

Sygn. akt I ACa 1677/15

I ACz 2263/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 maja 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

**Przewodniczący: SSA Wincenty Ślawski (spr.)**

**Sędziowie: SA Małgorzata Dzięciołowska**

**SA Lilla Mateuszczyk**

Protokolant: st. sekr. sąd. Katarzyna Olejniczak

po rozpoznaniu w dniu 24 maja 2016 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa **E. G. i D. G.**

przeciwko **Skarbowi Państwa - Szefowi (...) Zarządu (...)**  
**w B.**

o odszkodowanie

na skutek apelacji i zażalenia strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Sieradzu

z dnia 7 października 2015 r. sygn. akt I C 99/12

1. z zażalenia pozwanej zmienia zaskarżone postanowienie zawarte w punkcie 3 sentencji o tyle tylko, że obniża zasądzone od pozwanego na rzecz powodów koszty procesu z kwoty 2.897 zł do kwoty 2.173,60 zł (dwa tysiące sto siedemdziesiąt trzy złote sześćdziesiąt groszy);
2. oddala apelację i zażalenie w pozostałej części;
3. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa - Szefa (...) Zarządu (...) w B. na rzecz powodów solidarnie kwotę 450 (czteryście pięćdziesiąt) zł z tytułu zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego;
4. znosi wzajemnie pomiędzy stronami koszty postępowania zażaleniowego.

**Sygn. akt I ACa 1677/15**

**I ACz 2263/15**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 7 października 2015 roku wydanym w sprawie z powództwa E. G. i D. G. przeciwko Skarbowi Państwa – Szefowi (...) Zarządu (...) w B. o odszkodowanie, Sąd Okręgowy w Sieradzu:

- 1) zasądził od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kwotę 85.833 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 11 czerwca 2012 roku do dnia zapłaty;
- 2) oddalił powództwo w pozostałym zakresie;
- 3) orzekł o kosztach procesu.

Powyższy wyrok został wydany w oparciu o poczynione przez Sąd pierwszej instancji ustalenia faktyczne, które Sąd Apelacyjny podziela

i przyjmuje za własne, a z których wynika, że powodowie są właścicielami nieruchomości położonej miejscowości C. powiat (...), gmina B., województwo (...), składającej się z działki o nr ewidencyjnym 110 oznaczonej jako jednostka rejestrowa G.264 o powierzchni 1,11 ha, dla której Sąd Rejonowy w Łasku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW (...).

Nieruchomość powodów, która usytuowana jest w północno- zachodniej części gminy B., w środkowej części powiatu (...). Nieruchomość ta znajduje się w połowie drogi między B., a Ł., przy drodze asfaltowej prowadzącej w kierunku miejscowości P. (gmina S.), łączącej drogę (...) z drogą wojewódzką nr (...) Ł.-W.. Działka posiada niezbyt korzystne cechy przestrzenne, wąski i wydłużony kształt zbliżony do prostokąta o wymiarach 20 m x 550 m. Zabudowa występuje w jej południowej części, natomiast pozostały obszar jest użytkowany rolniczo.

W rejonie zabudowań teren jest uzbrojony w energię elektryczną, wodociąg i kanalizację, z przyłączami do nieruchomości. W obrębie zabudowy posesja jest ogrodzona siatką stalową na słupkach z rur stalowych, natomiast w dalszej części działki jest nieogrodzona. Podjazd do garażu został utwardzony kostką betonową ażurową. Wolną od zabudowy przestrzeń w pobliżu budynku porasta trawnik z nasadzeniami w postaci drzew i krzewów ozdobnych zróżnicowanych gatunkowo. Istniejący na działce budynek mieszkalny jednorodzinny jest to obiekt parterowy niepodpiwniczony z poddaszem użytkowym. Pod względem technicznym budynek przygotowany do eksploatacji. Formalnie zakończenie robót nie zostało zgłoszone właściwemu organowi nadzoru budowlanego. Fundamenty budynku są żelbetowe monolityczne. Ściany zewnętrzne są

3- warstwowe murowane z pustaków keramzytowych 25 cm, wewnątrz warstwa izolacyjna ze styropianu 7 cm, licowane cegłą ceramiczną pełną 12 cm, ściany działowe z pustaków i cegły ceramicznej. Strop jest żelbetowy, gęsto żebrowy T.. Dach o konstrukcji drewnianej, pokryty papą termozgrzewalną, izolowany wełną mineralną 14 cm. Stopnie schodów są drewniane wsparte na konstrukcji metalowej. Podstawowe parametry budynku wskazują,

że powierzchnia użytkowa wynosi 172,51 m<sup>2</sup> w tym powierzchnia podstawowa 143,58 m<sup>2</sup>, zaś powierzchnia pomocnicza 28,93 m<sup>2</sup>. Powierzchnia zabudowy

to 134,80 m<sup>2</sup>. Elementy wykończeniowe budynku stanowią okładziny ścienne

w postaci- elewacji nietynkowanych: tynki wewnętrzne gładkie i gładzie gipsowe malowane farbami renowacyjnymi zmywalnymi, w pomieszczeniach sanitarnych oraz w kuchni pomiędzy zabudową glazura. Na posadzki i podłogi składają się panele podłogowe (...), terakota, gres, w kotłowni i w garażu wylewki betonowe. Stolarka okienna i drzwiowa to okna PCV, połaciowe drewniane, drzwi wejściowe z blachy aluminiowej emaliowanej, wrota garażowe uchylne o konstrukcji stalowej pokryte blachą trapezową, drzwi do kotłowni drewniane. Orynnowanie wykonane jest z (...). Dom wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralne ogrzewanie (w tym podłogowe) i ciepłą wodę użytkową z instalacji zasilanej ekogroszkiem wraz

z uzupełniającym systemem kominkowym. Budynek posiada instalację wentylacyjną grawitacyjną. Gmina B. nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego, co wynika z art. 87 ust. 3 ustawy

z 27 marca 1993 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r. póź. 647 ze zm.), na podstawie którego obowiązujące

w dniu wejścia w życie ustawy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 roku wygasły w dniu 31 grudnia 2003 roku. Aktualnie obowiązuje studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjęte uchwałą Rady Gminy w B. nr V/38/07 z 15 lutego 2007 roku. Dotyczy to również obszaru, na którym usytuowana jest przedmiotowa nieruchomość, gdyż obowiązujący uprzednio na tym terenie plan zagospodarowania przestrzennego wprowadzony został przed wymienionym wyżej

terminem. Aktualnie opracowane jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjęte uchwałą Rady Gminy

w B. nr V/38/07 z dnia 15 lutego 2007 roku. Z informacji w nim zawartych, wynika, że nieruchomość znajduje się w różnych obszarach:

