

Sygn. akt **XXVII Ca 2860/16**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 kwietnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXVII Wydział Cywilny-Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Ewa Kiper (spr.)
Sędziowie:	SO Ewa Cylc SR del. Katarzyna Małysa
Protokolant:	st. sekr. sąd. Małgorzata Andrychowicz

po rozpoznaniu w dniu 20 kwietnia 2017r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. W.**

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

o zapłatę i ustalenie

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy w Warszawie

z dnia 23 grudnia 2015 r., sygn. akt II C 2557/15

1. odrzuca apelację w zakresie żądania ustalenia;
2. oddala apelację w pozostałym zakresie;
3. zasądza od A. W. na rzecz Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W. kwotę 2400 (dwa tysiące czterysta) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.

SSR (del) Katarzyna Małysa SSO Ewa Kiper SSO Ewa Cylc

Sygn. akt **XXVII Ca 2860/16**

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 3 sierpnia 2015 r. A. W. wniosła o zasądzenie od Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. kwoty 11 000 zł tytułem odszkodowania za ubytek wartości lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania lotniska (...) im. (...) w W. uchwałą nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r.; kwoty 9 000 zł tytułem odszkodowania za koszty rewitalizacji ww. lokalu w związku z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania ww. uchwałą - z odsetkami za opóźnienie od dnia 3 sierpnia 2013 r. do dnia zapłaty oraz

ustalenia odpowiedzialności pozwanego za szkody mogące powstać w przyszłości w zakresie ubytku wartości lokalu i kosztów nakładów na rewitalizację akustyczną. Nadto powódka wniosła o zasądzenie kosztów procesu wg norm przepisanych.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych, podnosząc zarzut przedawnienia roszczenia.

Wyrokiem z dnia 23 grudnia 2015 r. Sąd Rejonowy m.st. Warszawy w Warszawie oddalił powództwo o zapłatę oraz zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 2 400 zł tytułem kosztów procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie było wynikiem następujących ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego:

Powódka jest jedyną właścicielką lokalu nr (...) położonego w W., U., przy ul. (...), o powierzchni (...) m², dla którego jest prowadzona księga wieczysta nr (...). Powódka nabyła ten lokal w dniu 3-10-2012 r. na podstawie umowy sprzedaży sporządzonej w tym dniu przez notariusz H. K. za nr rep. A (...)

Budynek przy ul. (...) jest położony na działce gruntu nr (...) z obrębu (...) która w całości mieści się w obszarze ograniczonego użytkowania ((...)), ustanowionym uchwałą Sejmiku Województwa (...) nr 76/11.

Lokal nr (...) ten został wyodrębniony z nieruchomości gruntowej w dniu 7 października 2008 r. umową ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności, sporządzoną przed notariuszem P. O. za nr rep. A 11838/2008.

W dniu 2 sierpnia 2013 r. A. W. skierowała do (...) (...) wezwanie do zapłaty oraz do Sądu Rejonowego wniosła o zawiązanie do próby ugodowej. W wezwaniu do zapłaty wezwała do uiszczenia kwoty 129 000 zł tytułem odszkodowania za ubytek wartości nieruchomości oraz 70 000 zł tytułem odszkodowania za koszty rewitalizacji akustycznej, zastrzegając, że obie kwoty są orientacyjne i wzywając do wspólnego powołania rzeczoznawców, którzy wycenią wysokość szkody. Ponadto w wezwaniu do zapłaty pełnomocnik wezwał PP (...) także do uznania swojej odpowiedzialności za szkody mogące powstać w przyszłości. We wniosku do sądu zostały sformułowane identyczne roszczenia.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Rejonowy oddalił powództwo w oparciu o przepisy art. 165 § 2 k.p.c., art. 129 i art. 136 § 2 i 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska i § 4-6 i § 13 uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. oraz powiązane z nimi orzecznictwo Sądu Najwyższego.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że powództwo o odszkodowanie za koszty rewitalizacji akustycznej wygasło wraz z upływem terminu zawitego, natomiast roszczenie o odszkodowanie za ubytek wartości lokalu nie przysługiwało powódce. Gdyby jednak nawet przysługiwało, to również wygasłoby w tym samym czasie, co pierwsze z wymienionych roszczeń.

