



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

5 marca 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Adam Doliwa (przewodniczący)

SSN Jacek Grela

SSN Krzysztof Grzesiowski (sprawozdawca)

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 5 marca 2025 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej P. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P.
od wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu I Wydział Cywilny i Własności
Intelektualnej
z 29 listopada 2021 r., I ACa 687/20,
w sprawie z powództwa D.N., P.N. i M.N.
przeciwko P. spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w P.
o zapłatę,

- 1. oddala skargę kasacyjną,**
- 2. zasądza od pozwanej na rzecz powodów kwoty po 900 zł
(dziewięćset złotych) tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

Jacek Grela

Adam Doliwa

Krzysztof Grzesiowski

zdanie odrębne w części

UZASADNIENIE

1. Wyrokiem z 7 lipca 2020 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził od pozwanego P. sp. z o.o. w P. na rzecz powodów D.N. i P.N. kwotę 82 143,32 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie (pkt 1), na rzecz powoda M.N. kwotę 82 143,32 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie (pkt 2), w pozostałej części oddalił powództwa (pkt 3) i orzekł o kosztach procesu (pkt 4).

2. Wyrokiem z 29 listopada 2021 r. Sąd Apelacyjny w Poznaniu, na skutek apelacji pozwanego, zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że obniżył wysokość zasądzonej kwoty na rzecz powodów D.N. i P.N. do kwoty 65 596,21 zł oraz na rzecz powoda M.N. do kwoty 65 596,21 zł (pkt I), oddalił apelację pozwanego w pozostałym zakresie (pkt II) i orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego (pkt III).

3. Z ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Okręgowy i zaakceptowanych przez Sąd Apelacyjny wynika, że powodowie D.N. i P.N. w udziale do $\frac{1}{2}$ części oraz powód M.N. w udziale do $\frac{1}{2}$ części są współużytkownikami wieczystymi nieruchomości gruntowej (działka nr ...) położonej przy ulicy [...] w P., dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze [...]. Nieruchomość ta zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, w budowie szeregowej, o jednej kondygnacji nadziemnej z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczonym, o powierzchni użytkowej 173,80 m². W związku z brakiem możliwości zapewnienia właściwego klimatu akustycznego terenów leżących w pobliżu lotniska P. w P. w dniu 31 stycznia 2012 r. Sejmik Województwa [...] podjął uchwałę, która weszła w życie z dniem 28 lutego 2012 r., w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania (dalej: „o.o.u.”) wyznaczając zewnętrzną granicę na podstawie:

1) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia (55 dB), pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 2) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy (45 dB), pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych; 3) izolinii równoważnego poziomu dźwięku dla pory dnia (50 dB), pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 4) izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy (40 dB), pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska. W o.o.u. wyodrębniono dwie strefy: 1) zewnętrzną, której

obszar

od zewnątrz wyznacza linia będąca granicą o.o.u., a od wewnątrz linia będąca obwiednią izolinii równoważnego poziomu dźwięku A dla pory dnia (60 dB) oraz dla nocy (50 dB), pochodzącego od startów, lądowań i przelotów statków powietrznych oraz izolinii równoważnego dźwięku A dla pory dnia (55 dB) oraz dla nocy (45 dB), pochodzącego od pozostałych źródeł hałasu związanych z działalnością lotniska; 2) wewnętrzną, której obszar od zewnątrz wyznacza linia będąca obwiednią, o której mowa w pkt 1), a od wewnątrz linia biegnąca wzdłuż granicy terenu lotniska. Uchwała wprowadziła także wymagania techniczne dotyczące budynków położonych w strefie wewnętrznej w postaci obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej (§9 uchwały). W uchwale wskazano również, że przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej (§2 pkt 7 uchwały). Nieruchomość powodów znajduje się w strefie wewnętrznej o.o.u. dla lotniska P. w P., która w odniesieniu do tej strefy, dopuszcza lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej (§8 pkt 2 lit. d uchwały). Zdaniem Sądu Okręgowego na skutek wprowadzenia o.o.u. wartość prawa do nieruchomości gruntowej powodów uległa obniżeniu. Zmniejszenie wartości rynkowej prawa do nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym powodów, a wynikające z położenia w strefie obszaru ograniczonego użytkowania i związanych z tym ograniczeń, wynosi 88 905 zł biorąc pod uwagę stan budynku mieszkalnego w zakończonym procesie budowlanym, co nastąpiło w dniu 1 czerwca 2013 r. Ponadto, zdaniem Sądu Okręgowego, budynek mieszkalny powodów nie spełnia wymogów Polskiej Normy PN-B-02151-3:2015-10 „Akustyka budowlana. Ochrona przed hałasem w budynkach”. Budynek mieszkalny stanowiący współwłasność powodów wymaga adaptacji, aby spełnić wymagania dźwiękoszczelności przewidziane dla strefy wewnętrznej. Konieczne jest zwiększenie izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych poprzez wymianę istniejących okien na okna o podwyższonym współczynniku izolacyjności akustycznej oraz wykonanie nowej wentylacji mechanicznej tj. wentylacji nawiewno-

