

Tomasz Jankowiak¹

Uniwersytet Adama Mickiewicza w Poznaniu

TERMIN WYMAGALNOŚCI ROSZCZEŃ ODSZKODOWAWCZYCH ZWIĄZANYCH Z OGRANICZENIEM SPOSOBU KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI NA TERENIE OBSZARU OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA

ABSTRACT

Due date for claims for damages related to the restriction of the use of real estate in the restricted use area

The author considers doubts relating to the date from which an indefinite claim arising from a restriction of the use of real estate in the area of limited usufruct is becoming due, which is regulated by Articles 129(2) and (3) and 136(3) of the Environmental Protection Law.

Firstly, the author presents primary conditions for establishing the area of limited usufruct. According to the author, the debtor, in the case of this type of claim, is well aware of its validity and can also easily verify it as to the amount. The author concluded that in the case of perpetual compensation claims related to the restriction of the use of real estate in a limited-use area, they become due when the debtor fails to provide without reasonable delay after the creditor calls on him to do so and from that moment statutory interest for delay should be awarded.

Keywords: area of limited usufruct, real estate, deed restrictions, environmental protection, late payment interest, enforceability of a claim

¹ Student Uniwersytetu Adama Mickiewicza w Poznaniu.

Słowa kluczowe: obszary ograniczonego użytkowania, ograniczenie korzystania z nieruchomości, ochrona środowiska, odsetki ustawowe za opóźnienie, wymagalność roszczeń bezterminowych

1. Wprowadzenie

Odnosnie do określenia terminu, od którego wymagalne stawały się roszczenia odszkodowawcze regulowane przez art. 129 ust. 2 oraz art. 136 ust. 3 ustawy – Prawo ochrony środowiska², które wynikają z ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości na terenie obszaru ograniczonego użytkowania³, w orzecznictwie przez stosunkowo długi czas brakowało jednolitości.

W powyższym zakresie przyjmowano trzy odmienne poglądy. Zgodnie z pierwszym z nich odsetki ustawowe za opóźnienie powinny przysługiwać wierzycielowi od dnia wyrokowania. Drugi z poglądów głosi, iż odsetki powinny być zasądzone od momentu doręczenia dłużnikowi opinii biegłego, gdy dowiaduje się on o dokładnym rozmiarze roszczenia i od tego momentu uznaje się, iż ten popada w stan opóźnienia. Zwolennicy tego stanowiska także dopuszczają uznanie za początek stanu opóźnienia momentu wcześniejszego wezwania do zapłaty, pod warunkiem że opisane w nim okoliczności faktycznie uwiarygadniają fakt powstania szkody w rozmiarze określonym w wezwaniu, za którą odpowiada adresat wezwania. Trzecie ze stanowisk natomiast wiąże wymagalność roszczenia z momentem wezwania dłużnika do zapłaty, nie formułując szczególnych wymagań, jakie wezwanie do zapłaty powinno spełnić⁴.

Do powyższych rozbieżności odniósł się Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 8 listopada 2019 r., w której wskazał, iż w sprawach dotyczących omawianych roszczeń odszkodowawczych ich wymagalność i tym samym termin, od którego naliczane są odsetki ustawowe za opóźnienie, stanowi data wezwania dłużnika do zapłaty, które powinno precyzować rodzaj szkody, jej źródło i wysokość żadanego odszkodowania⁵.

Wydawało się, że powyższa uchwała rozwieje wątpliwości występujące w tym zakresie, niemniej jednak mimo podjęcia wskazanej uchwały do tej pory w orzecznictwie Sądu Apelacyjnego w Poznaniu spotykane są wyroki zasądzające odsetki od momentu doręczenia dłużnikowi opinii biegłego⁶, gdzie w uzasadnieniu sąd nakłada na wierzyciela dalsze warunki, jakie powinno spełniać jego wezwanie do zapłaty, aniżeli te, które wskazał Sąd Najwyższy.

2 Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.), dalej: u.p.o.ś.

3 Dalej jako: OOU.

4 Uchwała SN z dnia 8 listopada 2019 r., III CZP 32/19, OSNC 2020, nr 10, poz. 81.

5 Uchwała SN z dnia 8 listopada 2019 r., III CZP 32/19, OSNC 2020, nr 10, poz. 81, por. także wyrok SN z dnia 20 maja 2021 r., II CSKP 90/21, LEX nr 3269716 oraz wyrok SN z dnia 9 września 2021 r., II CSKP 128/21, LEX nr 3220118.

6 Zob. m.in. wyrok SA w Poznaniu z dnia 12 lutego 2020 r., I ACa 43/19, LEX nr 3070092; wyrok SA w Poznaniu z dnia 12 lutego 2020 r., I ACa 103/19, LEX nr 3055791; wyrok SA w Poznaniu z dnia 29 stycznia 2021 r., I ACa 690/20, LEX nr 3359595 oraz wyrok SA w Poznaniu z dnia 16 lutego 2022 r., I ACa 1127/21, LEX nr 3397859.

