



Sygn. akt I CSK 688/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 marca 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący)

SSN Marian Kocon

SSN Władysław Pawlak (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa D. P. i G. P.
przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu "(...)" w W.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 11 marca 2020 r.,
skargi kasacyjnej powodów
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 24 kwietnia 2018 r., sygn. akt VII AGa (...),

**uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi
Apelacyjnemu w (...) do ponownego rozpoznania oraz pozostawia
rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego w
orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem częściowym z dnia 22 lutego 2016 r. Sąd Okręgowy w W. zasądził od strony pozwanej PP „(...)” w W. na rzecz powodów D. P. i G. P. kwotę 156 000 zł tytułem odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości zabudowanej, z ustawowymi odsetkami od kwoty 30 000 zł od dnia 2 października 2015 r. do dnia zapłaty (w tym od 1 stycznia 2016 r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie), zaś od kwoty 126 000 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 lutego 2016 r.

W uzasadnieniu ustalił, że powodowie są na zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej właścicielami nieruchomości, składającej się z działek ewidencyjnych nr 10/1 i 5/2 o powierzchni 3527 m², zabudowanej, położonej w W. przy ul. A., objętej księgą wieczystą nr (...). W związku z wejściem w życie uchwały nr (...)/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. zmienionej uchwałą nr (...)/11 z dnia 24 października 2011 r. o utworzeniu obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego (...) w W. (OOU), nieruchomość powodów znalazła się w całości w strefie ograniczonego użytkowania, poza strefą Z1 i Z2. Powodowie stali się właścicielami przedmiotowej nieruchomości przed wprowadzeniem OOU. Na podstawie opinii biegłego sądowego Sąd pierwszej instancji ustalił, że w związku z objęciem nieruchomości powodów OOU uchwałą na podstawie uchwały nr (...)/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. jej wartość rynkowa uległa obniżeniu o kwotę 156 000 zł.

W ocenie Sądu Okręgowego powodowie wykazali, jak tego wymaga art. 129 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (jedn. tekst: Dz. U. z 2019 r., poz. 1396; dalej: „p.o.ś.”), zaistnienie przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej strony pozwanej za szkodę w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości w związku z objęciem jej OOU. Z powołanego przepisu wynika, że szkodą jest także zmniejszenie wartości nieruchomości, co koresponduje z pojęciem szkody po postacią straty w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. Dlatego właściciel takiej nieruchomości może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę, w tym za zmniejszenie jej wartości „w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości”, przy czym ograniczeniem tym jest również

ustanowienie OOU. Normalnym następstwem wejścia w życie aktu prawnego ustanawiającego OOU był spadek wartości nieruchomości powodów. Ustanowienie OOU skutkuje nie tylko obniżeniem wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), ale też obniżeniem wartości nieruchomości wynikającym z zawężenia granic własności (art. 140 k.c. w zw. z art. 144 k.c.) i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania. O ile bowiem właściciel przed wejściem w życie rozporządzenia mógł żądać zaniechania immisji (hałasu) przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia OOU możliwości takiej został pozbawiony.

W wyniku apelacji strony pozwanej Sąd Apelacyjny w (...) wyrokiem z dnia 24 kwietnia 2018 r. zmienił powyższy wyrok Sądu Okręgowego w W. w części zasądzającej i w tym zakresie powództwo oddalił. Sąd drugiej instancji podzielił ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji za wyjątkiem ustalenia dotyczącego związku między ustanowieniem OOU a zmniejszeniem wartości nieruchomości powodów. W ocenie Sądu Apelacyjnego opinia biegłego sądowego, na podstawie której Sąd Okręgowy poczynił ustalenia faktyczne w kwestii zmniejszenia wartości nieruchomości wskutek wprowadzenia OOU, nie pozwalała na stanowcze stwierdzenie, że zmniejszenie jej wartości pozostaje w związku z ustanowieniem OOU. Biegły wskazał, że ustanowienie OOU, co do zasady, nie miało wpływu na rynek nieruchomości, a kluczowym czynnikiem rzutującym na wartość nieruchomości powodów, jak też innych nieruchomości położonych w pobliżu lotniska, jest hałas. Uznając, że opinia biegłego wydana w postępowaniu pierwszo-instancyjnym jest nieprzekonywująca, Sąd Apelacyjny postanowił uzupełnić postępowanie dowodowe i dopuścić dowód z opinii innego biegłego sądowego, który stwierdził, że istotnym czynnikiem mającym wpływ na wartość nieruchomości jest wyłącznie hałas faktycznie na nią oddziałujący. Jednak dopuszczalny poziom hałasu, który powodowie są zobowiązani znosić nie uległ zwiększeniu na skutek ustanowienia OOU w stosunku do poprzednio obowiązującego stanu prawnego i w konsekwencji zmniejszenie wartości nieruchomości powodów po ustanowieniu OOU nie pozostaje w związku z tym zdarzeniem.

