

Sygn. akt IV C

1301/09

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia

30 stycznia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie Wydział IV Cywilny

w składzie:

Przewodnicząca : SSO. Anna Bartoszevska

Protokolant	sekretarz sądowy Aneta Gąsińska	
po rozpoznaniu w dniu	16 stycznia 2014 roku	w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Z. B.

przeciwko Przedsiębiorstwu Państwowemu (...) w W.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) w W. na rzecz powoda Z. B. kwotę 76.432,75 zł (siedemdziesiąt sześć tysięcy czterysta trzydzieści dwa złote 75/100) z ustawowymi odsetkami od:
 - a. - kwoty 39.432,75 zł (trzydzieści dziewięć tysięcy czterysta trzydzieści dwa złote 75/100) od dnia 17 grudnia 2009r. do dnia zapłaty;
 - b. -kwoty 37.000 zł (trzydzieści siedem tysięcy złotych) od dnia 17 lipca 2013r. do dnia zapłaty;
2. w pozostałym zakresie powództwo oddala;
3. w zakresie kwoty 60.030 zł (sześćdziesiąt tysięcy trzydzieści złotych) postępowanie w sprawie umarza;
4. koszty zastępstwa procesowego między stronami wzajemnie znosi;
5. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 840 zł (osiemset czterdzieści złotych) tytułem zwrotu części opłaty sądowej oraz kwotę 523,60 zł (pięćset dwadzieścia trzy złote 60/100) tytułem zwrotu części poniesionych wydatków;
6. nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 3.001 zł (trzy tysiące jeden złoty) tytułem uzupełnienia opłaty sądowej oraz kwotę 3.146,90 zł (trzy tysiące sto czterdzieści sześć złotych 90/100) tytułem części poniesionych wydatków;

7. w pozostałej części poniesione przez Skarb Państwa wydatki w kwocie 3.000 zł (trzy tysiące złotych) pokryć z nierozliczonej dotychczas zaliczki wpłaconej przez powoda w dniu 25 lipca 2013r. i zaksięgowanej pod pozycją 2411 132188.

IVC 1301/09

UZASADNIENIE

Powód Z. B. w pozwie z dnia 31 sierpnia 2009r. wniósł o zasądzenie od pozwanego Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w W. kwoty 100.030 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu z tytułu konieczności dostosowania jego budynku do właściwego klimatu akustycznego.

Na rozprawie 25 stycznia 2011r. rozszerzył powództwo o kwotę 200.000 zł z tytułu odszkodowania z tytułu spadku wartości rynkowej jego nieruchomości, z powodu położenia w obszarze ograniczonego użytkowania utworzonego dla (...) im. (...) w W. (k. 48).

Na skutek nieuiszczenia opłaty sądowej od rozszerzonego powództwo w dniu 19 marca 2013r. zarządony został zwrot pozwu w części rozszerzonej (k.160).

W piśmie z dnia 26 marca 2013r. powód sprecyzował ,że w ramach pierwotnego żądania: z tytułu nakładów na dostosowanie budynku do właściwego klimatu akustycznego żąda 40.000 zł a pozostałej kwoty tj. 60.030 zł żąda z tytułu odszkodowania za spadek wartości (pismo k. 163). Mimo takiej zmiany przedmiotowej żądania , powód nie cofnął swego pierwotnego żądania w zakresie kwoty 60.030 zł z tytułu nakładów.

Pozwany- Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych .

Sąd na podstawie materiału dowodowego zebranego w sprawie ustalił i zważył co następuje:

Powodowi przysługuje prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w P. przy ulicy (...) , stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 244 m2 oraz prawo odrębnej własności zlokalizowanego na tej działce murowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego , stanowiącego wewnętrzny segment mieszkalny w zabudowie szeregowej , piętrowego z podpiwniczeniami i poddaszem użytkowym o łącznej powierzchni 251,7 m2 . Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Piasecznie prowadzi księgę wieczystą nr KW (...) (odpis k.274-287, wypis z rejestru gruntów k. 288).

