

Sygn. akt VII AGa 129/18

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 lutego 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VII Wydział Gospodarczy w składzie:

Przewodniczący: SSA Tomasz Szanciło

Sędziowie: SA Ewa Stefańska

SO del. Agnieszka Grzybczak-Stachyra (spr.)

Protokolant: sekr. sądowy Katarzyna Mikiciuk

po rozpoznaniu w dniu 16 lutego 2018 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. K.

przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W.

o odszkodowanie

na skutek apelacji obu stron

od wyroku częściowego Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 9 czerwca 2016 r., sygn. akt XVI GC 842/13

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie drugim w części w ten sposób, że zasądza od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. na rzecz M. K. odsetki ustawowe od kwoty 25 678,33 zł (dwadzieścia pięć tysięcy sześćset siedemdziesiąt osiem złotych trzydzieści trzy grosze) od dnia 6 sierpnia 2013 r. do dnia 17 listopada 2015 r.;

II. oddala apelację powoda w pozostałym zakresie;

III. oddala apelację pozwanego w całości;

IV. pozostawia Sądowi Okręgowemu w Warszawie rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego w orzeczeniu kończącym postępowanie w pierwszej instancji.

Sygn. akt VII AGa 129/18

UZASADNIENIE

W pozwie z 1 sierpnia 2013 r. powód M. K. wnosił o zasądzenie od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. kwoty 150 000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 31 lipca 2013 r. do dnia zapłaty na którą złożyły się: kwota 62 000 zł tytułem zwrotu kosztów tzw. rewitalizacji akustycznej nieruchomości powoda, kwota 58.500 zł tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości strony powodowej związanego z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania dla portu Lotniczego (...) C. w W. (dalej „OOU”) oraz kwota 29 500 zł tytułem innych strat.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że powód jest właścicielem 5/6 wielkości udziałów spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszczącego się przy ul. (...) w W.. Ponadto powód wskazał, że jest pełnomocnikiem ds. dokonywania czynności prawnych związanych z całym lokalem przy ul. (...) w W. ustanowionym przez Sąd Rejonowy (...) w W.. Zdaniem powoda, wprowadzenie OOU spowodowało powstanie po jego stronie szkody w postaci ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, które wyraża się w konieczności znoszenia oddziaływania działalności pozwanego na korzystanie z nieruchomości. W szczególności doszło do obniżenia wartości nieruchomości strony powodowej, ponadto powstała konieczność dokonania nakładów w celu zabezpieczenia zdrowia i życia ludzkiego przed niebezpieczeństwami wynikającymi z hałasu.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości jako bezpodstawnego. W pierwszej kolejności pozwany zarzucił brak wykazania przez powoda czynnej legitymacji procesowej wskazując, że powód nie wykazał, że w dacie wytoczenia powództwa powodowi przysługiwało prawo do lokalu. Ponadto pozwany wskazał, że przypisanie mu odpowiedzialności odszkodowawczej wymaga wykazania poniesienia szkody pozostającej w związku z ograniczeniami wynikającymi z objęcia danej nieruchomości OOU, tymczasem powód nie uprawdopodobnił okoliczności poniesienia szkody ani związku przyczynowo - skutkowego pomiędzy szkodą a ograniczeniami wynikającymi z objęcia danej nieruchomości OOU. Pozwany zarzucił także brak wykazania, aby w budynku istniał nieodpowiedni poziom klimatu akustycznego wymagający przeprowadzenia tzw. rewitalizacji akustycznej. Zdaniem pozwanego, samo położenie nieruchomości w OOU nie oznacza automatycznie, że na każdej nieruchomości występuje przekroczenie norm hałasu w środowisku określone dla zabudowy mieszkaniowej. Z ostrożności procesowej pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczeń opieranych na ewentualnej odpowiedzialności deliktowej pozwanego. Ponadto pozwany zakwestionował datę od której powód żądał odsetek ustawowych.

W piśmie z dnia 5 grudnia 2015 r. powód wskazał, że na dzień wejścia w życie uchwały o OOU był właścicielem 5/6 przedmiotowego spółdzielczego prawa do lokalu, natomiast w piśmie z dnia 19 maja 2016 r. powód wskazał, że zmienia podstawę prawną dochodzonego roszczenia w pozostałej 1/6 części wskazując, że 1/6 części roszczenia dochodzi na podstawie art. 209 k.c.

Wyrokiem częściowym z 9 czerwca 2016 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. na rzecz M. K. kwotę 25.678,33 zł tytułem odszkodowania za obniżenie wartości udziału wynoszącego 5/6 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu nr (...), położonego w W. przy ul. (...) wraz z odsetkami: ustawowymi od 18 listopada 2015 r. do 31 grudnia 2015 r. oraz ustawowymi za opóźnienie od 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, a pkt. II wyroku oddalił powództwo w pozostałym zakresie co do roszczenia za odszkodowanie za obniżenie wartości udziału w tej nieruchomości.

Powyższy wyrok został wydany w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Na mocy postanowienia z dnia 27 maja 2002 r. M. K. nabył w drodze dziedziczenia spadku 1/6 części spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszczącego się przy ul. (...) w W., a w dniu 8 października 2009 r. nabył w drodze darowizny 4/6 części spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszczącego się przy ul. (...) w W.. Z kolei na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego (...) w W. z dnia 23 grudnia 2013 r., M. K. nabył w drodze dziedziczenia spadku 1/6 części spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszczącego się przy ul. (...) w W.. Postanowienie to stało się prawomocne z dniem 4 marca 2014 r.

Sąd Okręgowy ustalił również, że wraz z wejściem w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r., zmienionej uchwałą nr 153/11 z dnia 24 października 2011 r. o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (dalej także OOU), nieruchomość powoda znalazła się w całości w strefie ograniczonego użytkowania. W związku z objęciem nieruchomości M. K. obszarem ograniczonego użytkowania na podstawie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r., wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości uległa obniżeniu o kwotę 30 814 zł.

Sąd Okręgowy przyjął, że M. K. pismem z dnia 25 lipca 2013 r. (data nadania) wezwał pozwanego do zapłaty odszkodowania w związku z objęciem jego nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania. Pismo to zostało doręczone pozwanemu w dniu 29 lipca 2013 roku.

