



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

11 lipca 2024 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

Pierwszy Prezes SN Małgorzata Manowska (przewodniczący)

Prezes SN Joanna Lemańska

SSN Aleksander Stępkowski (sprawozdawca)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 11 lipca 2024 r. w Warszawie

skargi kasacyjnej P. Sp. z o. o. w P.

od wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu

z 20 grudnia 2019 r., I ACa 752/18,

w sprawie z powództwa W. W. i D. W.

przeciwko P. Sp. z o. o. w P.

o zapłatę,

1. oddala skargę kasacyjną;

2. zasądza od pozwanego P. Sp. z o.o. w P. na rzecz powodów W. W. i D. W. kwotę 2 700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego – wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia następnego po upływie tygodnia od dnia doręczenia pozwanemu odpisu wyroku do dnia zapłaty.

Joanna Lemańska

Małgorzata Manowska

Aleksander Stępkowski

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 20 grudnia 2019 r. Sąd Apelacyjny w Poznaniu zmienił wyrok Sądu Okręgowego w Poznaniu z 13 lutego 2018 r. zasądzający od P. Sp. z o.o. w P. (dalej: „pozwany”, „skarżący”) na rzecz W. W. i D. W. (dalej: „powodowie”) 60 000 zł tytułem utraty wartości zajmowanej przez nich nieruchomości nr [...]; 38 623,55 zł tytułem wydatków na rewitalizację akustyczną nieruchomości nr [...]; 122 502,28 zł tytułem wydatków na rewitalizację akustyczną nieruchomości nr [...]1, [...]2, [...]3 i [...] 4, w części dotyczącej ustawowych odsetek za opóźnienie oraz oddalił apelację pozwanego w pozostałym zakresie.

Wyrokiem uzupełniającym z 24 kwietnia 2018 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu uzupełnił wydany 13 lutego 2018 r. wyrok poprzez dodatkowe zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kwoty 2600 zł.

Powodowie są współwłaścicielami, na zasadzie małżeńskiej współwłasności majątkowej, nieruchomości położonej w P. przy ul. [...].

Nieruchomość ta zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wraz z przylegającym do niego dwustanowiskowym garażem i budynkiem gospodarczym.

Na obszarze, na którym jest położona, brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy T. teren ten oznaczono symbolem M.4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dużej intensywności.

Powodowie są także współwłaścicielami, na zasadzie współwłasności małżeńskiej majątkowej, nieruchomości położonej w P. przy ulicy:

- [...],
- [...]2,
- [...]3,
- [...]4.

Powyższe nieruchomości zabudowane są kompleksem hotelowo-restauracyjnym.

Dnia 28 lutego 2012 r. weszła w życie uchwała Sejmiku Województwa [...] z 30 stycznia 2012 nr [...] w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska w P., która utworzyła obszar ograniczonego użytkowania (dalej: „O.”) dla lotniska w P., podzielony na dwie strefy (wewnętrzną i zewnętrzną), określając w nim ograniczenia w zakresie przeznaczania i sposobu korzystania z terenów oraz wymagań technicznych dla znajdujących się na nim budynków.

W ww. uchwale wprowadzono m.in. wymagania techniczne dotyczące budynków położonych zarówno w strefie zewnętrznej i wewnętrznej tego obszaru 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. Podobne wymagania odnośnie wszystkich budynków wprowadzono w strefie wewnętrznej.

Nieruchomość powodów położona w P. przy ul. [...], której dotyczy zaskarżony skargą kasacyjną punkt wyroku Sądu Apelacyjnego, znalazła się w tzw. strefie zewnętrznej tego obszaru. W tzw. strefie wewnętrznej położone są natomiast nieruchomości w P. na ul. [...] i [...]1.

Sąd I instancji uznał, że powództwo o odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz z tytułu nakładów celem rewitalizacji akustycznej nieruchomości było uzasadnione w świetle art. 129-136 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. 2001 Nr 62, poz. 627 ze zm., dalej: „POŚ”) oraz art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.

Od powyższego wyroku apelację złożył pozwany, zaskarżając go w całości.

Sąd II instancji w wyroku z 20 grudnia 2019 r. uznał, że apelacja zasługiwała na uwzględnienie wyłącznie w niewielkiej części, dotyczącej terminu zasądzenia odsetek ustawowych za opóźnienie.

