



Sygn. akt I CSK 374/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 listopada 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek (sprawozdawca)

SSN Krzysztof Strzelczyk

Protokolant Beata Rogalska

w sprawie z powództwa Z. K. i A. K.
przeciwko Przedsiębiorstwu P. w W.
o odszkodowanie,
po rozpoznaniu na rozprawie
w Izbie Cywilnej w dniu 29 listopada 2019 r.,
skargi kasacyjnej strony pozwanej od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 24 stycznia 2018 r., sygn. akt VII AGa (...),

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

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w W. wyrokiem częściowym z dnia 22 marca 2016 r. zasądził od pozwanego Przedsiębiorstwa P. w W. na rzecz powodów A. K. oraz A. K. kwoty

po 85.600,00 zł tytułem odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości z odsetkami ustawowymi od 5 marca 2015 r. do 31 grudnia 2015 r. i odsetkami ustawowymi za opóźnienie w wysokości równej stopie referencyjnej NBP i 5,5 punktów procentowych za okres od 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty (pkt 1 i 2) i oddalił dalej idące powództwa w tym zakresie (pkt 3).

Sąd Apelacyjny w (...) wyrokiem zaskarżonym skargą kasacyjną oddalił apelację pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego (pkt I) i orzekł o kosztach postępowania za drugą instancję (pkt II).

W sprawie ustalono, że powodowie - pozostając w małżeńskiej wspólności majątkowej - nabyli nieruchomość położoną przy ul. D. w W., stanowiącej działkę nr (...) z obrębu (...) na podstawie umowy sprzedaży z dnia 5 sierpnia 1980 r. Nieruchomość ta zabudowana jest jednorodzinny budynek mieszkalny wybudowanym ok. 1938 r. oraz budynkiem zaadaptowanym na cele działalności gospodarczej. Wyrokiem z dnia 23 lutego 1981 r. Sąd Rejonowy w W. rozwiązał małżeństwo powodów przez rozwód., w związku z powyższym każdemu z powodów przysługuje udział w wysokości 1/2 w opisanej nieruchomości. Powód prowadzi od 1994 r. działalność gospodarczą; co najmniej od 2004 r. działalność tę prowadzi w dzielnicy (...), poza miejscem zamieszkania. Powód wykonał prace remontowe, ponosząc łączny koszty w wysokości 32.122,92 zł.

Rozporządzeniem Wojewody (...) nr (...) z dnia 07 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia OOU dla P. w W., które weszło w życie w dniu 25 sierpnia 2007 r. (dalej: „OOU 2007”), został utworzony obszar ograniczonego użytkowania dla P. Rozporządzenie zostało wydane na podstawie art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 roku, Nr 129, poz. 902 ze zm.); zgodnie z jego treścią, nieruchomość powodów znalazła się w całości w strefie „M”, tego obszaru, tj. strefie ograniczeń zabudowy mieszkaniowej. Stosownie do § 4 ust. 1 rozporządzenia, w obszarze ograniczonego użytkowania zabroniono: 1) przeznaczania nowych terenów pod szpitale, domy opieki oraz zabudowę związaną ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, a w strefie M także pod zabudowę mieszkaniową; 2) zmiany sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na szpitale i domy opieki oraz na stały lub

wielogodzinny pobyt dzieci i młodzieży, a w strefie M - także na cele mieszkaniowe - z zastrzeżeniem ust. 2; 3) budowy nowych szpitali, domów opieki, zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, a w strefie M także budynków mieszkalnych, z zastrzeżeniem ust. 2.

W ustępie 2 § 4 rozporządzenia w strefie M dopuszczono zmianę sposobu użytkowania budynków w całości lub w części na cele mieszkaniowe oraz budowę nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jako towarzyszących innym funkcjom, na warunkach określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu miejscowego, na warunkach określonych w decyzji o warunkach zabudowy. W § 5 rozporządzenia przewidziano natomiast, że w obszarze ograniczonego użytkowania: 1) w nowoprojektowanych budynkach należy zapewnić izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów - zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi izolacyjności akustycznej przegród w budynkach oraz izolacyjności akustycznej elementów budowlanych; 2) w istniejących budynkach należy zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach poprzez zwiększenie izolacyjności ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów - zgodnie z Polskimi Normami dotyczącymi ochrony przed hałasem pomieszczeń w budynkach.

