

Sygn. akt VA Ca 605/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 grudnia 2022 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie V Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Robert Obrębski

Protokolant: Małgorzata Szmit

po rozpoznaniu w dniu 17 listopada 2022 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa W. W.

przeciwko Przedsiębiorstwu (...) z siedzibą w W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 24 lutego 2021 r., sygn. akt IV C 864/18

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym i trzecim w części w ten sposób, że oddala powództwo o zapłatę kwoty 24.634 zł (dwadzieścia cztery tysiące sześćset trzydzieści cztery złote) oraz o zapłatę odsetek od tej kwoty za okres od 8 marca 2012 r. do dnia zapłaty oraz ustala, że powoda obciąża 52%, zaś pozwanego 48 % kosztów procesu;

II. oddala apelację w pozostałym zakresie;

III. zasądza od Przedsiębiorstwa (...) z siedzibą w W. na rzecz W. W. kwotę 11.250 zł (jedenaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego;

IV. nakazuje Przedsiębiorstwu (...) z siedzibą w W. uiszczenie na rzecz Skarbu Państwa – Sądowi Apelacyjnemu w Warszawie kwoty 5.376,49 zł (pięć tysięcy trzysta siedemdziesiąt sześć złotych czterdzieści dziewięć groszy) tytułem wydatków tymczasowo pokrytych ze środków Skarbu Państwa.

Robert Obrębski

Sygn. akt VA Ca 605/21

UZASADNIENIE

Pozwem z 17 kwietnia 2021 r., wniesionym przeciwko Przedsiębiorstwu (...) z siedzibą w W., W. W. wniósł o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego kwoty 3.512.561 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 8 marca 2012 r., dla kwoty zaś 13.284 zł – od daty doręczenia stornie pozwanej odpisu pozwu, tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości powoda przy ul. (...) w W., stanowiącej działkę na 21 o łącznej powierzchni 8904 m⁽²⁾ w związku z jej objęciem Obszarem Ograniczonego Użytkowania, ustanowionym uchwałą nr 76/11 z 20 czerwca 2011 r. dla (...) im. (...) w W., w tym częściowego jej objęcia strefą Z1, ze względu na ograniczenia wprowadzone dla której powód nie mógł zrealizować rozpoczętej wcześniej na tej dużej części tej nieruchomości inwestycji budowlanej, pomimo

uzyskania uprzednio decyzji wydanej przez Prezydenta (...) W., ustalającej warunki zabudowy oraz szczegółowe zasady zagospodarowania tej nieruchomości poprzez wzniesienie na istotnej jej części zespołu budynków mieszkalnych i usługowych w zabudowie wolnostojącej oraz bliźniaczej. Powód wskazywał, że z podanej przyczyny musiał wstrzymać rozpoczęty proces budowlany, dla przeprowadzenia którego nie było przeszkodą, że nieruchomość była też objęta uprzednio zakresem działania rozporządzenia Wojewody (...) z 7 sierpnia 2007 r. tworzącego obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...). Jako podstawę prawną dochodzonego roszczenia powód wskazywał art.129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska.

Pismem z 14 września 2018 r. powód ograniczył żądanie pozwu do kwoty 2.261.984 zł z odsetkami za oba okresy podane w pozwie.

Pozwane Przedsiębiorstwo wniosło o oddalenie powództwa. Zaprzeczało, aby objęcie tej nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania obniżyło jej wartość, jak również by jej oszacowanie przez powoda, a następnie również przez biegłych sądowych, którzy zostali w tej sprawie dopuszczeni i sporządzali opinie nieco mniej korzystne dla powoda, były prawidłowe. Pozwana podnosiła wobec tych opinii liczne zarzuty, które były przedmiotem dalszych czynności podjętych przez Sąd Okręgowy, który wyrokiem z dnia 24 lutego 2021r., wydanym po ich przeprowadzeniu, zasądził od pozwanego na rzecz powoda 1.713.948 zł wraz z ustawowymi odsetkami do dnia zapłaty” od kwoty 1.700.664 zł od 8 marca 2012 r. oraz od kwoty 13.284 zł – od 25 września 2012 r. W pozostałym zakresie powództwo zostało oddalone. Sąd Okręgowy ustalił też, że pozwanego obciąża 64,53 %, zaś powoda 35,7 % kosztów procesu. Szczegółowe zaś ich rozliczenie zostało pozostawione referendarzowi sądowemu.

