

Sygn. akt: I C 231/19

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 marca 2024 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

| | |
|-----------------|---------------------|
| Przewodniczący: | SSO Wojciech Hajduk |
| Protokolant: | Sandra Conrad |

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 6 marca 2024 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa (...) w G.

przeciwko Skarbowi Państwa - Prezydentowi Miasta G.

o ustalenie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego

1. ustala, że wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, której użytkownikiem wieczystym jest powódka (...) w G., położonej w G., działka nr (...) obręb K., o powierzchni 13,1555 ha, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr (...) wynosi:

- 81.458,86 złotych (osiemdziesiąt jeden tysięcy czterysta pięćdziesiąt osiem złotych osiemdziesiąt sześć groszy) w 2018 roku,

- 90.827,03 złotych (dziewięćdziesiąt tysięcy osiemset dwadzieścia siedem złotych trzy grosze) w 2019 roku,

- 500.195,19 złotych (pięćset tysięcy sto dziewięćdziesiąt pięć złotych dziewiętnaście groszy) od dnia 1 stycznia 2020 roku,

2. zasądza od powódki na rzecz Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej kwotę 11.200 złotych (jedenaście tysięcy dwieście złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego,

3. nakazuje pobranie od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 4.549,30 złotych (cztery tysiące pięćset czterdzieści dziewięć złotych trzydzieści groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

SSO Wojciech Hajduk

IC 231/19 UZASADNIENIE

W sprzeciwie od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w K. z dnia 30.10.2018r nr (...) (...) w G. wniosła o ustalenie, iż wypowiedzenie przez Prezydenta Miasta G., z dnia 23.11.2017 roku, opłaty rocznej w dotychczasowej wysokości 40.729,00 zł z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach Księgę Wieczystą nr (...) jest nieuzasadnione. Przede wszystkim zakwestionował operat szacunkowy,

będący podstawą aktualizacji opłaty rocznej podnosząc, że Samorządowe Kolegium Odwoławcze nie odniosło się do wskazanych nieprawidłowości.

Skarb Państwa – reprezentowany przez Prezydenta G., zastępowanego przez Prokuratorię Generalną RP, domagał się oddalenia powództwa w całości i zasądzenia od powoda kosztów postępowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wskazał, że dokonał prawidłowego wyliczenia opłaty przy zastosowaniu stawki 3% wartości. Wniósł o przeprowadzenie dowodu z opinii rzeczoznawcy majątkowego.

USTALENIA FAKTYCZNE

(...) jest wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonej w G., obręb K. działka nr (...) o powierzchni 13,1555 ha położonej na terenach uprzemysłowionych (...) w G., w sąsiedztwie niezabudowanych terenów przemysłowych, około 6 km od centrum G., 7 km od P., 17km od Z. [KW (...)] . Nieruchomość nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, ma ustanowioną służebność drogową. Jest porośnięta trawą, posiada utwardzoną drogę wewnętrzną. Przy północnej granicy posadowione są tory kolejowe o długości około 20m-30m będące pozostałością po kolei wąskotorowej. Przy wschodniej granicy działki usytuowane są 4 słupy linii energetycznej 110KV, wzdłuż tej linii wewnątrz nieruchomości znajduje się wewnętrzna wąska działka nie objęta użytkowaniem wieczystym zajmująca około 5%-6% powierzchni całej nieruchomości powódki. Przy północnej granicy znajdują się hałdy pohutnicze zajmujące 3% powierzchni nieruchomości. Wzdłuż fragmentu zachodniej granicy działki utworzono pas o szerokości 14m przeznaczony pod wody powierzchniowe. Niedaleko granicy położone są również tereny zalewowe. Nieruchomość jest obciążona prawem przechodu i przejazdu. Dla obszaru objętego wieczystym użytkowaniem nie ma uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalono jedynie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym zakłada się przemysłowo-usługowe przeznaczenie tych terenów [opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego K. K. (1) k- 240-283, opinia uzupełniająca k-321-327, ustne wyjaśnienia biegłej k-375-377, mapki z zaznaczoną granicą nieruchomości (ciągłą czerwoną linią) oraz obciążeniami k-254, k-250, k- 249].

Do 2017r. (...) uiszczala opłatę z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w wysokości 40.729,43zł.

