

**Sygn. akt I C 2820/12**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 czerwca 2014 r.

Sąd Rejonowy dla Warszawy - Śródmieścia w Warszawie I Wydział Cywilny:

w składzie:

Przewodniczący : SSR Joanna Dalba

Protokolant: aplikant adwokacki P. K.

po rozpoznaniu w dniu 23 czerwca 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Miasta S. W.

przeciwko K. D.,

o ustalenie

oraz sprawy z powództwa Miasta S. W.

przeciwko I. K.

o ustalenie

oraz z powództwa Miasta S. W.

przeciwko S. K. (1)

o ustalenie

oraz z powództwa Miasta S. W.

przeciwko A. J. i T. J.

o ustalenie

I. ustala, że aktualizacja opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste z tytułu ułamkowej części gruntu związanej z własnością lokalu mieszkalnego nr (...)położonego w W.przy ulicy (...)stanowiącej udział (...)w działce ewidencyjnej nr (...)z obrębu (...)o powierzchni 932 m<sup>2</sup> od dnia 1 stycznia 2011 r. jest zasadna w wysokości 368,48 zł (trzysta sześćdziesiąt osiem złotych i czterdzieści osiem groszy) – z uwzględnieniem, że użytkownik wieczysty za 2011 rok wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej, pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach tj. 2012 r. i 2013 r.;

II. oddala powództwo K. D. w pozostałym zakresie;

III. zasądza od powódki K. D. na rzecz pozwanego Miasta S. W. kwotę 390,50 zł. (trzysta dziewięćdziesiąt złotych i pięćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 40,50 zł. (czterdzieści złotych i pięćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

IV. nakazuje pobrać od powódki K. D. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie kwotę 297,06 zł. (dwieście dziewięćdziesiąt siedem złotych i sześć groszy) tytułem wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa na poczet opinii biegłego;

V. zasądza od pozwanego Miasta S. W. na rzecz powódki K. D. kwotę 3,- zł. (trzy złote) tytułem części opłaty sądowej od pozwu;

VI. ustala, że aktualizacja opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste z tytułu ułamkowej części gruntu związanej z własnością lokalu mieszkalnego nr (...)położonego w W.przy ulicy (...)stanowiącej udział (...)w działce ewidencyjnej nr (...)z obrębu (...)o powierzchni 932 m<sup>2</sup> od dnia 1 stycznia 2011 r. jest zasadna w wysokości 532,26 zł (pięćset trzydzieści dwa złote i dwadzieścia sześć groszy) – z uwzględnieniem, że użytkownik wieczysty za 2011 rok wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej, pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach tj. 2012 r. i 2013 r.;

VII. oddala powództwo I. K. w pozostałym zakresie;

VIII. zasądza od powódki I. K. na rzecz pozwanego Miasta S. W. kwotę 390,50 zł. (trzysta dziewięćdziesiąt złotych i pięćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 40,50 zł. (czterdzieści złotych i pięćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

IX. nakazuje pobrać od powódki I. K. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie kwotę 297,06 zł. (dwieście dziewięćdziesiąt siedem złotych i sześć groszy) tytułem wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa na poczet opinii biegłego;

X. zasądza od pozwanego Miasta S. W. na rzecz powódki I. K. kwotę 3,- zł. (trzy złote) tytułem części opłaty sądowej od pozwu;

XI. ustala, że aktualizacja opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste z tytułu ułamkowej części gruntu związanej z własnością lokalu mieszkalnego nr (...)położonego w W.przy ulicy (...)stanowiącej udział (...)w działce ewidencyjnej nr (...)z obrębu (...)o powierzchni 932 m<sup>2</sup> od dnia 1 stycznia 2011 r. jest zasadna w wysokości 614,14 zł (sześćset czternaście złotych i czternaście groszy) – z uwzględnieniem, że użytkownik wieczysty za 2011 rok wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej, pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach tj. 2012 r. i 2013 r.;

