

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 grudnia 2023 roku

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie: Przewodniczący: Sędzia Sławomir Splitt

Protokolant: Jolanta Migot

po rozpoznaniu w dniu 24 listopada 2023 roku w Gdyni na rozprawie

sprawy z powództwa **T. S.**

przeciwko **Skarbowi Państwa – Prezydentowi Miasta G.**

o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

I. uzgadnia treść księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gdyni dla nieruchomości gruntowej położonej w G. przy ulicy (...), oznaczonej w ewidencji nieruchomości jako działka (...) o powierzchni 252 metrów kwadratowych w ten sposób, iż nakazuje, aby w dziale II tej księgi, we wpisie dotyczącym prawa własności zamiast Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta G. jako właściciela wpisać T. S., syna A. i J., posiadającego numer PESEL (...);

II. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta G. na rzecz powoda T. S. kwotę **14.517,00 złotych** (czternaście tysięcy pięćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty.

UZASADNIENIE

Powód T. S. wniósł pozew przeciwko Skarbowi Państwa – Prezydentowi Miasta G. o uzgodnienie treści księgi wieczystej nr (...) z rzeczywistym stanem prawnym poprzez nakazanie wykreślenia z działu II. tej księgi Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta G. jako właściciela nieruchomości i wpisanie w jego miejsce powoda.

W uzasadnieniu pozwu powód podniósł, że na podstawie umowy sprzedaży z dnia 9 stycznia 2014 roku nabył prawo własności ww. nieruchomości, jednak w 2022 roku w dziale II. księgi wieczystej jako właściciel został ujawniony pozwany Skarb Państwa na podstawie decyzji Ministra Finansów z dnia 21 grudnia 2021 roku stwierdzającej przejście prawa własności ww. nieruchomości z byłych właścicieli na rzecz Skarbu Państwa.

Podstawą wydania decyzji był układ z dnia 16 lipca 1960 roku zawarty pomiędzy R. USA a R. PRL dotyczący roszczeń obywateli Stanów Zjednoczonych oraz fakt, że byli właściciele zwrócili się do Komisji o uzyskanie odszkodowania za nieruchomość, a Komisja im takie odszkodowanie przyznała.

Powód wskazał, że decyzja Ministra Finansów ma deklaratoryjny charakter i nie przenosi własności nieruchomości, a jedynie stwierdza, iż do przeniesienia doszło z dniem 20 grudnia 1965 roku.

Przeniesienie prawa własności przez byłych właścicieli w 1966 roku nie miało wpływu na skuteczność nabycia tego prawa przez powoda.

Powód bowiem nabył prawo własności ww. nieruchomości od osób ujawnionych w księdze wieczystej jako współwłaściciele, w dobrej wierze, w zaufaniu do treści księgi wieczystej.

Powód nie wiedział i nie mógł wiedzieć, że prawo własności nie przysługuje bądź może nie przysługiwać w całości sprzedającym.

W momencie nabycia w księdze wieczystej nie było żadnej wzmianki ani ostrzeżenia, które wyłączałyby rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych.

W tym czasie nie toczyło się też żadne postępowanie o wydanie decyzji.

T. S. nie był także stroną postępowania toczącego się przed Ministrem Finansów.

Powód podniósł, iż w grudniu 2021 roku pozwany wniósł pozew przeciwko sprzedającym o zapłatę, domagając się odszkodowania równego cenie uzyskanej za sprzedaż nieruchomości powodowi.

Przedmiotowy pozew został oparty na twierdzeniu, że sprzedający zbyli nieruchomość powodowi, który skutecznie ją nabył działając w dobrej wierze i będąc chroniony rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych. Mimo tego, pozwany złożył następnie całkowicie sprzeczny z tym stanowiskiem wniosek o wpis prawa własności do księgi wieczystej, co zdaniem powoda stanowiło nadużycie prawa procesowego.

(pозew, k. 3-32)

Pozwany Skarb Państwa – Prezydent Miasta G. wniósł o oddalenie powództwa w całości.

Pozwany zwrócił uwagę, że decyzja Ministra Finansów jest ostateczna i nie została wzruszona w trybie środków nadzwyczajnych i nie można jej pominąć dopóki funkcjonuje w obrocie prawnym.

Sąd cywilny jest nią związany niezależnie od jej konstytutywnego czy deklaratywnego charakteru. Decyzja stwierdza przejście prawa własności na rzecz Skarbu Państwa, potwierdza skutki prawne powstałe z mocy samego prawa.

Stąd nabycie własności nieruchomości przez pozwanego miało charakter pierwotny.

Nadto, pozwany podniósł, że spadkobierców byłych właścicieli nie chroniła wiara publiczna ksiąg wieczystych. Powołując się na stanowisko judykatury pozwany wskazał, że rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni nabywcy własności nieruchomości lub innego prawa rzeczowego do tej nieruchomości od osoby, która była właścicielem tej nieruchomości i nadal jako właściciel jest do księgi wieczystej wpisana, ale która własność utraciła ex lege z mocy przepisów ustawy nacjonalistycznej.

Zdaniem pozwanego zdziałane pomiędzy spadkobiercami pierwotnych właścicieli oraz pomiędzy nimi a osobami trzecimi umowy przenoszące własność udziałów oraz własność nieruchomości były nieważne, gdyż prawo własności należące do Skarbu Państwa nie weszło do masy spadkowej. Nieważność czynności prawnej natomiast sąd bierze pod uwagę z urzędu nawet pomimo braku zarzutów stron.

(odpowiedź na pozew, k. 248-249, pismo procesowe z dnia 27 września 2023r., k. 280-285)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Dla nieruchomości położonej w G., a stanowiącej część parceli L 54 była prowadzona księga wieczysta G., Tom 36, wykaz (...). W księdze wieczystej jako współwłaściciele byli ujawnieni: W. D. (w udziale 1/2 części), a także A. D., W. D., L. D. i S. D. (w udziałach po 1/8 części każde z nich).