- w pasie przy drodze, na głębokość 75 m od drogi, przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi (w tym usługi publiczne) oraz zabudowę letniskową i zabudowę zagrodową oznaczone symbolem – Mr,

- pozostała część działki - grunty rolne oznaczone symbolem R. w tym na głębokość około 300 - 450 m grunty rolne klasy III.

Brak planu zagospodarowania przestrzennego może mieć istotne znaczenie w przypadku ewentualnych zamierzeń inwestycyjnych, ponieważ

w świetle art. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania

i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Natomiast w przypadku braku planu może to nastąpić w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wymóg uwzględnienia studium wynika również z art. 154 ust. 2 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w świetle którego w przypadku braku planu miejscowego przeznaczenia nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Natomiast

w przypadku braku studium lub decyzji, uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości.

W dniu 9 lutego 2010 roku Sejmik Województwa (...) podjął uchwałę Nr LI/1469/10 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł. (Dz. U. Woj. (...) Nr 2010.88.689

z 29 marca 2010 roku). Przedmiotowa uchwała weszła w życie 13 kwietnia 2010 roku. Na jej podstawie obszar ograniczonego użytkowania został podzielony na dwa podobszary oznaczone symbolami A (podobszar, którego granicę wewnętrzną wyznacza granica terenu lotniska, zewnętrzną natomiast wyznacza izolinia równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy

- przydział czasu od godz. 22.00 do 6.00 - wyrażonego wskaźnikiem hałasu

LAeqN = 50 dB) i podobszar B (granice wewnętrzną wyznacza izolinia równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy, wyrażonego wskaźnikiem hałasu LAeqN = 50 dB, zewnętrzną granicę podobszaru B wyznacza izolinia równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy, wyrażonego wskaźnikiem hałasu LAeqN = 45 dB).

Uchwała Sejmiku Województwa (...) Nr (...) ogranicza właścicieli działek położonych w obszarze ograniczonego użytkowania w ten sposób, że nie mogą oni skutecznie dochodzić zaniechania emisji hałasu przez lotnisko. Ponadto w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadzono następujące ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu:

1. w podobszarze A:

a) zakaz przeznaczania terenu pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną zagrodową i zamieszkania zbiorowego oraz mieszkaniowo-usługową, z zastrzeżeniem paragrafu 10,

b) zakaz tworzenia terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

c) zakaz tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk,

d) zakaz przeznaczania terenu pod budowę: szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży,

2. w podobszarze B:

a) zakaz tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk,

b) zakaz przeznaczania terenu pod budowę: szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, działających w porze nocy.

Nadto w obszarze ograniczonego użytkowania wprowadzono następujące ograniczenia w zakresie sposobu korzystania z terenu:

1. w podobszarze A:

a) zakaz budowy budynków jedno i wielorodzinnych oraz zamieszkania zbiorowego, zagrodowego, mieszkaniowo - usługowego, szpitali, domów opieki społecznej, a także obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

z zastrzeżeniem paragrafu 10,

b) zakaz zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych

w całości lub części na budynki mieszkalne jedno- i wielorodzinne, zamieszkania zbiorowego, mieszkaniowo - usługowego oraz na zabudowę zagrodową i na szpitale, domy opieki społecznej oraz obiekty związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci

i młodzieży, z zastrzeżeniem paragrafu 10,

2. w podobszarze B:

a) zakaz budowy szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, działających w porze nocy,

b) zakaz zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych

w całości lub części na szpitale, domy opieki społecznej oraz obiekty związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, działających w porze nocy.

W podobszarze A dopuszczono zmianę sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na cele mieszkaniowe oraz budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako towarzyszących innym funkcjom, na warunkach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego, na warunkach określonych w decyzji o warunkach zabudowy

Nieruchomość powodów znajduje się w całości w podobszarze A. Wartość rynkowa nieruchomości powodów została określona przy zastosowaniu metody porównawczej polegającej na porównaniu parami. Dla potrzeb charakterystyki rynku nieruchomości wykorzystano wyniki badania i analizy transakcji rynkowych oraz cen kształtujących się na rynku lokalnym, obejmującym powiat (...) i sąsiednie. Kryterium doboru stanowiło uwarunkowanie porównywalnością cech poszczególnych nieruchomości. Utrata wartości nieruchomości powodów została określona przez biegłego rzeczoznawcę na łączną kwotę 34.840 złotych (351.900 złotych x 9,9% = 34.840 złotych). Wskaźnik utraty wartości dla podobszaru A biegły określił bowiem na 9,9%,

W świetle powyższych okoliczności, Sąd Okręgowy uznał, że powództwo okazało się częściowo zasadne w świetle art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska z 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2008 roku Nr 25, poz. 150 ze zm.), który stanowi, że w związku z ograniczeniem sposobu korzystania

z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę. Szkada obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Przesłankami wynikającej z powyższej regulacji odpowiedzialności są: wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości i związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą. Z art. 129 ust. 2 p.o.ś. wynika, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości

nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się, między innymi zmniejszenie aktywów.

Sąd Okręgowy zwrócił w niniejszej sprawie uwagę na to, że powodowie wskutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, obejmującego stanowiącą ich własność nieruchomość ponieśli szkodę polegającą na ograniczeniu w sposobie korzystania z niej, a w konsekwencji - zmniejszeniu jej wartości. Wskutek ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania uchwałą Sejmiku Województwa (...) Nr (...) (Dz. U. Woj. (...) Nr 2010.88.689 z 29 marca 2010 roku) w podobszarze A, na terenie którego usytuowana jest należąca do powodów nieruchomość, wprowadzono ograniczenia dotyczące w szczególności zakazu zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, co powoduje degradację mieszkaniowej funkcji urbanistycznej.