Sąd Apelacyjny w uzasadnieniu ww. wyroku podkreślił, że przepis art. 129 ust. 2 POŚ nie ogranicza roszczenia odszkodowawczego do szkody będącej efektem zmniejszenia wartości nieruchomości – wręcz przeciwnie, redakcja przepisu wskazuje, że jest to tylko jedna z możliwych szkód, za którą odpowiada pozwany.

Sąd II instancji podniósł, że biegła w opinii (k. 511-654 akt dołączonych) wyjaśniła, iż oddziaływanie hałasów lotniczych, ustalonych dla nieruchomości powodów na podstawie danych monitoringowych, wymaga dostosowania warunków akustycznych budynku do obowiązujących norm budowlanych. Sąd Apelacyjny zwrócił uwagę, że gdyby nie ponadnormatywny hałas, któremu powodowie w związku z wprowadzeniem strefy ograniczonego użytkowania nie mogą przeciwdziałać, budynek zapewniałby im należytą, zgodną z normami ochronę akustyczną, a dochowanie tych standardów wymaga poczynienia nakładów. Nie budziło więc wątpliwości sądu II instancji, że powodowie wykazali, iż wydatki konieczne dla dostosowania budynku do obowiązujących norm, pozostają w związku przyczynowym z wprowadzeniem O..

Sąd Apelacyjny wskazał, że w art. 129-136 POŚ ustawodawca uregulował samodzielne podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości oraz z utworzeniem O., opierając się na założeniu, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści (*cuius comodum eius periculum*).

Sąd II instancji podkreślił również, że ustalony w sprawie spadek ceny nieruchomości powodów nie był wynikiem przyjęcia istnienia normatywnych ograniczeń w możliwości wykorzystania nieruchomości na określone cele, lecz generalnym skutkiem wejścia w życie uchwały z 30 stycznia 2012 r., która doprowadziła do zawężenia granic prawa własności m.in. poprzez wyłączenie możliwości dochodzenia zaniechania niedozwolonych immisji.

Skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego złożył pozwany. Skarżący zaskarżył ww. wyrok w części tj. co do pkt 2, w którym oddalono apelację pozwanego skierowaną do kwoty 101 223,55 zł wraz z ustawowymi odsetkami oraz wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu.

Pozwany zarzucił zaskarżonemu wyrokowi naruszenie przepisów prawa materialnego tj.:

1. art. 129 ust. 2 POŚ w zw. art. 361 § 1 k.c. w zw. z § 9 Uchwały nr [...] Sejmiku Województwa [...] z dnia 30 stycznia 2012 r. (Dz. Urz.. [...]) w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla Lotniska w P. oraz art. 136 ust. 3 POŚ poprzez ich błędną wykładnię i uznanie, że istnieje możliwość przypisania pozwanemu odpowiedzialności odszkodowawczej związanej z koniecznością poniesienia przez powodów nakładów w celu zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w ich budynku o charakterze mieszkaniowym i w konsekwencji, że istnieje adekwatny związek przyczynowy pomiędzy szkodą związaną z tymi nakładami a wprowadzeniem O., w sytuacji gdy nieruchomość powodów usytuowana jest w wydzielonej w tym obszarze strefie, dla której zapisy [pisownia oryginalna] Uchwały nie nakładają obowiązku zapewnienia właściwego komfortu akustycznego dla budynków mieszkaniowych, a nadto powodowie nakładów tych nie ponieśli;

2. art. 129 ust. 2 POŚ w zw. art. 361 § 1 k.c. w zw. z § 8 i 9 Uchwały poprzez ich błędną wykładnię i uznanie, iż spadek wartości nieruchomości strony powodowej związany jest z samym usytuowaniem tej nieruchomości w O., pomimo tego, że dla tej części O. 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 odpowiedzi na skargę kasacyjną powodowie wniesli o odmowę przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania, względnie o jej oddalenie oraz zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Sąd Najwyższy jest związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia Sądu Apelacyjnego (zob. art. 398¹³ § 2 k.p.c.), zgodnie z którymi budynek zapewniałby powodom należyłą, zgodną z normami

ochronę akustyczną, gdyby nie ponadnormatywny hałas, któremu powodowie nie mogą przeciwdziałać w związku z wprowadzeniem O..