(okoliczności bezsporne)

W okresie od września 1961 roku do marca 1962 roku S. (S.) D., W. J. (1), L. R. (1) i A. B. złożyli wnioski do Komisji Stanów Zjednoczonych ds. Uregulowania Roszczeń Zagranicznych o przyznanie odszkodowania na podstawie układu

między R. Stanów Zjednoczonych Ameryki a R. Polskiej Rzeczpospolitej Ludowej dotyczącym roszczeń obywateli Stanów Zjednoczonych zawartego w dniu 16 lipca 1960 roku.

W dniu 20 października 1965 roku Komisja wydała proponowaną decyzję w sprawie przedmiotowego roszczenia, stwierdzając, iż przed drugą wojną światową ojciec wnioskodawców W. D., obecnie zmarły, był właścicielem połowy udziałów w nieruchomości wpisanej do ksiąg wieczystych w G. w Księdze nr 31, dział 952 i nr 36, dział (...), składającej się z dwóch parceli gruntu położonych na rogu ulicy (...) w G..

Parcela została ulepszona wskutek wybudowania budynku mieszkalnego (kamienicy) w 1938r. Ponadto każdy wnioskodawca był w posiadaniu dodatkowo 1/8 udziału we wspomnianej nieruchomości. Komisja stwierdziła również, że budynek mieszkalny nie został formalnie znacjonalizowany przez rząd Polski, jednakże wnioskodawcy i ich zmarły ojciec utracili prawo do użytkowania i korzystania z budynku mieszkalnego w rozumieniu art. 2 lit. b układu dotyczącego roszczeń z 1960 roku.

Dalej, Komisja stwierdziła, że W. D., obywatel Stanów Zjednoczonych, zmarł w dniu 29 września 1959 roku pozostawiwszy testament, w którym pozostawił resztę spadkową do podziału pomiędzy wnioskodawców w ramach wniosku, a także, że roszczenie przeciwko rządowi Polski o odszkodowanie z tytułu jego udziału w budynku mieszkalnym przeszło na każdego z wnioskodawców w częściach równych. Komisja stwierdziła, że każdy wnioskodawca jest uprawniony do zasądzonego odszkodowania w kwocie 5.000 dolarów amerykańskich tytułem jednej ósmej udziału w nieruchomości posiadanej samodzielnie oraz wnioskodawcy są uprawnieni łącznie do odszkodowania w kwocie 20.000 dolarów amerykańskich tytułem majątku stanowiącego uprzednio własność ich ojca.

W dniu 22 grudnia 1965 roku Komisja Stanów Zjednoczonych do spraw Uregulowania Roszczeń Zagranicznych wydała decyzję ostateczną, w której proponowaną decyzję przyjęła jako decyzję ostateczną i orzekła, że zasądzone odszkodowania wymienione w decyzji są skierowane do wypłaty przez Sekretarza Skarbu.

(dowód: kopia wniosku nr PO- (...) z dnia 25 września 1961r. wraz z tłumaczeniem przez tłumacza przysięgłego języka angielskiego, k. 169-178, kopia wniosku nr PO- (...) wraz z tłumaczeniem, k. 180-189, kopia propozycji decyzji wraz z tłumaczeniem, k. 191-201, kopia decyzji ostatecznej wraz z tłumaczeniem, k. 206-208)

W dniu 7 lutego 1966 roku S. (S.) D., W. J. (2) i L. R. (2) złożyli oświadczenie, iż zwalniają, zrzekają się i przenoszą na rząd Polski wszystkie prawa, tytuły prawne i udziały w majątku objętym odszkodowaniem z zastrzeżeniem, że zwolnienie, zrzeczenie się i przeniesienie nie jest ważne dopóki rząd Polski nie wywiąże się całkowicie ze swojego zobowiązania do zapłaty rządowi Stanów Zjednoczonych kwoty 40 milionów USD tytułem uregulowania roszczeń obywateli Stanów Zjednoczonych zgodnie z postanowieniami układu z dnia 16 lipca 1960 roku.

W dniu 28 stycznia 1966 roku oświadczenie o podobnej treści złożyła także A. B..

(dowód: oświadczenie wraz z tłumaczeniem, k. 210-212, oświadczenie wraz z tłumaczeniem, k. 214-216)

Postanowieniem z dnia 3 listopada 1998 roku wydanym w sprawie o sygnaturze akt VII Ns 376/98 Sąd Rejonowy w Gdyni stwierdził, że w zakresie udziału we współwłasności nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi KW nr 685:

- spadek po W. D., zmarłym w dniu 26 września 1959 roku w N. (...) (USA), nabyli A. B., L. R. (2), W. J. (1) i S. D. – każde z nich po 1/4 części spadku;
- spadek po W. J. (1), zmarłej w dniu 6 kwietnia 1987 roku w G. R. (USA) nabyli: K. G. i J. J. (2) – każde z nich w 1/2 części spadku;
- spadek po L. R. (2), zmarłej w dniu 13 września 1991 roku w M. (USA) nabyli: A. W. i S. R. – każde z nich w 1/2 części spadku.

Przedmiotowe postanowienie uprawomocniło się w dniu 25 listopada 1998 roku.

(dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w Gdyni o stwierdzeniu nabycia spadku z dnia 3 listopada 1998r., k. 97-98)

Z kolei, postanowieniem z dnia 12 stycznia 1999 roku wydanym w sprawie o sygnaturze akt VII Ns 2151/98 Sąd Rejonowy w Gdyni stwierdził, że w zakresie udziału we współwłasności nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi KW nr 685 spadek po A. B. nabyli A. K., K. B., S. B. po 1/3 części spadku.

