

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 24 kwietnia 2018 roku

Pismem z dnia 5 listopada 2012 roku (...) W. dokonało wypowiedzenia opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości opisanej w księdze wieczystej (...), stanowiącej działkę numer (...), w obrębie (...), położoną przy ul. (...), związanej z lokalem mieszkalnym nr (...), proponując od dnia 01 stycznia 2013 roku użytkownikowi wieczystemu części tej nieruchomości B. S. opłatę w wysokości 1.028,47 zł, obliczoną według stawki 3.509,65 zł za metr kwadratowy. Tak ustaloną opłatę użytkownik wieczysty miał wносить: w kwocie 551,00 zł w 2013 roku, w kwocie 789,73 zł w 2014 roku i w kwocie 1.028,47 zł w 2015 roku, a w latach następnych w wysokości jak w 2015 roku.

(pismo – k. 46)

Wniosek o ustalenie, że wypowiedzenie opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste jest nieuzasadnione złożyła B. S.. Jednocześnie w piśmie z dnia 13 grudnia 2012 r. wyraźnie zaznaczyła ona, że pismo z wypowiedzeniem dotychczasowej opłaty rocznej otrzymała od sąsiada, czym przyznała fakt doręczenia jej jeszcze przed 31 grudnia 2012 r. wypowiedzenia opłaty (pomimo, że w dalszym toku postępowania powódka kwestionowała tę okoliczność).

(wniosek – k. 71-73)

W dniu 27 sierpnia 2014 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. w sprawie o sygn. KOX/8630/Po/12 wydało orzeczenie, w którym oddaliło wniosek użytkownika wieczystego B. S.. W uzasadnieniu orzeczenia wskazano, iż przy wypowiedzeniu prawidłowo zostały zastosowane obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa i nie ma podstaw do zakwestionowania wysokości opłaty rocznej zaproponowanej w dokonanym wypowiedzeniu.

(orzeczenie SKO w W. – k. 28-29)

Sprzeciw od orzeczenia SKO złożyła B. S. wskazując, iż zawiadomienie o aktualizacji opłaty rocznej nie zostało jej prawidłowo doręczone, w związku z czym aktualizacja opłaty rocznej ze skutkiem na dzień 01 stycznia 2013 roku była bezskuteczna, a nadto, że jako podstawę wyceny gruntu przyjęto operat szacunkowy, w którym wartość gruntu została określona na błędnych i nielogicznych zasadach.

(sprzeciw – k. 2-5)

W postępowaniu sądowym w piśmie z dnia 10 sierpnia 2016 roku (...) W. podtrzymało dotychczasowe stanowisko w sprawie i wniosło o oddalenie powództwa, ewentualnie o ustalenie, iż wysokość opłaty rocznej z tytułu udziału w prawie użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości w wysokości jak w wypowiedzeniu, tj. w kwocie 1.028,47 zł. Nadto pozwany wniósł o zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W piśmie tym, odnosząc się do zarzutów powódki o nieskutecznym doręczeniu jej wypowiedzenia opłaty rocznej z dnia 05 grudnia 2012 roku, pozwany podniósł, iż przedmiotowe oświadczenie zostało skutecznie doręczone powódce i wywołało skutki prawne, zaś fakt skutecznego doręczenia wypowiedzenia wynika z okoliczności podpisania odbioru pisma przez sąsiada powódki, a nadto ze złożenia przez powódkę w terminie odwołania do SKO i wskazanie w treści odwołania, iż pismo otrzymała od sąsiada.

(pismo procesowe pozwanego – k. 93-97)

Pismem procesowym z dnia 09 sierpnia 2016 roku powódka podała, iż nieprawidłowość doręczenia jej wypowiedzenia opłaty rocznej ze skutkiem na dzień 01 stycznia 2013 roku było przedmiotem skargi do Rady (...) W., w wyniku czego uznano stanowisko powódki i doręczono jej wypowiedzenie opłaty rocznej ze skutkiem na dzień 01 stycznia 2014 roku.

(pismo procesowe powódki – k. 111)

Na rozprawie w dniu 27 lipca 2016 roku, strona powodowa wniosła o ustalenie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości w wysokości 357 zł.

(protokół rozprawy z dnia 27 lipca 2016 roku – k. 90)

Przed zamknięciem rozprawy strony podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska.

