



Sygn. akt I CSKP 65/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 kwietnia 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (przewodniczący,
sprawozdawca)

SSN Anna Owczarek

SSN Krzysztof Strzelczyk

w sprawie z powództwa K. K.
przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu "P." w W.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 30 kwietnia 2021 r.,
skargi kasacyjnej powódki
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 6 grudnia 2018 r., sygn. akt VII AGa (...),

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę do ponownego
rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu w (...), pozostawiając temu
Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem częściowym z dnia 21 kwietnia 2016 r. Sąd Okręgowy w W. w pkt I zasądził od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego „P.” w W. na rzecz

powódki K. K. kwotę 76.671 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 17 grudnia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, tytułem odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w W. przy ul. Z. w wyniku wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania dla P. w W., oddalił powództwo w pozostałym zakresie w części dotyczącej tego roszczenia.

W motywach rozstrzygnięcia wskazał, że orzeczenie rozstrzyga o jednym ze zgłoszonych przez powódkę roszczeń, tj. roszczeniu o zapłatę odszkodowania za utratę wartości nieruchomości powódki w związku z objęciem jej obszarem ograniczonego użytkowania. W ocenie Sądu Okręgowego, żądanie to podlegało uwzględnieniu w przeważającej części, było natomiast częściowo niezasadne w zakresie należnych powódce odsetek. Zdaniem Sądu pierwszej instancji, powódka wykazała wszystkie przesłanki roszczenia odszkodowawczego określonego w art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. 2020, poz. 1219; dalej p.o.ś.) w związku z wejściem w życie uchwały nr (...)/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla P. w W. (dalej: uchwała nr (...)/11). Wskazał, że bezspornym było, że uchwała nr (...)/11 weszła w życie w dniu 4 sierpnia 2011 r. i objęła nieruchomość powódki. Sąd Okręgowy uznał, że fakt poniesienia szkody w postaci utraty wartości nieruchomości powódki z tytułu wprowadzenia na jej nieruchomości obszaru ograniczonego użytkowania. i związek przyczynowy pomiędzy powstałą szkodą a jego wprowadzeniem zostały wykazane przeprowadzenie dowodem z opinii biegłego sądowego. Wyjaśnił, że szkodą, podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. 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. Wskazał, że normalnym, typowym następstwem wejścia w życie aktu prawnego ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania był spadek wartości nieruchomości powódki, wykazany dowodem z opinii biegłego sądowego. Sąd pierwszej instancji wyjaśnił, że nie zasądził całej kwoty spadku wartości ustalonej przez biegłego, tj. kwoty 78.000 zł, ponieważ powódka wносиła o zasądzenie na jej rzecz z tytułu obniżenia wartości

nieruchomości kwoty 76.671 zł, a zatem wobec braku rozszerzenia powództwa o pozostałą kwotę szkody, którą ustalił biegły, należało zasądzić zgodnie z żądaniem powódki.

Sąd Apelacyjny w (...) na skutek apelacji pozwanego wyrokiem z dnia 6 grudnia 2018 r. zmienił powyższy wyrok częściowo i oddalił powództwo w części dotyczącej żądania zasądzenia odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości.

W uzasadnieniu rozstrzygnięcia wskazał, że Sąd pierwszej instancji bezpodstawnie zastosował normę art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś. w związku z art. 361 § 1 k.c. błędnie uznając, iż na skutek wejścia w życie uchwały nr (...)/11 wprowadzającej obszar ograniczonego użytkowania powódka może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę, obejmującą utratę wartości nieruchomości. W toku postępowania nie wykazała bowiem, z tej przyczyny sposób korzystania z nieruchomości został ograniczony. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, opinia biegłego W. S. złożona przed Sądem Okręgowym jest nieprzekonująca i nie wyjaśnia dostatecznie, czy i z jakich względów doszło do zmniejszenia wartości nieruchomości powódki. Zaakcentował, że biegły prezentował wnioski sprzeczne, wskazując w *meritum* opinii, że przyczyną wyliczonego spadku wartości nieruchomości było utworzenie tego obszaru, chociaż sama uchwała nr (...)/11 w stosunku do nieruchomości powódki, która znajduje się poza strefami Z1 i Z2, nie wprowadziła bezpośrednich ograniczeń w przeznaczeniu i sposobie korzystania z nieruchomości i podkreślił również fakt kryzysu gospodarczego i związanego z nim spadku wartości we wszystkich segmentach rynku, bez oznaczenia w jakim zakresie przyczyny te miały wpływ na cenę nieruchomości. Wydana w postępowaniu apelacyjnym opinia biegłego J. B., której wnioski są w ocenie Sądu drugiej instancji przekonujące, zrozumiałe i logiczne, wskazuje, że na skutek ustanowienia uchwałą nr (...)/11 obszaru ograniczonego użytkowania nie doszło do zmniejszenia wartości nieruchomości powódki. Sąd Apelacyjny stwierdził, że z opinii biegłych, którzy sporządzali opinie w sprawie, wynika, iż wpływ strefy ograniczonego użytkowania P. w W. jest nieistotny i nie ma wpływu na wartość nieruchomości powódki. Z opinii obu biegłych wynika, że nastąpił spadek wartości nieruchomości powódki w analizowanym okresie, ale przyjęta wartość notowanego