Takie ustalenia w zakresie stanu faktycznego Sąd Okręgowy poczynił na podstawie niezakwestionowanych twierdzeń stron, dowodów z dokumentów załączonych do pism procesowych a także w oparciu o opinię i opinię uzupełniającą biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości, w której biegły oszacował spadek wartości lokalu nr (...) przy ul. (...), na skutek utworzenia strefy OOU. W ocenie Sądu pierwszej instancji, opinia ta jak i opinia uzupełniająca zostały sporządzone w sposób logiczny, rzeczowy i przejrzysty a biegły wyjaśnił, na czym oparł wnioski w niej zawarte oraz z jakich źródeł korzystał a także ujawnioną w niej metodologię. Ponadto, zdaniem Sądu pierwszej instancji, biegły przedstawił wnioski zawarte w opinii w sposób zrozumiały i przekonujący, wyjaśniając przy tym sposób, w jaki do nich doszedł. Zdaniem Sądu pierwszej instancji, przyjęta przez biegłego metodologia tj. podejście porównawcze metodą korygowania ceny średniej jest zrozumiała i logiczna, a także zgodna z art. 152 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Sąd I instancji nie znalazł podstaw, aby w sprawie niniejszej przeprowadzony został dowód z opinii kolejnego biegłego sądowego i wyjaśnił, że potrzeba dopuszczenia dowodu z dalszych biegłych lub opinii instytutu nie zachodzi, gdy postępowanie dowodowe doprowadziło do wyjaśnienia wszystkich okoliczności spornych w sprawie.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Okręgowy uznał, iż powództwo o zapłatę odszkodowania za spadek wartości nieruchomości, zasługiwało na uwzględnienie w części.

Na wstępie Sąd Okręgowy wskazał, że z uwagi na dynamiczny charakter szkody w niniejszej sprawie i dezaktualizowanie się wniosków opinii biegłego co do wyceny szkody, konieczne w sprawie stało się wydanie wyroku częściowego.

Odnosząc się do kwestionowanej przez stronę pozwaną legitymacji powoda do dochodzenia roszczenia podniósł, iż powód wykazał przysługującą mu legitymację czynną do wystąpienia z roszczeniem w niniejszej sprawie, gdyż z przedłożonych przez powoda dokumentów w postaci postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku, umowy darowizny w formie aktu notarialnego oraz postanowienia o dziale spadku wynikało, że w chwili wejścia w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. przysługiwał mu udział we własnościowym spółdzielczym prawie do nieruchomości lokalowej położonego przy ul. (...) w W.. W ocenie Sądu I instancji, art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś. przyznaje roszczenie o odszkodowanie właścicielowi nieruchomości, któremu przysługiwało prawo własności w dacie wejścia w życie aktu prawa miejscowego ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania co do tej nieruchomości, co jest istotne, bo szkoda ta nie powstaje w dowolnym momencie czasu, lecz w ściśle określonym momencie, który wynika z ustawy tj. w dniu wejścia w życie aktu prawa miejscowego. Sąd pierwszej instancji zwrócił przy tym uwagę, że roszczenia sformułowane na podstawie art. 129 ust. 1 i 2 ustawy Prawo ochrony środowiska podlegają ograniczeniom bo wystąpić z nimi można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego, powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Odnosząc się zatem do przewidzianego w ustawie terminu zawitego do dochodzenia roszczeń, Sąd stwierdził, że termin ten został przez powoda zachowany. Wyjaśnił, że powód zgłosił roszczenie pozwanemu pismem datowanym na dzień 25 lipca 2013 r. – wysłanym w dniu 25 lipca 2013 r. , pismo to zostało doręczone pozwanemu w dniu 29 lipca 2013 roku, a zatem przed upływem dwuletniego terminu liczonego od dnia wejścia w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W..

Zdaniem Sądu Okręgowego, niezasadny był zarzut przedawnienia zgłoszony przez pozwanego na podstawie deliktowej, albowiem przepis art. 435 k.c. nie mógł stanowić podstawy odpowiedzialności pozwanego. Sąd Okręgowy akceptując orzecznictwo Sądu Najwyższego w tym przedmiocie stanął na stanowisku, że przepisy art. 435 k.c. w związku z art. 322 (...) i art. 129 (...) przewidują rozłączne reżimy odpowiedzialności. Za taką interpretacją, w ocenie Sądu I instancji, przemawia również dążenie do kompleksowego uregulowania skutków ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania w zakresie szkody polegającej na obniżeniu wartości nieruchomości. Rozszczepienie tych skutków na szkody wynikające z ograniczeń przewidzianych wprost w rozporządzeniu o ustanowieniu obszaru

ograniczonego użytkowania oraz szkody wynikające w emisji hałasu byłoby zresztą sztuczne. Ponadto nawet gdyby przyjąć dopuszczalność zastosowania art. 435 k.c. jako alternatywnej podstawy odpowiedzialności, to port lotniczy nie jest przedsiębiorstwem w całości (jak wymaga ugruntowany w orzecznictwie pogląd) wprawianym w ruch za pomocą sił przyrody w rozumieniu tego przepisu, bowiem siły elementarne są wykorzystywane jedynie do części jego działalności.

Sąd pierwszej instancji zajął stanowisko, że powód wykazał istnienie przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego przedsiębiorstwa w postaci utraty wartości nieruchomości powoda. W tym zakresie wyjaśnił, że bezspornym pomiędzy stronami było, że uchwała nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. weszła w życie w dniu 4 sierpnia 2011 r. i objęła nieruchomość powoda. Z kolei fakt poniesienia szkody w postaci utraty wartości nieruchomości powoda i związek przyczynowy zostały wykazane poprzez przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego. Sąd I instancji podkreślił, że z art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska wynika, iż szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., przez którą rozumie się między innymi zmniejszenie aktywów. Według art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę (w tym zmniejszenie wartości nieruchomości) „w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości”, przy czym ograniczeniem tym jest także ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.), i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas), a zatem ekonomiczne skutki takiego stanu prawnego.

W oparciu o opinię biegłego Sąd Okręgowy przyjął, że utrata wartości nieruchomości z tytułu wprowadzenia na nieruchomość OOU wynosi 30.814 zł, przy czym w przedmiotowej opinii zaznaczono, że rzeczywista utrata wartości nieruchomości wynika jedynie z objęcia nieruchomości strefą ograniczonego użytkowania.