(dowód: umowa sprzedaży z dnia 9 stycznia 2014r. rep. A 42/2014, k. 119-125)

Decyzją z dnia 19 czerwca 2006 roku Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji zezwolił:

- obywatelce USA A. K. i obywatelowi Kanady W. K. na nabycie udziału wynoszącego 1/4 części prawa własności nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), stanowiącej własność w ww. udziale S. D.,

- obywatelowi USA S. M. (Stanowi) B. na nabycie udziału wynoszącego 1/8 części prawa własności ww. nieruchomości, stanowiącej własność w ww. udziale S. R.;

- obywatelowi USA K. A. (A. C) B. na nabycie udziału wynoszącego 1/8 części prawa własności ww. nieruchomości, stanowiącej własność w ww. udziale J. J. (2) i K. G..

(dowód: decyzja Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 19 czerwca 2006 roku, k. 100-101)

Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 24 sierpnia 2006 roku zawartej przed asesorem notarialnym K. D., zastępcą notariusz D. E., prowadzącej kancelarię notarialną w G. (rep. A 4644/2006) A. K. działając w imieniu własnym oraz S. D. i męża W. K. sprzedała samej sobie i mężowi W. K. cały udział S. D. wynoszący 1/4 części we współwłasności nieruchomości objętej KW nr 685 za cenę 570.300 zł (stanowiącą równowartość 187.500 USD).

(dowód: umowa sprzedaży z dnia 24 sierpnia 2006r. rep. A 4644/2006, k. 103-108)

Decyzją z dnia 9 lutego 2007 roku Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji zmienił treść swojej wcześniejszej decyzji z dnia 19 czerwca 2006 roku w ten sposób, że zezwolił obywatelce USA A. K. i obywatelowi Kanady W. K. na nabycie od K. G., J. J. (2) i S. R. udziałów wynoszących po 1/8 części w prawie własności nieruchomości położonej w G. przy ul. (...).

(dowód: decyzja Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 lutego 2007r., k. 110-111)

Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 17 kwietnia 2007 roku zawartej przed notariusz D. E., prowadzącą kancelarię notarialną w G. (rep. A 2338/2007) A. K. działając w imieniu J. J. (2), K. G. i S. R. sprzedała samej sobie i mężowi W. K. całe udziały mocodawców wynoszące po 1/8 części we współwłasności nieruchomości objętej KW nr 685 za cenę po 264.534,37 zł (stanowiącą równowartość kwot 93.750 USD).

(dowód: umowa sprzedaży z dnia 17 kwietnia 2007r. rep. A 2338/2007, k. 113-117)

Według stanu na dzień 9 stycznia 2014 roku w dziale II. księgi wieczystej nr (...) jako współwłaściciele byli ujawnieni:

- A. K. w udziale wynoszącym 8/96 części;
- A. K. i W. K. w udziale wynoszącym 60/96 na prawie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej;
- K. B. w udziale wynoszącym 8/96 części;
- S. B. w udziale wynoszącym 8/96 części;
- A. W. w udziale wynoszącym 12/96 części.

(dowód: odpis zupełny z księgi wieczystej nr (...), k. 78-95)

Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 9 stycznia 2014 roku zawartej przed notariusz L. W., prowadzącą kancelarię notarialną w G. (rep. A 42/2014) A. K. działająca w imieniu własnym i imieniu i na rzecz W. K., K. B., S. B. i A. W. sprzedała powodowi T. S. wszystkie należącej do niej i do jej mocodawców udziały w prawie własności przedmiotowej nieruchomości za cenę 1.200.000 USD. Powód dokonał nabycia do majątku osobistego.

(dowód: umowa sprzedaży z dnia 9 stycznia 2014 r. rep. A 42/2014, k. 119-125)

Informację o ofercie sprzedaży nieruchomości powód uzyskał od swojego znajomego R. H., który był zarządcą nieruchomości przy ul. (...). Osoby ujawnione w księdze wieczystej jako właściciele przedmiotowej nieruchomości były dla powoda osobami obcymi i wcześniej mu nieznanymi. Początkowa cena nieruchomości wynosiła 1.350.000 USD. Na skutek prowadzonych negocjacji sprzedający zgodzili się o obniżenie ceny o 150.000 USD.

(dowód: przesłuchanie powoda T. S., płyta CD k. 305)

Przed zawarciem umowy powód sprawdził treść księgi wieczystej, natomiast nie przeglądał akt księgi wieczystej ani też nie zlecił prawnikowi oceny stanu prawnego nieruchomości. Zbywcy ani zarządca nieruchomości nie podali żadnych informacji, które wzbudziłyby u powoda wątpliwości co do stanu prawnego nieruchomości. Wszelkie kwestie związane z ustaleniem stanu właścicielskiego wykonywał notariusz, który opierał się na dokumentach przedłożonych przez strony umowy i zarządcę nieruchomości.

(dowód: przesłuchanie powoda T. S., płyta CD k. 305)

Umowa przedwstępna została przez powoda zawarta z R. H..

(dowód: przesłuchanie powoda T. S., płyta CD k. 305)

Przedmiotowa nieruchomość została przez powoda nabyta w celach inwestycyjnych. W budynku znajduje się kilkanaście lokali mieszkalnych (w tym dwa komunalne) oraz jeden lokal usługowy. Wszystkie lokale są wynajmowane. Transakcja została w przeważającym zakresie sfinansowana przez powoda za środki pochodzące z kredytu zaciągniętego na okres 15 lat.

(dowód: przesłuchanie powoda T. S., płyta CD k. 305)

A. K. i W. K. nie informowali powoda o przyczynach skupowania udziałów w ww. nieruchomości oraz ich sprzedaży.

(dowód: przesłuchanie powoda T. S., płyta CD k. 305)

Według stanu na dzień 9 stycznia 2014 roku w księdze wieczystej nr (...) nie były wpisane wzmianki o wnioskach dotyczących ujawnienia prawa własności Skarbu Państwa ani też ostrzeżenia dotyczące niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości. W dziale III. księgi wieczystej widniały wyłącznie dwa wpisy dotyczące służebności.