Orzecznictwo w powyższym zakresie odnosi się głównie do OOU ustanawianych dla lotnisk o podstawowej długości drogi startowej nie mniejszej niż 2,1 tys. m, jak wskazują bowiem Paweł Dzieńis i Artur Grajewski, „najczęściej jednak, z uwagi na zasięg terytorialny, a co za tym idzie, zasięg oddziaływania na mienie mieszkańców, przepisy art. 129 u.p.o.ś. będą miały zastosowanie w stosunku do nieruchomości położonych w najbliższym sąsiedztwie lotnisk”⁷. Zagadnienie zostanie więc przedstawione przez autora na przykładzie tego typu obiektów. Autor zaznacza jednocześnie, że jego rozważania również odnoszą się do OOU ustanawianych dla pozostałych obiektów.

Celem niniejszego tekstu jest przedstawienie argumentacji Sądu Apelacyjnego w Poznaniu w opisaną wyżej kwestii oraz jej ocena z punktu widzenia obowiązujących norm prawnych, wypowiedzi doktrynalnych oraz orzecznictwa Sądu Najwyższego. Autor dla zapewnienia odpowiedniej komunikatywności wypowiedzi w pierwszej kolejności przywoła charakterystykę OOU, a następnie przejdzie do charakterystyki omawianych roszczeń odszkodowawczych.

2. Kilka uwag na temat charakterystyki obszaru ograniczonego użytkowania

Zgodnie z art. 135 ust. 1 u.p.o.ś. OOU może zostać ustanowiony, jeżeli z przeglądu ekologicznego albo z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo z analizy porównawczej wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem zakładu lub innego obiektu. OOU ustanawia się dla oczyszczalni ścieków, składowiska odpadów komunalnych, kompostowni, trasy komunikacyjnej, lotniska, linii i stacji elektroenergetycznej, obiektów sieci gazowej oraz instalacji radiokomunikacyjnej, radionawigacyjnej i radiolokacyjnej.

Utworzenie OOU ma dwa podstawowe cele. Po pierwsze utworzenie OOU umożliwia dalszą działalność obiektu, który narusza standardy jakości środowiska, na terenie OOU wprowadzany jest bowiem specjalny reżim prawny, który polega na tym, że na jego terenie nie muszą być dotrzymane standardy jakości środowiska. Po drugie wykluczenie szkodliwych skutków dla zdrowia ludzi oraz dla środowiska, które powodowane są przez przekroczenie standardów jakości środowiska⁸.

Dla dalszych rozważań szczególne znaczenie ma proces przeglądu ekologicznego, który na podstawie art. 237 u.p.o.ś. jest dokonywany w razie stwierdzenia okoliczności wskazujących na możliwość negatywnego oddziaływania instalacji na środowisko; w takim wypadku organ ochrony środowiska może w drodze decyzji zobowiązać prowadzący instalację podmiot do sporządzenia i przedłożenia przeglądu ekologicznego. Zgodnie zaś z art. 59 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji

⁷ P. Dzieńis, A. Grajewski, *Dochodzenie roszczeń wynikających z ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania wokół portów lotniczych po wyroku TK z 7.03.2018 r.*, „Monitor Prawniczy” 2019, nr 8, s. 423–424.

⁸ M. Bar, [w:] *Prawo ochrony środowiska. Komentarz*, wyd. 3, red. M. Górski, M. Pchałek, W. Radecki, Warszawa 2019, rozdział 3. Obszary ograniczonego użytkowania – wprowadzenie, nb. 5.

o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.) przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko stanowi konieczność w przypadku realizacji planowanego przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – przedsięwzięcia tego typu wymienia rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. poz. 1839 z późn. zm.). Zgodnie z niniejszym rozporządzeniem do tego typu przedsięwzięć zaliczają się lotniska o podstawowej długości drogi startowej nie mniejszej niż 2,1 tys. m⁹.

Sam proces przeglądu ekologicznego uregulowany jest przez art. 238 u.p.o.ś. W pierwszej kolejności sporządza się opis, który obejmuje informacje dotyczące:

- » rodzaju, wielkości i usytuowania instalacji oraz powierzchni zajmowanej przez nią terenu wraz z informacją o zastosowanej technologii i stanie technicznym instalacji;
- » istniejących obiektów mieszkalnych i innych obiektów użyteczności publicznej w sąsiedztwie lub bezpośrednim zasięgu oddziaływania instalacji;
- » istniejących w sąsiedztwie lub bezpośrednim zasięgu oddziaływania instalacji zabytków chronionych na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad nimi, a także obiektów i obszarów poddanych ochronie na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody, ustawy o lasach, prawa wodnego oraz ustawy o uzdrowiskach i lecznictwie uzdrowiskowym.

