

Sygn. akt I C 2097/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 marca 2022 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: sędzia Rafał Wagner

Protokolant: sekr. sądowy Katarzyna Stefanou

po rozpoznaniu w dniu 27 stycznia 2022 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa **Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W.**

przeciwko (...) W.

o zapłatę ewentualnie o ustalenie i zapłatę

- I. oddala powództwo o zapłatę;
- II. oddala wniosek o odrzucenie pozwu ewentualnego o ustalenie;
- III. oddala powództwo ewentualne o ustalenie i zapłatę;
- IV. odstępuje od obciążania powódki kosztami zastępstwa procesowego poniesionymi przez pozwanego.

Sygn. akt I C 2097/21

UZASADNIENIE

Pozwem z 18 czerwca 2021 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w W. wniosła o:

1. zasądzenie od pozwanego (...) W. na rzecz powodowej Spółdzielni kwoty 98.388,42 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi:
 - a. od kwoty 32.796,14 zł od dnia 3 października 2019 r. do dnia zapłaty;
 - b. od kwoty 32.796,14 zł od dnia 25 marca 2020 r. do dnia zapłaty;
 - c. od kwoty 32.796,14 zł od dnia 26 marca 2021 r. do dnia zapłaty
2. zasądzenie od pozwanego (...) W. na rzecz powodowej Spółdzielni kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powodowa Spółdzielnia wskazała, że była wyłącznym użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ew. nr (...) z obrębem (...) o pow. 4.960 m⁽²⁾, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa prowadził księgę wieczystą KW nr (...). W dniu 28 grudnia 2016 r. została wydana decyzja nr (...) Prezydenta (...) W. zatwierdzająca podział dotychczasowej działki ew. nr (...) na 3 odrębne działki ewidencyjne (nr (...)). W związku z trwałą zmianą korzystania z nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr (...) (która nastąpiła 7 listopada 2017 r., kiedy to stała się ostateczna decyzja (...) w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia zezwolenia na budowę), powinno, począwszy od 1 stycznia 2018 r. nastąpić trzykrotne obniżenie stawki opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego (z 1,5% na 0,5%) wartości przedmiotowej nieruchomości, a to z uwagi na

oddanie nieruchomości na inne cele publiczne (ogólnodostępną zielen publiczną). Wobec uiszczania przez powodową Spółdzielnię kwot według wyższej stawki (za lata 2018-2020) różnice pomiędzy należnymi a faktycznie uiszczonymi opłatami uznać należy za świadczenie nienależne i to stanowi podstawę niniejszego powództwa.

(pozew – k. 3-14)

W odpowiedzi na pozew z dnia 7 września 2021 r. pozwane (...) W. wniosło o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na jego rzecz zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przewidzianych.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew pozwany wskazał, że dochodzone pozwem roszczenie jest bezzasadne, a to z uwagi na fakt, iż do jego ewentualnego powstania (roszczenia o zwrot nadpłaty) konieczna jest zmiana stawki opłaty rocznej, dokonana w oparciu o przepisy ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami (dalej **ugn**). W związku z nieskorzystaniem przez powoda z trybu zmiany stawki procentowej w zakresie przedmiotowej nieruchomości obowiązuje stawka 3%, zatem powództwo jest bezzasadne.

(odpowieź na pozew – k. 64-65)

Pismem procesowym z 21 września 2021 r. (data stempla pocztowego) powodowa Spółdzielnia z ostrożności procesowej wystąpiła z roszczeniem ewentualnym: ustalenia, że Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W., jako użytkownik wieczysty działki ew. nr (...) obrębu (...) o pow. 806 m⁽²⁾, położonej w W. przy ul. (...), dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta Kw nr (...), zobowiązana jest do uiszczania, począwszy od 1 stycznia 2019 r., na rzecz (...) W., jako właściciela powyższej działki gruntu, opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 1% ceny nieruchomości gruntowej pomniejszonej o przysługującą Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. bonifikatę wynoszącą 1/2 opłaty rocznej.

(pismo procesowe – k.74-75)

Pismem procesowym z 21 grudnia 2021 r. pozwany wniósł o odrzucenie pozwu w zakresie ustalenia stawki opłaty rocznej i oddalenie powództwa o zapłatę w całości.