(dowód: odpis zupełny z księgi wieczystej nr (...), k. 78-95)

Na podstawie wniosku wieczystoksięgowego z dnia 9 stycznia 2014 roku DZKW 460/14 T. S. został w dniu 25 lutego 2014 roku wpisany w dziale II. księgi wieczystej jako właściciel nieruchomości.

(dowód: odpis zupełny z księgi wieczystej nr (...), k. 78-95)

Decyzją nr (...).6400.20.2020.9. (...) z dnia 15 grudnia 2021 roku Minister Finansów stwierdził przejście na rzecz Skarbu Państwa łącznego udziału 100 % w prawie własności nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), opisaney w decyzji Komisji Stanów Zjednoczonych ds. Uregulowania Roszczeń Zagranicznych jako nieruchomość wpisana „do

ksiąg wieczystych G. w Księdze nr 31, dział 952 i nr 36, dział (...), składającej się z dwóch parceli gruntu położonych na rogu ulicy (...) w G.. Parcela została ulepszona wskutek wybudowania budynku mieszkalnego (kamienicy) w 1938r.”, dla której obecnie prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Gdyni, V Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta nr (...), nr działki (...), obręb (...) Ś., którego dotychczasowymi współwłaścicielami w rozumieniu rozporządzenia wykonawczego do ustawy z 1968r. byli: S. (S.) D., W. J. (1), L. R. (3) ((...)) i A. B. indywidualnie po 1/8 udziału każdy (4/8) oraz jako spadkobiercy udziału 1/2 po zmarłym W. D. (ojciec).

(dowód: decyzja Ministra Finansów z dnia 15 grudnia 2021r., k. 127-138)

Powód nie był stroną postępowania administracyjnego prowadzonego przez Ministra Finansów, gdyż organ ten stał na stanowisku, że następcy prawni poprzednich współwłaścicieli nie mają bezpośredniego i aktualnego interesu prawnego.

(dowód: uzasadnienie decyzji Ministra Finansów z dnia 15 grudnia 2021r., k. 127-138)

Skarb Państwa – Prezydent Miasta G. reprezentowany przez Prokuratorię Generalną Rzeczypospolitej Polskiej wniósł do Sądu Okręgowego w Gdańsku pozew przeciwko A. K., K. B., S. B. i A. W. o zapłatę kwoty 3.684.000 zł stanowiącej równowartość ceny sprzedaży ww. nieruchomości określonej w umowie z dnia 9 stycznia 2014 roku – od każdego z pozwanych w części odpowiadającej wysokości udziału. W uzasadnieniu pozwu wskazano, że pozwani mając wiedzę, że nie przysługuje im żaden tytuł do nieruchomości i wykorzystując fakt, że Skarb Państwa dotychczas nie ujawnił swojego prawa w księdze wieczystej, dokonali zbycia przypadających im w świetle treści księgi wieczystej udziałów w prawie własności na rzecz T. S., który będąc w dobrej wierze nabył to prawo korzystając z ochrony, którą daje mu rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych.

(dowód: pozew z dnia 28 grudnia 2021r., k. 149-159)

W dniu 1 kwietnia 2022 roku pozwany złożył w V Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Gdyni wniosek o wpisanie Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta G. w dziale II. księgi wieczystej nr (...) jako właściciela przedmiotowej nieruchomości w miejsce T. S.. W dniu 8 czerwca 2022 roku wniosek został uwzględniony w całości.

(dowód: wniosek wieczystoksięgowy DzKW 8154/22, k. 140-144, odpis zupełny z księgi wieczystej nr (...), k. 78-95)

Powód nie wniósł skargi na ww. wpis.

(dowód: przesłuchanie powoda T. S., płyta CD k. 305)

Pismem z dnia 12 września 2022 roku Skarb Państwa – Prezydent Miasta G. wezwał powoda do protokolarnego przekazania nieruchomości, powołując się na ww. decyzję Ministra Finansów.

(dowód: wezwanie z dnia 12 września 2022 roku, k. 146-147, przesłuchanie powoda T. S., płyta CD k. 305))

T. S. od 25 lat wykonuje zawód zarządcy nieruchomości. Aktualnie zarządza nieruchomościami stanowiącymi jego własność, wcześniej zajmował się zarządem nieruchomości rodzinnych.

(dowód: przesłuchanie powoda T. S., płyta CD k. 305)

Przed 2022r. powód nie miał wiedzy o roszczeniach Skarbu Państwa. Dokumenty związane z uzyskaniem odszkodowania oraz zrzeczeniem się przez spadkobierców W. D. praw do nieruchomości zostały pozyskane przez pełnomocnika powoda przed wniesieniem niniejszego pozwu. A. K. i W. K. nie okazali powodowi ww. dokumentów ani nawet nie informowali o ich treści.

(dowód: przesłuchanie powoda T. S., płyta CD k. 305)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów oraz dowodu z przesłuchania powoda.

Oceniając zebrany w niniejszej sprawie materiał dowodowy Sąd nie dopatrywał się żadnych podstaw do kwestionowania prawdziwości i wiarygodności wymienionych w ustaleniach stanu faktycznego dokumentów. Podkreślić bowiem należy, iż dowody w postaci odpisu z księgi wieczystej, orzeczeń sądów powszechnych, decyzji administracyjnych, aktów notarialnych mają charakter dokumentów urzędowych w rozumieniu art. 244 k.p.c. i w związku z tym korzystają z domniemania autentyczności i zgodności z prawdą wyrażonych w nich oświadczeń, czego w toku niniejszego postępowania żadna ze stron nie kwestionowała. Ponadto, za w pełni wiarygodne Sąd uznał także dokumenty prywatne szczegółowo wymienione w ustaleniach stanu faktycznego. Przedmiotowe dokumenty nie noszą żadnych śladów przerobienia, podrobienia, czy innej manipulacji, stąd nie ma żadnych podstaw, aby uznać, że zostały stworzone wyłącznie na potrzeby niniejszego postępowania. Zresztą żadna ze stron nie wносиła zastrzeżeń co do ich autentyczności.