wywiewnej. Łączny koszt prac potrzebnych do rewitalizacji akustycznej budynku wynosi więc 75 381,63 zł.

4. Sąd Apelacyjny podzielił ocenę prawną Sądu Okręgowego i uznał, powołując się na art. 129 ust. 2 oraz art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (dalej: „p.o.ś.”), że roszczenia powodów związane z wprowadzeniem o.o.u. dla lotniska P. w P. zasługiwały na uwzględnienie. Sąd Apelacyjny dokonał odmiennych ustaleń jedynie co do daty, według której należy ustalić stan nieruchomości powodów do wyliczenia spadku wartości nieruchomości. Sąd Apelacyjny uznał, że stan nieruchomości powodów należy ocenić na dzień 28 lutego 2012 r., tj. datę wejście w życie uchwały Sejmiku Województwa [...] z dnia 31 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. w P. Przy uwzględnieniu stanu nieruchomości powodów na ten dzień obniżenie wartości wynosiło 55 810,78 zł i stąd stosowana zmiana zaskarżonego wyroku.

5. Skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego wniósł pozwany, zaskarżając wyrok w niekorzystnej części, wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Skarżący zarzucił naruszenie prawa materialnego, tj.:

a) art. 129 ust. 2 p.o.ś. poprzez jego błędną wykładnię polegającą na bezzasadnym przyjęciu, że odpowiedzialność odszkodowawcza przewidziana w tym przepisie obejmuje spadek wartości nieruchomości spowodowany emisją hałasu związanego z eksploatacją portu lotniczego, a także spadek wartości nieruchomości spowodowany zawężeniem prawa własności, powstałym wskutek wejścia w życie uchwały wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania, które to zawężenie prawa własności nie musi polegać na ograniczeniu dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości strony powodowej w sposób określony w regulacji wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania, podczas gdy prawidłowa wykładnia wskazanego przepisu prawa prowadzi do wniosku, iż odszkodowanie na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. może być należne jedynie w przypadku wykazania istnienia szkody bezpośrednio wynikłej z ograniczeń w dotychczasowym korzystaniu z nieruchomości przewidzianych w uchwale wprowadzającej o.o.u.;

b) art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś. poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że odszkodowanie z tytułu kosztów poniesionych na rewitalizację akustyczną, należne jest bez względu na to, czy strona powodowa w rzeczywistości poniosła takie koszty w stosunku do swojej nieruchomości, podczas gdy prawidłowa wykładnia tychże przepisów prawa prowadzi do wniosku, iż warunkiem uzyskania prawa do skutecznego dochodzenia odszkodowania w tym zakresie, jest faktyczne poniesienie wydatków na rewitalizację akustyczną w związku z daną nieruchomością;

c) art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś. poprzez ich błędne zastosowanie polegające na tym, że w sytuacji braku poniesienia kosztów na nakłady akustyczne odszkodowaniem przyznano zwrot takich kosztów, podczas gdy w rzeczywistości przyznane odszkodowanie jest odszkodowaniem z tytułu niespełnienia przez budynki wymagań norm akustycznych, tj. jest odszkodowaniem z tytułu utraty wartości nieruchomości ze względu na uszkodzenie akustyczne;

d) art. 361 § 2 k.c. w zw. z art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś., poprzez ich błędną wykładnię i nieuwzględnienie zjawiska rekurencji, co w efekcie doprowadziło do zawyżenia sumy odszkodowania przyznanego stronie powodowej.

