

Sygn. akt **XXV C 1034/13**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 maja 2016 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXV Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący **SSO Hanna Jaworska**

Protokolant sekr. sąd. Anna Wsół

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 11 maja 2016 r. w Warszawie

sprawy z powództwa (...) **spółki akcyjnej z siedzibą w W.**

przeciwko **Skarbowi Państwa – reprezentowanemu przez Prezydenta Miasta(...) W.**

przy udziale interwenienta ubocznego po stronie powoda (...) **spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (...)**
spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w W.

o ustalenie

I. ustala, że z dniem 1 stycznia 2010r opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ul. (...) stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu(...), o powierzchni 5 856 m⁽²⁾, dla której Sąd Rejonowy dla W.w W. VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...), wynosić będzie kwotę 223 640,64 zł (dwieście dwadzieścia trzy tysiące sześćset czterdzieści 64/100 złotych);

II. zasądza od (...) spółki akcyjnej z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa- Prezydenta Miasta (...) W. kwotę 2438,03zł(dwa tysiące czterysta trzydzieści osiem złotych 03/100)) tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. zasądza od (...) spółki akcyjnej z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa- Prokuratury Generalnej Skarbu Państwa kwotę 3600zł(trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego;

IV. nakazuje pobrać od (...) spółki akcyjnej z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa – kasa Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 8 185,29 zł (osiem tysięcy sto osiemdziesiąt pięć 29/100 złotych) tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów procesu;

V. nakazuje pobrać od (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (...) spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa – kasa Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 8 185,28 zł (osiem tysięcy sto osiemdziesiąt pięć 28/100 złotych) tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów procesu.

Sygn. akt XXV C 1034/13

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 22 września 2009r Prezydent Miasta (...) wypowiedział użytkowanie wieczyste dotychczasowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w W. przy ulicy (...) działka ewidencyjna nr (...) z obr. (...) o pow. 5856m² i ustalił, że od dnia 1 stycznia 2010 r. użytkownika wieczystego obowiązuje opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 223 640,64 zł (orzeczenie k. 53-54 a.s.).

Zastępującym pozew wnioskiem z dnia 23 października 2009 r., powódka (...) S.A. z siedzibą w W. wniosła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. o ustalenie, że w/w aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona. Zdaniem skarżącej nie wystąpiły żadne przesłanki uzasadniające podwyższenie opłaty rocznej (wniosek k. 105-109 a.s.).

Orzeczeniem z dnia 6 grudnia 2012 r., Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W., oddaliło powyższy wniosek (orzeczenie k. 53-54 a.s.).

Sprzeciw od powyższego orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego wniosła w dniu 21 stycznia 2013 r. (data wpływu) powódka (...) S.A. z siedzibą w W. (sprzeciw k. 3-4 a.s.).

W odpowiedzi na sprzeciw, pozwany Skarb Państwa - reprezentowany przez Prezydenta Miasta (...) W., wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na jego rzecz od powódki kosztów postępowania (odpowiedź na sprzeciw k. 126-129 a.s.).

Pismem procesowym z dnia 30 grudnia 2013 r. (data prezentaty), strona powodowa wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego kosztów postępowania (pismo procesowe k. 182 a.s.).

Pismem procesowym z dnia 11 lutego 2014 r. (data prezentaty), strona powodowa wniosła o wezwanie w trybie art. 195 § 2 k.p.c. (...) Sp. z o.o. (...) S.K.A. z siedzibą w W. do wzięcia udziału w sprawie w charakterze powoda; wskazując, iż w dniu 10 grudnia 2013 r. zawarła z powyższą spółką umowę przenoszącą prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości gruntowej (pismo procesowe k. 279-280 a.s.).

(...) Sp. z o.o.(...) S.K.A. z siedzibą w W. – pismem z dnia 13 lutego 2014 r. (data prezentaty) – oświadczyła, że przystępuje do sprawy w charakterze powoda; oraz że w przypadku nieuwzględnienia przez Sąd powyższego wniosku strony powodowej z dnia 11 lutego 2014 r., zgłasza przystąpienie do strony powodowej w charakterze interwenienta ubocznego (pismo procesowe k. 287-290 a.s.).

