

Sygn. akt I C 1269/14

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 stycznia 2018r.

**Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie**

**Wydział I Cywilny**

w składzie:

**Przewodniczący:** SSR Anita Wolska

**Protokolant:** Magdalena Puksza

po rozpoznaniu w dniu 09 stycznia 2018r. w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa **P. W.**

przeciwko **Gminie M. S.**

o ustalenie

I. ustala, iż wysokość opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie gruntu stanowiącego własność Gminy M. S., składającego się z działki gruntu nr (...) o powierzchni 109 m<sup>2</sup> położonej w S. przy ul. (...), w obrębie ewidencji gruntów (...), dla której Sąd Rejonowy Szczecin-P. i Zachód X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Nr (...) wynosi od 1 stycznia 2014r. – 210 zł ( dwieście dziesięć złotych).

II. w pozostałej części powództwo oddala.

III. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 597,28 zł (pięćset dziewięćdziesiąt siedem złotych dwadzieścia osiem groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu.

IV. nakazuje pobrać od powoda P. W. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego Szczecin P. i Zachód w S. kwotę 145,05 zł ( sto czterdzieści pięć złotych pięć groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

V. nakazuje pobrać od pozwanego Gminy M. S. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego Szczecin P. i Zachód w S. kwotę 301,26 zł ( trzysta jeden złotych dwadzieścia sześć groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

SSR Anita Wolska

Sygn. akt I C 1269/14

## UZASADNIENIE

Powód P. W. we wniosku z dnia 17 grudnia 2013r. złożonym do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w S. zażądał ustalenia, że zmiana wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu należącego do Gminy M. S., stanowiącego działkę o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 109 m<sup>2</sup>, położoną w S. przy ul. (...) w obrębie (...) jest nieuzasadniona, ewentualnie, że jest uzasadniona w niższej wysokości. Przedmiotowy wniosek dotyczył

zawiadomienia Prezydenta Miasta S. z dnia 28 października 2013r. o wypowiedzeniu wysokości dotychczasowej opłaty za użytkowanie powyższej nieruchomości i ustaleniu nowej wysokości opłaty w kwocie 345 zł rocznie.

Powód we wniosku do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w S. podniósł, że wskazana w zawiadomieniu wartość nieruchomości została ustalona na podstawie „niewiarygodnego” operatu szacunkowego. Zarzucił, że w sporządzonym operacie błędnie przyjęto przeznaczenie działki na cele zabudowy mieszkalnej, podczas gdy działka jest zbyt mała, aby nadawała się do tego rodzaju zabudowy. Nadto wskazał, iż nie uwzględniono uciążliwego sąsiedztwa nieruchomości t.j. całodobowej kliniki chirurgii plastycznej, w której przez całą dobę przyjmowani są pacjenci, odbywa się ruch odwiedzających, a skala prowadzonej działalności wymaga wyposażenia kliniki w agregat prądowłórczy, którego praca powoduje zwykle trwający kilka godzin dziennie hałas. Podniesiono, iż klinika (...) odpady medyczne, które są składowane, a następnie przewożone sięgaczem komunikacyjnym, który służy jako dojazd dla mieszkańców nieruchomości jak i droga wywozu zakaźnych odpadów medycznych, wymagających specjalnego „unieszkodliwienia” w specjalnej spalarni. Jako kolejny argument wskazał, iż nieruchomość jest zabudowana, ale garażem. Dodatkowo, zdaniem powoda, wartość nieruchomości obniżał fakt, iż nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do ul. (...), z którą jest skomunikowana poprzez sięgacz, którego status prawny jest nieuregulowany i to, iż nie posiada ona ustanowionej służebności przechodu przez działkę, na której posadowiony jest sięgacz, co ma też istotny wpływ na obniżoną wartość przedmiotowej nieruchomości. Powód zakwestionował także prawidłowość przeprowadzenia przyjętej analizy porównawczej, wskazując, iż w zestawieniu nie skazano lokalizacji porównywanych nieruchomości. Mając na względzie powyższe powód stanął na stanowisku, iż w okolicznościach niniejszej sprawy nie doszło do ziszczenia się przesłanki wzrostu wartości oddanej mu w użytkowanie wieczyste nieruchomości.

Orzeczeniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w S. z dnia 3 kwietnia 2014r. wydanym po rozpoznaniu w sprawie SKO.N.M. (...) wniosek powoda został oddalony.

P. W. wywiódł od powyższego orzeczenia sprzeciw z dnia 17 kwietnia 2014r.. W uzasadnieniu swojego stanowiska wskazał, że wypowiedzenie wysokości opłaty było nieuzasadnione, albowiem na skutek sąsiedztwa kliniki chirurgii plastycznej doszło do obniżenia wartości objętej postępowaniem działki.

W piśmie procesowym z dnia 25 lipca 2014r. ( k. 78-79) powód sprecyzował, iż domaga się ustalenia, że zmiana wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu jest niezasadna w całości i powód powinien uiszczać opłatę w dotychczasowej wysokości, tj. 145 zł rocznie.

Pismem z dnia 20 kwietnia 2015r. ( k.122-125) Gmina M. S., wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu swego stanowiska procesowego pozwana podniosła, iż w niniejszej sprawie ziszcza się przesłanka zaktualizowania wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste spornego gruntu, bowiem aktualna wartość tej nieruchomości wynikająca z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego kształtuje się na poziomie 34.500 zł. W takim stanie rzeczy, w ocenie pozwanej, zaistniała podstawa do aktualizacji opłaty w wysokości 1% wartości nieruchomości odpowiadającej wycenie dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie pozwanego. Stwierdziła przy tym, że przedstawiony przez nią operat szacunkowy został sporządzony zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami z zastosowaniem metody porównawczej – właściwej dla określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości dla celu aktualizacji opłaty z tytułu wieczystego użytkowania. Stanowił zatem miarodajną podstawę oceny wartości przedmiotowej nieruchomości. Pozwana określiła, iż sąsiedztwo kliniki zostało uwzględnione, poprzez obniżenie czynnika „lokalizacja” o 1 stopień. Zaznaczono, iż stosownie do art. 77 ust.1 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu obowiązującym od dnia 09 października 2011r. wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty. Natomiast ust.3 stanowi, iż aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego. W okolicznościach

przedmiotowej sprawy zaszyły wszystkie przesłanki uzasadniające aktualizację opłaty rocznej albowiem uległa zmianie wartość nieruchomości, jak również upłynął 3-letni okres od poprzedniej aktualizacji.

W toku postępowania strony podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Nieruchomość gruntowa położona w S. przy ul. ul. (...), obręb ewidencyjny (...), obejmująca działkę o numerze (...) o powierzchni 109 m<sup>2</sup>, stanowi własność Gminy M. S., prowadzona jest dla niej księga wieczysta za numerem KW (...). Działka położona jest w lewobrzeżnej części S. na terenie Osiedla (...). Wyżej opisana nieruchomość zabudowana jest garażem, którego część o powierzchni ok. 3 m<sup>2</sup> znajduje się na sąsiedniej działce o numerze ewidencyjny (...), stanowiącej własność P. W.. Teren działki jest płaski i ma kształt nieregularny. Przed garażem teren utwardzony jest kostką polbruk. Aktualnie działka nie posiada uregulowanego prawnie dostępu do drogi gminnej (ul. (...)). Dojazd jest możliwy przez działkę o nr (...), będącą własnością Gminy M. S.. Sąsiedztwo działki stanowią nieruchomości zabudowane budynkami wielorodzinnymi w starej i nowej zabudowie oraz obiektami o funkcji handlowo-usługowej. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajduje się klinika medycyny estetycznej.

Prawo do wieczystego użytkowania wyżej opisanej nieruchomości gruntowej przysługuje P. W.. Stawka opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste wymienionego gruntu odpowiada 1 % wartości rynkowej gruntu.

