

Sygn. akt I ACa 1486/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 kwietnia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Joanna Walentkiewicz – Witkowska (spr.)

Sędziowie: SSA Anna Miastkowska

del. SSO Iwona Jamróz - Zdziubany

Protokolant: st. sekr. sąd. Jacek Raciborski

po rozpoznaniu w dniu 9 kwietnia 2015 r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa **E. D. oraz J. D.**

przeciwko **Skarbowi Państwa - (...) Zarządowi (...) w B.**

o odszkodowanie

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Sieradzu

z dnia 27 czerwca 2014 r. sygn. akt I C 112/12

1. oddala apelację;

2. zasądza od Skarbu Państwa – (...) Zarządu (...) w B. na rzecz E. D. oraz J. D. kwotę 2700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

**Sygnatura akt I ACa 1486/14**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 27 czerwca 2014 roku Sąd Okręgowy w Sieradzu w sprawie z powództwa E. D. i J. D. przeciwko Skarbowi Państwa - (...) Zarządowi (...) w B. o odszkodowanie:

w pkt. I zasądził od pozwanego Skarbu Państwa - (...) Zarządu (...) w B.:

- na rzecz powodów E. D. i J. D. kwotę 83.150,00 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 16 maja 2012 roku do dnia zapłaty,
- na rzecz powódki E. D. kwotę 31.330,00 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 16 maja 2012 roku do dnia zapłaty;

w pkt. II oddalił powództwo w pozostałej części;

w pkt. III zasądził od pozwanego Skarbu Państwa - (...) Zarządu (...) w B. na rzecz powodów E. D. i J. D. kwotę 10 035,38 złotych tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu;

w pkt. IV nakazał pobrać od pozwanego Skarbu Państwa - (...) Zarządu (...) w B. na rzecz Sądu Okręgowego w Sieradzu kwotę 822,08 złotych z tytułu zwrotu wydatków.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło na podstawie poczynionych przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych, z których wynika, że powodowie J. D. i E. D. na prawach wspólności ustawowej są właścicielami nieruchomości położonej w miejscowości C., gmina B., powiat (...), województwo (...), oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) o pow. 0,1 ha, dla której w Sądzie Rejonowym w Łasku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o nr (...). Ponadto powódka E. D. jest właścicielką nieruchomości położonych w miejscowości C., gmina B., powiat (...), województwo (...), składających się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...) o pow. 0,0131 ha i 128/15 o pow. 0,1529 ha, dla których w Sądzie Rejonowym w Łasku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o nr (...) oraz składających się z działek o numerach ewidencyjnych: 239/1 o pow. 0,1400 ha, 263/1 o pow. 0,2021 ha i 291 o pow. 1,2200 ha, dla których w Sądzie Rejonowym w Łasku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta o nr (...).

Działki powódki o nr 128/15, 239/1 i 291 spełniają kryteria działek budowlanych, natomiast działka nr (...) nie kwalifikuje się jako samodzielna działka budowlana. Działka nr (...) stanowi nieruchomość zabudowaną. Jest położona bezpośrednio przy drodze do miejscowości P. (droga powiatowa nr (...)) i tworzy jedno skupisko z działkami (...). Działki te traktowane jako całość, posiadają dość korzystne cechy przestrzenne, jednak samodzielnie działki (...) nie posiadają niezależnego dostępu do drogi publicznej. Działka nr (...) została wydzielona w celu zapewnienia połączenia komunikacyjnego od strony północnej, które jednak nie zostało zrealizowane. Obecnie dostęp do tych działek jest możliwy przez działkę (...) lub przez działki (...) należące do osób blisko spokrewnionych z powodami, jednak odrębne zbycie działek (...) wymagałoby ustanowienia służebności gruntowej. Wydzielenie geodezyjne drogi wewnętrznej pogorszyłoby znacznie funkcjonowanie działki (...). Teren wymienionych działek jest uzbrojony w energię elektryczną i wodociąg, kanalizację i telefon.

Działki nr (...) znajdują się w odległości ok. 1,4 km od nieruchomości zabudowanej, przy drodze do miejscowości P. (droga powiatowa nr (...)), przy czym bezpośredni dostęp do tej drogi posiadają działki (...). Istnieje niezależny dostęp do usytuowanych w głębi gruntów użytkowanych rolniczo. Teren również jest uzbrojony w energię elektryczną i wodociąg, kanalizację i instalację telefoniczną bez przyłączy do nieruchomości. Część działki (...) o powierzchni 0,19 ha jest zalesiona. Pozostała część jest aktualnie użytkowana rolniczo.

Gmina B. nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Na terenie gminy obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przyjęte uchwałą Rady Gminy w B. nr V/38/07 z 15 lutego 2007r., z którego wynika, że:

- działki nr (...) przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową z towarzyszącymi usługami nieuciążliwymi (w tym usługi publiczne) oraz zabudowę letniskową i zabudowę zagrodową oznaczone symbolem Mr,
- działka nr (...) w odległości do ok. 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;
- działka nr (...) stanowi łąki, pastwiska, trwałe użytki zielone oznaczone symbolem R.,
- działka nr (...) w odległości do ok. 75 m od drogi powiatowej w kierunku południowym 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 odległości ok. 80 m od drogi przylegającej do działki od strony południowej znajduje się w

obszarze bezpośredniego zagrożenia powodziowego oraz na głębokość ok. 40 m od tej samej drogi w obszarze Zespołów (...) (proponowanych) - D. R. K..

