

Sygn. akt I.C 886/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 czerwca 2015 roku

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący	SSO Małgorzata Szostak-Szydłowska
Protokolant	st. sekr. sądowy Agnieszka Pietuszko

po rozpoznaniu w dniu 9 czerwca 2015 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z powództwa **Agencji Nieruchomości Rolnych w W.**

przeciwko **Gminie F.**

o zapłatę

I. Zasądza od pozwanej Gminy F. na rzecz powódki Agencji Nieruchomości Rolnych w W. kwotę 89.000 zł (osiemdziesiąt dziewięć tysięcy) z ustawowymi odsetkami od dnia 23 października 2014 roku do dnia zapłaty.

II. Umarza postępowanie w pozostałym zakresie.

III. Zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 8.569 zł (osiem tysięcy pięćset sześćdziesiąt dziewięć złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

IV. Nakazuje pobrać od pozwanej Gminy F. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Suwałkach kwotę 157,29 zł (sto pięćdziesiąt siedem złotych dwadzieścia dziewięć groszy) tytułem brakujących wydatków w sprawie.

Sygn. akt I C 886/14

UZASADNIENIE

Powódka Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w O. wystąpiła przeciwko Gminie F. z pozwem o zapłatę kwoty 99.380 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu wskazała, że w dniu 26 września 2001 r. doszło do zawarcia umowy, na podstawie której powódka przekazała pozwanej nieodpłatnie z przeznaczeniem na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonaniu zadań własnych gminy m.in. nieruchomość położoną w obrębie M., gm. F. oznaczoną numerami geodezyjnymi (...) o łącznym obszarze 9090 m² z przeznaczeniem na urządzenie ogólnodostępnego kąpieliska oraz terenów sportu i rekreacji. W wyniku przeprowadzonej kontroli powódka ustaliła, że nieruchomość była wykorzystywana niezgodnie z umową - nie zrealizowano inwestycji infrastrukturalnej dotyczącej urządzenia ogólnodostępnego kąpieliska, nie jest ona użytkowana, a porośnięta chwastami, co – zdaniem powódki – uzasadnia żądanie pozwu.

Pozwana Gmina F. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania. W uzasadnieniu wskazała, że przedmiotowy teren jest wykorzystywany w sposób pozwalający na rekreację na plaży przez 10 tygodni w roku, na dłuższe wykorzystanie tej nieruchomości w charakterze plaży nie pozwalają warunki atmosferyczne. Przed sezonem nieruchomość jest wykaszana, ponadto pozwana podjęła czynności w celu usunięcia z nieruchomości zadrzewienia i krzewów nie pozwalających na jej wykorzystywanie. Podnosiła ponadto, że umowa z 2001 r. nie precyzuje treści zobowiązania gminy, a fakt istnienia kąpieliska na przedmiotowej nieruchomości jest bezsporny.

Pismem dnia 28 kwietnia 2015 r. (k. 203), a następnie na rozprawie dnia 9 czerwca 2015 r. powódka ograniczyła powództwo do kwoty 89.000 zł, cofnęła w tym zakresie pozew ze zrzeczeniem się roszczenia.

Sąd ustalił, co następuje:

Umową z dnia 26 września 2001 r. Skarb Państwa- Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa przeniosła nieodpłatnie na rzecz Gminy F. na podstawie art. 24 ust 5 pkt 1 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa własność nieruchomości położonej w obrębie M., gminie F., powiecie (...), województwie (...), oznaczonej nr geod. (...) o powierzchni 230 m⁽²⁾ i własność nieruchomości położonej w obrębie M., gminie F., powiecie (...), województwie (...), oznaczonej nr geod. (...) o łącznej powierzchni 9090 m⁽²⁾, zaś Gmina F. nabyła te nieruchomości i oświadczyła, że nabycia tego dokonała z przeznaczeniem na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonaniu zadań własnych Gminy, tj. działkę nr (...) z przeznaczeniem na urządzenie drogi dojazdowej (wewnętrznej) do sektora mieszkaniowego, zaś działki nr (...) z przeznaczeniem na urządzenie ogólnodostępnego kąpieliska oraz terenów sportu i rekreacji. Jednocześnie w § 6 umowy zaznaczono, że w przypadku zbycia lub przeznaczenia przez Gminę F. nabytych tym aktem notarialnym nieruchomości na cele inne niż określone w umowie przez upływem 10 lat licząc od daty jej nabycia, Agencja może żądać zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tych nieruchomości, ustalonej według zasad określonych w art. 30 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (protokół uzgodnień k. 43, akt notarialny sporządzony przed notariuszem B. R. A (...) k. 39-42).