**Dowód:**

- **sprzeciw z dnia 17.04.2014 r. z załącznikami k. 33-71,**
- **umowa z dnia 16.01.1980r. k. 36 w aktach Samorządowego Kolegium Odwoławczego oznaczonych numerem SKO.N.M. (...),**
- **opinia biegłego sądowego M. Z. wraz z załącznikami k. 245-279,**
- **pisemna opinia uzupełniająca biegłego sądowego M. Z. z dnia 31.08.2017 r. k.304-307,**
- **pisemna opinia uzupełniająca biegłego sądowego M. Z. z dnia 27.11.2017 r. k.332-333,**
- **ustna opinia uzupełniająca biegłego sądowego M. Z. z dnia 28.11.2017 r. k.334-335.**

Wartość rynkowa wyżej wskazanej nieruchomości gruntowej położonej w S. w obrębie ewidencyjnym (...), obejmująca działkę numer (...) na dzień 28 października 2013 r. wynosiła 21.000 zł.

**Dowód:**

- **opinia biegłego sądowego M. Z. wraz z załącznikami k. 245-279,**
- **pisemna opinia uzupełniająca biegłego sądowego M. Z. z dnia 31.08.2017 r. k.304-307,**
- **pisemna opinia uzupełniająca biegłego sądowego M. Z. z dnia 27.11.2017 r. k.332-333,**
- **ustna opinia uzupełniająca biegłego sądowego M. Z. z dnia 28.11.2017 r. k.334-335,**
- **publikacje GUS k. 134-208.**

Pismem z dnia 28 października 2013. Prezydent Miasta S. zawiadomił P. W. o wypowiedzeniu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste przedmiotowego gruntu oraz o ustaleniu z dniem 1 stycznia 2014r. nowej wysokości opłaty w kwocie 345 zł, odpowiadającej 1% aktualnej wartości nieruchomości, którą na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę ustalono na kwotę 34.500 zł.

P. W. złożył wniosek do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w S. o ustalenie, że przedmiotowa zmiana opłaty rocznej była nieuzasadniona. Orzeczeniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w S. z dnia 3 kwietnia 2014r., wydanym po rozpoznaniu w sprawie SKO.N.M. (...), wniosek P. W. został oddalony. P. W. w dniu 17 kwietnia 2014r. wywiódł od powyższego orzeczenia sprzeciw.

***Niesporne, nadto dowód:***

***- zawiadomienie o wypowiedzeniu z dnia 28.20.2013 r. k. 9***

***- operat szacunkowy k. 10-31***

***- wniosek z dnia 17.12.2013 r. k. 3-6,***

***- orzeczenie z dnia 03.04.2014 r., k. 40 - 41 w aktach Samorządowego Kolegium Odwoławczego oznaczonych numerem SKO.N.M. (...),***

***- sprzeciw z dnia 17.04.2014 r. z załącznikami k. 33-71.***

**Sąd zważył, co następuje:**

Przedmiotem niniejszego powództwa było żądanie ustalenia, że aktualizacja opłaty rocznej dotyczącej nieruchomości oddanej powodowi w wieczyste użytkowanie była nieuzasadniona. Sama dopuszczalność wystąpienia z roszczeniem o ustalenie zasadności aktualizacji opłaty rocznej zyskuje wyraźne oparcie w treści art. 78 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r., Dz. U. z 1997 r. Nr 115, poz. 741 (dalej jako: u.g.n.), zgodnie z którym użytkownik wieczysty może, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wypowiedzenia, złożyć do samorządowego kolegium odwoławczego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości, zwanego dalej "kolegium", wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości. Z kolei na zasadzie art. 80 ust. 1 do 3 ustawy od orzeczenia kolegium właściwy organ lub użytkownik wieczysty mogą wnieść sprzeciw w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia. Wniesienie sprzeciwu jest równoznaczne z żądaniem przekazania sprawy do sądu powszechnego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości. Kolegium przekazuje właściwemu sądowi akta sprawy wraz ze sprzeciwem. Wniosek, o którym mowa w art. 78 ust. 2, zastępuje pozew.

Orzeczeniem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w S. z dnia 3 kwietnia 2014r. aktualizacja opłaty rocznej została uznana za uzasadnioną. Ponieważ powód wniósł sprzeciw od tego orzeczenia, utraciło ono w całości swoją moc. Zgodnie bowiem z art. 80 ust. 3 cytowanej ustawy W razie wniesienia sprzeciwu w terminie, orzeczenie traci moc, nawet gdy sprzeciw odnosi się tylko do części orzeczenia. W konsekwencji orzeczenie SKO nie wpływało na zakres sporu pomiędzy stronami.

