

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 14 października 2014r. Sąd Rejonowy w Pabianicach w sprawie z powództwa M. W. i J. W. przeciwko Gminie K. o ustalenie wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego:

1. określił z dniem 1 stycznia 2013 r. wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 2970 m², dla której w Sądzie Rejonowym w Pabianicach prowadzona jest księga wieczysta (...) stanowiącej własność Gminy K., której użytkownikami wieczystymi są J. i M. małżonkowie W. na kwotę 15851,10 złotych,
2. określił z dniem 1 stycznia 2013 r. wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), oznaczonej jako działka nr (...) o powierzchni 798 m², dla której w Sądzie Rejonowym w Pabianicach prowadzona jest księga wieczysta (...) stanowiącej własność Gminy K., której użytkownikami wieczystymi są J. i M. małżonkowie W. na kwotę 3787,80 złotych,
3. określił, iż strony po połowie ponoszą koszty sądowe należne Skarbowi Państwa, we własnym zakresie koszty związane z ustanowieniem pełnomocników,
4. zasądził solidarnie od J. i M. małżonków W. na rzecz Gminy K. kwotę 1010,28 złotych tytułem części kosztów procesu.

Sąd Rejonowy wydając powyższy wyrok ustalił, że pismem z dnia 25 lipca 2012 roku, doręczonym skarżącym w dniu 8 sierpnia 2012 roku, Wójt Gminy K. wypowiedział wysokość dotychczasowej opłaty rocznej za grunty oddane powodom – J. W. i M. W. w użytkowanie wieczyste, będących własnością Gminy K. tj. gruntu położonego w K. przy ul. (...), o powierzchni 798 m², oznaczonego w obrębie K. jako działka nr (...), uregulowanego w księdze wieczystej (...), w ten sposób, że wysokość dotychczasowej opłaty rocznej w kwocie 3.166,30 złotych, podwyższył do kwoty 5.313,88 złotych - z dniem 1 stycznia 2013 roku oraz gruntu położonego w K., przy ul. (...), o powierzchni 2.970 m², oznaczonego w obrębie K. jako działka nr (...), uregulowanego w księdze wieczystej (...), w ten sposób, że wysokość dotychczasowej opłaty rocznej w kwocie 11.784,38 złote, podwyższył do kwoty 22.321,95 złotych, z dniem 1 stycznia 2013 roku.

Wójt Gminy K. wypowiadając dotychczasową opłatę roczną

z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej jako działka (...), dla określenia wartości tej nieruchomości posłużył się operatem szacunkowym, w którym wartość rynkowa nieruchomości gruntowej oddanej powodom w użytkowanie wieczyste została określona na dzień dokonywania aktualizacji tj. 2 lipca 2012 roku, przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej, przy uwzględnieniu faktu, iż przedmiotowa nieruchomość, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy K., uchwalonego uchwałą nr XXXVI/296/05 Rady Gminy K.

z dnia 20 października 2005 roku, znajduje się na terenie o podstawowym przeznaczeniu usług, z utrzymaniem istniejącego zagospodarowania terenu,

z prawem do przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, z dopuszczeniem jako uzupełniającego przeznaczenia funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości na dzień 2 lipca 2012 roku, wynosiła 145 000 złotych.

Dla określenia wartości nieruchomości, oznaczonej jako działka (...), na potrzeby ustalenia zaktualizowanej opłaty rocznej z tytułu

użytkowania wieczystego, Wójt Gminy K. również posłużył się operatem szacunkowym, w którym wartość rynkowa nieruchomości gruntowej, oddanej powodom w użytkowanie wieczyste, została określona na dzień dokonywania aktualizacji tj. 2 lipca 2012 roku, przy zastosowaniu tożsamego podejścia i metody, przy uwzględnieniu tożsamego przeznaczenia działki (...) oraz działki (...), z tym, że wartość rynkowa tej nieruchomości

na dzień 2 lipca 2012 roku, wynosiła 610 000 złotych.

Wnioskami z dnia 5 września 2012 roku wnieśli o ustalenie, że dokonana aktualizacja opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, oznaczonych jako działka nr (...) i nr nr (...), jest nieuzasadniona.

