



Sygn. akt II CSK 254/12

**WYROK**  
**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 29 listopada 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Kazimierz Zawada (przewodniczący)

SSN Bogumiła Ustjanicz (sprawozdawca)

SSN Dariusz Zawistowski

w sprawie z powództwa "Społem" - Spółdzielni Spożywców  
z siedzibą w P.

przeciwko Skarbowi Państwa -

Szefowi Wojskowego Zarządu Infrastruktury w P.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 29 listopada 2012 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 24 listopada 2011 r.,

**oddala skargę kasacyjną.**

## Uzasadnienie

Powódka „Społem” Spółdzielnia Spożywców w P. domagała się, po ostatecznym sprecyzowaniu żądania w piśmie z dnia 8 kwietnia 2011 r., zasądzenia od pozwanego kwoty 58140 zł tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości położonej w P. przy ul. A. [...] oraz kwoty 55651 zł tytułem odszkodowania obejmującego wartość nakładów koniecznych do zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w pawilonie handlowym z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu, czyli od dnia 30 grudnia 2006 r.

Pozwany wniosł o oddalenie powództwa.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Apelacyjny oddalił apelację pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego z dnia 18 sierpnia 2011 r., którym zasądzono na rzecz powódki kwotę 55651 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 4 stycznia 2011 r. i oddalono powództwo w pozostałym zakresie.

Rozstrzygnięcie to oparte zostało na następujących ustaleniach i wnioskach:

Nieruchomość położona w P. przy ul. A. [...] stanowi własność Miasta P., która oddana została powódce w użytkowanie wieczyste. Nakłady poczynione na tej nieruchomości w postaci pawilonu handlowego o powierzchni 302 m<sup>2</sup> są własnością powódki, która prowadzi tam sklep spożywczy, jak też funkcjonują w nim punkty usługowe. Po wprowadzeniu rozporządzeniem Wojewody X. Nr 82/03 z dnia 17 grudnia 2003 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego [...], które weszło w życie z dniem 1 stycznia 2004 r., stref ograniczonego użytkowania, nieruchomość objęta została strefą „C”. Po zmianie klasyfikacji dokonanej rozporządzeniem Wojewody Nr 40/07 z dnia 31 grudnia 2007 r. w sprawie zmiany rozporządzenia Nr 82/03, nieruchomość należy do I strefy ograniczonego użytkowania. W planie zagospodarowania przestrzennego, obowiązującym do końca 2003 r., nieruchomość włączona była do obszaru „zabudowy związanej z aktywizacją gospodarczą i usługami w III strefie preferencyjnej”, a obecnie do „strefy niskiej intensywności zabudowy gospodarczej i usługowej”. W bliskim sąsiedztwie nieruchomości przebiega autostrada A-2. Nie doszło do ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości przez powódkę po

wprowadzeniu stref ograniczonego użytkowania dla lotniska wojskowego. Natężenie hałasu przed wprowadzeniem stref i w okresie stacjonowania na lotnisku samolotów MIG, a także po wprowadzeniu stref i w czasie stacjonowania samolotów F - 16 mieści się w granicach 35 do 70 dB, średnio 55 dB. Jest ono uciążliwe dla wypoczywającego człowieka, utrudnia zasypianie i nieprzerwany sen, wpływa również na zmęczenie układu nerwowego. Dla budynków położonych w I strefie obszaru ograniczonego użytkowania nakazane zostało zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w pomieszczeniach wymagających ochrony akustycznej przez stosowanie przegród budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej. Istniejące w pawilonie przegrody w postaci ścian zewnętrznych wraz z osadzonymi oknami zespolonymi i stropodachem mieszczą się w normie izolacyjności akustycznej. Wymagań tych nie spełniają istniejące w hali sprzedaży stalowe okna i drzwi zewnętrzne. Uzyskanie wymaganej izolacyjności akustycznej wiąże się z koniecznością wymiany tych okien i drzwi na okna z ramą PCV, wzmocnionych i oszklonych szkłem typu termizol. Ponadto należy osadzić nawiewniki wentylacyjne, higrosterowane. Łączny koszt tej wymiany, zgodnie z opinią biegłego, obejmuje, według cen z dnia 4 stycznia 2011 r., kwotę 55561 zł. Powódka ma obowiązek wprowadzenia tych zmian, aby zapewnić pracownikom odpowiednie warunki pracy. Wymagane zmiany nie zostały jeszcze wprowadzone. Podstawą roszczenia jest art. 129 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, dalej - „p.o.ś.”). Nie zostało natomiast wykazane, że doszło do zmniejszenia wartości nieruchomości, czy też wartości sklepu.