Na podstawie zebranych dowodów, Sąd Okręgowy ustalił, że powód jest właścicielem nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) o powierzchni 8904 m², stanowiącej działkę o nr (...), zabudowanej drewnianym budynkiem mieszkalnym i gospodarczym, a także składającej się z nieużytków, w tym z jeziorka. Ustalono zostało, że po uzyskaniu, na własne zlecenie powoda, szczegółowej ekspertyzy dotyczącej możliwego zabudowania spornej działki i pozytywnego dla powoda stanowiska Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji oraz zezwolenia na zjazd z działki na dwie sąsiednie, powód złożył wniosek o wydanie decyzji określającej warunki zabudowy swojej nieruchomości w zaplanowany sposób, jak również że decyzją Prezydenta (...) W. z 6 maja 2009 r. powód uzyskał decyzję, w której ustalone zostały zasady zabudowy działki i szczegółowe zasady zagospodarowania jej terenu poprzez wzniesienie zespołu budynków mieszkalnych i usługowych wolnostojących i w zabudowie bliźniaczej z drogą wewnętrzną i infrastrukturą, mimo że działka znajdowała się na obszarze objętym działaniem rozporządzenia Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. tworzącego obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...), wydanego w oparciu o art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

W wyniku zmiany treści art. 135 ust. 2 powołanej ustawy, obecnie obszar ograniczonego użytkowania tworzy sejmik województwa, w drodze uchwały. Sejmik Województwa (...) w dniu 20 czerwca 2011 r. podjął Uchwałę nr 76/11 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Nieruchomość powoda znalazła się w częściowo w strefie Z1, w której niedopuszczalne jest wznoszenie budynków tego rodzaju, jakie zostały zaplanowane przez powoda, który 22 września 2011 r., jak ustalił Sąd Okręgowy, wystąpił z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę zespołu budynków mieszkalnych i usługowych w oparciu o wcześniejszą decyzję z 6 maja 2009 r. Decyzją jednak Prezydenta (...) W. z 10 października 2011 r., odmówiono powodowi uwzględnienia tego wniosku. Za podstawę jej wydania została podana w uzasadnieniu tej decyzji okoliczność objęcia działki nr (...) skutkami działania uchwały Sejmiku Województwa (...) nr 76/11 z 20 czerwca 2011 r.

Sąd Okręgowy ustalił, że wartość roszczenia dochodzonego pozwem była przez powoda ustalana na podstawie dwóch operatów szacunkowych, które były weryfikowane w tej sprawie opinią biegłego sądowego M. B.. W oparciu o tę opinię, w tym jej uzupełnienie i wysłuchanie biegłej podczas rozprawy, Sąd Okręgowy ustalił, że przed wejściem w życie powołanej uchwały 76/11, wartość nieruchomości powoda wynosiła 2.635.584 zł, zaś po jej przyjęciu spadła do kwoty 934.920 zł, a więc o zasądzoną przez Sąd Okręgowy kwotę 1.700.664 zł. Koszty poniesione przez powoda w

związku z wykonaniem operatów, związanych z niemożnością przeprowadzenia inwestycji zaplanowanej na swojej działce nr (...), zostały ustalone przez Sąd Okręgowy na kwotę 13.284 zł.

Oceniając znaczenie prawne dokonanych ustaleń pod kątem przesłanek z art. 129 ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, Sąd Okręgowy uznał żądanie za uzasadnione w zakresie odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości powoda o kwotę 1700.664 zł. Doliczony do odszkodowania został również koszt operatów, które zostały sporządzone na zalecenie powoda przed wniesieniem tej sprawy w podanej wysokości. Sąd Okręgowy podniósł, że szkoda w tej wysokości została wywołana niemożliwością przeprowadzenia ze strony powoda inwestycji na działce nr (...) wskutek wejścia w życie powołanej uchwały nr 76/11, w tym objęcia części działki strefą Z1, w której tego rodzaju inwestycje nie mogą być obecnie przeprowadzane. O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł zgodnie z art. 100 k.p.c. przez stosunkowe ich rozdzielenie pomiędzy stronami. Ich szczegółowe rozliczenie zostało pozostawione referendarzowi sądowemu, zgodnie z art. 108 § 1 k.p.c.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wniosła strona pozwana, która ten wyrok zaskarżyła w części uwzględniającej powództwo i orzekającą o kosztach procesu. Pozwany zarzucił Sądowi Okręgowemu naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie kontroli dowodu z opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy M. B. w sposób naruszający reguły oceny dowodu tego rodzaju, w tym wadliwe uznanie zastosowanej w niej metody porównawczej bez uwzględnienia charakteru działki nr (...), a tym samym sprzeczne z art. 129 przeszacowanie odszkodowania z przeoczeniem, że wejście w życie powołanej uchwały nr 76/11 nie było jej źródłem, jak też naruszające art. 481 w zw. z art. 363 k.c. i art. 129 ust. 2 powołanej ustawy zasądzenie odsetek od dnia wniesienia pozwu, zamiast od daty wyrokowania przez Sąd Okręgowy. Pozwany wnosił w apelacji o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz obciążenie powoda kosztami procesu za obie instancje. Domagał się też dopuszczania oraz przeprowadzenia w postępowaniu apelacyjnym dowodu z opinii innego biegłego z celu wykazania zakresu szkody dochodzonej pozwem.