W niniejszej sprawie poza sporem pozostawało, iż właścicielem objętej postępowaniem nieruchomości gruntowej jest Gmina M. S., zaś grunt oddany jest w użytkowanie wieczyste powodowi. Okolicznością sporną była natomiast kwestia zasadności i wysokości dokonanej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania wymienionej nieruchomości.

Ponieważ powództwo dotyczyło ustalenia, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości, to przedmiotem postępowania dowodowego winna być właśnie kwestia wysokości przedmiotowej opłaty. Sąd miał przy tym na uwadze, że na zasadzie art. 72 ust. 1 w zw. z art. 77 ust. 1 u.g.n. wysokość opłaty rocznej jest iloczynem dwóch wykładników: wartości nieruchomości oddanej w wieczyste użytkowanie i stawki procentowej zależnej od celu, na jaki oddana została nieruchomość.

W takim stanie rzeczy, ponieważ w niniejszej sprawie podstawą dokonania aktualizacji opłaty było ustalenie przez pozwanego nowej, wyższej wartości nieruchomości, należało ustalić, jak przedstawiała się wartość przedmiotowej nieruchomości na chwilę dokonania aktualizacji, czyli na 28 października 2013 roku. Niewątpliwie były to okoliczności

o charakterze specjalnym, wymagające wiedzy eksperckiej dotyczącej rynku nieruchomości i kształtowania się cen gruntów. Ustalenia wymagające tego typu wiadomości winny być na zasadzie art. 278 §1 k.p.c. dokonywane za pośrednictwem dowodu z opinii biegłego.

Wydana w niniejszej sprawie opinia sporządzona została przez osobę dysponującą odpowiednią wiedzą specjalistyczną i wieloletnim doświadczeniem zawodowym. Wnioski sformułowane przez biegłą były wyczerpujące i spójne. Sporządzając opinie, biegła oparła się na oględzinach nieruchomości oraz całokształcie zebranego w sprawie materiału dowodowego. Wywód biegłej uwzględniał przy tym istotne cechy nieruchomości, takie jak jej położenie i atrakcyjność lokalizacji na rynku, możliwości inwestycyjne, infrastruktura techniczna oraz uwarunkowania komunikacyjne.

Strona pozwana nie kwestionowała treści opinii, natomiast zgłoszone przez powoda zastrzeżenia do opinii były przedmiotem pisemnych uzupełniających opinii biegłej jak i jej ustnych wyjaśnień na rozprawie w dniu 28 listopada 2017r.

Powód w piśmie procesowym z dnia 6 czerwca 2017r.( k.288-289 v), nie zgadzając się z wnioskami opinii uznał, że oszacowana wartość nieruchomości była zawyżona. Zarzucił, iż biegła przy metodzie porównawczej uwzględniła transakcje dotyczące nieruchomości, które swoimi cechami mogą za nadto odbiegać od działki będącej przedmiotem analizy. Zaakcentował, iż sąsiedztwo całodobowej kliniki chirurgii plastycznej, a także bliska odległość obiektów handlowo-usługowych świadczy o tym, że wyceniana nieruchomość nie znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Zdaniem powoda uzasadniało to zmianę oceny lokalizacji z „dobrej” na „średnią”. Podkreślił nadto, iż uciążliwość sąsiedztwa również powinna znaleźć wyraz w obniżeniu wartości nieruchomości.