XII. oddala powództwo S. K. (1) w pozostałym zakresie;

XIII. zasądza od powódki S. K. (1) na rzecz pozwanego Miasta S. W. kwotę 390,50 zł. (trzysta dziewięćdziesiąt złotych i pięćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 40,50 zł. (czterdzieści złotych i pięćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

XIV. nakazuje pobrać od powódki S. K. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie kwotę 297,06 zł. (dwieście dziewięćdziesiąt siedem złotych i sześć groszy) tytułem wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa na poczet opinii biegłego;

XV. zasądza od pozwanego Miasta S. W. na rzecz powódki S. K. (1) kwotę 3,20 zł. (trzy złote i dwadzieścia groszy) tytułem części opłaty sądowej od pozwu;

XVI. ustala, że aktualizacja opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste z tytułu ułamkowej części gruntu związanej z własnością lokalu mieszkalnego nr (...)położonego w W.przy ulicy (...)stanowiącej udział (...)w działce ewidencyjnej nr (...)z obrębu (...)o powierzchni 932 m<sup>2</sup> od dnia 1 stycznia 2011 r. jest zasadna w wysokości 532,26 zł (pięćset trzydzieści dwa złote i dwadzieścia sześć groszy) – z uwzględnieniem, że użytkownik wieczysty za 2011 rok wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej, pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach tj. 2012 r. i 2013 r.;

XVII. oddala powództwo A. J.i T. J.w pozostałym zakresie;

XVIII. zasądza solidarnie od powodów A. J.i T. J.na rzecz pozwanego Miasta S.W.kwotę 390,50 zł. (trzysta dziewięćdziesiąt złotych i pięćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 40,50 zł. (czterdzieści złotych i pięćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

XIX. nakazuje pobrać solidarnie od powodów A. J.i T. J. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie kwotę 297,06 zł. (dwieście dziewięćdziesiąt siedem złotych i sześć groszy) tytułem wydatków tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa na poczet opinii biegłego;

XX. zasądza od pozwanego Miasta S.W.na rzecz powodów A. J.i T. J.solidarnie kwotę 3,- zł. (trzy złote) tytułem części opłaty sądowej od pozwu.

Sygn. akt I C 2820/12

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 17 grudnia 2010 roku (stanowiącym pozew w niniejszej sprawie) K. D.wniosła o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania ułamkowej części gruntu związanej z własnością lokalu nr (...)położonego w budynku nr (...)posadowionym przy ulicy (...)w W.stanowiącej udział (...)w działce ewidencyjnej numer (...)z obrębu (...)jest nieuzasadniona ponad kwotę 150 zł. (**wniosek – k. 50, pismo – k. 52**)

W odpowiedzi na pozew pozwany miasto (...) W.wniósł o oddalenie powództwa. (**odpowieź na pozew – k. 63 – 64**)

Wnioskiem z dnia 23 grudnia 2010 roku (stanowiącym pozew w niniejszej sprawie) A. J.i T. J.wnieśli o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania ułamkowej części gruntu związanej z własnością lokalu nr (...)położonego w budynku nr (...)posadowionym przy ulicy (...)w W.stanowiącej udział (...)w działce ewidencyjnej numer (...)z obrębu (...)jest nieuzasadniona ponad kwotę 80 zł za rok 2011, 160 zł za rok 2012 i 320 zł od 2013 r. (**wniosek – k. 53, pismo – 58 akt I C 2821/12**)

W odpowiedzi na pozew pozwany miasto s. W.wniósł o oddalenie powództwa. (**odpowieź na pozew – k. 73 – 74 akt I C 2821/12**)

Postanowieniem z dnia 6 czerwca 2013 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie (sygn. akt I C 2821/12) na podstawie art. 219 k.p.c. orzekł, że sprawa z powództwa A. J.i T. J.została dołączona do łącznego rozpoznania i rozstrzygnięcia ze sprawą I C 2820/12 oraz, że będzie prowadzona pod sygnaturą I C 2820/12. (**postanowienie – k. 78 akt I C 2821/12**)

