

POSTANOWIENIE

Dnia 25 września 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Bogumiła Ustjanicz

w sprawie z powództwa G.S. i A.S.
przeciwko P. Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w P.
o zapłatę
oraz z powództwa M.W. i J.W.
przeciwko P. Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w P.
o zapłatę,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 25 września 2017 r.,
na skutek skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 3 sierpnia 2016 r., sygn. akt I ACa (...),

- 1) odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania;**
- 2) zasądza od pozwanego na rzecz powodów G.S. i A.S. kwotę 2700 zł (dwa tysiące siedemset) oraz na rzecz powodów M. W. i J. W. kwotę 2700 zł (dwa tysiące siedemset) tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Apelacyjny w (...) oddalił apelację pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego w P. z dnia 22 października 2015 r., którym zasądzone na rzecz powodów G.S. i A.S. kwotę 87 043,98 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 13 września 2013 r. co do kwoty 85 185 zł i od kwoty 1 858, 98 zł od dnia 2 października 2015 r. oraz na rzecz powodów M.W. i J.W. kwotę

91 851,30 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 28 maja 2013 r. W pozostałym zakresie, wobec cofnięcia pozwu przez powodów postępowanie zostało umorzone

Pozwany w skardze kasacyjnej powołał podstawę przewidzianą w art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c., a we wniosku o przyjęcie tej skargi do rozpoznania wskazał przyczynę objętą art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. Występowanie istotnego zagadnienia prawnego połączył z potrzebą wyjaśnienia czy wycena spadku wartości nieruchomości sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego przez sąd w postępowaniu cywilnym stanowi operat szacunkowy w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, podlegający ocenie organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych. Ponadto wyjaśnienia wymaga, czy w sytuacji, gdy generowane przed wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania immisje hałasu przekraczały dopuszczalne standardy, a które wskutek wprowadzenia tego obszaru zostały ograniczone i uregulowane, to czy immisje te powinny być brane pod uwagę jako przyczyna ewentualnego spadku wartości nieruchomości przy ustalaniu wysokości odszkodowania na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. Wiąże się to z oceną istnienia związku przyczynowego pomiędzy wejściem w życie obszaru ograniczonego użytkowania a spadkiem wartości nieruchomości w sytuacji, gdy przed wprowadzeniem tego obszaru immisje hałasu były większe niż po tym zdarzeniu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Rozpoznanie skargi kasacyjnej, będącej kwalifikowanym, nadzwyczajnym środkiem odwoławczym musi być uzasadnione względami o szczególnej doniosłości, związanymi z ochroną interesu powszechnego. Indywidualny interes skarżącego podlega uwzględnieniu, o ile jest zgodny z interesem powszechnym. Skarga nie stanowi środka zmierzającego do kwestionowania niesatysfakcjonującego skarżącego orzeczenia sądu drugiej instancji. Stwierdzenie, czy zachodzą szczególne względy, przemawiające za rozpoznaniem skargi kasacyjnej w konkretnej sprawie, dokonywane jest przez badanie, czy skarżący we wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania wskazał na istnienie chociaż jednej z przyczyn wymienionych w art. 398⁹ § 1 k.p.c.

Istotnym zagadnieniem prawnym w rozumieniu art. 398⁹ § 1 pkt 1 k.p.c. jest zagadnienie nowe, nierozwiązane w orzecznictwie, którego wyjaśnienie może przyczynić się do rozwoju prawa. Ugruntowane zostało w orzecznictwie zapatrywanie, że skarżący powinien wskazać przepisy prawne, na tle stosowania których wyłoniło się zagadnienie, sformułować je, podać argumenty prowadzące do rozbieżnych ocen, a nadto motywację, że rozwiązanie go jest istotne nie tylko w rozpoznawanej sprawie, ale także dla praktyki sądowej (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2001 r., II CZ 35/01, OSNC 2002, nr 1, poz. 11; z dnia 11 stycznia 2002 r., III CKN 570/01, OSNC 2002, nr 12, poz. 151; z dnia 14 lutego 2003 r., I PK 306/02, niepubl.; z dnia 14 grudnia 2004 r., III CK 585/04, niepubl.; z dnia 26 września 2005 r., II PK 98/05, OSNP 2006, nr 15-16, poz. 243; niepubl.; z dnia 4 sierpnia 2006 r., III CZ 47/06, niepubl.; z dnia 22 listopada 2007 r., I CSK 326/07, niepubl.; z dnia 26 czerwca 2008 r. I CSK 108/08, niepubl., z dnia 19 stycznia 2012 r., I UK 325/11, niepubl.).

Podniesione w skardze kasacyjnej problemy nie spełniają wymagań przyjmowanych dla zagadnienia prawnego we wskazanym rozumieniu. Swoistość opinii biegłego w postaci operatu szacunkowego, wskazanego w art. 157 ust. 1 i 3 u.g.n. nie wyczerpuje warunków przyjmowanych dla istotnego i nowego zagadnienia prawnego. W rzeczywistości zatem nie stanowi istotnego i poważnego zagadnienia prawnego w tej sprawie, które mogłoby mieć uniwersalny charakter. Opinia rzeczoznawcy majątkowego będąca zarazem operatem szacunkowym może być przedmiotem oceny przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych. Podkreślenia wymaga jednak, że skoro została dopuszczona przez sąd, to podlega ocenie jako dowód w sprawie i to sąd powinien zdecydować, czy wymaga oceny przez wymienioną organizację, co z kolei podlega weryfikacji w ramach oceny dowodów. Zgodnie z art. 398³ § 3 k.p.c., sfera ta została wyłączona z zakresu kontroli kasacyjnej. Kwestia ta była przedmiotem wypowiedzi Sądu Najwyższego, także w sprawach objętych skargami kasacyjnymi pozwanego.

Problematyka związku przyczynowego nie uwzględnia w miarodajnym zakresie treści art. 129 ust. 2 u.o.ś., z której wynika, że odszkodowanie związane jest z wprowadzeniem ograniczenia korzystania z nieruchomości położonych w konkretnej strefie, a nie z utratą możliwości dochodzenia roszczenia

o zaprzestanie negatywnego oddziaływania na nieruchomość. Wprowadzenie obszaru ograniczonego użytkowania doprowadziło do uszczuplenia zakresu prawa własności. Wpływa to z kolei na zmniejszenie wartości nieruchomości, ponieważ w świadomości uczestników lokalnego rynku nieruchomości wytworzyło się przekonanie, że objęte obszarem nieruchomości, które nie mają pełnej wartości, zezwalającej na korzystanie z nich zgodnie z przeznaczeniem. Brak argumentów prawnych za stanowiskiem, że wprowadzenie obszaru nie miało wpływu na wartość nieruchomości.

W postępowaniu przed Sądem drugiej instancji nie doszło do nieważności, której podstawy Sąd Najwyższy bierze pod rozwagę z urzędu w granicach zaskarżenia, stosownie do art. 398¹³ § 1 k.p.c.

Z tych względów Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej na podstawie art. 398⁹ § 2 k.p.c. Orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego wynika z zasady przewidzianej w art. 98 § 1 w związku z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.

jw