W związku z powyższym powstała po stronie powodów szkoda w postaci obniżenia wartości ich nieruchomości z powodu ograniczeń przewidzianych powołaną uchwałą, a nadto istnieje związek przyczynowy, o którym mowa w art. 361 § 1 k.c. Wskazać należy, że w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści uchwały o utworzeniu obszaru (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 obszarze ograniczonego użytkowania. Powodowie nie mogą skutecznie dochodzić zaniechania immisji hałasu przez lotnisko, w związku z czym doszło do zawężenia przysługujących im, wynikających z prawa własności, uprawnień związanych z podejmowaniem działań ochronnych wobec swojej własności.

Do zakresu szkody podlegającej naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. należy więc obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że jej właściciel będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje np. hałas. Sąd Okręgowy podkreślił, że wbrew twierdzeniom pozwanego,

w niniejszej sprawie, nie można oceniać zasadności dochodzonego przez powodów roszczenia odszkodowawczego przez pryzmat ograniczeń w sposobie dotychczasowego korzystania ze stanowiącej ich własność nieruchomości jako odnoszących się do gruntów o charakterze rolnym. Jak to zostało już wyżej wskazane, dla nieruchomości powodów brak jest planu zagospodarowania przestrzennego przy braku decyzji o warunkach zabudowy niejednokrotnie powstają wątpliwości odnośnie potencjalnej możliwości sposobu zagospodarowania nieruchomości. Nieruchomość powodów ma jednak częściowo charakter budowlany. Powodowie mogli zatem dokonać podziału nieruchomości i rozporządzać powstałymi działkami z uwzględnieniem takiego ich przeznaczenia. Z tych też względów ograniczenie w sposobie dotychczasowego korzystania z nieruchomości należy badać pod kątem utraty zdolności swobodnego wykorzystania nieruchomości na cele budownictwa

i tylko w tej części podlega ocenie pod kątem spadku jej wartości. Niewątpliwie zatem, wskutek uszczuplenia zakresu i sposobu dotychczasowego korzystania

z nieruchomości oraz zmuszenia właścicieli do zmiany dotychczasowego

jej przeznaczenia, co wynika z utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania w obrębie którego usytuowana jest stanowiąca własność powodów nieruchomość, przez co powodowie doznali szkody obejmującej obniżenie jej wartości. Nieruchomość jest dobrem inwestycyjnym i o ile nie jest wyłączona spod obrotu podlega regułom rynkowym, a jej wartość jest weryfikowana przez wolny rynek, niezależnie od tego czy jej właściciel zamierza zbyć swoją własność, czy też nie poczynił w tym zakresie żadnych kroków. Wartość należącej do powodów nieruchomości uległa obniżeniu również z uwagi na samo położenie w okolicach lotniska wojskowego w Ł. i na skutek hałasu związanego z jego funkcjonowaniem, niewątpliwie negatywnie postrzeganego przez potencjalnych nabywców nieruchomości. Zainteresowanie nabyciem nieruchomości w okolicach lotniska spadło, a potencjalni nabywcy mogą być skłonni do kupna nieruchomości położonych w obszarze ograniczonego użytkowania, ale za odpowiednio niższą cenę.

Wobec powyższego oraz mając na uwadze opinię biegłego rzeczoznawcy K. N., Sąd Okręgowy ustalił, że wartość rynkowa należącej do powodów nieruchomości uległa obniżeniu o kwotę 34.840 złotych. W konsekwencji właśnie ta kwota podlegała zasądzeniu na rzecz powodów. Biegły sądowy K. N. (2) wszechstronnie określił tendencje na rynku nieruchomości

w strefie ograniczonego użytkowania, jak i poza nią, biorąc pod uwagę szereg okoliczności mających wpływ na ceny nieruchomości. Nie budził wątpliwości wpływ obszaru ograniczonego użytkowania lotniska w Ł. na wartość nieruchomości tam położonych, co spowodowało, iż ceny uzyskiwane za nieruchomości położone na obszarze ograniczonego użytkowania były niższe od cen podobnych nieruchomości położonych poza tym obszarem. Należy w tym miejscu wskazać, że utrata wartości nieruchomości powodów związana jest

z położeniem nieruchomości w strefie obszaru ograniczonego użytkowania ustanowionego dla lotniska w Ł. i obejmuje uciążliwości związane

z funkcjonowaniem lotniska, przede wszystkim w postaci hałasu. Sąd pierwszej instancji podniósł, że nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy to, czy po utworzeniu obszaru normy hałasu w rzeczywistości są przekraczane, skoro skutek w postaci obawy przed ich przekroczeniem już wystąpił w świadomości społecznej, a to skutkowało spadkiem wartości nieruchomości. Opierając się na opinii biegłego sądowego K. N. (2) Sąd Okręgowy stwierdził istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, a zmianami cen, w tym spadkiem wartości rynkowej nieruchomości powodów. Zdaniem tegoż Sądu sama świadomość ponadnormatywnych immisji (hałasu), wynikająca z samego faktu wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, niewątpliwie ujemnie wpływa na atrakcyjność nieruchomości, a dodatkowo usankcjonowanie generowania tych immisji uniemożliwia właścicielowi wystąpienie o ochronę przed nimi na drodze prawnej. W ocenie Sądu Okręgowego tak rozumiany związek przyczynowy istnieje w rozpoznawanej sprawie. Niewątpliwym jest bowiem związek spadku wartości nieruchomości z zakłóceniami w korzystaniu z niej wywołanymi sąsiedztwem lotniska, które generuje hałas i nakazem znoszenia tego hałasu bez możliwości skorzystania z roszczenia negatoryjnego

z art. 222 § 2 k.c. Nie sprzeciwiała się przy tym żądaniu pozwu okoliczność,

że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania po części spowodowane jest wypełnianiem zadań o charakterze użyteczności publicznej. Zadania w tym zakresie winny być bowiem realizowane z poszanowaniem prawa własności. Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy uznał, że powodowie wykazali,