Na działce nr (...), na podstawie pozwolenia na budowę z 30 kwietnia 1985 r., został wybudowany budynek mieszkalny, realizowany w latach 1985-1987 oraz modernizowany (adaptacja części poddasza na cele mieszkalne) na początku lat 90-tych. Jest to obiekt parterowy, częściowo podpiwniczony, z poddaszem użytkowym. Piwnica stanowiąca oddzielną kondygnację usytuowana jest w południowym skrzydle budynku. Powierzchnia zabudowy tego budynku to 125,24 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa mieszkalna (parter) - 102,05 m<sup>2</sup>; powierzchnia użytkowa (poddasze) - 24,0 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa gospodarcza - 50,6 m<sup>2</sup>; powierzchnia całkowita (wg projektu) - 219,46 m<sup>2</sup>; kubatura (wg projektu) - 638 m<sup>3</sup>.

Jak ustalił Sąd Okręgowy, w dniu 13 kwietnia 2010 roku weszła w życie uchwała Sejmiku Województwa (...) Nr (...) z dnia 9 lutego 2010 roku w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania lotniska Ł. (Dz. U. Woj. (...) Nr 2010.88.689 z 29 marca 2010 roku). Na jej podstawie utworzono obszar ograniczonego użytkowania 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  $L_{AeqN} = 50$  dB) i podobszar B (granice wewnętrzną wyznacza izolinia równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy, wyrażonego wskaźnikiem hałasu  $L_{AeqN} = 50$  dB, zewnętrzną granicę podobszaru B wyznacza izolinia równoważnego poziomu dźwięku A dla pory nocy, wyrażonego wskaźnikiem hałasu  $L_{AeqN} = 45$  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 A uchwała wprowadziła zakaz:

- przeznaczania terenu pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną, zagrodową i zamieszkania zbiorowego oraz mieszkaniowo - usługową,
- tworzenia terenów rekreacyjno - wypoczynkowych,
- tworzenia stref ochronnych A uzdrowisk,
- przeznaczenia terenu pod budowę: szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- budowy budynków jedno i wielorodzinnych oraz zamieszkania zbiorowego, zagrodowych, mieszkaniowo - usługowych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- zmiany sposobu użytkowania obiektów budowlanych w całości lub części na budynki mieszkalne jedno i wielorodzinne oraz 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.

W podobszarze A dopuszcza się 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. Uchwała wprowadziła także następujące wymagania techniczne dotyczące budynków:

- w budynkach nowo projektowanych należy zapewnić izolacyjność ścian zewnętrznych, okien, drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów, zgodnie z Polskimi Normami, dotyczącymi izolacyjności przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych,

- w budynkach istniejących należy zastosować zabezpieczenia zapewniające izolacyjność ścian zewnętrznych, okien, drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów, zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych.

(...) stanowiące własność powodów znajdują się na obszarze ograniczonego użytkowania i zlokalizowane są w podobszarze A, a w przypadku skrajnego południowego fragmentu działki nr (...) w podobszarze B.

Hałas emitowany przez lotnisko przekracza dopuszczalny poziom w porze dziennej i nocnej, wskutek czego powodowie doznają dyskomfortu i licznych niedogodności. Uciążliwe dźwięki słyszalne są na zewnątrz, jak i wewnątrz domu przy zamkniętych oknach, zagłuszają rozmowy. Ponadto powodowie zaobserwowali drżenie szyb. Stanowiący własność powodów budynek nie spełnia, w obecnie istniejących warunkach, wymagań izolacyjności akustycznej. Izolacyjność akustyczna wszystkich pokoi jest zbyt mała dla hałasu lotniczego, zwłaszcza o charakterze niskoczęstotliwościowym. Deficyt izolacyjności odnosi się do pory nocnej i wynosi do 6 DB. Dla zapewnienia odpowiedniego klimatu akustycznego w domu powodów należy wykonać następujące prace konieczne:

1. wymienić okna (7 szt.) w ścianach zewnętrznych na okna o klasie akustycznej co najmniej OK2-32;
2. zwiększyć izolacyjność akustyczną stropodachu nad poddaszem mieszkalnym poprzez umieszczenie pod każdym istniejącym oknem połaciowym dodatkowego otwieranego okna z szybą zespoloną;
3. w celu utrzymania poprawnego działania wentylacji budynku po wymianie okien należy zastosować nawiewniki;
4. w celu niedopuszczenia do nadmiernego wzrostu temperatury przy zamkniętych oknach w pokojach o funkcji sypialni, zaleca się wyposażyć w klimatyzatory pokój na parterze i dwa pokoje na wysokim parterze.

Koszt rewitalizacji akustycznej budynku wynosi 48.330 zł.

Wartość rynkowa nieruchomości powodów - działki zabudowanej nr (...) wynosi 351.700 zł. Wskaźnik utraty wartości nieruchomości zabudowanych dla podobszaru A strefy ograniczonego użytkowania kształtuje się na poziomie 9,9%. Zatem utrata wartości nieruchomości - działki zabudowanej nr (...) wynosi 34.820 zł (351,700zł x 9,9%).

W wyniku wejścia w życie uchwały nr LI/1469/10 Sejmiku Województwa (...) wartość działki nr (...) spadła o 260 zł (utrata wartości nieruchomości wyrażona jako spadek wartości gruntów o podobnej funkcji ze względu na położenie w strefie uciążliwości bądź poza tą strefą), natomiast działki nr (...) o - odpowiednio - 14.530 zł, 620 zł i 4.920 zł (wartość szkody dla działek spełniających kryteria działek budowlanych została oszacowana, jako różnica pomiędzy wartością rynkową gruntów z możliwością zabudowy mieszkaniowo - usługowej i zagrodowej oraz gruntów bez takiej możliwości).