W uzasadnieniu tychże wniosków, podnieśli, iż sporządzone na potrzeby aktualizacji operaty szacunkowe, nie spełniają wszystkich wymogów wynikających z podstawy prawnej wyceny tj. ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, a nadto nie odpowiadają wymaganiom Krajowych Standardów Wyceny. We wnioskach wskazali, iż wartość poszczególnych współczynników, które posłużą do określenia wartości nieruchomości, określa się na podstawie średniej arytmetycznej dobranych kilkunastu nieruchomości podobnych, przy czym winno się odrzucać wielkości skrajne, znacznie odbiegające od poziomu większości z nich (np. różniące się o więcej niż 30 % od pozostałych wartości). Zarzucili, iż rzeczoznawca majątkowy sporządzający operaty szacunkowe na zlecenie organu, przyjął do porównań nieruchomości o skrajnych cenach za m².

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Ł. (dalej: SKO), w dniu 10 grudnia 2012 roku nr SKO (...), oddaliło wniosek powodów o ustalenie, że aktualizacja opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka nr (...) jest nieuzasadniona, względnie jest uzasadniona w innej wysokości. SKO w Ł. podniosło, iż sporządzony operat szacunkowy na potrzeby prowadzonego postępowania o aktualizację opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wykonano zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie szacowania nieruchomości, a nadto podkreśliło, iż skarżący nie przedstawili na poparcie swych twierdzeń innego operatu szacunkowego świadczącego o niższej wartości gruntu.

Tego samego dnia SKO w Ł., w orzeczeniu znak: SKO (...), oddaliło wniosek powodów o ustalenie, że aktualizacja opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka nr (...) jest nieuzasadniona, względnie jest uzasadniona w innej wysokości. Powieliło przy tym argumentację odnoszącą się do aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu oznaczonego jako działka nr (...).

Sporządzony na zlecenie strony operat szacunkowy, określił wartość rynkową nieruchomości, oznaczonej jako działka (...), na dzień dokonania wypowiedzenia dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego tj. na dzień 25 lipca 2012 roku, na kwotę 113.100 złotych, natomiast wartość rynkową nieruchomości, oznaczonej jako działka (...), na tą samą datę, rzeczoznawca majątkowy określił na kwotę 433.800 złotych. Rzeczoznawca określając wartość rynkową przedmiotowych nieruchomości, zastosował podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej.

Wartość rynkowa nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste powodom, odpowiednio: oznaczona jako działka (...), na dzień 25 lipca 2012 roku, wynosiła 126 260 złotych, zaś nieruchomości oznaczonej jako działka (...) wynosiła 528.370 złotych przy zastosowaniu podejścia porównawczego, metody korygowania ceny średniej.

Sąd Rejonowy dokonał ustaleń faktycznych w oparciu o powołane dowody, w szczególności opinię biegłego z zakresu (...), gdyż rozstrzygnięcie sprawy wymagało wiedzy specjalnej. Biegły w sposób przekonywujący z powołaniem się na obowiązujące w chwili wydawania opinii przepisy znowelizowanego rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (DZ. U. z 2004 r. , Nr 207, poz. 2109 z zm.) wyjaśnił przyczynę różnicy w wartości nieruchomości przyjętej przez pozwaną jako podstawę do obliczenia opłaty rocznej i wskazaną w operacie sporządzonym przez biegłego sądowego. Biegły wskazał, że różnice wynikające z określenia wartości przedmiotowych nieruchomości, są wynikiem zastosowania odmiennej metodologii wyceny, tj. pozwana w swym operacie szacunkowym, określała wartość nieruchomości, określając wartość 1 m² nieruchomości, które zostały przyjęte do porównań, zaś biegły porównywał nieruchomości, a nie ich pojedynczą cenę za 1m². Uwzględnił przy tym ich przeznaczenie, powierzchnię, funkcje użytkową tj. czynniki wpływające na wartość rynkową nieruchomości wycenianej.

Sąd I instancji odniósł się także do przedstawionej przez powodów na potrzeby niniejszego postępowania opinii rzeczoznawcy majątkowego i zauważył, że opinia ta ma jedynie walor dokumentu prywatnego w rozumieniu art.

245 k.p.c. Sąd Rejonowy podzielił pogląd wyrażony przez Sąd Apelacyjny w Łodzi, w wyroku z dnia 19 lutego 2013 roku, o sygn. akt I ACa 1121/12, iż prywatne ekspertyzy opracowane na zlecenie stron, czy to w toku procesu, czy przed jego wszczęciem należy traktować, jako wyjaśnienie stanowisk stron, wsparte wiadomościami specjalnymi. Oparcie rozstrzygnięcia na prywatnych ekspertyzach byłoby naruszeniem przepisów procedury cywilnej. Nie ma charakteru dowodu z opinii biegłego także pisemna opinia biegłego złożona do akt innej sprawy. Opinia taka stanowi dowód z dokumentu prywatnego, chyba że sąd dopuści dowód z opinii tego biegłego i zażąda złożenia jej do rozpoznawanej sprawy, a biegły ją potwierdzi. Należy mieć na uwadze, iż poszczególne opinie o wartości nieruchomości mogą się różnić, albowiem stosownie do treści art. 154 ust. 1 u.g.n. 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, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych. Zasadnicza różnica pomiędzy operatami sporządzonymi na potrzeby niniejszego postępowania wynikała, nie z podejścia czy metody zastosowanej do wyceny przedmiotowych nieruchomości, ale z wyboru przez rzeczoznawców nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny

i przyjęciu przez nich poszczególnych współczynników korygujących, z uwagi na różnice pomiędzy tymi nieruchomościami. Podejście porównawcze, polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu (art. 153 ust. 1 ugn), zaś metoda korygowania ceny średniej polega na przyjęciu do porównań kilkunastu nieruchomości podobnych, a następnie określeniu wartości nieruchomości w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi, uwzględniającymi różnice w poszczególnych cechach tych nieruchomości (§ 4 ust. 4 rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości). Różnica pomiędzy operatami sprowadzała się również do interpretacji pojęcia „nieruchomości podobne”. Przez nieruchomość podobną należy rozumieć nieruchomość, która jest porównywalna z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość (art. 4 pkt 16 ugn). Nie wolno utożsamiać ceny i wartości nieruchomości. Są to pojęcia odmienne. Przez „nieruchomości podobne” należy przy tym rozumieć takie, których stan prawny, fizyczny i funkcjonalny jest najbardziej do siebie zbliżony. W przypadku wystąpienia odmienności, wycena określająca wartość nieruchomości podlega stosownej korekcie opartej na wychyceniu istotnych różnic, tj. takich, które mogą wpływać na tę wartość (zob. wyrok NSA z 08.02.2008 r., II OSK (...), LEX nr 437627). W świetle art. 153 ust. 1 u.g.n. na rzeczoznawcy spoczywa więc obowiązek wykazania, że wzięte do porównania nieruchomości są rzeczywiście podobne w rozumieniu tego przepisu. Biegły sądowy w sposób logiczny i wyczerpujący uzasadnił, dlaczego wziął do porównań poszczególne nieruchomości i uzasadnił współczynniki korygujące, które wziął pod uwagę z uwagi na m.in. położenie, powierzchnię i funkcję użytkową.

Sąd Rejonowy zważył, że dokonane przez pozwaną Gminę K. wypowiedzenie powodom opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste jest uzasadnione co do zasady, lecz nie co do wysokości. Zgodnie z 72 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., nr 102, poz. 651 ze zm.) dalej u.g.n. opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej określonej zgodnie z art. 67 (na podstawie wartości nieruchomości), a opłata ta wynosi w myśl art. 72 ust 3 pkt 5 za pozostałe nieruchomości gruntowe (nie wymienione w poprzednich punktach) - 3 % ceny. Artykuł 77 ust 1 u.g.n. stanowi, że 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. Zgodnie z art. 77 ust 3 u.g.n. aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Z uwagi na poczynione ustalenia faktyczne wskazujące na wyżej opisaną wadliwość opinii rzeczoznawcy majątkowego powołanego przez Gminę K. oraz poczynione rozważania prawne, Sąd Rejonowy określił wysokość opłat rocznych

zgodnie z art. 72 ust. 1 i ust. 3 pkt 5 u.g.n. w oparciu o operat szacunkowy dotyczący nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste sporządzony w toku postępowania sądowego przez biegłego J. O.. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przez powodów nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...), położonej w K. przy ul. (...), o powierzchni 798 m², dla której urządzona jest księga wieczysta (...), winna wynosić z dniem 1 stycznia 2013 r. kwotę 3.787,8 złotych (113.100 zł x 3 %).

Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przez powodów nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...), położonej

w K. przy ul. (...), o powierzchni 2970 m², stanowiącej własność Gminy K., dla której urządzona jest księga wieczysta (...) winna wynosić z dniem 1 stycznia 2013 r. kwotę 15.851,1 złotych (433.800 zł x 3 %).

Sąd I instancji określił nową wysokość opłat rocznych za użytkowanie wieczyste wyżej wskazanych nieruchomości gruntowych od dnia 1 stycznia 2013 roku, gdyż z tą datą miała obowiązywać nowa opłata roczna określona w wypowiedzeniu Wójta Gminy K., doręczonym powodom w dniu 8 sierpnia 2012 roku.