Biegła w opinii uzupełniającej z dnia 31 sierpnia 2017r.( k.304-307) wyczerpująco odniosła się do podniesionych zarzutów. Podkreśliła, iż osiedle, na którym zlokalizowana jest działka stanowi osiedle zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, pełniące również funkcję lokalnego ośrodka usługowego z funkcjami ponadlokalnymi w zakresie usług: handlu, zdrowia, szkolnictwa wyższego i drobnego rzemiosła, w części związanych także z obsługą parku rekreacyjno-wypoczynkowego. Odnosząc się zaś do bezpośredniego sąsiedztwa nieruchomości wskazano, że klinika posiada główne wejście od strony ul. (...), a nie bezpośrednio od strony wycenianej nieruchomości gruntowej. Takie usytuowanie wejścia do kliniki nie stwarza uciążliwości wynikającej ze wzmożonego ruchu pacjentów kliniki. Nadto, zakres świadczonych usług medycznych wyklucza zaś hospitalizację i przyjmowanie pacjentów nieplanowanych, co ma miejsce w placówkach publicznych. Biegła podkreśliła, iż usytuowanie kliniki w sąsiedztwie zabudowy o funkcji mieszkaniowej jest dość popularne i tolerowane wśród funkcji mieszkaniowej. Ponadto działalność placówek świadczących usługi medyczne (kliniki) regulują odrębne przepisy prawa, które na etapie uzyskania pozwolenia na budowę lub zmiany sposobu użytkowania są przedmiotem badania właściwych organów administracji. Uzyskanie pozwolenia na prowadzenie tego typu działalności uwarunkowane jest ich spełnieniem, przed jej rozpoczęciem. Odniosła się również do zarzutu w zakresie wyboru „nieruchomości podobnych”. Zaznaczyła, iż kryterium doboru nieruchomości podobnych stanowiły cechy nieruchomości zbytych na rynku, w okresie objętym badaniem, a przepisy prawa stosowane w wycenie nieruchomości nie zawierają obligatoryjnego obowiązku opisu wszystkich nieruchomości przedstawionych w analizie rynku. Opis nieruchomości przedstawionych w analizie rynku nie wynika również z Powszechnych Krajowych Z. Wyceny, które jako normy zawodowe i zasady dobrej praktyki są zalecane do stosowania. Zaś z procedury postępowania przy zastosowaniu metody porównawczej parami, zgodnie z zasadami wyceny, unormowanymi w (...) wynika, iż niezbędna charakterystyka odnosi się do przynajmniej trzech wybranych, najbardziej podobnych nieruchomości pod względem cech rynkowych, do nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny. Cechy rynkowe na podstawie których porównuje się nieruchomość szacowaną z nieruchomościami podobnymi są to m.in. właściwości lokalizacyjne, fizyczne, techniczno-użytkowe i prawne, wpływające w sposób zasadniczy na zróżnicowanie cen. Zaś przyjęte do porównania nieruchomości zostały opisane pod względem cech kreujących rynek nieruchomości i w odniesieniu do wycenianej nieruchomości. Biegła wyraźnie zaakcentowała, iż wśród przedstawionych transakcji, w dacie ich zbycia nie występowały nieruchomości różniące się żadną cechą od nieruchomości będącej przedmiotem opinii.

Pomimo przedmiotowych wyjaśnień, strona powodowa w piśmie z dnia 15 września 2017r. ( k.310-311) nadal kwestionowała uznanie lokalizacji nieruchomości za „dobrą”. Wskazała nadto, iż biegła błędnie zastosowała współczynnik dotyczącej infrastruktury technicznej.

W opinii uzupełniającej z dnia 27 listopada 2017r.( k.332-33) biegła uznała za zasadny zarzut powoda dotyczący błędnej korekty z tytułu cechy „infrastruktura techniczna”. Tym samym skorygowała ustaloną wartość z 21.280 zł do kwoty 21.000 zł. W ustnej opinii z dnia 28 listopada 2017r. biegła podtrzymała swoje dotychczasowe stanowisko i przyjęte ustalenia wartości nieruchomości na kwotę 21.000 zł. Poziom wiedzy biegłej, oraz jasny, spójny i konsekwentny sposób motywowania sformułowanego w nich stanowiska pozwalał na uznanie opinii za w pełni rzetelną. Sąd tym samym ocenił sporządzoną w sprawie opinią za przekonującą, stając na stanowisku, że biegła w toku opinii uzupełniających odparła wszystkie zgłoszone przez stronę powodową wątpliwości.