Przytoczony stan faktyczny Sąd pierwszej instancji ustalił na podstawie dowodów ze złożonych do akt sprawy dokumentów, których wartości dowodowej nie kwestionowała żadna ze stron oraz opinii biegłych sądowych, które dały podstawę do obliczenia wysokości przysługującego powodowi odszkodowania. Sąd ocenił te opinie jako jasne, wewnętrznie niesprzeczne oraz naukowo i logicznie uzasadnione, a także uznał, że w pełni ze sobą korelują i wzajemnie się uzupełniają. Zdaniem Sądu Okręgowego biegli w opiniach uzupełniających odpowiedzieli na wątpliwości i pytania stron, w sposób należyty ustosunkowali się do stawianych zarzutów i w sposób wyczerpujący wyjaśnili i uzasadnili, a w konsekwencji również podtrzymali swoje wcześniejsze stanowiska.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd pierwszej instancji uznał, że w sprawie spełnione zostały przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego uregulowane w treści art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska z 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2008 roku Nr 25, poz. 150 z późn. zm., dalej: p.o.ś.), który przewiduje, że w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę. Odpowiedzialność na tej podstawie uzależniona jest od: wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, poniesienia szkody przez właściciela

nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości oraz istnienia związku przyczynowego między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą.

Sąd wskazał, że powodowie wskutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, obejmującego stanowiące ich własność nieruchomości, ponieśli szkodę polegającą na ograniczeniu w sposobie korzystania z nich, a w konsekwencji zmniejszeniu ich wartości, niezależnie od szkody związanej z kosztami rewitalizacji akustycznej budynku mieszkalnego. W wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania wprowadzono ograniczenia dotyczące w szczególności zakazu zabudowy i zmiany sposobu użytkowania, co spowodowało degradację mieszkaniowej funkcji urbanistycznej. Sąd wskazał, 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 doszło do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.), a tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości, położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. Powodowie nie mogą bowiem skutecznie dochodzić zaniechania immisji w postaci generowania przez lotnisko nadmiernego hałasu, czyli realizować uprawnień związanych z podejmowaniem działań ochronnych wobec swojej własności.

Odwołując się do wycieńczeń zawartych w opinii biegłego rzeczoznawcy K. N., Sąd pierwszej instancji uznał, że przy uwzględnieniu współczynnika utraty wartości wynoszącego 9,9%, wartość rynkowa należąca do powodów zabudowanej nieruchomości oznaczonej numerem działki (...) uległa obniżeniu o kwotę 34.820 złotych.

Sąd Okręgowy podniósł, że niezależnie od roszczenia obejmującego wyrównanie utraty wartości nieruchomości, powodowie mogli skutecznie dochodzić naprawienia szkody obejmującej koszty niezbędne w celu modernizacji istniejących budynków – tak, by spełniały wymagania techniczne określone na obszarze ograniczonego użytkowania. Roszczenie to wynika z dyspozycji art. 136 ust. 3 p.o.s., zgodnie z którym 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.

Jak wskazał Sąd Okręgowy, uchwała Sejmiku Województwa (...) nr (...) wprowadziła wymóg zastosowania w istniejących budynkach zabezpieczeń zapewniających izolacyjność ścian zewnętrznych, okien, drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów, zgodnie z Polskimi Normami, dotyczącymi izolacyjności przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych. Obowiązek naprawienia szkody po stronie pozwanej polega zatem na uiszczeniu odpowiedniej sumy pieniężnej, odpowiadającej wartości prac koniecznych do wykonania wskazanych nakładów rewitalizacyjnych. Zdaniem Sądu pierwszej instancji, poniesienie tych nakładów pozwoli na uniknięcie hałasu, przekraczającego poziomy normatywny, a tym samym na korzystanie z budynku zgodnie z jego przeznaczeniem, natomiast nie sposób uznać, jak chce pozwany, iż jednocześnie stanie się źródłem wzbogacenia powodów. Ewentualne podwyższenie komfortu jako „skutek uboczny” rewitalizacji nie może, w ocenie Sądu Okręgowego, uzasadniać obniżenia należnego odszkodowania, bowiem właściciele budynku mieszkalnego winni otrzymać pełną rekompensatę kosztów utworzenia w nim warunków zapewniających ochronę przed szkodliwymi dla zdrowia skutkami hałasu. Ewentualne podwyższenie standardu budynku jest również niejako kompensowane przez obniżenie atrakcyjności rynkowej wynikające z położenia w strefie, w której występują określone niedogodności.

Koszty związane z zapewnieniem w budynku mieszkalnym powodów właściwego klimatu akustycznego są zatem 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 działce (...) budynek mieszkalny nie spełnia obowiązujących wymogów i nie zapewnia należytego klimatu akustycznego. W celu ochrony akustycznej konieczne jest zatem poczynienie nakładów, których łączne koszty wynoszą 48.330 złotych.

Sąd Okręgowy jako chybiony ocenił zarzut pozwanego, w świetle którego w sprawie może dojść do nieuzasadnionego obciążenia go kosztami pełnej adaptacji akustycznej budynku wskutek niespełnienia norm prawa budowlanego przed wejściem w życie uchwały. Wskazał, że budynek powodów był wzniesiony już w nowej technologii i przy użyciu dostosowanych do niej materiałów budowlanych, a ogólnie obowiązujące przepisy prawa budowlanego nie przewidują wobec inwestorów żadnych obowiązków i sankcji w razie niezapewnienia właściwego klimatu akustycznego budynku mieszkalnego. Zakres koniecznych do wykonania w tej mierze prac wynikał bezpośrednio z opinii Politechniki (...), co do której pozwany nie zgłosił żadnych zarzutów. Biegły K. N., określając jedynie następczo wartość prac koniecznych do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w odniesieniu do budynku mieszkalnego, usytuowanego na działce nr (...), przyjął rozwiązania uwzględniające stan istniejący w dacie sporządzania opinii, zapewniając spełnienie wymagań akustycznych, wynikających z opinii Politechniki (...), przy optymalizacji kosztów. Koszt rewitalizacji akustycznej będącego własnością powodów budynku biegły K. N. określił na sumę 48.330 zł.