6. Skarżący zarzucił również naruszenie przepisów postępowania, które miało istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, a mianowicie art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c., poprzez przerzucenie na biegłego obowiązku dokonania części ustaleń faktycznych i dokonania wykładni prawa (w zakresie dotyczącym interpretacji postanowień art. 129 ust. 2 p.o.ś.) i w konsekwencji, na bezkrytycznym oparciu się na stanowisku biegłego w tym zakresie przy wydawaniu rozstrzygnięcia.

7. W odpowiedzi na skargę kasacyjną powodowie wnieśli o oddalenie skargi kasacyjnej oraz zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

8. 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 natomiast 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 o.o.u. (art. 136 ust. 2 p.o.ś.).

9. Artykuł 129 ust. 1 i 2 p.o.ś. wprowadza gradację roszczeń właściciela nieruchomości uzależnioną od zakresu ograniczenia sposobu korzystania z niej oraz od ingerencji w prawo własności i najdalej idącym roszczeniem jest roszczenie o wykup takiej nieruchomości (art. 129 ust. 1), a następnie odszkodowanie obejmujące stratę i utracone korzyści. Możliwe jest też odszkodowanie obejmujące wyłącznie utracone korzyści bądź wyłącznie stratę (art. 129 ust. 2 zdanie pierwsze), w tym obejmującą zmniejszenie wartości nieruchomości (art. 129 ust. 2 in fine). Utworzenie o.o.u. na podstawie art. 135 ust. 1 p.o.ś stanowi niewątpliwie ingerencję w prawo własności nieruchomości, którego skutkiem jest zmniejszenie jej wartości w rozumieniu art. 129 ust. 2 in fine p.o.ś. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w uchwale z 6 listopada 2024 r. (III CZP 27/24) właścicielowi nieruchomości, której wartość zmniejszyła się na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, przysługuje odszkodowanie na podstawie art. 129 ust. 2 Prawa ochrony środowiska, chociażby zmniejszenie to nie miało związku z ograniczeniami wynikającymi z art. 135 ust. 3a tej ustawy. W związku z powyższym niezasadny okazał się zarzut kasacyjny dotyczący naruszenia prawa materialnego, tj. art. 129 ust. 2 p.o.ś.

10. W odniesieniu do zarzutów kasacyjnych dotyczących tzw. szkody akustycznej należy zauważyć, że co do zasady, zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z 28 października 2022 r. (III CZP 100/22), właścicielowi nieruchomości położonej w o.o.u. nie przysługuje odszkodowanie w wysokości odpowiadającej kosztom zapewnienia w budynku znajdującym się na tej nieruchomości odpowiedniego klimatu akustycznego, jeżeli koszty te nie zostały poniesione.

Z uzasadnienia tej uchwały wynika jednak istotny wyjątek dotyczący kosztów nieponiesionych, zgodnie z którym, gdyby na właścicielu nieruchomości ciążył prawny obowiązek dostosowania budynku pod względem technicznym do nowych norm akustycznych, to wówczas nie jest wykluczone uznanie takich hipotetycznych kosztów za element szeroko rozumianych pasywów poszkodowanego, które powinno się uwzględnić przy szacowaniu wysokości należnego odszkodowania z art. 129 ust. 2 p.o.ś. (zob. postanowienie SN z 12 stycznia 2024 r., I CSK 2862/23).

