

**Sygn. akt VII AGa 1510/18**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 15 listopada 2018 r.**

**Sąd Apelacyjny w Warszawie VII Wydział Gospodarczy w składzie:**

Przewodniczący: SSA Tomasz Wojciechowski

Sędziowie: SA Dorota Wybraniec

SO (del.) Agnieszka Grzybczak-Stachyra (spr.)

Protokolant: Magdalena Wójcicka

po rozpoznaniu w dniu 15 listopada 2018 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy

z powództwa J. C.

przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 19 października 2017 r., sygn. akt XVI GC 190/14

1. zmienia częściowo zaskarżony wyrok w punkcie 1 podpunkt a) w ten sposób, że oddala powództwo co do odsetek ustawowych od kwoty 31.000 zł (trzydzieści jeden tysięcy złotych) od dnia 19 stycznia 2011 roku do dnia 29 czerwca 2013 roku oraz odsetek ustawowych od kwoty 50.000 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych) od dnia 19 stycznia 2011 roku do dnia 2 lutego 2011 roku,
2. oddala apelację w pozostałej części,
3. zasądza od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. na rzecz J. C. kwotę 4.050 zł (cztery tysiące pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

**Sygn. akt VII AGa 1510/18**

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 3 lutego 2014 r. J. C. domagał się zasądzenia od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. kwoty 81.000 zł tytułem odszkodowania, z czego 31.000 zł za nakłady związane z poprawą warunków akustycznych w budynku powoda oraz 50.000 zł za spadek wartości nieruchomości powoda, wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 05 lipca 2013 r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu. Powód wyjaśnił, że odszkodowanie dochodzone jest w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (dalej (...)) i podkreślił, że musi znosić zwiększoną emisję hałasu związanego z przelotami samolotów, co nie tylko utrudnia bieżące korzystanie z nieruchomości, ale także spowodowało utratę jej wartości.

W uzasadnieniu powód wyjaśnił, że jest właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej w W., przy ul (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy M. prowadzi KW nr (...) (dz. ew. nr (...)) oraz KW nr (...) (dz. ew. nr (...)), która na skutek wejścia w życie Uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20/06/2011 r. została objęta ograniczeniami przewidzianymi dla strefy Z2. Powód zgłosił swoje roszczenia pozwanemu pismem z dnia 04/07/2013 r. oraz złożył do Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy wnioski o zawezwanie (...) do próby ugodowej, jednakże strony nie doszły do porozumienia. Powód wywodził swoje roszczenia z art. 129 i 136 ustawy Prawo ochrony środowiska oraz jako podstawę alternatywną wskazywał art. 435 k.c.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości podnosząc przede wszystkim upływ terminu zawitego do wystąpienia z roszczeniem w sprawie. Pozwany zarzucił, że powód wytoczył powództwo po upływie terminu zawitego na gruncie Uchwały 76/11, co nastąpiło z dniem 4 sierpnia 2013 r. oraz wskazał, że nieruchomość powoda została już wcześniej objęta ograniczeniami wprowadzonymi Rozporządzeniem nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r., albowiem znajdowała się w całości w strefie (...) Wskazywał, że ponieważ termin do zgłaszania roszczeń z OOU 2007 upływał z dniem 25 sierpnia 2009 r., to roszczenie powoda wygasło z tą datą. Pozwany podniósł także zarzut braku wykazania poniesienia szkody oraz związku przyczynowo – skutkowego pomiędzy szkodą a ograniczeniami wynikającymi z objęcia nieruchomości powoda OOU. Ponadto podkreślał, że powód, pomimo wejścia w życie nowych przepisów, nie został zmuszony do zmiany sposobu użytkowania nieruchomości zaś hałas drogowy w dzielnicy W. jest wyższy niż lotniczy, zatem w nim należy upatrywać źródła problemów i ewentualnej utraty jej wartości. Ponadto z racji objęcia nieruchomości powoda ograniczeniami OOU 2007 również budynek powoda powinien spełniać wymogi akustyczne przewidziane dla strefy, w której się znajdował. Jeśli tak nie było, to jest wynik przyczynienia się powoda do powstania szkody. Pozwany zakwestionował możliwość dochodzenia roszczeń przez powoda na podstawie art. 435 k.c. oraz datę początkową naliczania odsetek.

Pismem złożonym na rozprawie w dniu 30 czerwca 2017 r. strona powodowa rozszerzyła powództwo do kwoty łącznie 187.718 zł, z czego żądała kwoty 137.718 zł z tytułu ubytku wartości jej nieruchomości wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od 25 sierpnia 2009 r.

Pozwany Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. wnosil o oddalenie powództwa, także w części w jakiej powód dokonał rozszerzenia żądania i zgłaszał zarzut przedawnienia.

Wyrokiem z 19 października 2017 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. na rzecz na rzecz powoda J. C. kwotę 187.718 zł ( sto osiemdziesiąt siedem tysięcy siedemset osiemnaście złotych ) z wraz odsetkami:

a) od kwoty 81.000 zł ( osiemdziesiąt jeden tysięcy złotych ) z odsetkami ustawowymi za okres od dnia 19 stycznia 2011r. do dnia 31 grudnia 2015r. i odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016r. do dnia zapłaty;

b) od kwoty 106.718 zł ( sto sześć tysięcy siedemset osiemnaście złotych ) z odsetkami ustawowym za okres od dnia 30 czerwca 2013r. do dnia 31 grudnia 2015r. i odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016r. do dnia zapłaty;

tytułem spadku wartości nieruchomości powoda położonej w W. przy ul. (...) (działka nr (...)), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) na skutek objęcia jej obszarem ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W..