Ponadto Sąd Okręgowy rozważył zasadność roszczenia odszkodowawczego E. D. związanego z utratą wartości należących do niej niezabudowanych działek nr (...). Sąd wskazał, że już samo położenie w okolicach lotniska wojskowego w Ł. i hałas związany z jego funkcjonowaniem są niewątpliwie negatywnie postrzegane 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. Z kolei w odniesieniu do działek nr (...) Sąd dostrzegł inny istotny czynnik wpływający na obniżenie ich wartości, jakim jest wprowadzenie na mocy uchwały Sejmiku Województwa (...) Nr (...) (Dz. U. Woj. (...) Nr 2010.88.689 z 29 marca 2010r.) ograniczeń dotychczasowego sposobu korzystania z działek położonych w podobszarze A. Wskazane działki przed wejściem w życie uchwały spełniały kryteria działek budowlanych i miały potencjał budowlany. Aktualnie powódka nie może swobodnie dysponować nieruchomościami, przeznaczając je na cele budowlane. Jest to dla niej duża niedogodność, gdyż planowała na działkach tych od podstaw wybudować dla córki dom jednorodzinny. Zatem spadek wartości rynkowej działek (...) wynika z pozbawienia możliwości ich zabudowy mieszkaniowej. Wprawdzie w § 10 uchwały dopuszczono możliwość zmiany 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, ale obecnie nie jest już możliwe uzyskanie takiej decyzji. Z tych względów, mając na uwadze wnioski opinii biegłego K. N. Sąd pierwszej instancji ocenił zakres szkody, poniesionej przez powódkę na kwotę 31.300 złotych, odpowiadającą łącznej kwocie utraty wartości należących do niej niezabudowanych działek (dla działki (...) - 260 złotych, dla działki (...) - 14.530 złotych, dla działki (...) - 11.620 złotych i dla działki (...) - 4.920 złotych).

Uznając, że w realiach niniejszej sprawy zachodzi związek przyczynowy pomiędzy ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania, a poniesioną przez powodów szkodą w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości oraz konieczności poniesienia przez nich nakładów na utrzymanie prawidłowego klimatu akustycznego, Sąd Okręgowy zasądził od strony pozwanej na rzecz małżonków D. odszkodowanie w wysokości 83.150 złotych, obejmującej kwotę 34.820 złotych, o którą zmniejszyła się wartość należącej do nich nieruchomości na skutek utworzenia strefy ograniczonego użytkowania wokół lotniska wojskowego w Ł. oraz kwotę 48.330 złotych, stanowiącą koszt nakładów, jakie powodowie mają obowiązek poczynić w celu rewitalizacji akustycznej budynku. Ponadto zasądził od pozwanego na rzecz E. D. kwotę 31.300 złotych tytułem odszkodowania za utratę wartości należących do niej nieruchomości. Powództwo w pozostałym zakresie zostało oddalone.

O odsetkach Sąd pierwszej instancji orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c., zasądzając je od dnia 16 maja 2012 roku - tj. od dnia doręczenia pozwu stronie pozwanej i wskazując, że termin spełnienia świadczenia odszkodowawczego nie jest oznaczony, ani nie wynika z właściwości zobowiązania, jego wymagalność należy określać zgodnie z art. 455 k.c., a więc niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania zobowiązania. Zatem roszczenie odszkodowawcze staje się pieniężnym po skonkretyzowaniu jako żądania zapłaty określonej sumy. Opóźnienie w zapłacie po takim wezwaniu rodzi roszczenie o zasądzenie odsetek ustawowych, zgodnie z art. 481 § 1 k.c. Żaden przepis ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo o ochronie środowiska (art. 129 - 136), która stanowi podstawę odpowiedzialności

pozwanego, nie przewiduje konieczności ustalenia przez sąd wysokości odszkodowania. Ocena rozmiaru poniesionej przez poszkodowanego szkody i w konsekwencji zasadności żadanego odszkodowania podlega weryfikacji sądowej dopiero w razie sporu między stronami. Wyrok sądu w tym zakresie nie ma charakteru konstytutywnego. Jeżeli pozwany uważał, że żądane odszkodowanie jest wygórowane, to mógł zapłacić świadczenie w wysokości ustalonej przez siebie z zastrzeżeniem zwrotu. Wówczas, gdyby okazało się, że odszkodowanie w ogóle nie przysługuje powodowi albo przysługuje w mniejszej wysokości, po orzeczeniu sądu pozwany mógłby żądać zwrotu całego świadczenia albo nadpłaty.

Apelację od powyższego wyroku wniosła strona pozwana, skarżąc go w części, tj. w zakresie pkt. 1, pkt. 3 i pkt. 4 i zarzucając mu:

I. naruszenie przepisów postępowania, tj.:

1. art. 278 k.p.c. w zw. z art. 233§1 k.p.c. poprzez sprzeczną z zasadą swobodnej oceny dowodów i doświadczenia życiowego ocenę opinii biegłego rzeczoznawcy;
2. art. 227 k.p.c. poprzez uznanie za przydatną dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy opinii biegłego rzeczoznawcy, mimo poczynionych w niej wadliwych -z punktu widzenia zakresu odpowiedzialności cywilnej- założeń.

II. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

1. art. 129 ust. 2 ustawy - Prawo ochrony środowiska w zw. z art. 361 § 1 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że uszczerbek w majątku powodów, polegający na obniżeniu wartości nieruchomości, pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z ograniczeniami, określonymi w uchwale Sejmiku Województwa (...) z dnia 9 lutego 2010 roku,
2. § 10 Uchwały nr LI/1469/10 Sejmiku Województwa (...) w zw. z art. 361 § 1 k.c. poprzez niezastosowanie i niezasadne przyjęcie, że uszczerbek w majątku powodów, polegający na obniżeniu wartości nieruchomości niezabudowanych, pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z ograniczeniami określonymi w uchwale Sejmiku Województwa (...) z dnia 9 lutego 2010 roku,
3. art. 361 §2 k.c. poprzez jego niezastosowanie, w sytuacji gdy korzyści uzyskane przez poszkodowanych w wyniku rewitalizacji akustycznej, a wynikające z naprawienia szkody powinny zostać potrącone ze stratą powodów (compensatio lucri cum damno),
4. art. 481 §1 k.c. w zw. z art. 363 §2 k.c. w zw. z art. 129 ust. 2 ustawy — Prawo ochrony środowiska, wykładanych w świetle art. 316 §1 k.p.c., poprzez błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu, że odsetki od pieniężnego świadczenia odszkodowawczego, przewidzianego w art. 129 ust. 2 ustawy — Prawo ochrony środowiska należą się od daty wcześniejszej niż data wyrokowania.

W oparciu o powyższe zarzuty skarżący wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania za pierwszą instancję na rzecz pozwanego od powodów, w tym kosztów zastępstwa procesowego na rzecz Skarbu Państwa-Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa, ewentualnie o uchylenie wyroku w części i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, w każdym zaś przypadku o zasądzenie kosztów postępowania za drugą instancję na rzecz pozwanego od powoda, w tym kosztów zastępstwa procesowego na rzecz Skarbu Państwa-Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa.

W odpowiedzi na apelację powodowie wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Argumentację swego stanowiska oparli na zanegowaniu zarzutów apelacji poprzez odwołanie się do aprobowanego stanowiska Sądu Okręgowego, zaprezentowanego w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Na wstępie koniecznym jest odniesienie się do sformułowanych przez skarżącego zarzutów naruszenia przepisów postępowania, gdyż wnioski w tym zakresie determinują rozważania co do pozostałych zarzutów apelacyjnych, bowiem jedynie nieobarczone błędem ustalenia faktyczne, będące wynikiem należytej przeprowadzonego postępowania, mogą być podstawą oceny prawidłowości stosowania przepisów prawa materialnego.

Bezzasadne okazały się twierdzenia skarżącego, odnoszące się do naruszenia przez Sąd Okręgowy przepisów prawa procesowego, dotyczących postępowania dowodowego. Ocena wiarygodności mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie wyraża istotę sądenia w części obejmującej ustalenie faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego, powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia ze świadkami, stronami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna odpowiadać regułom logicznego rozumowania, wynikającym z formalnych schematów powiązań między podstawami wnioskowania i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego, wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji.

Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, lub gdy wnioskowanie sądu, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych związków przyczynowo-skutkowych, przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. Wobec tego dla skuteczności zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. nie jest wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie, niż ocena sądu. Skarżący powinien przy tym wskazać, jakie kryteria oceny zostały naruszone przez sąd przy analizie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im taką moc przyznając (zob. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2001 r., IV CKN 970/00, Lex nr 52753, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 lipca 2005 r., III CK 3/05, Lex nr 180925).

Podniesione przez skarżącego zarzuty obraży prawa procesowego koncentrowały się na kwestionowaniu założeń badawczych, przyjętych przez biegłego z zakresu szacowania nieruchomości i zaakceptowanych przez Sąd pierwszej instancji. Sąd odwoławczy nie podziela tych zarzutów, zarówno w kontekście naruszenia normy art. 278 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., jak i art. 227 k.p.c. Wbrew twierdzeniom skarżącego, biegły bardzo rzeczowo, wnikliwie, wyczerpująco i przekonująco odniósł się zarówno do sformułowanej tezy dowodowej, jak i wszystkich wątpliwości stron, w tym szczególnie pozwanego. Z przywołanego dowodu płyną jednoznaczne, kateryczne, logicznie i merytorycznie uzasadnione wnioski.

Podkreślenia wymaga, że opinia biegłego ma na celu ułatwienie sądowi oceny zebranego materiału, gdy potrzebne są do tego wiadomości specjalne. Powinna zawierać opis metod i sposobu przeprowadzania badań, określenie porządku, w jakim je przeprowadzono oraz przytaczać wszystkie argumenty, oparte na stwierdzonych okolicznościach, które mają związek z badanymi faktami, a które podbudowane są fachowymi wyjaśnieniami biegłego. W tej właśnie części biegły uzasadnia swoje poglądy wyrażone w końcowych wnioskach i dlatego też ta część powinna zawierać najwięcej materiału opartego na specjalistycznej wiedzy.