Za wiarygodne Sąd uznał również zeznania powoda T. S.. W ocenie Sądu zeznania powoda były szczere, spontaniczne i nie sprawiały wrażenia, aby były wcześniej przygotowane. O wiarygodności zeznań powoda świadczy m.in. fakt, iż nie usiłował przekonywać Sądu, że dokonał ponadprzeciętnych aktów staranności przy zakupie spornej nieruchomości, lecz przyznał, że ograniczył się do czynności o charakterze podstawowym jak przejrzenie treści księgi wieczystej. Nie ma również podstaw, aby kwestionować zeznania powoda odnośnie posiadania przez niego w momencie zawierania umowy wiedzy co do uprawnień właścicielskich Skarbu Państwa, czy też zrzeczenia się praw do nieruchomości przez spadkobierców pierwotnego właściciela W. D.. Z treści aktu notarialnego nie wynika, aby sprzedający okazali notariuszowi jakiegokolwiek dokumenty, z których wynikało, że Skarb Państwa nabył prawo własności przedmiotowej nieruchomości. Ponadto, zważywszy, iż sprzedający byli dla powoda osobami całkowicie obcymi, nie wydaje się prawdopodobne, aby przekazywali powodowi tego typu informacje. Zresztą kierując się zasadami logicznego rozumowania i zwykłym doświadczeniem życiowym należy stwierdzić, że przekazanie takiej wiedzy (oczywiście pod warunkiem, że sprzedający ją posiadali) kupującemu byłoby niecelowe i mogłoby spowodować rezygnację przez niego z transakcji jako obciążonej dużym ryzykiem.

Podstawę prawną powództwa stanowił przepis art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 1984 ze zm.), zgodnie z którym w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności.

Przechodząc do szczegółowych rozważań należy wskazać, że nie było sporu pomiędzy stronami co do tego, że w dniu 9 stycznia 2014 roku powód T. S. zawarł umowę sprzedaży, której przedmiotem była nieruchomość gruntowa położona w G. przy ul. (...) z osobami ujawnionymi w dziale II. księgi wieczystej nr (...) jako współwłaściciele tj.: A. K., W. K., K. B., S. B. i A. W..

Z dokumentów znajdujących się w aktach księgi wieczystej wynika, że ww. osoby (poza W. K.) są spadkobiercami W. D., S. (S.) D., W. J. (2) i L. D. (...) i A. B., którzy byli wpisani jako współwłaściciele ww. nieruchomości w dawnej księdze wieczystej. Ponadto A. i W. małżonkowie K. nabyli udziały od części pozostałych spadkobierców. Bezsporne było również, że na skutek złożonego przez pozwanego wniosku wieczystoksięgowego z dnia 1 kwietnia 2022 roku powód został wykreślony z księgi wieczystej, a w jego miejsce jako właściciel został wpisany Skarb Państwa – Prezydent Miasta G.. Podstawą wpisu pozwanego była decyzja Ministra Finansów nr PR4.6400.20.2020.9. (...) z dnia 15 grudnia 2021 roku stwierdzająca przejście na rzecz Skarbu Państwa prawa własności ww. nieruchomości na mocy art. 1, 2, 5 ustawy z dnia 9 kwietnia 1968 roku o dokonywaniu w księgach wieczystych wpisów na rzecz Skarbu Państwa w oparciu o międzynarodowe umowy o uregulowaniu roszczeń finansowych i układu między R. Stanów Zjednoczonych Ameryki a R. Polskiej Rzeczpospolitej Ludowej dotyczącym roszczeń obywateli Stanów Zjednoczonych zawartym w dniu 16 lipca 1960 roku. Jak wynikało z treści przedmiotowej decyzji spadkobiercy pierwotnego, przedwojennego właściciela spornej nieruchomości W. D. zrzekli się praw do ww. nieruchomości na rzecz rządu Polski w zamian za

odszkodowanie przyznane przez Komisję Stanów Zjednoczonych ds. Uregulowania Roszczeń Zagranicznych decyzją z dnia 22 grudnia 1965 roku.

Z powyższego jednoznacznie wynika, że powód dokonał czynności prawnej z osobami ujawnionymi w księdze wieczystej jako współwłaściciele nieruchomości. Zgodnie zaś z art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe (rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych).

Stosownie do art. 6 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni rozporządzeń nieodpłatnych albo dokonanych na rzecz nabywcy działającego w złej wierze.

W tym stanie rzeczy kluczową dla rozstrzygnięcia niniejszego sporu kwestią pozostawało ustalenie, czy w dacie zawarcia umowy sprzedaży tj. w dniu 9 stycznia 2014 roku powód pozostawał w dobrej wierze i był chroniony rękojmią publiczną ksiąg wieczystych. W myśl art. 6 ust. 2 powołanej ustawy o księgach wieczystych i hipotece w złej wierze jest ten, kto wie, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym, albo ten, kto z łatwością mógł się o tym dowiedzieć. Podkreślić należy, iż na gruncie prawa cywilnego przyjmuje się domniemanie dobrej wiary (art. 7 k.c.). Jest to jednak domniemanie słabe, wruszałne, ale dopóki nie zostanie obalone, dopóty wiąże sądy i inne organy w postępowaniach dotyczących w szczególności praw do nieruchomości. Ciężar wykazania, że nabywca pozostawał w złej wierze, spoczywa na jego przeciwniku procesowym, przede wszystkim na rzeczywistym uprawnionym do prawa rzeczowego do nieruchomości (zob. K. Osajda (red. serii), W. Borysiak (red. tomu), Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Komentarz. Wyd. 6, Warszawa 2022).