2. Oba zarzuty ze skargi kasacyjnej sprowadzają się do naruszenia art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska w zw. art. 361 § 1 k.c. i ewentualnie w związku z innymi przepisami, w tym regulacjami wprowadzonymi Uchwałą Sejmiku Województwa [...] w sprawie utworzenia O.. Ich istota polega na kwestionowaniu możliwości przypisania pozwanemu odpowiedzialności odszkodowawczej w sytuacji, gdy obniżenie wartości nieruchomości wynika nie z konkretnych ograniczeń wprowadzonych na podstawie art. 135 ust. 3a POŚ uchwałą Sejmiku Wojewódzkiego ustanawiającą O., ale z samego faktu zlokalizowania nieruchomości na O. skutkującego obniżeniem jej wartości.

Dla rozpoznania skargi kluczowe jest ustalenie właściwej normatywnej treści art. 129 ust. 2 POŚ i rozstrzygnięcie tego, czy można żądać odszkodowania z powodu obniżenia wartości nieruchomości wynikającej z samego faktu jej zlokalizowania na O..

3. W orzecznictwie Sądu Najwyższego panuje istotna rozbieżność odnośnie właściwej wykładni art. 129 ust. 2 POŚ oraz jego stosunku względem art. 135 ust. 3a POŚ. Artykuł 129 ust. 2 POŚ brzmi: „W związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.” Znajduje się on w Dziale IX „Ograniczanie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną środowiska” drugiego Tytułu POŚ regulującego ochronę zasobów środowiska. Dział ten obejmuje cztery rozdziały: 1. „Przepisy ogólne”, 2. „Ograniczenia związane z ochroną zasobów środowiska”, 3. „Obszary ograniczonego użytkowania”, 4. „Strefy przemysłowe”.

Przytoczony art. 129 POŚ stanowi rozdział 1 Działu IX będąc jego jedynym przepisem ogólnym. Natomiast w rozdziale 3 tego działu („Obszary ograniczonego użytkowania”) znajduje się art. 135 ust. 3a, zgodnie z którym właściwe organy „tworząc obszar ograniczonego użytkowania, określają granice obszaru, ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne dotyczące budynków oraz sposób korzystania z terenów wynikające z postępowania w sprawie

oceny oddziaływania na środowisko lub analizy porealizacyjnej albo przeglądu ekologicznego”.

Wspomniana rozbieżność w orzecznictwie Sądu Najwyższego zaznaczyła się stosunkowo niedawno, i polega na odejściu od literalnego rozumienia art. 129 ust. 2 POŚ prezentowanego we wcześniejszym orzecznictwie (por. m.in. uchwała Sądu Najwyższego z 12 października 2001 r., III CZP 57/01; postanowienie Sądu Najwyższego z 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, oraz wyroki Sądu Najwyższego z: 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08; 6 maja 2010 r., II CSK 602/10; 25 maja 2012 r., I CSK 509/11; 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12; 24 listopada 2016 r., II CSK 100/16; 24 listopada 2016 r., II CSK 113/16; 14 czerwca 2017 r., II CSK 602/16; 11 marca 2020 r., I CSK 568/18; 9 września 2021 r., I CSKP 112/21). W zapadłych w 2022 r. dwóch uchwałach Sądu Najwyższego przyjęto wąskie rozumienie odpowiedzialności odszkodowawczej na gruncie art. 129 ust. 2 POŚ uznając, że wprowadzenie O. podyktowane niemożnością zachowania standardów ochrony środowiska przed hałasem mającym swe źródło w funkcjonowaniu lotniska nie stanowi samodzielnej podstawy roszczenia odszkodowawczego z tytułu obniżenia wartości nieruchomości (uchwały Sądu Najwyższego z: 7 kwietnia 2022 r., III CZP 80/22 oraz 29 kwietnia 2022 r., III CZP 81/22). W świetle tego poglądu ograniczenie korzystania z nieruchomości w rozumieniu tego przepisu stanowić mogą wyłącznie postanowienia aktu ustanawiającego O., które na podstawie art. 135 ust. 3a POŚ określać mogą nakazy, zakazy i zalecenia skierowane do właścicieli nieruchomości. Stanowisko to zaprezentowano również w pięciu innych, wcześniejszych orzeczeniach (zob. wyroki Sądu Najwyższego z: 12 grudnia 2008 r., II CSK 367/08; 25 lutego 2009 r., II CSK 565/08; 20 kwietnia 2021 r., II CSKP 5/21; 23 marca 2022 r., II CSKP 286/22; uchwała Sądu Najwyższego z 9 lutego 2017 r., III CZP 114/15).