Rozporządzeniem Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r. utworzono obszar ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...). Rozporządzenie to wydane zostało w oparciu o treść art. 135 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz.U.2008.25.150 (z późniejszymi zmianami).

Nieruchomość powoda znalazła się w tym obszarze w strefie M.

W wyniku zmiany treści art. 135 ust. 2 ustawy, obecnie obszar ograniczonego użytkowania tworzy sejmik województwa, w drodze uchwały (przedtem obszar ten tworzony był przez wojewodę w drodze rozporządzenia).

Sejmik Województwa (...) w dniu 20 czerwca 2011 r. podjął Uchwałę nr 76/11 w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (uchwała k.118-120).

Działka powoda nr ew. 101 znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania w strefie Z2 (wyciąg z załącznika do uchwały, k. 116).

W związku z występowaniem w tej strefie poziomu hałasu powyżej przyjętych norm dopuszczalnych, budynki mieszkalne powinny posiadać zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującą normą PN- (...) -3, która określa

wymaganą izolacyjność akustyczną przegród wewnętrznych i zewnętrznych. Dla poziomu hałasu dźwięku z powietrza najistotniejsza jest wymagana izolacyjność ścian zewnętrznych z oknami i stropu/dachu.

Budynek stanowiący własność powoda nie posiada zabezpieczeń zapewniających właściwy klimat akustyczny. W celu uzyskania właściwego klimatu akustycznego w tym budynku należy:

1. dostosować stropodach do normatywnej izolacji akustycznej dla strefy Z2 poprzez zastosowanie warstwy dźwiękochłonnej z wełny mineralnej grubości 30mm o gęstości 200kg/m³ z zastosowaniem podsufitki z płyt gipsowo-kartonowych o grubości 12,5 mm na stelażu z listew drewnianych ;
2. wymienić okna i drzwi balkonowe na dźwiękochłonne ;

Ogółem wartość powyższych prac jakie należy wykonać (robocizna plus materiał) wyniesie wraz z podatkiem VAT 39.432,75 zł (28.607,88 zł – koszt wymiany stolarki i 7.901,92 zł izolacja akustyczna stropodachu)- (dokumentacja techniczna budynku, oraz opinia biegłego rzeczoznawcy budowlanego A. K., k. 99-111 oraz opinia ustna k.160-162).

Hałas lotniczy powoduje duże uciążliwości w korzystaniu z nieruchomości, Przelatujące nisko samoloty powodują zakłócenia w działaniu telefonów i telewizji , uniemożliwiają wypoczynek w przydomowym ogródku, zakłócają ciszę i spokój.

Utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania ma też wymierny negatywny wpływ na wartość nieruchomości. Powód od kilku lat bezskutecznie próbuje sprzedać swoją nieruchomość. Jednym z czynników mającym wpływ na trudności ze sprzedażą jest niekorzystna lokalizacja nieruchomości(pismo biura pośrednictwa k. 165, 166)

Powołany w sprawie biegły z zakresu wyceny nieruchomości inż. D. F. na podstawie przeprowadzonej analizy rynku , hipotetycznie oszacował, że gdyby nieruchomość powoda była położona poza OOU jej wartość byłaby o 37.000 zł wyższa (opinia k. 210-273).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o przeprowadzone dowody, którymi są dokumenty o charakterze urzędowym, prywatnym oraz dowody z opinii biegłych.

Sąd dał wiarę dowodom stanowiącym podstawę ustaleń faktycznych, jako spójnym, logicznym, znajdującym wzajemne potwierdzenie w zgromadzonym materiale dowodowym.