na mapach akustycznych natężenia hałasu lotniczego LDWN dla nieruchomości powódki wynosi poniżej minimalnej, notowanej izofony 45 dB, co uzasadniało wniosek, że spadek wartości nieruchomości nie pozostawał w związku z występowaniem również hałasu lotniczego. Stwierdził, że sam fakt, że z opinii obydwu biegłych wynika, że wartość nieruchomości powódki na datę wydania opinii uległa obniżeniu do wartości 1.177.000 zł w relacji do jej wartości wyliczonej na datę wejścia w życie uchwały nr (...)/11 na kwotę 1.282.000, zł nie oznacza, że roszczenie powódki jest uzasadnione, w szczególności, że został wykazany fakt obniżenia jej wartości jako pozostający w normalnym związku przyczynowym z wejściem uchwały w życie. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, powódka nie udowodniła również, że na spadek wartości jej nieruchomości miały wpływ też pozostałe czynniki, związane z ustanowieniem obszaru, tj. stygmatyzacja nieruchomości, czy ścieśnienie granic własności, zwłaszcza, że nieruchomość powódki znajduje się na obrzeżach owego obszaru, a natężenie hałasu na jej nieruchomości oscyluje na granicy poziomu minimalnego.

W skardze kasacyjnej powódka zarzuciła naruszenie prawa materialnego, tj. art. 129 ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 361 k.c. przez błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu, że objęcie nieruchomości obszarem ograniczonego użytkowania na podstawie ustawy p.o.ś. pozostaje bez wpływu na wartość tej nieruchomości i że pomiędzy szkodą a ustanowieniem tego obszaru nie występuje związek przyczynowy. Zarzuciła też naruszenie przepisów prawa procesowego mających istotny wpływ na wynik sprawy, tj. art. 278, art. 286, art. 382 w zw. z art. 391 k.p.c. w zw. z art. 156 i art. 157 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej u.g.n.) przez błędną wykładnię i przyjęcie, że wystarczające dla rozstrzygnięcia sprawy przez Sąd drugiej instancji jest ograniczenie postępowania dowodowego do postępowania prowadzonego przed tym Sądem i do przeprowadzenia dowodu wyłącznie z opinii biegłego ustanowionego przez ten Sąd i zaniechanie wyjaśnienia różnic w konkluzjach opinii biegłych i w związku z tym zaniechanie przeprowadzenia dowodu z opinii kolejnego biegłego lub instytutu naukowo-badawczego albo weryfikacji sprzecznych opinii w trybie art. 156 i art. 157 ust. 3 u.g.n.; naruszenie art. 217, art. 227 w zw. z art. 236, art. 3 i art. 232 k.p.c. przez pominięcie zgłaszanych wniosków dowodowych oraz

