej w postaci: obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach szpitali, domów opieki społecznej i związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. Wskazano również, że w strefie zewnętrznej: (a) zabrania się budowy nowych szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, (b) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę oraz nadbudowę istniejących szpitali, domów opieki społecznej i budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, (c) zabrania się tworzenia stref ochronnych "A" uzdrowisk; dla strefy zewnętrznej OOU nie przewidziano podwyższonych wymagań technicznych dla budynków mieszkalnych.

Powódka K. T. jest właścicielką nieruchomości położonej w P. [...], stanowiącej działkę [...], o powierzchni [...], zabudowanej budynkiem mieszkalnym, dla której Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą [...].

Zgodnie z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu [...], nieruchomość powódki została rozbudowana zaadaptowana z budynku letniskowego na budynek mieszkalny. Od [...], tj. od wejścia w życie Uchwały [...] nieruchomość położona jest w strefie wewnętrznej OOU. W tej dacie przedmiotowa nieruchomość była zabudowana budynkiem mieszkalnym niepodpiwniczonym, o

jednej kondygnacji naziemnej z poddaszem użytkowym dwukondygnacyjnym oraz drewnianym obiektem gospodarczym. Budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej [...] został wzniesiony w technologii tradycyjnej w latach 60-tych XX w. i był wielokrotnie rozbudowywany - ostatnio [...] Opisana nieruchomość wchodzi w skład osiedla budynków jednorodzinnych z towarzyszącą infrastrukturą. W najbliższym otoczeniu nieruchomości znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny z zabudową usługową.

Wartość nieruchomości powódki - według stanu [...] - uległa zmniejszeniu na skutek ograniczeń w zakresie korzystania z nieruchomości wprowadzonych uchwałą [...], co było wyrazem ogólnej tendencją spadku wartości nieruchomości położonych w OOU dla [...], dotkniętych ponadnormatywnym hałasem.

Należący do powódki budynek mieszkalny ma ściany zewnętrzne wykonane z siporexu 24 cm na zaprawie cementowo-wapiennej, ocieplone styropianem 12 cm; ich całkowita grubość wynosi 36 cm. Stropodach zbudowano w oparciu o konstrukcję drewnianą, został on pokryty dachówką cementową i ocieplony wełną mineralną o grubości 18 cm. Z kolei sufit został wykonany z płyt gk. A. Stolarka okienna została wykonana przy zastosowaniu ram okiennych PCV, szklonych szkłem zespolonym.

Pomieszczeniami podlegającymi ochronie akustycznej w budynku są: na poziomie parteru - trzy pokoje, łazienka i kuchnia, na poziomie piętra - dwa pokoje.

Dla zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynku powódki konieczna jest wymiana okien w pomieszczeniach chronionych oraz wykonanie wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej.

Łączna wartość nakładów niezbędnych do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wyraża się kwotą 35 273,34 zł brutto (32 660,41 zł netto).

Pismem [...] powódka wezwała pozwaną do zapłaty odszkodowania w związku z obniżeniem wartości nieruchomości (300 000,00 zł) i kosztów związanych z rewitalizacją budynku (100 000,00 zł) [...] Wezwanie to pozostało bezskuteczne.

Sąd Okręgowy, oceniając tak ustalony stan faktyczny, uznał powództwo za usprawiedliwione w całości na podstawie art. 129 ust. 1 i 2 oraz art. 136 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (jedn. tekst: Dz. U z 2018 r.,

poz. 799 ze zm.; dalej: „p.o.ś.”). Powódka zgłosiła pozwanej roszczenie przed upływem terminu przewidzianego w art. 129 ust. 4 p.o.ś. a wszystkie przesłanki warunkujące odpowiedzialność odszkodowawczą pozwanej zostały spełnione. Ustanowienie strefy ograniczonego użytkowania spowodowało ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości z uwagi na zawężenie uprawnień właścicielskich, wyrażające się m.in. w konieczności znoszenia ponadnormatywnego hałasu. Powołane okoliczności powodują, że nieruchomości położone w sąsiedztwie lotniska, ze względu na mniejsze zainteresowanie, mają niższe ceny niż porównywalne nieruchomości położone na innych obszarach (wartości nieruchomości powódki zmniejszyła się o 59 843,00 zł).

Zgodnie z art. 136 ust. 3 p.o.ś., w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. Wysokość tej szkody zamyka się sumą 35 273,24 zł. Zasądzenie na rzecz powódki kosztów rewitalizacji akustycznej budynku może nastąpić bez względu na to, czy poniosła ona te koszty.