Następnie podczas przeglądu ekologicznego określa się wpływ na środowisko danego przedsięwzięcia, biorąc także pod uwagę skutki potencjalnych poważnych awarii przemysłowych, oraz opisuje się działania, które mają na celu zapobieżenie lub ograniczenie wpływu instalacji na środowisko. Dodatkowo porównuje się wykorzystywaną technologię z tą, która jest wskazana przez art. 143 u.p.o.ś. Ostatnim z elementów przeglądu ekologicznego jest wskazanie, czy dla danego przedsięwzięcia koniecznością jest ustanowienie OOU, a jeśli tak to określenie jego granic oraz ograniczeń, które na jego terenie obowiązują. Do przeglądu dołącza się także streszczenie w języku niespecjalistycznym wraz z nazwiskiem osoby sporządzającej przegląd.

Artykuł 238 u.p.o.ś. jest uzupełniany jeszcze przez art. 241a tego aktu normatywnego, zgodnie z którym, jeżeli dla instalacji konieczne jest ustanowienie OOU, do przeglądu ekologicznego załącza się poświadczoną przez właściwy organ kopię mapy ewidencyjnej z zaznaczonym przebiegiem granic obszaru, na którym konieczne jest utworzenie OOU.

Ustanowienie OOU zatem w przypadku omawianych obiektów poprzedzone jest licznymi przygotowaniem, na podstawie których organ ustanawiający OOU uzyskuje szczegółową wiedzę na temat charakterystyki i rodzaju zabudowy na tym obszarze. Jest to o tyle istotne, że wiedza zgromadzona podczas przeprowadzania przeglądu ekologicznego pozwala na weryfikację zasadności roszczeń wynikających z ograniczenia sposobu

⁹ Zob. § 2 ust. 1 pkt 30 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Por. także § 3 ust. 1 pkt 61 powyższego aktu normatywnego w przypadku pozostałych lotnisk, które kwalifikowane są jako przedsięwzięcia mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko.

korzystania z nieruchomości na terenie obszaru ograniczonego użytkowania, o czym mowa będzie w dalszej części.

3. Charakterystyka roszczeń odszkodowawczych związanych z wprowadzeniem OOU

Odnosnie do odpowiedzialności odszkodowawczej wynikającej z ustanowienia OOU zgodnie z ust. 1 i 3 art. 129 u.p.o.ś. właściciel nieruchomości lub użytkownik wieczysty nieruchomości mogą żądać wykupienia nieruchomości lub jej części, jeżeli w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości korzystanie z niej lub z jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone. Natomiast zgodnie z ust. 2 i 3 art. 129 u.p.o.ś. właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty nieruchomości lub osoba, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości, w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości mogą żądać odszkodowania za poniesioną szkodę, która obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości. Uzupełniając art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. treścią art. 136 ust. 3 u.p.o.ś., w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. Zgodnie z art. 136 ust. 2 u.p.o.ś. obowiązany do wypłaty odszkodowania lub wykupu nieruchomości jest ten, którego działalność spowodowała wprowadzenie ograniczeń w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania.

Odnosnie do art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 2 u.p.o.ś. Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 25 lutego 2009 r. (II CSK 546/08) uznał te przepisy za samodzielną podstawę odszkodowawczą związaną z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w wyniku ustanowienia OOU. Ten sam wyrok wskazał na trzy przesłanki powyższej odpowiedzialności. Są to: przede wszystkim wejście w życie rozporządzenia lub aktu prawa miejscowego, które stwarza ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości; dodatkowo warunkiem *sine qua non* zaistnienia odpowiedzialności odszkodowawczej, co oczywiste, jest zaistnienie szkody po stronie właściciela nieruchomości, jej użytkownika wieczystego lub osoby, której przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości; pomiędzy powstałą szkodą a wprowadzonym ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości musi zachodzić związek przyczynowy¹⁰.

W tym miejscu jeszcze wymaga podkreślenia fakt, iż przyjmuje się, że w rozumieniu art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. szkodą podlegającą naprawieniu jest obniżenie wartości nieruchomości wynikające m.in. z ograniczeń przewidzianych bezpośrednio w treści aktu prawnego decydującego o utworzeniu obszaru (zwłaszcza dotyczących ograniczeń zabudowy), z zawężenia granic własności i tym samym ścieśnienia wyłącznego władztwa

¹⁰ Wyrok SN z dnia 25 lutego 2009 r., II CSK 546/08, LEX nr 503415.

właściciela względem nieruchomości położonej na obszarze ograniczonego użytkowania, a także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje¹¹.