Mając na względzie wynik procesu – fakt, iż podniesienie opłaty rocznej było uzasadnione co do zasady, ale nie co do wysokości, Sąd Rejonowy w oparciu o art. 100 k.p.c. rozdzielił po połowie koszty sądowe należne Skarbowi Państwa oraz określił, że koszty związane z ustanowieniem pełnomocników strony ponoszą we własnym zakresie. Sąd zasądził od powodów, na rzecz pozwanej kwotę 1.010,28 złotych, tytułem części kosztów procesu, które zgodnie z przyjętą zasadą stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu winna ponieść strona powodowa w zakresie wydatków na opinię biegłego po potrąceniu połowy opłaty od pozwu uiszczony przez powodów.

Apelację od powyższego wyroku złożyli powodowie, którzy zaskarżyli wyrok w całości. Zaskarżonemu wyrokowi zarzucili naruszenie przepisów postępowania, które to naruszenie miało istotny wpływ na treść orzeczenia tj.

- art. 233§1k.p.c. w zw. z art. 278§1 k.p.c. w zw. z art. 157 ust3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez bezpodstawną odmowę zwrócenia się do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o ocenę operatów szacunkowych złożonych do akt sprawy, w sytuacji gdy zawarte w nich wyceny przedmiotowych nieruchomości diametralnie się od siebie różniły, przez co nie sposób stwierdzić, który operat był prawidłowy i wiarygodny;

- art. 100 k.p.c. poprzez błędne dokonanie rozliczenia kosztów procesu skutkujące zasądzeniem od powodów na rzecz gminy kwoty 1010,28 zł w miejsce kwoty 746,78 zł.

Mając na uwadze powyższe zarzuty powodowie wnosili o zmianę zaskarżonego wyroku i określenie wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości co do działki (...) na kwotę 13014zł, a co do działki (...) na kwotę 3393zł.

Ponadto powodowie wnosili o zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego wg norm przepisanych.

W razie nieuwzględnienia apelacji w zakresie meritum sprawy, wnosili o zmianę 4 punktu wyroku i za zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej tytułem części kosztów procesu kwoty 746,78zł w miejsce kwoty 1010,28zł.

Odpowiedź na apelację złożył pozwany, który wnosił o oddalenie apelacji i zasądzenie solidarnie od powodów na rzecz pozwanego kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja powodów co do meritum sprawy podlega oddaleniu, natomiast jest zasadna w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu.

Przechodząc do omawiania zarzutów apelacyjnych należy podnieść, że Sąd drugiej instancji mając obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału, dokonał jego własnej, samodzielnej i swobodnej

oceny, w następstwie czego nie znalazł podstaw do zakwestionowania ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Rejonowy. Z tego też względu ustalenia faktyczne – poczynione przez Sąd Rejonowy w oparciu o materiał dowodowy oceniony przezeń bez przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów i uzyskany w niewadliwie przeprowadzonym postępowaniu dowodowym – Sąd odwoławczy akceptuje i przyjmuje za własne. Jeżeli chodzi o zarzut polegający na naruszeniu przepisów prawa tj. art. 233 k.p.c. w zw. z art. 278§1 k.p.c. w zw. z art. 157 ust3 i 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez bezpodstawną odmowę zwrócenia się do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o ocenę operatów szacunkowych złożonych do akt sprawy, w sytuacji gdy zawarte w nich wyceny przedmiotowych nieruchomości diametralnie się od siebie różniły, przez co nie sposób stwierdzić, który operat był prawidłowy i wiarygodny to należy podnieść wbrew zarzutom skarżącego, że Sąd Rejonowy nie naruszył art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie wadliwej oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego. Przy ocenie materiału dowodowego sądowi przysługuje bowiem swoboda zastrzeżona treścią powołanego wyżej przepisu. W razie tylko pogwałcenia reguł logicznego rozumowania bądź sprzeniewierzenia się zasadom doświadczenia życiowego, może mieć miejsce skuteczne kwestionowanie tej swobody oceny dowodów. Tego rodzaju uchybień nie sposób się dopatrzeć w stanowisku Sądu I instancji, zaś skarżący prezentując niezadowolenie z treści rozstrzygnięcia Sądu w żaden sposób nie wykazał, że ocena zebranego w sprawie materiału dowodowego została dokonana z naruszeniem art. 233 § 1 k.p.c., co nadaje apelacji polemiczny charakter. Pełnomocnik powodów w apelacji nie wskazał na czym miałyby polegać dowolna ocena dowodów dokonana przez Sąd Rejonowy, jedynie podał ogólnikowo, że Sąd bezgranicznie zawierzył powołanemu przez niego biegłemu, mimo, że jego opinia diametralnie różniła się zarówno od tej sporządzonej na zlecenie pozwanego jak i tej sporządzonej na zlecenie powoda, nie wskazując bliżej zarzutów względem oceny tego dowodu dokonanej przez Sąd I instancji. Powodowie nie wskazali jakie mają zastrzeżenia do opinii biegłego sądowego. Sąd Rejonowy w uzasadnieniu podał dlaczego dał wiarę temu dowodowi – opinii biegłego sądowego, a dlaczego zdyskwalifikował opinię przedstawianą przez powodów, która była tylko dokumentem prywatnym w rozumieniu art. 245 k.p.c. Ponadto ustosunkował się do różnic występujących w operatach i podał, że różnica wynikała, nie z podejścia czy metody zastosowanej do wyceny przedmiotowych nieruchomości, ale z wyboru przez rzeczoznawców nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny i przyjęciu przez nich poszczególnych współczynników korygujących. Należy podnieść, że biegły sądowy w sposób logiczny i wyczerpujący uzasadnił, dlaczego wziął do porównań poszczególne nieruchomości i uzasadnił współczynniki korygujące, które wziął pod uwagę z uwagi na m.in. położenie, powierzchnię i funkcje użytkową nieruchomości. Powodowie nie zgłosili żadnych merytorycznych zastrzeżeń do opinii biegłego, tylko zgłosili wniosek o zwrócenie się przez Sąd o ocenę prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego przedstawionego przez powodów i sporządzonego przez biegłego sądowego przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych na podstawie art. 157 ust.1 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., nr 102, poz. 651 ze zm.).