W pozostałym zakresie Sąd Okręgowy oddalił powództwo (pkt. 2), kosztami procesu obciążył w 14 % powoda J. C., a w 86 % pozwanego Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. pozostawiając ich szczegółowe rozliczenie referendarzowi sądowemu (pkt. 3).

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

H. C. nabył własność nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ul. (...) (nr dz. (...) oraz nr (...))z obręb (...) ówczasie W. O. nr (...) na podstawie ugody sądowej o podział majątku po rozwodzie z dnia 14 października 1983

r. (sygn. akt V NS 1489/83). Z kolei własność działki nr (...) z obrębu (...), położonej pod tym samym adresem nabyli małżonkowie D. i H. C. na podstawie postanowienia o zasiedzeniu z dnia 9 października 2007 r. (sygn. akt II Ns 1146/03). Dla działek Sąd Rejonowy dla (...) w W. prowadzi odpowiednio księgi wieczyste o numerach (...). Nieruchomość została zabudowana budynkiem mieszkalnym, składającym się z dwóch części – jednej wybudowanej w latach 1933 nadbudowana w 1985 r. oraz drugiej – wybudowanej w latach 2009-2010. Powierzchnia użytkowa budynku na dzień 7 sierpnia 2007 r. wynosiła 146,04 m<sup>2</sup> zaś na 20 czerwca 2011 r. – 223,74 m<sup>2</sup>.

Rozporządzeniem Wojewody (...) nr 50 z dnia 07 sierpnia 2007 roku w sprawie utworzenia OOU dla (...) im. (...) w W., które weszło w życie w dniu 25 sierpnia 2007 roku (dalej: OOU 2007), został utworzony obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...). Termin zawity do zgłaszania roszczeń upływał z dniem 25 sierpnia 2009 r.

Sąd I instancji ustalił, że na mocy powyższego rozporządzenia nieruchomości położona w W. przy ul. (...), będąca przedmiotem postępowania, znalazła się w całości w strefie (...) 2007, tego obszaru, tj. strefie ograniczeń zabudowy mieszkaniowej.

Wezwaniem złożonym pozwanemu w dniu 24 sierpnia 2009 r. H. C. zgłosił pozwanemu roszczenia z tytułu utraty wartości nieruchomości przy J. 5 (KW (...)) do łącznej kwoty 650.000 zł. Zgłoszenie nie obejmowało roszczenia o odszkodowanie za nakłady lub koszty dostosowania klimatu akustycznego budynku.

Uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku, która weszła w życie 04 sierpnia 2011 roku (dalej: OOU 2011), utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W.. Na mocy tej uchwały nieruchomości przy ul. (...) w W. (dz. ew. 23 i 24 obręb (...)) znalazła się w całości w strefie Z2.

Na skutek objęcia nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym przy ul. (...) (dz. ew. (...) obręb (...)) dla której Sąd Rejonowy (...) w W. prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), obszarem ograniczonego użytkowania, ustalonym Uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa (...), wartość przedmiotowej nieruchomości obniżyła się o 187.718 zł.

Na podstawie umowy darowizny z dnia 15 grudnia 2011 r. zawartej w formie aktu notarialnego przed notariuszem w P. - J. F. za rep. A nr 7329/2011 własność nieruchomości przy J. 5 nabył J. C.. Sąd I instancji ustalił, że akt notarialny nie obejmował cesji roszczeń objętych przedmiotowym postępowaniem.

Powód zgłosił pozwanemu swoje roszczenia z tytułu ubytku wartości nieruchomości przy J. 5 w W. oraz kosztów rewitalizacji akustycznej budynku pismem z dnia 05 lipca 2013 r. (data prezentaty pozwanego) w wysokości co najmniej 500.000 zł zakreślając termin do podjęcia negocjacji do dnia 14 lipca 2013 r.

Wnioskiem z dnia 31 lipca 2013 r. (data prezentaty) złożonym w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie powód domagał się wezwania pozwanego do zawarcia ugody w przedmiocie zapłaty odszkodowania za spadek wartości nieruchomości oraz kosztów nakładów na rewitalizację akustyczną przy J. 5 w W. na kwotę 500.000 zł, lecz strony nie zawarły ugody (sygn. akt VIII GCo 746/13).

Pismem z dnia 22 sierpnia 2016 r. H. i D. małżonkowie C. oraz J. C. potwierdzili, iż w dniu 15 grudnia 2011 r. wraz z własnością nieruchomości przy J. 5 przelali na powoda roszczenia związane z objęciem ww. nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania, ustanowionym Rozporządzeniem nr 50 Wojewody (...) oraz Uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa (...).

Powyższy stan faktyczny został ustalony przez Sąd ustalając w oparciu o dokumenty złożone przez strony. Sąd dał wiarę opinii biegłego sądowego z zakresu (...), oraz opinii uzupełniającej, w zakresie w jakim oszacował spadek wartości nieruchomości powoda w wyniku wprowadzenia OOU 2011.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Okręgowy uznał, iż powództwo o odszkodowanie za zmniejszenie wartości jego nieruchomości zasługiwało na uwzględnienie, zaś roszczenie o odszkodowanie za nakłady, celem poprawy klimatu akustycznego w budynkach powoda jako wygasłe należało oddalić.

Na wstępie Sad Okręgowy wskazał, że przepisy rozporządzenia nr 50 Wojewody (...) z dnia 07 sierpnia 2007 r. zachowały moc obowiązującą do czasu wejścia w życie uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 roku w sprawie utworzenia OOU dla (...) im. (...) w W..