Z uwagi na upływ terminu zawitego do zgłoszenia roszczenia o odszkodowanie za koszty poniesione w celu wypełnienia wymagań technicznych określonych przez uchwałę 76/11, Sąd Rejonowy nie badał, czy takowe roszczenia powódce przysługują i w jakiej wysokości, a także mógł pominąć spór stron, co do tego czy odszkodowanie obejmuje wyłącznie koszty rzeczywiście poniesione, czy również te planowane.

Jak ustalił Sąd pierwszej instancji termin określony w art. 129 ust. 4 POŚ upłynął w dniu 5 sierpnia 2013 r., natomiast przed jego upływem nie doszło do skutecznego zgłoszenia roszczenia na skutek wniosku o zawiązanie do próby ugodowej czy też doręczenia wezwania do zapłaty.

Oba dokumenty zostały złożone w urzędzie pocztowym w dniu 3 sierpnia 2013 r. Z zasad doświadczenia życiowego wynika, iż odpis wniosku nie został doręczony przez sąd pozwanemu przed końcem dnia 5 sierpnia 2013 r., gdyż pismo to zostało skierowane do Sądu Rejonowego, który dopiero po zarejestrowaniu sprawy przesłał jego odpis pozwanemu.

Natomiast doręczenie przed końcem dnia w poniedziałek, przesyłki z wezwaniem do zapłaty wysłanej na pocście dwa dni wcześniej w sobotę, jest tak mało prawdopodobne, że w sytuacji, w której strona powodowa nie przedstawiła dowodu doręczenia, przyjąć należało, iż terminu tego nie dochowała.

Roszczenia o odszkodowanie za zmniejszenie wartości nieruchomości, przy przyjęciu, że powódka posiadała legitymację czynną do jej dochodzenia, z tych samych przyczyn podlegałyby oddaleniu, jako przedawnione.

W ocenie Sądu Rejonowego, powódka nie posiadała legitymacji do dochodzenia ww. roszczenia, gdyż nie była właścicielem lokalu w chwili uchwalenia ograniczenia, tj. 21 czerwca 2011 r. czy jego wejścia w życie, tj. 4 sierpnia 2011 r.

Powódka kupiła przedmiotowy lokal w dniu 3 października 2012 r. Roszczenie o odszkodowanie za spadek wartości nieruchomości nie jest roszczeniem związanym z prawem własności nieruchomości, ale powstaje w związku z tym, że dany podmiot posiada nieruchomość o niższej wartości niż posiadałby, gdyby nie zaistniało zdarzenie powodujące szkodę – w tym wypadku ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. Roszczenie to odnosi się do sytuacji, gdy na skutek spadku wartości wywołanego wprowadzeniem ograniczeń, poszkodowany dysponuje obecnie nieruchomością niższej wartości, przez co może za nią uzyskać niższą cenę. Skoro zatem powódka nabyła nieruchomość już po wprowadzeniu OOU i tym samym po legalizacji przekroczeń norm hałasu, to uiściła za ten lokal cenę rynkową ukształtowaną w oparciu o wszystkie cechy nabywanego przedmiotu, w tym również w oparciu o okoliczność jego umieszczenia w OOU.

O żądaniu ustalenia zawartym w pkt 3 pozwu Sąd Rejonowy nie orzekł. Stało się tak na skutek przeoczenia. Wniosek o uzupełnienie wyroku nie został złożony. Dlatego też skoro przedmiotem wyroku nie jest żądanie ustalenia w niniejszym uzasadnieniu pominięto tą kwestię.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł w oparciu o art. 98 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

Od powyższego orzeczenia powódka wniosła apelację zaskarżając je w całości oraz zarzucając:

1. oddalenie roszczenia o ustalenie odpowiedzialności pozwanej za przyszłe szkody, pomimo nierozpoznania istoty sprawy w tym zakresie oraz bez wskazania przyczyny, pomimo że roszczenie to nie podlega terminowi zawitemu, a powódka była właścicielem nieruchomości w dacie wniesienia pozwu oraz orzekania;
2. naruszenie art. 129 ust. 2 poś poprzez niewłaściwą wykładnię prowadzącą do uznania, że następca prawny w przypadku sukcesji singularnej będący właścicielem nieruchomości w momencie wystąpienia z pozwem nie może wystąpić z roszczeniem o utratę wartości nieruchomości w zw. z istnieniem obszaru ograniczonego użytkowania, w którym nieruchomość ta się znajduje, jeżeli nie przysługiwała mu własność w momencie utworzenia tego obszaru;
3. brak prawidłowych ustaleń faktycznych, co do wskazania daty złożenia przez powódkę zawezwania pozwanego do próby ugodowej do Sądu oraz daty otrzymania tego zawezwania przez sąd wraz z załączoną kopią wezwania skierowaną bezpośrednio do pozwanego oraz pominięcie, że odbyła się rozprawa ugodowa, na której pozwana ustosunkowała się negatywnie do roszczeń powódki, bez powołania na upływ terminu zawitego;
4. niewłaściwą wykładnię art. 129 ust. 4 poś polegającą na uznaniu, że ani złożenie ani nawet otrzymanie przez Sąd zawezwania do próby ugodowej wraz z załączoną kopią wezwania bezpośrednio do pozwanego nie przerywa biegu terminu zawitego;

