



Sygn. akt II CSK 570/14

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 12 czerwca 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jan Górowski (przewodniczący)

SSN Anna Kozłowska

SSN Grzegorz Misiurek (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa C. N.

przeciwko Skarbowi Państwa - Szefowi Wojskowego Zarządu  
Infrastruktury w P.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 12 czerwca 2015 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 19 lutego 2014 r.,

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od strony pozwanej na  
rzecz powoda kwotę 3600 (trzy tysiące sześćset) zł tytułem  
zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

## UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w P. wyrokiem z dnia 8 maja 2013 r. zasądził od pozwanego Skarbu Państwa – Szefa Wojskowego Zarządu Infrastruktury na rzecz powoda C. N. kwotę 118.700 zł tytułem obniżenia wartości nieruchomości oraz kwotę 92.920,98 zł tytułem nakładów niezbędnych na rewitalizację akustyczną znajdującego się na tej nieruchomości budynku mieszkalnego, obie należności z odsetkami ustawowymi od dnia 8 maja 2013 r., oddalił powództwo w pozostałym zakresie i orzekł o kosztach procesu.

Sąd Apelacyjny wyrokiem zaskarżonym skargą kasacyjną oddalił apelację pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego i orzekł o kosztach procesu za drugą instancję, przyjmując za podstawę rozstrzygnięcia następując ustalenia i wnioski.

Powód jest właścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w P. przy ulicy Ć. [...]. Wskutek wejścia w życie z dniem 1 stycznia 2004 r. rozporządzenia nr 82/03 Wojewody [...] z dnia 17 grudnia 2003 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego P. nieruchomość powoda znalazła się w strefie E obszaru ograniczonego użytkowania, dla której przewidziano m.in. zakaz budowy budynków mieszkalnych oraz nakaz zmiany funkcji budynków już istniejących na niepodlegające ochronie akustycznej. Rozporządzenie to zostało zmienione rozporządzeniem nr 40/07 Wojewody z dnia 31 grudnia 2007 r., które weszło w życie z dniem 22 lutego 2008 r. Stosownie do tej regulacji, nieruchomość powoda znalazła się w strefie I obszaru ograniczonego użytkowania; utrzymano w niej zakaz przeznaczenia terenu pod budowę budynków mieszkalnych oraz wskazano, że należy dokonać zmiany funkcji istniejących budynków na niepodlegające ochronie akustycznej lub zapewnić właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej poprzez stosowanie przegród budowlanych w odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

Oceniając tak ustalony stan faktyczny, Sąd Apelacyjny zaaprobował ocenę Sądu Okręgowego co do zasadności powództwa. Wskazał, że w czasie obowiązywania rozporządzenia nr 82/03 Wojewody powodowi przysługiwało

roszczenie o wykup nieruchomości, przewidziane w art. 129 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (tekst jedn.: Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.; dalej: „u.p.o.ś.”) u.p.o.ś., gdyż w akcie tym wyłączono możliwość dotychczasowego sposobu użytkowania nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym. Powód z roszczeniem takim nie wystąpił; wniósł natomiast w dniu 11 lutego 2011 r., a więc pod rządem rozporządzenia Wojewody nr 40/07, pozew z żądaniem zasądzenia odszkodowania obejmującego utratę wartości nieruchomości oraz koszty rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego. Żądanie to zmierza do realizacji roszczeń przewidzianych w art. 129 ust. 2 u.p.o.ś., powstałych w następstwie zmiany ograniczeń co do sposobu korzystania z jego nieruchomości, wynikłej z wejścia w życie wymienionego późniejszego rozporządzenia. Pozew w niniejszej sprawie został wniesiony przed upływem dwuletniego terminu przewidzianego w art. 129 ust. 4 u.p.o.ś., liczonego od dnia 22 lutego 2008 r., dlatego też – wbrew odmiennemu zapatrywaniu pozwanego - dochodzone nim roszczenia nie wygasły. W świetle opinii biegłych sądowych, wartość nieruchomości powoda uległa obniżeniu - w związku z przekroczeniem norm hałasu - o wskazaną w pozwie kwotę 118.700 zł, natomiast koszt nakładów na niezbędną rewitalizację akustyczną budynku mieszkalnego zamknie się kwotą 92.920,98 zł, tj. o 7.079,02 zł niższą niż dochodzona pozwem.