Sąd I instancji podkreślił, że pomiędzy stronami niesporny był fakt położenia nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkami mieszkalnymi, znajdującej się w W. przy ul. (...), początkowo w obszarze ograniczonego użytkowania – w strefie M - ustalonego Rozporządzeniem nr 50 Wojewody (...) z dnia 07/08/2007 r. a następnie w obszarze ograniczonego użytkowania w strefie Z2, zgodnie z uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (Dz. Urz. Woj. M.. nr 128 poz. 4086). Analizując zapis art. 129 POŚ Sąd doszedł do przekonania, że oczywistym jest, że określone w nim roszczenie przysługuje właścicielowi bądź wieczystemu użytkownikowi nieruchomości na moment wejścia w życie aktu ustanawiającego obszar i stanął na stanowisku, że z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że właścicielem nieruchomości w dacie wejścia w życie OOU 2007 byli na zasadach wspólności małżeńskiej D. i H. C.. Sąd podkreślił, że wnioskiem, doręczonym pozwanemu w dniu 24 sierpnia 2009 r. H. C. zgłosił swoje roszczenie z tego tytułu i żądanie odszkodowania następowało z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości ze względu na objęcie jej ograniczeniami OOU 2007. Zdaniem Sądu, zgłoszenie było skuteczne także na gruncie przepisów art. 36 i 37 KRO i nie wymagało dla swej skuteczności zgody drugiego z małżonków.

Skoro zatem złożenie wniosku nastąpiło w terminie 2 lat od wejścia w życie rozporządzenia nr 50, to w ocenie Sądu I instancji roszczenie z tytułu spadku wartości nieruchomości znajdującej się przy ulicy (...) w W. zostało skutecznie zgłoszone przez jej ówczesnego właściciela.

Odnosząc się do kwestii legitymacji Sąd Okręgowy wskazał, że do akt sprawy został złożony dokument „Potwierdzenia cesji roszczenia” datowany na dzień 22 sierpnia 2016 r. Z jego treści, zdaniem Sądu Okręgowego, jednoznacznie wynika, że małżonkowie C. w dniu 15 grudnia 2011 r. scedowali na rzecz J. C. w całości wszelkie roszczenia związane ze złożonym w dniu 24 sierpnia 2009 r. wnioskiem do pozwanego o zapłatę odszkodowania za nieruchomość przy ulicy (...), położonej w obszarze ograniczonego użytkowania dla lotniska C. w W.. Cesja roszczenia nastąpiła pod tytułem darmym. Na dokumencie podpisy złożyli małżonkowie C. oraz J. C.. W oświadczeniu o cesji roszczeń, została wyrażona zgoda na jej przyjęcie przez powoda. Tym samym, w ocenie Sądu, istniał zgodny zamiar stron, aby przenieść na powoda wierzytelności obejmujące roszczenia o naprawienie szkody w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, związane ze zmniejszeniem wartości nieruchomości. Natomiast Sąd przyjął, że roszczenia o odszkodowanie za koszty rewitalizacji akustycznej nieruchomości powoda wygasły z uwagi na brak zgłoszenia i jako takie nie mogły być przedmiotem przelewu roszczeń.

Sąd Okręgowy uznał, że w świetle treści art. 511 k.c., do skuteczności zbycia dochodzonej pozewm wierzytelności nie było konieczne zachowanie formy pisemnej, gdyż będące przedmiotem cesji wierzytelności nie były stwierdzone pismem. Uznał, że oświadczenie cesjonariuszy - małżonków C. zostało wyrażone konkludentnie, a wobec braku wymogu formy, w ten sposób strony zawarły ustnie ważną i skuteczną umowę przelewu wierzytelności w dacie zawarcia umowy darowizny. Roszczenie będące przedmiotem cesji zostało dostatecznie sprecyzowane w umowie tj. w potwierdzeniu cesji, przez określenie dłużnika i źródła jego powstania, co w ocenie Sądu I instancji pozwala na ustalenie, że powodowi przysługuje legitymacja czynna w zakresie roszczeń dochodzonych w tym postępowaniu. Sąd stanął także na stanowisku, że cesja objęła także roszczenia z tytułu utworzenia OOU uchwałą z 2011. Podkreślił, że nieruchomość powoda, położona w W. przy ul. (...), znajdowała się w całości się w obszarze ograniczonego użytkowania ustalonym Rozporządzeniem nr 50 Wojewody (...) z dnia 07 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia OOU dla (...) im. (...) w W. w strefie (...) 2007, natomiast w obszarze ograniczonego użytkowania utworzonego na podstawie Uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. OOU 2011 nieruchomość ta znajduje się w strefie Z2.

Odnosząc się z kolei do objętych pozwem kosztów rewitalizacji akustycznej Sąd I instancji wskazał, że obowiązek zapewnienia prawidłowego klimatu akustycznego istniał już dla nieruchomości w 2007, a po wprowadzeniu OOU 2011 wymagania Polskich Norm w tym zakresie nie uległy zmianie, zatem konsekwentnie przywołując wnioski dot. ponownego otwarcia terminu do zgłoszenia roszczenia uznał, iż wobec utrzymania dotychczasowych przepisów, termin do zgłoszenia roszczenia z tytułu nakładów na zapewnienie właściwego klimatu akustycznego w budynku strony powodowej upłynął z dniem 25 sierpnia 2009 r. W związku z tym, bezprzedmiotowe okazały się twierdzenia słuchanych świadków małżonków C. oraz dokument potwierdzający cesję roszczenia w zakresie nakładów na akustykę, które wygasło, zatem nie mogło być przedmiotem przelewu, jako nieistniejące w dacie cesji. Na podstawie tej argumentacji Sąd Okręgowy w pkt. 2 wyroku oddalił roszczenie w tej części.