5. nie przeprowadzenie postępowania dowodowego w całości, w szczególności nie zasięgnięcie opinii wskazanych w pozwie biegłych,

6. zasądzenie kosztów postępowania na rzecz Pozwanego z przekroczeniem granic „zwrotu” określonego w art. 98 k.p.c. i w braku ich miarkowania w myśl art. 102 k.p.c.

Wskazując na powyższe zarzuty powódka wniosła o uchylenie wyroku sądu I instancji w całości i przekazanie sprawy temu sądowi do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie od pozwanego dla powódki kosztów procesu wg norm przepisanych za obie instancje.

Ponadto, w razie nie uwzględnienia apelacji, powódka wniosła o zwolnienie jej w całości na podstawie art. 102 k.p.c. z obowiązku zwrotu kosztów zastępstwa procesowego postępowania apelacyjnego.

W odpowiedzi na apelację pozwane Przedsiębiorstwo wniosło o jej oddalenie i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania w instancji odwoławczej.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja podlegała odrzuceniu, w zakresie, w jakim dotyczyła orzeczenia nieistniejącego w przedmiocie roszczenia o ustalenie odpowiedzialności pozwanego za szkody mogące powstać w przyszłości w zakresie ubytku wartości lokalu i kosztów nakładów na rewitalizację akustyczną.

Jak bowiem wskazał w swoim uzasadnieniu Sąd Rejonowy, na skutek przeoczenia rozstrzygnięcie w przedmiocie ww. żądania nie zostało wydane. Tym samym, na podstawie art. 373 k.p.c. w zw. z art. 370 k.p.c. apelacja powódki w tym zakresie podlegała odrzuceniu, jako niedopuszczalna.

W pozostałym zakresie apelacja podlegała oddaleniu.

Sąd Okręgowy podziela w całości poczynione przez Sąd Rejonowy ustalenia stanu faktycznego sprawy, jak również dokonaną ocenę prawną tych ustaleń, którą przyjmuje za własną..

Zarzuty apelacyjne sprowadzały się z jednej strony do kwestionowania ustalenia przez Sąd Rejonowy braku posiadania przez powódkę uprawnień do dochodzenia odszkodowania związanego z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania powodującego utratę wartości nieruchomości, z drugiej zaś strony do kwestionowania ustalenia braku dochowania przez skarżącą terminu zawitego do dochodzenia przedmiotowego roszczenia.

Odnosząc się do poszczególnych kwestii, w pierwszej kolejności stwierdzić należy, że Sąd Okręgowy podziela ustalenie Sądu pierwszej instancji, co do braku posiadania przez powódkę legitymacji czynnej do dochodzenia odszkodowania na podstawie art. 129 ust. 2 k.p.c. Powołany przepis stanowi, że właściciel nieruchomości, w związku z ograniczeniem sposobu jej korzystania, może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę, w tym również w postaci zmniejszenia jej wartości.

Okolicznością bezsporną w niniejszej sprawie było, że powódka w chwili wejścia w życie uchwały Sejmiku województwa (...) nr 76/11 ustalającego obszar ograniczonego użytkowania, co nastąpiło w dniu 4 sierpnia 2011 r., nie była właścicielem przedmiotowej nieruchomości. Ustawodawca powiązał powstanie roszczenia odszkodowawczego z chwilą wystąpienia zdarzenia powodującego szkodę, w tym przypadku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania mogącego skutkować obniżeniem wartości nieruchomości objętych tym obszarem (vide: wyrok SA w Warszawie z dnia 2 lutego 2016 r., sygn. akt VI ACa 523/15). Zatem, to nie powódka, a poprzedni właściciel nieruchomości nabył roszczenie z art. 129 ust. 2 poś, a powódka dochodząc przedmiotowego roszczenia, winna wykazać, stosownie do regulacji art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c., że roszczenie to zostało przez nią nabyte np. poprzez zawarcie stosownej regulacji w umowie sprzedaży nieruchomości.