Pozwany – w piśmie z dnia 5 marca 2014 r. (data prezentaty) – wskazał, iż nie wyraża zgody na wstąpienie w miejsce powoda (...) Sp. z o.o. (...) S.K.A. z siedzibą w W. oraz iż nie oponuje wobec jej przystąpienia do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego po stronie powodowej (pismo procesowe k. 378-379 a.s.).

Postanowieniem z dnia 11 marca 2014 r., Sąd oddalił wniosek strony powodowej o wezwanie w trybie art. 195 § 2 k.p.c. (...) Sp. z o.o. 6 S.K.A. z siedzibą w W. do wzięcia udziału w sprawie w charakterze powoda (postanowienie k. 381 a.s.).

Postanowieniem z dnia 23 lipca 2014 r., Sąd oddalił wniosek (...) Sp. z o.o. (...)S.K.A. z siedzibą w W. o wstąpienie do sprawy w miejsce powoda oraz dopuścił do udziału w sprawie w charakterze interwenienta ubocznego (...) Sp. z o.o. (...)S.K.A. z siedzibą w W. (postanowienie k. 431 a.s.).

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ul. (...) stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu (...), o powierzchni 5 856 m², dla której Sąd Rejonowy dla (...) w W. VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Powyższa nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste powódce (...) S.A. z siedzibą w W. (odpis zupełny księgi wieczystej k. 76-82 a.s.).

Prezydent Miasta (...) W. - decyzją z dnia 22 września 2009 r. – wypowiedział dotychczasową wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w/w nieruchomości gruntowej, jednocześnie ustalając od dnia 1 stycznia 2010 r. nową wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego na kwotę 223 640,64 zł (wypowiedzenie k. 84 a.s.). Powyższą opłatę ustalono na podstawie operatu szacunkowego z dnia 30 grudnia 2008 r., sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z którym wartość nieruchomości gruntowej według oszacowania wynosi 7 454 688 zł (operat szacunkowy k. 87-100 a.s.).

W dniu 23 października 2009 r., powódka (...) S.A. z siedzibą w W. wniosła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej jest nieuzasadniona (wniosek k. 105-109 a.s.).

Orzeczeniem z dnia 6 grudnia 2012 r., Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W., na podstawie art. 79 ust. 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, oddaliło powyższy wniosek, (orzeczenie k. 53-54 a.s.).

Sprzeciw od powyższego orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego wniosła w dniu 21 stycznia 2013 r. (data wpływu) powódka (sprzeciw k. 3-4 a.s.). W dniu 10 grudnia 2013 r. (...) S.A. z siedzibą w W. zawarła z interwenientem ubocznym (...) Sp. z o.o. (...)S.K.A. z siedzibą w W. umowę przenoszącą prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości gruntowej (okoliczność bezsporna).

W toczącym się przed sądem postępowaniu Sąd na podstawie opinii biegłych P. Z. (1) i M. D. ustalił, że przedmiotowa działka zabudowana jest budynkiem o ośmiu kondygnacjach naziemnych, wykorzystywanym jako hotel oraz parterowym budynkiem murowanym, w którym obecnie znajduje się salon optyczny. Część północna działki jest wykorzystywana jako parking samochodowy. Wjazd na działkę odbywa się poprzez sąsiednią działkę o nr ewidencyjnym (...). Nieruchomość jest położona w centralnej części dzielnicy B., atrakcyjnej dla inwestorów, ma bardzo dobry dostęp do komunikacji (w bezpośrednim zasięgu znajdują się liczne linie autobusowe, tramwajowe). Działka znajduje się na terenach wielofunkcyjnych, a co za tym idzie możliwości inwestycyjne są korzystne; ma regularny kształt, nieograniczający możliwości inwestycyjnych i pozwalający racjonalnie wykorzystać powierzchnię.

Opinie biegłych nie różnią się w sposób zasadniczy od siebie i wskazują w każdym przypadku na wyższą od ustalonej w wypowiedzeniu wartości nieruchomości (wartość ustalona przez Prezydenta (...). w. to kwota 7 454 688zł k 82, wartość ustalona przez biegłego P. Z. (1) to kwota 7 993 440 zł k ..., wartość ustalona przez biegłą M. D. to kwota 9 574 000 zł k....