Oceniając następnie roszczenie z tytułu spadku wartości nieruchomości Sąd I instancji powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego stwierdził, że o ile przed wejściem w życie OOU właściciel mógł żądać zaniechania immisji przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia OOU takiej możliwości został pozbawiony. Szkodą podlegającą naprawie jest zatem przymus znoszenia dopuszczalnych na tym obszarze immisji, co wywołuje skutki ekonomiczne, a obniżenie wartości nieruchomości stanowi wymierną stratę niezależnie od tego czy właściciel ją zbył czy też nie, bowiem nieruchomość jest dobrem o charakterze inwestycyjnym.

Na podstawie opinii biegłego Sąd Okręgowy przyjął, że spadek wartości nieruchomości powoda położonej w W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy (...)w W. prowadzi KW nr (...) na skutek objęcia jej ograniczeniami ustalonymi dla strefy Z2 ustanowionej Uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. wyniósł 187.718 zł.

W ocenie Sądu, opinia uzupełniająca sporządzona przez biegłego w sposób zupełny i klarowny wyjaśnia wszelkie wątpliwości zgłoszone przez strony. Biegły stanowczo i jednoznacznie wskazał, że obliczony przez niego spadek wartości nieruchomości na poziomie 187.718 zł jest skutkiem objęcia nieruchomości strony powodowej ograniczeniami strefy Z2 wprowadzonej Uchwałą nr 76/11. Sąd podkreślił, że biegły przeprowadził wszystkie obliczenia z uwzględnieniem obliczonego trendu czasowego nieruchomości zabudowanych domami w okresie 2006-2015 i w ten sposób wyeliminował wpływ innych czynników na cenę nieruchomości niż ustanowienie OOU 2011. Zdaniem Sądu, 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..

Wobec uwzględnienia roszczenia powoda na podstawie art. 129 i 136 POŚ, Sąd nie badał odpowiedzialności pozwanego na podstawie alternatywnej - art. 435 k.c.

O odsetkach orzeczono w oparciu o przepis art. 481 §1k.c., przyjmując, że pozwany popadł w opóźnienie po upływie terminu wyznaczonego w wezwaniu do zapłaty, zgodnie z art. 455 k.c. W przedmiotowej sprawie powód zgłosił swoje roszczenia pozwanemu skutecznie z dniem 24 sierpnia 2009 r. i pismem z dnia 30 czerwca 2016 r. strona powodowa rozszerzyła żądanie pozwu o kwotę 106.718 zł wnosząc też o zasądzenie odsetek od dnia następnego po dniu pierwotnego zgłoszenia tj. od 25 sierpnia 2008 r., jednakże biorąc pod uwagę, że pozwany podniósł zarzut przedawnienia w odniesieniu do odsetek, zdaniem Sądu odsetki nieprzedawnione należałoby ustalić za okres 3 lat wstecz od żądania pierwotnego pozwu tj. 19 stycznia 2011 r. oraz od daty rozszerzenia powództwa tj. od daty 30 czerwca 2014 r. Niespornym jest jednak, że strona powodowa skutecznie zgłosiła roszczenie odszkodowawcze po wejściu w życie uchwały nr 76/11 tj. z dniem 05 lipca 2013 r. i w tym zakresie odsetki zostały już uwzględnione, a brak jest możliwości, zgodnie z obowiązującymi przepisami, ponownego zasądzenia odsetek. Z tych względów Sąd w zakresie kwoty 81.000 zł zasądził odsetki od 19 stycznia 2011 r. zaś w zakresie modyfikacji od daty 21 czerwca 2013r.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 i 108 k.p.c.

Apelację od tego orzeczenia wniosła strona pozwana zaskarżając wyrok Sądu Okręgowego w Warszawie w części tj. w zakresie pkt. I i III wyroku.

Pozwany - Przedsiębiorstwo Państwowe (...) zarzucił wyrokowi:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

1) art. 65 § 2 k.c. poprzez dokonanie błędnej wykładni oświadczeń woli stron umowy darowizny z dnia 15 grudnia 2011r. („Umowa darowizny”) polegającej na przyjęciu, że wolą stron było przekazanie Powodowi pełni praw związanych z nieruchomością powoda („Nieruchomość”), w tym również wierzytelności z tytułu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania z 2007r. („OOU z 2007”) pomimo, że celem umowy było jedynie przeniesienie prawa własności nieruchomości;

2) art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska („POŚ”) poprzez jego niezastosowanie przez Sąd I instancji i uznaniu roszczeń Powoda z tytułu spadku wartości nieruchomości, dochodzonych na podstawie art. 129 ust. 1 i 2. POŚ, podczas gdy Powód nie zachował terminu zawitego na zgłoszenie powyższych roszczeń tj. nie wystąpił z roszczeniem do pozwanego w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie Rozporządzenia nr 50, a Uchwała nie wprowadziła żadnych nowych ograniczeń w stosunku do nieruchomości skutkujących otwarciem nowego terminu na zgłoszenie ponownie roszczeń Pozwanemu;

3) art. 129 ust. 2 i 3 POŚ poprzez jego niezastosowanie, tj. nieuwzględnienie braku czynnej legitymacji procesowej powoda, który nabył nieruchomość w drodze umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego z dnia 15 grudnia 2011r., pomimo, że z art. 129 ust. 2 i 3 POŚ wynika, że czynnie legitymowanym do wystąpienia przewidzianymi tym przepisem roszczeniami jest ten właściciel któremu prawo do własności nieruchomości przysługiwało w dniu wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości;

4) art. 129 ust. 1 i ust. 2 POŚ w zw. z art. 361 § 1 k. c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości na skutek objęcia jej OOU, Powód może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę obejmującą utratę wartości nieruchomości, podczas gdy powód nie wykazał, aby wskutek objęcia nieruchomości OOU z 2011 sposób korzystania z nieruchomości został ograniczony w sposób skutkujący możliwością żądania przez powoda odszkodowania za poniesioną szkodę obejmującą utratę wartości nieruchomości. Brak jest zatem związku przyczynowego pomiędzy objęciem nieruchomości OOU a rzekomą szkodą powoda;

