

## UCHWAŁA

Dnia 29 kwietnia 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący)

SSN Dariusz Dończyk (sprawozdawca)

SSN Roman Trzaskowski

w sprawie z powództwa J. W. i A. W.

przeciwko P. Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w P.

o zapłatę,

po rozstrzygnięciu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 29 kwietnia 2022 r.,

zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Apelacyjny w (...)

postanowieniem z dnia 10 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, jedn. tekst: 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 ww. ustawy mogą być uznane wyłącznie postanowienia aktu ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania określające nakazy, zakazy i zalecenia skierowane do właścicieli nieruchomości (art. 135 ust. 3a tej ustawy).