iż wartość objętej rozpoznawanym żądaniem nieruchomości uległa zmniejszeniu z uwagi na objęcie jej obszarem ograniczonego użytkowania wprowadzonym rozporządzeniem Sejmiku Województwa (...) z dnia 9 lutego 2010 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł.. Stosownie do treści art. 136 ust. 3 p.o.ś., w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków, szkodą, o której mowa w przepisie art. 129 ust. 2 ustawy, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet

w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. Obowiązek naprawienia szkody po stronie pozwanej polegający na uiszczeniu odpowiedniej sumy pieniężnej, powstał z chwilą wyrządzenia powodowi szkody, tj. z chwilą wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) Nr (...), kształtującej zakres koniecznych do wykonania nakładów rewitalizacyjnych

i obligujący do ich poczynienia. Poniesienie nakładów pozwala na uniknięcie hałasu przekraczającego poziomy normatywny i przyczynia się do zwiększenia atrakcyjności nieruchomości, jednak nie wpływa na podniesienie jej ceny z uwagi na lokalizację w strefie ograniczonego użytkowania. Koszty związane

z zapewnieniem w budynku mieszkalnym powodów właściwego klimatu akustycznego są bezpośrednim uszczerbkiem związanym z ustanowieniem stref ograniczonego użytkowania. Budynek przeznaczony na potrzeby mieszkaniowe wymaga ochrony akustycznej, podlegając tym samym ochronie przed hałasem na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Usytuowany na należącej do powodów nieruchomości budynek mieszkalny nie spełnia obowiązujących wymogów i nie zapewnia należytego klimatu akustycznego. W celu ochrony akustycznej konieczne jest poczynienie nakładów, których łączne koszty biegły K. N. określił na kwotę 50.993 złotych brutto. Koszty te mają zapewnić właściwy klimat akustyczny obiektu i odzwierciedlają zakres nakładów, których powodowie dotychczas nie poczynili, co jednak nie stoi na przeszkodzie w dochodzeniu odszkodowania, ponieważ roszczenie o zasądzenie kosztów potrzebnych do rewitalizacji akustycznej budynku nie jest uzależnione od uprzedniego poniesienia tych wydatków. Niezależnie od powyższego Sąd Okręgowy dostrzegł i to, że zastosowanie rozwiązań technicznych koniecznych dla spełnienia przez budynek wymagań akustycznych nie niweluje wszystkich niedogodności związanych z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania. Po pierwsze uległa istotnemu zmniejszeniu funkcjonalność

siedliska na przestrzeni znajdującej się poza budynkami. Co więcej, nie wymaga wiedzy specjalnej ustalenie, że konieczność stosowania klimatyzatora wiąże się nie tylko ze zwiększonym zużyciem energii elektrycznej, lecz również nie zapewnia wentylacji w sposób tożsamy z naturalnym przepływem powietrza. Powyższe potwierdza, że w sprawie zachodzi związek przyczynowy pomiędzy ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania, a szkodą poniesioną przez powodów w postaci zmniejszenia wartości jej nieruchomości oraz konieczności poniesienia przez nią nakładów na utrzymanie prawidłowego klimatu akustycznego wzniesionego na tej nieruchomości budynku. W związku z tym Sąd Okręgowy uznał, że powodom przysługuje solidarnie odszkodowanie w łącznej wysokości 85.833 złotych, obejmującej kwotę 34.840 złotych, o którą zmniejszyła się wartość przedmiotowej nieruchomości na skutek utworzenia strefy ograniczonego użytkowania wokół lotniska wojskowego w Ł. oraz kwotę 50.993 złotych stanowiącą koszt nakładów, jakie powodowie zmuszeni są poczynić w celu rewitalizacji akustycznej budynku. Podstawą zasądzenia na rzecz powodów odszkodowania stanowiła sporządzona w sprawie opinia biegłego K. N. (2), która ostatecznie nie była przez stronę powodową kwestionowana.

W tych też okolicznościach Sąd Okręgowy oddalił powództwo ponad zasądzoną na rzecz powodów kwotę. Strona powodowa nie wykazała bowiem, by wartość nieruchomości powodów spadła w większym zakresie niż to wyliczył biegły K. N. (2). O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. i uwzględniając wynik postępowania (powodowie wygrali proces w 80 %) zasądzono od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kwotę 2.897 złotych (3.600 złotych x 80 % = 2.880 złotych + 17 złotych = 2.897 złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu. Sąd pierwszej instancji nie obciążył przy tym powodów pozostałym kosztami postępowania bowiem nadal nie ustały okoliczności stanowiące podstawę całkowitego ich zwolnienia od kosztów sądowych w przedmiotowej sprawie. Nadto mając na uwadze, że łącznie kwota 9.103,87 złotych tytułem poniesionych kosztów opinii biegłych została tymczasowo wydatkowana z sum budżetowych Skarbu Państwa nakazano pobrać od pozwanego na rzecz Sądu Okręgowego w Sieradzu kwotę 7.284 złotych stanowiącą zwrot obciążającej go części wyłożonych tymczasowo wydatków (9.103,87 złotych x 80%).

**Apelację** od powyższego złożyła strona pozwana, zaskarżając go w części, tj. co do punktu 1, 3 i 5. Strona skarżąca podniosła następujące zarzuty:

- 1) naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 129 ust. 4 w związku z art. 136 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska w związku z art. 361 § 1 k.c.;
- 2) naruszenie przepisów postępowania, tj.:
  - a) art. 233 § 1 k.p.c. w związku z art. 328 § 1 k.p.c. poprzez brak oceny opinii biegłych zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów.
  - b) art. 100 k.p.c.

W treści środka odwoławczego skarżący podniósł, że Sąd Okręgowy nie odniósł się do wysokości nakładów niezbędnych do wyciszenia budynku powodów, gdzie w jednym z pokoi koszty z tego tytułu można obniżyć poprzez zamontowanie wentylatora sufitowego zamiast klimatyzatora.