5) art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c. i w zw. z art. 363 § 2 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i zasądzenie na rzecz powoda od kwoty:

1) 81.000,00 zł odsetek ustawowych od dnia 19 stycznia 2011r. do dnia 31 grudnia 2015r. oraz odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty,

2) 106.718,00 zł odsetek ustawowych od dnia 30 czerwca 2013r. do dnia 31 grudnia 2013r. oraz odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016r. do dnia zapłaty, podczas gdy prowadzi to do bezpodstawnego przysporzenia po stronie powoda, a wartość zasądzonych odszkodowania wykracza poza ramy zobowiązania odszkodowawczego, bowiem wysokość szkody powoda została ostatecznie ustalona dopiero w wyroku, a zatem prawidłowym winno być naliczenie odsetek ustawowych od daty wydania wyroku.

2. naruszenie przepisów postępowania mogące mieć wpływ na wynik sprawy, tj.:

1) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną ocenę opinii z dnia 10 grudnia 2015 roku, opinii uzupełniającej z dnia 5 lipca 2017 roku, opinii uzupełniającej ustnej z dnia 23 sierpnia 2016 roku, biegłego sądowego z zakresu szacowania wartości nieruchomości - J. S., polegającą na błędnym przyjęciu przez Sąd, że opinie jednoznacznie odpowiadają na pytanie czy w związku z wejściem w życie Rozporządzenia nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 roku („Rozporządzenie nr 50”) i uchwały Sejmiku Województwa (...) nr 76/11 z dnia 20 czerwca 2011 ( (...)) nastąpił spadek wartości nieruchomości powoda, a jeżeli tak to o jaką kwotę zmniejszyła się wartość nieruchomości wskutek objęcia jej obszarem ograniczonego użytkowania na podstawie powyższych aktów prawa miejscowego;

2) art. 217 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. oraz art. 278 § 1 k.p.c. poprzez oddalenie prawidłowo zgłoszonego wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego niż biegły, na okoliczności wskazane przez pozwanego w piśmie z dnia 7 marca 2016 roku, podczas gdy okoliczności te, mające istotne znaczenie dla sprawy, nie zostały wyjaśnione.

W oparciu o powyższe zarzuty oraz wnioski pozwany - Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. wnosilo o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego zwrotu kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm prawem przepisanych, ewentualnie o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi I instancji w Warszawie do ponownego rozpoznania oraz pozostawienie temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach procesu, w tym o kosztach postępowania apelacyjnego. Jednocześnie na podstawie art. 380 k.p.c. apelujący wniósł o ponowne rozpoznanie przez Sąd II instancji postanowienia Sądu I instancji z dnia 6 października 2017r. oddalającego wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego.

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

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

Apelacja pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. jako pozbawiona uzasadnionych podstaw, podlega oddaleniu niemal w całości.

Sąd Apelacyjny aprobeuje 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 daty początkowej zasądzonych odsetek.

Nietrafny okazał się zarzut naruszenia art. 65 § 2 k.c. w odniesieniu do umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 15 grudnia 2011r. Wbrew zarzutom apelacji, Sąd I instancji nie przypisał powodowi legitymacji czynnej do dochodzenia odszkodowania z tytułu spadku wartości należącej do niego nieruchomości na podstawie umowy darowizny. Sąd w toku postępowania badał znaczenie umowy darowizny dla przejścia uprawnień na powoda do wystąpienia z roszczeniami z art. 129 ustawy Prawo ochrony środowiska, jednakże doszedł do trafnej konkluzji, iż nabycie uprawnień nastąpiło na podstawie cesji zawartej poprzez czynności konkludentne. Sąd Okręgowy swoje rozważania wywiódł ze słusznego założenia, że legitymowanym do wniesienia roszczenia jest podmiot, który był właścicielem nieruchomości w dacie wejścia w życie ograniczeń co do nieruchomości, a zatem w chwili wejścia w życie Rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 bądź uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...), albo podmiot, który nabył uprawnienia do dochodzenia spadku wartości nieruchomości z art. 129 ustawy prawo ochrony środowiska od poprzednich właścicieli np. w drodze cesji. Badając te kwestie Sąd Okręgowy słusznie uznał, że powód nabył uprawnienia od darczyńców - D. i H. C. w drodze cesji. Prawidłowo sformułowany zarzut apelacji powinien zatem wskazywać na naruszenie przez Sąd I instancji zasad wykładni umowy cesji. Jednakże także w tym zakresie, badając z urzędu ewentualne naruszenie przez Sąd I instancji przepisów prawa materialnego, Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do odmiennej oceny materiału dowodowego. Zdaniem Sądu rozpoznającego apelację, Sąd Okręgowy trafnie przyjął zarówno na podstawie zeznań świadków D. i H. C. (k.1202 – 1204), jak i zeznań przesłuchanej w charakterze świadka notariusz J. F. (k.1216), że przejście uprawnień na powoda nie nastąpiło w ramach umowy darowizny, lecz na podstawie ustnej umowy cesji, której towarzyszyły czynności potwierdzające cesję i wyrażające wolę darczyńców w tym zakresie w sposób dostateczny. Uzewnętrznieniem woli cedentów były nie tylko ustne deklaracje o przeniesieniu praw w rozmowach z powodem, który był synem darczyńców, ale także przekazanie powodowi dokumentów dotyczących dochodzonego roszczenia, a pochodzących sprzed daty dokonania darowizny tj. np. wezwania pozwanego do zapłaty z 24 sierpnia 2009 r. Podkreślić należy, że dla skuteczności zawarcia umowy cesji nie jest konieczne zachowanie formy pisemnej.