przez brak wydania postanowienia dowodowego w przedmiocie wnioskowanego przez powódkę dowodu z przesłuchania biegłego na okoliczność opinii przeprowadzonej przed Sądem pierwszej instancji, a także nieskorzystanie z własnej inicjatywy dowodowej w trybie art. 232 k.p.c., co stanowi naruszenie art. 3 k.p.c. Ponadto zarzuciła naruszenie art. 278, art. 285, art. 286 w zw. z art. 233, art. 290, art. 381, art. 391 § 1 k.p.c. oraz art. 156, art. 157 u.g.n. przez oparcie wyroku Sądu drugiej instancji na wadliwej opinii biegłej, sporządzonej na podstawie niekompletnych danych i wadliwych założeń metodologicznych, naruszającej standardy zawodowe rzeczoznawców majątkowych, a zatem oparcie wyroku na nieprawidłowo przeprowadzonym dowodzie z opinii biegłego oraz nieprawidłową ocenę dowodu biegłego, z opinii którego został przeprowadzony dowód przed Sądem pierwszej instancji; a także naruszenie art. 381 w zw. z art. 286 k.p.c. przez nierozpoznanie wniosków dowodowych powódki prawidłowo zgłoszonych oraz art. 235 w zw. z art. 391 § 1 i art. 378 § 1 k.p.c. przez odmowę dopuszczenia prawidłowo wnioskowanych i uzasadnionych dowodów. W skardze kasacyjnej podniosła także zarzut naruszenia art. 224 § 1 k.p.c. przez przedwczesne zamknięcie rozprawy; art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1, art. 381, art. 382 k.p.c. przez ogólnikowe umotywowanie wyroku, przytoczenie w uzasadnieniu wyroku ustaleń biegłego z pierwszej instancji sprzecznych z rzeczywistą treścią opinii tego biegłego, niewyjaśnienie przyczyn, dla których doszło do pominięcia i nierozpoznania wniosku o przesłuchanie biegłego, z opinii którego został przeprowadzony dowód przed Sądem pierwszej instancji.

W konkluzji wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

W skardze kasacyjnej podniesiono zarówno zarzuty naruszenia prawa materialnego, jak i przepisów postępowania, które mogły mieć istotny wpływ na wynik sprawy. W pierwszej kolejności należy ocenić zarzuty natury procesowej, ponieważ badanie, czy w konkretnej sprawie prawo materialne zostało właściwie zastosowane jest możliwe po wykluczeniu takich uchybień procesowych, które by mogły istotnie wpłynąć na ustaloną podstawę faktyczną rozstrzygnięcia.

Skarżąca zarzuciła, że uzasadnienie wydanego wyroku nie odpowiada ustawowym wymaganiom wynikającym z art. 328 § 2 k.p.c. W orzecnictwie Sądu Najwyższego utrwalił się pogląd, zgodnie z którym sporządzenie wadliwego uzasadnienia orzeczenia w zasadzie nie może mieć wpływu na treść rozstrzygnięcia. Uzasadnienie wyroku sporządzone jest *ex post*, toteż nawet w przypadku naruszenia wymagań dotyczących jego konstrukcji z zasady nie dochodzi do spełnienia przesłanki istotnego wpływu na rozstrzygnięcie. Zarzut naruszenia art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. może zostać zatem skutecznie podniesiony wyjątkowo wtedy, gdy uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia nie ma wszystkich koniecznych elementów bądź zawiera kardynalne braki, które uniemożliwiają przeprowadzenie kontroli kasacyjnej. Takich wad nie można przypisać uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, którego treść pozwala na dokonanie kontroli orzeczenia.

Skarżąca, kwestionując odmowę przeprowadzenia wnioskowanych przez nią w postępowaniu apelacyjnym dowodów, wskazanych w piśmie z dnia 18 września 2018 r. i z dnia 17 maja 2018 r. pominęła, że reprezentujący ją pełnomocnik, obecny na rozprawie w dniu 22 listopada 2018 r., na której zapadło postanowienie oddalające wnioski dowodowe zgłoszone w tych pismach, nie zgłosił zastrzeżenia w trybie art. 162 k.p.c., złożył on jedynie do akt sprawy załącznik do protokołu z rozprawy w dniu 22 listopada 2018 r., w którym podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie, w szczególności zarzuty podniesione w stosunku do opinii biegłego J. B. i wniósł o „ponowne rozważenie zarzutów do jej opinii”, szczegółowo uzasadniając nieprawidłowości tej opinii. Tymczasem, zasygnalizowanie Sądowi pierwszej lub drugiej instancji popełnionego uchybienia na podstawie 162 k.p.c. jest warunkiem skutecznego podniesienia w apelacji oraz w skardze kasacyjnej zarzutów naruszenia przepisów postępowania, w tym odnoszących się do czynności dowodowych (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 30 września 2020 r., IV CSK 9/19; z dnia 5.2018 r., I CSK 551/17, OSNC-ZD 2019, Nr 3, poz. 40 i wskazane tam orzeczenia w tym m.in. uchwały Sądu Najwyższego z 27.10.2005 r., III CZP 55/05, OSNC 2006, Nr 9, poz. 144 i z dnia 27.06.2008 r., III CZP 50/08, OSNC 2009, Nr 7-8, poz. 103). Celem tego przepisu jest pobudzenie inicjatywy procesowej stron, zapobieganie ich nielojalności przez zobligowanie do zwracania

