

Sygn. akt III CZP 80/22

## UCHWAŁA

Dnia 7 kwietnia 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Zawistowski (przewodniczący)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (sprawozdawca)

SSN Karol Weitz

w sprawie z powództwa R. M. i I. M.

przeciwko P. sp. z o.o. w P.

o zapłatę,

po rozstrzygnięciu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 7 kwietnia 2022 r.,

zagadnienia prawnego

przedstawionego przez Sąd Apelacyjny w (...)

postanowieniem z dnia 5 listopada 2021 r., sygn. akt I ACa (...),

Czy samo wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania z uwagi na niemożność zachowania standardów ochrony środowiska przed hałasem w związku z funkcjonowaniem lotniska (art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, Dz. U. 2020.1219 ze zm.) może być uznane za ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, stanowiące samodzielny i wystarczający podstawę powstania roszczenia odszkodowawczego z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, przysługującego na podstawie art. 129 ust. 2 Prawa ochrony środowiska; czy też za „ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości” w rozumieniu przepisu art. 129 ust. 2 Prawa ochrony środowiska mogą być uznane wyłącznie szczegółowe postanowienia aktu ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania, w postaci enumeratywnie wymienionych tam nakazów, zakazów i zaleceń skierowanych do właścicieli nieruchomości (art. 135 ust.3a Prawa ochrony środowiska).

podjął uchwałę:

1. Wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania z uwagi na niemożność zachowania standardów ochrony środowiska przed hałasem w związku z funkcjonowaniem lotniska (art. 135 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1973) nie stanowi samodzielnej podstawy roszczenia odszkodowawczego z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, określonego w art. 129 ust. 2 tej ustawy.

2. Za ograniczające sposób korzystania z nieruchomości w rozumieniu art. 129 ust. 2 ustawy mogą być uznane wyłącznie postanowienia aktu ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania określające nakazy, zakazy i zalecenia skierowane do właścicieli nieruchomości (art. 135 ust. 3a powyższej ustawy).