Na skutek m.in. zmiany w 2009 r. procedur operacji lotniczych na kierunku północno- zachodnim (M. – U.) pozwany, jako administrator lotniska (...), przygotował Przegląd Ekologiczny dla P. w W., wskazujący na to, że oddziaływanie akustyczne portu znacznie wykracza poza teren, do którego zarządca posiada tytuł prawny. W tej sytuacji Uchwałą nr (...)/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r., która weszła w życie 04 sierpnia 2011 r. (dalej: „OOU 2011”), utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla P. w W.. Na mocy tej uchwały nieruchomości powodów znalazła się w strefie Z1, w której zakazano przeznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową, jedno i wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową, zagrodową, zamieszkania zbiorowego, związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitale i domy opieki społecznej, lokalizowania budynków o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo - usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o

funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, a także zmiany funkcji budynków istniejących na budynki o funkcji mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, zagrodowej, zamieszkania zbiorowego, szpitali, domów opieki społecznej oraz o funkcjach związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

Na skutek utworzenia strefy OOU Uchwałą nr (...)/11 z dnia 20 czerwca 2011 r. wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości położonej w W. przy ul. D. obniżyła się o 171.200 zł.

Powodowie pismem z dnia 30 kwietnia 2013 r. wezwali pozwanego do zapłaty kwoty 50.000 zł kosztów koniecznej rewitalizacji akustycznej budynku oraz 1.000.000 zł z tytułu obniżenia wartości rynkowej nieruchomości, wraz z odsetkami liczonymi od dnia doręczenia tego wezwania.

Opierając się na tych ustaleniach, Sądy obu instancji uznały, że powództwo w zakresie żądania odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości zasługiwało na uwzględnienie w części. Objęcie nieruchomości powodów strefą OOU 2011 doprowadziło do zwiększenia ograniczeń w zakresie jej użytkowania w stosunku do okresu, w którym obowiązywała OOU 2007. Pod rządami Rozporządzenia powodowie mieli bowiem możliwość zmiany sposobu użytkowania budynku w całości lub w części na cele mieszkaniowe oraz budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako towarzyszących innym funkcjom (§ 4 pkt 2), natomiast Uchwała (...)/11 całkowicie zakazała przeznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową, zagrodową, zamieszkania zbiorowego, związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitalną i domów opieki społecznej. Powodowie wykazali, że spełnione zostały przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego; wartości nieruchomości stanowiącej ich współwłasność uległa obniżeniu o 171.200 zł i było to następstwem wprowadzenia OOU 2011.

Sąd Apelacyjny podkreślił, że nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczność wprowadzenia OOU 2007, ponieważ obszar ustanowiony Rozporządzeniem nr (...) nie pozostawał w związku z roszczeniem powodów, a spadek wartości ich nieruchomości trzeba odnosić do utworzenia OOU 2011.

W skardze kasacyjnej, opartej na obu podstawach określonych w art. 398³ § 1 pkt 1 i 2 k.p.c., pozwany wniósł o uchylenie wyroku Sądu Apelacyjnego w całości i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach procesu.

W ramach pierwszej podstawy kasacyjnej skarżący zarzucił naruszenie: § 4 Rozporządzenia nr (...) Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla P. w W. („Rozporządzenie nr (...)”) w zw. z § 5 ust. 1) uchwały nr (...) /11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla P. w W. („Uchwała z dnia 20 czerwca 2011 r.”) w związku z art. 129 ust. 4 Prawa ochrony środowiska (dalej: „p.o.ś.”), art. 129 ust. 2 p.o.ś.

Drugą podstawę kasacyjną skarżący wypełnił zarzutem naruszenia art. 217 § 3 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. w związku z art. 286 k.p.c. w związku z art. 380 k.p.c.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną powodowie wnieśli o jej oddalenie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Podstawę roszczeń odszkodowawczych dochodzonych przez powodów stanowi art. 129 ust. 2 p.o.ś. Zgodnie z tym przepisem, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości jej właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę; szkoda obejmuje również zmniejszenie wartości 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. m.in. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 14 czerwca 2017 r., sygn. akt II CSK 602/16, nie publ.; z dnia 25 lutego 2009 r., sygn. akt II CSK 546/08, OSNC-ZD D/2009, poz. 103).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażono pogląd - aprobowany przez skład orzekający - że związek ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania z obniżeniem wartości nieruchomości należy rozumieć szeroko. W związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości będące następstwem ograniczeń przewidzianych

bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza ograniczeń w zabudowie), lecz także obniżenie 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 władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. Właściciel, który przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji przekraczającej standard ochrony środowiska, zostaje - w wyniku ustanowienia obszaru - pozbawiony takiej możliwości. 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 (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., sygn. akt III CZP 128/09, nie publ. oraz wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 23 marca 2018 r., sygn. akt II CSK 306/17, nie publ. i z dnia 25 maja 2012 r., sygn. akt I CSK 509/11, OSNC 2013, nr 2, poz. 26).

Szkoda ma być normalnym następstwem wejścia w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego wprowadzającego ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości. Może ona powstać, gdy akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia co do sposobu korzystania z nieruchomości lub też przedłuża na kolejny okres ograniczenia, które zostały wprowadzone na określony czas. Szkoda nie powstaje, gdy kolejny akt prawny utrzymuje zakres ograniczeń na dotychczasowym poziomie (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2012 r., sygn. akt IV CSK 28/12, nie publ.).

W orzecznictwie zwrócono uwagę, że właściciel nieruchomości, który w okresie dwóch lat od dnia wejścia w życie uchwały nr (...)/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia OOU dla P. w W., wystąpił z roszczeniami przewidzianymi w art. 129 ust. 2 p.o.ś., może domagać się naprawienia szkody spowodowanej ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości wynikającym wyłącznie z tej uchwały.

Ocena zasadności roszczeń powodów wymagała zatem porównania ograniczeń obowiązujących w strefie Z1 z ograniczeniami, które obowiązywały

wcześniej w strefie M. Pozwoliłoby to ustalić, czy różnica pomiędzy wartością nieruchomości powodów oraz nieruchomości leżących poza OOU była taka sama przed wejściem w życie uchwały nr (...)/11, a więc w okresie obowiązywania rozporządzenia nr 50. Sąd Apelacyjny wprawdzie wskazał, że ograniczenia występujące w obu tych strefach nie są identyczne i aktualnie obowiązujący OOU 2011 nakłada dalej idące zakazy w korzystaniu z nieruchomości, jednak nie dokonał ich szczegółowej analizy w odniesieniu do nieruchomości powodów, w istocie ograniczając się do stwierdzenia, że obniżenie wartości ich nieruchomości zostało wykazane dowodem z opinii biegłego sądowego. Stwierdził przy tym, że ustanowienie OOU 2007 nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, gdyż roszczenia powodów nie pozostają w związku z tym zdarzeniem.

Należy przypomnieć że 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 (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2015 r., V CSK 254/14, nie publ.). Strony powinny powołać i wykazać fakty, z których wywodzą skutki prawne, a zadaniem biegłego jest naświetlenie wyjaśnianych okoliczności z punktu widzenia wiadomości specjalnych przy uwzględnieniu zebranego w toku procesu i udostępnionego materiału dowodowego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 1969 r., I CR 140/69, OSNCP 1970, Nr 5, poz. 85). Wnioski zawarte w opinii nie zwalniają sądu z obowiązku dokonania samodzielnych ustaleń okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Sąd Apelacyjny, mimo zarzutów podnoszonych przez pozwanego, nie zbadał dokładnie stanu nieruchomości powodów w okresie obowiązywania rozporządzenia nr 50, co uniemożliwiło prawidłowe wychwycenie różnicy między wartością tej nieruchomości przed i po wejściu w życie uchwały nr (...)/2011. Zaniechanie to nie pozwala odeprzeć skutecznie podniesionych w skardze kasacyjnej zarzutów naruszenia przepisów postępowania.

Uznania drugiej podstawy kasacyjnej za uzasadnioną powoduje, że ocena zarzutów prawa materialnego byłaby przedwczesna. Skuteczne powołanie podstawy naruszenia prawa materialnego wchodzi bowiem zasadniczo w rachubę jedynie wtedy, gdy ustalony w postępowaniu apelacyjnym stan faktyczny,

stanowiący podstawę zaskarżonego orzeczenia, nie budzi zastrzeżeń (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 1997 r., II CKN 60/97, OSNC 1997, nr 9, poz. 128).

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

jw