W oparciu o tak formułowane zarzuty strona pozwana wniosła o zamianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w zaskarżonej części i stosowne rozstrzygnięcie o kosztach postępowania oraz o zasądzenie od powodów na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych prawem, ewentualnie zgodnie z przedłożonym spisem kosztów.

Strona pozwana złożyła także zażalenie na postanowienia zawarte w punkcie 3, 4 i 5 sentencji wyroku, zarzucając naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 98 k.p.c. i art. 100 k.p.c. w związku z art. 21 k.p.c.

W konkluzji strona skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez obniżenie kosztów z punktu 3 do kwoty 1.452 złotych, a w punkcie 5 do kwoty 6.372 złotych; ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie od powodów na jej rzecz kosztów postępowania zażaleniowego według norm prawem przepisanych.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja nie jest zasadna i podlega w całości oddaleniu, zaś zażalenie zasługiwało na uwzględnienie jedynie w niewielkim zakresie.

Sąd Apelacyjny podzielił w całości ustalenia faktyczne i rozważania jurydyczne Sądu Okręgowego dokonane w niniejszej sprawie. W ocenie Sądu drugiej instancji podniesione przez apelującego zarzuty naruszenia prawa procesowego oraz prawa materialnego są nietrafne.

W pierwszej kolejności należało odnieść się do zarzutu naruszenia przepisów postępowania, ponieważ dopiero prawidłowo ustalony stan faktyczny umożliwia właściwe zastosowanie prawa materialnego.

Przede wszystkim nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. w związku z art. 328 § 1 k.p.c. poprzez brak oceny opinii biegłych zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów.

Wbrew twierdzeniom pozwanego, Sąd Okręgowy dokonując oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego nie przekroczył granic swobodnej oceny dowodów, zakreślonych dyspozycją przywołanego przepisu. Sąd drugiej instancji uznał, że ocena zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego została dokonana przez Sąd Okręgowy w sposób prawidłowy.

Zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. mógłby odnieść zamierzony skutek tylko wówczas, gdyby apelujący wskazał przyczyny dyskwalifikujące postępowanie Sądu. Skarżący powinien był zatem w szczególności wskazać, jakie kryteria oceny naruszył Sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłuszne im je przyznając (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 20 grudnia 2006 r., sygn. akt VI ACa 567/06, LEX nr 558390). Skarżący posługując się wyłącznie argumentami jurydycznymi może tylko wskazywać, że Sąd rażąco naruszył zasady logicznego rozumowania oraz doświadczenia życiowego i że uchybienie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z 18 czerwca 2004 r., sygn. akt II CK 369/03, LEX nr 174131). Wymaga nadto podkreślenia, że uwzględnienie przez Sąd w ocenie materiału dowodowego powszechnych i obiektywnych zasad doświadczenia życiowego nie usprawiedliwia zarzutu przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów na tej tylko podstawie, że indywidualne i subiektywne doświadczenia strony są od tych zasad odmienne (por. wyrok Sądu Najwyższego z 5 sierpnia 1999 r., sygn. akt II UKN 76/99, opubl. w OSNP 2000 nr 19 poz. 732). Strona pozwana winna zatem była wykazać, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, gdyż tylko takie uchybienie może być przeciwstawione uprawnieniu Sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Skarżący nie wskazał natomiast w wywiedzionej apelacji jakie kryteria oceny naruszył Sąd przy ocenie dowodu z opinii biegłych, podnosząc jedynie, że nie została ona dokonana zgodnie z zasadą wsobnej oceny dowodów. Samo zaś twierdzenie strony o dokonaniu przez Sąd błędnej bądź niewłaściwej oceny dowodów, ponieważ niekorzystnej z jej punktu widzenia, nie może prowadzić do skutecznego zakwestionowania wywiedzionych przez Sąd wniosków w oparciu o prawidłowo poczynione ustalenia faktyczne.

Podnieść w tym miejscu należy, że dowód z opinii biegłego jest dopuszczalny jedynie w razie konieczności posiadania wiadomości specjalnych (art. 278 § 1 k.p.c.). Dowód z opinii biegłego, podobnie jak każdy inny środek dowodowy musi być wiarygodny, rzeczowy, poprawny merytorycznie, wyczerpujący, logicznie uzasadniony, a przez to przekonujący przede wszystkim dla Sądu, jako bezstronnego arbitra, a nie dla którejkolwiek ze stron. Jednocześnie Sąd powinien



zapewnić stronom możliwość wyjaśnienia ewentualnych wątpliwości co do treści i wniosków przeprowadzonych - dopuszczonych dowodów. Dlatego granicę obowiązku prowadzenia przez Sąd postępowania dowodowego wyznacza, podlegająca kontroli instancyjnej, ocena czy dostatecznie wyjaśniono sporne okoliczności sprawy.

Ocena dowodu z opinii biegłego jest jednak dokonywana według kryterium wiarygodności w tym znaczeniu, że nie można nie dać wiary biegłemu odwołując się do wewnętrznego przekonania sędziego czy zasad doświadczenia życiowego. Opinia biegłego podlega ocenie według art. 233 § 1 k.p.c., ale odróżniają ją nadto szczególne dla tego dowodu kryteria oceny, które stanowią poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania wyrażonego w niej stanowiska oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen, a także zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2000 r., sygn. akt I CKN 1170/98, opubl. OSNC 2001, nr 4, poz. 64).