Zważywszy jednak na fakt, że art. 129 ust. 2 POŚ jest przepisem ogólnym, trudno jest zaakceptować tezę, że jego normatywna doniosłość uzależniona jest wyłącznie od tego, czy uchwała ustanawiająca O. wprowadziła określone nakazy zakazy lub zalecenia, z których wynikała szkoda właściciela nieruchomości. Wręcz przeciwnie, przez ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym

mowa w art. 129 ust. 2 POŚ, należy rozumieć zastosowanie jakiegokolwiek instrumentu przewidzianego w dziale IX tytułu II POŚ, a zatem również ograniczenia związane z ochroną zasobów środowiska, podobnie jak fakt ustanowienia strefy przemysłowej. Wskazuje na to już sam tytuł Działu IX („Ograniczanie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną środowiska”), z którego wynika, że zastosowanie któregoś z przewidzianych w nim instrumentów, a więc także ustanowienie O., stanowi już przewidziane przez ustawodawcę ograniczenie. W świetle powyższego, wniosek, zgodnie z którym dopiero wprowadzenie konkretnych nakazów lub zakazów zgodnie z art. 135 ust. 3a POŚ może być uznane za ograniczenie korzystania z nieruchomości stanowiące przesłankę odpowiedzialności odszkodowawczej (por. skarga kasacyjna, s. 15-17) nie znajduje uzasadnienia, zwłaszcza, że ustawodawca przesądził w art. 129 ust. 2 POŚ, że samo obiektywne zmniejszenie wartości rynkowej nieruchomości, stanowi już szkodę będącą w rozumieniu tego przepisu podstawą do żądania odszkodowania.

Nie sposób również podzielić argumentacji skarżącego (zob. skarga kasacyjna, s. 15-17) co do konieczności podobnej interpretacji art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm., dalej: u.p.z.p.) i art. 129 ust. 2 POŚ. Przesłanki uprawnień przewidzianych w art. 36 ust. 1 u.p.z.p. („Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone [...]”), sformułowane są odmiennie niż w art. 129 ust. 2 POŚ. Dlatego nie można wyciągać z nich analogicznych skutków. O podobieństwie można mówić raczej w odniesieniu do art. 36 ust. 3 u.p.z.p. („Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości”). W tym przypadku przesłanką roszczenia odszkodowawczego nie jest niemożliwość lub istotne ograniczenia korzystania z nieruchomości, a jedynie obniżenie jej wartości, choć – inaczej niż w art. 129 ust. 2 POŚ - odszkodowanie

na mocy art. 36 ust. 3 u.p.z.p. przysługuje jedynie w razie zbycia nieruchomości (por. także postanowienie z 28 października 2022 r., II CSKP 678/22).

4. Sąd Najwyższy w niniejszym składzie przychylił się do poglądu, że już samo utworzenie O. powoduje obniżenie wartości nieruchomości, a tym samym szkodę, której naprawienia można się domagać na podstawie art. 129 ust. 2 POŚ.

Sąd Apelacyjny trafnie uznał, że w związku z ustanowieniem O. pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, które jest następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści aktu tworzącego O. (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia 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 O. (zob. skarżony wyrok, s. 18). Ustalony w sprawie spadek ceny nieruchomości powodów był generalnym skutkiem wejścia w życie uchwały z 30 stycznia 2012 r., co doprowadziło do zawężenia granic prawa własności m.in. poprzez wyłączenie możliwości dochodzenia zaniechania niedozwolonych immisji (zob. skarżony wyrok, s. 18-19), to zaś niewątpliwie wpływa na obniżenie wartości nieruchomości (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, oraz wyroki Sądu Najwyższego z: 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08; 6 maja 2010 r., II CSK 602/09; 25 maja 2012 r., I CSK 509/11; 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12; 24 listopada 2016 r., II CSK 113/16; 15 grudnia 2016 r., II CSK 151/16; 9 września 2021 r., I CSKP 112/21).