Zdaniem Sądu, na podstawie takiego materiału dowodowego Sąd Okręgowy był uprawniony przyjąć, że wolą stron było przekazanie powodowi pełni praw związanych z nieruchomością przy ul. (...), w tym również wierzytelności z

tytułu odszkodowania w związku z objęciem nieruchomości strefą (...) w ramach obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego Rozporządzeniem z 2007 r., a także w związku z objęciem nieruchomości strefą „Z2” w ramach obszaru ograniczonego użytkowania po wejściu w życie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...).

Z tych samych powodów niezasadny okazał się zarzut naruszenia art. 129 ust. 2 i 3 ustawy Prawo ochrony środowiska. Wbrew zarzutom apelacji, Sąd I instancji prawidłowo zastosował te przepisy i zasadnie przyjął, że powodowi służy legitymacja do wystąpienia z roszczeniami przewidzianymi w art. 129 ustawy Prawo ochrony środowiska. Wskazać należy, że przedmiotem cesji mogą być wszelkie wierzytelności, chyba, że sprzeciwiałoby się to ustawie, zastrzeżeniu umownemu, albo właściwości zobowiązania (art. 509 § 1 k.c.). Jeżeli rodzaj wierzytelności te warunki spełnia, to skuteczność cesji jest uzależniona od dostatecznego oznaczenia i zindywidualizowania. W umowie cesji powinien być zatem wyraźnie określony stosunek zobowiązaniowy, którego elementem jest zbywana wierzytelność (por. wyrok Sądu Najwyższego z 05.11.1999 r., III CKN 423/98, OSNC 2000, Nr 5, poz. 92), przy czym chodzi głównie o oznaczanie stron tego stosunku, świadczenia oraz przedmiotu świadczenia. W doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się także dopuszczalność cesji wierzytelności przyszłych. W ocenie Sądu II instancji, w przedmiotowej sprawie cesja obejmowała dostatecznie zindywidualizowane roszczenie. Z materiału dowodowego wynika bowiem, że przedmiotem umowy cesji zawartej przez cedentów H. i D. C. z powodem J. C. było uprawnienie do dochodzenia odszkodowania przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W. z tytułu spadku wartości nieruchomości przy ul (...) w W., opisanej w księdze wieczystej nr (...) w związku z objęciem tej nieruchomości w ramach obszaru ograniczonego użytkowania najpierw strefą (...), a następnie strefą „Z2”.

Konsekwencją takiej oceny jest aprobata dalszych wywodów Sądu Okręgowego w zakresie zachowania przez powoda terminu zawitego do zgłoszenia roszczenia. Niezależnie od skutków wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 7 marca 2018 r. (K 2/17), który uznał niekonstytucyjność przepisu art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska, wskazać należy, że Sąd Okręgowy zasadnie uznał, że powód zachował termin zawity do wniesienia roszczenia, albowiem rodzice powoda jako poprzedni właściciele nieruchomości wystąpili przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) z wezwaniem do zapłaty kwoty z tytułu spadku wartości nieruchomości już 24 sierpnia 2009 r. Biorąc pod uwagę, że Rozporządzenie weszło w życie 25 sierpnia 2007 r., to dwuletni termin na wystąpienie z żądaniem upływał 25 sierpnia 2009 r. i został zachowany. Powód natomiast skutecznie wywodzi swoje uprawnienie z uprawnienia rodziców jako poprzednich właścicieli nieruchomości, albowiem uprawnienia te zostały przelane na niego w drodze cesji.

Z kolei w odniesieniu do zachowania terminu zawitego do zgłaszania roszczeń z tytułu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania na podstawie uchwały Sejmiku Województwa (...) nr (...) powód zachował termin, gdyż Rozporządzenie weszło w życie 4 lipca 2011 r., a powód 31 lipca 2013 r. złożył w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie zawiązanie do próby ugodowej w przedmiocie zapłaty przez pozwanego odszkodowania w kwocie 500.000 zł. Sąd Apelacyjny podziela stanowisko zawarte w uchwale Sądu Najwyższego z 12 maja 2017 r. III CZP 7/17, zgodnie z którym do zachowania dwuletniego terminu przewidzianego w art. 129 ust. 4 ustawy Prawo ochrony środowiska dochodzi także wówczas, gdy poszkodowany wniesie wniosek o zawiązanie do próby ugodowej, bez uprzedniego zgłoszenia roszczenia, a odpis tego wniosku zostanie doręczony zobowiązanemu po upływie terminu dwuletniego.

Chybiony okazał się także zarzut naruszenia art. 129 ust. 1 i ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska w zw. z art. 361 § 1 k. c. Apelujący twierdzi, że Sąd I instancji niewłaściwie zastosował przepisy i w konsekwencji błędnie przyjął, że w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości na skutek objęcia jej obszarem ograniczonego użytkowania, powód może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę obejmującą utratę wartości nieruchomości. Zdaniem pozwanego, powód nie wykazał, aby wskutek objęcia nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania z 2011r., sposób korzystania z nieruchomości został ograniczony w sposób skutkujący możliwością żądania przez powoda odszkodowania za poniesioną szkodę obejmującą utratę wartości nieruchomości. Apelujący wskazuje, że brak jest związku przyczynowego pomiędzy objęciem nieruchomości OOU, a rzekomą szkodą powoda. Argumentacji takiej Sąd Apelacyjny nie podziela. Po pierwsze nieruchomość powoda położona była w strefie „M”, a po wejściu w życie Rozporządzenia z 20 czerwca 2011 r. znalazła się w strefie „Z2”, a zatem w obszarze gdzie występują przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu obowiązujących dla zabudowy mieszkaniowej. Ponadto apelujący pomija 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 obszarze ograniczonego użytkowania immisje. Immisje 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 przedmiotowym Rozporządzeniem i uchwałą, albowiem sam zaś tylko fakt znoszenia niekorzystnych immisji, bez możliwości domagania się ich zaniechania, powoduje, że strona zainteresowana musi tolerować ponadnormatywny hałas. Sąd Apelacyjny w składzie rozpoznającym apelację podziela 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 Rozporządzenia i uchwały i mógł już wcześniej skutkować spadkiem cen nieruchomości, albowiem właściciel nieruchomości przed utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania mógł żądać zaniechania immisji polegającej na hałasie, przekraczającej standard ochrony środowiska, natomiast w wyniku ustanowienia strefy obszaru ograniczonego użytkowania, możliwości takiej został pozbawiony. Ponadto wejście w życie Rozporządzenia nr 50 Wojewody (...) z 7 sierpnia 2007 r. spowodowało także istotne ograniczenia w zakresie możliwości zabudowy mieszkaniowej w strefie „M”, a także zmiany sposobu użytkowania budynków na cele mieszkaniowe (§ 4 ust. 1 Rozporządzenia).