Sąd pierwszej instancji opierając się na opinii sporządzonej przez biegłego sądowego K. N. (2), podniósł że są jest ona jasna, rzeczowa i przejrzysta. Biegły w sposób przekonujący i wyczerpujący oraz zrozumiały przedstawił wnioski opinii oraz sposób, w jaki do nich doszedł. Wobec tego Sąd ten trafnie uznał, że opinia biegłego w zakresie szacującym wartość nieruchomości jest wiarygodna i przydatna. Strona pozwana nie zdołała natomiast wykazać, aby którakolwiek z wydanych przez biegłego opinii, zawierała jakiegokolwiek błędy metodologiczne bądź uchybienia, które pozwoliłyby podważyć jej spójność bądź rzetelność. W omawianej sprawie nie było uzasadnionych podstaw do tego, żeby odmówić wiary opiniom wydanym przez K. N. (2). W opinii zasadniczej wartość rynkowa wydzielonej części nieruchomości została określona w oparciu o średnią arytmetyczną skorygowanych cen transakcyjnych na kwotę 346.200 złotych. W celu określenia utraty wartości biegły wykorzystał obliczony uprzednio wskaźnik wynoszący dla podobszaru A 10,4%, co doprowadziło do wniosku, że utrata wartości rynkowej nieruchomości wynosi 36.000 złotych. W opinii uzupełniającej, biegły ustosunkowując się do zarzutów pozwanego podał,

że określona w oparciu o średnią arytmetyczną skorygowanych cen transakcyjnych wartość rynkowa wyodrębnionej dla potrzeb wyceny części nieruchomości wynosi 351.900 złotych i po dokonaniu aktualizacji danych transakcyjnych, biegły oszacował, że utrata wartości rynkowej wydzielonej części nieruchomości przy zastosowaniu wskaźnika dla podobszaru A 9,9% wynosi 34.840 złotych (k. 302). Z opinii w zakresie akustyki budowlanej wydanej przez K. R. (1) wynika, że spełnienie wynikających z uchwały nr LI/1469/10 Sejmiku Województwa (...) wymogów dotyczących izolacyjności akustycznej przegród zewnętrznych budynku wymaga zwiększenia izolacyjności stropochodachu nad pokojem na parterze oraz nad dwoma sypialniami na piętrze, którą należy powiększyć poprzez zainstalowanie dodatkowej warstwy płyt gipsowo – kartonowych

i wymiany okien, drzwi balkonowych i drzwi zewnętrznych w pokojach

w odpowiedniki o zwiększonej izolacyjności akustycznej. Ponadto zalecane jest także zainstalowanie klimatyzatorów w tych pokojach (k. 263). Biegły sądowy K. N. (2) w uzupełniającej opinii pisemnej podał, że istotnym elementem dla zapewnienia odpowiedniej izolacyjności akustycznej jest również system wentylacji, zapewniający optymalną i zgodną z przepisami oraz normami wymianę powietrza wewnątrz budynku w przypadku braku możliwości roszklenienia okien ze względu na generowany hałas. Szacowana wartość robót niezbędnych dla zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego budynku mieszkalnego z zastosowaniem klimatyzatorów w 3 pomieszczeniach według zakresu robót wynosi 50.993 złotych brutto. Szkodę stanowi różnica pomiędzy wartością robót zapewniających spełnienie podwyższonych wymogów akustycznych, a wykonanymi zgodnie z ogólnymi stosowanymi przepisami i normami dla budynków mieszkalnych.

W wywiedzionej apelacji stronie pozwanej nie udało się skutecznie zakwestionować wiarygodności ani opinii wydanych przez K. N. (2), ani przez Politechnikę (...) Katedrę Akustyki i M.. Jak zostało wyżej podkreślone, dowód z opinii biegłych sądowych tak jak każdy inny dowód podlega ocenie Sądu. Trzeba jednakże podkreślić, że Sąd może oceniać opinię biegłego pod względem fachowości, rzetelności czy logiczności. Może pomijać oczywiste omyłki. Nie może jednak nie podzielać merytorycznych poglądów biegłych, czy zamiast nich wprowadzać własne spostrzeżenia. Nie sposób się natomiast zgodzić ze stroną apelującą, że opinia sporządzona przez biegłych została oceniona sprzecznie z zasadą swobodnej oceny dowodów. Odpowiedzi na postawione pytania, czy to w tezie dowodowej zostały udzielone w sposób wyczerpujący, stanowczy i zrozumiały,

a przytoczona na ich uzasadnienie, jak i odpierająca zarzuty pełnomocnika pozwanego argumentacja jest w pełni przekonująca. Przedmiotem opinii biegłego nie jest przedstawienie faktów, lecz ich ocena na podstawie wiedzy fachowej (wiadomości specjalnych). Nie podlega ona zatem weryfikacji jak dowód na stwierdzenie faktów, na podstawie kryterium prawdy i fałszu. Kryterium oceny wiarygodności opinii nie mogą natomiast stanowić jedynie oceny stron co do faktów będących przedmiotem opinii. Biegły K. N. (2) wydając opinie oparł się na prawidłowych danych, dotyczących wycenianych nieruchomości, właściwym doborze nieruchomości podobnych oraz właściwym wychwyceniu cech różniących nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej i właściwym ustaleniu współczynników korygujących. Podkreślenia wymaga, że pisemna opinia biegłego była uzupełniana. Za pierwszym razem - celem ustosunkowania się do pisma procesowego pełnomocnika pozwanego oraz aktualizacji poprzedniej opinii (k. 286). Natomiast za drugim razem, celem oszacowania wartości prac koniecznych do zapewnienia należytego klimatu akustycznego budynku mieszkalnego powodów oraz poprzedniej opinii uzupełniającej (k. 325). Biegły przedstawił zastosowaną przez siebie metodologię, a przeprowadzona przez niego szczegółowa analiza odpowiada zasadom logicznego rozumowania.

W świetle powyższego należało przyjąć, że na tle prawidłowo dokonanych ustaleń faktycznych Sąd Okręgowy wyraził określone oceny, które – choć apelujący wyraża odmienne przekonanie – nie pozostają w sprzeczności z zasadami logicznego rozumowania czy doświadczeniem życiowym. Jednocześnie Sąd pierwszej instancji poddał ocenie całość okoliczności, uwzględniając przy tym pełny kontekst wydarzeń. Poczynione ustalenia faktyczne i oceny zostały wszechstronnie, przekonująco i logicznie uzasadnione. W konsekwencji zarzuty apelującego, które w istocie sprowadzały się do prezentacji własnych odmiennych ocen, nie mogły odnieść zamierzonego skutku.

Odnosząc się do postawionych w apelacji zarzutów naruszenia prawa materialnego, tj. art. 129 ust. 4 w związku z art. 136 ust. 1 ustawy prawo ochrony środowiska w związku z art. 361 § 1 k.c., Sąd Apelacyjny uznał je za chybione.