Istotnym elementem dowodowym tego postępowania były sporządzone ściśle na potrzeby niniejszego postępowania opinie biegłych sądowych z zakresu rzeczoznawstwa majątkowego i budowlanego, bowiem dały one podstawę do obliczenia wysokości przysługującego powodowi odszkodowania. Opinie te zostały sporządzone w sposób rzetelny, spójny i zupełny, biegli oparli się na zgromadzonej dokumentacji oraz wizji lokalnej nieruchomości.

Opinia biegłego rzeczoznawcy budowlanego A. K. była przez stronę pozwaną kwestionowana.

Pozwany generalnie kwestionował uprawnienia biegłego z zakresu budownictwa do sporządzenia tego rodzaju opinii. Zdaniem pozwanego okoliczności na jakie powołany został biegły wymagały wiedzy specjalistycznej z zakresu akustyki, której biegły K. nie posiada.

Pozwany dołączył krytyczną ocenę opinii biegłego K. wykonaną przez specjalistę z zakresu akustyki budowlanej inż. M. N. (ocena k. 147-151) i wniósł o powołanie biegłego akustyka.

Sąd – mając na uwadze treść art. 227 k.p.c. – oddalił wniosek pozwanego , uznając , że dowód z tej opinii nie miałby dla rozstrzygnięcia sprawy istotnego znaczenia. W ocenie Sądu poziom hałasu jaki występuje w obszarze ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) wynika z map akustycznych i treści samej uchwały Sejmiku Województwa (...) nr 76/11. Sąd pragnie podkreślić, iż jeszcze przed wydaniem przedmiotowej uchwały Przedsiębiorstwo Państwowe (...) w W. sporządziło przegląd ekologiczny dla (...) im. (...) w W., z którego wynika, że oddziaływanie akustyczne portu znacznie wykracza poza teren, do którego zarządca posiada tytuł prawny. Ponadto wnioski z przeglądu jednoznacznie

wskazują, że podejmowane przez Przedsiębiorstwo Państwowe (...) działania i zastosowane rozwiązania organizacyjne i techniczne, ograniczające oddziaływanie akustyczne lotniska, nie spowodowały dotrzymania standardów jakości środowiska w zakresie dopuszczalnego poziomu dźwięku, zarówno w porze dziennej jak i nocnej. Ponadto należy zauważyć, iż obszar ograniczonego użytkowania ustanowiony na podstawie obecnej uchwały obejmuje ponad dwukrotnie większą powierzchnię od obszaru ograniczonego użytkowania utworzonego rozporządzeniem nr 50 Wojewody (...) z dnia 7 sierpnia 2007 r.

W ocenie Sądu do ustalenia zatem, jakie prace należy wykonać w budynku powoda, nie jest konieczne przeprowadzanie szczegółowych pomiarów akustycznych dotyczących przekroczenia norm hałasu w tym budynku. Nawet bowiem gdyby z opinii biegłego akustyka wynikałyby jakieś różnice w stosunku do norm wynikających z przepisów wymienionych w uchwale, to i tak Sąd byłby zobowiązany do zastosowania norm wynikających z przedmiotowej uchwały, która jest aktem prawa miejscowego i na terenie województwa (...) ma moc powszechnie obowiązującą.

Takie same stanowisko podzielał też biegły A. K.. W ustnej uzupełniającej opinii złożonej na rozprawie 19 marca 2013r. (k. 160-162) wyjaśnił, iż miarodajny poziom dźwięku na nieruchomości powoda określił na podstawie map akustycznych sporządzonych na potrzeby utworzenia OOU. Ta wiedza, zapoznanie się z projektem budowlanym, dokonane oględziny, norma określająca minimalną izolacyjność oraz instrukcje Instytutu (...), pozwoliły mu na określenie izolacyjności akustycznej budynku powoda. Zdaniem biegłego nie było potrzeby wykonywania nowych badań akustycznych, bo badania te zostały już zrobione i można z nich korzystać.

Opinia biegłego D. F. również była kwestionowana przez stronę pozwaną.