Z powyższego wynika, że przesłanką tego roszczenia odszkodowawczego nie jest zbycie nieruchomości — odszkodowanie nie jest więc ograniczone do rzeczywistej straty, ale obowiązuje zasada pełnej odpowiedzialności odszkodowawczej za wprowadzenie ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości¹². Niemniej jednak na marginesie zaszygnalizować warto, że część doktryny przyjmuje pogląd, iż powyższe rozumienie nie ma odpowiedniego uzasadnienia w samej treści przepisu. Na poparcie tego poglądu podnosi się, że właściciel nieruchomości może doznać uszczerbku majątkowego w związku ze spadkiem wartości nieruchomości położonej w OOU, ale wiązać się to musi z wyzbyciem się przez niego tego składnika majątku po cenie niższej niż ta, jaką mógłby uzyskać w przypadku, gdyby obszar nie utworzono. Zakładając, iż odszkodowanie jest wypłacane bez względu na to, czy poszkodowany nieruchomość sprzeda, czy też nie, jak należałoby interpretować późniejsze zniesienie obszaru ograniczonego użytkowania? Wtedy bowiem jeśli właściciel nieruchomości jej nie sprzeda, na wartość nieruchomości nie będzie już wpływać OOU, w takiej sytuacji nie wystąpiłaby rzeczywista szkoda na majątku właściciela nieruchomości¹³. Powyższe zagadnienie przekracza jednak ramy niniejszego opracowania i wymaga w tym miejscu jedynie zaszygnalizowania. Bardziej szczegółowe rozważania w powyższym zakresie zostały natomiast poczynione w zacytowanej literaturze.

4. Określenie terminu wymagalności roszczeń odszkodowawczych wynikających z ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości na terenie OOU

Na wstępie zwrócić uwagę należy na to, że istotne znaczenie dla omawianego zagadnienia ma art. 455 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.)¹⁴, zgodnie z którym, jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do jego wykonania. Zgodnie z treścią art. 455 k.c. możliwe są trzy sytuacje: (1) termin spełnienia świadczenia jest oznaczony, (2) termin spełnienia świadczenia wynika z właściwości zobowiązania, (3) termin spełnienia świadczenia ani nie jest oznaczony, ani nie wynika z właściwości zobowiązania (roszczenia bezterminowe). Artykuł 455 k.c. znajduje zastosowanie w przypadku trzeciej z powyższych sytuacji. W treści omawianego przepisu ustawodawca odnośnie do terminu

11 Postanowienie SN z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138.

12 Postanowienie SN z dnia 24 lutego 2010 r., III CZP 128/09, LEX nr 578138; zob. także M. Pchałek, [w:] *Prawo ochrony środowiska...*, art. 129, nb. 15–17 i przytoczone tam orzecznictwo.

13 Zagadnienie szerzej zostało omówione: P. Dzieńis, A. Grajewski, *Dochodzenie...*, s. 424–425. Zob. także P. Dzieńis, *Opóźnienie zapłaty odszkodowania w obszarze ograniczonego użytkowania wokół portu lotniczego. Glosa do uchwały SN z dnia 8 listopada 2019 r., III CZP 32/19, „Orzecznictwo Sądów Polskich” 2020, nr 9, s. 44.*

14 Dalej: k.c.

spełnienia świadczenia użył wyrażenia „niezwłocznie”. Jak zauważa Renata Tanajewska, doktryna jednoznacznie stwierdza, że termin ten nie oznacza „natychmiast”, a oznacza powinność dłużnika, by ten spełnił świadczenie bez nieuzasadnionej zwłoki¹⁵.

Jeżeli dłużnik opóźnia się ze świadczeniem, to wierzyciel na podstawie art. 481 § 1 k.c. może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Odnosząc roszczenia wynikające z art. 129 ust. 2 i 3 u.p.o.ś. oraz art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. do art. 455 k.c., w pierwszej kolejności stwierdzić należy, że są to roszczenia bezterminowe, co jest powszechnie przyjmowane w orzecznictwie¹⁶, wobec czego stają się one wymagalne, gdy nie zostaną spełnione przez dłużnika bezzwłocznie po wezwaniu.

W związku z powyższym stwierdzić należałoby, że z powyższych przepisów wynika, iż to moment wezwania dłużnika do spełnienia świadczenia (i jednocześnie niespełnienie świadczenia bez nieuzasadnionej zwłoki przez dłużnika) wyznacza termin, od którego wierzyciel żądać może odsetek ustawowych za opóźnienie. Sytuację jednak komplikuje odszkodowawczy charakter omawianych roszczeń, w związku z którym na podstawie art. 363 § 2 k.c. wysokość odszkodowania powinna być ustalana wg cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba że szczególnie okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili.

Na tle współstosowania art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. i art. 363 § 2 k.c. pojawiają się odmienne poglądy. Zgodnie z pierwszym z nich odsetki ustawowe za opóźnienie powinny być naliczane od daty wyrokowania (ewentualnie od wcześniejszego momentu, w którym ustalono wysokość zadośćuczynienia). Zdaniem zwolenników tego poglądu zasądzenie odszkodowania na podstawie cen obowiązujących w chwili wyrokowania już kompensuje wierzycielowi szkodę związaną z upływem czasu¹⁷. Zgodnie z drugim poglądem odsetki powinny być zasądzone od dnia wezwania dłużnika do zapłaty. Pogląd ten argumentowany jest funkcją odszkodowawczą i stymulacyjną odsetek¹⁸.