Nie ulega również wątpliwości, że dowód z opinii biegłego, jak każdy inny dowód, podlega ocenie Sądu przy zastosowaniu art. 233 § 1 k.p.c., tj. na podstawie właściwych dla jej przedmiotu kryteriów zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków. Dowód z opinii biegłego jest prawidłowo przeprowadzony wówczas, gdy opinia zawiera uzasadnienie ostatecznych wniosków, sformułowane w sposób przystępny i zrozumiały dla osób nieposiadających wiadomości specjalnych. Ocena dowodu z opinii biegłego sądowego wymaga ustosunkowania się do mocy przekonywującej rozumowania biegłego i logicznej poprawności wyciągniętych przez niego wniosków. Nie można oprzeć ustaleń wyłącznie na podstawie konkluzji opinii biegłego, lecz koniecznym



jest sprawdzenie poprawności poszczególnych elementów składających się na trafność wniosków końcowych. Nie należy przy tym zapominać, że wnioski biegłego powinny być w zasadzie stanowcze i jednoznaczne (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 14 sierpnia 2012 r., w sprawie I ACa 372/12, Lex nr 1220678 oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 30 października 2007 r., w sprawie V ACa 670/07, Biul. SA/Ka nr 1/2008 r., poz. 28).

W przedmiotowej sprawie Sąd Okręgowy dokonał oceny dowodu z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości zgodnie z kryteriami wymienionymi w przepisie art. 233 § k.p.c. Biegły 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. Przede wszystkim uwzględnił różny charakter działek, wchodzących w skład nieruchomości powodów i powódki, różnicując na tej podstawie kryteria, w oparciu o które ustalał spadek ich wartości. Nie sposób zaakceptować zapatrywania strony pozwanej, że rolniczy sposób wykorzystywania części z nich wykluczał możliwość spadku ich cen w wyniku ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania, jak i możliwość dochodzenia roszczeń w oparciu o art. 129 ust. 2 p.o.ś. 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 działki typowo rolnicze wpływa jedynie na zakres tej odpowiedzialności. Znalazło to odzwierciedlenie w kwestionowanej przez apelującego opinii biegłego, który przekonująco wyjaśnił przyczyny i zakres utraty wartości poszczególnych działek. W rezultacie ustalony przez Sąd pierwszej instancji, w oparciu o analizowaną opinię biegłego, spadek wartości działek rolniczych był znacznie mniejszy aniżeli działek, które mogły być wykorzystywane na cele budowlane.

Za chybiony należy także uznać zarzut apelującego, dotyczący przyjętej przez biegłego metodologii szacowania wartości nieruchomości poprzez ustalenie wartości poszczególnych działek, wchodzących w skład nieruchomości. Podkreślić należy, że co do zasady wybór metody określania wartości rynkowej nieruchomości pozostawiony jest biegłemu, który powinien w jego dokonywaniu uwzględnić wszelkie uwarunkowania faktyczne i prawne. Biegły z zakresu szacowania nieruchomości, sporządzający opinię w niniejszej sprawie, należycie wyjaśnił przesłanki, w oparciu o które wybrał podejście porównawcze, przy czym w odniesieniu do różnych działek, wchodzących w skład poszczególnych nieruchomości stosował różne warianty tego podejścia – tak, by w możliwie pełnym zakresie uwzględnić różnice w ich charakterze. Brak jest racjonalnych argumentów, które nakazywałyby biegłemu przyjęcie metodyki, zmierzającej do oszacowania wartości nieruchomości z pominięciem okoliczności, że w jej skład wchodzi działki o zróżnicowanym charakterze (leśne, rolne, budowlane) i tym samym różnej wartości.

Przechodząc do omówienia zarzutów o charakterze materialnoprawnym należy zauważyć, że skarżący nie kwestionował okoliczności, iż nieruchomość powodów znajduje się w pobliżu lotniska wojskowego w Ł., w znacznej części w najbardziej zagrożonej hałasem strefie A na terenie objętym obszarem ograniczonego użytkowania, a przyczyną utworzenia tego obszaru było stwierdzenie niemożności zapewnienia poza terenem lotniska warunków gwarantujących dopuszczalny poziom hałasu. Pomiędzy stronami bezsporną pozostawała również podstawa prawna wysuniętych przez powodów roszczeń odszkodowawczych. Jak trafnie zauważył Sąd pierwszej instancji, przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska samodzielnie przewidują podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej i mają charakter przepisów szczególnych w stosunku do regulacji Kodeksu cywilnego, dotyczącej ochrony prawa własności przed naruszeniami. Odpowiedzialność Skarbu Państwa na tej podstawie uzależniona jest od wykazania trzech przesłanek: wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego, powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, zaistnienie szkody poniesionej przez właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, a także związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, a szkodą.

W tym miejscu wypada zaznaczyć, że pojęcie szkody nie zostało zdefiniowane w Kodeksie cywilnym. Treść art. 361 k.c. wskazuje jedynie na zakres szkody, podlegającej naprawieniu. W doktrynie i orzecznictwie przyjęte zostało, że szkodą jest 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 oraz -stosownie do 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). Omawiając zakres roszczenia odszkodowawczego, opartego na przepisach art. 129 i 136 p.o.ś. warto odwołać się do ratio legis tej regulacji. Jak trafnie dostrzeżono w orzecznictwie, celem uregulowań art. 129 i 136 p.o.ś. jest ułatwienie osobom poszkodowanym w wyniku wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania dochodzenia roszczeń odszkodowawczych. Należy zatem przyjąć, że wskazanie w treści art. 136 ust. 3 p.o.ś. *expressis verbis* na koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych przez istniejące budynki miało wyeliminować spory co do objęcia tych kosztów obowiązkiem naprawienia szkody, skoro strona nie ma obowiązku ich ponieść. Ponieważ jako element szkody uznano "także koszty poniesione", a nie "wyłącznie koszty już poniesione", przepisu art. 136 ust. 3 p.o.ś. nie można traktować jako zawężającego zakres odszkodowania wskazany w art. 129 ust. 2 p.o.ś. (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 4 marca 2013 r., I ACa 490/12, LEX nr 1292730). Istotnych wskazówek w tej kwestii dostarcza również Sąd Najwyższy, który wskazuje, że 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 znieść dopuszczalne na tym obszarze immisje, np. hałas (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138).