na bieżąco uwagi sądu na wszelkie uchybienia procesowe w celu ich niezwłocznego wyeliminowania i niedopuszczenie do celowego tolerowania przez strony takich uchybień z zamiarem późniejszego wykorzystania ich w środkach zaskarżenia. Przewidziana w tym przepisie prekluzja zarzutów nie dotyczy tylko takich uchybień, które powodują nieważność postępowania. Przepisu art. 162 k.p.c. nie stosuje się, jeżeli sąd nie rozstrzygnął wniosku dowodowego strony, dopiero bowiem wydanie postanowienia oddalającego wniosek o przeprowadzenie dowodu umożliwia zgłoszenie zastrzeżeń mogących prowadzić do zmiany stanowiska sądu. Powódka w skardze kasacyjnej zarzuciła że Sąd Apelacyjny nie wydał postanowienia dowodowego w przedmiocie wnioskowanego przez nią dowodu z przesłuchania biegłego, z opinii którego został przeprowadzony dowód przez Sądem pierwszej instancji. Sąd Apelacyjny jednak do tego wniosku się odniósł, wydając na rozprawie w dniu 22 listopada 2018 r. postanowienie oddalające wnioski dowodowe zgłoszone w tym piśmie.

Zarzuty naruszenia art. 217, jak i art. 224 § 1 k.p.c. nie zostały powiązane z właściwymi przepisami o postępowaniu apelacyjnym (art. 378 § 1, art. 382 lub art. 391 § 1 k.p.c.), więc już z tej przyczyny nie mogą odnieść skutku.

W niniejszej sprawie Sąd pierwszej instancji, uwzględniając w przeważającej części powództwo w zakresie żądania odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości w wyniku wprowadzenia strefy ograniczonego użytkowania oparł się na opinii biegłego W. S., wskazując, że zaznaczono w niej, iż rzeczywista utrata wartości nieruchomości wynika jedynie z objęcia nieruchomości powódki strefą ograniczonego użytkowania. Sąd drugiej instancji uznał, że opinia ta nie jest przekonująca i dopuścił dowód z opinii J. B., zgodnie z którą na skutek ustanowienia uchwałą nr (...)/11 obszaru ograniczonego użytkowania nie doszło do zmniejszenia wartości nieruchomości powódki, a co zdaniem Sądu Apelacyjnego zostało w sposób przekonująco, zrozumiale i logicznie uzasadnione.

Opinia dotycząca wartości nieruchomości po uwzględnieniu ograniczeń wynikających z ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, sporządzona przez biegłego w postępowaniu sądowym jest operatem szacunkowym w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Skarżąca,

powołując w podstawie skargi art. 233 k.p.c. i kwestionując rozstrzygnięcie Sądu Apelacyjnego również z powodu nieprawidłowej oceny dowodu z opinii biegłych, nie respektuje tego, że podstawą skargi kasacyjnej nie mogą stanowić zarzuty dotyczące oceny dowodów (art. 398³ § 3 k.p.c.). Jeśli zaś chodzi o zarzuconą w skardze kasacyjnej kwestię dotyczącą niewykorzystania przez Sąd drugiej instancji drogi kontroli przewidzianej w art. 157 ust. 3 u.g.n., to w orzecznictwie Sądu Najwyższego wyjaśniono, że ocena opinii przysługuje wyłącznie Sądowi, a zajęte przez niego stanowisko o braku podstaw do poddania jej weryfikacji organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych mieści się w granicach należącej do Sądu oceny tego środka dowodowego (zob. postanowienia z dnia 8 lutego.2019 r., II CSK 404/18, niepubl.; z dnia 11 stycznia.2017 r., II CSK 450/16, niepubl.).