Powódka nie wykazała jednak, aby nastąpiła na jej rzecz cesja uprawnień do dochodzenia przedmiotowego roszczenia. Ponadto, jak prawidłowo ustalił Sąd Rejonowy, a która to okoliczność nie była kwestionowana przez skarżącą, cena mieszkania uwzględniała owe obniżenie wartości związane z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania. Sąd Apelacyjny w Warszawie w powołanym powyżej wyroku zauważył, że co do zasady strony umowy sprzedaży lub innej umowy przenoszącej własność powinny uwzględnić położenie nieruchomości, które powinno znaleźć odzwierciedlenie w cenie sprzedaży. Skoro zatem powódka nabywając nieruchomość położoną w obszarze ograniczonego użytkowania nie zgłosiła zastrzeżeń co do ceny jej nabycia, powołując się na przedmiotową okoliczność, to prawidłowym należało uznać ustalenie Sądu Rejonowego, że powódka nabyła tę nieruchomość za obniżoną cenę, uwzględniającą niedogodności wywołane wejściem w życie uchwały nr 76/11.

Obok powyższych rozważań, zauważyć należy, że termin do dochodzenia ewentualnych roszczeń odszkodowawczych nie został przez powódkę dochowany.

Zgodnie z art. 129 ust. 4 poś z roszczeniem, o jakim mowa w ust. 2 można wystąpić w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. W judykaturze przyjmuje się, iż wystąpienie z roszczeniem następuje w chwili zgłoszenia roszczenia obowiązanemu do jego zaspokojenia. „Chodzi tu o oświadczenie skierowane do obowiązanego, które – celem dochowania terminu określonego w art. 129 ust. 4 poś – musi przed jego upływem do niego dojść w taki sposób, aby mógł się z nim zapoznać (art. 61 k.c.)”. Występujący z roszczeniem powinien mieć na uwadze, że oświadczenie w postaci pozwu lub innego pisma procesowego, dla jego skuteczności musi zostać obowiązanemu doręczone przed upływem przedmiotowego terminu (vide: wyrok SN z dn. 2 października 2015 r., sygn. akt II CSK 720/14 oraz powołane w nim orzecznictwo).

Niewątpliwie, powódka nie wykazała, aby pozwany do końca dnia 5 sierpnia 2013 r. zapoznał się z wezwaniem do zapłaty odszkodowania. Nieprzedłożony został, bowiem żaden dowód na okoliczność, że korespondencja złożona w dniu 3 sierpnia 2013 r. w urzędzie pocztowym dotarła do pozwanego do końca dnia 5 sierpnia 2013 r., a niewątpliwie ciężar dowodu w tym zakresie spoczywał na powódce, która z tego faktu wywodziła dla siebie skutki prawne.

Bezzasadnym należało uznać zarzut braku rozważenia przez Sąd Rejonowy doręczenia wniosku o zawezwanie do próby ugodowej, gdyż wniosek ten w dniu 5 sierpnia 2013 r. wpłynął dopiero do Sądu, zatem nie ulegało wątpliwości, że treść tego wniosku do końca tego dnia nie dotarła do wiadomości pozwanego. W tym miejscu zauważyć należy, iż do roszczeń z art. 129 ust. 4 poś nie znajduje zastosowania art. 123 § pkt 1 k.c. stanowiący o przerwaniu biegu przedawnienia poprzez każdą czynność podjętą przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju lub przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia.

Mając powyższe na względzie, powództwo podlegało oddaleniu również z uwagi na niedochowanie przez powódkę terminu zawitego określonego w art. 129 ust. 4 poś.

Wobec powyższych ustaleń brak było podstaw do prowadzenia postępowania dowodowego z zakresu opinii biegłych sądowych.

Z tych względów, Sąd Okręgowy uznał za prawidłowe rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego, a apelację, jako bezzasadną oddalił na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy określoną w art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Koszty te obejmowały wyłącznie wynagrodzenie pełnomocnika strony pozwanej, w wysokości ustalonej na podstawie § 2 pkt 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, w brzmieniu obowiązującym w chwili złożenia apelacji (4 800 zł x 50% = 2 400 zł).

SSR (del) Katarzyna Małysa SSO Ewa Kiper SSO Ewa Cyle