

Sygn. akt I C 317/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 lutego 2016 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Michał Jank

Protokolant: staż. Anna Bohm - Staniszevska

po rozpoznaniu w dniu 29 stycznia 2016 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa B. S. i R. S.

przeciwko Gminie M. G.

o ustalenie opłaty za użytkowanie wieczyste

1. ustala, iż wysokość opłaty rocznej obciążającej powodów B. S. i R. S. z tytułu udziału w 1/2 prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr (...) o powierzchni 1061 m² położonej w G. przy ul. (...) objętej księgą wieczystą Kw nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku wynosi:

- za 2013 r. - 2.164,44 zł (dwa tysiące sto sześćdziesiąt cztery złote 44/100)

- za 2014 r. – 5.176,12 zł (pięć tysięcy sto siedemdziesiąt sześć złotych 12/100)

2. ustala, iż wysokość opłaty rocznej obciążającej powodów B. S. i R. S. z tytułu prawa użytkowania wieczystego działki gruntu nr (...) o powierzchni 1349 m² położonej w G. przy ul. (...) objętej księgą wieczystą Kw nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku wynosi:

- za 2013 r. - 5.503,92 zł (pięć tysięcy pięćset trzy złote 92/100)

- za 2014 r. – 21.197,46 zł (dwadzieścia jeden tysięcy sto dziewięćdziesiąt siedem złotych 46/100)

3. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

4. zasądza od pozwanej Gminy M. G. na rzecz powodów solidarnie kwotę 3.799,31 zł (trzy tysiące siedemset dziewięćdziesiąt dziewięć złotych 31/100) tytułem zwrotu kosztów postępowania;

5. zasądza od pozwanej Gminy M. G. na rzecz powodów solidarnie kwotę 5.483,20 zł (pięć tysięcy czterysta osiemdziesiąt trzy złote 20/100) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sygn. akt I C 317/15

UZASADNIENIE

Powodowie R. S. i B. S. domagali się ustalenia, że podwyższenie opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu – działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 1349 m² w dziale 1/1 oraz działki ewidencyjnej nr (...) o powierzchni 1061

m² w udziale 1/2 jest nieuzasadnione ewentualnie uzasadnione w wysokości nie wyższej odpowiednio 12141 zł i 4774,50 zł. Wnosili także o zasądzenie kosztów postępowania.

W uzasadnieniu pozwów (odwołania od wypowiedzeń wysokości opłaty rocznej) wskazali, iż wzrost opłat rocznych był znaczny do tego stopnia, że naruszał zasady współżycia społecznego. Zawyżona została stawka procentowa opłaty rocznej. Zakwestionowali wartość gruntów oddanych powodom w użytkowanie wieczyste. W konsekwencji uznali, iż Gmina G. uzyskali w stosunkowo krótkim czasie kwotę odpowiadającą wartości nieruchomości, co jest sprzeczne z celem opłaty rocznej.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze uznał, iż w przypadku obu działek obowiązuje opłata w dotychczasowej wysokości. W uzasadnieniu wskazano, iż operat szacunkowy został sporządzony w sposób nierzetelny, zaś jego weryfikowanie po wypowiedzeniu wysokości opłaty rocznej jest niedopuszczalne.

W sprzeciwach od obu orzeczeń Samorządowego Kolegium Odwoławczego pozwana Gmina G. wniosła o ustalenie wysokości opłaty rocznej dla działki (...) w wysokości 24127,44 zł, zaś co do działki (...) – w wysokości 62647,56 zł.

W uzasadnieniu wskazała, iż nietrafny jest pogląd SKO co do braku możliwości ustalenia nowej opłaty rocznej w przypadku, gdy w toku postępowania przez SKO następuje Gmina zmienia wartość nieruchomości, co ma wpływ na wysokość opłaty rocznej.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie R. S. oraz B. S. byli współużytkownikami wieczystymi w udziale 1/2 nieruchomości gruntowej położonej w G. przy ul. (...) obejmujących działkę nr (...) o powierzchni 1061 m² objętej księgą wieczystą KW (...) oraz użytkownikami wieczystymi działki nr (...) położonej w G. przy ul. (...) o powierzchni 1349 m² objętej księgą wieczystą KW (...).