W ocenie Sądu I instancji, powód wykazał również istnienie związku przyczynowego pomiędzy powstałą szkodą, a wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na mocy uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Zdaniem Sądu Okręgowego, normalnym, typowym następstwem wejścia w życie aktu prawnego ustanawiającego OOU był bowiem spadek wartości nieruchomości powoda, na co wskazywał biegły w sporządzonej opinii, który wyliczył spadek wartości nieruchomości powoda w związku z objęciem jej strefą ograniczonego użytkowania.

W oparciu o te rozważania, sąd meriti uznał, że powód udowodnił wszystkie przesłanki roszczenia odszkodowawczego z art. 129 ust. 2 Prawa ochrony środowiska w zakresie szkody obejmującej spadek wartości jego nieruchomości.

Ustalając wysokość należnego odszkodowania Sąd I instancji wskazał, że zasadnym było zasądzenie odszkodowania tylko w wysokości 5/6 wartości nieruchomości. W chwili bowiem wejścia strefy ograniczonego użytkowania obejmującego przedmiotową nieruchomość powód był właścicielem tej nieruchomości tylko w 5/6 wielkości udziałów, co wynikało z dokumentów załączonych do akt sprawy, w szczególności z postanowienia o dziale spadku, na którym widnieje adnotacja, że postanowienie to stało się prawomocne z dniem 4 marca 2014 r. W oparciu o ten dokument Sąd Okręgowy uznał, że powód nabył tę nieruchomość w całości dopiero w momencie uprawomocnienia się postanowienia o dziale spadku co miało miejsce w 2014 roku, a więc już po wprowadzeniu strefy OOU.

Odnosząc się do stanowiska powoda, że 1/6 części udziału w odszkodowaniu dochodzi na podstawie art. 209 k.c., Sąd Okręgowy wskazał, że przepis art. 209 k.c. nie stanowi szczególnej regulacji czynności zarządu rzeczą wspólną, lecz samodzielnie reguluje zagadnienia podejmowania przez każdego współwłaściciela czynności i dochodzenia roszczeń, które zmierzają do ochrony wspólnego prawa. W ocenie Sądu I instancji, dochodzenie roszczeń odszkodowawczych nie może być - w żadnym razie - zaliczone do czynności zachowawczych w rozumieniu art. 209 k.c. Nie jest to bowiem czynność "zmierzająca do zachowania wspólnego prawa", a zatem powoływanie się w tym przypadku na art. 209 k.c. i wyprowadzanie z tego przepisu legitymacji każdego współwłaściciela do dochodzenia całości roszczenia nie znajduje uzasadnienia. Jednocześnie Sąd I instancji podkreślił, że orzecznictwo powoływane przez powoda prezentowało odmienne poglądy, jednak były to orzeczenia z lat siedemdziesiątych, kiedy linia orzecznicza Sądu Najwyższego była odmienna.

Z tych względów Sąd I instancji przyjął, że powód miał legitymację czynną ale tylko i wyłącznie w zakresie dochodzenia odszkodowania w zakresie 5/6 udziału i tym samym należało uznać w całości za zasadne żądanie powoda w zakresie roszczenia odszkodowawczego tylko co do kwoty 25.678,33 zł, o czym Sąd orzekł w pkt I sentencji wyroku. W pozostałym zakresie roszczenie to było niezasadne i podlegało oddaleniu (pkt II sentencji wyroku).

Odnośnie żądania odsetkowego, Sąd Okręgowy wyjaśnił, że regułą jest, iż dłużnik odpowiedzialny za wyrównanie szkody pozostaje w opóźnieniu z zapłatą świadczenia bezterminowego, jakim jest odszkodowanie za wyrządzoną szkodę, na zasadach ogólnych tj. od wezwania go przez poszkodowanego o spełnienie tego świadczenia z mocy art. 455 k.c.

Obowiązany do zapłaty odszkodowania może jednak pozostawać w tak rozumianym opóźnieniu jedynie co do obowiązku wyrównania szkody, której wysokość jest znana w dacie wezwania i to ponadto tylko wówczas, gdy wysokość odszkodowania jest uzasadniona na datę wezwania do zapłaty. Tym samym dłużnik pozostaje w opóźnieniu co do świadczenia po wezwaniu go do zapłaty, tylko jeżeli w chwili wezwania do zapłaty ponad wszelką wątpliwość uzasadniona była wysokość tego świadczenia. Zdaniem sądu meriti, odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości ma charakter dynamiczny, zmienny, co oznacza że wysokość tego odszkodowania jest inna w chwili ustalenia tej wysokości przez biegłego, inna natomiast w chwili wniesienia powództwa w sierpniu 2013 r., albowiem zasady doświadczenia życiowego wskazują, że tendencje na rynku nieruchomości ulegają ciągłym zmianom i wartość odszkodowania ustalona w niniejszym postępowaniu z pewnością odbiegałaby od wartości tego odszkodowania ustalonej na datę wytoczenia powództwa. Sąd podkreślił, że w sprawie wysokość należnego odszkodowania została ustalona dopiero w opinii biegłego, przy czym wartość tego odszkodowania ustalona została na datę wydania opinii (19 października 2015 r.), stąd niezasadnym było zasądzenie odsetek ustawowych od dnia 31 lipca 2013 r. Dłużnik nie pozostawał w opóźnieniu co do zapłaty żądanej kwoty od dnia 31 lipca 2013 r., jako że w tym dniu kwota odszkodowania nie pokrywała się w wysokości odszkodowania ustaloną w opinii biegłego wskutek zmian na rynku nieruchomości. Zasądzenie odsetek od kwoty 25 678,33 zł od daty 31 lipca 2013 r., (zgodnie z żądaniem pozwu) wymagałoby uprzedniego ustalenia, że w tej dacie wysokość odszkodowania wynosiła 25.678,33 zł, zaś w toku postępowania dowodowego powyższa okoliczność nie była ustalona, jako że biegły ustalił wysokość odszkodowania na datę sporządzenia opinii tj. 19 października 2015 roku. W oparciu o takie wnioski Sąd I instancji wyraził pogląd, że pozwany mógł pozostawać w opóźnieniu co do zasądzonej kwoty dopiero po dniu doręczenia mu odpisu opinii biegłego. Tym samym, zasadnym było zasądzenie odsetek od kwoty 25.678,33 zł od następnego dnia po doręczeniu pozwanemu odpisu opinii, w której ustalono wysokość odszkodowania tj. od dnia 18 listopada 2015 r. do dnia zapłaty.

Apelację od wyroku częściowego Sądu Okręgowego w Warszawie wywiodły obie strony postępowania.