Zgodnie z wyliczeniami biegłej sądowej wartość rynkowa nieruchomości w momencie wypowiedzenia dotychczasowej wysokości opłaty wynosiła 21.000 zł, co uzasadniało dokonanie przez właściciela gruntu, tj. Gminę M. S. aktualizacji opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste – z uwagi na wzrost wartości nieruchomości. W świetle wyżej poczynionych rozważań należało przyjąć, iż istotnie wzrost wartości rynkowej nieruchomości gruntowej w postaci działki nr (...) położonej w S., obręb (...) uzasadniał podwyższenie opłaty za użytkowanie wieczyste. Z uwagi bowiem na fakt, że przedmiotowa nieruchomość w chwili aktualizacji opłaty przedstawiała wartość 21.000 zł opłata ustalona w tym okresie winna odpowiadać 1% tej kwoty, taka bowiem właśnie stawka procentowa niespornie dotyczyła przedmiotowej nieruchomości. Stąd wysokość opłaty zgodnie z tym wyliczeniem opiewała na kwotę 210 zł. W konsekwencji należało uznać, że w zakresie, w jakim wypowiedzenie opłaty rocznej wykraczało ponad tę kwotę, było niezasadne.

W tym stanie rzeczy orzeczono jak w pkt I wyroku, oddalając powództwo w pozostałym zakresie w punkcie II.

O kosztach postępowania przy uwzględnieniu wyniku procesu orzeczono w oparciu o przepisy art. 98 §1 i 3 k.p.c. i 100 zd. 1 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U z 2013 r., poz. 461 ze zm.) oraz § 6 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 r. poz. 490 ze zm.).

Sąd miał na względzie, że powód domagał się ustalenia wysokości opłaty za wieczyste użytkowanie w kwocie 145 zł, zamiast 345 zł. Jako wartość przedmiotu sporu wskazując kwotę 200 zł stanowiącą różnicę tych kwot. Powództwo zostało uwzględnione co do kwoty 210 zł, a zatem co do 67,5% wartości przedmiotu sporu. Koszty poniesione przez stronę powodową obejmowały opłatę sądową od pozwu w wysokości 30 zł, koszty zastępstwa procesowego w kwocie 60 zł i opłatę skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł t.j. łącznie kwotę 107 zł. Natomiast koszty strony pozwanej obejmowały koszty zastępstwa procesowego w kwocie również 60 zł oraz kwotę 2 000 zł tytułem zaliczki na wynagrodzenia biegłego za wykonanie opinii w sprawie t.j. kwotę 2.060 zł. Sąd stwierdził, że ponieważ pozwany powinien ponieść jedynie 67,50% kosztów związanych z niniejszym procesem, to przy uwzględnieniu wydatków obu stron, powód winien zwrócić mu część poniesionych przez niego kosztów, to jest kwotę 597,28 zł ( 32,5 % z kwoty 2.060 zł - 67,5 % z kwoty 107 zł czyli 669,50 zł – 72,22 zł ) .

Końcowo zauważyć należało, iż wniesiona przez stronę pozwaną zaliczka na poczet kosztów opinii biegłego w wysokości 2.000 zł okazała się niewystarczająca, albowiem łączny koszt opinii wyniósł 2.446,31 zł. W konsekwencji kwota 446,31 zł zostanie tymczasowo wydatkowana na ten cel przez Skarbu Państwa. W zaistniałym stanie rzeczy Sąd działając na podstawie art. 113 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 2002 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz. U. 2010 r., Nr 90, poz. 594 ze zm.) nakazał pobrać od stron – stosownie do wyniku postępowania nieuiszczone koszty sądowe. Strona powodowa przegrała niniejszą sprawę w 32,5 %, zatem od powoda nakazano pobrać z tego tytułu kwotę 145,05 zł, natomiast od pozwanej pozostała kwotę 301,26 zł. Stąd orzeczenie jak w pkt IV i V wyroku.

SSR Anita Wolska

Sygn. akt I C 1269/14

## ZARZĄDZENIE

Dnia 02 lutego 2018 r.

1. odnotować,
2. odpis wyroku wraz z odpisem uzasadnienia doręczyć pełnomocnikowi powoda,
3. postanowienie z dnia 14.07.2017r.( k. 291) prawomocne z dniem 28.12.2017r.
4. wypłacić wynagrodzenie z zaliczki w kwocie 2000 zł ( k.216)
5. ***dołączyć zwrotkę od pełn. pozwanego dot. doręczenia orzeczenia z 16.01.2018r. i przedłożyć po 12.02.2018r. celem ewentualnej wypłaty pozostałych należności na rzecz biegłej( w sumie z 3 rachunków za opinie uzupełniające).***
6. a/a.

SSR Anita Wolska