W odpowiedzi na apelację powód wnosił o jej oddalenie i obciążenie strony pozwanej poniesionymi całością kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Postanowieniem z 4 listopada 2021 r. Sąd Apelacyjny dopuścił dowód z opinii innego biegłego sądowego na okoliczności wskazane w apelacji oraz przy dodatkowym uwzględnieniu skutków i znaczenia decyzji o warunkach zabudowy spornej nieruchomości, jaką powód uzyskał przed wejściem w życie powołanej uchwały nr 76/11.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego zasługiwała na uwzględnienie w niewielkim zakresie, czyli w odniesieniu do różnicy w wymiarze szkody ustalonej przez Sąd Okręgowy na podstawie opinii biegłego M. B. a zakresem utraty wartości spornej nieruchomości na tle okoliczności tej sprawy, w tym wskutek jej objęcia skutkami wejścia w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr 76/11, czyli w odniesieniu do kwoty 24.634 zł i odsetek od tej należności. W tym wyłącznie zakresie zarzuty podniesione w apelacji okazały się uzasadnione. W pozostałym, nieporównywalnie przeważającym więc zakresie, w tym co do odsetek i kosztów procesu, nie były uzasadnione. Ponad wskazaną kwotę i należne od niej odsetki apelacja pozwanego została więc oddalona.

Zapoznanie się przez Sąd Apelacyjny z opinią biegłej M. B. oraz z podniesionymi wobec niej zarzutami ze strony pozwanego, zwłaszcza w części dotyczącej zastosowanej metody wyceny spornej nieruchomości sprzed wejścia w życie powołanej uchwały i po jej przyjęciu, przy uwzględnieniu różnorodnej też struktury działki nr (...) i okoliczności uzyskania przez powoda decyzji co do jej zabudowy z 6 maja 2009 r., dotyczącej tylko części tej nieruchomości, dawały podstawę do uznania, że prawidłowość opinii, na której oparła się Sąd Okręgowy, wymagała weryfikacji na etapie postępowania apelacyjnego. Z tych powodów na rozprawie wyznaczonej na 4 listopada 2021 r., Sąd Apelacyjny zdecydował się na dopuszczenie dowodu z innego biegłego sądowego, z wyłączeniem osób, które na wcześniejszym etapie szacowały wartość spornej nieruchomości, na okoliczności wskazane w apelacji i przy uwzględnieniu uzyskania przez powoda powołanej decyzji z 6 maja 2009 r. W wykonaniu tego postanowienia, dodatkowa opinia na etapie postępowania apelacyjnego została sporządzona przez biegłego sądowego J. Z.. Stosując nieco odmienną metodę wyceny, a przede wszystkim inne też przyjmując do porównania nieruchomości, we wnioskach opinii sporządzonej