Wnioskiem z dnia 22 grudnia 2010 roku (stanowiącym pozew w niniejszej sprawie) S. K. (1)wniosła o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania ułamkowej części gruntu związanej z własnością lokalu nr (...)położonego w budynku nr (...)posadowionym przy ulicy (...)w W.stanowiącej udział (...)w działce ewidencyjnej numer (...)z obrębu (...)jest nieuzasadniona i bezskuteczna. (**wniosek – k. 52 akt I C 2823/12**)

W odpowiedzi na pozew pozwany miasto s. W.wniósł o oddalenie powództwa. (**odpowieź na pozew – k. 67 – 68 akt I C 2823/12**)

Postanowieniem z dnia 6 czerwca 2013 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie (sygn. akt I C 2823/12) na podstawie art. 219 k.p.c. orzekł, że sprawa z powództwa S. K. (1) została dołączona do łącznego rozpoznania i rozstrzygnięcia ze sprawą I C 2820/12 oraz, że będzie prowadzona pod sygnaturą I C 2820/12. (**postanowienie – k. 71 akt I C 2823/12**)

Wnioskiem z dnia 20 grudnia 2010 roku (stanowiącym pozew w niniejszej sprawie) I. K.wniosła o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania ułamkowej części gruntu związanej z własnością lokalu nr (...)położonego w budynku nr (...)posadowionym przy ulicy (...)w W.stanowiącej udział (...)w działce ewidencyjnej numer (...)z obrębu (...)jest nieuzasadniona albo uzasadniona w innej niższej wysokości. (**wniosek – k. 60 akt I C 2822/12**)

W odpowiedzi na pozew pozwany miasto s. W.wniósł o oddalenie powództwa. (**odpowieź na pozew – k. 78 – 79 akt I C 2822/12**)

Postanowieniem z dnia 12 czerwca 2013 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie (sygn. akt I C 2822/12) na podstawie art. 219 k.p.c. orzekł, że sprawa z powództwa I. K. została dołączona do łącznego rozpoznania i rozstrzygnięcia ze sprawą I C 2820/12 oraz, że będzie prowadzona pod sygnaturą I C 2820/12. (**postanowienie – k. 85 akt I C 2822/12**)

#### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

K. D.jest użytkownikiem wieczystym ułamkowej części gruntu związanej z własnością lokalu nr (...)położonego w W.przy ulicy (...)stanowiącej udział (...)w działce ewidencyjnej numer (...)z obrębu (...). (**bezsporne**)

I. K.jest użytkownikiem wieczystym ułamkowej części gruntu związanej z własnością lokalu nr (...)położonego w W.przy ulicy (...)stanowiącej udział (...)w działce ewidencyjnej numer (...)z obrębu (...). (**bezsporne**)

S. K. (1)jest użytkownikiem wieczystym ułamkowej części gruntu związanej z własnością lokalu nr (...)położonego w W.przy ulicy (...)stanowiącej udział (...)w działce ewidencyjnej numer (...)z obrębu (...). (**bezsporne**)

A. J.i T. J.są użytkownikami wieczystymi ułamkowej części gruntu związanej z własnością lokalu nr (...)położonego w W.przy ulicy (...)stanowiącej udział (...)w działce ewidencyjnej numer (...)z obrębu(...). (**bezsporne**)

Pismem z dnia 18 listopada 2010 roku właściciel nieruchomości – miasto s. W.wypowiedziało K. D.ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2010 roku wysokość dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wyżej opisanej nieruchomości, określając jej wysokość na kwotę 402,79 zł. (**bezsporne, potwierdzone wypowiedzeniem – k. 19 akt I C 2820/12**)

Pismem z dnia 18 listopada 2010 roku właściciel nieruchomości – miasto s. W.wypowiedziało I. K.ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2010 roku wysokość dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wyżej opisanej nieruchomości, określając jej wysokość na kwotę 581,81 zł. (**bezsporne, potwierdzone wypowiedzeniem – k. 21 akt I C 2822/12**)