/okoliczności bezsporne/

Powyższe prawa powodowi uzyskali na mocy umowy sprzedaży oraz przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości z 25 sierpnia 2011 r.

W umowie wskazano, iż począwszy od 2012 r. powodowie zobowiązani są do uiszczania opłat rocznych za prawo użytkowania wieczystego.

/dowód: umowa z 25.08.2011 r. – k. 209-217/

Decyzją Prezydenta Miasta G. z 31 lipca 2014 r. prawo użytkowania wieczystego

działki (...) położonej w G. przy ul. (...) o powierzchni 1349 m² objętej księgą wieczystą KW (...) przekształcone zostało w prawo własności.

Przedmiotowa decyzja stała się prawomocna w dniu 26 sierpnia 2014 r.

/dowód: decyzja z 31.07.2014 r. – k. 218-219/

Decyzją Prezydenta Miasta G. z 15 maja 2014 r. prawo użytkowania wieczystego

działki (...) położonej w G. przy ul. (...) o powierzchni 1061 m² objętej księgą wieczystą KW (...) przekształcone zostało w prawo własności.

Przedmiotowa decyzja stała się prawomocna w dniu 16 czerwca 2014 r.

/dowód: decyzja z 15.05.2014 r. – k. 227-228/

Z tytułu użytkowania wieczystego działki nr (...) powodowie ponosili opłatę roczną w kwocie 2.751,96 zł. przy zastosowaniu stawki 12%

Z tytułu użytkowania wieczystego działki nr (...) powodowie ponosili opłatę roczną w kwocie 1082,22 zł przy zastosowaniu stawki 12%.

Opłatę według 12 – procentowej stawki ponosił również poprzednik prawny powodów; wynika ona z uchwał Rady Miasta G. z 28 maja 1991 r. (...)

/okoliczność niesporna; nadto uchwałą (...) k. 72/

Pismami z dnia 18 października 2012 roku pozwana Gmina M. G., działając na mocy art. 77 i art. 78 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, wypowiedziała powodowi opłatę roczną za użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących działek nr (...). Jednocześnie powodce przedłożono ofertę nowej wysokości opłaty rocznej z tegoż tytułu w kwocie 63.942,60 zł (działka nr (...)) oraz 24.636,42 zł (działka nr (...)).

Nowa stawką obowiązywała od 01 stycznia 2013 roku.

/okoliczność niesporna nadto wypowiedzenia wysokości opłaty rocznej – k. 23 oraz akta UM G.//

Powódka wystąpiła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w G. z wnioskiem o ustalenie, że podwyższenie opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego działek nr (...) jest nieuzasadnione.

Orzeczeniami z dnia 28 stycznia 2015 roku oraz z 28 listopada 2011 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w G. ustaliło, iż obowiązuje opłata w dotychczasowej wysokości.

/okoliczności bezsporne/

Wartość rynkowa działki gruntu nr (...) położonej w G. przy ulicy (...) objętej księgą wieczystą Kw (...) wynosi 498.232 zł (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt osiem tysięcy dwieście trzydzieści dwa złote).

Wartość rynkowa działki gruntu nr (...) położonej w G. przy ulicy (...) objętej księgą wieczystą Kw (...) wynosi 343.300 (słownie: trzysta czterdzieści trzy tysiące trzysta złotych).

Obie działki znajdują się w dzielnicy L. – dzielnicy o charakterze mieszkaniowo – przemysłowym. W bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są budynki o funkcji produkcyjno – usługowej, w niewielkiej odległości stadion sportowy.

Działka (...) ma regularny kształt, przylega do ulicy (...) do nieruchomości prowadzi przez działkę (...). Działka (...) nie posiada bezpośredniego wjazdu z drogi gminnej.