W celu wykazania nieprawidłowości opinii biegłego F., pozwany złożył prywatną opinię sporządzoną przez Centrum (...), z której wynika, że wartości transakcji sprzedaży w OOU kształtowały się pod wpływem tych samych czynników i podlegały tym samym trendom co nieruchomości położone w innych obszarach miasta i wartości uzyskiwane za nie, nie odbiegały od wartości uzyskiwanych w innych obszarach (opinia (...)).

Jeżeli chodzi o roszczenie w zakresie odszkodowania za spadek wartości pozwany przede wszystkim kwestionował jednak samą zasadę tego żądania. Zdaniem pozwanego takie roszczenie jest w ogóle niedopuszczalne, gdyż w przypadku powoda upłynął dwuletni termin zawity określony w art. 129 ust. 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska. Powód bowiem wystąpił z tym roszczeniem dopiero w piśmie z dnia 26 marca 2013r., mimo, że jego nieruchomość była już objęta ograniczeniami wynikającymi z rozporządzenia Wojewody (...) nr 50 z dnia 7 sierpnia 2007r. i termin do zgłoszenia roszczeń związanych z wejściem w życie tego rozporządzenia upłynął 24 sierpnia 2009r.

Sąd nie podzielił stanowiska pozwanego w tym zakresie.

W toku procesu nastąpiła zmiana stanu prawnego poprzez wejście w życie z dniem 4 sierpnia 2011 r. uchwały nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. (Dz. U. Województwa (...) z 20 lipca 2011 r., nr 128, poz. 4085 i 4086). Nieruchomość powoda znalazła się w całości na terenie obszaru ograniczonego użytkowania, w strefie Z2.

Wobec powyższego Sąd mógł badać roszczenia zgłoszone przez powoda jedynie w aspekcie powyższej uchwały w zw. z art. 129 ust. 2 oraz w zw. z art. 136 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska (dalej również jako p.o.ś.).

Roszczenie powoda o odszkodowanie za spadek wartości zostało zatem zgłoszone w dniu 26 marca 2013r. a zatem dwu letni termin o jakim mowa w art. 129 ust.4 p.o.ś. został zachowany.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 1 grudnia 2010r I CSK 86/2010 przesądził, że nowelizacja aktu prawa miejscowego, o którym mowa w art. 129 ust. 4 p.o.ś. rozpoczyna bieg nowego dwuletniego terminu z wyżej wymienionego artykułu. Natomiast Sąd Apelacyjny w Poznaniu w uzasadnieniu wyroku z dnia 29 kwietnia 2013 I ACa 73/2013,

stwierdził, że „fakt poprzedniego położenia miałby znaczenie dla sprawy, w sytuacji, gdyby powodowie dochodzili poprzednio odszkodowania i je otrzymali, bowiem w takiej sytuacji należałoby od odszkodowania obecnie wyliczonego odjąć odszkodowanie już otrzymane, aby nie doprowadzić do bezpodstawnego ich wzbogacenia „.

W świetle powyżej przytoczonego stanowiska, które Sąd w niniejszym składzie w pełni podziela, roszczenie powoda o odszkodowanie nie jest przedawnione.

Żądanie w tym zakresie znajduje swoją podstawę prawną w art. 129 ust. 2 ustawy p.o.ś., zgodnie z którym właściciel może żądać odszkodowania za poniesioną szkodę w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z jego nieruchomości a szkoda ta, obejmuje również zmniejszenie wartości nieruchomości.

Zastosowanie art. 129 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska jako podstawy roszczenia odszkodowawczego właściciela nieruchomości z tytułu obniżenia jej wartości w związku z ograniczeniem sposobu korzystania z nieruchomości w następstwie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania było przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego w postanowieniu z dnia 24 lutego 2010 r. (sygn. akt III CZP 128/09, LEX nr 578138), w wyroku z dnia 6 maja 2010 r. (sygn. akt II CSK 602/09, LEX nr 585768) oraz w wyroku z dnia 25 maja 2012 r. (sygn. akt I CSK 509/11, LEX 1215402).