15 lipca 2022 r., biegły wyliczył, że z opisanych przyczyn nieruchomości powoda straciła na wartości w istotnym dla sprawy okresie w wymiarze 1.689.314 zł, czyli w nieco mniejszym stopniu niż to ustalił Sąd Okręgowy na podstawie opinii, którą sporządziła w tej sprawie biegła M. B.. Różnica pomiędzy tymi opiniami wyniosła zaledwie 24.634 zł, czyli nie przekroczyła półtora procenta oszacowania dokonanego przez obu biegłych sądowych. Mieściła się więc w granicach błędu szacunkowego. Wynikała z różnicy w przeprowadzonych wyliczeniach, opartych na własnych założeniach metodologicznych i przyjętych do porównania działek, które zostały uwzględnione w obu opiniach. Ich wyniki należało więc uznać za wielce zbliżone. Uwzględniając zaś okoliczność, że biegły J. Z. znał treść opinii biegłej M. B., mógł więc skorygować jej szczegółowe elementy, a w istocie także je zweryfikować, ustalenie poziomu utraty wartości z podanej przyczyny w odniesieniu do działki nr (...) należało ostatecznie oprzeć na opinii biegłego J. Z., zwłaszcza że zgłoszone do niej zastrzeżenia przez stronę pozwaną zostały przez biegłego przekonująco wyjaśnione podczas ostatniej w tej sprawie rozprawy apelacyjnej, w każdym ich elemencie, zwłaszcza że część z tej kategorii argumentów była podnoszona po raz kolejny w tej sprawie, wcześniej bowiem podobne uwagi krytyczne były kierowane wobec opinii biegłej sądowej M. B.. Uznać na podstawie porównania obu tych opinii należało, że tylko w zakresie kwoty 24.634 zł, pozwany wywiązał się w ciężaru wykazania zarzutów apelacji, która w tej tylko części zasługiwała na uwzględnienie. Ostatecznie więc utratę wartości w odniesieniu do spornej nieruchomości na tle okoliczności tej sprawy, w tym w wyniku wejścia w życie powołanej uchwały nr 76/11, należało ustalić na kwotę 1.689.314 zł, czyli na poziomie niższym o pierwszą z podanych kwot, w porównaniu do zakresu ustalonego przez Sąd Okręgowy. W zakresie zaś kwoty 24.634 zł, uznać więc należało, że powództwo nie było uzasadnione, czyli że w części zasądzającej tę kwotę, zaskarżony wyrok podlegał zmianie poprzez oddalenie powództwa o zasądzenie odszkodowania w tej wysokości z odsetkami ustawowymi za opóźnienie, naliczonymi przez Sąd Okręgowy od tej kwoty, także przy uwzględnieniu uchwał wydanych w toku postępowania apelacyjnego, czyli uchwały Sądu Najwyższego z 7 kwietnia 2022 r., III CZP 80/22, jak też uchwały z 29 kwietnia 2022 r., III CZP 81/22, na które powoływał się pozwany w ostatnim piśmie procesowym z 5 sierpnia 2022 r.

Sąd Apelacyjny przychylił się do wyrażonego w powołanych uchwałach poglądu, zgodnie z którym wejście w życie powołanej uchwały nr 76/11 nie może być traktowane jako samodzielna podstawa roszczenia odszkodowawczego z tytułu obniżenia wartości nieruchomości, określonego w art. 129 ust. 2 powołanej ustawy Prawo ochrony środowiska. Stanowisko wyrażone w tych uchwałach nie było jednak adekwatne do okoliczności tej sprawy. Specyficznym elementem jej stanu faktycznego było bowiem nie tylko to, że wskutek wejścia w życie uchwały nr 76/11, należąca do powoda działka nr (...) została objęta ustanowionym na jej podstawie obszarem ograniczonego użytkowania, a znacząca część z niej znalazła się w strefie Z1, lecz również to, że z tej właśnie przyczyny powód nie mógł już zrealizować inwestycji budowlanej, co do której uzyskał decyzję z 6 maja 2009 r. o ustaleniu warunków zabudowy i szczegółowych zasad zagospodarowania tej nieruchomości. Na tle okoliczności tej sprawy, nie chodziło więc o abstrakcyjne niejako określenie poziomu utraty wartości w odniesieniu do tej działki, lecz także o niemożliwość jej powiększenia wskutek rozpoczętego procesu inwestycyjnego, który zmierzał do zabudowania istotnej części tej nieruchomości budynkami mieszkalnymi i usługowymi w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej, w dalszej zaś perspektywie uzyskiwania na bazie tej nieruchomości większych dochodów ze strony powoda, który w tej sprawie wykazał, że dochodzi naprawienia szkody o wymiernym i skonkretyzowanym zakresie kwotowym i przyczynowym, który nie obejmował tylko objęcia działki nr (...) skutkami wejścia w życie powołanej uchwały nr 76/11, lecz również niemożność zrealizowania inwestycji, która już była rozpoczęta i w istotnym wymiarze formalnym była zaawansowana. Nie było więc podstaw do przyjęcia, że źródła swojej szkody powód upatruje wyłącznie w okoliczności objęcia swojej nieruchomości terytorialnym zakresem działania tej uchwały, a tym samym do uznania, że powołane uchwały Sądu Najwyższego stały na przeszkodzie do uznania powództwa za uzasadnione w zakresie nieco wyżej tylko określonym w zaskarżonym wyroku. Nie sposób było więc uznać, by w części przenoszącej korektę dokonaną przez Sąd Apelacyjny w oparciu o opinię biegłego J. Z., powództwo wniesione na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska nie było uzasadnione, czyli by apelacja zasługiwała na uwzględnienie w jeszcze większym wymiarze, a tym bardziej w całości. Ponad kwotę 24.634 zł wraz z odsetkami podlegała więc oddaleniu. Zarzut naruszenia powołanego przepisu nie został bowiem w tym zakresie wykazany.