Podstawę skargi kasacyjnej mogą natomiast stanowić zarzuty naruszenia przepisów postępowania normujących sposób dochodzenia przez sąd do ustaleń faktycznych. Skarżący może więc podnosić, że sąd w związku z dokonywaniem ustaleń faktycznych uchybił określonym przepisom postępowania, o ile mogło to mieć wpływ m.in. na ocenę dowodów, a przez to na treść zaskarżonego orzeczenia. W tym zakresie mieści się podniesiony w skardze zarzut dotyczący naruszenia art. 278, art. 286, art. 382 w zw. z art. 391 k.p.c., w ramach którego skarżąca kwestionowała oparcie rozstrzygnięcia Sądu Apelacyjnego wyłącznie na konkluzji z przeprowadzonej w toku postępowania apelacyjnego opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości, bez wyjaśnienia rozbieżności, jakie zachodzą między tą opinią a opinią biegłego przeprowadzoną w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji.

W polskim systemie apelacji pełnej Sąd drugiej instancji jest sądem merytorycznym, a zatem jego zadanie nie ogranicza się jedynie do kontroli zaskarżonego orzeczenia, lecz polega na ponownym merytorycznym rozpoznaniu i rozstrzygnięciu całości sprawy (zob. uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z 31.01.2008 r. III CZP 49/07, OSNC 2008, Nr 6, poz. 55). Przedstawione pod osąd roszczenie procesowe w następstwie apelacji jest rozpoznawane po raz wtóry, a prowadzona przez sąd rozprawa stanowi jej kontynuację rozpoczętą przed Sądem pierwszej instancji. Przepis art. 382 k.p.c. określa podstawę merytoryczną orzekania przez Sąd drugiej instancji, która obejmuje materiał dowodowy zebrany

przez Sąd pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym. W razie stwierdzenia błędów Sądu pierwszej instancji w zakresie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, obejmującej poczynione ustalenia faktyczne i ocenę materiału dowodowego, Sąd drugiej instancji jest obowiązany do ich usunięcia, dokonując odmiennej oceny, względnie uzupełniając postępowanie dowodowe w celu prawidłowego zastosowania z urzędu prawa materialnego.

Nie ulega zatem wątpliwości, że Sąd drugiej instancji oceniając, że przeprowadzona w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji opinia biegłego nasuwa wątpliwości, miał prawo skorzystać ze środków przewidzianych w art. 286 k.p.c., służących usunięciu tych wątpliwości. Kluczowe jest jednak to, że w sprawie zostały wydane dwie opinie biegłych, rozbieżne w zasadniczej kwestii dotyczącej tego, czy na skutek ustanowienia uchwałą nr (...)/11 obszaru ograniczonego użytkowania doszło do zmniejszenia wartości nieruchomości powódki.

Postępowanie sądowe powinno doprowadzić do wyjaśnienia wszystkich okoliczności, w tym również wątpliwości wynikających z opinii biegłych. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto, że w przypadku wydania w sprawie dwóch, rozbieżnych w istotnych kwestiach opinii, oparcie ustaleń tylko na jednej z nich, bez wyjaśnienia sprzeczności, nie jest prawidłowe i prowadzi do naruszenia art. 278 i art. 286 k.p.c. (zob. wyrok z dnia 28 listopada 2017 r., III PK 167/16, niepubl.; por. wyrok z dnia 14 stycznia 2011 r., II UK 160/10, nie publ.). Wyrażono także pogląd, że jeżeli opinie biegłych są rozbieżne, a materiał dowodowy nie daje podstawy do oparcia się wyłącznie na opinii jednego z biegłych, sąd powinien przez łączne zbadanie biegłych wyjaśnić zachodzące w ich opiniach sprzeczności bądź też zażądać dodatkowej opinii innych biegłych. Jedynie w szczególnie uzasadnionych przypadkach Sąd drugiej instancji może samodzielnie rozstrzygać wątpliwości wynikające z rozbieżnych opinii biegłych (zob. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 1952 r., C 1108/51, NP 1953, Nr 10, s. 93; wyroki Sądu Najwyższego z dnia z 8 lutego 2002 r., II UKN 112/01, OSNP 2003, Nr 23, poz. 580; z dnia 28 sierpnia 2008 r., III CSK 98/08, niepubl.). W przeciwnej sytuacji, zwłaszcza gdy rozbieżność poglądów nie wynika z widocznych błędów lub niedokładności jednej z opinii, sąd powinien zażądać od autorów opinii