Sąd Okręgowy, kierując się dyspozycją art. 322 k.p.c. i mając na uwadze, że spadek wartości nieruchomości ustalony przez biegłego ma jedynie wartość orientacyjną, ostatecznie przyjął wysokość szkody z tego tytułu na poziomie 59 273,24 zł. W konsekwencji w punkcie 1 wyroku zasądził na rzecz powódki powyższą kwotę i oddalił dalej idące w tym zakresie żądanie. O odsetkach ustawowych orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 455 k.c.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu wyrokiem zaskarżonym skargą kasacyjną zmienił wyrok Sądu Okręgowego w pkt 1 w ten sposób, że termin początkowy naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie od kwoty 96 116,54 zł określił na dzień: a) od kwoty 49 000,00 zł – od 2 października 2015 r. do dnia zapłaty; b) od kwoty 10 843,00 zł - od 19 kwietnia 2016 r. do dnia do dnia zapłaty; c) od kwoty 2000,00 zł - od 20 sierpnia 2019 r. do dnia zapłaty; d) od kwoty 33 273,24 zł – od 7 grudnia 2019 r. do dnia zapłaty i oddalił powództwo w zakresie żądania odsetek z okres

wcześniejszy (pkt I); oddalił apelację pozwanej w pozostałej części (pkt II) i orzekł o kosztach procesu za instancję odwoławczą (pkt III).

Sąd Apelacyjny zasadniczo zaaprobował ustalenia faktyczne przyjęte za podstawę zaskarżonego wyroku oraz ich ocenę prawną. Uznał, że miarodajne dane pozwalające obiektywnie ustalić wysokość nakładów koniecznych, a także wartość odszkodowania za spadek wartości nieruchomości zostały przedstawione w opiniach biegłych sądowych. W związku z tym dopiero po doręczeniu tych opinii pozwanej miała ona możliwość zapoznania się z obiektywnymi przesłankami określającymi wartość nakładów oraz wysokość szkody z tytułu spadku wartości nieruchomości i obowiązek zapłaty należnego powodce odszkodowania. Zmieniając rozstrzygnięcie o odsetkach, Sąd Apelacyjny uwzględnił dokonywane przez powódkę w toku procesu modyfikacje żądania pozwu.

W skardze kasacyjnej skierowanej przeciwko rozstrzygnięciom zawartym w pkt II i III zaskarżonego wyroku, opartej na obu podstawach określonych w art. 398³ § 1 pkt 1 i 2 k.p.c., pozwana wniosła o uchylenie tego orzeczenia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania.

W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej zarzuciła naruszenie: art. 129 ust 2 p.o.ś.; art. 129 ust. 2 w związku z art. 136 ust. 3 p.o.ś.; art. 361 § 2 k.c. w związku z art. 129 ust. 2 i art. 136 ust. 3 p.o.ś..

Podstawę naruszenia przepisów postępowania wypełniła natomiast zarzutami naruszenia art. 378 § 1 k.p.c. w związku z art. 233 § 1 k.p.c. , art. 227 i art. 382 k.p.c.

Powódka w odpowiedzi na skargę kasacyjną wniosła o jej oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna nie zasługiwała na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 129 ust. 1 p.o.ś., jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel nieruchomości może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Stosownie zaś do art. 129 ust. 2 p.o.ś., w związku

z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. W razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2 p.o.ś., są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie (art. 136 ust. 3 p.o.ś.). Obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem OOU. (art. 136 ust. 2 p.o.ś.).