Pismem z dnia 23.11.2017 roku Prezydent G. wypowiedział dotychczasową opłatę roczną za grunt oddany w użytkowanie wieczyste. W oparciu o operat rzeczoznawcy majątkowego z 9.06.2017r. W. N. zaproponował przyjęcie nowej opłaty w wysokości 493.583,85zł w następującej kolejności zapłaty:

-od 1.01.2018 roku w kwocie 81.458,86zł

-od 1.01.2019 roku w kwocie 287.521,36zł

-od 1.01.2020 roku w kwocie 493.583,85zł

Pismem z dnia 21.12.2017r. (...) wniosła o ustalenie, iż aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona lub uzasadniona w innej wysokości, niż ustalona przez Prezydenta Miasta G.. Zakwestionowała zaktualizowaną opłatę roczną, podnosząc, iż jej wysokość jest nieuzasadniona.

Orzeczeniem z dnia 30.10.2018r nr (...) (...) Samorządowe Kolegium Odwoławcze w K. oddaliło wniosek [okoliczności niesporne].

Rynkowa wartość składnika gruntowego nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi Księgę Wieczystą nr (...), stanowiącego własność Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta G., a pozostającej w użytkowaniu wieczystym (...) wynosiła – według stanu z chwili aktualizacji dokonywanej przez Prezydenta Miasta G. – 16.673.173,00zł. Opłata roczna powinna wynosić 500.195,19zł [opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego K. K. (1) k- 240-283, opinia uzupełniająca k-321-327, ustne wyjaśnienia biegłej k-375-377].

Przepis art. 77ust2a ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że w przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotność wysokości 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 następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji.

W świetle powyższej normy skoro opłata roczna wynosi 500.195,19zł, sposób jej uiszczania przedstawia się następująco:

- od 01.01.2018r. w kwocie 81.458,86 zł,
- od 01.01.2019r. w kwocie 90.827,03 zł
- od 01.01.2020r. w kwocie 500.195,19 zł

[opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego K. K. (1) k- 240-283, opinia uzupełniająca k-321-327, ustne wyjaśnienia biegłej k-375-377].

Powyższe ustalenia poczyniono w oparciu o opinię biegłego rzeczoznawcy majątkowego K. K. (1). Do opinii zastrzeżenia zgłosiła powódka (...) zarzucając:

- przyjęcie do porównań nieruchomości znajdujących się na terenie (...) w G., bez dokonania szczegółowej lokalizacji działek nieruchomości i ich przeznaczenia, co spowodowało ustalenie ceny w sposób rażąco odbiegający od przeciętnych cen, gdyż nieruchomości o tym położeniu są droższe. Naruszyło to §5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, zgodnie z którym źródłem informacji o cenach transakcyjnych nie mogą być informacje o transakcjach, w których wystąpiły szczególne warunki zawarcia transakcji powodujące ustalenie ceny w sposób rażąco odbiegający od przeciętnych cen uzyskiwanych ze sprzedaży w drodze przetargu mogą być uzyskane przy sprzedaży w drodze przetargu mogą być źródłem informacji o cenach transakcyjnych, jeżeli nie odbiegają o więcej niż 20%;

- przyjęcie przez biegłą do ustalenia wartości użytkowania wieczystego uzbrojenia terenu, podczas gdy z godnie z §28 ww. Rozporządzenia do celów aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego określa się wartość nieruchomości gruntowej jako przedmiotu prawa własności Skarbu Państwa lub Gminy. Skoro infrastruktura np. sieci (uzbrojenie terenu) stanowią własność przedsiębiorstw (spółek), nie mogą być podstawą wyceny jako atrybuty cenotwórcze, prowadzi to do zawyżenia ceny. Powódka zapłaciła za infrastrukturę nabywając własność urządzeń i budynków, drugi raz musiałaby płacić za to w opłatach za użytkowanie wieczyste.