ustosunkowania się do twierdzeń przeciwnych lub dopuścić trzecią opinię ustosunkowującą się do rozbieżnych stanowiska. Przyjęto, że sposobem na rozwikłanie rozbieżności w pisemnych opiniach biegłych nie powinno być ich uzupełnienie jedynie przez biegłych, którzy wydali niekorzystną dla strony opinię, ale przede wszystkim zażądanie ustnego wyjaśnienia rozbieżności przez wszystkich biegłych, którzy dokonali przeciwstawnych ocen i zaakcentowano, że w przypadku zaistniałej rozbieżności w opiniach biegłych nie jest również wykluczona potrzeba dopuszczenia przez sąd dowodu z opinii kolejnych biegłych, czy też z opinii instytutu naukowego lub naukowo-badawczego. W wyroku z dnia 14 listopada 2013 r., IV CSK 135/13, Sąd Najwyższy stwierdził, że w razie rozbieżności wniosków opinii biegłych sąd w pierwszej kolejności powinien dążyć do wyjaśnienia zachodzących w ich opiniach sprzeczności przez łączne zbadanie biegłych na rozprawie, dopiero, jeżeli ta czynność nie doprowadziła do usunięcia sprzeczności w stopniu umożliwiającym dokonanie wyboru między opiniami, aktualizuje się ewentualne dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego na wniosek strony lub z urzędu.

Kwestia, czy zaistniałe między sporządzonymi w sprawie opiniami biegłych sprzeczności odnośnie do tego, czy utrata wartości nieruchomości powódki nastąpiła z powodu utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania zostały wyjaśnione, ma zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Jak wskazano wyżej, w orzecznictwie dopuszcza się również możliwość samodzielnego rozstrzygnięcia przez sąd wątpliwości wynikających z rozbieżnych opinii biegłych, choć ma to w zasadzie charakter wyjątku, ponieważ sąd nie dysponuje wiadomościami specjalnymi z określonej dziedziny. Zauważyć należy, że Sąd drugiej instancji, odnosząc się do konkluzji biegłych powołanych w sprawie, zaprezentował sprzeczne twierdzenia, z jednej bowiem strony zauważył, że biegły W. S. uznał, że utrata wartości nieruchomości powódki nastąpiła w wyniku utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, z drugiej zaś strony wskazał, że z opinii biegłych, a więc również z opinii biegłego W. S., nie wynika, że wprowadzenie obszaru skutkowało obniżeniem jej wartości. Albo jest tak, że biegły ten stwierdził, że utrata wartości nieruchomości powódki nastąpiła w wyniku jego utworzenia, albo tak, że z opinii biegłego nie wynika taki skutek. Nadto rozważania Sądu

Apelacyjnego koncentrują się na wnioskach opinii biegłych, z pominięciem ich obszernych uzasadnień, zawartych zarówno w pisemnych opiniach (opinia biegłego W. S. k. 380-464, opinia uzupełniająca biegłego W. S. k. 498-506, opinia biegłego J. B. k. 639-656, opinia uzupełniająca J. B. k. 704-713, 717-721), jak i przedstawionych ustnie, podczas składania przez biegłych wyjaśnień odpowiednio w toku postępowania pierwszoinstancyjnego i apelacyjnego (wyjaśnienia biegłego W. S. złożone na rozprawie przed Sądem Okręgowym w dniu 21 kwietnia 2016 r.; wyjaśnienia biegłego J. B. złożone na rozprawie przed Sądem Apelacyjnym w dniu 22 listopada 2018 r.).