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 poprzez błędną ocenę opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania wartości nieruchomości J. S.: tj. opinii pisemnej z dnia 10 grudnia 2015 roku, opinii uzupełniającej z dnia 5 lipca 2017 roku, opinii uzupełniającej ustnej z dnia 23 sierpnia 2016 roku, Sąd nie trafnie uznał, że opinie jednoznacznie odpowiadają na pytanie czy w związku z wejściem w życie Rozporządzenia nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007 roku i uchwały Sejmiku Województwa (...) nr 76/11 z dnia 20 czerwca 2011 r. nastąpił spadek wartości nieruchomości powoda, a jeżeli tak, to o jaką kwotę zmniejszyła się wartość nieruchomości wskutek objęcia nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania na podstawie powyższych aktów prawa miejscowego. Ze stanowiskiem pozwanego nie można się zgodzić. Sąd I instancji zasadnie przyjął, iż na skutek utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla portu Lotniczego im. F. C. w W., najpierw Rozporządzeniem nr 50 z 7 sierpnia 2007 r., a następnie uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r., doszło do obniżenia wartości nieruchomości powoda, położonej przy ul. (...) w W. o kwotę 187.718 zł. 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. 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 uwzględnić 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 porównywał ceny z lat 2006 - 2015.

Apelujący zarzuca opinii, że biegły nie wyeliminował innych czynników poza wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, które mogły mieć wpływ na wartość nieruchomości. Ponadto apelujący stwierdził, że biegły nie odróżnia zmiany wartości spowodowanej obszarem ograniczonego użytkowania od zmiany wartości spowodowanej hałasem lotniczym i jednocześnie podkreślił, że jego zdaniem, liczba operacji lotniczych zmniejszyła się w porównaniu z latami 2007 – 2008. Dodatkowo pozwany zakwestionował bazy transakcji przyjętej przez biegłego do sporządzenia opinii.

Odnosząc się do tych zarzutów wskazać należy, że podejście porównawcze, metodą korygowania ceny średniej, stanowi jedną z przewidzianych przywołanym powyżej Rozporządzeniem metodę określania wartości nieruchomości, której sam niekorzystny wynik dla jednej ze stron procesu, dyskredytować nie może. Podobnie, wbrew stanowisku skarżącego, biegły sądowy J. S. 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 obszaru ograniczonego użytkowania jak i poza nią, a w konsekwencji ustalił, że przedstawiony spadek wartości nieruchomości jest spowodowany wprowadzeniem strefy obszaru ograniczonego użytkowania 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. Biegły omówił trendy cenowe na lokalnym rynku. Podkreślił, że w obu strefach tj. „M” i „Z2” było zawartych bardzo mało transakcji, np. w strefie „Z2” w latach 2011 – 2012 tylko 6, a w latach 2013 – 2015 nie zawarto żadnej transakcji. Wskazał, że w porównaniu z cenami spoza tych stref, ceny jednostkowe transakcji były niższe. Swoje wnioski biegły oparł na kilkadziesiąt transakcjach z lat 2006 – 2015, ustalił ceny średnie nieruchomości objętych obszarem ograniczonego użytkowania i spoza tego obszaru, a także szczegółowo określił wartość współczynników

korygujących. Biegły precyzyjnie ustalił stan nieruchomości z daty wejścia w życie Rozporządzenia nr 50 jak i uchwały Sejmiku nr 76/11.

Zdaniem Sądu, nie można biegłemu skutecznie postawić zarzutu błędnie dobranej bazy transakcji, w szczególności tego, że dla potrzeb opinii biegły wyselekcjonował 3 transakcje sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi położonymi w strefie „Z2” w dzielnicy W., w sytuacji gdy, jak biegły wyjaśnił w opinii, w strefie tej w okresie objętym opinią była w ogóle bardzo mała ilość transakcji (k.909 i nast.– opinia biegłego). Biegły zatem oparł się na dostępnym materiale porównawczym, dobierając właściwie do porównania nieruchomości o podobnych parametrach, położeniu i funkcjonalności. Ponadto biegły w sposób rzeczowy i stanowczy sformułował wnioski i podał, że dodatkowy ubytek wartości nieruchomości spowodowany wprowadzeniem uchwały nr 76/11 wynika z większego nagłośnienia medialnego utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) i zwiększającej się świadomości w przestrzeni społecznej o niekorzystnym wpływie hałasu na zdrowie i funkcjonowanie człowieka, a także coraz silniejszym dążeniu ludzi do życia w komfortowych warunkach. Z taką tezą opinii Sąd Apelacyjny się w pełni zgadza, gdyż poza uzasadnieniem wyników opinii, wnioski biegłego są oparte na rzetelnie przedstawionej bazie danych.