11. W uchwale Sejmiku Województwa [...] z dnia 31 stycznia 2012 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska P. w P. wprowadzono wymagania techniczne dotyczące istniejących budynków położonych w strefie wewnętrznej w postaci obowiązku zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej (§ 9 pkt 2). W uchwale wskazano, że przez odpowiednią izolacyjność akustyczną przegród budowlanych należy rozumieć izolacyjność akustyczną określoną zgodnie z Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej z uwzględnieniem poziomu hałasu powodowanego przez starty, lądowania, przeloty statków powietrznych, operacje naziemne i inne źródła hałasu związane z funkcjonowaniem lotniska, przy zapewnieniu wymaganej wymiany powietrza w pomieszczeniu, a także wymaganej izolacyjności cieplnej (§ 2 pkt 3). Natomiast przez właściwy klimat akustyczny w budynkach rozumie się poziom dźwięku zgodny z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej (§ 2 pkt 7). Wskazana uchwała w przypadku istniejących budynków nałożyła więc na właścicieli obowiązek zapewnienia właściwego klimatu akustycznego (czyli uzyskania poziomu dźwięku zgodnego z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej) poprzez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

12. W ocenie Sądu Najwyższego w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną z chwilą wejścia w życie uchwały ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania może więc dojść do wyrządzenia tzw. szkody akustycznej, ponieważ zmianie ulegają wymagania techniczne dotyczące budynków znajdujących się w tej strefie. Jeżeli budynek mieszkalny nie spełnia wymaganych standardów akustycznych,

to niewątpliwie obowiązek zapewnienia właściwego klimatu akustycznego, poprzez zastosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej celem zapewnienia w budynku mieszkalnym poziomu dźwięku zgodnego z obowiązującymi Polskimi Normami w dziedzinie akustyki budowlanej, wypełnia przesłanki szkody w ujęciu cywilistycznym. Skoro budynek mieszkalny powodów, na skutek wprowadzenia o.o.u., przestał spełniać wymogi obowiązującej Polskiej Normy w dziedzinie akustyki budowlanej (PN-B-02151-3:2015-10), to sądy meriti prawidłowo zakwalifikowały konieczność poniesienia kosztów związanych z rewitalizacją akustyczną do szkody w rozumieniu art. 129 ust. 2 w zw. z art. 136 ust. 3 p.o.ś.

13. Trzeba podkreślić, że utworzenie o.o.u. stanowi ingerencję w prawo własności nieruchomości, polegającą na konieczności znoszenia przez jej właściciela ponadnormatywnych immisji. Utworzenie o.o.u. legalizuje działalność cywilnego portu lotniczego w sytuacji, gdy 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 o.o.u. nie może skutecznie żądać zaniechania przez przedsiębiorcę lotniczego negatywnego oddziaływania na jego nieruchomość, o ile nie zostaną przekroczone dopuszczalne po utworzeniu o.o.u. normy hałasu, określone w uchwale sejmiku województwa o utworzeniu tego obszaru. Dopuszczalny skutek wprowadzenia o.o.u. poziom hałasu w odniesieniu do takiej nieruchomości jest wyższy, aniżeli w stosunku do nieruchomości znajdujących się poza tym obszarem. Legalizacja hałasu następuje w interesie społecznym, umożliwiając dużej licznie osób podróżowanie oraz zwiększając przez to zyski przedsiębiorcy, ale kosztem jednostki. Nakłady (koszty) na zapewnienie właściwego klimatu akustycznego stanowią szkodę, gdyż mają służyć usunięciu wady akustycznej budynku powstałej wskutek wejścia w życie uchwały ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania (budynek mieszkalny przestał bowiem spełniać standardy akustyczne wymagane przez obowiązujące Polskie Normy w dziedzinie akustyki budowlanej). Ich poniesienie ma na celu zapewnienie takiego komfortu wewnątrz budynku, jak w budynkach znajdujących poza granicą o.o.u., które nie są narażone na negatywne oddziaływanie hałasu związanego

z funkcjonowaniem lotniska. Czyli zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w budynkach położonych w granicach o.o.u. ma na celu zmniejszenie negatywnych skutków ponadnormatywnego oddziaływania hałasu, którego źródłem jest działalność lotnisk.