Sąd Apelacyjny stwierdził, że rozporządzenie nr 40/07 Wojewody z dnia 31 grudnia 2007 r. przewiduje, że w budynkach posadowionych w tej strefie powinien być zapewniony właściwy klimat akustyczny, co wiąże się z poczynieniem odpowiednich nakładów. Zmiana art. 135 ust 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, dalej: „p.o.ś.”) zawierająca upoważnienie do ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania, dokonana art. 19 pkt 5 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze zmianami w podziale i kompetencji administracji terenowej (Dz. U. Nr 175, poz. 1462), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 2008 r., przekazała

kompetencje do wydawania aktów w określonym w nim zakresie w formie uchwały sejmikom województw. Zgodnie z art. 47 ust 2 tej ustawy poprzednio wydane akty prawne zachowały moc do czasu uchwalenia nowych aktów przez uprawnione organy. Kolejna zmiana art. 135 ust 1 i 2 p.o.ś. dokonana art. 144 pkt 21 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 199, poz. 1227, dalej: „u.i.ś.”) weszła w życie z dniem 15 listopada 2008 r. Z jej art. 173 ust. 1 wynika, że dotychczasowe przepisy wykonawcze wydane na podstawie art. 51 ust. 8 p.o.ś. zachowują moc do czasu wejścia w życie przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 60 u.i.ś., jednak nie dłużej niż przez 24 miesiące od dnia jej wejścia w życie, czyli do dnia 15 listopada 2010 r. Z kolei art. 173 ust 2 u.i.ś. przewiduje, że do czasu wydania przepisów, o których mowa w art. 60, za przedsięwzięcia mogące zawsze oddziaływać na środowisko, określone w art. 59 ust 1 pkt 1, uważa się objęte dotychczasowymi przepisami przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, a za przedsięwzięcia mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko, określone w art. 59 ust. 1 pkt 2, uważa się objęte dotychczasowymi przepisami przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być stwierdzony. Z przepisów tych wynika, że do czasu wydania przepisów wykonawczych na podstawie art. 60 u.i.ś., mimo zmiany art. 135 ust 1 i 2 p.o.ś., obszar ograniczonego użytkowania można było utworzyć dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko, określonego w dotychczasowych przepisach, co najmniej do 15 listopada 2010 r. Na podstawie art. 60 u.i.ś. Rada Ministrów wydała w dniu 9 listopada 2010 r. rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397), które weszło w życie z dniem 15 listopada 2010 r. Analiza treści rozporządzeń Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. i z dnia 9 listopada 2010 r. prowadzi do wniosku, że wszystkie przedsięwzięcia uznane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów za mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których możliwe było utworzenie obszaru ograniczonego

użytkowania, są zarazem przedsięwzięciami mogącymi zawsze oddziaływać na środowisko, w rozumieniu obecnie obowiązujących przepisów, dla których można utworzyć obszar ograniczonego użytkowania. Oznacza to, że zmiana brzmienia normy upoważniającej nie stanowiła zmiany jej treści merytorycznej, a zatem nie spowodowała uchylenia wydanych na jej podstawie aktów wykonawczych. Tym samym zarówno na podstawie przepisów obowiązujących do dnia 15 listopada 2008 r., a także w okresie od 15 listopada 2008 r. do 14 listopada 2010 r., jak i w obecnie obowiązującym stanie prawnym istniały i istnieją podstawy do utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania nieruchomości dla lotniska wojskowego oraz odpowiedzialności za wywołane nim skutki na podstawie art. 129 ust. 2 i 3 p.o.ś.

