



Sygn. akt I CSKP 42/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 maja 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Widło (przewodniczący)
SSN Marcin Łochowski
SSN Mariusz Łodko (sprawozdawca)

Protokolant Justyna Kosińska

w sprawie z powództwa T. T.
przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu "P." w W.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 7 maja 2021 r.,
skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 1 października 2018 r., sygn. akt VII AGa (...),

- 1. oddala skargę kasacyjną;**
- 2. zasądza od Przedsiębiorstwa Państwowego "P." w W. na rzecz T. T kwotę 4050 (cztery tysiące pięćdziesiąt) zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu kasacyjnym.**

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w W. wyrokiem z 4 lipca 2017 r. uwzględnił powództwo T.T. i zasądził od Przedsiębiorstwa Państwowego „P.” w W. 89 088 zł wraz z odsetkami tytułem odszkodowania za spadek wartości nieruchomości.

Rozstrzygnięcie opierało się na ustaleniu, że T.T. jest właścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w W. przy ul. (...) Została ona objęta Obszarem Ograniczonego Użytkowania, utworzonym na podstawie Rozporządzenia Wojewody (...) nr (...) z 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia OOU dla P. im. (...) w W., które weszło w życie w dniu 25 sierpnia 2007 r. (dalej: OOU 2007). Rozporządzenie nr (...) weszło w życie 14 dni od jego ogłoszenia, tj. 25 sierpnia 2007 r. Termin zawity do zgłaszania roszczeń związanych z ograniczeniami w sposobie korzystania z nieruchomości, objętych OOU 2007 upływał 25 sierpnia 2009 r. Na mocy Rozporządzenia nr (...) nieruchomość powoda znalazła się w strefie ograniczonego użytkowania „M” w całości, a powód nie zgłosił pozwanemu roszczeń w zakresie obniżenia wartości nieruchomości oraz kosztów rewitalizacji akustycznej.

Uchwałą nr (...) Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r., która weszła w życie 4 sierpnia 2011 r. utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla P. im. (...) w W. (dalej OOU 2011). W strefie OOU 2011 określono wymagania techniczne dotyczące budynków i w nowoprojektowanych budynkach należało zapewnić odpowiednią izolacyjność ścian zewnętrznych, okien i drzwi w ścianach zewnętrznych, dachów i stropodachów - zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 45, poz. 235) i przepisami wykonawczymi do tej ustawy, zaś w istniejących budynkach należało zastosować zabezpieczenia zapewniające właściwy klimat akustyczny w pomieszczeniach - zgodnie z ustawą Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy (§6). W OOU 2011 ustanowione zostały dwie strefy, w tym strefa Z1 obejmująca tereny najbardziej zagrożone, gdzie hałas miarodajny przekracza poziom 55 dB w porze nocy i równocześnie, prawie w całej strefie, poziom 65 dB w porze dziennej. Podobnie kształtował się poziom długookresowych

wskaźników hałasu: w porze nocy wskaźnik LN przekraczał poziom 55 dB, a w porze dnia poziom wskaźnika LDWN był wyższy niż 65 dB. Granicą strefy Z1 jest izofona przebiegu miarodajnego poziomu dźwięku o wartości 55 dB w porze nocy. Zgodnie z mapą akustyczną, nieruchomość powoda jest położona w strefie, gdzie hałas nocny jest na poziomie 55 dB zaś dzienny - 60 dB. Na skutek objęcia nieruchomości powoda ograniczeniami strefy Z1 OOU 2011, jej wartość obniżyła się o kwotę 89 088 zł

Pismem złożonym 23 lipca 2013 r. powód wezwał pozwanego do podjęcia negocjacji w sprawie ustalenia wysokości szkody oraz zgłosił roszczenie w trybie art. 129 ust. 2 i 4 ustawy Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2020, poz. 1219, dalej: p.o.ś.). Pismem z 31 lipca 2013 r. powód doprecyzował żądanie, wskazując, iż domaga się łącznie odszkodowania w wysokości 1 000 000 zł. Z kolei wnioskiem o zawezwanie do próby ugodowej, złożonym w Sądzie Rejonowym w W. 2 sierpnia 2013 r., powód domagał się odszkodowania za ubytek wartości jego nieruchomości oraz kosztów rewitalizacji budynku mieszkalnego, poprzez zapłatę 1 000 000 zł. Do zawarcia ugody nie doszło.