14. Jak trafnie wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z 3 grudnia 2024 r. (II CSKP 555/23) w konsekwencji uzależnienie powstania roszczenia odszkodowawczego dopiero od poniesienia kosztów na rewitalizację akustyczną stawia właścicieli budynków mieszkalnych znajdujących się w granicach o.o.u. w gorszej sytuacji nie tylko w stosunku do właścicieli budynków położonych poza tą granicą, ale także w stosunku do tych właścicieli nieruchomości położonych w granicach o.o.u., którzy mogą skorzystać z roszczenia o wykup lub zamianę nieruchomości (art. 129 ust. 1 p.o.ś). Wszak rewitalizacja akustyczna ma na celu zapewnienie niezakłóconego - wskutek zalegalizowania zwiększonego hałasu - korzystania z domu na takich warunkach, jak w budynkach mieszkalnych poza granicą o.o.u. Chodzi zatem o zapewnienie właściwych warunków mieszkaniowych, w celu realizacji nie tylko aspektu materialnego związanego z samym zamieszkiwaniem, ale także i komponentu niematerialnego w postaci spokoju i wypoczynku. W takiej sytuacji faktycznej literalna wykładnia art. 136 ust. 3 p.o.ś. pozbawia właścicieli nieruchomości gruntowych, którzy wzniesli budynek mieszkalny możliwości zapewnienia w nich właściwego klimatu akustycznego, zwłaszcza że ze względu na swoją sytuację finansową mogą nie być w stanie ponieść tych wydatków, ewentualnie zmusza ich to do zaciągnięcia kredytu i w konsekwencji poniesienia dodatkowych kosztów w postaci odsetek umownych i prowizji za udzielenie kredytu.

15. Zaproponowana przez skarżącego wykładnia art. 136 ust. 3 w zw. z art. 129 ust. 2 p.o.ś., która uzależnia dochodzenie odszkodowania, od uprzedniego pokrycia przez poszkodowanego kosztu usunięcia szkody w sytuacji, w której uchwała ustanawiająca obszar ograniczonego użytkowania nakłada na właścicieli istniejących budynków obowiązek zapewnienia właściwego klimatu akustycznego, jest sprzeczna z powszechnie wypracowanymi zasadami odpowiedzialności odszkodowawczej za wyrządzoną szkodę.

16. W rezultacie do szkody określonej w art. 135 ust. 3 p.o.ś. mają zastosowanie reguły odpowiedzialności odszkodowawczej, jak w przypadku szkody, o której mowa w art. 129 ust. 2 p.o.ś. oraz ogólne zasady przewidziane w kodeksie cywilny. Naprawienie szkody powinno nastąpić, według wyboru poszkodowanego bądź przez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej. Jednakże, gdyby przywrócenie stanu poprzedniego było niemożliwe albo gdyby pociągało za sobą dla zobowiązanego nadmierne trudności lub koszty, roszczenie poszkodowanego ogranicza się do świadczenia w pieniądzu (art. 363 § 1 k.c.). Wprawdzie art. 363 § 1 k.c. nie przewiduje explicite restytucji pieniężnej jako sposobu naprawienia szkody polegającego na zapłacie sumy pieniężnej odpowiadającej przewidywanym kosztom usunięcia wady (uszkodzenia) rzeczy, to możliwość taką dopuszczono szeroko w zakresie roszczeń o naprawienia szkody związanej z uszkodzeniem pojazdu kierowanych do ubezpieczyciela odpowiedzialności cywilnej (zob. uchwała SN z 17 listopada 2011 r., III CZP 5/11), a w ostatnim czasie także w odniesieniu do wad lokali lub budynków (zob. wyroki SN: z 6 lutego 2018 r., IV CSK 83/17, z 14 grudnia 2018 r., I CSK 695/17, z 8 marca 2019 r., III CSK 106/17).