Pismem z dnia 18 listopada 2010 roku właściciel nieruchomości – miasto s. W.wypowiedziało I. K.ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2010 roku wysokość dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wyżej opisanej nieruchomości, określając jej wysokość na kwotę 671,32 zł. (**bezsporne, potwierdzone wypowiedzeniem – k. 21 akt I C 2823/12**)

Pismami z dnia 18 listopada 2010 roku właściciel nieruchomości – miasto s.W.wypowiedziało T.Jordanowi i A.Jordan ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2010 roku wysokość dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania

wieczystego wyżej opisanej nieruchomości, określając jej wysokość na kwotę 581,81 zł. (**bezsporne, potwierdzone wypowiedzeniem – k. 20 – 21 akt I C 2821/12**)

Wartość nieruchomości gruntowej położonej przy ulicy (...) w W. na dzień 31 grudnia 2010 roku wynosiła 4.094.276,- złotych (**opinia biegłego P. Z. – k. 86 – 107**).

Powyższy stan faktyczny został ustalony na podstawie załączonych do akt niniejszej sprawy dokumentów oraz opinii biegłego P. Z..

Sąd dał wiarę tym dokumentom, gdyż ich prawdziwość i wiarygodność w świetle wszechstronnego rozważenia zebranego materiału nie nasuwa żadnych wątpliwości i nie była kwestionowana przez żadną ze stron.

Sąd podzielił wnioski zawarte w ww. opinii biegłego sądowego.

W ocenie Sądu opinia ta zasługuje na uwzględnienie. Została, bowiem sporządzona rzetelnie i dokładnie. Udziela wyczerpujących odpowiedzi

na zadane pytania, jest logiczna, spójna i pozbawiona nieścisłości, przy czym została poprzedzona opisem przeprowadzonych badań. Nie zachodzą przy tym żadne powody osłabiające zaufanie do wiedzy, kompetencji, doświadczenia czy bezstronności sporządzającego ją biegłego. Nadto opinia została sporządzona zgodnie z obowiązującymi zasadami przewidzianymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z dnia 21 września 2004 roku. Zgodnie z przepisem art. 154 ust. 1 ugn wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych. W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 154 ust. 2 ugn). Wskazać należy, że do ustalenia wartości opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania bierze się pod uwagę jedynie transakcje dotyczące nieruchomości niezabudowanych (§ 28 powołanego wyżej rozporządzenia). W sprawach dotyczących wartości wieczystego użytkowania i aktualizacji opłaty rocznej określa się wartość prawa jako przedmiotu prawa własności, stosując podejście porównawcze (§ 27 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego). Zgodnie z § 4 ust. 2 powołanego rozporządzenia w podejściu porównawczym stosuje się metodę porównywania parami, metodę korygowania ceny średniej albo metodę analizy statystycznej rynku. Przedmiotowa opinia została sporządzona zgodnie z ww. wytycznymi - biegły sądowy zastosował prawidłowe podejście tj. porównawcze, oraz prawidłową metodę korygowania ceny średniej.

Wskazać należy, iż co prawda w stosunku do opinii zgłoszone zostały uwagi jednakże, w ocenie Sądu była to jednak polemika niepoparta dostateczną argumentacją, która uzasadniałaby zdyskredytowanie ww. opinii i konieczność powołania innego biegłego. Ponadto biegły jasno i wyraźnie uzasadnił swoje stanowisko względem zgłoszonych uwag, które jednoznacznie wskazało na prawidłowość sporządzenia rzeczowej opinii (k. 154 – 159)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Kwestię aktualizacji wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości reguluje ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U z 2010 roku, nr 102, poz. 651).