W ocenie Sądu Okręgowego, powództwo zasługiwało na uwzględnienie w zakresie zmodyfikowanego roszczenia o odszkodowanie za spadek wartości nieruchomości i nie zasługiwało na uwzględnienie w zakresie roszczenia o odszkodowanie za koszty rewitalizacji akustycznej. Sąd Okręgowy uznał, że powód jest legitymowany do występowania z roszczeniem jako właściciel nieruchomości oraz wystąpił z roszczeniem w terminie. Sąd Okręgowy dokonał porównania i analizy przepisów rozporządzenia nr (...) Wojewody (...) oraz uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) i doszedł do wniosku, że na skutek położenia nieruchomości powoda w OOU 2011 w strefie Z1, w rzeczywistości doszło do zwiększenia ograniczeń w stosunku do przewidzianych dla strefy M OOU 2007. Przede wszystkim, pod rządami rozporządzenia nr (...) powód miał 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 (...) 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. Także zmiana funkcji obecnie istniejących budynków jest dopuszczalna jedynie na cele przemysłowe (§ 5 uchwały). Skoro ograniczenia dla nieruchomości powoda zwiększyły się z momentem wejścia w życie uchwały (...), to można było uznać, że termin z art. 129 § 4 p.o.ś., w zakresie roszczenia o odszkodowanie za spadek wartości nieruchomości otworzył się na nowo. Uchwała nr (...) Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r. weszła w życie 4 sierpnia 2011 r., zatem termin na zgłaszanie roszczeń odszkodowanych mijał 3 sierpnia 2013 r. Powód zgłosił swoje roszczenia pozwanemu pismem doręczonym w dniu 23 lipca 2013 r. Sąd Okręgowy ocenił przy tym, iż pomimo określenia zgłoszenia jako podjęcie negocjacji, intencją powoda było ustalenie wysokości odszkodowania, o czym świadczy doprecyzowanie treści zgłoszenia pismem z 31 lipca 2017 r.

Sąd Okręgowy wskazał, że zgodnie z art. 129 ust. 2 p.o.ś. właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę, w tym zmniejszenie wartości nieruchomości, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, przy czym ograniczeniem takim jest także samo ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania. W związku z tym pozostaje nie tylko obniżenie wartości nieruchomości będące następstwem ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści rozporządzenia o utworzeniu OOU, zwłaszcza ograniczeń zabudowy i przeznaczenia budynków do niektórych rodzajów działalności, lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, że dochodzi do zawężenia granic własności i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa właściciela względem nieruchomości położonej w OOU. O ile bowiem przed wejściem w życie OOU właściciel mógł żądać zaniechania immisji przekraczającej standard ochrony środowiska, o tyle w wyniku ustanowienia OOU takiej możliwości został pozbawiony. Ustalenie wysokości odszkodowania zostało dokonane na podstawie opinii biegłego sądowego, której wysokość została określona na kwotę 89 088 zł. Tak określona wartość pozostaje w związku przyczynowym z wprowadzeniem obszaru ograniczonego użytkowania na mocy uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...)

Orzeczenie w przedmiocie odsetek zostało wydane w oparciu na treści art. 481 § 1 k.c. i art. 476 k.c. Dłużnik odpowiedzialny za wyrównanie szkody pozostaje w opóźnieniu z zapłatą świadczenia bezterminowego, jakim jest odszkodowanie za wyrządzoną szkodę, na zasadach ogólnych, tj. od wezwania go przez poszkodowanego o spełnienie tego świadczenia (art. 455 k.c.). Dotyczy to także odszkodowań dochodzonych w oparciu na przepisach art. 129 ust. 2 oraz art. 136 ust. 3 p.o.ś. Powód zgłosił swoje roszczenia pozwanemu skutecznie z dniem 23 lipca 2013 r., zakreślając termin do 29 lipca 2013 r. na podjęcie negocjacji. Następnie pismem z 31 lipca 2013 r. sformułował żądanie co do kwoty odszkodowania nie zakreślając dodatkowego terminu. Ponieważ powód wnosił o zasądzenie odsetek od dnia 15 sierpnia 2013 r. i w tym zakresie nie zmodyfikował powództwa, to zdaniem Sądu Okręgowego, należało uznać, że od tej daty pozwany pozostawał w zwłoce z zapłatą odszkodowania.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego w W. wniósł pozwany, który zarzucił naruszenie przepisów prawa procesowego, związanych z oceną materiału dowodowego, tj. dowodu z opinii biegłego oraz pominięcia wniosków dowodowych pozwanego w tym zakresie. Ponadto pozwany zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego: art. 129 ust. 4, art. 129 ust. 1 i ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 361 § 1 k.c. oraz art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c. i w zw. z art. 363 § 2 k.c.