Nieruchomość oznaczona nr geod. (...) jest położona bezpośrednio przy jeziorze M.. B. jeziora przy granicy ww. nieruchomości jest porośnięty trzciną bez praktycznego dojścia do wody. Nie ma tam urządzonej plaży. Na ww. nieruchomości przy jeziorze postawiony jest znak zakazu kąpeli. Co roku przed sezonem letnim pracownicy Urzędu Gminy F. kosili trawę i chwasty na nieruchomości, sprząkali śmieci, a także kilkakrotnie od 2001 r. wycinali krzewy z samosiewu. W 2014 r. dodatkowo nieruchomość zaorano, wybronowano i przygotowano do posiania trawy. Nie wzniesiono tam żadnych obiektów infrastruktury (zeznania świadków: L. C. rozprawa z dnia 18 lutego 2015 r. 00.17.44-00.21.54 i S. S. rozprawa z dnia 18 lutego 2015 r. 00.21.54-00.29.11).

Decyzją z dnia 26 listopada 2010 r. zezwolono Gminie F. na usunięcie 16 sztuk olszy czarnej, 8 sztuk klonu, 5 m² krzewów olszy czarnej w obrębie M. na działce oznaczonej nr (...) (decyzja k. 50). W dniu 14 kwietnia 2011 r. na działce (...) dokonano nasadzeń drzew w ilości 76 sztuk świerku (pismo k. 51), po czym dokonano sprawdzenia wysadzonych drzew i w dniu 20 sierpnia 2012 r. ustalono, że przyjęło się i nadal rośnie 60 świerków, zaś trawa wokół nasadzeń została wykoszona (protokół k. 52, dokumentacja zdjęciowa k. 53-73, zeznania świadków: L. C. rozprawa z dnia 18 lutego 2015 r. 00.17.44-00.21.54 i S. S. rozprawa z dnia 18 lutego 2015 r. 00.21.54-00.29.11, J. B. rozprawa z dnia 18 lutego 2015 r. 00.03.51-00.11.05).

W sąsiedztwie nieruchomości, tj. na działce nr geod. (...) stanowiącej własność osoby trzeciej, jest fragment oczyszczonego brzegu z dostępem do wody. Okoliczni mieszkańcy i przebywający na tym

terenie turyści korzystają z tego miejsca kąpiąc się w jeziorze i wówczas zatrzymują się częściowo także na przekazanej Gminie F. przez powódkę nieruchomości. Nieruchomość ta w sezonie letnim nie jest nadzorowana przez ratownika (dokumentacja zdjęciowa k. 81-83, zeznania świadków T. C. rozprawa z dnia 18 lutego 2015 r. 00.11.05-00.17.44, J. B. rozprawa z dnia 18 lutego 2015 r. 00.03.51-00.11.05, L. C. rozprawa z dnia 18 lutego 2015 r. 00.17.44-00.21.54, S. S. rozprawa z dnia 18 lutego 2015 r. 00.21.54-00.29.11).

W 2009 r. Gmina F. ogłosiła postępowanie przetargowe na zagospodarowanie plaż gminnych w F. C. i W.. Wśród obiektów, które miały zostać zagospodarowane nie było terenów położonych na nieruchomościach (...)(dokumentacja przetargowa k. 78-80).

W dniu 4 kwietnia 2014 r. Agencja Nieruchomości Rolnych zwróciła się do Gminy F. o nadesłanie dokumentacji potwierdzającej realizację na nieruchomości nabytej nieodpłatnie inwestycji polegającej na urządzeniu pola namiotowego oraz plaży gminnej. Poinformowano ją jednocześnie, że w razie zbycia lub przeznaczenia na inny cel tej nieruchomości Agencja wystąpi o zwrot aktualnej wartości pieniężnej tej nieruchomości (pismo z dnia 4 kwietnia 2014 r. k. 38). W odpowiedzi na powyższe, pismem z dnia 24 kwietnia 2014 r. Gmina F. wskazała, że nieruchomość oznaczona geodezyjnie (...) jest jej własnością i od dnia przejęcia tej nieruchomości w okresie wiosenno - letnim pracownicy tutaj (...) systematycznie prowadzą prace pielęgnacyjne na działce polegające na wykaszaniu trawy, zbieraniu śmieci po osobach korzystających z plaży oraz przecince krzewów z samosiewu. Teren ten w całości wykorzystywany jest pod plażę, a ponadto w najbliższym czasie zostaną podjęte prace związane z opracowaniem dokumentacji projektowej na budowę pomostu na jeziorze M. i jej zagospodarowanie z przeznaczeniem na cele rekreacyjne (pismo k. 37).