Obaj biegli wyceniali nieruchomość według stanu i cen rynkowych na dzień 31 grudnia 2009 r, z tym, że biegły Z. zastosował metodę porównawczego, metody korygowania ceny średniej (opinia biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości P. Z. (1)k. 145-171 a.s i opinia uzupełniająca ustna k. 430-431 a.s.), zaś biegła M. zastosowała metodę porównawczego, metody porównywania parami (opinia biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości M. D.k. 455-473 a.s. i opinia uzupełniająca 515-516 a.s.).

Operat biegłej M. D. został poddany ocenie Zespołu (...) przy (...) Federacji Stowarzyszeń (...). Zespół potwierdził prawidłowość operatu szacunkowego, sporządzonego przez biegłego M. D. oraz stwierdził, że może stanowić on podstawę określenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości. Stwierdzone przez Komisję niedociągnięcia nie miały wpływu na wynik procesu szacowania i pozwalają na uznanie określonej przez biegłego wartości za wartość właściwą. Uwzględniając małą ilość transakcji nieruchomościami podobnymi w latach 2008-2009, bardzo duży rozrzut cen transakcyjnych, zmieniający się trend na rynku nieruchomości w 2008 r. z uwagi na recesję; różnica między wartością wyliczoną przez biegłego M. D. a wartością ustaloną w orzeczeniu Samorządowego Kolegium Odwoławczego, nie jest zaskakująca. Obie wartości są osadzone w realiach rynkowych. Zespół wskazał, że w teorii wyceny nieruchomości nie wypracowano jednoznacznych definicji wiarygodności ostatecznego wyniku wyceny oraz miar jego dokładności, rozumianej jako odstępu pomiędzy wynikiem wyceny i bliżej niezdefiniowaną wartością bezbłędną. Warunki lokalnych rynków nieruchomości w Polsce są ciągle mało transparentne i dużo uboższe w transakcje, dane i analizy wspomagające proces wyceny. W związku z powyższym, uznaje się za usprawiedliwione przyjęcie łagodniejszych kryteriów ustalania dopuszczalnej rozbieżności pomiędzy oszacowaniami i zwiększenie ich dla polskich realiów o plus minus 20 % - 25 % (opinia (...) przy (...) Federacji Stowarzyszeń (...) k. 588-609 a.s.).

W dalszym toku sprawy Sąd nie uwzględnił wniosku interwenienta uboczny złożonego pismem z dnia 25 stycznia 2016 r. o zobowiązanie biegłego M. D. do uzupełnienia przedłożonego przez nią operatu szacunkowego, stosownie do uwag Komisji oraz o zobowiązanie Komisji do uzupełnienia opinii poprzez: weryfikację oceny prawidłowości doboru nieruchomości porównawczych, z uwagi ustalenie jako rynku lokalnego obszaru dzielnicy B., a przyjęcie do

porównania w operacie dwóch nieruchomości z dzielnicy W. (zlokalizowanej korzystniej w stosunku do centrum (...) W.), przy wyraźnym stwierdzeniu w opinii o braku precyzyjnego opisu przyjętego do analizy segmentu rynku i uznaniu, że te dwie nieruchomości będą posiadały znacznie wyższą intensywność zabudowy, niż nieruchomość z dzielnicy B.; weryfikację daty sporządzenia operatu (tj. 1 stycznia 2010 r.), w sytuacji, gdy operat ma służyć określeniu wartości nieruchomości dla wypowiedzenia opłaty rocznej dokonanego ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2009 r. (pismo procesowe k. 621 a.s.). Nie uwzględnił również złożonego przez interwenienta na rozprawie w dniu 11 maja 2016 r. o dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego. Sąd stanął na stanowisku, że uprzednio powołane dokumenty, jak również opinie biegłych sądowych z zakresu wyceny nieruchomości powołanych w niniejszym postępowaniu oraz opinia (...) przy (...) Federacji Stowarzyszeń (...) były wystarczającym materiałem pozwalającym Sądowi orzekać w sprawie.