Wyrokiem z 1 października 2018 r., Sąd Apelacyjny w (...) oddalił apelację pozwanego jako bezzasadną. Sąd Apelacyjny podzielił ustalenia stanu faktycznego, przyjmując je jako własne oraz uznał, że nie doszło do naruszenia art. 129 ust. 4 p.o.ś., ponieważ powód zgłosił swoje roszczenie w terminie. Powołał się przy tym na stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy w uchwale z 9 lutego 2017 r., III CZP 114/15. W związku z wejściem w życie uchwały nr (...) nieruchomość powoda znalazła się w strefie Z1, a wprowadzone w niej ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości są dalej idące, niż te, które dotyczyły strefy M, wprowadzonej na mocy rozporządzenia nr (...). Zatem w rzeczywistości doszło do zwiększenia ograniczeń obowiązujących na nieruchomościach, które w okresie obowiązywania OOU 2007 były położone w jej granicach, w strefie M, a obecnie znalazły się w strefie Z1. W okresie obowiązywania rozporządzenia nr (...) powód miał możliwość

zmiany sposobu użytkowania budynku w całości lub w części na cele mieszkaniowe oraz budowy nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako towarzyszących innym funkcjom (§ 4 ust. 2), natomiast uchwała nr (...) 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. Pod rządami uchwały nr (...) zmiana funkcji obecnie istniejących budynków jest dopuszczalna jedynie na cele przemysłowe (§ 5 uchwały). Zmiana zakresu ograniczeń miała istotne znaczenie dla nieruchomości powoda, co znalazło wyraz w opinii biegłego, bowiem istniała możliwość rozbudowy budynku w celu zmiany jego funkcji lub jej rozszerzenia na funkcję usługową. Było to możliwe w okresie obowiązywania rozporządzenia nr (...), a stało się niemożliwym w okresie obowiązywania uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...). Wpływ na wartość nieruchomości powoda mają nie tylko ograniczenia bezpośrednio jej dotyczące, ale także takie same ograniczenia wynikające z uchwały nr (...), odnoszące się do nieruchomości sąsiednich. To z kolei przekłada się na zmiany w charakterze otoczenia i ostatecznie rzutuje na wartość nieruchomości powoda, która na skutek objęcia ją strefą Z1 jest całkowicie zamknięta dla realizacji nowych funkcji mieszkaniowych, czy usługowych.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, prawidłowo przyjął Sąd I instancji, że termin do dochodzenia roszczeń związanych ze spadkiem wartości nieruchomości, wynikający z dodatkowych ograniczeń, których podstawą jest uchwała nr (...), upłynął 4 sierpnia 2013 r. Działania podjęte przez powoda 23 i 31 lipca 2013 r. (wezwania do zapłaty odszkodowania) oraz 2 sierpnia 2013 r. (wniosek o zawezwanie do próby ugodowej), uzasadniały twierdzenie, że powód zgłosił pozwanemu roszczenie w terminie. Ustalając, czy powód poniósł szkodę, sąd odnosił się wyłącznie do skutków ustanowienia OOU na podstawie uchwały nr (...). Ubytku wartości nieruchomości nie wiązał z hałasem występującym na nieruchomości powoda. W oparciu o wnioski opinii biegłego wskazał, że wyizolowanie poszczególnych czynników nie jest w zasadzie możliwe, niemniej nie ma podstaw do stwierdzenia, aby utworzenie OOU w 2011 r. miało wpływ na dynamikę cen nieruchomości położonych w obszarach o różnym natężeniu hałasu.