Powód zaskarżył w apelacji pkt. 2 wyroku częściowego. Zarzucił Sądowi I instancji naruszenie prawa materialnego poprzez błędna wykładnię art. 209 k.c., co w konsekwencji spowodowało brak zastosowania przedmiotowego przepisu w rozstrzygnięciu dotyczącym czynnej legitymacji procesowej powoda co do 1/6 roszczenia, co doprowadziło do nie zasądzenia należnego powodowi odszkodowania za utratę wartości nieruchomości w 1/6 części stanowiącą 5135,67 zł.

Ponadto M. K. zarzucił Sądowi Okręgowemu naruszenie przepisu art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 476 k.c. poprzez zasądzenie odsetek na rzecz powód jedynie od dnia 18 listopada 2015 r. do dnia zapłaty, pomimo, iż właściwe zastosowanie powyższych przepisów powinno prowadzić do wniosku, iż odsetki winny być zasądzone od dnia upływu terminu zapłaty określonego przez powoda w wezwaniu do zapłaty tj. od 31 lipca 2013 r. do dnia zapłaty. Powód wskazał również na brak subsumcji art. 355 § 1 i 2 k.c., a w konsekwencji ocenę stanu wiedzy pozwanego na dzień 31 lipca 2013 r., zwłaszcza w kontekście ustawowego obowiązku dłużnika dołożenia należytej staranności.

Powołując się na te zarzuty powód domagał się zmiany pkt. 2 zaskarżonego wyroku częściowego i zasądzenia na rzecz powoda dodatkowej kwoty odszkodowania w wysokości 5135,67 zł odpowiadającej 1/6 części należnego mu odszkodowania, a także zasądzenia dodatkowych odsetek ustawowych od całej zasądzonej kwoty odszkodowania na rzecz powoda od 31 lipca 2013 r. do dnia 18 listopada 2015 r. tj. do terminu, od którego Sąd I instancji już zasądził odsetki na rzecz powoda. Dodatkowo powód wnosił o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego, oraz kosztów za I instancję.

Strona pozwana – Przedsiębiorstwo Państwowe (...) zaskarżyła wyrok w pkt. 1. Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła zarówno naruszenie przepisów postępowania, jak i przepisów prawa materialnego.

Po pierwsze wskazano na uchybienie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną, sprzeczną z zasadami logiki i doświadczeniem życiowym ocenę materiału dowodowego, polegającą na przyjęciu, że opinie biegłego sądowego (pisemna i ustna) zostały sporządzone w sposób logiczny, rzeczowy, przejrzysty oraz że jednoznacznie wskazują na to, iż na skutek tworzenia strefy OOU dla (...) im. (...) uchwałą nr 76/11, doszło do obniżenia wartości udziału powoda w nieruchomości, podczas gdy opinie te nie zostały oparte na rzetelnej analizie, są nieadekwatne do określonej tezy dowodowej i nie odpowiadają na kluczowe w przedmiotowej sprawie pytania.

Dalej apelacja wskazała na naruszenie art. 217 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. oraz art. 278 § 1 k.p.c. poprzez niezasadne pominięcie prawidłowo zgłoszonego wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego. Ponadto pozwana zarzuciła naruszenie przepisów prawa materialnego, przy czym w pierwszej kolejności art. 129 ust. 1 i 2 ustawy Prawo ochrony środowiska w zw. z art. 361 § 1 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że powód może żądać odszkodowania za szkodę, obejmującą utratę wartości nieruchomości, podczas gdy w realiach niniejszej sprawy nie wykazano, aby w związku z wejściem w życie uchwały sposób korzystania z nieruchomości został w jakikolwiek sposób ograniczony a tym samym, brak jest związku przyczynowego pomiędzy wejściem w życie uchwały a rzekomą szkodą powódki. Ostatni zarzut apelacyjny wskazywał na naruszenie art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c. i art. 363 § 2 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i zasądzenie na rzecz powódki odsetek od kwoty 25.678,33 zł od dnia 18 listopada 2015 r. w sytuacji gdy prowadzi to do bezpodstawnego przysporzenia po stronie powoda, a wartość zasądzonych odszkodowania wykracza poza ramy zobowiązania odszkodowawczego, ponieważ wysokość szkody powoda została ostatecznie ustalona dopiero w wyroku Sądu pierwszej instancji a zatem prawidłowym winno być naliczenie odsetek ustawowych od daty wydania wyroku.

W oparciu o te zarzuty pozwane Przedsiębiorstwo wniosło o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości a także o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania apelacyjnego, ewentualnie o uchylenie wyroku w całości i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Ponadto w apelacji strona pozwana zgłosiła wniosek dowodowy o ponowne rozpoznanie przez sąd drugiej instancji wniosku pozwanego o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego z dziedziny szacowania wartości nieruchomości na okoliczności wskazane w piśmie procesowym pozwanej z 30.10.2014 r.

W odpowiedzi na apelację pozwanej powód wnosił o jej oddalenie w całości i zasądzenie kosztów na rzecz powoda.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powoda M. K. od wyroku częściowego Sądu Okręgowego w Warszawie z 9 czerwca 2016 r. zasługuje na uwzględnienie jedynie w części, natomiast apelacja pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W., jako pozbawiona uzasadnionych podstaw, podlega oddaleniu w całości.