Sąd Apelacyjny zauważył, że według § 3 i 4 pkt 2 uchwały nr (...)/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. granicę zewnętrzną obszaru wyznaczono na podstawie izolinii dźwięku LAeqN 45 dB, ewentualnie LAeqD 55dB, gdyby poprzednio wymieniona zawierała się wewnątrz obszaru nią ograniczonego. Chodzi zatem o teren, na którym hałas nocny przekracza według opisanego wskaźnika, 45 dB. Z kolei granica zewnętrzna strefy Z2 odpowiada izolinii miarodajnego poziomu dźwięku w porze nocnej na poziomie 50dB. Oznacza to, że częścią obszaru ograniczonego użytkowania położoną poza strefami Z1 i Z2 objęto tereny o poziomie hałasu nocnego przekraczającego 45dB, ale nie wyższym niż 50 dB, gdyż o ile byłby większy, to nieruchomości znalazłaby się już w strefie Z2. Ustanowienie obszaru o takim zasięgu „legalizuje” negatywne oddziaływanie w postaci hałasu wynikającego z działalności pozwanego na takim właśnie poziomie. Z kolei z rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu środowiska (Dz. U. Nr 120, poz. 826) wynika, że dopuszczalny poziom hałasu w środowisku powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych wyrażone wskaźnikiem LAeqN dla terenów zabudowy mieszkaniowo - zagrodowej i zamieszkania zbiorowego oraz mieszkaniowo - usługowej wynosi 50dB. Ustanowienie obszaru w zakresie przekraczającym zasięg strefy Z2 służyło legalizacji hałasu w przypadku zabudowy o charakterze specjalnym, tj. szpitali, domów opieki społecznej, zabudowy przeznaczonej na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży, dla której przewidziano dopuszczalny poziom LAeqN wynoszący 45dB. Natomiast nieruchomości powodów to dom jednorodzinny wykorzystywany na cele mieszkalne i w sprawie nic nie wskazuje na to, by ten niższy wskaźnik mógł mieć do niej zastosowanie. W konsekwencji, wprowadzenie OOU nie nałożyło na powodów dalej idących ograniczeń w zakresie znoszenia hałasu niż przepisy dotychczas istniejące. Ustanowienie OOU nie spowodowało powstania ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości powodów, ani nie zwiększyło - w porównaniu do wcześniejszej istniejącego stanu prawnego - dopuszczalnego poziomu hałasu, który powodowie muszą znosić.

Sąd Apelacyjny wskazuje, że odpowiedzialność odszkodowawcza, o której mowa w art. 129 ust. 2 p.o.ś. przysługuje nie za samo ograniczenie i nie za

każde ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości. Przysługuje natomiast za konkretną szkodę, która powstała w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości. Szkada ma być normalnym następstwem wprowadzenia OOU prowadzącego do ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości, w szczególności tego rodzaju szkoda powstaje, gdy rozporządzenie lub akt prawa miejscowego wprowadzają nowe lub zwiększają dotychczasowe ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości lub przedłużają na kolejny okres ograniczenia, które zostały wprowadzone na określony czas. Szkada nie powstaje, jeżeli kolejny akt prawny utrzymuje zakres ograniczeń na dotychczasowym poziomie, tak jak akt poprzednio obowiązujący.

W ocenie Sądu drugiej instancji wprowadzenie OOU nie doprowadziło również do zawężenia granic prawa własności powodów w stosunku do stanu sprzed jego wprowadzenia, a także do tzw. stygmatyzacji ich nieruchomości na rynku, mającej wpływ na obniżenie jej wartości.