Jak już wskazywano na wstępie odnośnie do określenia terminu, od którego zasądzone są odsetki w przypadku roszczeń odszkodowawczych wynikających z ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości na terenie OOU, zapadła uchwała SN z dnia 8 listopada 2019 r. Zgodnie z nią gdy przedmiotem sporu jest świadczenie odszkodowawcze dochodzone na podstawie art. 129 ust. 2 i 3 u.p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 1 i 3 u.p.o.ś.,

15 R. Tanajewska, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. J. Ciszewski, P. Nazaruk, Warszawa 2019, komentarz do art. 455. Por. A. Lutkiewicz-Rucińska, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. M. Balwicka-Szczyrba, A. Sylwestrzak, Warszawa 2022, komentarz do art. 455 oraz wyrok SN z dnia 11 lutego 2010 r., I CSK 262/09, LEX nr 738077.

16 Zob. m.in. uchwała SN z dnia 8 listopada 2019 r., III CZP 32/19, OSNC 2020, nr 10, poz. 81; wyrok SA w Poznaniu z 12 lutego 2020 r., I ACa 43/19, LEX nr 3070092; wyrok SN z dnia 10 czerwca 2021 r., II CSKP 34/21, LEX nr 3191835.

17 Zob. m.in. A. Koch, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz. Tom 1*, red. M. Gutowski, Warszawa 2016, komentarz do art. 363, s. 1327–1328; K. Czub, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. M. Balwicka-Szczyrba, A. Sylwestrzak, Warszawa 2022, komentarz do art. 363, oraz wyrok SN z dnia 25 maja 2017 r., II CSK 584/16, LEX nr 2321871.

18 Tak m.in. wyrok SA w Katowicach z dnia 8 maja 2015 r., I ACa 4/15, LEX nr 1740619 oraz wyrok SA w Warszawie z dnia 6 czerwca 2014 r., VI ACa 1427/13, LEX nr 1500843.

zasadą pozostaje, że termin płatności świadczenia wyznacza wezwanie dłużnika do zapłaty, które powinno precyzować rodzaj szkody, jej źródło i wysokość żądanego odszkodowania. Argumentując swoje stanowisko, SN zauważył, że w przypadku tego rodzaju roszczeń odszkodowawczych występują specyficzne okoliczności ich powstania. Roszczenia te nie mają bowiem charakteru losowego czy zaskakującego dla dłużnika, ale powstają jako ustawowa konsekwencja ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania w szczegółowo określonym przepisami trybie. Dłużnik w takich sytuacjach świetnie się orientuje już nawet przed wprowadzeniem OOU, że skoro oddziałuje na środowisko w sposób uniemożliwiający dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem obiektu, to tego rodzaju roszczenia odszkodowawcze będą do niego kierowane niezwłocznie po stworzeniu obszaru i czego będą dotyczyły, a także zna zakres wprowadzonych ograniczeń i specyfikę zabudowy, która znajduje się w jego sąsiedztwie¹⁹. Podkreślenia wymaga, że powyższa uchwała spotkała się z pozytywnym odzewem, co potwierdzają głośnie aprobowująca Pawła Dzienisa²⁰ oraz liczne orzeczenia akceptujące powyższy pogląd SN²¹.

Mimo generalnie pozytywnego przyjęcia w orzecznictwie uchwały SN z dnia 8 listopada 2019 r. (III CZP 32/19) Sąd Apelacyjny w Poznaniu nakazuje przyjąć, że wezwanie do zapłaty dłużnika wywołuje skutek w postaci wymagalności roszczenia wyłącznie wtedy, gdy w konkretnych okolicznościach faktycznych z jego treści można z wysokim prawdopodobieństwem przyjąć, że rzeczywiście doszło do powstania szkody w określonej wysokości, za którą odpowiedzialny jest adresat wezwania. W sytuacji, gdy wezwanie do zapłaty zdaniem sądu nie udowadnia wysokości roszczenia, uznaje się je za wymagalne z dniem doręczenia dłużnikowi opinii biegłego, która udowadnia dokładną wysokość roszczenia²².

Sąd Apelacyjny w Poznaniu, argumentując powyższy pogląd, zauważa, że rzeczywiście sposób oznaczania wymagalności roszczeń bezterminowych, do których zalicza się roszczenie odszkodowawcze dochodzone na podstawie art. 129 ust. 2 i 4 u.p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 1 i 3 u.p.o.ś., wyznacza treść przepisu art. 455 k.c., co do zasady zatem odpowiedzialny za szkodę pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem świadczenia odszkodowawczego z momentem otrzymania od poszkodowanego wezwania do likwidacji szkody. W przypadku, gdy odszkodowanie ma nastąpić w formie pieniężnej, od tej chwili wierzyciel ma prawo żądania zapłaty na swoją rzecz odsetek za opóźnienie na podstawie przepisu art. 481 § 1 k.c., pod warunkiem że w wezwaniu o zapłatę skonkretyzował także swoje roszczenie co do wysokości. Natomiast zdaniem SA w Poznaniu reguła ta nie może być stosowana „w sposób mechaniczny, nieracjonalny i sprzeczny z poczuciem sprawiedliwości”. Zdaniem sądu przyjąć należy, że wezwanie, o którym mowa w art. 455 k.c., może wywołać omawiane skutki jedynie wówczas, gdy w konkretnych okolicznościach

¹⁹ Uchwała SN z dnia 8 listopada 2019 r., III CZP 32/19, OSNC 2020, nr 10, poz. 81.