Podkreślić przy tym należy, że sąd nie jest związany opinią biegłego i powinien ją ocenić na równi z innymi środkami dowodowymi w ramach swobodnej oceny dowodów. Dowód z opinii biegłego sądowego zasadniczo nie służy ustalaniu okoliczności faktycznych, lecz ich ocenie przez pryzmat wiadomości specjalnych. Do dokonywania wszelkich ustaleń w procesie powołany jest sąd, a nie biegły. Biegły nie zastępuje również sądu w ocenie prawnej roszczenia.

Sąd Apelacyjny uzasadnił zmianę wyroku Sądu pierwszej instancji i oddalenie powództwa niewykazaniem przez powódkę, że spadek wartości nieruchomości powódki pozostawał w normalnym, w rozumieniu art. 361 k.c., związku przyczynowym z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania. Skarżąca zarzuciła naruszenie prawa materialnego, tj. art. 129 ust. 2 p.o.ś. podnosząc, że Sąd drugiej instancji błędnie przyjął, że objęcie jej nieruchomości o pozostaje bez wpływu na wartość tej nieruchomości i że pomiędzy szkodą a ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania nie występuje związek przyczynowy. W razie uznania drugiej podstawy kasacyjnej za uzasadnioną, ocena zarzutu naruszenia prawa materialnego byłaby przedwczesna. Abstrahując jednak od kwestii dotyczącej wyjaśnienia zaistniałych między opiniami sprzeczności, to argumentacja Sądu Apelacyjnego, kwestionująca negatywny wpływ samego utworzenia obszaru na wartość nieruchomości powódki, nie uwzględnia orzecznictwa Sądu Najwyższego, w którym wyjaśniono kwestię związaną z istnieniem związku przyczynowego pomiędzy wejściem w życie uchwały ustanawiającej obszar ograniczonego użytkowania i spadkiem wartości nieruchomości.

Zamieszczony w dziale IX zatytułowanym „Ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości w związku z ochroną środowiska” art. 129 ust. 2 p.o.ś. stanowi, że w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Przepis ten stanowi samodzielną podstawę roszczeń odszkodowawczych związanych z wprowadzonym ograniczeniem korzystania z nieruchomości. Przesłankami tej odpowiedzialności są wejście w życie aktu prawa miejscowego powodującego ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, szkoda poniesiona przez jej właściciela oraz związek przyczynowy między wprowadzonym ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości a szkodą (zob. wyrok SN z 25.02.2009 r., II CSK 546/08, OSNC-ZD 2009, Nr 4, poz. 103).

Sąd Najwyższy w szeregu orzeczeniach wyjaśniał, że związek ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania z obniżeniem wartości nieruchomości należy rozumieć szeroko. W związku tym pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru, lecz także obniżenie jej wartości wynikające z tego, że na skutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do zwężenia granic własności (art. 140 i 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania (zob. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 2018 r., II CSK 306/17, niepubl., z dnia 11 marca 2010 r., I CSK 568/18, niepubl., z dnia 14 czerwca 2017 r., II CSK 602/16, nie publ.; z dnia 15 grudnia 2016 r., II CSK 151/16, niepubl.; z dnia 24 listopada 2016 r., II CSK 113/16, niepubl.). Wskazywano, że właściciel, który przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji przekraczającej standard ochrony środowiska, został w wyniku ustanowienia obszaru możliwości takiej pozbawiony. Szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. jest więc także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel musi znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje. Podnoszono także w tych orzeczeniach, że w odbiorze potencjalnych nabywców, akt prawa miejscowego o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania, otwierający przynajmniej potencjalnie, legalną drogę

do zwiększenia operacji lotniczych, wpływa na zmniejszenie wartości nieruchomości. W świadomości uczestników lokalnego rynku nieruchomości pojawia się wtedy przeświadczenie o „skażeniu” objętego tym aktem obszaru czynnikiem negatywnym (w tym wypadku hałasem), powodujące obniżenie wartości położonych na tym terenie nieruchomości.

W judykaturze Sądu Najwyższego jednak zwrócono także uwagę, że w samej treści art. 129 ust. 2 p.o.ś. odszkodowanie łączy się z „ograniczeniem korzystania z nieruchomości”, a nie z utratą możliwości dochodzenia roszczenia o zaprzestanie negatywnego oddziaływania na nieruchomość (zob. wyrok z dnia 8 czerwca 2019 r., II CSK 222/19, nie publ.; z dnia. 20 kwietnia 2021, II CSKP 5/21, niepubl.). Jest to bowiem szkoda legalna, zatem utrata bądź zmniejszenie wartości nieruchomości wynika z samego faktu wydania określonego aktu prawa miejscowego. Potwierdzenie takiego ograniczenia korzystania z nieruchomości następuje w drodze uchwały właściwego sejmiku o ustanowieniu strefy tego ograniczenia.