Spadek wartości nieruchomości pomiędzy 4 sierpnia 2011 r. a dniem sporządzenia opinii poza OOU wyniósł 6%, zaś dla strefy gdzie położona jest wyceniana nieruchomość 15%, co oznacza, że różnica 11% na niekorzyść nieruchomości powoda jest skutkiem objęcia jej strefą Z1. Sąd Apelacyjny przyjął, że kwota 89 088 zł, stanowi utratę wartości nieruchomości powoda w związku z ograniczeniami wynikającymi z uchwały nr (...) i jest normalnym następstwem wejścia w życie tej uchwały. Utrata wartości nieruchomości określona w tej wysokości pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym i podlega naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, Sąd I instancji przyjął prawidłową datę naliczenia odsetek za opóźnienie, opierając się w tym zakresie na treści art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c. i w zw. z art. 363 § 2 k.c., mimo że wartość odszkodowania została określona dopiero w wyroku. Roszczenie przewidziane w art. 129 ust. 2 p.o.ś. powstaje od dnia wprowadzenia ograniczeń korzystania z nieruchomości w wyniku ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Sam wyrok zasądzający takie odszkodowanie ma charakter rozstrzygnięcia deklaratoryjnego, natomiast roszczenie odszkodowawcze jest świadczeniem bezterminowym i do jego wymagalności stosuje się przepis art. 455 k.c. Jest ono wymagalne niezwłocznie po otrzymaniu przez pozwanego zawiadomienia, w którym powód poinformował o wysokości swojego roszczenia, jego podstawie faktycznej i prawnej. Ponieważ wezwanie skutecznie doręczono 23 lipca 2013 r., a pismem z 31 lipca 2013 r. zostało doprecyzowane, dlatego stało się wymagalne z upływem czternastodniowego terminu do jego spełnienia, co uzasadniało zasądzenie odsetek od 15 sierpnia 2013 r.

Skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego wniósł pozwany, który zaskarżył go w całości. Wniósł o uchylenie wyroku Sądu Apelacyjnego w (...) w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, pozostawiając rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez: uwzględnienie apelacji pozwanego i oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów

zastępstwa procesowego, według norm przepisanych. W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. pozwany zarzucił naruszenie:

1. art. 129 ust. 4 p.o.ś. poprzez jego niezastosowanie i uznanie roszczenia powoda z tytułu spadku wartości nieruchomości, podczas gdy nie zachował on terminu zawitego na zgłoszenie roszczeń do pozwanego w okresie 2 lat od dnia wejścia w życie rozporządzenia nr (...) Wojewody (...) z 2007 r., a uchwała nr (...) Sejmiku Województwa (...) z 2011 r. nie wprowadziła żadnych nowych ograniczeń w stosunku do jego nieruchomości;

2. art. 129 ust. 1 i ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 361 § 1 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, na skutek objęcia jej obszarem ograniczonego użytkowania, powód może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę obejmującą utratę wartości nieruchomości, podczas gdy powód nie wykazał, aby wskutek objęcia nieruchomości OOU 2011 sposób korzystania z nieruchomości został ograniczony w takim zakresie, aby skutkował możliwością żądania odszkodowania za poniesioną szkodę obejmującą utratę wartości nieruchomości;

3. art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c. w zw. z art. 363 § 2 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i zasądzenie odsetek od wezwania do zapłaty, co prowadzi to do bezpodstawnego przysporzenia po stronie powoda, a wartość zasądanego odszkodowania wykracza poza ramy zobowiązania odszkodowawczego, bowiem wysokość szkody powoda została ostatecznie ustalona dopiero w wyroku Sądu I instancji;

4. z ostrożności procesowej, na wypadek uznania przez Sąd Najwyższy za zasadne, że pozwany wystąpił z roszczeniem w terminie zawitym określonym w art. 129 ust. 4 p.o.ś. oraz uznania za zasadne poglądów wyrażonych przez Sąd, że ograniczenia wynikające z uchwały dotyczące nieruchomości są dużo dalej idące niż w przypadku ograniczeń wynikających z rozporządzenia nr (...), zarzucił również naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 129 ust. 4 p.o.ś. w zw. z art. 129 ust. 2 p.o.ś. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że nieskorzystanie z dwuletniego terminu zawitego w stosunku do rozporządzenia nr (...) uprawniło powoda do wystąpienia z roszczeniem odszkodowawczym w

stosunku do uchwały w pełnym jej brzmieniu, podczas gdy wprowadzenie zmian struktury i ograniczeń OOU otwiera termin zawity jedynie dla roszczeń odszkodowawczych przewidzianych w art. 129 ust. 1-3 p.o.ś., pozostających w związku przyczynowym z dokonanymi zmianami.