W skardze kasacyjnej powodowie zaskarżając wyrok Sądu drugiej instancji w całości wnieśli o jego uchylenie z przekazaniem sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania. Zażądali naruszenie prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i błędne przyjęcie, że opinie biegłych sporządzone w tej sprawie z uwagi na ich treść i wywiedzione wnioski nie dają podstaw do zasądzenia na rzecz powodów odszkodowania, podczas gdy z opinii biegłego wydanej w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji oraz opinii biegłej sądowej wydanej w postępowaniu apelacyjnym wynika, iż negatywny wpływ na wartość nieruchomości powodów ma hałas lotniczy generowany w związku z działalnością pozwanego (uciążliwym sąsiedztwem), przy czym biegli wyliczyli spadek wartości przedmiotowej nieruchomości odpowiednio na kwotę 156 000 zł i na kwotę 258 000 zł; naruszenie prawa materialnego, tj. art. 129 § 1 i 2 p.o.ś. przez błędną wykładnię i przyjęcie, że: na skutek wejścia w życie uchwały nr (...)/11 Sejmiku Województwa (...) nie doszło do zawężenia granic własności poprzez pozbawienie powodów możliwości żądania zaniechania emisji hałasu związanych z działalnością gospodarczą pozwanego; ograniczeniem korzystania z nieruchomości nie jest już samo ustanowienie OOU, pomimo że jego ustanowienie powoduje obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem

ograniczeń przewidzianych w treści aktu o utworzeniu OOU (tj. zawężenie granic prawa własności, konieczność znoszenia dopuszczalnych na tym obszarze podwyższonych normatywnie immisji hałasu, bez możliwości żądania ich zaniechania); wynikający z generowanego przez pozwanego hałasu lotniczego (LDWN) spadek wartości nieruchomości powodów po ustanowieniu OOU wykazany przez biegłego sądowego w postępowaniu pierwszo-instancyjnym na kwotę 156 000 zł oraz przez biegłą sądową w postępowaniu odwoławczym na kwotę 258 000 zł, nie pozostaje w związku z ustanowieniem OOU.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów (art. 398³ § 3 k.p.c.). W związku z czym, w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że skarga kasacyjna nie może być oparta na zarzucie naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. określającego kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 23 września 2005 r., III CSK 13/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 76, z dnia 24 listopada 2005 r., IV CSK 241/05 nie publ., z dnia 26 kwietnia 2006 r., V CSK 11/06, nie publ., z dnia 8 października 2009 r., II CSK 222/09, nie publ.). W orzecznictwie dopuszcza się jednak możliwość zakwestionowanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia wskutek braku ustaleń faktycznych, zarzutem naruszenia prawa materialnego przez jego niezastosowanie, ponieważ o prawidłowym zastosowaniu prawa materialnego można mówić dopiero wówczas, gdy ustalenia stanowiące podstawę wydania zaskarżonego wyroku pozwalają na ocenę tego zastosowania (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2013 r., III CSK 147/12, nie publ. oraz przywołane tam orzecznictwo).

Artykułem 129 ust. 2 p.o.ś. nie jest objęte każde ograniczenie korzystania z nieruchomości położonej w obszarze ograniczonego użytkowania, lecz tylko takie ograniczenia, które w związku z utworzeniem obszaru ograniczonego użytkowania wynikają z zakresu ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości wskazanych w akcie prawa miejscowego, tworzącego obszar ograniczonego użytkowania. W związku z czym, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie tego przepisu jest obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że właściciel będzie musiał

znosić dopuszczalne na obszarze ograniczonego użytkowania immisje (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, nie publ.; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 maja 2012 r., I CSK 509/11, OSNC 2013, nr 2, poz. 26), tj. mające wpływ na wynikające z postanowień aktu prawa miejscowego wprowadzającego obszar ograniczonego użytkowania, zmniejszenie wartości nieruchomości. Ustanowienie OOU poszerza ustawowy zakres dopuszczalnych immisji, określając w ten sposób granice prawa własności.

Obniżenie wartości nieruchomości stanowi wymierną stratę, niezależnie od tego, czy właściciel ją zbył, czy też nie zamierza podjąć w tym kierunku działań (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2001 r., III CZP 57/01, OSNC 2002, nr 5, poz. 57, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08, OSNC - ZD 2009, nr 4, poz. 113).