²⁰ Zob. P. Dzienis, *Opóźnienie zapłaty odszkodowania...*

²¹ Zob. m.in. postanowienie SN z dnia 27 kwietnia 2022 r., I CSK 145/22, LEX nr 3431505; postanowienie SN z dnia 9 grudnia 2021 r., II CSK 326/21, LEX nr 3273730; wyrok SN z dnia 9 września 2021 r., II CSKP 128/21, LEX nr 3220118 oraz wyrok SA w Krakowie z 29 listopada 2021 r., I ACa 1432/21, LEX nr 3329464.

²² Wyrok SA w Poznaniu z 12 lutego 2020 r., I ACa 103/19, LEX nr 3055791.

faktycznych z jego treści można z wysokim prawdopodobieństwem przyjąć, że rzeczywiście doszło do powstania szkody, w określonej w wezwaniu wysokości, oraz że adresat wezwania ponosi za nią odpowiedzialność²³.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu także zauważa, iż samo wprowadzenie OOU nie prowadzi do domniemania, że w związku z tym powstaną szkody w postaci spadku wartości wszystkich nieruchomości położonych na terenie wprowadzanego OOU, a także nie prowadzi do domniemania, że we wszystkich budynkach konieczne będzie dokonanie nakładów związanych z koniecznością zapewnienia zwiększonej ochrony akustycznej. Ponadto zdaniem SA w Poznaniu stwierdzenie, czy doszło do spadku wartości nieruchomości, wymaga przeprowadzenia długotrwałych i specjalistycznych badań związanych z tendencjami rynkowymi i z oszacowaniem ich wpływu na konkretną nieruchomość²⁴.

Powyższe stanowisko SA w Poznaniu nie zasługuje na aprobatę. Z orzecznictwa niniejszego sądu wynika bowiem, że aby stwierdzić, czy rzeczywiście powstała szkoda w postaci spadku wartości nieruchomości lub konieczność dokonania nakładów mających na celu zapewnienie zwiększonej ochrony akustycznej, konieczne jest przeprowadzenie specjalistycznych badań na szeroką skalę. Jakkolwiek w tej kwestii nie sposób nie zgodzić się z SA w Poznaniu, to zwrócić należy uwagę, że dokonuje się takich badań jeszcze przed ustanowieniem OOU²⁵.

W przypadku lotnisk (i innych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko) ustanowienie OOU i obowiązujących na obszarze ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości poprzedzone jest zawsze przeprowadzeniem przeglądu ekologicznego, który w sposób wyczerpujący dokonuje charakterystyki oraz oceny zabudowań znajdujących się na terenie, na którym potencjalnie zostanie wprowadzony OOU. Dokładnie określa się także wpływ danego obiektu lub przedsięwzięcia na środowisko oraz zabudowę znajdującą się na danym terenie. Wobec powyższych faktów uzasadnione jest twierdzenie SN, zgodnie z którym podmiot, do którego kierowane są roszczenia, z zasady orientuje się, że w najbliższym czasie po ustanowieniu OOU będą kierowane do niego roszczenia odszkodowawcze.

Pogląd ten podziela Paweł Dzienis, jednocześnie zwracając uwagę, że powoływanie się na niewiedzę dłużnika o wysokości zobowiązania nie może być uzasadnieniem dla zasądzenia odsetek od późniejszego terminu niż termin wezwania dłużnika do zapłaty (nie występuje więc uzasadniona zwłoka w rozumieniu art. 455 k.c.). W przypadku tego typu roszczeń dłużnik jest bowiem świadomy istnienia zobowiązania. W związku z powyższym pojawiają się dwa wnioski. Przede wszystkim przy przyjęciu takiego założenia o braku wiedzy dłużnika na temat wysokości roszczenia powinien on spełnić niewątpliwą w jego ocenie część świadczenia. Po drugie zaś, przyjmując powyższy tok rozumowania, można byłoby *a contrario* stwierdzić, że dłużnik nie jest zobowiązany dopóty, dopóki sąd tak nie orzeknie²⁶.

23 Wyrok SA w Poznaniu z 12 lutego 2020 r., I ACa 103/19, LEX nr 3055791.

24 Wyrok SA w Poznaniu z 12 lutego 2020 r., I ACa 43/19, LEX nr 3070092.

25 Podobnie P. Dzienis, *Opóźnienie zapłaty odszkodowania...*, s. 45.

26 *Ibidem*.