W realiach sprawy bezsporna jest okoliczność, że nieruchomość powodów znajduje się w pobliżu lotniska wojskowego w Ł., na terenie objętym obszarem ograniczonego użytkowania w części określonej, jako podobszar A. Przyczyną utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania było stwierdzenie niemożności zapewnienia poza terenem lotniska warunków gwarantujących dopuszczalny poziom hałasu. W konsekwencji nie może budzić wątpliwości materialnoprawna podstawa dochodzonych przez powodów roszczeń odszkodowawczych, wywiedziona ze wskazanej wyżej ustawy - Prawo ochrony środowiska. Przepisy te przewidują podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej i mają charakter przepisów szczególnych w stosunku do regulacji zawartej w kodeksie cywilnym, dotyczącej ochrony prawa własności przed naruszeniami. Doznawana przez powodów szkoda podlega zaspokojeniu na podstawie art. 129 ustawy prawo ochrony środowiska. Pojęcie szkody nie zostało zdefiniowane w kodeksie cywilnym. Treść art. 361 k.c. wskazuje jedynie na zakres szkody, podlegającej naprawieniu. Pod pojęciem szkody należy jednakże rozumieć, zgodnie z wypracowanym w orzecznictwie i doktrynie poglądem, uszczerbek majątkowy, czyli zmniejszenie się majątku wskutek pewnego zdarzenia, niezależnie od istnienia przesłanek odpowiedzialności

za nią. Uszczerbek majątkowy może polegać na zmniejszeniu majątku przez ubytek, utratę lub zniszczenie poszczególnych składników majątkowych albo przez ich uszkodzenie lub obniżenie wartości, na zwiększeniu pasywów albo udaremnieniu zwiększenia się majątku przez nieuzyskanie korzyści, które poszkodowany mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono. Definicja szkody nie została zawarta również w ustawie Prawo ochrony środowiska.

Z treści art. 129 ust. 1, 2 i 3 p.o.ś. wynika, że właściciel, użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługuje rzeczowe prawo do nieruchomości mogą żądać wykupienia nieruchomości lub jej części albo odszkodowania za poniesioną szkodę, która obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Zgodnie do treści art. 136 ust. 3 p.o.ś. - koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych, dotyczących istniejących budynków, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. Nie został zatem oznaczony w tych przepisach wyczerpujący katalog szkód, które podlegają naprawie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2012 r., w sprawie II CSK 254/12, Lex nr 1294477). Nie powinno budzić wątpliwości, że celem uregulowań art. 129 i 136 p.o.ś. jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Szkodą, podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym

obszarze immisje, np. hałas (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138). Istnienie związku przyczynowego między przedmiotowym ograniczeniem, a elementem szkody powodów, jakim jest spadek wartości ich nieruchomości, znajduje uzasadnienie jurydyczne w treści przepisu art. 129 ust. 2 p.o.ś., który wprost wskazuje, iż szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Obniżenie wartości nieruchomości stanowi wymierną stratę, niezależnie od tego czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku żadnych działań, nieruchomość jest bowiem dobrem

o charakterze inwestycyjnym, na co zwrócił zresztą uwagę Sąd Okręgowy (por. uchwałę Sądu Najwyższego z 12.10.2001 r., III CZP 57/01, OSNC 2002, Nr 5, poz. 57). Przesłanką roszczenia odszkodowawczego przewidzianego w art. 129 ust. 2 p.o.ś. 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.). Podkreślić przy tym należy, że na wartość nieruchomości zasadniczo nie ma wpływu sposób, w jaki jest ona wykorzystywana. Rozważanie wpływu ograniczeń w zakresie sposobu korzystania z nieruchomości na wartość nieruchomości jedynie w odniesieniu do osób skarżących i to wyłącznie pod kątem możliwości dalszego zaspokajania przez nich potrzeb mieszkaniowych lub korzystania w dotychczasowy sposób prowadzi do nieuprawnionego zawężenia pojęcia szkody w rozumieniu art. 129 ust. 2 p.o.ś. Tymczasem, wspomniane ograniczenia dotyczące nieruchomości położonej na terenie obszaru ograniczonego użytkowania powodują konieczność ich znoszenia przez każdorazowego właściciela nieruchomości, a samo zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych nie wyczerpuje uprawnień właściciela do korzystania z rzeczy w granicach określonych treścią art. 140 k.c. Dlatego też z punktu widzenia zasad odpowiedzialności odszkodowawczej, przewidzianej we wskazanym przepisie co do zasady bez znaczenia pozostaje charakter nieruchomości, korzystanie z której objęte zostało ograniczeniami,

a okoliczność, że nieruchomość obejmuje działkę rolniczą z częścią siedliskową wpływa jedynie na zakres tej odpowiedzialności. Z powyższego wynika,

że istotą wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania jest ograniczenie właściciela w możliwości wykonywania przysługujących mu w odniesieniu do nieruchomości położonych w tym obszarze uprawnień właścicielskich z art. 140 k.c. Istnienie związku przyczynowego między przedmiotowym ograniczeniem, a elementem szkody powodów, jakim jest spadek wartości ich nieruchomości, znajduje uzasadnienie jurydyczne w treści przepisu art. 129 ust. 2 p.o.ś., który wprost wskazuje, iż szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Wprowadzenie ograniczeń wynikających z utworzenia przedmiotowego obszaru samo w sobie spowodowało obniżenie wartości nieruchomości. Wysokość szkody została oszacowana przez biegłego K. N. (2) i jej obliczenie nie nasuwa żadnych wątpliwości, skoro określa zakres szkody doznanej przez powodów na skutek podjęcia analizowanej uchwały. Podkreślić bowiem należy, że według opinii Politechniki (...) (k. 280) wentylatory sufitowe są mniej skuteczne w przywracaniu komfortu cieplnego niż klimatyzatory. Wentylatory są traktowane jako uzupełnienie systemu klimatyzacji. Zapewnienia zaś dobrych warunków klimatyzacji pomieszczeń powodowie mogą oczekiwać w związku z tym,