W dotychczasowym orzecznictwie Sądu Najwyższego związek ustanowienia OOU z obniżeniem wartości nieruchomości jest ujmowany szeroko. Przyjmuje się więc, że ograniczeniem tym jest już samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania, gdyż powoduje ono obniżenie wartości nieruchomości, będące następstwem ograniczeń przewidzianych w treści aktu o utworzeniu OOU. Na skutek wejścia w życie tego aktu, dochodzi do zawężenia granic prawa własności i od tej daty właściciel musi znosić dopuszczalne na tym obszarze podwyższone normatywnie immisje hałasu, bez możliwości żądania ich zaniechania, co wpływa również na obniżenie wartości nieruchomości (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 129/08, nie publ., wyroki Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 2010 r., II CSK 602/10, nie publ. z dnia 25 maja 2012 r., I CSK 509/11, OSNC 2013, nr 2, poz. 26, z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12, OSNC 2014, nr 4, poz. 47). Podobny pogląd Sąd Najwyższy zaprezentował w wyrokach z dnia 24 listopada 2016 r., II CSK 100/16 i II CSK 113/16 (nie publ.). W sprawach tych pozwany Port Lotniczy bronił się tym, iż nieruchomość powodów była narażona na negatywne oddziaływanie hałasu lotniskowego także przed wejściem w życie uchwały wprowadzającej OOU. Sąd Najwyższy podkreślał, że ograniczenie prawa własności, będące skutkiem uchwalenia OOU, stanowi wprawdzie czynnik składający się na szkodę poniesioną przez właściciela nieruchomości objętej OOU, ale tej szkody nie wyczerpuje;

jeszcze bardziej istotnym czynnikiem jest tu samo utworzenie OOU. W odbiorze bowiem potencjalnych nabywców, akt prawa miejscowego o utworzeniu OOU, 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 nieruchomości położonych na tym terenie nieruchomości.

Kategoryczne wykluczenie przez Sąd odwoławczy w tej sprawie aspektu stygmatyzującego nieruchomość w powyższym rozumieniu (tj. w znaczeniu odbioru potencjalnych nabywców) wskutek ustanowienia OOU, w kontekście wpływu tego zdarzenia na zmniejszenie wartości nieruchomości, nie ma dostatecznego oparcia w poczynionych przez Sąd *meriti* ustaleniach faktycznych i w ogólnej tylko jego ocenie opinii biegłych sądowych, z których dowód został przeprowadzony w postępowaniu pierwszo i drugo - instancyjnym. Sąd drugiej instancji nie zajął się bowiem analizą (która zostałaby odzwierciedlona w pisemnych motywach zaskarżonego wyroku) części sprawozdawczej opinii biegłych, a jedynie skoncentrował się na ogólnych konkluzjach, bez odniesienia się do konkretnych danych zawartych w części sprawozdawczej i bez ich weryfikacji. Tym samym ocena prawa materialnego Sądu Apelacyjnego została dokonana w dotkniętej brakami podstawie faktycznej rozstrzygnięcia i już z tej przyczyny nie może być mowy o prawidłowej odmowie pozytywnego zastosowania art. 129 ust. 2 p.o.ś.

Dowód z opinii biegłego sądowego ma charakter szczególny, gdyż 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.). To strony powinny wykazywać 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). Niekiedy jednak samo dokonanie ustaleń faktycznych wymaga

dysponowania wiedzą techniczną oraz doświadczeniem w danej dziedzinie i może uzasadniać zasięgnięcie opinii biegłego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 czerwca 1984 r., II CR 197/84, OSNCP 1985 nr 2-3, poz. 37). Opinia biegłego podlega ocenie sądu stosownie do reguł określonych w art. 233 § 1 k.p.c. i w ramach tej oceny sąd ustosunkowuje się do mocy przekonywującej rozumowania biegłego i logicznej poprawności wyciągniętych przez niego wniosków. Co istotne, Sąd nie może oprzeć swego ustalenia wyłącznie na podstawie konkluzji opinii biegłego, lecz powinien sprawdzić poprawność poszczególnych elementów składających się na trafność jej wniosków końcowych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 listopada 1976 r., IV CR 481/76, OSNCP 1977, nr 5-6, poz. 102).