W tym miejscu warto zwrócić uwagę na orzeczenie Sądu Najwyższego²⁷, w którym przedstawiono pogląd, że przyjęcie stanowiska, zgodnie z którym dłużnik nie jest zobowiązany dopóty, dopóki sąd tak nie orzeknie, premiowałoby dłużnika w sposób całkowicie nieuzasadniony, przerzucając wszelkie ryzyko długotrwałości prowadzenia sporu na wierzyciela, a nawet powodowałoby wykształcenie się u dłużnika przekonania, że bardziej racjonalne jest kwestionowanie wszelkich podstaw swojej odpowiedzialności odszkodowawczej (poprzez jednoczesne maksymalne przedłużanie postępowania oraz narażanie wierzyciela na coraz to większe koszty postępowania w celu finalnie zniechęcenia go do prowadzenia sprawy), skoro zapewnia to możliwość dalszego *de facto* darmowego korzystania z kapitału, który powinien być przeznaczony na zaspokojenie wierzyciela, przy braku ryzyka ekonomicznego długotrwałego prowadzenia sporu.

W tego typu sprawach istotne jest to, że podmiot, do którego kierowane są omawiane roszczenia odszkodowawcze, jest podmiotem profesjonalnym dysponującym personelem, narzędziami oraz środkami pozwalającymi każdorazowo zweryfikować zasadność roszczenia. Z tego typu roszczeniami odszkodowawczymi występują natomiast z zasady podmioty o nieproporcjonalnie niższych zasobach, które ponadto najczęściej są osobami fizycznymi. Żądanie od podmiotów poszkodowanych wprowadzeniem OOU przeprowadzania specjalistycznych badań mających na celu udowodnienie zasadności i wysokości roszczenia jest w sposób oczywisty sprzeczne ze względami słuszności. Jak bowiem uzasadnić takie wymaganie, gdy badania te raz zostały już przeprowadzone przez dłużnika, a także spodziewa się on tego, że roszczenia takie będą do niego kierowane i ma on dodatkowo możliwość zweryfikowania zasadności roszczeń, nie podejmując nadmiernych wysiłków ze względu na zasoby, którymi już dysponuje.

W tej sytuacji należy zastanowić się także, czy celem przepisów art. 455 k.c. i art. 481 k.c. jest premiowanie nieterminowości dłużnika, czy jednak stymulacja jego działań mających na celu uregulowanie wierzytelności. Oczywiście jest, że to ponaglanie dłużnika, a tym samym dążenie do jak najszybszego spełnienia wymagalnych świadczeń stanowi funkcję wskazanych przepisów. Z powyższych powodów w doktrynie dominuje pogląd, że odsetki ustawowe za opóźnienie mają głównie funkcję odszkodowawczą, stymulacyjną oraz gwarancyjną (represyjną). Do przeszłości należy natomiast pogląd, zgodnie z którym odsetki mają funkcję waloryzacyjną²⁸. Jako *ratio legis* powyższych przepisów przyjąć można potrzebę zapewnienia pewności obrotu oraz przerzucenia ryzyka ekonomicznego wynikającego z długotrwałego niespełniania roszczeń na tego, kto jest zobowiązany do niezwłocznego ich spełnienia i jednocześnie roszczeń tych nie spełnia niezwłocznie.

Podobnie gdyby przyjąć, że przy zastosowaniu art. 363 § 2 k.c. w przypadku roszczeń odszkodowawczych odsetki przysługiwałyby od momentu wyrokowania, występowałaby pewna niespójność w systemie prawnym. Z jednej strony dla roszczeń bezterminowych przepisy art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c. nakazują zasądzenie odsetek od

27 Wyrok SN z dnia 20 maja 2021 r., II CSKP 90/21, LEX nr 3269716.

28 M. Lemkowski, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz. Tom 1*, red. M. Gutowski, Warszawa 2016, komentarz do art. 481, s. 96. Zob. także R. Tanajewska, [w:] *Kodeks cywilny...*, komentarz do art. 481; T. Szanciło, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, wyd. 3, red. M. Załucki, Warszawa 2023, komentarz do art. 481 oraz uchwała SN z dnia 8 listopada 2019 r., III CZP 32/19.

momentu, gdy dłużnik popadnie w opóźnienie, czyli gdy nie spełni bez zbędnej zwłoki świadczenia po tym, jak zostanie do tego wezwany przez wierzyciela. Z drugiej strony jednak w przypadku roszczeń bezterminowych odszkodowawczych odsetki byłyby zasądzone od daty wyrokowania, mimo że treść art. 363 § 2 k.c. *de facto* na to nie wskazuje. Przyjąwszy założenie o racjonalności ustawodawcy, biorąc pod uwagę *ratio legis* art. 455 k.c. w zw. z art. 481 k.c. oraz funkcje pełnione przez odsetki ustawowe za opóźnienie, stwierdzić należy, że gdyby ustawodawca chciał, aby w przypadku roszczeń odszkodowawczych bezterminowych zasądzano odsetki od innej daty niż w przypadku pozostałych roszczeń bezterminowych, to wskazałby taki termin wprost w przepisie. Pogląd powyższy uzasadniony jest także tym, że jeśli przyjmiemy, iż odsetki nie mają funkcji waloryzacyjnej (co – jak wskazano wyżej – obecnie jest poglądem dominującym), to odpada wtedy jakiegokolwiek uzasadnienie dla zasądzania odsetek ustawowych od innego momentu niż niespełnienie świadczenia przez dłużnika bez nieuzasadnionej zwłoki po tym, jak zostanie do tego wezwany przez wierzyciela; funkcja odsetek jest bowiem zupełnie inna niż funkcja art. 363 § 2 k.c.