że pożądane jest zamykanie okien dla ograniczenia hałasu docierającego od strony lotniska. W konsekwencji montaż klimatyzatorów pozostaje w związku przyczynowym ze stwierdzoną szkodą. Biegły K. N. podał, że najtańsze wentylatory nie spełniają wymogów i wymagają stosowania dodatkowych akcesoriów (k. 333, 334). Biegły ów przedstawił rozwiązanie problemu

w sposób alternatywny (k. 332). Opinia w tym względzie nie została zakwestionowana (k. 385). Z opinii biegłego K. R. – R. (k. 256

i 263) wynika zalecenie zastosowania klimatyzatorów we wszystkich trzech pokojach na poddaszu. Powodowie winni oczekiwać osiągnięcia takiego komfortu życia i wypoczynku, który by istniał, gdyby stan zakłóceń akustycznych nie wystąpił. Sam fakt zamykania okien w pomieszczeniach,

w których żyją i przebywają ludzie stanowi istotne i uciążliwe ograniczenie. Przyjęcie zatem jednego z alternatywnych rozwiązań nie stanowi ani nadużycia praw podmiotowych, ani nie zrywa związku przyczynowego pomiędzy zdarzeniem, a szkodą. Powodowie mają prawo usunąć jej skutki w sposób profesjonalny, pełny i pewny, a nie stosować półśrodki tylko dla ograniczenia wydatków.

W tym stanie rzeczy, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację strony pozwanej, jako niezasadną.

Na częściowe uwzględnienie zasługiwało zażalenie strony pozwanej.

Zasady zwrotu kosztów uregulowane są w kodeksie postępowania cywilnego w art. 98 – 110. W niniejszej sprawie orzeczenie o kosztach procesu zostało wydane na podstawie art. 100 k.p.c., zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Sąd może jednak włożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznacznej części swego żądania albo gdy określenie należnej mu sumy zależało od wzajemnego obrachunku lub oceny sądu. Przy orzekaniu o kosztach postępowania na podstawie art. 100 k.p.c. istotne znaczenie ma wynik sprawy w danej instancji oraz rozmiar wydatków poniesionych przez strony. Ocena przeprowadzana jest poprzez porównanie rozmiaru żądania uwzględnionego

w wyroku z całym dochodzonym roszczeniem. Otrzymana proporcja powinna następnie posłużyć do określenia należnego stronie zwrotu kosztów. Zastosowanie tegoż przepisu wymaga jednak nie tylko dokonania oceny ostatecznego wyniku sprawy, lecz podlega także dyskrecjonalnej ocenie sędziowskiej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 2012 roku, sygn. akt I CZ 106/11, LEX nr 1242990).

W ocenie Sądu Apelacyjnego Sąd Okręgowy prawidłowo orzekł

o kosztach procesu w oparciu o wyrażoną w art. 100 zd. I k.p.c. zasadę stosunkowego ich rozdzielenia pomiędzy stronami, albowiem powodowie wygrali sprawę w 80%. Niemniej jednak, Sąd pierwszej instancji nie dokonał w pełni prawidłowych obliczeń rachunkowych. Na koszty procesu składało się bowiem wynagrodzenie pełnomocnika strony powodowej w kwocie 3.600 wraz z opłatą od pełnomocnictwa w kwocie 17 złotych oraz wynagrodzenie pełnomocnika strony pozwanej w kwocie 3.600 złotych. Łącznie koszty procesy wyniosły 7.217 złotych. Powodowie wygrali w 80%, więc strona pozwana winna ponieść koszty w wysokości 5.773,60 złotych, a poniosła je w kwocie 3.600 złotych. W konsekwencji Sąd pierwszej instancji winien był zasądzić na rzecz powodów kwotę 2.173,60 złotych, stanowiącą różnicę pomiędzy kosztami, które pozwany winien był ponieść, a tymi, które faktycznie poniósł.

Dalej idące zarzuty zażalenia nie zasługiwały na uwzględnienie. Wbrew odmiennemu przekonaniu skarżącego rozstrzygnięcie o obowiązku zwrotu na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Sieradzu kosztów tymczasowo przezeń poniesionych było prawidłowe. Uznając więc, że zachodzą podstawy rozstrzygnięcia o kosztach procesu w oparciu o wyrażoną w art. 100 zd. I k.p.c. zasadę stosunkowego ich rozdzielenia pomiędzy stronami, należało zasądzić od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa łączną kwotę 7.284 złotych tytułem zwrotu wydatków poniesionych na opinie biegłych (9.103,87 złotych x 80%). Zgodnie bowiem z art. 113 ust. 1 – 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2014 r., poz. 1025 ze zm.; dalej zwana: u.k.s.c.) kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąża przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu. Koszty nieobciążające przeciwnika sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji nakazuje ściągnąć z roszczenia zasądzonego na rzecz: strony, której czynność spowodowała ich powstanie; strony zastąpionej przez kuratora lub osoby, na której rzecz prokurator wytoczył powództwo lub zgłosił wniosek o wszczęcie postępowania. Koszty sądowe, których nie miał obowiązku uiścić kurator, sąd może nakazać ściągnąć z innego majątku strony zastąpionej przez kuratora. W wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może odstąpić od przewidzianego w ust. 2 i 3 obciążenia kosztami. Powodowie postanowieniem z dnia 16 kwietnia 2012 roku byli zwolnieni od kosztów sądowych w całości (k.147). Wydatki na opinie biegłych zostały poniesione przez Skarb Państwa w łącznej wysokości 9.103,87 złotych. Skoro zatem strona pozwana przegrała sprawę w 80% to słusznie Sąd pierwszej instancji obciążył ją obowiązkiem zwrotu tychże wydatków w części ją obciążającej.

Z tych wszystkich względów, Sąd Apelacyjny na podstawie

art. 386 § 1 k.p.c. w związku z art. 397 § 2 k.p.c. orzekł jak w sentencji, a na podstawie art. 98 §1 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego. Wobec częściowego uwzględnienia zażalenia, koszty postępowania w tym zakresie podlegały wzajemnemu zniesieniu na mocy art. 100 k.p.c. w związku z art. 397 § 1 k.p.c.