Sąd Apelacyjny aprobuje ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Okręgowy i przyjmuje je za własne, jak również uznaje za trafną ocenę prawną Sądu pierwszej instancji, odnoszącą się do zebranego w sprawie materiału dowodowego za wyjątkiem oceny zasadności dochodzonych przez powoda odsetek ustawowych za opóźnienie.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do apelacji powoda Sąd Apelacyjny nie podzielił zarzutu zmierzającego do wykazania naruszenia przez Sąd I instancji art. 209 k.c. Zgodnie z literalnym brzmieniem tego przepisu, każdy ze współwłaścicieli może wykonywać wszelkie czynności i dochodzić wszelkich roszczeń zmierzających do zachowania wspólnego prawa. W doktrynie przyjmuje się, że czynność zachowawczą charakteryzują dwie podstawowe cechy: po pierwsze, jej celem jest ochrona prawa przed możliwym niebezpieczeństwem, po drugie, ochrona ta dotyczy wspólnego prawa i jest podejmowana w interesie wszystkich współwłaścicieli. W orzecnictwie podkreśla się, że art. 209 k.c. ma na względzie czynności podjęte przez współwłaściciela w celu zachowania wspólnego prawa własności, że stanowią one metodę ochrony wspólnego prawa i nie wchodzą w zakres pojęcia zarządu do którego odnoszą się przepisy art. 199 - 201, 203 i 208 k.c. (wyrok Sąd Najwyższego z dnia 30 października 2013 r. II CSK 672/12). Współwłaściciel podejmuje czynność zachowawczą we własnym imieniu, ale w interesie wszystkich współwłaścicieli (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 15 września 1960 r., I CO 16/60, OSN 1961, nr 2, poz. 31). Do czynności zachowawczych orzecznictwo Sądu Najwyższego zalicza wytoczenie powództwa windykacyjnego, które zmierza do odzyskania przez współwłaścicieli utraconego władztwa nad rzeczą i jednocześnie zapobiega utracie prawa własności na skutek zasiedzenia (uchwała Sądu Najwyższego (7) z dnia 15 września 1960 r., I CO 16/60, OSN 1961, nr 2, poz. 31); powództwa negatoryjnego (orzeczenie Sądu Najwyższego 3 CR 237/62), wystąpienie z wnioskiem o rozgraniczenie nieruchomości, o zasiedzenie (orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 30 marca 1962 r., III CR 237/62, OSN 1963, nr 2, poz. 48); wystąpienie na podstawie art. 10 u.k.w.h. z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2006 r. III CSK 114/05, OSP 2007, z. 4, poz. 46). Za czynność zachowawczą uznaje się również żądanie eksmisji najemcy z lokalu mieszkalnego (por. np. postanowienie Sądu Wojewódzkiego w Poznaniu z dnia 17 sierpnia 1973 r., III CR 1366/73, OSP 1975, z. 4, poz. 99). Z kolei w piśmiennictwie prawniczym do takich czynności zalicza się sprzedaż rzeczy ze względu na możliwość szybkiego zepsucia się, czy rozebranie budynku grożącego zawaleniem się. Dyskusyjny jest natomiast pogląd uznający za czynność zachowawczą dochodzenie przez współwłaściciela całej należności z tytułu czynszu najmu, wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, zwrotu równowartości pożyczek, oraz odszkodowania.

Sąd Apelacyjny w składzie rozpoznającym apelację opowiada się przeciwko rozszerzającej wykładni przepisu art. 209 k.c. i wyraża stanowisko, że czynność dochodzenia odszkodowania za spadek wartości nieruchomości dochodzony na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska nie należy do zachowawczych w rozumieniu przepisu art. 209 k.c., gdyż jej celem nie jest ochrona prawa przed możliwym niebezpieczeństwem i nie zmierza ona do zachowania wspólnego prawa własności rzeczy. W ocenie Sądu II instancji, słuszny jest pogląd Sądu Okręgowego, że powód jako współwłaściciel nieruchomości budynkowej w dacie wejścia w życie uchwały 76/11 nie ma legitymacji do dochodzenia całości roszczeń zgłoszonych w rozpoznawanej sprawie. Wskazać bowiem należy, że roszczenie o odszkodowanie z tytułu utraty wartości nieruchomości ma charakter samodzielny, niezależny od roszczeń chroniących własność w oparciu o przepis art. 222 § 1 i 2 k.c.); może też być samodzielnie dochodzone niezależnie od roszczenia windykacyjnego albo negatoryjnego. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, utrata własności rzeczy nie powoduje utraty możliwości żądania tego odszkodowania, jeżeli zgłaszający roszczenie był współwłaścicielem nieruchomości w dacie wejścia w życie prawa miejscowego ustanawiającego OOU. Przyjęcie takiego charakteru roszczenia przesądza o słuszności wniosku, że roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy nie może być kwalifikowane jako czynność zachowawcza (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia z dnia 24 lipca 2013 r. III CZP 36/13, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 2010 r. I CSK 312/09; z dnia 11 lutego 2009 r. V CSK 325/08; postanowienie z dnia 9 września 1999 r. II CKN 460/98). Tym samym Sąd Apelacyjny uznał za słuszny pogląd zaprezentowany w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, że w przypadku roszczeń odszkodowawczych, które mają charakter podzielny,

jeden ze współwłaścicieli nie ma legitymacji do wystąpienia z pozwem na rzecz także pozostałych współwłaścicieli. Podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 3 grudnia 2014 r. III CZP 92/14 (OSNC 2015 r. Nr 10, poz. 119), a także w wyroku z 30 października 2013 r. sygn. II CSK 673/12. Z kolei w wyroku z 10 lutego 2017 r. sygn. akt V CSK 270/16 Sąd Najwyższy stwierdził, że ocena dochodzenia roszczeń odszkodowawczych jako czynności zachowawczych wymaga odniesienia się do źródła roszczenia i jego związku z prawem współwłasności i w oparciu o te kryteria stanął na stanowisku, że roszczenie odszkodowawcze wynikające z bezzasadnego wypowiedzenia przez najemcę umowy najmu rzeczy wspólnej nie ma charakteru czynności zachowawczej.

Przyjmując zatem, że jeden ze współwłaścicieli nie ma roszczenia do dochodzenia odszkodowania w interesie wszystkich współwłaścicieli, Sąd Apelacyjny doszedł do przekonania, że powód M. K. nie ma legitymacji dochodzenia całości odszkodowania z tytułu spadku wartości nieruchomości. Może jedynie skutecznie domagać się zapłaty w zakresie udziału w jakim partycypuje w prawie własności. Skoro zatem powód w dacie wejścia w życie uchwały Sejmiku ustanawiającej OOU był właścicielem jedynie 5/6 udziałów w nieruchomości, to tylko w takiej części może skutecznie domagać się odszkodowania dochodzonego na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska.