U podstaw zaskarżonego wyroku legła ocena, że powódka może domagać się skutecznie odszkodowania zarówno z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości, będącego następstwem objęcia jej obszarem ograniczonego użytkowania, jak i kosztów rewitalizacji akustycznej budynku, których jeszcze nie poniosła. Podniesione w skardze kasacyjnej zarzuty, zmierzające do podważenia tej oceny, nie mogły być uznane za usprawiedliwione.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego kwestia możliwości uznania za szkodę w rozumieniu art. 129 ust. 2 p.o.ś. zmniejszenia wartości nieruchomości, spowodowanego samym tylko wprowadzeniem OOU bez związku z konkretnymi ograniczeniami nałożonymi na właściciela nieruchomości była podejmowana wielokrotnie i rozstrzygana niejednolicie. Dominuje jednak pogląd wskazujący na konieczność szerszego rozumienia tej szkody (zob. m.in. postanowienie SN z 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, nie publ.; wyroki SN: z 25 lutego 2009 r., II CK 546/08, OSNC-ZD 2009, nr D, poz. 103; z 6 maja 2010 r., II CK 602/09, nie publ.; z 25 maja 2012 r., I CSK 509/11, OSNC 2013, nr 2, poz. 26; z 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, OSNC 2014, nr 4, poz. 47; z 24 listopada 2016 r., II CSK 113/16, nie publ.; z 15 grudnia 2016 r., II CSK 151/16, nie publ.; z 9 września 2021 r., I CSKP 112/21, nie publ.; z 3 grudnia 2024 r., II CSKP 555/23, nie publ. oraz uchwała SN z 12 kwietnia 2024 r., III CZP 56/23, OSNC 2024, nr 9, poz. 86). W tym ostatnim orzeczeniu, odnoszącym się obszernie do przedstawionego problemu, zwrócono uwagę, że utworzenie OOU - z uwagi na zaistnienie przesłanek wskazanych w art. 135 ust. 1 p.o.ś. - samo w sobie zakłada ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, gdyż w przeciwnym razie nie byłoby potrzeby

wprowadzania takiego obszaru, mającej legalizować działalność portu lotniczego w sytuacji, w której nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem tego lotniska (art. 135 ust. 1 p.o.ś.). Legalizacja taka jest dokonywana w interesie publicznym i skutkuje tym, że właściciel nieruchomości położonej w OOU nie może skutecznie żądać zaniechania przez przedsiębiorcę lotniczego negatywnego oddziaływania na jego nieruchomość, o ile nie zostaną przekroczone dopuszczalne na tym obszarze normy hałasu, określone w uchwale o jego utworzeniu. Nie ulega wątpliwości, że korzystanie z nieruchomości, co do której dopuszczalny poziom negatywnego oddziaływania jest wyższy od zwykłych standardów, o których mowa w art. 135 ust. 1 p.o.ś., jest ograniczone. W przypadku nieruchomości zabudowanych domami mieszkalnymi nawet zapewnienie właściwego klimatu akustycznego (art. 136 ust. 3 p.o.ś.) może nie być wystarczające, zwłaszcza jeśli chodzi o korzystanie z takich elementów budynku jak balkony, tarasy, a także o korzystanie z budynku przy otwartych oknach, zwłaszcza w przypadku braku urządzeń klimatyzacyjnych. W odniesieniu do nieruchomości gruntowych zabudowanych, korzystanie z nich dotyczy także gruntu wokół budynku. Skoro nie jest możliwe - przy zwiększonym dopuszczalnym poziomie hałasu - takie korzystanie z nieruchomości zabudowanej, jak w przypadku tego rodzaju nieruchomości znajdujących się poza OOU, to zmniejszenie wartości nieruchomości jest szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2 *in fine* p.o.ś. Brak w takiej sytuacji rekompensaty uszczerbku wartości nieruchomości oznaczałby, że wprowadzenie OOU w interesie publicznym odbywałoby się kosztem właściciela takiej nieruchomości. Wobec tego zalegalizowanie - utworzeniem o.o.u uchwałą sejmiku województwa - negatywnego oddziaływania działalności lotniska na nieruchomość implikuje odpowiedzialność odszkodowawczą podmiotu wskazanego art. 136 ust. 2 p.o.ś. Zalegalizowanie ponadnormatywnych immisji ma więc wpływ na wartość rynkową nieruchomości położonej w OOU.

Zmniejszenie wartości nieruchomości stanowi stratę. Artykuł 129 ust. 2 p.o.ś. nie posługuje się pojęciem szczególnych ograniczeń, których dopiero wystąpienie warunkowałoby powstanie roszczenia odszkodowawczego, w tym z powodu zmniejszenia wartości nieruchomości. Dlatego też wykładnia prawa, która uzależnia

powstanie roszczenia odszkodowawczego z art. 129 ust. 2 in fine p.o.ś od wprowadzenia "szczególnych ograniczeń" nie ma jurydycznego uzasadnienia.

Skład orzekający w pełni przychyła się do tego zapatrywania i argumentacji przytoczonej w jego uzasadnieniu. Podniesiony przez skarżącą zarzut błędnej wykładni art. 129 ust. 2 p.o.ś., oparty na wadliwym założeniu, że przepisem tym zostały objęte jedynie szkody wynikłe bezpośrednio z konkretnych ograniczeń w dotychczasowym korzystaniu z nieruchomości, przewidzianych w uchwale wprowadzającej OOU, nie mógł wyrzucić zamierzonego skutku.