Sąd Najwyższy w obecnym składzie to stanowisko podziela. Szkoda musi zatem wynikać z zaniżenia wartości nieruchomości na skutek wejścia w życie aktu prawa miejscowego, nie może uwzględniać innych okoliczności, niemieszczących się w ramach tak ujętego związku przyczynowego. Dotyczy to innych przyczyn zmian wartości nieruchomości niż objęte treścią art. 129 ust. 2 p.o.ś. Jeżeli zatem strona dochodzi roszczeń odszkodowawczych w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania, to rozmiar szkody, a w konsekwencji wysokość odszkodowania, powinny być ustalone w taki sposób, aby uwzględniały wyłącznie okoliczność wejścia w życie aktu ustanawiającego taki obszar (uchwały Sejmiku Województwa) i jego skutki, a nie jakiegokolwiek czynniki wpływające na spadek wartości nieruchomości, w tym czynniki ekonomiczne, czy tzw. „stygmatyzacja” nieruchomości na rynku. Nie chodzi przy tym o porównanie natężenia hałasu spowodowanego ruchem lotniczym, lecz o takie ograniczenie prawa własności, którego nie było przed wejściem w życie aktu prawa miejscowego. Tego rodzaju ograniczenia dotyczą przede wszystkim nieruchomości położonych w strefach Z1 i Z2, na których nie można budować pewnych obiektów, ani prowadzić określonej działalności gospodarczej. Nieruchomość skarżącej położona jest poza tym

obszarem, a z dotychczasowych ustaleń nie wynika, czy i jakie w istocie ograniczenia tej nieruchomości dotyczą. Hałas powodowany ruchem lotniczym istniał już wcześniej i musiał być brany przez skarżącą pod uwagę przy podejmowaniu decyzji o nabyciu działki czy budowie domu. Związane z tym niedogodności nie mieszczą się w pojęciu immisji. Zarówno w orzecznictwie, jeszcze na tle poprzednio obowiązujących przepisów, jak i w judykaturze wskazywano, że „nie są objęte zakazem zakłócenia, z którymi każdy inny właściciel powinien się liczyć w konkretnych warunkach, ponieważ nie jest możliwe wyeliminowanie wszelkich uciążliwości stwarzanych przez życie w określonym środowisku, okolicy i stosunkach. Dopiero przekroczenie miary tych "normalnych" zakłóceń objęte jest hipotezą art. 144 k.c.” (zob. m.in. orzeczenie Sądu Najwyższego w z dnia 14 listopada 1962 r., III CR 66/62, OSNC 1964, nr 2, poz. 28, z glosami S. Szera i A. Szpunara, OSPiKA 1964, z. 10, poz. 192). Pojęcie immisji, o jakim mowa w art. 144 k.c., dotyczy przy tym działań lub zaniechań bezprawnych właścicieli czy użytkowników sąsiednich nieruchomości, a za takie co do zasady nie można uznać aktu legislacyjnego, w tym aktu prawa miejscowego. Oczywiście nie można jednak tracić z pola widzenia art. 135 ust. 1 p.o.ś., z którego wynika, że obszary ograniczonego użytkowania tworzy się wówczas, gdy mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska. To, czy przekroczenie tych standardów rzeczywiście wpływa na wartość nieruchomości powódki pozostaje w sferze ustaleń faktycznych, które, jak wskazano na wstępie, nie mogą być uznane za wystarczające. Nie chodzi bowiem o potencjalną, lecz rzeczywistą szkodę.

W konsekwencji należy uznać, że Sąd Apelacyjny, mimo obowiązku merytorycznego rozpoznania sprawy, a zatem z uwzględnieniem powyższych zasad, nie ustalił i nie zweryfikował w sposób należyty faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia, w tym nie poddał ocenie merytorycznej ani nie skonfrontował zarzutów skarżącej z opinią biegłych.

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