Sąd Najwyższy zważył co następuje:

W orzecnictwie Sądu Najwyższego była wyjaśniana kwestia naprawienia szkód związanych z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości na podstawie art. 129 p.o.ś., mających swoje źródło w aktach prawa miejscowego modyfikujących ustanowione w tym zakresie zasady dotychczasowe. Wyrażono pogląd, że właściciel nieruchomości może doznać szkody, jeżeli akt prawa miejscowego wprowadza nowe lub zwiększa dotychczasowe ograniczenia co do sposobu korzystania z nieruchomości lub przedłuża na kolejny okres ograniczenia wprowadzone wcześniej na czas oznaczony (zob. wyroki Sądu Najwyższego: z 27 czerwca 2012 r., IV CSK 28/12 oraz z 21 sierpnia 2013 r., II CSK 578/12). Konsekwencją przyjęcia przez Sąd Najwyższy, że rozporządzenie nr (...) Wojewody (...) z 7 sierpnia 2007 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla P. im. (...) w W., obowiązywało do dnia wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla P. im. (...) w W., jest ciągłość istnienia obszaru ograniczonego użytkowania (uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 22 listopada 2016 r., III CZP 62/16). W takim wypadku ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości, o którym mowa w art. 129 ust. 2 p.o.ś., rozumiane jest jako ograniczenie w stosunku do dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości lub dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości, w związku z czym dopiero uszczuplenie dotychczasowego zakresu i sposobu korzystania z nieruchomości lub zmuszenie właściciela do zmiany dotychczasowego przeznaczenia nieruchomości stanowi przesłankę zastosowania tego przepisu. Sąd Najwyższy, w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną podzieli ocenę prawną wyrażoną w uchwale Sądu Najwyższego z 9 lutego 2017 r., III CZP 114/15, że właściciel nieruchomości, który w okresie dwóch lat od dnia wejścia w życie uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla P. im. (...) w W.

wystąpił z roszczeniem przewidzianym w art. 129 ust. 2 p.o.ś., może domagać się naprawienia szkody spowodowanej ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości wynikającym wyłącznie z tej uchwały.

Wbrew odmiennemu zapatrywaniu skarżącego, rozpoznający sprawę Sąd Apelacyjny prawidłowo zastosował art. 129 ust. 4 p.o.ś., uznając roszczenia powoda z tytułu spadku wartości jego nieruchomości, dochodzonego na podstawie art. 129 ust. 1 i 2 p.o.ś., albowiem zgłosił on swoje roszczenie w terminie zawitym na zgłoszenie tych roszczeń, domagając się odszkodowania wyłącznie za szkodę wywołaną ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości, wynikającym z uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r., która wprowadziła nowe ograniczenia stosunku do nieruchomości powoda, istniejące po wejściu w życie rozporządzenia nr (...) Wojewody (...) z 7 sierpnia 2007 r. Prawidłowy jest wniosek sądów obu instancji, że na skutek położenia nieruchomości powoda w strefie Z1 obszaru ograniczonego użytkowania, ustanowionego uchwałą nr (...), w rzeczywistości doszło do zwiększenia ograniczeń względem nieruchomości, która w okresie obowiązywania OOU 2007 były położona w jej granicach, w strefie M.

Według § 4 ust. 1 rozporządzenia nr (...) w obszarze ograniczonego użytkowania zabrania się: 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; 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; 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. Natomiast § 4 ust. 2 rozporządzenia nr (...) stanowił, że w strefie M dopuszcza się 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. Z kolei zgodnie

z uchwałą nr (...) , w § 5 określono, że w obszarze ograniczonego użytkowania, w strefie Z1, wprowadza się zakaz 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; zakazuje się 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; zakazuje się 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.

Z powyższego zestawienia jednoznacznie wynika, że zakres ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości powoda, położonej w strefie Z1, który obejmował zakaz nie tylko przeznaczania terenów pod zabudowę mieszkaniową, czy mieszkaniowo-usługową oraz zmianę funkcji budynków istniejących, na funkcję mieszkaniową czy mieszkaniowo-usługową, jest większy, od tego, który obowiązywał w strefie M, utworzonej na podstawie rozporządzenia nr (...) , bowiem wówczas dopuszczano 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 okresie obowiązywania rozporządzenia nr (...) powód miał możliwość rozbudowy budynku znajdującego się na jego nieruchomości w celu zmiany jego funkcji lub jej rozszerzenia na funkcję usługową, co stało się niemożliwym pod rządami uchwały sejmiku nr (...) . Obecnie strefa Z1 jest całkowicie zamknięta dla realizacji nowych funkcji mieszkaniowych czy usługowych. W takim układzie podstawą roszczenia odszkodowawczego powoda są stwierdzone ograniczenia w sposobie korzystania z nieruchomości, wynikające z uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) . Na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. szkoda powstała w związku z ograniczeniem korzystania z nieruchomości obejmuje zmniejszenie jej wartości,