Za chybiony należało uznać również zarzut naruszenia art. 129 ust. 2 w związku z art. 136 ust. 3 p.o.ś. Według skarżącej - w świetle tych przepisów - warunkiem uzyskania prawa do skutecznego dochodzenia odszkodowania z tytułu kosztów rewitalizacji akustycznej budynku jest faktyczne ich poniesienie.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego zaprezentowano pogląd, zgodnie z którym w razie określenia w OOU wymagań technicznych dotyczących budynków, szkodą w rozumieniu art. 129 ust. 2 p.o.ś. są koszty zarówno poniesione, jak i nieponiesione w celu dostosowania do tych wymagań budynków istniejących, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie (zob. wyrok z 29 listopada 2012 r., II CSK 254/12, nie publ.). W uzasadnieniu tego zapatrywania zwrócono uwagę, że obowiązek zwrotu kosztów poniesionych wynika wprost z art. 136 ust. 3 p.o.ś. Celem tego przepisu nie jest jednak ograniczenie szkody podlegającej naprawieniu wyłącznie do kosztów poniesionych, jeśli konieczne prace remontowe nie zostały jeszcze wykonane; jego wykładnia systemowa i funkcjonalna prowadzi do wniosku, że odszkodowanie z tytułu rewitalizacji akustyczną budynku mieści się w pojęciu szkody, o której mowa w art. 129 ust. 2 p.o.ś. Należy więc uznać, że art. 136 ust. 3 p.o.ś. nie wyłącza obowiązku naprawienia szkody obejmującej dostosowanie budynku do odpowiednich wymagań akustycznych również wtedy, gdy wydatki na ten cel nie zostały jeszcze poczynione. Sąd Najwyższy zauważył przy tym, że art. 129 ust. 2 p.o.ś. przewiduje naprawienie szkody przez zapłatę odszkodowania, a nie przez przywrócenia stanu poprzedniego, co wyłącza prawo wyboru sposobu naprawienia szkody.

Odmienne stanowisko wyrażone zostało w uchwale Sądu Najwyższego z 28 października 2022 r., III CZP 100/22 (OSNC 2023, nr 6, poz. 58), w której przyjęto, że właścicielowi nieruchomości położonej w strefie ograniczonego użytkowania nie przysługuje odszkodowanie w wysokości odpowiadającej kosztom zapewnienia w budynku znajdującym się na tej nieruchomości odpowiedniego klimatu akustycznego, jeżeli koszty te nie zostały poniesione. Uchwała ta została jednak podjęta w składzie złożonym z osób, wadliwie powołanych na urząd sędziego Sądu Najwyższego, tj. na wniosek Krajowej Rady Sądownictwa ukształtowanej w trybie określonym przepisami ustawy z dnia 8 grudnia 2017 r. o zmianie ustawy o oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018 r., poz. 3), w związku z czym – w świetle uchwały połączonych Izb Cywilnej, Karnej oraz Pracy i Ubezpieczeń Społecznych Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2020 r., BSA I - 4110-1/2020, a także wyroków Europejskiego Trybunału Praw Człowieka (z 8 listopada 2021 r., nr 49868/19 i 57511/19, Dolińska-Ficek i Ozimek przeciwko Polsce; z 3 lutego 2022 r., nr 1469/20, Advance Pharma Sp. z o.o. przeciwko Polsce i z 23 listopada 2023 r., nr 50849/21, Wałęsa przeciwko Polsce) - nie może być uznana za skuteczną.

Kierunek wykładni przyjętej w wyroku w sprawie II CSK 254/12 został podtrzymany przez Sąd Najwyższy w późniejszych orzeczeniach (m.in. w postanowieniu z 23 stycznia 2023 r., I CSK 198/24 oraz w wyrokach z 3 grudnia 2024 r., II CSKP 555/23 oraz z 7 lutego 2025 r., II CSKP 373/23 - nie publ.) i wzmocniony pogłębioną argumentacją, odwołującą się również do art. 32 ust. 1, art. 64 ust.2. i art. 21 ust. 2 Konstytucji. Zwrócono uwagę, że ograniczenie prawa własności stanowi jedną z form wyłączenia, które może nastąpić jedynie za słusznym odszkodowaniem. Literalna wykładnia art. 136 ust. 3 p.o.ś. pozbawiałaby właścicieli nieruchomości budynkowych, którzy wzniesli budek mieszkalny lub dokonali jej zakupu przed wprowadzeniem OOU, możliwości zapewnienia w nich właściwego klimatu akustycznego, jeśli nie byłoby w stanie ponieść tych wydatków, co stawiałoby w mniej korzystnej sytuacji osoby niezamożne. Aby dochodzić odszkodowania musieliby oni najpierw pokryć koszty usunięcia szkody, co nie dałoby się pogodzić z zasadami odpowiedzialności odszkodowawczej za wyrządzoną szkodę. Dostrzeżono również, że choć art. 363 § 1 k.c. nie przewiduje