Związek ustanowienia O., o którym mowa w art. 129 ust. 2 POŚ, z obniżeniem wartości nieruchomości na nim położonej, należy ujmować szeroko (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 9 września 2021 r., I CSKP 112/21). W świadomości uczestników lokalnego rynku nieruchomości pojawia się względem nieruchomości objętej O. swoista „stygmatacja” czynnikiem negatywnym (w tym przypadku hałasem), skutkująca obniżeniem wartości nieruchomości położonych na tym terenie (por. m.in. uchwała Sądu Najwyższego z 12 października 2001 r., III CZP 57/01; postanowienie Sądu Najwyższego z 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, oraz wyroki Sądu Najwyższego z: 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08;

6 maja 2010 r., II CSK 602/10; 25 maja 2012 r., I CSK 509/11; 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12; 24 listopada 2016 r., II CSK 100/16; 24 listopada 2016 r., II CSK 113/16; 14 czerwca 2017 r., II CSK 602/16; 11 marca 2020 r., I CSK 568/18; 9 września 2021 r., I CSKP 112/21).

5. Również zestawienie ust. 1 i ust. 2 art. 129 POŚ prowadzi do wniosku o trafności szerokiego ujmowania analizowanego przypadku odpowiedzialności. Na mocy pierwszego z tych przepisów prawo żądania wykupu całości lub części nieruchomości przysługuje właścicielowi, o ile - 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. Natomiast art. 129 ust. 2 POŚ jako przesłankę odpowiedzialności odszkodowawczej przewiduje już samo formalne ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, bez konieczności spełnienia dalszych przesłanek w postaci niemożliwości lub ograniczenia dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości. Różne brzmienie tych przepisów pokazuje, że przesłanki korzystania z przewidzianych tam uprawnień nie mogą być tożsame, a w takim właśnie kierunku zmierza argumentacja skarżącego (por. także postanowienie z 28 października 2022 r., II CSKP 678/22, uchylone postanowieniem Sądu Najwyższego z 19 czerwca 2024 r., II CSKP 678/22).

6. Za szerokim ujęciem odpowiedzialności odszkodowawczej na podstawie art. 129 POŚ przemawiają też zasady ogólne prawa odszkodowawczego. Naprawienie szkody wynikającej z utraty wartości rynkowej rzeczy jest ogólną zasadą prawa odszkodowawczego, a nie jedynie instrumentem szczególnym przewidzianym w art. 129 ust. 2 POŚ.

Zgodnie z tezą uchwały Sądu Najwyższego z 12 października 2001 r., III CZP 57/01: „Odszkodowanie za uszkodzenie samochodu może obejmować oprócz kosztów jego naprawy także zapłatę sumy pieniężnej odpowiadającej różnicy między wartością tego samochodu przed uszkodzeniem i po naprawie”. Jeżeli za szkodę majątkową uznana został utrata tzw. „wartości handlowej” pojazdu i pogląd ten współcześnie nie jest kwestionowany, to można przyjąć, że szkodą jest również „utrata wartości handlowej” nieruchomości, zwłaszcza gdy ustawodawca *expressis*

verbis o tym przesądził w art. 129 ust. 2 POŚ *in fine* (zob. m.in. przywoływany już wyrok Sądu Najwyższego z 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08, w którym podkreślono, że przesłanką roszczenia odszkodowawczego przewidzianego w art. 129 ust. 2 POŚ nie jest zbycie nieruchomości, a odszkodowanie nie jest ograniczone do rzeczywistej straty, obowiązuje bowiem zasada pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej za wprowadzenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości - art. 361 § 2 k.c.).

Przyjęcie wąskiego rozumienia odpowiedzialności odszkodowawczej na podstawie art. 129 ust. 2 POŚ sprawiałoby, że w praktyce rzeczywiście występująca szkoda w postaci utraty wartości rzeczy, która jest w zwykłych sytuacjach rekompensowana na podstawie ogólnych zasad odpowiedzialności odszkodowawczej, w tym szczególnym przypadku nie ulegałaby naprawieniu, co prowadziłoby do naruszenia art. 64 ust. 2 Konstytucji RP.