W skardze kasacyjnej, opartej na podstawie określonej w art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 1 k.p.c., pozwany zastąpiony przez Prokuraturę Generalną Skarbu Państwa, zarzucił naruszenie: art. 129 ust. 1 i 2 u.p.o.ś. przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, art. 129 ust. 4, art. 129 ust. 2 w związku z art. 361 § 1 k.c. i art. 41 ust. 1, ust. 2 i 12-12c ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 ze zm.) w związku z art. 361 § 2 i art. 405 k.c. – przez ich niewłaściwe zastosowanie. W konkluzji wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania, ewentualnie uchylenie tego orzeczenia i wydanie rozstrzygnięcia co do istoty sprawy.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną powód wniósł o jej oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

U podstaw zaskarżonego wyroku legło stwierdzenie, że szkoda której naprawienia domagał się powód, stanowi normalne następstwo zmiany dotychczasowych ograniczeń sposobu użytkowania należącej do niego nieruchomości, wynikłej z wejścia w życie rozporządzenia nr 40/07 Wojewody [...] z dnia 31 grudnia 2007 r. Zasadnicza część zarzutów podniesionych w skardze kasacyjnej zmierzała do podważenia tej oceny. Zarzutów tych nie można jednak uznać za usprawiedliwione.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego kwestia naprawienia szkód związanych z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości na podstawie art. 129 u.p.o.ś., mających swoje źródło w aktach prawa miejscowego modyfikujących ustanowione w tym zakresie zasady dotychczasowe, była już podejmowana. Wyrażono pogląd, aprobowany przez skład orzekający, że właściciel nieruchomości może doznać szkody, jeżeli akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia co do sposobu korzystania z nieruchomości lub przedłuża na kolejny okres ograniczenia wprowadzone wcześniej na czas oznaczony (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 27 czerwca 2012 r., IV CSK 28/12, nie publ. oraz z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, OSNC 2014, nr 4, poz. 47).

Wbrew odmiennemu zapatrywaniu skarżącego, wykładnia art. 129 ust. 1 i 2 u.p.o.ś. dokonana przez Sąd Apelacyjny jest całkowicie zbieżna z przytoczonym zapatrywaniem. W motywach zaskarżonego wyroku wskazano wyraźnie, że pod rządem rozporządzenia nr 82/03 Wojewody powód, wskutek ograniczeń wprowadzonych tym aktem, utracił możliwość korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób, przy czym nie ustalono jednocześnie, aby istniała możliwość zmiany jej dotychczasowej funkcji; stwierdzono natomiast, że istniejące budynki w strefie E miały zostać zlikwidowane. W konsekwencji przyjęto, że powód mógł domagać się jedynie wykupienia nieruchomości na podstawie art. 129 ust. 1 u.p.o.ś. gdyż tylko to roszczenie pozwalało mu zrekompensować doznany uszczerbek majątkowy. Sytuacja uległa zmianie wraz z wejściem w życie rozporządzenia nr 40/07, wprowadzającego zmodyfikowane ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości. Na gruncie tej regulacji powód uzyskał możliwość zrekompensowania uszczerbku majątkowego, wynikającego z wprowadzenia

ograniczonego obszaru użytkowania, w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości i potrzeby rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego. Przytoczona argumentacja wskazuje na prawidłową wykładnię art. 129 ust. 1 i 2 u.p.o.ś., dostrzegając konieczność uwzględnienia związku przyczynowego między szkodą doznaną przez właściciela nieruchomości a zmianą sposobu jej użytkowania dokonaną kolejnym aktem prawa miejscowego. Skarżący nawet nie wskazał w jaki – w jego ocenie - wadliwy sposób Sąd Apelacyjny odczytał treść tych przepisów.

Skarżący formułując zarzuty naruszenia pozostałych przepisów prawa materialnego, zmierzające do podważenia oceny zasadności powództwa, wskazał, że ich niewłaściwe zastosowanie było konsekwencją błędnej wykładni art. 129 ust. 1 i 2 u.p.o.ś. Skoro, jak wskazano, założenie to nie znajduje żadnego usprawiedliwienia, to – w świetle wiążących ustaleń faktycznych przyjętych za podstawę zaskarżonego wyroku – zarzuty te nie mogły odnieść zamierzonego skutku.

Za chybiony wreszcie należy uznać zarzut naruszenia art. 41 ust. 1, ust. 2 i 12-12c ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług w związku z art. 361 § 2 i art. 405 k.c. Zarzut ten został oparty na przekonaniu skarżącego, że jedynym racjonalnym sposobem przeprowadzenia rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego powoda byłoby wykonanie koniecznych do tego celu robót z jednoczesnym powierzeniem wykonawcy zakupu materiałów budowlanych i skorzystanie niższej w takim przypadku stawki podatku VAT. Trafność takiego założenia nie jest jednak – jak twierdzi skarżący – oczywista, gdyż powód nie ma obowiązku zlecenia wykonawcy robót zakupu materiałów potrzebnych do ich wykonania, zaś ostateczny wynik rozrachunku kosztów niezbędnych przeprowadzenia rewitalizacji nie musi być zdeterminowany przedmiotowym podatkiem.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