Zasadny natomiast okazał się podniesiony w apelacji powoda zarzut naruszenia art. 481 §1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. oraz art. 476 k.c. sprowadzający się do kwestionowania daty od której Sąd I instancji przyznał powodowi odsetki ustawowe. Zarzuty powoda znajdują uzasadnienie w orzecznictwie Sądu Najwyższego, z którego wynika, że roszczenie powstaje z dniem wprowadzenia ograniczeń korzystania z nieruchomości w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania i jako roszczenie bezterminowe powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do jego spełnienia zgodnie z art. 455 k.c. (postanowienie Sądu Najwyższego z 14 lipca 2016 r., sygn. akt III CSK 170/16). Sąd Apelacyjny w składzie rozpoznającym apelację podziela ten pogląd. Nie można się zgodzić z twierdzeniami Sądu I instancji, że zasada ta ma zastosowanie tylko wtedy, gdy obowiązany do zapłaty odszkodowania ma obowiązek wyrównania szkody, której wysokość jest znana w dacie wezwania i to ponadto tylko wówczas, gdy wysokość odszkodowania jest uzasadniona na datę wezwania do zapłaty. W ocenie Sądu Apelacyjnego, biorąc pod uwagę, że pismem z 25 lipca 2013 r., które zostało doręczone pozwanemu Przedsiębiorstwu 29 lipca 2013 r., powód wezwał przeciwnika procesowego do zapłaty w terminie do 31 lipca 2013 r. odszkodowania w kwocie 150.000 zł, a zatem kwoty dużo wyższej niż zasądzona, a także mając na uwadze okoliczność, że strona pozwana jest profesjonalistą na rynku usług lotniczych i dysponuje możliwościami oszacowania szkody, to tym samym należy uznać, że miała możliwość zweryfikowania wielkości szkody powoda i powinna była liczyć się z obowiązkiem zapłaty. Tym samym należy stwierdzić, że w niniejszej sprawie ma zastosowanie ogólna reguła zgodnie z którą dłużnik pozostaje w opóźnieniu co do świadczenia po wezwaniu go do zapłaty. Podkreślić należy, że przedmiotem badania w toku postępowania dowodowego była wysokość szkody związana z utworzeniem OOU, a zatem wbrew twierdzeniom Sądu I instancji, odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości pozwane Przedsiębiorstwo mogło oszacować na datę otrzymania wezwania do zapłaty. Jak wskazuje się w orzecznictwie, warunkiem istnienia stanu opóźnienia dłużnika w spełnieniu świadczenia pieniężnego jest to, aby dłużnik znał treść obowiązku, jaki ma spełnić (wysokość świadczenia pieniężnego) względnie czynniki, które pozwalają ustalić wysokość tego świadczenia (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2010 r., sygn. akt III CSK308/09, Lex 852671, por. też wyrok SN z dnia 16 kwietnia 2009 r., sygn. akt: I CSK 524/08, OSNC Zb. Dod. 2009, z. D, poz. 106). W ocenie Sądu Apelacyjnego, Przedsiębiorstwo Państwowe (...) dysponowało danymi umożliwiającymi stwierdzenie, czy zgłoszona szkoda, a jeśli tak to w jakim zakresie zasługuje na uwzględnienie. W tych okolicznościach Sąd Okręgowy nietrafnie uznał, że pozwany mógł pozostawać w opóźnieniu co do zasądzonej kwoty dopiero po dniu doręczenia mu odpisu opinii biegłego.

W pozwie powód zażądał zasądzenia odsetek ustawowych za opóźnienie od 31 lipca 2013 r. biorąc jednak pod uwagę, że wezwanie do zapłaty z 25 lipca 2013 r. zostało doręczone pozwanemu 29 lipca 2013 r., to dłużnik, przyjmując aktualne realia szybkości obrotu gospodarczego, był w stanie oszacować szkodę i spełnić świadczenie pieniężne w terminie 7 dni. Stosownie do art. 455 k.c., dłużnik ma spełnić świadczenie niezwłocznie, jednakże termin ten oznacza termin realny mający na względzie okoliczności miejsca i czasu, a także regulacje zawarte w art. 354 i art. 355 k.c. i nie może być utożsamiany z terminem „natychmiast” (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 kwietnia 2017 r., I CSK 408/16). Tym

samym uznać należy, że strona pozwana popadła w opóźnienie dopiero od 6 sierpnia 2013 r. i od tej daty należą się powodowi odsetki ustawowe naliczone na podstawie art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c.

Wobec powyższego, Sąd Apelacyjny uznał, że na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zaskarżony wyrok w pkt. II winien być zmieniony w zakresie odsetek ustawowych za opóźnienie i odsetki te winny być zasądzone od dnia 6 sierpnia 2013 r. do dnia 17 listopada 2015 r. tj. za okres nieuwzględniony przez Sąd I instancji. W pozostałym zakresie apelacja powoda na podstawie art. 385 k.p.c. podlegała oddaleniu.

Z kolei zarzuty podniesione w apelacji pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) okazały się w całości chybione.

Za niezasadny uznać należy zarzut naruszenia prawa procesowego, odnoszący się do art. 233 § 1 k.p.c. Wbrew stanowisku apelującego, Sąd Okręgowy przeprowadził wnikliwą ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego oraz dokonał trafnych ustaleń faktycznych. Skuteczne zaś postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej, niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu. Inaczej mówiąc, efektywne podniesienie zarzutu wadliwej oceny dowodów i w konsekwencji sprzeczności istotnych ustaleń z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, nie może polegać na zaprezentowaniu ustalonego przez skarżącego, na podstawie własnej oceny dowodów, stanu faktycznego, ale wymaga wskazania przy użyciu argumentów jurydycznych rażącego naruszenia dyrektyw oceny dowodów, wyrażonych w art. 233 § 1 k.p.c.