(protokół rozprawy z dnia 10 kwietnia 2018 r. – k. 253-253v.)

Sąd ustalił, co następuje:

Nieruchomość gruntowa położona przy ul. (...) w W., stanowiąca działkę o numerze (...) w obrębie 1-02-15, o powierzchni 222 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...) jest własnością (...) W.. B. S. jest użytkownikiem wieczystym przedmiotowej nieruchomości w udziale wynoszącym o, (...) związanym z lokalem mieszkalnym nr (...). Nieruchomość położona jest w W. w D. M. w rejonie zwanym W., bezpośrednie sąsiedztwo i otoczenie przedmiotowej nieruchomości stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny zajęte pod zielenią urządzone. Nieruchomość posiada dobry dostęp do komunikacji publicznej. Działka w sposobie korzystania została zakwalifikowana jako tereny mieszkaniowe – B. Na nieruchomości posadowiony jest pięciokondygnacyjny budynek mieszkalny, o łącznej powierzchni 565,52 m² stanowiący odrębną nieruchomość, z siedmioma wyodrębnionymi lokalami.

(**dowód:** pismem opinia biegłego – k. 122-151 wraz z pisemnymi opiniami uzupełniającymi – k. 192-195 i k. 229-242 oraz ustną opinią uzupełniającą – k. 182-183)

Pismem z dnia 5 listopada 2012 roku Zarząd D. M. (...) W. dokonał wypowiedzenia opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości opisanej w księdze wieczystej (...), stanowiącej działkę numer (...), w obrębie (...), położoną przy ul. (...), związanej z lokalem mieszkalnym nr (...), proponując od dnia 01 stycznia 2013 roku użytkownikowi wieczystemu części tej nieruchomości B. S. opłatę w wysokości 1.028,47 zł, obliczoną według stawki 3.509,65 zł za metr kwadratowy. Jednocześnie stosownie do treści art. 77 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.) rozłożono płatność na kolejne lata i tak ustaloną opłatę użytkownik wieczysty miał wносить: w kwocie 551,00 zł w 2013 roku, w kwocie 789,73 zł w 2014 roku i w kwocie 1.028,47 zł w 2015 roku, a w latach następnych w wysokości jak w 2015 roku. Wypowiedzenie oparto na operacie szacunkowym sporządzonym przez osobę uprawnioną do szacowania nieruchomości rzeczoznawcę.

W wypowiedzeniu wskazano, iż aktualna wartość przedmiotowej nieruchomości wynosi 779.142,30 zł oraz podano miejsce, w którym można zapoznać się z operatem. Wypowiedzenie opłaty rocznej zostało doręczone w dniu 15 listopada 2012 roku sąsiadowi B. S., który przekazał pismo powódce.

(**dowód:** wypowiedzenie – k. 46-46v., zpo wypowiedzenia – k. 47-47v.)

Pismem z dnia 24 lipca 2013 roku B. S. złożyła do Rada Miasta Stołecznego W. skargę na działania Prezydenta Miasta Stołecznego W., podnosząc, iż do końca 2012 roku nie zostało jej skutecznie doręczone wypowiedzenie wysokości opłaty rocznej w sposób określony w ustawie, w związku z czym powódka uznaje, iż obowiązuje ją dotychczasowa opłata za użytkowanie wieczyste. Analogiczne pisma powódka kierowała także do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W.. W odpowiedzi na skargę Urząd (...) W. Urząd D. M. wskazał w piśmie z dnia 19 listopada 2013 roku, iż w związku z brakiem potwierdzenia przekazania B. S. przesyłki oraz niedopełnienie warunku doręczenia zastępczego skutkuje uznaniem aktualizacji opłaty rocznej od 01 stycznia 2013 roku. Wobec powyższego, pismem z dnia 19 listopada 2013 roku Zarząd D. M. (...) W. dokonał kolejnego wypowiedzenia opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości, proponując od dnia 01 stycznia 2014 roku użytkownikowi

wieczystemu części tej nieruchomości B. S. opłatę w wysokości 1.028,47 zł, obliczoną według stawki 3.509,65 zł za metr kwadratowy. Jednocześnie stosownie do treści art. 77 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.) rozłożono płatność na kolejne lata i tak ustaloną opłatę użytkownik wieczysty miał wносить: w kwocie 551,00 zł w 2014 roku, w kwocie 789,73 zł w 2015 roku i w kwocie 1.028,47 zł w 2016 roku, a w latach następnych w wysokości jak w 2016 roku.