Apelacja nie była również uzasadniona w odniesieniu do odsetek, które Sąd Okręgowy zasądził również za okres wielu lat sprzed wniesienia pozwu, czyli na ogólnych zasadach określania wymagalności świadczenia bezterminowego, bez zastosowania art. 363 § 2 k.c. na korzyść strony pozwanej, która bezzasadnie się domagała ich ewentualnego zasądzenia od daty zaskarżonego wyroku. Przeoczyła jednak, że w tej sprawie nie chodziło o ustalenie odszkodowania na zasadach w tym przepisie określonych, lecz o określenie poziomu, do którego sporna działka straciła na wartości wskutek wejścia w życie uchwały nr 76/11, czyli w dacie jej wejścia w życie. Utrata wartości tej działki z tej przyczyn, jak wynika z opinii biegłego J. Z., została więc określona na połowę 2011 r., czyli na moment wystąpienia zdarzenia, z którym związane było ustalenie odszkodowania z art. 129 ust. 2 powołanej ustawy. Art. 363 § 2 k.c. nie mógł mieć w tym zakresie więc zastosowania, zwłaszcza że w ust. 4 tego przepisu uregulowany był prekluzyjny termin na zgłoszenie przez powoda roszczenia o przyznanie przez pozwanego tej kategorii odszkodowania, który został przez powoda zachowany. Od 25 września 2012 r. roszczenie w wymiarze ustalonym opinią tego biegłego było zasadne w całości. Powinno więc być zostać uwzględnione przez pozwanego. Od podanej daty należały się powodowi odsetki ustawowe za opóźnienie w wypełnieniu ze strony pozwanego tego zobowiązania wobec powoda. Zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 481 k.c. w zw. z art. 129 ust. 2 powołanej ustawy, zgłoszony w odniesieniu do okresu, za jaki zostały zasądzone odsetki od należności głównej, nie zasługiwał więc na uwzględnienie.

Uzasadniony w znacznym zakresie był zaś zarzut dotyczący rozliczenia kosztów procesu w oparciu o art. 100 k.p.c. Ustalenie proporcji, w której powód wygrał sprawę, powinno zostać oparte na relacji pomiędzy kwotą zgłoszoną przez powoda pierwotnie w pozwie a należnością uwzględnioną, ostatecznie w ramach korekty dokonanej przez Sąd Apelacyjny, wynoszącej 24.634 zł. Za podstawę do stosunkowego rozliczenia kosztów należało przyjąć żądanie powoda z wysokości 3.512.561 zł, o tyle bowiem powód wnosił pierwotnie w pozwie. W relacji więc do kwoty ostatecznie zasądzonej na rzecz powoda, wynoszącej 1.689.314 zł, Sąd Apelacyjny powinien był przyjąć, że powód wygrał sprawę w 48 %, pozwana zaś w 52 %. Zmieniając zaskarżony wyrok w punkcie trzecim, Sąd Apelacyjny z tych przyczyn ustalił, że powoda obciąża 52 %, pozwanego zaś 48 % kosztów procesu na etapie postępowania przed Sądem Okręgowym.

W sytuacji zaś, w której apelacja została uwzględniona w nieznacznym li tylko zakresie, na podstawie art. 100 in fine k.p.c., pozwaną należało obciążyć całością kosztów poniesionych przez powoda w postępowaniu odwoławczym. Na podstawie tego przepisu, art. 108 § 1 k.p.c. oraz przy zastosowaniu § 10 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 2 pkt 8 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. Sąd Apelacyjny zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 11.250 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, przy uwzględnieniu rodzaju sprawy i nakładu pracy pełnomocnika powoda, również związanego z czynnością dowodową, która została przeprowadzona w postępowaniu odwoławczym, jak też składania przez powoda dalszych pism procesowych już po złożeniu odpowiedzi na apelację. Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, pozwany został też obciążony wydatkami związanymi z dowodem z opinii biegłego J. Z., w kwocie 5.376,49 zł, czyli całym wynagrodzeniem przyznanym biegłemu postanowieniem Sądu Apelacyjnego z 8 września 2022 r., zwłaszcza że po ostatniej rozprawie biegły nie złożył wniosku o przyznanie na swoją rzecz kosztów związanych ze złożeniem zdalnie ustnych wyjaśnień opinii, którą sporządził na piśmie, w wykonaniu postanowienia Sądu Apelacyjnego z 4 listopada 2021 r.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., w zakresie zaś, w którym apelacja pozwanego została oddalona – zgodnie z art. 385 k.p.c., Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.

Robert Obrębski