W myśl przepisu art. 78 ust. 1 powołanej ustawy właściwy organ zamierzający zaktualizować opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej powinien wypowiedzieć na piśmie wysokość dotychczasowej opłaty, do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego, przesyłając równocześnie ofertę przyjęcia jej nowej wysokości. W wypowiedzeniu należy wskazać sposób obliczenia nowej wysokości opłaty i pouczyć użytkownika wieczystego o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia. Do wypowiedzenia dołącza się informację o wartości nieruchomości, o której mowa w art. 77 ust. 3, oraz o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym. Do

doręczenia wypowiedzenia stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego. 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 (art. 78 ust. 2 ustawy).

Zgodnie z dyspozycją przepisu art. 77 ust. 1 powołanej ustawy wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Z zastrzeżeniem ust. 2, zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

Spór sądowy o ustalenie wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego został ukształtowany jako spór o ukształtowanie stosunku prawnego. W razie, gdy użytkownik wieczysty nie wykaże swoich racji, sąd oddała powództwo w całości lub części. Oznaczając inną opłatę niż zaproponowana przez właściwy organ, sąd może orzekać tylko w granicach stawek wynikających ze stanowisk stron (art. 321 § 1 k.p.c.). Wysokość opłaty wynikająca z ewentualnego orzeczenia kolegium samorządowego jest bez znaczenia, ponieważ orzeczenie to utraciło moc (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 września 2003 roku, III KKN 239/01, Lex nr 146452).

Powodowie kwestionowali przyjętą przez pozwanego wartość przedmiotowej nieruchomości, a tym samym ustaloną wysokość opłaty rocznej. Sąd dopuścił zatem dowód z opinii biegłego sądowego na tę okoliczności. Z opinii wynika, iż wartość przedmiotowej nieruchomości na dzień 31 grudnia 2010 roku wynosiła 4.094.276 złotych.

W przedmiotowym wypadku stawka opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania wynosi 1% (art. 72 ust. 3 pkt 4 powołanej ustawy). W celu obliczenia należnej opłaty należy zatem pomnożyć stawkę opłaty przez przysługujący poszczególnym powodom udział w nieruchomości - Opłata należna od powodów wynosi zatem :

<b>Lp.</b>	<b>Powód</b>	<b>Udział</b>	<b>1% wartości gruntu</b>	<b>Wynik</b>
1	K. D.	(...)	4.094,276 zł	368,48 zł
2	T.i A.J.	(...)	532,26 zł	
3	S. K. (1)	(...)	614,14 zł	
4	I. K.	(...)	532,26 zł	

Nowo ustalona przez pozwanego opłata roczna jest wyższa niż wynikająca z ustaleń poczynionych w toku niniejszego postępowania. Dlatego też powództwo powodów podlega o czynnemu uwzględnieniu polegajcemu na ustaleniu opłaty rocznej w ww. kwocie, wynikającej z wartości nieruchomości ustalonej przez biegłego sądowego.

Zgodnie z art. 77 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnym dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji.

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego począwszy od 1 stycznia 2011 r. w stosunku do K. D. ustalono na kwotę 368,48 zł (punkt I wyroku), w pozostałym zaś zakresie powództwo powódki podlegało oddaleniu (punkt II wyroku).

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego począwszy od 1 stycznia 2011 r. w stosunku do I. K. ustalono na kwotę 532,26 zł (punkt VI wyroku), w pozostałym zaś zakresie powództwo powódki podlegało oddaleniu (punkt VII wyroku).

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego począwszy od 1 stycznia 2011 r. w stosunku do S. K. (1) ustalono na kwotę 614,14 zł (punkt XI wyroku), w pozostałym zaś zakresie powództwo powódki podlegało oddaleniu (punkt XII wyroku).

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego począwszy od 1 stycznia 2011 r. w stosunku do T.i A.J. ustalono na kwotę 532,26 zł (punkt XVI wyroku), w pozostałym zaś zakresie powództwo powodów podlegało oddaleniu (punkt XVII wyroku).

Powyższych obliczeń rocznej opłaty w użytkowaniu wieczystym dokonano w następujący sposób: wartość gruntu ustalona przez biegłego w kwocie 4.094.276,- zł. x ułamkowy udział w użytkowaniu wieczystym poszczególnego powoda x stawka 1% x stawka VAT 0%.