Stygmatyzacja nieruchomości w związku z objęciem jej OOU, ze względu na odbiór potencjalnych nabywców takich nieruchomości zawiera w sobie komponent subiektywny, który również jest elementem kształtującym ceny rynkowe. Sąd drugiej instancji nawiązuje do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku i podanych w nim wskaźników dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku powodowanego przez starty, lądowania i przeloty statków powietrznych i porównuje je ze wskaźnikami poziomów hałasu przewidzianych uchwałą nr (...) /11 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 20 czerwca 2011 r. Jednak Sąd *meriti* nie wyjaśnia, mając na względzie wyżej opisany komponent subiektywny potencjalnych nabywców, czy wpływ powołanego rozporządzenia i uchwały o utworzeniu OOU na wartość nieruchomości powodów jest identyczny, czy też występują zasadnicze różnice. Wprowadzenie bowiem obszaru OOU aktem prawa miejscowego, ze względu na to, że dotyczy konkretnego i lokalnego obszaru może bardziej oddziaływać na wyobraźnię potencjalnych nabywców zainteresowanych nabyciem nieruchomości objętej tym obszarem, niż rozporządzenie jako akt prawa powszechnie obowiązującego. W odbiorze bowiem przeciętnego obserwatora stosunków społeczno - gospodarczych wprowadzenie OOU, pomimo obowiązywania wcześniej wskazanego rozporządzenia, zakłada zwiększenie ograniczeń w stosunku do stanu sprzed wprowadzenia OOU, gdyż w przeciwnym wypadku, kierując się prostą logiką zdroworozsądkową, nie miałyby

przecież sensu obejmowanie danej nieruchomości tym obszarem, skoro i tak nie zwiększa się zakres uciążliwości. Legalizacja hałasu jedynie w przypadku określonej zabudowy (tj. tak jak w tej sprawie o charakterze specjalnym - szpitali, domów opieki społecznej, czy zabudowy przeznaczonej na stały lub czasowy pobyt dzieci i młodzieży), pomimo objęcia formalnie tym obszarem wszystkich budynków, może nie być przekonywująca i wystarczająca dla przeciętnego potencjalnego nabywcy. Pisemne motywy zaskarżonego rozstrzygnięcia nie zawierają tego rodzaju analizy problemu; zresztą odezwa skierowana do biegłej nie obejmowała wprost tej kwestii (k. 636). Wprawdzie na stronie 10 uzasadnienia zaskarżonego wyroku Sąd *meriti* przywołuje konkretne karty z opinii biegłego sądowego (k. 644 i 678-678 akt), ale zawierają one ogólne stwierdzenia biegłej sądowej bez odwołania się do konkretnych danych, z których wyprowadzona została wskazana przez Sąd konkluzja. Uwzględnienie wyłącznie aspektu zobiektywizowanego, na skutek porównania wskaźników poziomu hałasu zawartych w tej uchwale i powołanym rozporządzeniu Ministra Środowiska nie jest wystarczające. Konieczne jest więc ustalenie, czy świadomość po stronie potencjalnego nabywcy istnienia faktycznego hałasu (tj. przed wprowadzeniem OOU) ma taki sam wpływ na cenę nieruchomości, jak świadomość istnienia hałasu w związku z wprowadzeniem OOU. Pomocna mogłoby się tutaj okazać także analiza motywacji powodów i wysokość ceny za jaką nabyli oni przedmiotową nieruchomość, o ile oczywiście kupno miało miejsce w okresie, gdy natężenie hałasu było porównywalne z poziomem hałasu dopuszczanym zgodnie z uchwałą o ustanowieniu OOU z dnia 20 czerwca 2011 r.

Zgodnie z art. 398¹³ § 2 k.p.c. Sąd Najwyższy nie jest sądem faktu, a w związku z tym nie czyni nowych czy uzupełniających ustaleń faktycznych i nie dokonuje oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Sąd Najwyższy jest sądem prawa, które stosuje w ramach ustaleń faktycznych dokonanych przez Sąd drugiej instancji, a te w rozpoznawanej sprawie nie pozwalają na ocenę prawidłowości zastosowania przez ten Sąd prawa materialnego.

Z tych względów Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c., a o kosztach postępowania kasacyjnego na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 398²⁰ k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c. Mając na uwadze okoliczność, iż przedmiot sprawy,

a tym samym postępowania apelacyjnego i kasacyjnego określa wyrok częściowy Sądu pierwszej instancji, który nie jest orzeczeniem kończącym postępowania w sprawie, Sąd Najwyższy rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego pozostawił w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie.

jw