Zgłaszając w apelacji zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., pozwany zarzucił Sądowi Okręgowemu, że niezasadnie przyjął, iż na skutek utworzenia, uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r., obszaru ograniczonego użytkowania dla portu Lotniczego im. F. C. w W., doszło do obniżenia wartości nieruchomości powoda, położonej przy ul. (...) w W. o kwotę 30.814 zł, kwestionując nade wszystko sporządzoną w tej sprawie opinię biegłego jako nieopartą na rzetelnej analizie, nieadekwatną do zakreślonej tezy dowodowej i nieodpowiadającą na kluczowe pytania, czy i ewentualnie o jaką kwotę obniżyła się wartość nieruchomości w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. W opozycji do stanowiska apelującego podnieść należy, że Sąd Okręgowy przeprowadził właściwą, bo mieszczącą się w granicach art. 233 § 1 k.p.c., ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego, w tym przede wszystkim dowodu z opinii biegłego sądowego A. G., który sporządził podstawową opinię pisemną oraz złożył ustne wyjaśnienia opinii na rozprawie. Opinia biegłego, pomimo jej specyficznego charakteru, jak każdy inny środek dowodowy, podlega ocenie sądu na podstawie art. 233 § 1 k.p.c. Sąd nie dokonuje jednak oceny wiarygodności opinii, lecz ocenia ją pod względem fachowości, rzetelności czy logiczności, może także pomijać oczywiste pomyłki czy błędy rachunkowe. Oceniając opinię biegłego sąd powinien uwzględniać takie kryteria, jak poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania sformułowanego stanowiska, stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen, zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, opinia biegłego z zakresu (...) kryteria te spełnia. Po pierwsze, została sporządzona w oparciu o regulacje zawarte w ustawie o gospodarce nieruchomościami z 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 tj.) oraz zapisy rozporządzenia Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 ze zm.), które pozostawiają biegłemu wybór metody, pozwalającej na sporządzenie operatu szacunkowego. Na potrzeby sporządzenia opinii w tej sprawie biegły wybrał podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej tj. metodę określoną w § 4 ust. 4 ww. rozporządzenia. Biegły dokonał porównania wartości rynkowej nieruchomości położonej w obszarze oddziaływania lotniska z wartością rynkową nieruchomości podobnej, położonej na tym samym obszarze lub na rynku równoległym, ale poza obszarem oddziaływania lotniska. Jednocześnie wziął pod uwagę stan nieruchomości z dnia zaistnienia negatywnego czynnika środowiskowego i ceny z daty sporządzenia operatu szacunkowego.

Skarżący, poza ogólnymi stwierdzeniami, że metoda ta stanowi nieadekwatny sposób wyliczenia szkody nie zaprezentował żadnych argumentów, pozwalających na ustalenie, dlaczego jej zastosowanie miałyby prowadzić do zafałszowania wyników opinii. Tymczasem podejście porównawcze, metodą korygowania ceny średniej, stanowi jedną z przewidzianych przywołanym powyżej Rozporządzeniem sposobów określania wartości nieruchomości, której sam

niekorzystny wynik dla jednej ze stron procesu dyskredytować nie może. Podobnie, wbrew stanowisku skarżącego, biegły sądowy A. G. dokonał możliwie kompleksowej oceny trendów panujących na rynku obrotu nieruchomościami w W., położonymi w pobliżu nieruchomości powoda, bo wziął pod uwagę kilkadziesiąt dostępnych transakcji na tym samym obszarze w latach 2011 i 2015, zarówno w strefie OOU, jak i poza nią, a w konsekwencji ustalił, że przedstawiony spadek wartości nieruchomości jest spowodowany wprowadzeniem strefy OOU uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z 20.06.2011 r. Biegły podkreślił, że obniżenie wartości zostało określone wg cen aktualnych, zatem nie miały na nie wpływu tendencje rynkowe (k.273 – opinia biegłego).

Pozwany, wskazując w apelacji na konieczność poszukiwania przez biegłego wszelkich czynników, mających wpływ na określenie trendów cenowych w odniesieniu do porównywanych nieruchomości, nawet nie usiłował wskazać, jakie to czynniki, wpływające na obniżenie wartości nieruchomości, biegły pominął. Natomiast A. G., w ramach pisemnej opinii uzupełniającej, ustosunkowując się do zarzutów strony pozwanej wskazał, że metoda jaką zastosował jest przedstawiona w Zeszycie metodycznym – „Wartość nieruchomości na obszarach oddziaływania hałasu lotniczego - (...) Komisja Standardów, W. 2013 r. i ponownie szeroko wyjaśnił zasady przyjętej w opinii metody. Także składając ustne wyjaśnienia na rozprawie biegły szczegółowo odpowiedział na pytania pełnomocnika pozwanego i wyjaśnił w sposób logiczny i przejrzysty przedstawione przez stronę pozwaną wątpliwości. Zarówno w opinii pisemnej, jak i uzupełniającej i złożonych na rozprawie wyjaśnieniach, biegły podkreślił, że ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania wokół lotniska w sposób negatywny wyróżnia na rynku nieruchomości, znajdujące się w granicach tego obszaru, jako dotknięte niedogodnościami związanymi z bliskością lotniska. Wśród potencjalnych nabywców nieruchomości ugruntowane zostało przekonanie, że nieruchomości położone w strefie OOU są mniej atrakcyjne, bo narażone obecnie albo w dalszej perspektywie na negatywne oddziaływanie lotniska.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, biegły w opinii trafnie podkreślił, że ustanowienie strefy OOU jest prawnym usankcjonowaniem dopuszczalności immisji, którym właściciel nieruchomości nie będzie już mógł przeciwstawić się korzystając z praw jakie dawały mu przepisy kodeksu cywilnego w okresie przed ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania - np. zgłosić roszczeń negatoryjnych. Podsumowując powyższe, w ocenie Sądu Apelacyjnego, biegły wykonał opinię rzetelnie, swoje stanowisko należycie umotywowował, a także odniósł się także wyczerpująco w opiniach uzupełniających do zastrzeżeń zgłoszonych przez pozwanego. Sąd Apelacyjny nie podziela przekonania pozwanego, jakoby ustalenia biegłego były arbitralne. Przeciwnie, wnioski końcowe opinii wynikają z przeprowadzonego badania transakcji na rynku nieruchomości, doboru właściwych nieruchomości porównawczych, zastosowania metody wyceny, którą biegły jako specjalista w swojej dziedzinie wybrał jako najbardziej przystającą do realiów niniejszej sprawy. Ponadto Sąd Okręgowy odebrał od biegłego ustne wyjaśnienia co do opinii sporządzonej na piśmie i pełnomocnik strony pozwanej na rozprawie mógł zadawać pytania celem wyjaśnienia wątpliwości, na które biegły udzielał odpowiedzi. Skoro zaś biegły stwierdził spadek cen w strefie OOU, a pozwany nie zdołał wskazać, aby istniały inne, niż związane z lotniskiem przyczyny takiego spadku, to uprawniony jest pogląd, że przyczyną spadku cen jest właśnie obawa nabywców związana z tym, że wskutek ustanowienia strefy OOU muszą liczyć się z hałasem lotniczym, który na określonym poziomie został dopuszczony na tym obszarze, zatem będą pozbawieni ochrony prawnej przed nadmiernymi immisjami, z której mogliby korzystać nabywając nieruchomość położoną poza obszarem ograniczonego użytkowania.