7. Ustalając, że do utraty wartości rynkowej nieruchomości doszło na skutek wprowadzenia O., Sąd Apelacyjny oparł się na opinii biegłego, wskazując m.in., że dokonał on „różnicowania wpływu wprowadzenia O. na spadek wartości nieruchomości w konkretnych miejscach poszczególnej strefy obszaru, posługując się w miarę obiektywnym parametrem, jakim jest odległość od źródła dźwięku, a w rezultacie przewidywany poziom hałasu, oddziałujący na daną nieruchomość [...] W ocenie Sądu Apelacyjnego metoda ta jest logiczna, zrozumiała i – zgodnie z zasadami doświadczenia życiowego – oddaje preferencje potencjalnych nabywców. Odzwierciedla zatem hipotetyczny spadek wartości nieruchomości powodów. [...] Również modelowe założenie, że hałas spada wraz z odległością od pasa startowego, a spadek wartości nieruchomości zmniejsza się wraz z tą odległością, jest przekonujące. Nie budziły wątpliwości Sądu także przyjęte przez biegłego procentowe spadki wartości nieruchomości w obu skrajnych punktach (skarżony wyrok, s. 20)”.

Sąd Apelacyjny słusznie przyjął też, że ryzyko szkód związanych z działalnością uciążliwą dla otoczenia powinien ponosić podmiot, który tę działalność podejmuje dla własnej korzyści – obciążenie odpowiedzialnością odszkodowawczą podmiotu odnoszącego korzyść z ustanowienia O. nie powinno

być postrzegane jako rozwiązanie wyjątkowe, lecz jako przejaw działania zasady ogólnej.

8. Nie bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy pozostają również argumenty prawno-konstytucyjne.

Źródłem szkody jest działanie organu administracji publicznej mające na celu realizację interesu publicznego wyrażającą się przez utworzenie O.. Jeśli prowadzi to do utraty wartości nieruchomości, wówczas może być porównywalne z częściowym wywłaszczeniem. Tym samym, pozbawienie właściciela nieruchomości rekompensaty z tego tytułu musiałoby budzić wątpliwości co do zgodności POŚ w tym zakresie z art. 21 ust. 2 Konstytucji RP, który przewiduje m.in. słuszne odszkodowanie w przypadku wywłaszczenia (por. postanowienie z 28 października 2022 r., II CSKP 678/22).

Za samoistnością przesłanek roszczenia z art. 129 ust. 2 POŚ przemawia również wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 7 marca 2018 r., K 2/17, w którym wskazano m.in., że przewidziana w art. 129 POŚ odpowiedzialność odszkodowawcza została ukształtowana jako ustawowy obowiązek zrekompensowania właścicielowi nieruchomości szkód wynikających z wprowadzenia uregulowań prawnych, które ograniczają korzystanie z nieruchomości. Zwrócono przy tym uwagę na obowiązywanie zasady pełnej odpowiedzialności za wprowadzone ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości ze względu na ochronę środowiska.

Podsumowując, wykładnia przepisów dokonana przez Sąd Apelacyjny była prawidłowa i prokonstytucyjna, zwłaszcza w świetle jasnej wykładni językowej i systemowej art. 129 POŚ.

9. Zasadą w postępowaniu przed Sądem Najwyższym jest rozpoznanie skargi kasacyjnej na posiedzeniu niejawnym, a wyznaczenie rozprawy uzależnione jest wyłącznie od decyzji Sądu Najwyższego. Skarżący może złożyć wniosek w skardze kasacyjnej o wyznaczenie rozprawy, ale nie jest on dla Sądu Najwyższego wiążący, o ile w sprawie nie występuje jednocześnie istotne zagadnienie prawne (zob. M. Manowska [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz aktualizowany. Tom I. Art. 1-477*¹⁶, red. M. Manowska, LEX/el. 2022, art. 398¹¹).

W niniejszej sprawie decydujące dla przyjęcia skargi do rozpoznania było istnienie potrzeby wykładni przepisów prawnych wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, a zatem podstawa określona w art. 398⁹ § 1 pkt 2 k.p.c., a nie art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c.

Tym samym, w świetle treści art. 398¹¹ § 1 zd. 1 k.p.c., wniosek skarżącego nie jest wiążący dla Sądu Najwyższego. Za rozpoznaniem skargi kasacyjnej na rozprawie nie przemawiały też inne względy (zob. art. 398¹¹ § 1 zd. 2 k.p.c.) i dlatego została ona rozpoznana na posiedzeniu niejawnym.

10. Sąd Najwyższy oddalił skargę kasacyjną na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. oraz na podstawie art. 108 § 1 i art. 98 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c. w zw. z § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 1935 ze zm.) rozstrzygnął o kosztach postępowania kasacyjnego.

Joanna Lemańska

Małgorzata Manowska

Aleksander Stępkowski

[SOP]