(**dowód:** pisma powódki – k. 67-69, k. 11-13v., 18-20v., pisma pozwanego – k. 65-65v., wypowiedzenie – k. 48-48v., zpo wypowiedzenia – k. 49)

Wartość rynkowa nieruchomości opisanej w księdze wieczystej KW nr (...) na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosiła 740.657,00 zł. Wartość jednego metra kwadratowego działki wyniosła 3.336,00 zł.

(**dowód:** pisemna opinia biegłego – k. 122-151 wraz z pisemnymi opiniami uzupełniającymi – k. 192-195 i k. 229-242 oraz ustną opinią uzupełniającą – k. 182-183)

Postępowanie niniejsze zostało wszczęte w fazie sądowej na skutek sprzeciwu B. S. od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego, rozpoznającego wniosek powódki o ustalenie, że wypowiedzenie opłaty za użytkowanie wieczyste, dokonane w grudniu 2012 roku przez pozwanego jest nieuzasadnione. Orzeczenie to rozstrzygało w fazie administracyjnej spór powstały na tle aktualizacji opłaty rocznej dokonanej przez właściciela na podstawie art. 77 u.g.n. Wobec braku zakończenia tego sporu w fazie administracyjnej i złożenia sprzeciwu przez stronę, orzeczenie kolegium utraciło moc, sprzeciw spowodował przekazanie sprawy tutejszemu Sądowi, a wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej, zastąpił pozew.

Powyższe ustalenia zapadły na podstawie powołanych wyżej dokumentów oraz opinii biegłego sądowego z zakresy (...) (vide: k. – k. 122-151) wraz z pisemnymi opiniami uzupełniającymi (vide: k. 192-195 i k. 229-242) oraz ustną opinią uzupełniającą (vide: k. 182-183). Autentyczność i prawdziwość przedstawionych dokumentów nie była kwestionowana przez żadną ze stron.

Podstawową kwestią sporną, należąca do sfery ustaleń faktycznych, był problem wartości nieruchomości opisanej w księdze wieczystej (...), stanowiący podstawę obliczenia spornej opłaty. W celu dokonania ustaleń w tym przedmiocie Sąd sięgnął po opinię biegłego sądowego z zakresu (...). W ocenie Sądu dowód ten spełnia kryteria stanowiące o miarodajności wypowiedzi osoby dysponującej wiedzą specjalną na potrzeby sprawy cywilnej. Biegły zastosował przepis § 28 ust. 1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 lipca 2011 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. 2010 Nr 165, poz. 9604), wyselekcjonował odpowiednią grupę nieruchomości podobnych z uwzględnieniem ich wartości i stanu na dzień aktualizacji opłaty (§ 28 ust. 5 Rozporządzenia). Sporządzenie opinii poprzedziło naoczne zapoznanie się ze stanem nieruchomości. Biegły zgromadził zatem odpowiedni zasób danych na potrzeby sporządzenia opinii, z danych tych wywiódł jasne i sprawdzalne wnioski, które logicznie uzasadnił. Nadto, biegły w pisemnych opiniach uzupełniających i ustnej opinii uzupełniającej w sposób rzeczowy odniósł się do zastrzeżeń strony powodowej oraz odpowiedział na zadane mu pytania. Biegły jednoznacznie stwierdził w ostatniej opinii, że pominięcie jednej (kwestionowanej) transakcji w tym konkretnym przypadku nie spowoduje zmiany oszacowanej wartości nieruchomości (k. 234). Wszystkie te elementy pozwoliły stwierdzić, że – w świetle wiedzy powszechnej i zasad doświadczenia życiowego – przedłożona opinia spełnia wymogi stawiane tego rodzaju dowodowi. Została sporządzona w sposób fachowy, z zachowaniem reguł wynikających z w/w Rozporządzenia, przez bezstronnego biegłego sądowego, niezależnego od obu stron procesu, a przez to stanowiła obiektywny i miarodajny dowód.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Wniosek o uznanie za nieuzasadnione wypowiedzenia dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. (...) w W., związanej z lokalem mieszkalnym nr (...), należało uznać za częściowo

zasadny, co prowadziło do ustalenia tej opłaty począwszy od 01 stycznia 2013 roku w mniejszej kwocie niż proponował pozwany.