W kontekście powyższych uwag należy rozważyć zarzut apelującego, odnoszący się do zakresu uszczerbku w dobrach majątkowych powodów, za który odpowiedzialność ponosi pozwany. Zdaniem skarżącego Sąd pierwszej instancji niezasadnie przyjął, iż zachodzi związek przyczynowy pomiędzy szkodą udowodnioną przez stronę powodową, a ograniczeniem korzystania z nieruchomości, wprowadzonym na mocy uchwały Sejmiku Województwa (...) z dnia 9 lutego 2010 roku, ponieważ nie zostało wykazane, że ograniczenie to dotyczyło korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

Zarzut ten należy ocenić jako chybiony. Istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy szkodą w postaci konieczności wykonania nakładów w celu zapewnienia prawidłowego klimatu akustycznego w domu powodów, a wprowadzonym ograniczeniem jest oczywiste. Mówiąc o obszarze ograniczonego użytkowania trzeba dostrzegać z jednej strony związane z jego utworzeniem ograniczenia w zakresie sposobu korzystania z nieruchomości, z drugiej natomiast przyczyny, które legły u podstaw jego utworzenia. Trzeba podkreślić, że ograniczenia te są podyktowane niemożnością dotrzymania standardów jakości środowiska. Niemożność dotrzymania tych standardów jest z kolei spowodowana funkcjonowaniem lotniska, a więc działalnością podmiotu korzystającego ze środowiska. Umożliwienie powodom korzystania z nieruchomości, w której posadowiony jest ich dom, zgodnie z jej przeznaczeniem i wymaganiami technicznymi narzuconymi w związku z istnieniem lotniska wymaga zatem poczynienia przez nich stosownych nakładów. Konieczność ta jest bezpośrednim wynikiem hałasu emitowanego przez lotnisko, czyli czynnika leżącego u podstaw wprowadzenia ograniczenia korzystania z nieruchomości.

Z kolei istnienie związku przyczynowego między przedmiotowym ograniczeniem, a drugim 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. Nie powinno przy tym budzić wątpliwości, że 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 (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 12 października 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 uprawnienia właściciela do korzystania z rzeczy w granicach określonych treścią art. 140 k.c.

W dalszej kolejności nietrafne okazały się wywody, jakoby w przypadku dokonania nakładów, zapewniających prawidłowy klimat akustyczny przy ustaleniu odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości należało uwzględnić korzyści, wynikające z przeprowadzonych prac. Sąd Apelacyjny podzielił zapatrywanie, że wywołane ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania szkody w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości oraz konieczności poniesienia przez właścicieli nakładów na utrzymanie prawidłowego klimatu akustycznego mają niezależny charakter. Wynika to nie tylko z odmiennych podstaw faktycznych i prawnych, prowadzących do powstania materialnoprawnego roszczenia. W orzecznictwie sądowym wyrażony już bowiem został pogląd, że szkody z tytułu spadku wartości nieruchomości i z tytułu zwrotu nakładów pozostają bez wzajemnego na siebie wpływu. Przy ocenie, czy i w jakim stopniu właściciel poniósł szkodę na skutek spadku wartości nieruchomości, przyjmuje się stan nieruchomości z dnia wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, a nie jej stan po dokonaniu ewentualnych nakładów związanych z dodatkową ochroną akustyczną (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 5 czerwca 2013 r., w sprawie I ACa 391/1, Lex nr 1363334).

Dla poczynienia ustaleń w sprawie zbędnym pozostawało zbadanie, czy i w jaki sposób potencjalne przeprowadzenie niezbędnych dla zapewnienia izolacji akustycznej budynku robót wpłynie na wartość nieruchomości powodów. Niezależnie od tego dostrzec należy, że zastosowanie rozwiązań technicznych, koniecznych dla spełnienia przez budynek wymagań akustycznych, nie niweluje wszystkich niedogodności związanych z ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania. Po pierwsze bowiem, 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.

Należy wprawdzie zgodzić się z pozwanym, że w wyniku prac remontowych doszłoby do poprawienia parametrów budynku w zakresie izolacji nie tylko dźwiękowej, lecz również i cieplnej. Skarżący nie wskazał jednak na możliwość zastosowania środków odmiennych od przewidzianych w opinii Politechniki, które służyłyby poprawie warunków akustycznych i nie prowadziłyby do zmian w zakresie oddziaływania pozostałych czynników płynących z otoczenia.