Biorąc pod uwagę, że pozwany nie zdołał w niniejszej sprawie skutecznie podważyć wniosków opinii biegłego A. G., to chybione okazały się także zarzuty naruszenia art. 217 i 227 k.p.c., polegające na odmowie dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego. Za Sądem I instancji podkreślić należy, że wyłączną podstawą dopuszczenia dowodu z opinii innego biegłego nie może być niezadowolenie strony, której stanowisko nie zostało potwierdzone w opinii sądowej. Z tych też względów Sąd Apelacyjny oddalił wniosek dowodowy zgłoszony przez pozwanego w apelacji o dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego.

Strona pozwana w apelacji wskazywała na naruszenie art. 129 ustawy Prawo ochrony środowiska w zw. z art. 361 § 1 k.c., argumentując, że w związku z wejściem w życie uchwały nr 76/11, w nieruchomości powoda nie powstały ograniczenia wpływające na dotychczasowy sposób korzystania z niej. Argumentacji takiej Sąd Apelacyjny nie podziela. Rzeczywiście nieruchomość powoda położona jest w strefie OOU, ale poza strefą Z1 i Z2, a zatem w strefie

gdzie nie ma przekroczeń dopuszczalnych norm hałasu obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowej. Apelujący pomija jednak okoliczność, że o ile przed ustanowieniem strefy ograniczonego użytkowania właściciel nieruchomości mógł żądać zaniechania immisji (hałasu), przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony, a zatem szkodą, podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, jest obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje. Takie stanowisko wyraził Sąd Najwyższy wyroku z dnia 24.11.2016 r., II CSK 113/16, gdzie powołując się na swoje wcześniejsze orzecznictwo uznał, iż przepis art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska stanowi samodzielną podstawę do żądania odszkodowania w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości. Sąd Najwyższy, zgodnie z dotychczasową linią orzecniczą, wskazał również, że szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 Prawo ochrony środowiska jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel będzie musiał znosić dopuszczalne na OOU immisje. I. na OOU stanowią bowiem zjawisko trwałe, co powoduje spadek wartości nieruchomości, ponieważ staje się ona mniej atrakcyjna dla potencjalnych nabywców. Z kolei istnienie związku przyczynowego między przedmiotowym ograniczeniem, a elementem szkody powoda, jakim jest spadek wartości jego nieruchomości, znajduje uzasadnienie normatywne w treści przepisu art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska, który wprost wskazuje, iż szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Zauważyć należy, że obniżenie wartości nieruchomości stanowi wymierną stratę, gdyż nieruchomość jest dobrem o charakterze inwestycyjnym.

Przy takich ustaleniach Sąd I instancji trafnie uznał, że w przypadku nieruchomości powoda doszło do zawężenia granic własności i ograniczenia wyłącznego władztwa, co wynika z samego faktu, że jego nieruchomość znalazła się na terenie objętym przedmiotową uchwałą, albowiem sam zaś tylko fakt znoszenia niekorzystnych immisji, bez możliwości domagania się ich zaniechania, powoduje, że strona zainteresowana musi tolerować ponadnormatywne normy hałasu. Sąd Apelacyjny w składzie rozpoznającym apelację podzielił pogląd wyrażony w wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 13 czerwca 2017 r., sygn. akt I ACa 604/17, gdzie stwierdzono, że „w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (np. ograniczeń zabudowy), lecz również obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.). Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas)”. W kontekście tej linii orzecznictwa, zdaniem Sądu Apelacyjnego, w niniejszej sprawie nie ma znaczenia okoliczność, że na przedmiotowym obszarze nadmierny hałas istniał przed wejściem w życie uchwały i mógł już wcześniej skutkować spadkiem cen nieruchomości, albowiem właściciel nieruchomości przed utworzeniem OOU mógł żądać zaniechania immisji polegającej na hałasie, przekraczającej standard ochrony środowiska, natomiast w wyniku ustanowienia strefy OOU, możliwości takiej został pozbawiony.

Na uwzględnienie nie zasługiwał także zarzut naruszenia art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c. i art. 363 § 2 k.c. Sąd Apelacyjny w tym zakresie nie podzielił stanowiska strony pozwanej, ani też koncepcji Sądu pierwszej instancji, lecz przychylił się do poglądu wyrażonego w apelacji powoda, że dochodzone w niniejszej sprawie roszczenie powstaje z dniem wprowadzenia ograniczeń korzystania z nieruchomości w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania i jako roszczenie bezterminowe powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do jego spełnienia (art. 455 k.c.). Niezależnie od tego, że analogiczne stanowisko w tym przedmiocie zajął Sąd Najwyższy w postanowieniu z 14 lipca 2016 r., III CSK 170/16, należy zauważyć, że zasądzenie w tej sytuacji odsetek dopiero od dnia wyrokowania premiowałoby dłużnika, który pomimo wezwania do zapłaty i możliwości oszacowania szkody, uchyla się od spełnienia świadczenia kosztem wierzyciela, co z kolei nie znajduje żadnego uzasadnienia w okolicznościach rozpatrywanej sprawy oraz przepisach prawa (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 31 sierpnia 2017 r., sygn.

I ACa 839/16).

Sąd II instancji aprobuje pogląd, że w wypadku kiedy przedmiotem sporu jest świadczenie pieniężne należne wierzycielowi, w tym także świadczenie odszkodowawcze dochodzone na podstawie art. 129 ust. 2 i 4 oraz art. 136 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, zasadą pozostaje, że termin płatności świadczenia - w zakresie kwot w nim żądanych i uznanych ostatecznie za uzasadnione - wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty. Wierzyciel nie ma obowiązku wykazywania szkody poniesionej w wyniku nieterminowej zapłaty, ani udowadniania, że w chwili otrzymania wezwania dłużnik dysponował wiedzą niezbędną do oszacowania wielkości roszczenia. To na dłużniku ciąży obowiązek dowodzenia, że w tym wypadku występują szczególne okoliczności podważające powstanie stanu wymagalności roszczenia w chwili wezwania do zapłaty (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 13 lipca 2017 r., sygn. VI ACa 406/16).

Z powyższych względów należało uznać, że wszystkie zarzuty podniesione w apelacji Przedsiębiorstwa Państwowego (...) okazały się niezasadne, wobec czego apelacja ta na podstawie art. 385 k.p.c. podlegała oddaleniu w całości.

Mając na uwadze, że rozpoznane apelacje dotyczyły wyroku częściowego i sprawa nie została w całości rozpoznana przez Sąd I instancji, orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego pozostawiono Sądowi Okręgowemu w orzeczeniu kończącym postępowanie w I instancji.