Dołączone do akt sprawy dokumenty urzędowe w pełni zasługują na wiarę, albowiem zostały wydane przez uprawnione do tego organy, w zakresie ich kompetencji i nie były przez strony kwestionowane. Korzystają zatem z domniemania zgodności z prawdą tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Za wiarygodne Sąd uznał także dokumenty prywatne, z uwzględnieniem, że stanowią one jedynie dowód złożenia oświadczenia w nich zawartego. Sąd również nie znalazł podstaw do odmówienia im wiary.

Opinie biegłych sądowych P. Z. (2) i M. D. oraz opinia (...) przy (...) Federacji Stowarzyszeń (...) zostały sporządzone w sposób jasny, zawierały wyczerpujące i rzeczowe odpowiedzi na zadane przez Sąd pytania a złożone przez skarżącą zastrzeżenia nie okazały się skuteczne. Wnioski o kolejnych biegłych w ocenie Sądu zmierzały jedynie do przewleknięcia postępowania. Oddalając wnioski interwenienta ubocznego Sąd miał na uwadze wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 sierpnia 1999 r. I PKN 20/99, zgodnie z którym potrzeba powołania innego biegłego powinna wynikać z okoliczności sprawy, a nie z samego niezadowolenia strony z dotychczas złożonej opinii. Sąd nie ma obowiązku dopuszczenia z urzędu dowodu z opinii dalszych biegłych, jeżeli przedłożona już opinia nie zawiera luk, nie jest niekompletna, odpowiada na postawione tezy dowodowe, jest jasna, czyli należyście uzasadniona i weryfikowalna, pozwala zrewidować organowi orzekającemu zawarte w niej rozumowanie co do trafności wniosków końcowych, naświetla wyjaśniane okoliczności z punktu widzenia wiadomości specjalnych przy uwzględnieniu zebranego i udostępnionego biegłemu materiałowi sprawy (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 28 lutego 2012 r. VI ACA 1124/11).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 80 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115, poz. 741 ze zm., zwana dalej u.g.n.), 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. Ust. 2. Kolegium przekazuje właściwemu sądowi akta sprawy wraz ze sprzeciwem. Wniosek, o którym mowa w art. 78 ust. 2, zastępuje pozew. Ust. 3. W razie wniesienia sprzeciwu w terminie, orzeczenie traci moc, nawet gdy sprzeciw odnosi się tylko do części orzeczenia.

W myśl art. 78 ust. 2 u.g.n., użytkownik wieczysty może, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wypowiedzenia, złożyć do samorządowego kolegium odwoławczego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości, zwanego dalej "kolegium", wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości.

Istota sporu w niniejszej sprawie sprowadzała się do ustalenia prawidłowości wyliczenia wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu (...), o powierzchni 5 856 m².

Zgodnie z art. 77 ust. 1 u.g.n., 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.

Art. 72 ust. 1 u.g.n, stanowi, iż opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej określonej zgodnie z art. 67. Ust. 2. Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi od 15% do 25% ceny nieruchomości gruntowej. Ust. 3. Wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana, i wynosi: 1) za nieruchomości gruntowe oddane na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym ochrony przeciwpożarowej - 0,3% ceny; 2) za nieruchomości gruntowe pod budowę obiektów sakralnych wraz z budynkami towarzyszącymi, plebanii w parafiach diecezjalnych i zakonnych, archiwów i muzeów diecezjalnych, seminariów duchownych, domów zakonnych oraz siedzib naczelnych władz kościołów i związków wyznaniowych - 0,3% ceny; 3) za nieruchomości gruntowe na działalność charytatywną oraz na niezarobkową działalność: opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą, naukową lub badawczo-rozwojową - 0,3% ceny; 3a) za nieruchomości gruntowe oddane na cele rolne - 1% ceny; 4) za nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych oraz działalność sportową - 1% ceny; 4a) za nieruchomości gruntowe na działalność turystyczną - 2% ceny; 5) za pozostałe nieruchomości gruntowe - 3% ceny.