Działka (...) jest użytkowana jako droga wewnętrzna. Ma kształt nieregularny, posiada dwa wjazdy z ulicy (...).

/dowód: opinia biegłego – k. 91-144; opinia uzupełniająca – k. 167-168, 170/

Sąd zważył, co następuje:

Stan faktyczny w sprawie Sąd ustalił na podstawie złożonych do akt sprawy dokumentów, których prawdziwości żadna ze stron nie kwestionowała. Sąd uznał dokumenty za wiarygodne uznając, iż sporządzone zostały w odpowiedniej formie przez właściwe podmioty i organy.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.) 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. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Powodowie kwestionowali ustaloną przez pozwaną wartość przedmiotowych działek. Z uwagi na powyższe Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego do spraw szacowania nieruchomości na okoliczność ustalenia jej wartości przyjmując zgodnie z art. 77 ugn. iż istotna jest data aktualizacji opłaty tj. październik 2012 r.

Zdaniem Sądu opinia biegłej jest przekonująca, oparta na właściwych przesłankach po wszechstronnej analizie materiału dowodowego. Biegła sporządzając opinię oparła się na właściwych przepisach regulujących sposób obliczenia wartości nieruchomości dla celów ustalenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu zawartych zarówno w ustawie o gospodarce nieruchomościami jak i rozporządzeniu Rady Ministrów z 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

Sąd uznał, iż biegła przyjęła prawidłową metodę szacowania (podejście porównawcze, metoda korygowania ceny średniej) dobierając do porównania nieruchomości, które uznać należało za podobne. Wbrew zarzutom do opinii biegła przyjęła taką liczbę działek do porównania, która jest wymagana przez obowiązujące przepisy. Istotne jest, iż przyjęte do porównań działki położone były w dzielnicach bezpośrednio sąsiadujących z nieruchomościami porównywanymi, miały też zbliżoną powierzchnię do wycenianej. Zasadniczym kryterium przesądzającym o podobieństwie porównywanych działek było ich przeznaczenie. Te okoliczności czynią zasadnym wniosek, iż nieruchomości przyjęte do porównań były podobne do nieruchomości wycenianej. Trudno jest znaleźć będące przedmiotem transakcji działki o takim samym przeznaczeniu, zbliżonym kształcie i jednocześnie położone w bezpośrednim sąsiedztwie działek wycenianych. Przyjęte do porównania działki różnią się wprawdzie pod pewnymi względami od działek wycenianych, jednakże różnice te biegła prawidłowo korygowała stosując odpowiednie korekty. Odnosi się to w szczególności do położenia działek wycenianych i przyjętych do porównania.

Zdaniem Sądu niezasadne są zarzuty do opinii sformułowane przez stronę powodową. W szczególności podkreślić należy, iż biegła wskazała dane niezbędne dla ustalenia, czy nieruchomości przyjęte do porównania są podobne do wycenianych. Biegła choćby z uwagi na art. 175 ugn nie miała obowiązku dołączać do opinii materiałów źródłowych pozwalających na ocenę, czy przyjęte zostały do porównania właściwe nieruchomości. Wystarczające było ich precyzyjne opisanie poprzez wskazanie położenia, powierzchni, ceny transakcyjnej oraz przeznaczenia. Biegła wskazał, iż czerpała dane porównawcze ze zbiorów dostępnych dla rzeczoznawców majątkowych. Dołączanie materiałów źródłowych mogłoby nadto prowadzić do naruszenia danych osobowych stron transakcji.

Nie było również konieczne wskazywanie dla każdej z wycenianych działek osobnych transakcji porównawczych, skoro obie wyceniane działki miały zbliżone powierzchnie, leżały tuż obok siebie oraz miały takie samo przeznaczenie.