(pismo procesowe – k. 109-110)

W dalszym toku postępowania stanowiska stron nie uległy zmianie.

(protokół rozprawy – k. 122)

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą w W. była wyłącznym użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ew. nr (...) z obrębu (...) o pow. 4.960 m⁽²⁾, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa prowadził Księgę wieczystą Kw nr (...).

Pismem z 9 grudnia 2016 r. (...) W. jako właściciel gruntu wypowiedział ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2016 r. wysokość dotychczasowej opłaty rocznej i zaproponował nową wysokość, stanowiącą 3% wartości gruntu w wysokości 605.467,20 zł. W przypadku opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości za 2019 r. oraz za lata następne, jej wysokość miała stanowić kwotę 605.467,20 zł, a po zastosowaniu 50% zniżki przysługującej dotychczas wieczystemu użytkownikowi odpowiadać miała kwocie 302.733,60 zł. Przyczyną zastosowania 3% stawki było wykorzystywanie przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w W. przedmiotowej nieruchomości na cele niemieszkalne, tj. na parking naziemny.

(pismo z 9 grudnia 2016 r. – k. 26-27)

28 grudnia 2016 r. Prezydent (...) W. wydał decyzję Nr (...) zatwierdzająca podział dotychczasowej działki ew. (...) z obrębu (...) o pow. 4.960 m⁽²⁾ na 3 odrębne działki ewidencyjne, tj. działkę ew. nr (...) z obrębu (...) o pow. 1.866 m⁽²⁾, działkę ew. nr (...) z obrębu (...) o pow. 806 m⁽²⁾ oraz działkę ew. nr (...) z obrębu (...) o pow. 2.288 m⁽²⁾. Dla działki ew. nr (...), po jej odłączeniu z dotychczasowej księgi wieczystej została utworzona nowa księga wieczysta Kw nr (...).

(decyzja z 28 grudnia 2016 r. – k. 28-29)

18 stycznia 2017 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. złożyła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. wniosek o ustalenie, że podwyższenie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego działki ew. nr (...) było nieuzasadnione.

29 marca 2019 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. uiszczała, z zastrzeżeniem zwrotu, kwotę 10.144,73 zł z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste działki ew. nr (...) z obrębu 1- 04-11 za 2019 r.

(potwierdzenie przelewu – k. 30)

23 września 2019 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. orzeczeniem o sygn. KOX (...) oddaliło wniosek użytkownika wieczystego z dnia 18 stycznia 2017 r.

3 października 2019 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. dokonała, z zastrzeżeniem zwrotu, uzupełniającej wpłaty w wysokości 454.100,40 zł z tytułu opłat rocznych za lata 2017 - 2019 w stosunku do byłej działki ew. nr (...). W powyższej kwocie dopłata z tytułu opłaty rocznej za działkę ew. nr (...) za 2019 r. stanowiła kwotę 39.049,48 zł. Łącznie użytkownik wieczysty uiszczył zatem z tytułu opłaty rocznej użytkowania wieczystego przedmiotowej działki gruntu w 2019 r. kwotę 49.194,21 zł.

(potwierdzenie przelewu – k. 35)

Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego za 2020 i 2021 r., w kwocie po 49.194,21 zł zostały uiszczone przez Spółdzielnię, z zastrzeżeniem zwrotu odpowiednio: 25 marca 2020 r. i 26 marca 2021 r.

(potwierdzenie przelewu za 2020 r. – k. 36, potwierdzenie przelewu za 2021 r. – k. 37)

9 października 2017 r. została wydana decyzja Nr (...) w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami na parterze, dwukondygnacyjnym garażem podziemnym oraz zjazdem, parkingiem naziemnym, infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na działce o nr. ew. (...) z obrębu (...) oraz urządzeniem zieleni publicznej o funkcji rekreacyjnej i izolacyjnej wraz z budową infrastruktury technicznej na działce o nr ew. (...) z obrębu (...) przy ul. (...) w W..