W wyniku przeprowadzonej kontroli i oględzin w dniu 21 maja 2014 r. pracownicy Agencji Nieruchomości Rolnych ustalili, że na nieruchomości tej nie jest prowadzona żadna działalność rekreacyjna (notatka służbowa wraz z dokumentacją zdjęciową k. 33-36). W związku tym Agencja Nieruchomości Rolnych skierowała do Gminy F. pisma z dnia 10 czerwca 2014 r. i z dnia 26 czerwca 2014 r., w których opisała wyniki kontroli i żądała zapłaty aktualnej wartości nieruchomości nie wskazując wysokości żądanej kwoty (pisma k. 31-32, k. 29). W odpowiedzi na powyższe Gmina F. wskazała, że cel publiczny nie został osiągnięty z uwagi na rozpoczęte i realizowane inwestycje gminne oraz brak środków finansowych w budżecie Gminy F., a ponadto podjęte zostały czynności związane z opracowaniem dokumentacji projektowej na budowę pomostu na jeziorze M. i jej zagospodarowanie na cele rekreacyjne (...) (pismo z dnia 18 czerwca 2014 r. k. 30). Podobne stanowiska strony zajmowały w dalszej korespondencji, przy czym Gmina F. powoływała się także na wniosek mieszkańców z dnia 11 sierpnia 2014 r. o urządzenie kąpieliska (pisma k. 28, k. 26-27, k. 24-25)

Pismem z dnia 10 września 2014 r. Agencja Nieruchomości Rolnych wezwała Gminę F. do zapłaty kwoty 99,380 zł jako aktualnej wartości przekazanej nieodpłatnie nieruchomości położonej w obrębie M., gmina F. oznaczonej działkami (...) o pow. 0,9090 ha powołując się na aktualny stan przekazanej nieruchomości i brak realizacji inwestycji infrastrukturalnej. Proponowała ponadto ewentualnie zwrot nieruchomości w naturze. Do żądania załączono operat szacunkowy (pismo wraz z operatem k. 11-19). Pozwana Gmina F. pismem z dnia 22 września 2014 zaprzeczyła, aby przedmiotowa nieruchomość zmieniła przeznaczenie i wskazała, że teren służy do wypoczynku i jest użytkowany jako plaża. Podniosła, że według niej powyższa nieruchomość przedstawia wartość 3.000 zł (pismo k. 10). W wyniku dalszej korespondencji strony pozostały przy swych stanowiskach (pisma k. 9, k. 8).

W dniu 14 lipca 2014 r. Gmina F. zawarła z Biurem (...) umowę na wykonanie dokumentacji projektowej na „Zagospodarowanie placu rekreacyjno-sportowego nad jeziorem M.” na działkach nr geod. (...). Wykonawca miał wykonać dokumentację techniczną do 31 grudnia 2014 r. (umowa k. 90-91).

Obecnie nieruchomość położona w miejscowości M. G. F. oznaczona numerami geodezyjnymi (...) ma wartość 89.000 zł (opinia biegłej K. T. k. 147-194, opinia uzupełniająca biegłej K. T. k. 219-223).

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo, jako uzasadnione, podlegało uwzględnieniu.

Agencja Nieruchomości Rolnych jest następcą prawnym Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, co ma swoje źródło w art. 3 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t. j. Dz.U.2012 r. poz. 1187 ze zm.). Zmiana nazwy nastąpiła na podstawie ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2003 r. Nr 64 poz. 592 ze zm.).

Stan faktyczny był między stronami co do zasady bezsporny i potwierdzony został złożonymi przez strony dokumentami oraz zeznaniami świadków, które nie były kwestionowane i które nie budziły wątpliwości Sądu.