a irrelevantny dla jej powstania jest fakt zabudowy nieruchomości budynkiem w 1970 r. oraz niewykazanie przez powoda, że uzyskał zgodę na rozbudowę należącego do niego budynku, w szczególności, czy w ogóle starał się o taką zgodę lub też, aby czynił jakiegokolwiek plany w tym kierunku.

Zarzut naruszenia art. 129 ust. 1 i ust. 2 p.o.ś. w zw. z art. 361 § 1 k.c. skarżący uzasadnił ich niewłaściwym zastosowaniem i przyjęciem, że w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości na skutek objęcia jej OOU 2011, powód może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę obejmującą utratę wartości. Wyżej przedstawione argumenty przekonują, że wskutek położenia nieruchomości powoda w strefie Z1 OOU 2011, sposób korzystania z niej został ograniczony w takim zakresie, że skutkowało częściową utratą jej wartości. Powstała w ten sposób szkoda pozostaje w związku przyczynowym z wprowadzeniem dalszych ograniczeń na podstawie OOU 2011. 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 (zob. wyrok Sądu Najwyższego z 11 marca 2020 r., I CSK 688/18). Powód wystąpił z roszczeniem na podstawie art. 129 ust. 4 p.o.ś. z uwagi na obniżenie wartości jego nieruchomości pozostające w związku przyczynowym z ograniczeniami w sposobie korzystania z niej, wynikającymi wyłącznie z uchwały nr (...) Sejmiku Województwa (...) z 20 czerwca 2011 r. Obliczenie wysokości spadku wartości nieruchomości nastąpiło na podstawie opinii biegłego sądowego i uwzględniało różnice pomiędzy wartością nieruchomości ustaloną na dzień 4 sierpnia 2011 r. (data wejścia w życie uchwały nr (...)) i na datę sporządzenia opinii. Taki sposób szacowania szkody potwierdza, że uwzględniono jedynie wpływ na wartość nieruchomości wprowadzenia OOU 2011. ustanowionego uchwałą nr (...). Ustalona w ten sposób szkoda powoda jest wyłącznie konsekwencją ograniczeń związanych z utworzeniem OOU 2011 na podstawie uchwały nr (...). Wyizolowanie poszczególnych czynników, w tym wpływu hałasu na wartość nieruchomości nie było w zasadzie możliwe, niemniej sporządzona opinia biegłego sądowego w tym zakresie nie daje podstaw do

twierdzenia, aby utworzenie OOU 2011, miało wpływ na dynamikę cen nieruchomości położonych w obszarach o różnym natężeniu hałasu.