(decyzja nr (...) – k. 38-42)

30 marca 2018 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. zwróciła się do pozwanego z wnioskiem o zmianę stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego z 3% na 1% w stosunku do działki ew. nr (...) z obrębu (...) o pow. 806 m⁽²⁾. W uzasadnieniu przedmiotowego wniosku użytkownik wieczysty podniósł, że na skutek wydania ostatecznej decyzji nr (...) Prezydenta (...) W. z dnia 9 października 2017 r. nastąpiła trwała zmiana korzystania z nieruchomości, która uzasadnia zastosowanie dla przedmiotowej nieruchomości przewidzianej w art. 72 ust. 3 pkt 4 ugn stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 1%. Powyższy przepis wskazuje bowiem stawkę opłaty rocznej wynoszącą 1% dla nieruchomości oddanych na inne cele publiczne. (wniosek – k. 43-44)

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. nie otrzymała odpowiedzi na powyższy wniosek. (okoliczność niezaprzeczona przez pozwanego)

Pismem z 27 marca 2018 r. (...) W. odmówiło (od dnia 1 stycznia 2018 r.) zmiany stawki opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej na działce o nr ew. (...) z obrębem (...) z 3% na 1%. Zdaniem właściciela gruntu użytkownik wieczysty nie wykazał, że nastąpiła trwała zmiana sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości. W ocenie (...) W. o trwałej zmianie sposobu korzystania z nieruchomości przez użytkownika wieczystego można mówić dopiero wówczas, gdy następuje zakończenie budowy, tzn. z chwilą dopuszczenia budynku do użytkowania.

(pismo z 27 marca 2018 r. dot. działki o nr ew. (...) – k. 45-47)

Po uzyskaniu pozwolenia na budowę, Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. urządziła na działce (...) z obrębem (...) ogólnodostępny teren zieleni publicznej, zwany Z., a wykonanie wszelkich prac i robót budowlanych służących urządzeniu Z. nastąpiło wraz z budową budynku mieszkalnego wielorodzinnego usytuowanego na działce ew. nr (...) przy ul. (...). Roboty budowlane związane z budową budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce ew. nr (...) z obrębem (...) zostały zakończone jesienią 2019 r.

2 grudnia 2019 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla (...) W. wydał decyzję nr (...) o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wraz z garażem podziemnym oraz zjazdem, parkingiem naziemnym, infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu na działce o nr ew. (...) przy ul. (...) w W. oraz urządzeniem zieleni publicznej o funkcji rekreacyjnej i izolacyjnej wraz z budową infrastruktury technicznej na działce o nr ew. (...) z obrębem (...) przy ul. (...) (obecnie ul. (...)) w W..

(decyzja nr (...) – k. 48-49)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zgromadzonych w niniejszym postępowaniu dokumentów, których wiarygodności nie kwestionowała żadna ze stron, tym samym brak było podstaw do jej podważenia przez Sąd.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

W niniejszej sprawie powodowa Spółdzielnia domagała się od (...) W. zwrotu nadpłaconej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) za okres od 2019 do 2021 r. Uzasadniając swoje żądanie powołała dwie odrębne podstawy do uznania, iż ustalona przez pozwanego stawka procentowa opłaty rocznej winna zostać pomniejszona z 3% na 1%. Pierwszą podstawę stanowiła trwała zmiana korzystania z nieruchomości skutkująca zmianą celu użytkowania wieczystego, z którym wiązało się stosowne obniżenie bonifikaty. Drugą podstawą wskazaną przez stronę powodową było wejście w życie ustawy z dnia 31 stycznia 2019 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U.2019.270), która wprowadzała do ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami art. 73 ust. 3 pkt 3b ugn, ustalający stawkę procentową opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 1% za nieruchomości gruntowe, na których położone są garaże lub stanowiska postojowe niewykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej albo nieruchomości przeznaczone na te cele.

Spór w niniejszej sprawie dotyczył dwóch aspektów, po pierwsze możliwości domagania się w postępowaniu przed sądem powszechnym ustalenia (czy to w postępowaniu z 189 k.p.c. czy przesłankowo w ramach powództwa o świadczenie) stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste w związku ze zmianą przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, a także możliwości ustalenia przez sąd czy i kiedy w niniejszej sprawie nastąpiła zmiana sposobu korzystania z nieruchomości, skutkująca obniżeniem stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste.