W świetle przytoczonych powyżej przepisów ustawy w złej wierze pozostaje przede wszystkim ten, kto powziął wiadomość o niezgodności między wpisem prawa w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym (zob. wyrok SN z 26 stycznia 2011r., IV CSK 285/10, L.). Przez powzięcie wiadomości należy rozumieć uzyskanie na własną rękę danych wskazujących na niezgodność wpisu prawa w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym albo zdobycie takich informacji od zbywcy lub osoby trzeciej. Okoliczności te – co oczywiste – wymagają udowodnienia w każdym postępowaniu sądowym przez osobę, która podważa domniemanie dobrej wiary nabywcy (art. 6 i 7 k.c.). Okolicznością świadczącą o złej wierze nabywcy może niekiedy stanowić wiedza o toczącym się postępowaniu sądowym lub administracyjnym związanym z nieruchomością (zob. K. Osajda (red. serii), W. Borysiak (red. tomu), Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Komentarz. Wyd. 6, Warszawa 2022).

W toku niniejszej sprawy strona pozwana nie wykazała, aby w dacie zawarcia umowy sprzedaży powód dysponował wiedzą o zrzeczeniu się przez spadkobierców pierwotnego właściciela W. D. praw do spornej nieruchomości w zamian za odszkodowanie przyznane im przez Komisję Stanów Zjednoczonych ds. Uregulowania Roszczeń Zagranicznych na podstawie układu między R. Stanów Zjednoczonych Ameryki a R. Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej dotyczącym roszczeń obywateli Stanów Zjednoczonych zawartego w dniu 16 lipca 1960 roku i nabyciu prawa własności przez Skarb Państwa.

Przede wszystkim nie sposób uznać, aby taką wiedzę powód pozyskał od sprzedających. Jak wynika z treści aktu notarialnego w imieniu sprzedających umowę zawarła A. K. na stałe zamieszkująca w USA. Z zeznań powoda wynika, że sprzedająca była dla niego obcą całkowicie osobą.

Po raz pierwszy powód poznał A. K. dopiero przy podpisaniu aktu notarialnego, wcześniej kontaktował się jedynie z zarządcą nieruchomości, którego znał i do której miał zaufanie. Powód zaprzeczył, aby sprzedająca okazała mu jakiegokolwiek dokumenty świadczące o zrzeczeniu się przez jej poprzedników prawnych do nieruchomości. T. S. nie znał też pozostałych współwłaścicieli, którzy również mieli miejsce zamieszkania za granicą. Nie wykazano również, aby wiedzą odnośnie rzeczywistych stosunków własnościowych dysponował ówczesny zarządca nieruchomości R. H.. Ponadto, jak zasygnalizowano już przy ocenie dowodów, przekazanie przez zbywców informacji

odnośnie rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości nie leżało w interesie samych sprzedających, albowiem mogłoby zniechęcać potencjalnych zainteresowanych kupnem nieruchomości od dokonania transakcji.

Ponadto, w złej wierze w rozumieniu art. 6 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece jest również osoba, która nie ma wprawdzie świadomości stanu niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym, ale brak świadomości w tym zakresie jest zawiniony. Jak wskazuje się w judykaturze wina nabywcy polega na niezachowaniu zwykłej staranności przy nabyciu prawa (zob. wyrok SN z 19 stycznia 2011r., V CSK 189/10, L.). Ustawodawca określił tę staranność jako "łatwość dowiedzenia się" o niezgodności między stanem formalnoprawnym a stanem materialnoprawnym nieruchomości. Nie chodzi o zachowanie przez nabywcę minimalnej staranności, ale staranności przeciętnej, oczekiwanej od osoby należycie dbającej o własne interesy (zob. wyrok SN z 31 maja 2017r., V CSK 513/16, L.). W orzecznictwie nie ma jednolitej wykładni przesłanki niezachowania staranności na gruncie art. 6 ust. 2 powołanej powyżej ustawy. Z jednej strony wskazuje się, że nie dokłada zwykłej staranności nabywca, który nie podejmuje czynności mieszczących się w granicach staranności, jakiej powinien dołożyć każdy prowadząc swoje sprawy (zob. wyrok SN z 30 października 2002 r., V CKN 1342/00, OSP 2003, Nr 11, poz. 142). W szczególności zachowanie odpowiadające wymaganiom zwykłej staranności polega na przejrzeniu księgi wieczystej nieruchomości i ustaleniu, kto faktycznie nieruchomości posiada (zob. wyrok SN z 26 stycznia 2011r., IV CSK 285/10, L.), przy czym nabywca nie ma obowiązku przeglądania akt księgi wieczystej (zob. wyrok SN z 23 listopada 2005r., II CK 242/05, L.). Z drugiej strony wskazuje się, że samo przejrzenie księgi wieczystej może nie być wystarczające dla uniknięcia przez nabywcę zarzutu braku zachowania zwykłej staranności. W judykaturze wskazuje się bowiem, że ograniczenie się nabywcy nieruchomości tylko do zbadania treści księgi wieczystej, jeżeli wie z różnych źródeł, że treść księgi wieczystej może być niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym, ma znaczenie dla oceny postępowania nabywcy. Źródłem informacji o niezgodności wpisów w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym może być np. założenie księgi wieczystej zaledwie kilka miesięcy przed zbyciem prawa własności przez osoby, które dopiero od kilku miesięcy legitymowały się postanowieniem o stwierdzeniu nabycia spadku po spadkodawcach zmarłych kilkadziesiąt lat wcześniej w innym kraju (zob. wyrok z 15 lipca 2010 r., IV CSK 90/10, OSP 2011, Nr 3, poz. 28).

W razie powzięcia wątpliwości i podejrzeń co do prawdziwości danych wynikających z księgi wieczystej, nabywca powinien podjąć czynności zmierzające do wyeliminowania ich w granicach przeciętnej staranności (zob. wyrok SN z 24 marca 2017 r., I CSK 351/16, L.).