17. W ocenie Sądu Najwyższego w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną w celu ochrony przed nadmiernym hałasem powodowie zmuszeni są ponieść koszty nakładów zmierzających do rewitalizacji akustycznej ich budynku mieszkalnego, co stanowi szkodę niezależnie od faktu poniesienia tych kosztów (zob. wyrok SN z 18 lutego 2025 r., II CSKP 2130/22). Warunkowanie zasadności roszczenia od poniesienia kosztów rewitalizacji akustycznej w zawitym terminie 3 lat od wejścia w życie uchwały (art. 129 ust. 4 p.o.ś.) naraża właścicieli nieruchomości na ryzyko niespełnienia tego warunku z przyczyn niezależnych (np. brak rzetelnego wykonawcy czy niedostępność materiałów), co czyniłoby ochronę wywodzoną z przepisów ustawy - Prawo ochrony środowiska iluzoryczną.

18. Ostatni zarzut naruszenia prawa materialnego dotyczy zjawiska rekurencji. Wykreowane w doktrynie prawniczej pojęcie podwójnego odszkodowania na gruncie ustawy - Prawo ochrony środowiska nie ma oparcia normatywnego, skoro ustawodawca wyraźnie rozróżnia szkodę polegającą na obniżeniu wartości nieruchomości (art. 129 ust. 2 p.o.ś.) i szkodę obejmującą koszty zapewnienia

właściwego klimatu akustycznego w budynku mieszkalnym położonym w granicach o.o.u. (art. 136 ust. 3 w zw. z art. 129 ust. 2 p.o.ś.). Skoro ustawodawca rozróżnia oba rodzaje szkody i ich nie identyfikuje, to ciężar udowodnienia, iż doszło w jakimkolwiek zakresie do zdublowania tych szkód spoczywa na tym, kto tak twierdzi (art. 6 k.c.). Tymczasem pozwany nie wykazał, że zapewnienie budynkowi właściwego klimatu akustycznego poprzez poniesienie nakładów w wysokości ustalonej w tej sprawie, skutkowałoby tym, że obniżenie wartości nieruchomości byłoby mniejsze od ustalonego w tej sprawie. Trzeba podkreślić, że zapewnienie budynkowi właściwego klimatu akustycznego nie dotyczy korzystania z takich części budynku, jak tarasy, balkony (a także korzystania z budynku przy otwartych oknach) oraz nie dotyczy korzystania z nieruchomości gruntowej wokół budynku, w tym z terenów zielonych. W konsekwencji szkoda z tytułu spadku wartości nieruchomości gruntowej jest niezależna od kosztów niezbędnych na rewitalizację akustyczną budynku mieszkalnego celem zapewnienia właściwego komfortu akustycznego i w żadnym wypadku nie mamy tu do czynienia ze zjawiskiem rekurencji.

19. W związku z powyższym niezasadne okazały się wszystkie zarzuty skarżącego dotyczący naruszenia prawa materialnego, ponieważ Sąd Apelacyjny prawidłowo zinterpretował i właściwie zastosował przepisy ustawy – Prawo ochrony środowiska.

20. Nie zasługiwały wreszcie na uwzględnienie zarzuty naruszenia prawa procesowego (art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 382 k.p.c.). W okolicznościach niniejszej sprawy biegli nie czynili ustaleń faktycznych ani nie dokonywali wykładni prawa. Podejmowane przez nich czynności zmierzały tylko do wywiązania się z zadania nałożonego przez sąd. Trzeba wskazać, że Sądy meriti dokonały szczegółowej i wszechstronnej oceny dowodów z opinii biegłych sądowych, a nie bezkrytycznie oparły się na ich treści.

21. W tym stanie rzeczy Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., oddalił skargę kasacyjną.

22. O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono zgodnie z art. 98 § 1 i 3 w zw. z § 2 pkt 6, § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra

Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

Jacek Grela

Adam Doliwa

Krzysztof Grzesiowski

(G.N.-J.)

**Uzasadnienie zdania odrębnego SSN ... złożonego do WYROK
Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 2025 r., II CSKP 268/23**