Dotychczasowe opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, które uiszczali powodowie wynosiły odpowiednio

- w stosunku do K. D. kwotę 28,86 zł. (vide: pismo – k. 50);
- w stosunku do I. K. kwotę 49,69 zł. (vide: pismo - k. 60 akt I C 2822/12);
- w stosunku do S. K. (1) kwotę 48,10 zł. (vide: pismo k. 56 akt I C 2823/12);
- w stosunku do A. J.i T. J.kwotę ok. 42 zł (vide: pismo powodów – k. 58 akt I C 2821/12)

Zatem w świetle przepisu art. 77 ust. 2a cytowanej ustawy w brzmieniu nadanym ustawą nowelizującą z dnia 28 lipca 2011 roku odnośnie zaktualizowanej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego – wobec tego, iż przekracza ona dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej – w wyroku ustalono, iż w 2011 roku powodowie jako użytkownicy wieczysty wniosą opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej, natomiast pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżkę) rozłożono na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w latach 2012 i 2013 (punkt I, VI, XI, XVI sentencji wyroku).

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o art. 100 k.p.c. rozdzielając je stosunkowo, jednocześnie wskazać należy, że koszty te były rozdzielane proporcjonalnie w zakresie danego powództwa połączonego do wspólnego rozpoznania wraz ze sprawą I C 2820/12.

I tak w stosunku do K. D. pozwany ustalił opłatę roczną na kwotę 402,72 zł. Powódka zaś wskazała, że domaga się ustalenia, że podwyżka przewyższająca 150,- zł jest niezasadna. Wartość przedmiotu sporu stanowiła zatem kwota 252,72 zł (402,72 zł – 150,- zł). Sąd ustalił opłatę roczną w wysokości 368,48 zł zgodnie z wyliczeniami znajdującymi się w opinii biegłego. Różnica między ustaloną wysokością opłaty rocznej a dochodzoną przez powódki wynosi 218,- zł i stanowi realną podwyżkę opłaty.

Zatem powódka K. D. wygrała proces w 14%.

W stosunku do I. K. pozwany ustalił opłatę roczną na kwotę 581,- zł. Powódka zaś wskazała, że domaga się ustalenia, że podwyżka przewyższająca jest niezasadna w całości. Wartość przedmiotu sporu stanowiła zatem kwota 581,- zł (581zł – 0 zł). Sąd ustalił opłatę roczną w wysokości 532,- zł zgodnie z wyliczeniami znajdującymi się w opinii biegłego. Oznacza to, że kwota 532,- zł stanowi realną podwyżkę opłaty.

Powódka I. K. wygrała zatem proces w 8%.

W stosunku do S. K. (1) pozwany ustalił opłatę roczną na kwotę 671,32 zł. Powódka zaś wskazała, że domaga się ustalenia, że podwyżka jest niezasadna w całości. Wartość przedmiotu sporu stanowiła zatem kwota 623,22 zł (671,32 zł – 48,10 zł [opłata wcześniejsza]). Sąd ustalił opłatę roczną w wysokości 614,14 zł zgodnie z wyliczeniami znajdującymi się w opinii biegłego. Różnica między ustaloną wysokością opłaty rocznej a dochodzoną przez powódki wynosi 566,04 zł i stanowi realną podwyżkę opłaty.

Powódka S. K. (1) wygrała zatem proces w 9 %.

Pozwani A. J. i T. J. domagali się w swoim wniosku stanowiącym pozew w sprawie niniejszej ustalenia, że podwyższenie opłaty jest nieuzasadnione lub uzasadnione w niższej wysokości. Pozwany ustalił opłatę roczną na kwotę 581,81 zł. Wartość przedmiotu sporu stanowiła zatem kwota 581,81 zł (581,81 zł – 0 zł). Sąd ustalił opłatę roczną w wysokości 532,26 zł zgodnie z wyliczeniami znajdującymi się w opinii biegłego. Oznacza to, że kwota 532,26 zł stanowi realną podwyżkę opłaty.