Z kolei, w doktrynie do podstawowych aktów staranności nabywcy zalicza się m.in.: sprawdzenie, kto włada nieruchomością. Jeżeli faktyczne władztwo wykonuje inna osoba niż zbywca, nabywca powinien podjąć działania zmierzające do wyjaśnienia nasuwających się wątpliwości co do zgodności wpisu zbywcy w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (zob. K. Osajda (red. serii), W. Borysiak (red. tomu), Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Komentarz. Wyd. 6, Warszawa 2022).

Należy przyjąć, że zachowanie zwykłej staranności należy oceniać z uwzględnieniem obiektywnej miary staranności, poziomu orientacji w dziedzinie przepisów prawnych, zasad doświadczenia życiowego i domniemania dobrej wiary z art. 7 k.c. (zob. wyrok SA w Poznaniu z 8 listopada 2011r., I ACa 883/11, L.). W orzecznictwie wskazuje się, że nie można przyjąć złej wiary, jeżeli w chwili nabywania nieruchomości wyjaśnienie wątpliwości co do niezgodności wpisów w księdze z rzeczywistym stanem prawnym nie jest możliwe albo wymagałoby szczególnych działań i ponadprzeciętnej staranności. Dotyczy to także osoby o wykształceniu prawniczym. W takiej sytuacji zła wiara zachodzi tylko wówczas, gdy można uznać, że w ustalonych okolicznościach faktycznych nabywca nieruchomości, chociażby był prawnikiem, mógł do chwili nabycia nieruchomości z łatwością usunąć istniejące wątpliwości co do tego, czy zbywca wpisany do księgi wieczystej jest rzeczywiście jej właścicielem (zob. wyrok SN z 13 marca 2008r., III CSK 333/07, L.).

W świetle całokształtu zebranego materiału dowodowego nie sposób powodowi postawić zarzut niedochowania zwykłej staranności przy nabyciu przedmiotowej nieruchomości. Jak wynika z zeznań powoda, swoje przeświadczenie odnośnie stanu prawnego nieruchomości powód oparł wyłącznie na analizie treści księgi wieczystej.

Do dnia zawarcia umowy w księdze wieczystej nie ujawniono żadnych wpisów, które mogłyby wzbudzić wątpliwości powoda co do rzeczywistego stanu prawnego nieruchomości. W dziale III. księgi wieczystej nie widniały żadne wzmianki o wnioskach pozwanego o ujawnienie prawa własności Skarbu Państwa ani też żadne ostrzeżenia dotyczące niezgodności stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości. Nadto, nie było żadnych podstaw, aby kwestionować wiarygodność podstawy wpisu prawa własności na rzecz zbywców czy ich poprzedników prawnych.

Ujawnieni właściciele nieruchomości zostali wpisani do księgi wieczystej na przestrzeni kilku lat (1999-2007) na podstawie postanowień o stwierdzeniu nabycia spadku po pierwotnych współwłaścicielach, a także umów sprzedaży udziałów sporządzonych w formie aktu notarialnego poprzedzonych uzyskaniem ostatecznych decyzji Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji.

Nawet w przypadku powoda, który zawodowo zajmuje się zarządaniem nieruchomości, treść księgi wieczystej nie mogła wzbudzać żadnych wątpliwości i podejrzeń co do prawdziwości danych wynikających z księgi wieczystej. W ocenie Sądu, za prawidłowością wpisów widniejących w księdze wieczystej przemawiał w szczególności fakt uzyskania każdorazowo przez nabywców będących obywatelami USA i Kanady pozwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych. Dla potencjalnego nabywcy uzyskanie decyzji na szczeblu ministerialnym stanowi sygnał, że organy państwa dokonały wnikliwej analizy stanu prawnego nieruchomości i oceny legalności nabycia nieruchomości, a tym samym transakcja była zgodna z prawem. W związku z powyższym, stosownie do przytoczonego powyżej orzecznictwa, należy stwierdzić, że nie było podstaw do podejmowania dalszych czynności.

W ocenie Sądu nie sposób zarzucić powodowi braku dochowania należytej staranności tylko z tego względu, że nie przejrzał akt księgi wieczystej. Strona pozwana bowiem nie zdołała udowodnić, że w aktach księgi wieczystej na moment nabycia nieruchomości przez powoda znajdowały się jakiegokolwiek dokumenty, które mogłyby wzbudzić jego wątpliwości co do prawdziwości wpisów ujawnionych w księdze wieczystej. Przede wszystkim pozwany Skarb Państwa nie udowodnił, że w aktach księgi wieczystej znajdowały się ostateczna decyzja Komisji Stanów Zjednoczonych do spraw Uregulowania Roszczeń Zagranicznych z dnia 22 grudnia 1965 roku, propozycja decyzji z dnia 20 października 1965 roku, wnioski o przyznanie odszkodowania, a także oświadczenia spadkobierców W. D. o zrzeczeniu się praw do nieruchomości na rzecz polskiego rządu. W związku z tym nawet gdyby powód przejrzał akta księgi wieczystej, to i tak nie nabyłby wiedzy o utracie prawa własności przez poprzedników prawnych sprzedających.

Zważyć należy, iż w orzecznictwie wskazuje się, że w razie sprzedaży nieruchomości za kilkukrotnie niższą cenę w stosunku do jej wartości rynkowej, nabywca zobowiązany jest w swoim dobrze rozumianym interesie zwiększyć czujność przy zawieraniu umowy ze zbywcą. W takiej sytuacji powinien podjąć kolejne akty staranności niż tylko przejrzenie księgi wieczystej (zob. wyrok SN z 23 września 2004 r., III CK 459/03, L.). W rozpatrywanym przypadku nie sposób uznać, aby cena sprzedaży była zaniżona. Powód nabył nieruchomość za kwotę 1.200.000 USD, co stanowiło wówczas (przy uwzględnieniu kursu 1 USD = 3,07 zł) równowartość 3.684.000 zł. Z tego względu powód nie miał podstaw, by podejrzewać, że nabywa nieruchomość obciążoną wadą prawną.