Jedyny zarzut do opinii, który Sąd uznał za uzasadniony dotyczył braku dojazdu do drogi gminnej przy działce (...). Okoliczność ta miała znaczenie dla wartości samej działki wycenianej w oderwaniu od drugiej działki. Aktualnie dojazd do tej działki stanowi działka (...); póki prawo użytkowania wieczystego czy też własności obu działek przysługuje temu samemu podmiotowi, brak dojazdu do działki (...) nie umniejsza jej wartości użytkowej. Nie można jednak tracić z pola widzenia faktu, iż obie działki stanowią samodzielny przedmiot obrotu. W sytuacji więc, w której obie działki należą do różnych podmiotów, brak dojazdu do działki wpływa ujemnie na jej wartość, co przyznała również biegła podczas ustnych wyjaśnień wskazując, iż mogłoby to obniżyć wartość działki maksymalnie o 2 %. W konsekwencji więc Sąd pomniejszył ustaloną przez biegłą wartość tej działki na poziomie 508400 zł o 2% i ustalił, iż jej wartość wynosi 498232 zł. Odnośnie działki (...) Sąd zgodnie z opinią biegłego ustalił jej wartość na poziomie 343300 zł.

Przechodząc do merytorycznej oceny zarzutów wskazać należy przede wszystkim, iż niezasadny jest zarzut powodów dotyczący bezskuteczności wypowiedzenia wysokości opłaty rocznej. Fakt, iż w toku postępowania przed SKO pozwana zmieniła swe stanowisko odnośnie wartości nieruchomości wskazując, iż jest ona niższa niż w operacie, nie oznacza, iż wypowiedzenie nie zostało dokonane. Spełnione zostały przesłanki skutecznego wypowiedzenia wysokości

opłaty rocznej, zostały spełnione także formalne przesłanki do dokonania takiego wypowiedzenia. Ograniczenie żądania w toku postępowania sądowego nie oznacza, iż całe żądanie jest wadliwe czy też bezskuteczne; analogicznie korekta wartości nieruchomości po wszczęciu postępowania przed SKO, prowadząca do zmniejszenia wysokości zaproponowanej opłaty rocznej nie oznacza, iż całe wypowiedzenie było wadliwe.

Sąd przyjął do ustaleń dotychczasową stawkę procentową opłaty rocznej wynoszącą 12 % wartości nieruchomości. Stawka ta wynikała ze stosownej uchwały Rady Miasta G. i obowiązywała również poprzedników prawnych powodów. Niczego w sprawie nie zmienia, iż ustawa z 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nie przewidywała stawki w takiej wysokości skoro stawka ta nie została nigdy zmieniona w ramach stosownego postępowania przed SKO. Wniosek o zastosowaniu stawki 12% wyprowadzić można z art. 221 ust. 1 ugn, który jednoznacznie wskazuje na konieczność przeprowadzenia odrębnego postępowania mającego na celu zmianę stawki procentowej. Nadto potwierdzenie tego wniosku znaleźć można w wyroku SN z 24 marca 2011 r., I CSK 451/10, z którego wynika, iż stawka procentowa opłaty rocznej jest wiążąca do momentu ustalenia nowej stawki. Niczego w sprawie nie zmienia fakt, iż w jednym z orzeczeń sądu administracyjnego wskazano na cel opłaty rocznej jakim jest zapewnienie właścicielowi wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, a nie zapłata całej ceny; orzeczenie to nie zmienia jednoznacznych w tym zakresie przepisów prawa, które nie dają podstaw do zmiany stawki procentowej stosowanej uprzednio w toku postępowania o ustalenie wysokości opłaty rocznej bez uprzedniego przeprowadzenia stosownego postępowania mającego na celu zmianę tej stawki.

W konsekwencji Sąd uznał, iż wartość działki (...) wynosi 498232 zł., zaś działki (...) - 343300 zł.