Powodowie wygrali więc proces w 14%.

Na koszty poniesione przez stronę powodową złożyła się opłata od pozwu w wysokości 30 zł (32 zł w przypadku powódki S. K. (1)). Jednakże wskazać należy, że na potrzeby obliczenia kosztów z uwagi na bliskość stopnia wygranych powodów Sąd przyjął, że wygrali oni sprawy w 10% każdy. Dlatego też Sąd w punktach V, X, XV i XX sentencji wyroku zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 3 zł oraz w stosunku do powódki S. K. (1) kwotę 3,2 zł.

Z kolei pozwany wygrał proces w 90 % i poniósł koszty procesu, na które złożyło się wynagrodzenia radcy prawnego (§ 2 w zw. z § 4 w zw. z § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu, Dz.U. Nr 163, poz. 1349 z późn. zm.). Pozwany uiścił także zaliczkę w wysokości 1.400,- zł na wynagrodzenia biegłego za sporządzoną opinię, należy mu się zwrot wskazanej sumy.

Zatem pozwanemu należy się zwrot kosztów procesu zgodnie ze złożonym wnioskiem. Jednocześnie zważyć należy, że z uwagi na wysokość procentowej wygranej pozwanego oraz fakt, że wartość gruntu oszacowana przez biegłego sądowego była bardzo bliska tej wskazanej przez rzeczoznawcę miasta s. W., Sąd przyjął, że zaliczka winna zostać zwrócona stronie pozwanej w całości. Stąd też Sąd kwotę 1.400,- zł podzielił przez liczbę powodów w niniejszej sprawie i uzyskaną kwotę 350,- zł zasądził od każdego z powodów na rzecz pozwanego tytułem zwrotu kosztów procesu w punktach III, VIII, XIII, XVIII sentencji wyroku.

Odnośnie zaś zwrotu kosztów zastępstwa procesowego wskazać należy, że kwota ta wynosiła 180,- zł, zatem Sąd przyjmując, że pozwany wygrał w 90% każdą z połączonych spraw, kwotę tę należało pomnożyć przez stopień wygranej. W wyniku tego działania otrzymano kwotę 162,- zł. Następnie kwotę tę należało podzielić przez ilość powodów by uzyskać wysokość w jakiej każdy z nich jest obowiązany zwrócić pozwanemu koszty w tym zakresie tj. 40,50 zł. Zatem łączna suma kosztów, które strona powoda ma obowiązek zwrócić pozwanemu wynosi 390,50 zł. Dlatego też orzeczono jak w punktach III, VIII, XIII, XVIII sentencji wyroku.

W toku procesu Skarb Państwa poniósł tymczasowo wydatki w łącznej wysokości 1.188,25 złotych (część wynagrodzenia biegłego).

Sfinansowanie wydatku przez Skarb Państwa jest tymczasowe, kredytowe, podlegające na rozliczeniu w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji, z odpowiednim zastosowaniem zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu. Wydatki wchodzą, obok opłat, w skład kosztów sądowych i są związane z finansowaniem czynności niezbędnych do przeprowadzenia postępowania sądowego. Do wydatków art. 5 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych zalicza min. wynagrodzenie i zwrot kosztów poniesionych przez biegłych, tłumaczy oraz kuratorów ustanowionych dla strony w danej sprawie.



Stosownie zaś do treści art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąży przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu.

W związku z tym Sąd przyjmując te same podstawy dla obciążenia powodów kosztami zaliczki na biegłego Sąd orzekł o pobraniu od każdego z powodów na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie kwoty 297,06 zł (1.188,25 zł : 4) tytułem zwrotu wydatków poniesionych w toku procesu. (punkty IV, IX, XIV i XIX sentencji wyroku)

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł jak w sentencji.

## ZARZĄDZENIE

(...):

1. (...);

2. (...)