wprost sposobu naprawienia szkody polegającego na zapłacie sumy pieniężnej odpowiadającej przewidywanym kosztom usunięcia wady (uszkodzenia) rzeczy, możliwość taka – podobnie jak w odniesieniu do roszczeń o naprawienia szkody związanej z uszkodzeniem pojazdu, kierowanych do ubezpieczyciela odpowiedzialności cywilnej - nie została wyłączona. Podkreślono przy tym, że nawet gdyby właściciel po uzyskaniu odszkodowania pieniężnego nie przeznaczył go w całości lub w części na koszt rewitalizacji, to i tak nie można byłoby zasadnie twierdzić, że został on bezpodstawnie wzbogacony. W takiej sytuacji odszkodowanie stanowiłoby rekompensatę za znoszenie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu a właściciel, który zaniechał dokonania rewitalizacji, nie mógłby dochodzić dalszych roszczeń związanych z tym oddziaływaniem.

Wykładnia art. 129 ust. 2 w związku z art. 136 ust. 3 p.o.ś. zaprezentowana w przytoczonych orzeczeniach Sądu Najwyższego jest przekonująca i usprawiedliwia w pełni leżącą u podstaw zaskarżonego wyroku ocenę, że przepisy te nie ograniczają szkody związanej z koniecznością dostosowania budynków do wprowadzonych w OOU wymagań akustycznych jedynie do kosztów poniesionych. W konsekwencji przepisy te zostały prawidłowo zastosowane.

Na uwzględnienie nie zasługiwał również zarzut naruszenia art. 361 § 2 k.c. w związku art. 129 i art. 136 ust. 3 p.o.ś., mający polegać na niedostrzeżeniu przez Sąd Apelacyjny zjawiska rekurencji, prowadzącego do zawyżenia odszkodowania zasądzanego na rzecz powódki.

W ustawie Prawo ochrony środowiska ustawodawca wyraźnie rozróżnił odszkodowanie za szkodę w postaci obniżenia wartości nieruchomości (art. 129 ust. 2) i szkodę obejmującą koszty rewitalizacji akustycznej budynku (art. 136 ust. 2 w związku z art. 136 ust. 3). Pozwana – wbrew spoczywającemu na niej ciężarowi dowodu (art. 6 k.c.) - nie wykazała, że dokonanie nakładów na rewitalizację akustyczną budynku w wysokości ustalonej przez Sądy *meriti* spowodowałoby zmniejszenie przyjętego przez nie obniżenia wartości nieruchomości. Nie dostrzegła przy tym, że rewitalizacja ta nie dotyczy korzystania ze wszystkich części budynku (np. balkonów, tarasów) oraz z nieruchomości gruntowej wokół budynku. Nie ma więc

podstaw do formułowania ogólnego twierdzenia, że odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości zawiera w sobie koszty rewitalizację akustycznej budynku.

Za bezzasadne należało wreszcie uznać zarzuty naruszenia przepisów postępowania (art. 278 § 2 w związku z art. 233 § 1, art. 227 i art. 382 k.p.c.). Skarżąca podnosząc te zarzuty w istocie podjęła próbę podważenia dokonanej przez Sady obu instancji oceny dowodów z opinii biegłych sądowych, co - w świetle art. 398³ § 3 k.p.c. – jest zabiegiem niedopuszczalnym

Wbrew zarzutowi skarżącej, przyjęte za podstawę zaskarżonego wyroku ustalenia faktyczne i rozważania prawne nie były winkiem prostej akceptacji wniosków i ocen prawnych zawartych w opiniach biegłych. Opinie te zostały poddane analizie Sądów orzekających i stanowiły część materiału dowodowego, na podstawie którego dokonały one ustaleń faktycznych. Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku nie wynika, że ocena prawna roszczeń powódki została „przerzucona” na biegłych.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., orzekł, jak w sentencji.

Grzegorz Misiurek

Karol Weitz

Marta Romańska

(A.T.)

[r.g.]