Tym samym należna od powodów opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego tych działek przy uwzględnieniu 12 – procentowej stawki opłaty wynosi odpowiednio 59787,84 zł i 20598 zł.(w tym drugim przypadku przy uwzględnieniu udziału powodów w prawie użytkowania wieczystego)

Mając na uwadze fakt, iż opłaty roczne, które wynikałyby z powyższych ustaleń, są ponad dwukrotnie wyższe niż opłaty dotychczas uiszczane Sąd stosując przepis art. 77 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U Nr 115, poz. 741 z późn. zm.), dodany przez art. 1 pkt 2 lit. b) ustawy z dnia 28 lipca 2011 r. (Dz.U.2011.187.1110) zmieniającej nin. ustawę z dniem 9 października 2011 r. ustawy o gospodarce nieruchomościami stopniował wysokość opłaty w ten sposób, iż:

Odnośnie działki (...):

- w 2013 r. powodowie winni uiścić 2 – krotność dotychczas uiszczanej opłaty tj. 5503,92 zł (2 * 2751,96 zł),

- w 2014 r. powodowie winni uiścić dwukrotność uiszczanej opłaty powiększoną o połowę różnicy między tą dwukrotnością a opłatą ustaloną wyrokiem tj. 32645,88 zł (2 *2751,96 zł + 1/2 *(59787,84 zł – 5503,92 zł);

Odnośnie działki (...):

- w 2013 r. powodowie winni uiścić 2 – krotność dotychczas uiszczanej opłaty tj. 2164,44 zł (2 * 1082,22 zł),

- w 2014 r. powodowie winni uiścić dwukrotność uiszczanej opłaty powiększoną o połowę różnicy między tą dwukrotnością a opłatą ustaloną wyrokiem tj. 11.381,22 zł (2 *1082,22 zł + 1/2 *(20598 zł – 2164,44 zł);

Zdaniem Sądu takie stopniowanie wysokości opłaty rocznej należnej od powodki znajduje

odzwierciedlenie w treści art. 77ust. 2a ugn., pozwala na urzeczywistnienie wszystkich norm zawartych w tym przepisie. Jednocześnie jest to zgodne z poglądem wyrażonym przez Sąd Najwyższych w uchwale z 28 lutego 2013 r. (III CZP 110/12) zgodnie z którym w przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty, użytkownik wieczysty w drugim roku od aktualizacji wnosi opłatę w wysokości stanowiącej sumę dwukrotności dotychczasowej opłaty i połowy nadwyżki ponad dwukrotność tej opłaty,

a w trzecim roku od aktualizacji wnosi opłatę w wysokości stanowiącej sumę opłaty ustalonej w drugim roku i połowy nadwyżki ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty.

Rozstrzygając niniejszą sprawę Sąd miał również na uwadze, iż prawo użytkowania wieczystego obu działek, których dotyczył spór w 2014 r. przekształcone zostało w prawo własności. Z akt sprawy wynika, iż decyzja o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego działki w prawo własności co do działki (...) była prawomocna w dniu 26 sierpnia 2014 r., zaś decyzja dotycząca działki (...) była prawomocna w dniu 16 czerwca 2014 r. Strony nie przedłożyły żadnego dowodu, z którego wynikałoby, iż decyzje uprawomocniły się we wcześniejszym terminie, stąd też Sąd opierał się na odpisach decyzji dołączonych akt ksiąg wieczystych.

Brak był podstaw do obciążania powodów opłatą za użytkowanie wieczyste działek za 2015 rok, skoro wówczas byli już właścicielami przedmiotowych działek. Opłata roczna za 2014 rok winna zaś być zmniejszona proporcjonalnie do okresu, w którym powodowie byli użytkownikami wieczystymi działek. Wprawdzie opłata roczna stała się wymagalna z końcem marca 2014 r., jednak jej wymiar dotyczy całego roku, w sytuacji więc, w której w danym roku dochodzi do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, opłata roczna winna być proporcjonalnie zmniejszona. Wniosek taki wywieść można z art. 71 ust. 6 ugn przewidujący proporcjonalne obniżenie opłaty rocznej w przypadku wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego w ciągu roku. Stanowisko takie zajął również Sąd Najwyższy w uchwale z 8 grudnia 2004 r. III CZP 47/04.