Sąd Apelacyjny nie wyklucza potrzeby zastosowania wypracowanej na gruncie art. 361 § 2 k.c. w doktrynie i orzecznictwie teorii różnicowej (metody dyferencyjnej), również w odniesieniu do szkód, o których mowa w ustawie Prawo ochrony środowiska. Nakazuje ona oszacować uszczerbek majątkowy przez porównanie stanu majątkowego, jaki istniał przed wystąpieniem zdarzenia wywołującego szkodę z hipotetycznym, jaki by istniał gdyby nie miało miejsca zdarzenie szkodzące. Porównanie obu stanów pozwala na ustalenie prawnie relewantnej różnicy w dobrach poszkodowanego określanej mianem szkody obrachunkowej. W tym procesie porównawczym *compensatio lucri cum damno* służy właśnie ustaleniu rozmiaru prawnie relewantnego uszczerbku i jego uwzględnienie stanowi obowiązek sądu, wynikający wprost z art. 361 § 2 k.c. Przy zastosowaniu zasady *compensatio lucri cum damno* w rachubę wchodzi nie tylko uwzględnienie korzyści, polegających na powiększeniu majątku, lecz także tych, które zaoszczędzają poszkodowanemu wydatków. Dotyczy to jednak tylko tej kategorii wydatków, które z całą pewnością poszkodowany by poniósł, gdyby nie nastąpiło zdarzenie wyrządzające szkodę (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 2009 r., w sprawie III CSK 283/08, opubl. w Lex nr 1353205).

Tymczasem w sprawie niniejszej skarżący nie zdołał wykazać, aby powodowie, jako właściciele nieruchomości zdecydowali się na zainstalowanie rolet o właściwościach antywłamaniowych, klimatyzatorów, okładzin i płyt na poddaszu, gdyby nie zachodziło zwiększone natężenie hałasu, wynikające z ustanowienia strefy ograniczonego użytkowania. Podniesiony zarzut obrazu art. 361 § 2 k.c. okazał się zatem chybiony. Sąd Apelacyjny podziela zapatrywanie, że zasądzone w oparciu o art. 136 ust. 3 p.o.ś. odszkodowanie odpowiadać powinno wskazanej przez biegłego kwocie niezbędnej dla poczynienia nakładów na adaptację akustyczną budynku.

Zarzuty apelacji nie zdołały wreszcie podważyć ustaleń dotyczących terminu, od którego należy liczyć odsetki ustawowe w niniejszej sprawie. Po pierwsze, skarżący nie kwestionował, że jego zobowiązanie miało bezterminowy charakter oraz że został wezwany do zapłaty odszkodowania. Odmienność pomiędzy wysokością kwoty oznaczonej w wezwaniu i w pozwie nie miała wpływu na możliwość przyjęcia tożsamości żądań. W obydwu wypadkach strona powodowa wskazała, z jakich okoliczności faktycznych wywodzi żądanie. Nadto w pierwszym z pism żądana kwota była wyższa.

Zgodzić się natomiast należy, że oszacowanie właściwej wysokości odszkodowania wiązało się z koniecznością podjęcia zabiegów o organizacyjny charakter, jak i ewentualnego poniesienia finansowych wydatków. Strona pozwana nie kwestionowała jednak, że zdołałaby je podjąć w okresie do wytoczenia powództwa. Wspomniane zaniechanie ostatecznie doprowadziło do konieczności wykonania kalkulacji w opinii biegłego, który sporządził je według cen na grudzień 2013 roku. Skarżący nie przeprowadził jednak żadnej analizy, na ile zaskarżone orzeczenie oparto na wyliczeniu odszkodowania z niekorzyścią dla niego, czyli o ile odszkodowanie byłoby odmienne kwotowo, gdyby zostało wyliczone według cen z innej daty.

W ocenie Sądu odwoławczego, zasądzając na rzecz poszkodowanych odsetki ustawowe od dnia wytoczenia powództwa Sąd pierwszej instancji nie dopuścił się naruszenia art. 363 § 2 k.c. Określone w tym przepisie przesłanki "szczególnych okoliczności", jak i "innej chwili", pozostawione zostały ocenie sądu. Ocena ta nie może mieć charakteru całkowicie arbitralnego, ale też nie oznacza to, że sąd nie korzysta w tym zakresie - z woli ustawodawcy - ze stosunkowo daleko sięgającej swobody (por. wyrok Sąd Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2000 r., w sprawie I PKN 563/99, opubl. w nr 18 OSNP z 2001r. pod poz. 560). Na gruncie niniejszej sprawy założyć należy, że pozwany co najmniej w chwili wytoczenia powództwa miał możliwość oszacowania i wypłaty odszkodowania, którego wysokość odpowiadałaby kwotom zasądzonym przez Sąd pierwszej instancji. Przyznanie odsetek ustawowych za okres od dnia wytoczenia powództwa stanowi więc rekompensatę za korzystanie przez pozwanego z kapitału. Takie rozstrzygnięcie nie prowadzi do sprzecznego z funkcją odsetek z art. 481 § 1 k.c. przysporzenia poszkodowanym korzyści finansowych, niezasadnionych zakresem zobowiązania pozwanego określonym w art. 129 ust. 2 i art. 136 ust. 3 p.o.ś.

Sąd odwoławczy podzielił zatem wyrażone w zaskarżonym wyroku stanowisko, że uwzględnienie powództwa w części było uzasadnione w świetle prawidłowo poczynionych ustaleń w sprawie, a dowiedzione przez powodów twierdzenia o faktach zostały rozpatrzone w świetle właściwych przepisów prawa materialnego.

Kierując się zaprezentowaną powyżej argumentacją, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację pozwanego, jako bezzasadną, uznając zgłoszone przez niego zarzuty naruszenia zarówno prawa procesowego, jak i materialnego jedynie za wyraz gołosłownej polemiki z celną oceną zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i dokonanych na jej podstawie poprawnymi ustaleniami faktycznymi, jak również trafnymi rozważaniami Sądu pierwszej instancji.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności stron za wynik procesu. Koszty procesu strony powodowej w instancji odwoławczej, które Sąd Apelacyjny zasądził od strony pozwanej, obejmowały koszty zastępstwa procesowego w kwocie 2.700 złotych, obliczone zgodnie z § 6 pkt 6 w związku z § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.