Sąd Najwyższy wskazał, iż 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 dotyczących ograniczeń zabudowy), lecz także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z tego, że wskutek wejścia w życie rozporządzenia dochodzi do 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 obszaru ograniczonego użytkowania możliwości takiej został pozbawiony. Inaczej mówiąc, szkodą podlegającą naprawieniu na podstawie art. 129 ust. 2 p.o.ś., jest także obniżenie wartości nieruchomości wynikające z faktu, iż właściciel nieruchomości będzie musiał znosić dopuszczalne na tym obszarze immisje (np. hałas). Nie jest uprawniona dostrzegalna w piśmiennictwie i orzecznictwie tendencja do wąskiego ujmowania odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 129 ust. 2 p.o.ś.

Podstawą rozstrzygnięcia Sądu w zakresie roszczenia powoda o odszkodowanie za spadek wartości jego nieruchomości była opinia biegłego z zakresu wyceny nieruchomości. Powołany w sprawie biegły A. F. oszacował, że fakt utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wpłynął na obniżenie wartości nieruchomości powoda o kwotę 37.000 zł (opinia). Ponieważ, mimo zgłaszanych zastrzeżeń, żadna ze stron skutecznie nie podważyła opinii biegłego F. i nie wносиła o powołanie nowego biegłego, Sąd przyjął ją za podstawę swego rozstrzygnięcia.

Złożona przez stronę pozwaną opinia Centrum (...) jest tylko prywatną opinią wykonaną na zlecenie pozwanego i nie posiada waloru dowodu z opinii biegłego sądowego.

W drugiej kolejności Sąd rozpoznał pierwotne żądanie powoda związane z dostosowaniem jego domu do tzw. klimatu akustycznego.

Zgodnie z dyspozycją art. 136 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska w razie określenia na obszarze ograniczonego użytkowania wymagań technicznych dotyczących budynków szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są także koszty poniesione w celu wypełnienia tych wymagań przez istniejące budynki, nawet w przypadku braku obowiązku podjęcia działań w tym zakresie. Na podstawie zaś § 6 ust. 2 uchwały Nr 76/11 Sejmiku Województwa (...) z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla (...) im. (...) w W. określono wymagania techniczne dotyczące budynków objętych obszarem ograniczonego użytkowania poprzez konieczność zastosowania w istniejących budynkach zabezpieczenia zapewniającego klimat akustyczny w pomieszczeniach - zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

W powyższym kontekście w art. 136 ust. 3 p.o.ś. sprecyzowano, że szkodą, o której mowa w art. 129 ust. 2, są również nakłady poniesione przez władających nieruchomością w celu osiągnięcia przez istniejące budynki standardów wynikających z art. 129 ust. 2 p.o.ś.

W orzecznictwie podnosi się, że pod pojęciem szkody, o której mowa w art. 129 ust. 2 p.o.ś. należy rozumieć nie tylko koszty prac związanych z rewitalizacją akustyczną budynku, które zostały już poniesione, ale także tych, które dopiero mają zostać wykonane. Obowiązek naprawienia szkody poprzez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej powstaje bowiem z chwilą wyrządzenia szkody i nie jest uzależniony od tego czy poszkodowany dokonał naprawy rzeczy i czy w ogóle zamierza ją naprawić (vide wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 7 lutego 2013 r., sygn. akt I ACa 1156/12, LEX nr 1293686 oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 10 kwietnia 2008 r., sygn. akt I ACa 2/08, LEX nr 580137). Przytoczone powyżej stanowisko ma bardzo duże praktyczne znaczenie, gdyż wynika z niego, że podmiot poszkodowany na skutek ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania, aby móc domagać się odszkodowania z tego tytułu, nie musi wykazywać, że już poniósł nakłady niezbędne do osiągnięcia standardów obowiązujących na obszarze ograniczonego użytkowania (vide komentarz do art. 136 ustawy Prawo ochrony środowiska, K. Gruszecki, LEX 2011).