Nie ma również racji skarżący co do terminu wymagalności dochodzonego przez powoda roszczenia odszkodowawczego na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś. Zagadnienie, od jakiej chwili należą się odsetki za opóźnienie w spełnieniu świadczenia było sporne w orzecznictwie, a ujawnione rozbieżności stanowisk, były przyczyną podjęcia przez Sąd Najwyższy uchwały z 8 listopada 2019 r., III CZP 32/19, zgodnie z którą zasądzenie odszkodowania za szkodę określoną w art. 129 ust. 2 p.o.ś. według cen z dnia jego ustalenia nie wyłącza przyznania odsetek za opóźnienie od dnia powstania stanu opóźnienia. W uzasadnieniu uchwały Sąd Najwyższy wskazał, że odsetki są świadczeniem wynagradzającym wierzycielowi korzystanie z jego pieniędzy przez dłużnika i stanowią dług uboczny w stosunku prawnym, z którego wywodzi się obowiązek świadczenia. Okres opóźnienia w zapłacie zobowiązań, których termin płatności nie był oznaczony, w zasadzie łączono z wezwaniem do zapłaty. W uzasadnieniu powołanej uchwały podkreślono również, że Sąd Najwyższy przyjmował w swoich orzeczeniach, iż zasądzenie odszkodowania według cen z chwili wyrokowania nie wyłącza innych rozwiązań w zakresie rozstrzygnięcia o odsetkach, niż ich przyznanie od dnia orzekania, w szczególności z uwagi na stabilizację cen i osłabienie znaczenia funkcji waloryzacyjnej odsetek ustawowych, z jednoczesnym wyeksponowaniem ich roli ekonomicznego bodźca skłaniającego dłużnika do rozwiązania sporu i zapłaty, który istnieje wówczas, gdy odsetki stanowią istotną dolegliwość, narastającą z upływem czasu. W uzasadnieniu powołanej uchwały wyjaśniono też, iż początek okresu opóźnienia, za który przysługują odsetki, wyznacza wymagalność roszczenia, czyli chwila, w której świadczenie powinno być spełnione. Zasady określania wymagalności reguluje art. 455 k.c., zgodnie z którym świadczenie powinno zostać spełnione w terminie oznaczonym, bądź wynikającym z właściwości zobowiązania, a jeśli termin nie może zostać sprecyzowany w ten sposób, świadczenie powinno być zrealizowane niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do jego wykonania. Konstrukcja roszczenia odsetkowego za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego jest oparta na założeniu, iż w chwili powstania obowiązku świadczenia dłużnik musi wiedzieć nie tylko o swoim

obowiązku, ale także znać rozmiar świadczenia, które ma spełnić. Wyroki odszkodowawcze nie mają charakteru konstytutywnego, lecz deklaracyjny, wobec czego nie ma szczególnych argumentów przemawiających za traktowaniem dnia wydania wyroku jako daty, co do zasady traktowanej, jako stanowiącej o wymagalności roszczenia odszkodowawczego. Świadczenie należy spełnić niezwłocznie, to znaczy w terminie uwzględniającym czas potrzebny w normalnym biegu starannie wykonywanych czynności na zweryfikowanie zasadności żądania zawartego w wezwaniu i jego pilną realizację.

Także w wypadku, kiedy przedmiotem sporu jest świadczenie odszkodowawcze dochodzone na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś., zasadą pozostaje, że termin płatności świadczenia - w zakresie kwot w nim żądanych i uznanych ostatecznie za uzasadnione - wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty, które powinno precyzować rodzaj szkody, jej źródło i wysokość żądanego odszkodowania. Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną podziela ocenę prawną wyrażoną w uzasadnieniu uchwały Sądu Najwyższego z 8 listopada 2019 r., III CZP 32/19, a wcześniej także w wyrokach Sądu Najwyższego z 8 listopada 2016 r., III CSK 342/15 i z 19 lipca 2019 r., II CSK 533/18. W konsekwencji prawidłowe jest stanowisko Sądu drugiej instancji uwzględniające żądanie zasądzenia odsetek od daty wcześniejszej niż data wydania wyroku, a w konsekwencji bezzasadny jest zarzut naruszenia art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c. w zw. z art. 363 § 2 k.c. Deklaracyjny charakter wyroków odszkodowawczych, pozbawia argumentów uzasadniających traktowanie dnia wydania wyroku, jako daty uzasadniającej wymagalność roszczenia odszkodowawczego. Natomiast stabilny poziom cen i inflacji w ostatnich dekadach, wyklucza twierdzenie skarżącego o bezpodstawnym przysporzeniu powoda, na skutek zasądzenia kwoty wykraczającej poza ramy zobowiązania odszkodowawczego, z uwagi na zasądzenie odsetek za okres wcześniejszy, niż data ustalenia wysokości odszkodowania. Stanowisko takie należy uznać za błędne, również z tego powodu, że odsetki, jako należności uboczne za opóźnienie, rekompensują szkodę wywołaną nieterminowym spełnieniem przez zobowiązanego świadczenia. W szczególności, że specyficzne okoliczności powstania tego roszczenia, na które powołał się Sąd Najwyższy w powołanej

wcześniej uchwale, nie mają charakteru losowego i zaskakującego pozwanego, ale powstają jako konsekwencja ustawowa ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania (wyrok Sądu Najwyższego z 17 września 2020 r., I CSK 626/18).

Mając na względzie, że skarga kasacyjna nie ma uzasadnionych podstaw, Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzekł jak na wstępie.

O kosztach postępowania kasacyjnego Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. oraz na podstawie § 10 ust. 4 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz.U. 2018, poz. 265).