Natomiast w ramach pisemnej opinii uzupełniającej (k.1114 i nast.) biegły J. S., ustosunkowując się do zarzutów strony pozwanej wskazał, że metoda jaką zastosował jest przedstawiona w Zeszycie metodycznym – „Wartość nieruchomości na obszarach oddziaływania hałasu lotniczego”- PFSRM – Komisja Standardów, W. 2013 r. i ponownie szeroko wyjaśnił zasady przyjętej w opinii metody. Podał, że przeprowadził analizę cen transakcyjnych z badanego obszaru i rynku równoległego, przy wykorzystaniu nieruchomości podobnych do wycenianej. Jednocześnie biegły wyeliminował trend czasowy nieruchomości poprzez zaktualizowanie cen nieruchomości porównawczych zgodnie z tym trendem na datę wyceny. 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.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, biegły w opinii trafnie podkreślił, że ustanowienie strefy obszaru ograniczonego użytkowania 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 umotywował, a także odniósł się także wyczerpująco w opinii uzupełniającej i ustnej do zastrzeżeń zgłoszonych przez pozwanego. Sąd Apelacyjny nie podziela przekonania pozwanego, jakoby ustalenia biegłego były błędne i nie odpowiadały tezie dowodowej. 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 obszaru ograniczonego użytkowania, 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 ograniczonego użytkowania 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 J. S., 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 niezadowolony strona, której stanowisko nie zostało potwierdzone w opinii sądowej. Nie można też zgodzić się z twierdzeniem apelującego, że opinia nie odpowiada na pytania Sądu I instancji. Biegły w sposób wnikliwy, na podstawie odpowiednio przyjętej bazy transakcji ustalił, że nastąpił spadek wartości nieruchomości przy ulicy (...) w W., określił wysokość szkody i wyeliminował inne czynniki, poza wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania, które mogły doprowadzić do obniżenia ceny nieruchomości. Z tych też względów Sąd Apelacyjny nie uwzględnił wniosku dowodowego zgłoszonego przez pozwanego w apelacji o dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego.

Zasadny natomiast okazał się podniesiony w apelacji 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.

Co do zasady Sąd I instancji trafnie przyjął, 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 także podziela ten pogląd. Nie można też zgodzić się z twierdzeniami apelacji, że zasada ta ma zastosowanie tylko wtedy, gdy obowiązuje 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. Sąd przychylił się do poglądu, 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). 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, uchylił 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).

W ocenie Sądu Apelacyjnego, biorąc pod uwagę, że pismem z 24 sierpnia 2009 r., które zostało doręczone pozwanemu Przedsiębiorstwu w tym samym dniu, rodzice powoda wzywali pozwanego do zapłaty kwoty 650.000 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 obszaru ograniczonego użytkowania, 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 co do zasady apelacja nietrafnie zarzuca, że pozwany mógł pozostawać w opóźnieniu co do zasądzonej kwoty dopiero od dnia wydania wyroku.

Mimo podzielenia argumentacji Sądu Okręgowego co do zasady, wyrok w zakresie daty początkowej i kwot od jakich zasądzone odsetki podlega zmianie. Sąd Okręgowy przyznając odsetki kierował się pismem powoda, w którym powód rozszerzył powództwo i żądał odsetek ustawowych od 25 sierpnia 2009 r. Jednocześnie uwzględniając podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia i przyjmując, że odsetki przedawniają się osobno za każdy dzień w terminie 3 lat, Sąd I instancji przyjął, że co do zasady zasądzone mogą być jedynie odsetki za okres 3 lat poprzedzających sądowe wystąpienie z żądaniem. Sąd jednak pominął, że pozew był wniesiony 3 lutego 2014 r., a zatem odsetki mogły być zasądzone najwcześniej od 3 lutego 2011 r., a nie od 19 stycznia 2011 r. Ponadto nie uwzględnił, że w pozwie z tytułu spadku wartości nieruchomości powód żądał jedynie kwoty 50.000 zł, a nie 81.000 zł, a dopiero w piśmie złożonym na rozprawie rozszerzył żądanie w zakresie ubytku wartości nieruchomości do kwoty 187.718 zł, a zatem odsetki od kwoty przyznanej w związku z rozszerzeniem żądania mogą być przyznane za okres od 30 czerwca 2013 r. do dnia zapłaty.

Wobec powyższego, Sąd Apelacyjny uznał, że na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zaskarżony wyrok w pkt. 1. winien być zmieniony w zakresie odsetek ustawowych od kwoty 31.000 zł za okres od 19 stycznia 2011 r. do dnia 29 czerwca 2013 r. oraz odsetek ustawowych od kwoty 50.000 zł złotych od 19 stycznia 2011 r. do dnia 2 lutego 2011 r. i w tym zakresie uwzględnił apelację, o czym orzeczono w pkt. 1 wyroku.

W pozostałym zakresie apelacja pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) na podstawie art. 385 k.p.c. podlegała oddaleniu (pkt. 2 wyroku).

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. przyjmując, że pozwany przegrał postępowanie przed Sądem II instancji, albowiem apelacja została uwzględniona tylko w odniesieniu do niewielkiej części zasądzonych odsetek. Z tytułu kosztów postępowania apelacyjnego Sąd zasądził od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. na rzecz powoda J. C. kwotę 4050 zł tytułem kosztów zastępstwa prawnego obliczonych na podstawie § 2 pkt. 6 w zw. z §10 ust. 1 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z 22.10.2015 r. w brzmieniu obowiązującym w dacie wniesienia apelacji (tekst jednolity DZ.U. z 2018 r., poz. 265).