Sąd Apelacyjny uznał, że powódka dochowała dwuletniego terminu do zgłoszenia roszczenia odszkodowawczego. Pismem z dnia 21 grudnia 2005 r. zgłosiła pozwanemu roszczenie odszkodowawcze z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości, przy czym można przyjąć domniemanie, że pismo dotarło do pozwanego przed dniem 31 grudnia 2005 r. Zawarte w tym piśmie roszczenie przerwało bieg terminu przewidzianego art. 129 ust. 4 u.p.o.ś. również dla dochodzenia zgłoszonego w to miejsce na rozprawie w dniu 28 stycznia 2010 r., roszczenia o wypłatę odszkodowania obejmującego koszty niezbędne do rewitalizacji akustycznej budynku, które ma taki sam charakter, jak roszczenie dotyczące zmniejszenia wartości nieruchomości, ponieważ prowadzi do zrekompensowania szkody wywołanej wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Dla zachowania prawa do dochodzenia roszczenia na drodze sądowej wystarczy zgłoszenie roszczenia podmiotowi odpowiedzialnemu za wyrządzenie szkody, zwłaszcza że w art. 129 ust. 4 u.p.o.ś. mowa jest o „roszczeniu” przewidzianym w ustępach 1 do 3 tego przepisu. Nie zasługiwał na podzielenie zarzut pozwanego, że dokonywanie nakładów nie było konieczne.

Pozwany oparł skargę kasacyjną na podstawie naruszenia prawa materialnego, przewidzianej w art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 1 k.p.c. Niewłaściwe zastosowanie art. 129 ust. 4 u.p.o.ś. w związku z art. 193 § 3 k.p.c. polega zdaniem skarżącego na uznaniu, że powód wystąpił z roszczeniem o zapłatę odszkodowania stanowiącego równowartość nakładów na poprawę klimatu akustycznego budynku przy ulicy A. [...] przed upływem terminu zawitego, chociaż roszczenie to zostało

zgłoszone w toku procesu i najwcześniej od jego skutecznego zgłoszenia mogłoby wywołać skutki prawne. Niewłaściwa wykładnia dotyczy art. 129 ust. 2 i 3 w związku z art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. oraz art. 361 § 2 k.c. i polega na uznaniu, że pojęcie szkody obejmuje także nieponiesione przez użytkownika wieczystego nakłady na nieruchomości, co doprowadziło do niewłaściwego przyjęcia, że w majątku powoda wystąpiła szkoda odpowiadająca wartości nieponiesionych nakładów, za którą należy się odszkodowanie. Skarżący domagał się uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Dla dochodzenia roszczenia przewidzianego art. 129 ust. 2 i 3 p.o.ś., związanego z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, w art. 129 ust. 4 p.o.ś. zastrzeżony został dwuletni termin, liczony od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego to ograniczenie. Jest to termin prawa materialnego, ograniczający wykonywanie prawa. Za takim jego charakterem przemawia to, że w odróżnieniu od terminu przedawnienia roszczeń, przewidzianego w art. 117 do 125 k.c., bieg terminu zawitego rozpoczyna się od wskazanego zdarzenia, a nie od wymagalności roszczeń, jego upływ brany jest przez sąd pod uwagę z urzędu, a nie na zarzut pozwanego, wywołuje skutek wygaśnięcia roszczenia, a nie niemożności dochodzenia go na drodze sądowej, wyłącza możliwość zrzeczenia się roszczenia lub uznania go po upływie terminu, ponieważ uprawnienie do domagania się od obowiązanego określonego zachowania się przestało istnieć. Ponadto w art. 129 ust. 4 p.o.ś. nie zostało zaznaczone, że roszczenie ulega przedawnieniu, a dochodzenie jego realizacji obwarowano krótszym terminem niż przewidziane w art. 118 k.c. Za takim charakterem tego terminu opowiedział się również Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10 października 2008 r., II CSK 216/08 (LEX nr 577165). Treść art. 129 ust. 4 p.o.ś., która nie uległa zmianie od wejścia w życie ustawy z dniem 1 października 2001 r., przewiduje możliwość wystąpienia przez poszkodowanego z roszczeniem odszkodowawczym, a z art. 136 ust. 1 p.o.ś., w brzmieniu obowiązującym do dnia 27 lipca 2005 r., wynikało, że w sprawie dochodzenia odszkodowania lub nakazania wykupu nieruchomości właściwe są sądy powszechne. Wystąpienie z żądaniem odszkodowania do sądu przed upływem zastrzeżonego terminu