W pierwszej kolejności przeanalizować należy zmiany przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 73 ust. 2 ugn (w brzmieniu obowiązującym 30 marca 2018 r. – kiedy to powodowa Spółdzielnia złożyła wniosek o zmianę stawki procentowej) jeżeli po oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste nastąpi

trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomości, powodująca zmianę celu, na który nieruchomość została oddana, stawkę procentową opłaty rocznej zmienia się stosownie do tego celu. Przy dokonywaniu zmiany stawki procentowej stosuje się tryb postępowania określony w art. 78-81 ugn.

Ustawą z dnia 13 czerwca 2019 r. o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2019, poz.1309) art. 73 ust. 2 ugn otrzymał brzmienie: „Jeżeli po oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste nastąpi trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomości, powodująca zmianę celu użytkowania wieczystego, z wnioskiem o zmianę celu użytkowania wieczystego występuje właściwy organ albo użytkownik wieczysty”. Ponadto dodany został ust. 2e, zgodnie z którym: „W przypadku złożenia przez użytkownika wieczystego wniosku, o którym mowa w ust. 2 lub 2b, właściwy organ przedstawia pisemne stanowisko w terminie 2 miesiące od dnia otrzymania wniosku. Jeżeli organ nie zgadza się na zmianę celu użytkowania wieczystego lub nie przedstawił stanowiska, użytkownik wieczysty może wnieść powództwo do sądu powszechnego właściwego ze względu na położenie nieruchomości.”

W ocenie Sądu, uzasadnione jest przyjęcie w niniejszej sprawie, że w okresie 25 miesięcy od dnia uzyskania pozwolenia na budowę, Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w W. bez opóźnień zrealizowała na przedmiotowej nieruchomości w całości, łącznie z dopuszczeniem do użytkowania, inwestycję mieszkaniową wraz z urządzonej terenem zieleni publicznej. W związku z tym, że proces budowy był sprawny i zakończył się osiągnięciem celu, stwierdzić należy, że trwała zmiana korzystania z nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr (...) z obrębu (...) nastąpiła 7 listopada 2017 r., kiedy to stała się ostateczna decyzja Nr (...). Tym samym Sąd nie podziela stanowiska pozwanego wyrażonego w piśmie z 27 marca 2018 r., że o trwałej zmianie sposobu korzystania z nieruchomości przez użytkownika wieczystego można mówić dopiero wówczas, gdy następuje zakończenie budowy, tzn. z chwilą dopuszczenia budynku do użytkowania. Jeżeli inwestycja realizowana jest terminowo, bez opóźnień, możliwe jest przyjęcie wcześniejszego terminu związanego z pozwoleniem na budowę.

Ustalenie to nie było jednak wystarczające do uwzględnienia powództwa.

W związku z tym, że działka nr (...) została przeznaczona na tereny zielone, nie ma podstaw do stosowania w jej przypadku art. 72 ust. 3b ugn obowiązującego od 13 lutego 2019 r. (dodanego ustawą z 31 stycznia 2019 r.). Dotyczy on bowiem nieruchomości gruntowych, na których położone są garaże lub stanowiska postojowe niewykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej albo nieruchomości przeznaczonej na te cele. W konsekwencji nie doszło też do obligatoryjnego ustalenia obniżonej stawki opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego obowiązującej do 2019 r. na podstawie art. 3 ustawy z dnia 31 stycznia 2019 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Skutek polegający na obniżeniu opłaty rocznej do 1% w stosunku do działki nr (...) nie nastąpił również w związku z wnioskiem użytkownika wieczystego z 30 marca 2018 r. W tej dacie do zmiany stawki procentowej opłaty rocznej zastosowanie miał art. 73 ust. 2 ugn odwołujący się do trybu postępowania określonego w art. 78-81 ugn. Tym samym użytkownik wieczysty winien wystąpić ze stosownym wnioskiem do samorządowego kolegium odwoławczego. Pomimo bezczynności właściciela nieruchomości powodowa Spółdzielnia z takim wnioskiem nie wystąpiła.