W roszczeniach związanych z ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości na terenie OOU istotne jest także to, że powodem istnienia art. 129 ust. 2 u.p.o.ś. w zw. z art. 136 ust. 3 u.p.o.ś. jest przekonanie o słuszności rekompensowania właścicielom nieruchomości szkód, które wynikają z przekroczenia standardów jakości środowiska oraz ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości, a także umożliwienie właścicielom nieruchomości dostosowania budynków do wymagań technicznych potencjalnie określonych na terenie OOU. Zwrócić uwagę należy na fakt, że jeśli właściciel nieruchomości ma dostosować budynek do wymagań technicznych obowiązujących na terenie OOU, to musi dysponować środkami, które to umożliwią, dlatego też, jak wskazuje Małgorzata Pracka, „pożądanym standardem w zakresie zrekompensowania właścicielom nieruchomości uszczerbku spowodowanego ustanowieniem OOU powinna być szybka ścieżka prawna dochodzenia ich roszczeń”²⁹. W razie spełnienia świadczenia z opóźnieniem wierzyciel w takiej sytuacji doznaje szkody, zamieszkuje bowiem budynek niedostosowany do np. ponadnormatywnego hałasu, na który eksponuje go pobliskie lotnisko, dla którego ustanowiono OOU. Warunkowanie zasądzania na rzecz wierzyciela odsetek ustawowych za czas opóźnienia od momentu wezwania dłużnika do zapłaty, od wykazania dokładnej wartości szkody ze względu na rzekomy brak wiedzy dłużnika na ten temat, nie jest z pewnością zgodne z wolą ustawodawcy.

5. Uwagi końcowe

Biorąc pod uwagę powyższe, krytycznie należy się odnieść do poglądu wyrażanego przez SA w Poznaniu, który dotyczy terminu, od którego wierzyciel może żądać ustawowych

²⁹ M. Pracka, *Obszar ograniczonego użytkowania i jego wpływ na prawo własności*, „Studia Iuridica Toruniensia” 2020, t. 2, s. 285.

odsetek za opóźnienie. Albowiem stanowisko, zgodnie z którym premiuje się nieterminowość dłużnika, do którego kierowane jest roszczenie odszkodowawcze przez poszkodowanego, nie ma uzasadnienia ani w brzmieniu literalnym art. 455 k.c. i 481 § 1 k.c., ani w wykładni tych przepisów; aprobaty temu stanowisku odmawiają również względy słuszności. W związku z powyższym uznać należy, że *de lege lata* wymagalność roszczeń, które wynikają z ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości na terenie OOU, biegnie od momentu, gdy dłużnik wezwany do spełnienia świadczenia nie wywiązuje się z niego bez nieuzasadnionej zwłoki, nie zaś od momentu doręczenia dłużnikowi opinii biegłego stwierdzającej dokładną wysokość szkody; tak też powinno pozostać *de lege ferenda*.

Bibliografia

- Dzienis P., Grajewski A., *Dochodzenie roszczeń wynikających z ustanowienia obszarów ograniczonego użytkowania wokół portów lotniczych po wyroku TK z 7.03.2018 r.*, „Monitor Prawniczy” 2019, nr 8.
- Dzienis P., *Opóźnienie zapłaty odszkodowania w obszarze ograniczonego użytkowania wokół portu lotniczego. Glosa do uchwały SN z dnia 8 listopada 2019 r., III CZP 32/19*, „Orzecznictwo Sądów Polskich” 2020, nr 9.
- Kodeks cywilny. Komentarz*, red. J. Ciszewski, P. Nazaruk, Warszawa 2019.
- Kodeks cywilny. Komentarz*, red. M. Balwicka-Szczyrba, A. Sylwestrzak, Warszawa 2022.
- Kodeks cywilny. Komentarz. Tom 1*, red. M. Gutowski, Warszawa 2016.
- Kodeks cywilny. Komentarz*, wyd. 3, red. M. Załucki, Warszawa 2023.
- Pracka M., *Obszar ograniczonego użytkowania i jego wpływ na prawo własności*, „Studia Iuridica Toruniensia” 2020, t. 2.
- Prawo ochrony środowiska. Komentarz*, wyd. 3, red. M. Górski, M. Pchałek, W. Radecki, Warszawa 2019.