oznaczało skuteczne skorzystanie z przyznanego poszkodowanemu uprawnienia, nawet jeśli wcześniej nie zgłosił on tego żądania obowiązanemu. Treść art. 136 ust. 1 p.o.ś. została zmieniona ustawą z dnia 18 maja 2005 r. o zmianie ustawy - Prawo ochrony środowiska oraz niektórych i innych ustaw (Dz. U. Nr 113, poz. 954, dalej: „z.p.o.ś.”), która weszła w życie z dniem 28 lipca 2005 r. Art. 136 ust. 1 w nowym brzmieniu (art.1 pkt 58 lit. a z.p.o.ś.) stanowi, że w razie ograniczenia sposobu korzystania ze środowiska w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania właściwymi w sprawach spornych dotyczących wysokości odszkodowania lub wykupu nieruchomości są sądy powszechne. Z uzasadnienia projektu tej ustawy wynika, że zmiana ma charakter uściślający. Wskazano w nim jednoznacznie, że postępowanie przed sądami powszechnymi, w przypadku potrzeby wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości, wobec ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, dotyczy wyłącznie spraw spornych (Sejm IV kadencji - druk nr 3386). Stwierdzenie, czy sprawa ma charakter sporny możliwe jest po wezwaniu obowiązanego do spełnienia przewidzianego ustawą obowiązku i wyrażeniu przez niego stanowiska, także po wniesieniu pozwu. Nie został wprowadzony tym przepisem obowiązek wyczerpania przez strony postępowania ugodowego, nie zawiera on również określenia skutków niewezwania obowiązanego do zapłaty przed skierowaniem pozwu do sądu. Zwrot „z roszczeniem...można wystąpić” oznacza zarówno wezwanie obowiązanego do zapłaty, jak i wniesienie pozwu. Wykładnia art. 129 ust. 4 w związku z art. 136 ust. 1 p.o.ś. prowadzi do wniosku, że przewidziane w art. 129 ust. 1 - 3 p.o.ś. roszczenia należy zgłosić (wystąpić z roszczeniem) w terminie 2 lat od wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości obowiązanemu do zapłaty lub wykupu nieruchomości albo wystąpić na drogę sądową. Nie ma podstaw do przyjęcia, że roszczenie o odszkodowanie lub wykup nieruchomości wygaśnie, jeśli nie zostanie zgłoszone obowiązanemu przed upływem przepisanej terminu, mimo wystąpienia z pozwem do tego czasu. Nie wynika z powołanych przepisów, że wezwanie obowiązanego do zapłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości przed upływem wymienionego terminu stanowi warunek dopuszczalności dochodzenia tych roszczeń na drodze sądowej, jak też nie został określony termin