W ocenie Sądu nie ma też podstaw do przyjęcia, że złożenie przez powódkę wniosku z 30 marca 2018 r. uruchomiło procedurę określoną w art. 73 ust. 2-2e ugn, obowiązującą od 15 sierpnia 2019 r. Po pierwsze, nowe przepisy zaczęły obowiązywać ponad rok od złożenia wniosku, a po drugie, powódka nie skorzystała z możliwości wniesienia stosownego pozwu wobec bezczynności organu na podstawie art. 73 ust. 2e ugn.

W związku z tym, że w zakresie działki nr (...) nie doszło z mocy prawa do obniżenia stawki opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego Sąd nie mógł uwzględnić powództwa o zapłatę. Nie było też podstaw do uwzględnienia żądania ewentualnego ustalenia na podstawie art. 189 k.p.c. o co wnosiła powodowa Spółdzielnia w piśmie z 17 września 2021 r. Jak słusznie zauważył pełnomocnik powódki w uzasadnieniu tego żądania, takie ustalenie miałoby charakter deklaracyjny. Natomiast właściwa procedura prowadząca do obniżenia stawki określona została w art. 73

ust. 2e ugn. Jednak ona nie została wykorzystana przez użytkownika wieczystego. Inicjuje ją wniosek o zmianę celu użytkowania wieczystego, a następny etap stanowi ewentualny pozew do sądu powszechnego.

Z tych względów również powództwo ewentualne o ustalenie i zapłatę należało oddalić.

Jednocześnie Sąd nie uwzględnił wniosku pozwanego o odrzucenie pozwu w zakresie żądania ustalenia stawki opłaty rocznej (pkt 1. pisma z 20 grudnia 2021 r. – k. 109-110) z uwagi na czasową niedopuszczalność drogi sądowej. Po pierwsze, odrzucenie pozwu uzasadnione byłoby, gdyby powód wystąpił do sądu z żądaniem ustalenia wg przepisów art. 78-80 ugn z pominięciem uprzedniego postępowania administracyjnego przed samorządowym kolegium odwoławczym. Jednak obecnie obowiązujące przepisy nie przewidują w przypadku obniżenia stawki procentowej postępowania administracyjnego, a jedynie obligują użytkownika wieczystego do wystąpienia z wnioskiem do właściciela nieruchomości (stosownego organu). Zatem powództwo wytoczone na podstawie art. 73 ust. 2e ugn mogłoby być uznane za przedwczesne, co winno skutkować oddaleniem żądania, a nie jego odrzuceniem. Po drugie, jak wskazano powyżej, zdaniem Sądu, nie ma podstaw, aby przyjmować, że wolą powódki było występowanie z żądaniem ustalenia na podstawie art. 73 ust. 2e. Jako podstawę żądania strona powodowa wyraźnie wskazywała art. 189 k.p.c., a w tym zakresie powództwo co do zasady jest dopuszczalne i winno podlegać merytorycznej ocenie. Z tych względów wniosek o odrzucenie pozwu ewentualnego Sąd oddalił (pkt II wyroku).

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. uznając, że w sprawie zachodzi szczególnie uzasadniony przypadek wynikający z przedmiotu żądania. Styk postępowania administracyjnego i sądowego związanego ze zmianą wysokości opłat za użytkowanie wieczyste czy ich stawek procentowych przez lata tworzył liczne problemy związane zarówno ze stosowaniem prawa materialnego jak i procesowego. Problemy te narastają w okresie nowelizacji przepisów, wymagając od użytkowników wieczystych wyboru odpowiednich procedur, które często, w okresie przejściowym, gdy nie jest ustalona praktyka, nie są oczywiste. W ocenie Sądu, powodowa Spółdzielnia, nawet jeżeli była reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika, miała uzasadnione podstawy do subiektywnego przekonania co do zasadności zgłoszonego roszczenia. Nie należy też w tym zakresie pomijać tego, że problem z ustaleniem stawki procentowej w niniejszej sprawie wyniknął z zaniechania organu, który nie rozpoznał wniosku z 30 marca 2018 r. oraz przyjął wadliwą interpretację, że o trwałej zmianie sposobu korzystania z nieruchomości przez użytkownika wieczystego można mówić dopiero wówczas, gdy następuje zakończenie budowy, tzn. z chwilą dopuszczenia budynku do użytkowania.

Z tych względów Sąd odstąpił od obciążania powódki kosztami zastępstwa procesowego poniesionymi przez pozwanego.