Bezsporne jest, iż w dniu 26 września 2001 r. poprzednik prawny powoda i pozwana zawarły umowę nieodpłatnego przeniesienia własności nieruchomości opisanej w pozwie z przeznaczeniem na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonaniu zadań własnych gminy – urządzenie ogólnodostępnego kąpieliska oraz terenów sportu i rekreacji. Żadna ze stron nie kwestionuje również, iż zgodnie z § 6 przedmiotowej umowy, w przypadku zbycia lub przeznaczenia przez Gminę F. nabytej nieruchomości na cele inne niż określone w umowie przed upływem 10 lat licząc od daty nabycia, Agencja może żądać zwrotu aktualnej równowartości pieniężnej tej nieruchomości według zasad określonych w art. 30 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa. Spór dotyczy jednak interpretacji treści zobowiązania pozwanej wynikającego z tego zapisu umowy, a w dalszej kolejności także wartości przedmiotowej nieruchomości.

Uprawnienia i obowiązki objęte § 6 umowy odpowiadają treści art. 24 ust. 5 pkt 1 ustawy z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa w brzmieniu obowiązującym w dacie zawarcia umowy stron, który stanowił, iż nieruchomości wchodzące w skład (...) Skarbu Państwa Agencja może, w drodze umowy nieodpłatnie przekazać na własność m.in. jednostce samorządu terytorialnego – na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonaniu zadań własnych, a w razie zbycia lub przeznaczenia przez nabywcę nieruchomości na inne cele, niż określone w umowie, przed upływem 10 lat licząc od dnia jej nabycia, Agencja może żądać od tego podmiotu zwrotu aktualnej wartości pieniężnej tej nieruchomości, ustalonej według zasad określonych w art. 30 ust. 1 ustawy (Dz. U. z 2001 r. Nr 57, poz. 603)

Z treści tego przepisu wynika, że zamiarem ustawodawcy było nałożenie na beneficjentów nabywanych nieruchomości obowiązku ich zagospodarowania zgodnie z celem określonym w umowie nieodpłatnego przekazania. Zatem warunkiem koniecznym dla uznania, iż ten cel został zrealizowany, było wykorzystanie przekazanych nieruchomości na te inwestycje. Jak wskazuje orzecznictwo „R. legis art. 24 ust. 5 zdanie drugie ustawy z 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa polega na tym, żeby zapobiegać dowolnemu

dysponowaniu przez gminy nieruchomościami przekazanymi im nieodpłatnie przez Agencję Nieruchomości Rolnych. Chodzi o to, że nieruchomości te powinny być wykorzystywane przez gminy tylko na cele przewidziane w umowie przekazania, pod rygorem obowiązku zapłaty ich wartości, w razie przeznaczenia na inne cele. To oznacza, że wykonanie przez samorząd terytorialny zaciągniętego zobowiązania należy oceniać przez pryzmat realizacji celu nieodpłatnego przekazania nieruchomości. Brak realizacji tego celu stanowi de facto zmianę przeznaczenia nieruchomości uzasadniającą zastosowanie sankcji przewidzianej w art. 24 ust. 5 zdanie drugie ustawy. W przeciwnym bowiem wypadku dochodziłoby do swego rodzaju uwłaszczenia się samorządów wbrew istocie nieodpłatnego przekazania (wyrok SN z dnia 7 listopada 2012 r., IV CSK 273/12, Lex nr 1275004, podobnie: wyrok SN z dnia 14 kwietnia 2005 r., II CK 610/04, Lex nr 301823, wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 20 lutego 2013 r. I ACa 808/12, niepubl., wyroki Sądu Apelacyjnego w Rzeszowie z dnia 29 marca 2012 r., I ACa 63/12, niepubl., i z dnia 03 kwietnia 2014 r. I ACa 672/14, LexPolonica nr 8671789).

W ocenie Sądu, kluczowe jest więc, czy pozwana Gmina F., która nabyła nieodpłatnie nieruchomość na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi – urządzenie ogólnodostępnego kąpieliska oraz terenów sportu i rekreacji, należycie wywiązała się z przyjętego zobowiązania. Nie sposób zgodzić się z pozwaną, iż wystarczające do realizacji przewidzianego przedmiotową umową celu było okresowe koszenie nieruchomości, sprzątanie śmieci oraz dokonanie wycinki poszczególnych drzew i zasadzenie nowych. Istotnie, jak podnosi pozwana strony nie skonkretyzowały zakresu inwestycji, jakie miały być wykonane na nieruchomości, lecz czynności wskazywane przez pozwaną (koszenie, sprzątanie, zasadzenie drzew itp.) nie mogą być uznane za jakiegokolwiek inwestycje infrastrukturalne na urządzenie ogólnodostępnego kąpieliska i terenów sportu i rekreacji.