W tym miejscu należy jednocześnie wskazać, iż o dobrej wierze nabywcy świadczy również sposób finansowania nieruchomości, to jest przez zawarcie umowy kredytu, co wiązało się z obciążeniem powoda ryzykiem jego spłaty – co miało być finansowane ze środków uzyskanych z tytułu najmu. A zatem taki sposób finansowania wskazuje na to, iż powód zakładał oparcie zamierzonej inwestycji na stabilnym jej finansowaniu na przestrzeni wielu lat.

Wreszcie należy wskazać, że sytuacja prawna spornej nieruchomości nie była typowa także przy uwzględnieniu stosunków miejscowych. Stan faktyczny w niniejszej sprawie był o tyle nietypowy, że przedwojenni współwłaściciele nieruchomości, którzy wyemigrowali z Polski i przyjęli obywatelstwo Stanów Zjednoczonych zrzekli się praw do nieruchomości korzystając z zapisów układu między R. Stanów Zjednoczonych Ameryki a R. Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej dotyczącym roszczeń obywateli Stanów Zjednoczonych zawartego w dniu 16 lipca 1960 roku. W obrocie nieruchomościami na terenie G. nie była to częsta praktyka. W każdym bądź razie nie na tyle częsta, aby potencjalni nabywcy winni każdorazowo upewniać się, czy aby nie doszło do zrzeczenia się własności na rzecz Skarbu Państwa. Co

prawda przed II wojną światową wiele nieruchomości należało do osób, które w wyniku działań wojennych znalazły się za granicą i przyjęły obce obywatelstwo, niemniej nie można przyjmować, że po upływie 70 lat od zakończenia wojny przy zakupie takich nieruchomości nabywcy powinni za każdym razem liczyć się z możliwością wystąpienia rozbieżności pomiędzy stanem ujawnionym w księdze wieczystej a stanem faktycznym. Nadto, okres 25 lat – jaki upłynął od przemian ustrojowych do daty zawarcia spornej umowy sprzedaży – był wystarczający, aby Skarb Państwa uregulował stan prawny nieruchomości i ujawnił swoje prawo w księdze wieczystej. Podkreślić należy, iż księgi wieczyste w swoim założeniu prowadzi się w celu ustalenia stanu prawnego nieruchomości i zapewnieniu pewności obrotu nieruchomościami. Z tego względu ustawodawca przewidział szczególne domniemania prawne określone w art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w szczególności domniemanie, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Bez wątplenia, przed zawarciem umowy powód nie znał historii nieruchomości, ani losów jej poprzednich właścicieli.

Podkreślić także należy, iż fakt późniejszego wydania przez Ministra Finansów decyzji nr (...)6400.20.2020.9. (...) z dnia 15 grudnia 2021 roku stwierdzającej przejście na rzecz Skarbu Państwa prawa własności spornej nieruchomości, która to decyzja niewątpliwie ma charakter deklaratoryjny (zob. wyrok WSA w Warszawie z dnia 9 czerwca 2009r., (...) SA/Wa (...), L.) nie prowadzi do utraty własności przez dotychczasowego właściciela nieruchomości. Przedmiotowa decyzja nie kształtuje bowiem nowego stanu prawnego, a jedynie potwierdza nabycie przez Skarb Państwa prawa własności w latach sześćdziesiątych na skutek zrzeczenia się prawa przez poprzednich współwłaścicieli będących spadkobiercami W. D.. Jednocześnie nie ma podstawy prawnej, która wyłączałaby rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych w odniesieniu do późniejszych czynności prawnych przenoszących własność nieruchomości. Przeniesienie prawa własności na rzecz powoda przez osoby nieuprawnione do rozporządzania nieruchomością, a ujawnione w księdze wieczystej jako współwłaściciele – przy zaniechaniu przez pozwanego ujawnienia jego praw do nieruchomości – nie skutkuje nieważnością umowy sprzedaży z dnia 9 stycznia 2014 roku, co sugerował pełnomocnik pozwanego.

Nie można również przyjąć, aby przepisy dotyczące ochrony nabywców dokonujących nabycia w zaufaniu do treści księgi wieczystej nie znajdowały zastosowania do majątków państwowych. W tym zakresie pozwany powołał się na orzecznictwo, które straciło już na aktualności i którego linia została zarzucona.

Reasumując, Sąd uznał, że powód w niniejszym procesie wykazał to, iż dokonując nabycia nieruchomości od osób nieuprawnionych działał w zaufaniu do treści wpisu widniejącego w dziale II księgi wieczystej i był tym samym chroniony rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych. Tym samym, na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece Sąd uwzględnił powództwo i uzgodnił treść księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gdyni dla nieruchomości gruntowej położonej w G. przy ulicy (...), oznaczonej w ewidencji nieruchomości jako działka (...) o powierzchni 252 metrów kwadratowych w ten sposób, iż nakazuje, aby w dziale II tej księgi, we wpisie dotyczącym prawa własności zamiast Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta G. jako właściciela wpisać T. S., syna A. i J., posiadającego numer PESEL (...).

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. i zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy zasądził od przegrywającego pozwanego na rzecz powoda całość poniesionych przez niego kosztów, tj. kwotę 14.517 zł, na którą składają się: uiszczona opłata sądowa od pozwu (2.000 zł), opłata za czynności fachowego pełnomocnika powoda w stawce minimalnej zgodnie z § 5 pkt 8 w zw. z § 2 pkt 9 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (12.500 zł), opłata skarbową od pełnomocnictwa (17 zł). Nadto, na podstawie art. 98 § 1¹ k.p.c. Sąd zasądził odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.