Mając na uwadze powyższe Sąd poczynił następujące obliczenia opłaty rocznej za 2014 rok:

Oдноśnie działki (...):

Liczba dni użytkowania wieczystego do 26 sierpnia 2014 r. – 237

Opłata roczna za 2014 r. - $237/365 * 32645,88 \text{ zł} = 21197,46 \text{ zł}$

Oдноśnie działki (...):

Liczba dni użytkowania wieczystego do 16 czerwca 2014 r. – 166

Opłata roczna za 2014 r. - $166/365 * 11381,22 \text{ zł} = 5176,12 \text{ zł}$

Biorąc pod uwagę powyższe Sąd orzekł jak w pkt 1-3 wyroku.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na mocy art. 100 kpc, 108 § 1 kpc zgodnie z zasadą stosunkowego rozdzielenia kosztów postępowania.

Sąd rozliczył koszty postępowania oddzielnie dla każdej z działek, których dotyczyła sprawa mając na uwadze, iż w istocie odwołania kierowane do SKO stanowiły dwa odrębne pozwy podlegające rozpoznaniu w toku tego postępowania.

W odniesieniu do działki (...):

Ustalając kwestię, w jakiej powód wygrał sprawę, Sąd miał na uwadze stanowisko zawarte w sprzeciwie pozwanej Gminy od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego, w którym wniesiono o ustalenie, iż opłata roczna wynosić winna 62647,56 zł. Sąd zestawił tę wartość z opłatą roczną ustaloną za 2013 i 2014 r. i ustalił, iż pozwany wygrał spór odpowiednio w 9 % i 34 %; uśredniając te dwie wielkości ustalono, iż powód wygrał w 22 %.

Na koszty postępowania poniesione przez stronę powodową składała się kwota 3600 zł (koszty zastępstwa procesowego - § 2 ust. 1 i 2, §4 ust. 1, § 6 pkt. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenie przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu) oraz opłata od pozwu – 3060 zł oraz połowa wykorzystanej zaliczki na biegłego – 1385,12 zł. Pozwana poniosła koszty w wysokości 3600 zł – koszty zastępstwa procesowego.

Koszty zastępstwa procesowego adekwatne były do nakładu pracy pełnomocników i stopnia skomplikowania sprawy. Mając na uwadze stosunek, w jakim powodowie wygrali sprawę – 78 % Sąd uznał, iż należy im się zwrot kwoty 6275,20 zł, zaś pozwanej zwrot kwoty 792 zł. Kompensując obie należności Sąd uznał, iż pozwana zobowiązana jest do zapłaty na rzecz powodów kwoty 5483,20 zł.

W odniesieniu do działki (...):

Ustalając kwestię, w jakiej powód wygrał sprawę, Sąd miał na uwadze stanowisko zawarte w sprzeciwie pozwanej Gminy od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego, w którym wniesiono o ustalenie, iż opłata roczna wynosić winna 24127,44 zł. Sąd zestawiał tę wartość z opłatą roczną ustaloną za 2013 i 2014 r. i ustalił, iż pozwany wygrał spór odpowiednio w 9 % i 22 %; uśredniając te dwie wielkości ustalono, iż powód wygrał w 16 %.

Na koszty postępowania poniesione przez stronę powodową składała się kwota 2417 zł (koszty zastępstwa procesowego - § 2 ust. 1 i 2, §4 ust. 1, § 6 pkt. 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenie przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu) oraz opłata od pozwu – 1178 zł oraz połowa wykorzystanej zaliczki na biegłego – 1385,12 zł (reszta zaliczki tj. 229,75 zł została przez Sąd zwrócona powodom z urzędu). Pozwana poniosła koszty w wysokości 2400 zł – koszty zastępstwa procesowego. Koszty zastępstwa procesowego adekwatne były do nakładu pracy pełnomocników i stopnia skomplikowania sprawy. Mając na uwadze stosunek, w jakim powodowie wygrali sprawę – 84 % Sąd uznał, iż należy im się zwrot kwoty 4183,31 zł, zaś pozwanej zwrot kwoty 384 zł. Kompensując obie należności Sąd uznał, iż pozwana zobowiązana jest do zapłaty na rzecz powodów kwoty 3799,31 zł.