W związku z występowaniem na obszarze ograniczonego użytkowania poziomu hałasu powyżej przyjętych norm dopuszczalnych, budynki mieszkalne powinny posiadać zabezpieczenia akustyczne zgodnie z obowiązującą normą PN-B- (...) -3:1999, która określa wymaganą izolacyjność akustyczną przegród wewnętrznych i zewnętrznych.

Powołany w sprawie biegły rzeczoznawca budowlany inż. A. K. wykazał, iż w celu zapewnienia w domu powoda właściwego klimatu akustycznego, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami należy wykonać prace związane z dostosowaniem stropodachu do normatywnej izolacji akustycznej oraz dokonać wymiany stolarki okiennej i drzwiowej. Koszt wykonania tych prac biegły wyliczył na kwotę 39.432,75 zł brutto (opinia). Sąd nie znajdując podstaw do kwestionowania opinii biegłego, zasądził na rzecz powoda wyliczoną przez biegłego kwotę.

Odsetki od zasądzonych kwot z tytułu należności głównych, Sąd zasądził w oparciu o art. 455 k.c., który stanowi, że jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania.

W przypadku pierwotnego roszczenia o odszkodowanie z tytułu nakładów na rewitalizację zasądził je od daty doręczenia pozwanemu odpisu pozwu (dowód doręczenia k. 9), a przypadku roszczenia o odszkodowanie z tytułu spadku wartości nieruchomości, które Sąd potraktował jako nowe żądanie, od daty 17 lipca 2013r. tj dnia pisma pozwanego (k. 189), w którym ten ustosunkował się do nowego żądania powoda (z powodu braku dowodu doręczenia pozwanemu pisma z dnia 26 marca 2013r. przyjęcie wcześniejszej daty wezwania do zapłaty nie było możliwe).

Sąd pragnie również zauważyć, iż w orzecznictwie podnosi się, że regułą jest, iż 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.). Od tego momentu wierzyciel ma prawo żądać odsetek ustawowych za opóźnienie na podstawie art. 481 k.c. Dotyczy to także odszkodowań dochodzonych w oparciu o przepisy art. 129 ust. 2 oraz art. 136 ust. 3 Prawo ochrony środowiska. Obowiązany do zapłaty odszkodowania może jednak pozostawać w tak rozumianym opóźnieniu jedynie co do obowiązku wyrównania szkody, której wysokość jest znana w dacie wezwania, choćby została ona ustalona dopiero w okresie późniejszym np. w wyniku postępowania sądowego (vide wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 19 grudnia 2012 r., sygn. akt I ACa 1023/12, LEX nr 1264380).

Mając powyższe na uwadze wszystkie powyższe okoliczności i treść powołanych wyżej przepisów, Sąd orzekł jak w wyroku.

Jak wyżej wskazano Sąd uznał, za niedopuszczalną zmianę powództwa w zakresie jak to uczynił powód w piśmie z dnia 26 marca 2013r. (k. 163). Potraktował więc, żądanie kwoty 60.030 zł z tytułu odszkodowania za spadek wartości

nieruchomości jako zupełnie nowe żądanie , a nie popieranie powództwa w zakresie wyżej wymienionej kwoty z tytułu nakładów na rewitalizację budynku potraktował jako cofnięcie pozwu i w tym zakresie w oparciu o treść art. 355 k.p.c. umorzył postępowanie.

Mając na uwadze powyższe , przyjął wartość przedmiotu sporu na kwotę 160.060 zł i ta wartość była podstawą rozstrzygnięcia o kosztach procesu , które w oparciu o treść art. 100 k.p.c. zostały stosunkowo rozdzielone w stosunku 76.432,75 : 160.060 (powód wygrał sprawę w 48%, przegrywając ja w 52%).