Sięgając do wykładni językowej powyższych uregulowań ustawowych i umownych, wskazać należy, że wyraz infrastruktura pochodzi od łacińskich słów *infra* – czyli „to, co poniżej”, „pod” i *structura* - czyli „struktura”, „podbudowa”, „układ wzajemnych wewnętrznych powiązań, zależności”. Infrastruktura zatem to zbiór podstawowych budowli i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania szerszej całości. Istnieje infrastruktura społeczna i techniczna jako podstawowe rodzaje infrastruktury. W skład infrastruktury społecznej wchodzi budoynki użyteczności publicznej, w skład infrastruktury technicznej wchodzi - infrastruktura komunalna (wodociągi, gazociągi, sieć elektryczna) – infrastruktura telekomunikacyjna (sieć telefoniczna, radiostacje itp.) - infrastruktura transportowa (drogi, dworce drogi kolejowe, drogi wodne, porty itp.). Inwestycje infrastrukturalne zatem to inwestycje rzeczowe, często inwestycje zurbanizowane, których celem jest możliwość korzystania z usług dostarczanych przez obiekty infrastrukturalne. Pojęcie infrastruktury obejmuje swym zasięgiem zbiór różnorodnych technicznie urządzeń, instytucji oraz rodzajów działalności spełniającej określone funkcje.

W świetle powyższego nie sposób przyjąć, iż wykonane przez pozwaną na przedmiotowej nieruchomości czynności porządkowo-pielegnacyjne w postaci koszenia, zbierania śmieci, dokonywania nasadzeń itp. stanowią inwestycje infrastrukturalne, które są inwestycjami rzeczowymi i zakładają powstanie urządzeń i obiektów o charakterze trwałym i użytecznym. Na przedmiotowej nieruchomości - jak wskazywali przesłuchani w sprawie świadkowie, w tym pracownicy pozwanej - nawet brzeg jeziora nie został przystosowany do kąpielii, a jest zarośnięty trzciniami w sposób uniemożliwiający zejście do wody (S. S.: „tam raczej nie można się kąpać”, L. C.: „nie do końca można to nazwać kąpieliskiem bo tam trzcina rośnie, jest zarośnięty brzeg”). Przez cały rok przy brzegu znajduje się znak zakazu kąpielii w tym miejscu (co potwierdziła pozwana na rozprawie w dniu 25 listopada 2014 r.)

W tym miejscu odwołać się należy do treści przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 6 maja 1997 r. w sprawie określenia warunków bezpieczeństwa osób przebywających w górach, pływających, kąpiących się i uprawiających sporty wodne (Dz. U. z 1997 r. Nr 57, poz. 358), które obowiązywało do dnia 20 marca 2012 r. Zgodnie z § 8 ust 2 i 3 ww. rozporządzenia, kąpieliskiem zorganizowanym jest teren położony nad obszarem wodnym, z plażą, na stałe przystosowany do kąpieli, z wyznaczonymi i trwale oznakowanymi strefami kąpieli, wyposażony w urządzenia sanitarne oraz inne urządzenia, jak: pomosty, natryski i szatnie. Kąpieliskiem prowizorycznym zaś jest teren położony nad obszarem wodnym, z plażą, przystosowany do sezonowego wykorzystania, z miejscem do kąpieli prowizorycznie oznakowanym oraz wyposażony w urządzenia sanitarne. Nie ulega wątpliwości, iż przedmiotowa nieruchomość położona nad jeziorem M. nie spełnia wymogów zarówno kąpieliska zorganizowanego, jak i prowizorycznego. Nie posiada ona bowiem oznakowanego miejsca do kąpieli, brak jest także w tamtym miejscu nawet najprostszycy urządzeń sanitarnych.