Zgodnie z art. 238 k.c. wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną. Stosownie natomiast do treści art. 71 ust. 1 i 4 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm. - dalej: „u.g.n.”), za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Co do zasady w umowie o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste następuje określenie konkretnej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Jednakże wysokość opłaty rocznej podlega aktualizacji w trybie obowiązujących w tym zakresie przepisów ustawy.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 u.g.n. wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie, przy czym, z zastrzeżeniem art. 77 ust. 2a u.g.n. 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.

W świetle treści 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.

Art. 78 ust. 1 u.g.n. stanowi, 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, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego oraz o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym. Użytkownik wieczysty musi również zostać poinformowany o możliwości kwestionowania zasadności aktualizacji bądź wysokości opłaty rocznej przed samorządowym kolegium odwoławczym (art. 78 w/w ustawy). Zgodnie z treścią art. 78 ust. 2 powołanej ustawy, użytkownik wieczysty może, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wypowiedzenia, złożyć do samorządowego kolegium odwoławczego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości, wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości.

Wszystkie powyższe warunki zostały spełnione w niniejszej sprawie. Na aprobatę nie zasługiwał podnoszony przez powódkę B. S. zarzut, jakoby nie zostało jej skutecznie doręczone wypowiedzenie opłaty rocznej z dnia 5 listopada 2012 roku ze skutkiem na dzień 01 stycznia 2013 roku (vide: wypowiedzenie – k. 46-46v), co skutkowało bezskutecznością wypowiedzenia opłaty rocznej. Po pierwsze, jak wynika z materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy, przedmiotowe wypowiedzenie zostało doręczone w dniu 15 listopada 2012 roku sąsiadowi powódki, a zatem miało miejsce doręczenie zastępcze przewidziane w art. 43 Kodeksu postępowania administracyjnego, zgodnie z którym, w przypadku nieobecności adresata pismo doręcza się, za pokwitowaniem, dorosłemu domownikowi, sąsiadowi lub dozorcy domu, jeżeli osoby te podjęły się oddania pisma adresatowi. O doręczeniu pisma sąsiadowi lub dozorcy zawiadamia się adresata, umieszczając zawiadomienie w oddawczej skrzynce pocztowej lub, gdy to nie jest możliwe, w drzwiach mieszkania. Po wtóre, powódka we wniosku o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest nieuzasadniona złożonym do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. (vide: k. 71-73), wprost wskazała, iż rzeczony wypowiedzenie „otrzymała od sąsiada”, co dowodzi, iż osoba, której doręczone zostało wypowiedzenie, przekazała je powódce. Wreszcie, powódka w ustawowym terminie 30 dni od dnia doręczenia wypowiedzenia, złożyła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości, wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona, a zatem powódka musiała mieć wiedzę o wypowiedzeniu i możliwość zapoznania się z jego treścią. Przyjęcie bowiem stanowiska powódki, że nie zostało jej

skutecznie doręczone wypowiedzenie, prowadziłyby do konstatacji, iż powódka złożyła wniosek do SKO, nie znając treści wypowiedzenia, co byłoby niezgodne chociażby z zasadami logicznego rozumowania. Reasumując powyższe, należało wskazać, iż niewątpliwie powódce zostało doręczone wypowiedzenie opłaty rocznej ze skutkiem na dzień 01 stycznia 2013 roku w taki sposób, że mogła zapoznać się z jego treścią.

Z kolei w myśl art. 72 ust. 1 u.g.n. opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej, określonej zgodnie z art. 67, czyli od ceny nieruchomości ustalonej na podstawie jej wartości. Jak wynika z art. 72 ust. 3 pkt 5 u.g.n., wysokość stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego dla nieruchomości będącej przedmiotem rozpoznawanej sprawy wynosi 1% ceny (na cele mieszkaniowe). Zgodnie z naczelną zasadą ustawowej regulacji o gospodarce nieruchomościami wyrażoną w art. 7 u.g.n., jeżeli istnieje potrzeba określenia wartości nieruchomości, wartość tę określają rzeczoznawcy majątkowi, o których mowa w przepisach rozdziału 1 działu V.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy, iż na skutek zmiany wartości rynkowej nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste zaistniały podstawy do dokonania aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Wartość rynkowa nieruchomości będącej przedmiotem badania przez Sąd wynosiła na datę dokonania aktualizacji – jak się ostatecznie okazało – kwotę 740.657,00 zł, czyli 3.336,00 zł/m² (pisemna opinia biegłego – k. 122-151 wraz z pisemnymi opiniami uzupełniającymi – k. 192-195 i k. 229-242 oraz ustną opinią uzupełniającą – k. 182-183). Zaktualizowaną opłatę roczną jak stanowi art. 77 ust. 1 zdanie drugie u.g.n., ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej od wartości nieruchomości, określonej na dzień aktualizacji opłaty. Dotychczasowa stawka procentowa opłaty rocznej w stosunku do przedmiotowej nieruchomości wynosiła 1%, co wynika z treści art. 72 ust. 3 pkt 4 u.g.n.