Wobec tego, że powodowie nie zgłosili merytorycznych zastrzeżeń do opinii biegłego sądowego co wynika wprost z protokołu rozprawy z dnia 30 września 2014r. gdzie po wydaniu przez biegłego ustnej uzupełniającej opinii powodowie nie wskazali zarzutów pod adresem opinii, Sąd I instancji zasadnie oddalił wniosek dowodowy o ocenę operatów szacunkowych przez organizację zawodową rzeczoznawców zawodowych. Skoro opinia biegłego sądowego nie budziła żadnych wątpliwości Sądu Rejonowego, a powodowie nie zgłosili żadnych merytorycznych zastrzeżeń do opinii, Sąd nie miał obowiązku ani też takiej potrzeby aby dopuszczać dowód wskazany przez powodów.

Mając na względzie powyższe okoliczności stwierdzić należy, że postawione w apelacji zarzuty w tej części zaskarżenia nie znajdują uzasadnionych podstaw, zaś rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego jest w całości prawidłowe i znajduje oparcie w obowiązujących przepisach. Apelacja podlegała oddaleniu jako niezasadna na podstawie art. 385 k.p.c.

Apelacja powodów w części dotyczącej kosztów okazała się zasadna. Powodowie w apelacji nie kwestionowali przyjętej przez Sąd I instancji zasady ponoszenia przez strony kosztów, tylko kwestionowali przy tak przyjętej zasadzie samo ich matematyczne wyliczenie. Należy podnieść, że zgodnie z zasadą wyrażoną w punkcie 3 wyroku strony po połowie miały ponosić koszty sądowe, a we własnym zakresie koszty związane z ustanowieniem pełnomocników. Na koszty sądowe składały się: opłata od pozwu uiszczona przez powodów w łącznej kwocie 635 zł (108+527) oraz koszty wynagrodzenia biegłego w kwocie 2128,56zł pokryte przez pozwanego, co łącznie daje kwotę 2763,56zł. Zgodnie z wyrażoną przez

Sąd i instancji zasada, że strony ponoszą koszty sądowe po połowie, to każda ze stron winna ponieść koszty w kwocie 1381,78zł ((...),56 : 2). W związku z tym, że powodowie ponieśli łącznie koszty w kwocie 635zł to winni oni zwrócić pozwanemu kwotę 746,78zł ((...),78 - 635).

Dlatego też Sąd Okręgowy zmienił zaskarżony wyrok w punkcie 4 jak w sentencji na podstawie art. 386 §1 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. bowiem powodowie co do zasady przegrali apelację. Zgodnie z wyrażoną w powyżej cytowanym przepisie prawa zasadą odpowiedzialności za wynik spawy, Sąd II instancji zasadził od powodów na rzecz pozwanego kwotę 300zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika została ustalona stosownie do § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tj. Dz.U.2013.490).