do ustosunkowania się przez obowiązane do żądania poszkodowanego. Czasokres terminu zawitego nie może być korygowany przez strony, skoro ustawa nie przewiduje takiego ich uprawnienia, a zatem wystąpienie do obowiązane z żądaniem zapłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości możliwe jest nawet w ostatnim dniu terminu, bez względu na to, czy dojdzie do uzgodnienia rodzaju i wysokości świadczeń nie nastąpi przed jego upływem. Ocena zarzutu naruszenia art. 129 ust. 4 p.o.ś. w związku z art. 193 § 3 k.p.c., poza uwzględnieniem rozważań dotyczących charakteru terminu objętego art. 129 ust. 4 p.o.ś., wymaga wskazania na czynności podejmowane przez powódkę w zakresie dochodzenia odszkodowania. Przed upływem dwuletniego terminu od wejścia w życie rozporządzenia Wojewody nr 82/03 powódka skierowała do pozwanego w dniu 21 grudnia 2005 r. pismo z żądaniem zapłaty odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości. Następnie w pozwie wniesionym w dniu 31 grudnia 2005r. zawarła roszczenie o odszkodowanie obejmujące wyrównanie szkody z tytułu spadku wartości nieruchomości oraz nakładów na budynki, także położony przy ul. A.[...], niezbędnych do ograniczenia wpływu szkodliwych czynników, zaznaczając że określenie wysokości roszczenia jest bardzo utrudnione. W toku postępowania, na rozprawie w dniu 28 stycznia 2010 r. złożyła oświadczenie, że konieczne nakłady na rewitalizację akustyczną budynku to kwota 49120 zł, a spadek wartości nieruchomości dotyczy kwoty 46800 zł. W piśmie z dnia 8 kwietnia 2011 r. podwyższyła wcześniej wskazane kwoty odpowiednio do 55651 zł i do 58140 zł. Z powyższego wynika, że powódka przed upływem terminu z art. 129 ust. 4 p.o.ś. zgłosiła żądanie odszkodowania obejmujące zarówno spadek wartości nieruchomości, jak i zapłaty środków niezbędnych do przeprowadzenia rewitalizacji akustycznej budynku. Niedokładność w określeniu wysokości roszczenia nie była korygowana na etapie badania skuteczności wniesienia pozwu; wniosku o zobowiązanie powódki do sprecyzowania roszczenia nie złożył także pozwany, a kolejne jej oświadczenia zmierzały do konkretyzowania rozmiaru szkód, stosownie do wyników postępowania dowodowego. Nietrafnie zatem zarzuca pozwany, że zgłoszenie roszczenia obejmującego środki konieczne do zapewnienia klimatu akustycznego w budynku dokonane zostało w toku procesu, po upływie terminu przewidzianego w art. 129 ust. 4 p.o.ś. Cofnięcie pozwu ze zrzeczeniem



się roszczenia dotyczyło innych nieruchomości i nie miało znaczenia dla bytu roszczenia dotyczącego budynku usytuowanego przy ul. A.[...]. Nie doszło do naruszenia art. 193 § 3 k.p.c., ponieważ czynności procesowe powódki obejmowały zwiększenie rozmiaru zgłoszonych w pozwie żądań, a nie stanowiły nowych roszczeń dochodzonych obok lub zamiast roszczenia pierwotnego. Zmiana wysokości dochodzonego roszczenia przez jego podwyższenie jest dopuszczalna w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, zwłaszcza w odniesieniu do żądań odszkodowawczych, jeśli oznaczenie tej wysokości na etapie wnoszenia pozwu było utrudnione, a właściwe jej określenie wymagało wiadomości specjalnych. Podkreślenia wymaga, że spór pomiędzy stronami dotyczył zarówno kwestii doznania szkody przez powódkę, jej rodzaju, jak i ich wysokości. Bezzasadnie skarżący powołuje się na naruszenie art. 193 § 2<sup>1</sup> k.p.c., który dodany został ustawą z dnia 17 grudnia 2009 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2010 r. Nr 7, poz. 45), ale nie miał zastosowania w niniejszej sprawie. Zgodnie z art. 4 ust. 1 tej ustawy w sprawach wszczętych przed dniem jej wejścia w życie – co nastąpiło z dniem 19 kwietnia 2010 r.- do czasu zakończenia postępowania w danej instancji stosuje się przepisy dotychczasowe. Postępowanie przed Sądem Okręgowym zostało wszczęte w dniu 31 grudnia 2005 r., a do wydania wyroku doszło w dniu 18 sierpnia 2011 r. Sąd Apelacyjny zachowanie terminu do domagania się przez powódkę odszkodowania obejmującego koszty koniecznej rewitalizacji akustycznej budynku, połączył z treścią jej pisma z dnia 21 grudnia 2005 r., przyjął że mieściło się ono w żądaniu odszkodowania z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości, skoro w art. 129 ust. 4 p.o.ś. mowa jest, z odesłaniem do art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś., o roszczeniu, a nie o roszczeniach. Nie można odmówić słuszności temu stanowisku jedynie w odniesieniu do tego, że wymienione pismo informowało pozwanego, że powódka zgłosiła roszczenie odszkodowawcze związane z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, co w połączeniu z wprowadzeniem wymagań technicznych dla budynków posadowionych w tej strefie wskazywać powinno również na ten element odszkodowania, co pośrednio potwierdza pismo pozwanego skierowane do powódki w dniu 28 listopada 2008 r. Na powódce spoczywał jednak obowiązek dokładnego określenia w wezwaniu do zapłaty

odszkodowania rodzaju szkód, których naprawienia się domaga przez zapłatę wskazanych kwot, nawet jeśli miałyby być określone jedynie szacunkowo, skoro do ich określenia mogło dojść w drodze pertraktacji ugodowych, których jednak pozwany nie podjął. Nie ma to jednak wpływu na ocenę skuteczności dochowania terminu z art. 129 ust. 4 p.o.ś., wobec zgłoszenia w pozwie i tego żądania.