Mając zatem na uwadze powyższe ustalono wysokość opłaty rocznej z tytułu udziału, związanego z lokalem mieszkalnym nr (...), należącego do B. S. w prawie użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości z dniem 01 stycznia 2013 roku na kwotę 977,58 zł (tj. 222,00 m² x 0, (...) 3.336,00 zł x 1% = 977,58 zł).

Jednocześnie, mając na uwadze, iż dotychczasowa wysokość opłaty wynosiła 275,50 zł, zgodnie z art. 77 u.g.n. ustalono, że opłata roczna będzie płatna w następujących kwotach:

- w 2013 roku w kwocie 551,00 zł (2 x 275,50);

- w 2014 roku w kwocie 769,29 (551,00 zł + połowa nadwyżki w wysokości 426,58 zł, czyli 213,29 + 551,00 zł = 769,29 zł);

- od 2015 roku w kwocie 977,58 zł.

Wzrost wartości opłaty jest zatem skokowy, przekraczający granicę określoną w art. 77 ust. 2a u.g.n. Przepis ten znajduje zatem zastosowanie w sprawie, a gradacji wzrostu wartości opłat winien dać wyraz Sąd w wyroku (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 13 czerwca 2016 r., I ACa 193/15; wyrok tegoż Sądu z dnia 9 stycznia 2016 r., I ACa 655/15; wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 25 czerwca 2015 r., I ACa 1890/14; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 2013 r., IV CS 430/12).

W konsekwencji wartość opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości (art. 77 ust. 1 u.g.n.) wynosić winna ostatecznie 977,58 zł, o czym Sąd orzekł w punkcie 1 sentencji, zaś w pozostałej części powództwo oddalił (punkt 2 wyroku).

O kosztach postępowania Sąd orzekł w punkcie 3 sentencji, odstępując na podstawie art. 102 k.p.c. od obciążania powódki B. S. kosztami procesu. Sąd miał przy tym na uwadze, iż wniosek powódki był częściowo zasadny, albowiem ustalona przez Sąd wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest nieco niższa, niż ta zaproponowana przez pozwanego w wypowiedzeniu. Przede wszystkim jednak sąd wziął pod uwagę, że pani powódka jest emerytką z kłopotami ze zdrowiem (ma trudności z poruszaniem, o czym sąd mógł się

naocznie przekonać na rozprawie) i jej sytuacja zdrowotna, życiowa i majątkowa przemawiała za zastosowaniem art. 102 k.p.c. Nadto dla pozwanego (...) W. niniejsza sprawa jest sprawą typową i nie ulega wątpliwości, że zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów procesu byłoby dla niej sankcją szczególnie dotkliwą, zaś dla pozwanego (...) W. stanowiłoby przysporzenie relatywnie stosunkowo niewielkie. Trzeba bowiem podkreślić także, że powód korzysta ze stałej profesjonalnej obsługi prawnej.

Ze względu na powyższe motywy orzeczono jak w sentencji wyroku.

SSR Joanna Pąsik

ZARZĄDZENIE

1. Odpis wyroku wraz z uzasadnieniem proszę doręczyć pełnomocnikowi pozwanego (bez pouczenia) oraz pełnomocnikowi powódki (z pouczeniem o prawie, sposobie i terminie wniesienia apelacji).
2. Dokonać zwrotu z konta tut. Sądu omyłkowo wpłaconej(k. 116, k. 121) kwoty 1000 (tysiąc) złotych na rzecz Powódki B. S. – za pośrednictwem jej pełnomocnika - na numer konta podany na k. 259.

SSR Joanna Pąsik