-przyjęcie do porównań nieruchomości dwukrotnie lub trzykrotnie mniejszych, co powoduje, że nie są podobne do nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym (...),

-przyjęcie do porównań nieruchomości jedynie z G., zamiast z rynku regionalnego lub krajowego

-pominięcie trudności w zagospodarowaniu nieruchomości, tzn.: usytuowania wewnątrz nieruchomości innej działki, która ogranicza potencjał inwestycyjny, usytuowania wewnątrz nieruchomości sieci napowietrznych linii energetycznych przebiegających przez znaczny obszar co ogranicza w znacznym stopniu możliwość jej użytkowania i pomniejsza możliwy do zabudowy obszar nieruchomości, położenie części nieruchomości na terenie osuwisk i ruchów masowych, co w tej części ogranicza jej użytkowanie i zmniejsza możliwy do zabudowy obszar, położenie na części nieruchomości hałd pohutniczych wymagających kosztownej rekultywacji terenu przed rozpoczęciem inwestycji, pominięcie nasadzeń, wymagających wycinki przed rozpoczęciem inwestycji, a w braku zgody na ich usunięcie zmniejszających obszar zabudowy;

-przyjęcie przeznaczenia terenu na którym jest nieruchomość – jako teren przemysłowo usługowy, podczas gdy nieruchomość oddano (...) na cele przemysłowe.

W opinii uzupełniającej biegła odniosła się do zastrzeżeń wyjaśniając, że okoliczność, że brane pod uwagę transakcje dotyczyły nieruchomości położonych w (...) nie ma znaczenia dla wyceny. Analiza rynku lokalnego nie wykazuje różnic cen z uwagi na położenie w strefie lub poza nią. Gdyby ceny były korzystniejsze zastosowałyby odpowiednią korektę. Spośród 3 transakcji tylko jedna, o cenie 153,61zł/m⁽²⁾ była nabyta w drodze przetargu, dwie pozostałe były transakcjami wolnorynkowymi, cena transakcyjna przetargu nie odbiegała od rynkowych, a od ceny średniej o około 9%, co było odpuszczalne w świetle §4pkt2 Rozporządzenia RM w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z 21.09.2004r. Rozporządzenie utraciło moc 9.09.2023. Obecnie obowiązujące Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z 5.09.2023 w sprawie wyceny nieruchomości, które w §5 również dopuszcza do porównań ceny uzyskane w przetargach o ile ich rynkowy charakter nie budzi wątpliwości. Transakcja z 26.07.2017r. dot nieruchomości w G. S. Ł. dotycząca przy ul. (...) spełnia te kryterium. Odnośnie uzbrojenia ustawodawca nie wskazuje atrybutów nieruchomości (np. uzbrojenia), które nie powinny być uwzględniane w procesie wyceny tym samym, skoro własność sieci i zasady nabycia nieruchomości uzbrojonych, wg przepisów nie są związane z zasadami aktualizacji opłat za wieczyste użytkowanie, należy je brać pod uwagę. Co więcej przepisy Rozporządzenia „w sprawie wyceny ...” przy stosowaniu podejścia porównawczego zakładają wprost znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen, jedną z cech jest uzbrojenie w media. Odnośnie do zarzutu braku podobieństwa nieruchomości porównywanych, biegła wskazała, że do ostatecznych porównań przyjęła nieruchomości o powierzchni powyżej 10.000m⁽²⁾. Jedną z nich była mniejsza jedynie o 14%. Dokonała analizy kilkudziesięciu takich nieruchomości, których cechy zostały przeanalizowane pod kątem ich wpływu na wartość nieruchomości. Nie odnotowała korelacji pomiędzy wielkością powierzchni nieruchomości, a jej ceną. Odnosząc się do zarzutu nieuwzględnienia rynku regionalnego czy krajowego wskazała, że nie było to celowe, transakcje wzięte do porównań zrealizowano na rynku lokalnym, poza tym rynek (...) jest specyficzny- inne rynki nie odzwierciedlałyby jego cech., §26 rozporządzenia R.M. w sprawie wyceny nieruchomości [...], zakłada, że rynek regionalny i krajowy bierze się pod uwagę, w razie braku obrotu nieruchomościami nieruchomości na rynku lokalnym. Wg nowego rozporządzenia §3.6 obszar analizowanego rynku nieruchomości powinien odzwierciedlać podobieństwo społeczno-gospodarcze wpływające na poziom cen nieruchomości. Biegła wskazała również, że wzięła pod uwagę wszystkie cechy nieruchomości (...) w tym min. działkę wewnątrz, napowietrzne linie, nasadzenia, tory kolejowe, osuwiska, hałdy itd. Z uwagi na te cechy przyjęto ocenę „średniokorzystnych możliwości zagospodarowania”. Nieruchomości porównawcze miały ocenę korzystną. Zostało to uwzględnione w ustalaniu ceny.