Art. 78 ust. 1 u.g.n. mówi, że właściwy organ zamierzający zaktualizować opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej powinien wypowiedzieć na piśmie wysokość dotychczasowej opłaty, do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego, przesyłając równocześnie ofertę przyjęcia jej nowej wysokości. W wypowiedzeniu należy wskazać sposób obliczenia nowej wysokości opłaty i pouczyć użytkownika wieczystego o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia. Do wypowiedzenia dołącza się informację o wartości nieruchomości, o której mowa w art. 77 ust. 3, oraz o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym. Do doręczenia wypowiedzenia stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

W ocenie Sądu, wypowiedzenie dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego i zaproponowanie użytkownikowi wieczystemu opłaty rocznej w nowej wysokości 223 640,64 zł od dnia 1 stycznia 2010 r. odbyło się zachowaniem wyżej zacytowanej procedury i było uzasadnione merytorycznie.

Zmiana wysokości opłaty rocznej została dokonana na skutek zmiany wartości gruntu, a wartość nieruchomości została ustalona operatem szacunkowym z dnia 30 grudnia 2008 r., opracowanym przez rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z którym wartość nieruchomości gruntowej według oszacowania wynosi 7 454 688 zł. Powyższa wartość nieruchomości została ustalona prawidłowo, co potwierdzają opinie biegłych sądowych powołanych w niniejszym postępowaniu P. Z. (2) i M. D. oraz opinia (...)przy (...) Federacji Stowarzyszeń (...).

Zgodnie z brzmieniem art. 152 ust. 2 u.g.n., wyceny nieruchomości dokonuje się przy zastosowaniu podejść: porównawczego, dochodowego lub kosztowego, albo mieszanego, zawierającego elementy podejść poprzednich.

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 (art. 154 ust. 1 u.g.n.).

Biorąc pod uwagę, iż wartość nieruchomości wskazana w operacie szacunkowym z dnia 30 grudnia 2008 r. (na podstawie którego ustalono opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego) była zbliżona do wartości nieruchomości ustalonych przez biegłych sądowych z zakresu wyceny nieruchomości powołanych w niniejszym postępowaniu; Sąd uznał, iż zaproponowanie użytkownikowi wieczystemu opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w nowej wysokości 223 640,64 zł od dnia 1 stycznia 2010 r. było zasadne; a co za tym idzie Sąd w pkt I wyroku ustalił opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ul. (...) stanowiącej

działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu (...), o powierzchni 5 856 m², dla której Sąd Rejonowy dla W.VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...), na kwotę 223 640,64 zł od dnia 1 stycznia 2010 r.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98, 99, 105, 108 § 1 k.p.c.

Pozwany Skarb Państwa (Prezydent (...). W.)wygrał proces w 100 % i poniósł następujące koszty: 3 600 zł – koszty wynagrodzenia pełnomocnika procesowego(radcy prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa), 2 438,03 zł – zaliczka na opinię biegłego (k. 132, 181 a.s.), tj. łącznie 6 038,03 zł. W związku z powyższym Sąd w pkt II wyroku zasądził od strony powodowej na rzecz pozwanego kwotę 3 600zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego, a w pkt III wyroku zasądził od powoda na rzecz pozwanego Skarbu Państwa-Prezydenta Miasta (...) W. kwotę 3 019,01 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Skarb Państwa(Sąd Okręgowy w Warszawie) w toku procesu poniósł tymczasowo następujące koszty: 7 410 zł – opłata sądowa od pozwu, 275,26 zł – koszt wynagrodzenia biegłego za udział w rozprawie (k. 386 a.s.), 117,97 zł – koszt wynagrodzenia biegłego za sporządzenie opinii (k. 437 a.s.), 752,89 zł – koszt wynagrodzenia biegłego za sporządzenie opinii (k. 497 a.s.), 196, 62 zł – koszt wynagrodzenia biegłego za sporządzenie opinii (k. 524 a.s.), 7 617,83 zł – koszt wynagrodzenia (...)przy (...) Federacji Stowarzyszeń (...) za sporządzenie opinii (k. 614 a.s.), tj. łącznie 16 370,57 zł. W związku z powyższym Sąd w pkt IV wyroku nakazał pobrać od strony powodowej na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 8 185,29 zł tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów procesu, a w pkt V wyroku nakazał pobrać od interwenienta ubocznego po stronie powodowej na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 8 185,28 zł tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów procesu.

Mając powyższe na uwadze, Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.