Nie zasługiwał na podzielenie zarzut naruszenia art. 129 ust. 2 i 3 w związku z art. 136 § 3 p.o.ś. i art. 361 § 2 k.c. Pojęcie szkody nie zostało zdefiniowane w kodeksie cywilnym; art. 361 k.c. wskazuje na zakres szkody podlegającej naprawieniu. Przyjęte zostało w doktrynie, 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 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. Ograniczenie korzystania z nieruchomości połączone jest również z koniecznością dostosowania budynków mieszkalnych lub przeznaczonych do prowadzenia działalności określonego rodzaju do wymagań technicznych, do stanu zapewniającego właściwy klimat akustyczny. Wprowadzone rozporządzeniem Wojewody Nr 82/03, zmienionym rozporządzeniem Nr 40/07, ograniczenia i wymagania techniczne, jakim powinny odpowiadać istniejące budynki spowodowały szkodę polegającą na tym, że budynek powódki spełniający dotychczas wymagania do prowadzenia działalności handlowej i usługowej stał się

budowlą wymagającą remontu dostosowawczego. Szkodę tę należy odnieść do uszczerbku majątkowego obejmującego uszkodzenie części składowej nieruchomości. Naprawienie szkody, stosownie do art. 363 § 1 k.c., powinno nastąpić, według wyboru poszkodowanego, bądź przez przywrócenie stanu poprzedniego bądź przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej. W art. 129 ust. 2 p.o.ś. przewidziany został sposób naprawienia szkody przez zapłatę odszkodowania, co wyłącza domaganie się przez poszkodowanego przywrócenia stanu poprzedniego, a tym samym prawo wyboru sposobu naprawienia szkody. Żądanie powódki zapłaty sumy stanowiącej wartość nakładów jakie trzeba ponieść w celu przeprowadzenia wymaganego remontu jest żądaniem naprawienia doznanej szkody, mieszczącym się w zakresie przewidzianym w art. 361 § 2 k.c., przy uwzględnieniu istnienia związku przyczynowego szkody z wprowadzonymi ograniczeniami w sposobie korzystania z nieruchomości. Z art. 136 ust. 3 p.o.ś., wprowadzonego z dniem 28 lipca 2005 r. (art. 1 pkt 58 lit. b z.p.o.ś.) wynika, że w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. Wykładnia językowa tego przepisu wskazuje, że chodzi o koszty poniesione, nawet w braku obowiązku ich wydatkowania. Interpretacja systemowa prowadzi do wniosku, iż tego rodzaju szkody objęte są odszkodowaniem wskazanym w przepisie art. 129 ust. 2 p.o.ś., określającym skutki wprowadzenia ograniczeń. Funkcjonalne jego rozumienie przemawia za przyjęciem, że zrekompensowanie tych wydatków, jako zmierzających do likwidacji ujemnych następstw dozwolonego natężenia hałasu, należy do zakresu jego regulacji, ponieważ uznaje za szkodę, podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś., także poniesione koszty rewitalizacji akustycznej budynków bez potrzeby rozstrzygania o istnieniu obowiązku przeprowadzenia prac dostosowawczych. Nie ma podstaw do przypisywania temu uregulowaniu roli ograniczenia szkody związanej z koniecznością dostosowania budynków do wprowadzonych wymagań technicznych jedynie do kosztów poniesionych. Przepis art. 136 ust. 3 p.o.ś. nie wyłącza

obowiązku naprawienia szkody obejmującej usunięcie wadliwości budynku, jeśli konieczne prace remontowe nie zostały jeszcze wykonane.

Z powyższych względów skarga kasacyjna została oddalona na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c.