W zarzutach do opinii uzupełniającej (...) powtórzyła część argumentów z zastrzeżeń do opinii głównej, dotyczących cen nieruchomości porównawczych oraz braku podobieństwa, wskazując, że nieruchomość będąca przedmiotem oceny ma tak duże wady, że inne nieruchomości wskazane przez biegłą nie są do niej podobne. Zarzuciła ponownie, że uzbrojenie terenu nie powinno wpływać na wartość i opłatę. Nieruchomość oddano na cele przemysłowe, brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu na którym jest położona, co również wpływa na wartość. Biegłą przyjęła, że około 10% procent nieruchomości to tereny chronione wg prawa wodnego, które ograniczona możliwość zabudowy do urządzeń związanych z funkcjonowaniem terenów od wodami, nie wiadomo czy nieruchomości porównywane również posiadały takie ograniczeni.

W ustnych wyjaśnieniach biegła podtrzymała swoją argumentację, wskazała dodatkowo, że przyjęte do porównań nieruchomości są podobne, dla terenu na którym położona jest oceniana nieruchomość obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które przewiduje możliwość prowadzenia usług. Wzięła pod uwagę wszystkie „wady” nieruchomości w tym służebność przechodu i przejazdu, której wartość odjęła od wstępnie ustalonej wartości użytkowania wieczystego. Wskazała, że przeznaczenie nieruchomości pod wody powierzchniowe dotyczy pasa o szerokości 14m w zachodniej części działki, co stanowi około 5%- 6% powierzchni, słupy energetyczne znajdują się przy wschodniej granicy działki, pomiędzy tą granicą i wewnętrzną działką nieobjętą użytkowaniem wieczystym (stanowiącą około 7% powierzchni), która jest również usytuowana przy tej granicy, są

tylko 4 takie słupy [zaznaczone znakiem „+” na mapce k-254, też k-252, k-250, k-249]. Tory kolejowe są pozostałością po kolei wąskotorowej, położone na długości 20m-30m, przy północnej granicy, hałdy pohutnicze znajdują się również przy tej granicy i zajmują powierzchnię około 3% działki. Wszystkie te elementy i bliskość terenów zalewowych wzięto pod uwagę, obniżyły wartość o około 1.700.000zł. Wady te ograniczają się do pasów wzdłuż granic nieruchomości, stanowią nie więcej niż 12%-15% powierzchni, która ma powierzchnię przekraczającą 13ha. Należy dodać, że słupy energetyczne są położone przy granicy z wewnętrzną działką, która i tak ogranicza możliwość zabudowy i nie mają więc dodatkowego negatywnego wpływu. Cała środkowa część nieruchomości może być zagospodarowana. Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu nie wpływa na wartość użytkowania przestrzennego. W takim przypadku gmina jest zobowiązana do kierowania się studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jakikolwiek inwestycje muszą otrzymać decyzję o warunkach zabudowy zgodną ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Pominięcie uzbrojenia spowodowałoby, że ustalona cena nie byłaby wartością rynkową.

Sąd podzielił ustalenia opinii biegłej jako rzetelne logiczne i spójne. Biegła wyjaśniła metodę wyceny, która w chwili dokonywania operatu miała oparcie w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatów szacunkowych [DZ.U. z 2004r. nr 207 poz.2109 z późn.zm., wg art. 156ust3 ugn operat zachowuje zaś ważność przez 12 miesięcy]. Wyjaśniła kryteria, które przyjęła oraz uzasadniła sposób i prawidłowość doboru nieruchomości porównawczych, akcentując rynkowy charakter porównywanych transakcji. Wyjaśniła stawiane zarzuty w szczególności, że wskazane przez niego nieruchomości nadają się do porównań bowiem dotyczą terenów o podobnym charakterze, wyjaśniła również, że uwzględniła wszystkie różnice pomiędzy nieruchomościami przyjmując współczynniki korygujące. Należy stwierdzić, że opinia w sposób rzetelny i jasny przedstawia kryteria i sposób wyliczenia, które Sąd w całości podziela. Do pisma pozwanej z 20.11.2023 dołączono mapkę [k-348] z zaznaczonymi obciążeniami nieruchomości. Należy wskazać, że nie oddaje w sposób właściwy zarówno umiejscowienia elementów obciążających nieruchomość, ani ich proporcji w odniesieniu do całej jej powierzchni, miała służyć przekonaniu, o większej uciążliwości i powierzchni cech obniżających wartość [porównanie wydruków z geoportali k- 254, 250, 249 z mapką pozwanej k-348].

W sprawie opinię sporządziła również biegła A. C. (1). Sąd nie wziął pod uwagę jej operatu, gdyż upłynął termin z art. 156ust 4 u.g.n., a biegła z przyczyn zdrowotnych nie mogła w terminie odnieść się do zastrzeżeń [pismo biegłej z 8,12,2022 k-224]. Na marginesie można jedynie zauważyć, że ustalenia biegłej A. C., przy zastosowaniu innych transakcji, były zbieżne z ustaleniami biegłej K. K., co dodatkowo potwierdza prawidłowość operatu.

Na zasadzie art. 235² §1pkt2 kpc pominięto dowód z kolejnej opinii, prowadziłyby to jedynie do przedłużenia postępowania.

ROZWAŻANIA PRAWNE

Zgodnie z art. 80 ust. 1 Ustawy o gospodarce nieruchomościami z 21 sierpnia 1997 roku (t.jedn. Dz.U.2020, poz. 1990 z późn. zm.) od orzeczenia kolegium właściwy organ lub użytkownik wieczysty mogą wnieść sprzeciw w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia. Wniesienie sprzeciwu jest równoznaczne z żądaniem przekazania sprawy do sądu powszechnego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości. Kolegium przekazuje właściwemu sądowi akta sprawy wraz ze sprzeciwem. Wniosek (...) zastępuje pozew. W razie wniesienia sprzeciwu w terminie, orzeczenie traci moc, nawet gdy sprzeciw odnosi się tylko do części orzeczenia.

Powódka w terminie i skutecznie wniosła sprzeciw od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w K. z dnia 30.10.2018r nr (...) (...), a tym samym – zgodnie z treścią sprzeciwu - sprawa zyskała status powództwa o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, dla której G. prowadzi Księgę Wieczystą nr (...), jest nieuzasadniona w jakimkolwiek zakresie. Orzeczenie sądu wydane wskutek rozpoznania sprzeciwu ma charakter kształtujący.

Zgodnie z art. 77 ust1-3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, obowiązującego w chwili dokonywania aktualizacji:

1. wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

2. Jeżeli wartość nieruchomości gruntowej na dzień aktualizacji opłaty rocznej byłaby niższa niż ustalona w drodze przetargu cena tej nieruchomości w dniu oddania jej w użytkowanie wieczyste, aktualizacji nie dokonuje się. W przypadku nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe przepis stosuje się w okresie 5 lat, licząc od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

2a. 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 następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji.

3. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Tym samym na podstawie ustaleń operatu biegłej należy wskazać opłata roczna wynosi 500.195,19zł, a sposób jej uiszczania przedstawia się następująco:

- od 01.01.2018r. w kwocie 81.458,86 zł,

- od 01.01.2019r. w kwocie 90.827,03 zł

- od dnia 01.01.2020r. w pełnej wysokości w kwocie 500.195,19 zł

W świetle powyższego na mocy art.80ust.1 w zw. z art. 77ust2a i art.72ust3pkt5 ustawy o gospodarce nieruchomościami w pkt 1 ustalono, że wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, której użytkownikiem wieczystym jest powódka, położonej w G., działka nr (...) obręb K., pow. 13,1555ha dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą nr (...) wynosi:

- 81.458,86zł w 2018r.,

- 90.827,03zł w 2019r.

- 500.195,19 zł od dnia 01.01.2020r.

W pkt 2 zasądzono od powódki na rzecz pozwanego Prokuratorii Generalnej RP kwotę 11.200zł kosztów zastępstwa procesowego

W pkt 3 na zasadzie art. 113 uksc nakazano pobranie od powódki na rzecz SP SO w Gliwicach kwoty 4.549,30zł tytułem nieuiszczonych wydatków na biegłego (z uwzględnieniem zaliczki w kwocie 3000zł).