Dlatego też w ocenie Sądu przyjęć należało, że pozwana nie wykonała w określonym terminie 10 lat obowiązków przyjętych w umowie nieodpłatnego przekazania nieruchomości. Dopiero w 2014 r. poczyniła pierwsze kroki, aby wybudować pewne urządzenia infrastrukturalne, w tym pomost zlecając wykonanie dokumentacji projektowej. Sąd podziela przy tym przytoczone wyżej stanowisko, iż brak realizacji przewidzianego umową celu stanowi de facto zmianę przeznaczenia na inne cele. Zatem w okolicznościach przedmiotowej sprawy doszło faktycznie do zmiany przeznaczenia nieruchomości przed upływem 10 lat od zawarcia umowy. Skoro pozwana nie wywiązała się z nałożonego na nią obowiązku poczynienia inwestycji infrastrukturalnych z przeznaczeniem na urządzenie ogólnodostępnego kąpieliska oraz terenów sportu i rekreacji na nieruchomości oznaczonej nr geod.(...), powódka może żądać zwrotu aktualnej równowartości pieniężnej tej nieruchomości ustalonej według zasad określonych w art. 30 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Artykuł 30 ust. 1 wskazanej ustawy w brzmieniu obowiązującym na datę zawarcia umowy (podobnie jak obecnie) stanowił, iż cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż wartość tej nieruchomości określona przy zastosowaniu sposobów jej ustalania przewidzianych w przepisach o gospodarce nieruchomościami. Wskazywana przez powódkę wartość nieruchomości była przez pozwaną kwestionowana, w wyniku czego Sąd dopuścił dowód z opinii biegłej sądowej z zakresu szacowania nieruchomości K. T., zlecając jej wycenę stosownie to ww. przepisu ustawy. Biegła określiła wartość nabytej nieodpłatnie przez Gminę F. nieruchomości na kwotę 89.000 zł.

Pozwana kwestionowała treść tej opinii, wskazując, że określona cena 1 m² na 9,79 zł za 1 m² została zawyżona, biegła nie zastosowała bowiem art. 130 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przyjęła mały trend spadkowy jak również nie uwzględniła wpływu wielkości działki na cenę jednostkową nieruchomości. Biegła w opinii uzupełniającej ustosunkowała się do tych zarzutów i wskazała, że zastosowanie miały przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczące określenia rynkowej wartości nieruchomości (art. 151 i art. 154 ust. 1 ww. ustawy), nie zaś jej przepisy dotyczące wysokości odszkodowania za wywłaszczaną nieruchomość (art. 130 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Dla określania wartości rynkowej nieruchomości zastosowała metodę porównawczą (metodę porównania parami), opierającą się na porównanie jej z inną nieruchomością podobną ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość z zastosowaniem odpowiednich korekt uwzględniających występujące odmienności. Do porównania analizowała ceny transakcyjne 55 nieruchomości z terenu powiatu (...) i (...) od lipca 2012 r. do daty sporządzenia opinii, w tym aż 17 nieruchomości położonych nad brzegiem jeziora M., a wpływ wielkości wycenianej w niniejszej sprawie nieruchomości na jej cenę jednostkową został uwzględniony w ramach wagi

poszczególnych cech przedmiotu wyceny i był bardzo znaczny (prawie 43%). Sąd uznał opinię właściwą, jak i uzupełniającą biegłej K. T. za wiarygodną. Biegła opiniowała w zakresie, w którym dysponuje wiedza fachową i kwalifikacjami zawodowymi, sporządziła opinię na podstawie akt sprawy i oględzin przedmiotowej nieruchomości, szczegółowo analizowała wszystkie czynniki wpływające na jej wartość, co wynika z treści opinii. Opinia jest kompletna, przekonująca, wskazuje na zastosowaną metodologię i wyjaśnia poszczególne obliczenia, co pozwala na skontrolowanie wniosków z nich płynących. Dlatego też opierając się na treści opinii biegłej Sąd uznał, że aktualna wartość przedmiotowej nieruchomości wynosi 89.000,- zł.

W konsekwencji, przyjęc należało, że powódka wykazała zasadność dochodzonego roszczenia do kwoty 89.000,- zł, co skutkowało uwzględnieniem powództwa w podtrzymywanej części. Ponieważ strona powodowa bezskutecznie wzywała pozwaną do zapłaty żądanej kwoty pismem z dnia 10 września 2014 r. w terminie 14 dni od jego otrzymania (k. 11), które Gminie F. doręczono w dniu 11 września 2014 r. (co wynika z udzielonej na nie odpowiedzi – k. 10), uzasadnione było roszczenie odsetkowe ograniczone – zgodnie z żądaniem pozwu – od dnia wniesienia pozwu, co miało miejsce dnia 23 października 2014 r. (art. 481 § 1 i 2 k.c.).

Wobec cofnięcia pozwu w pozostałej części ze zrzeczeniem się roszczenia, na podstawie art. 203 § 1 k.p.c. w zw. z art. 355 § 1 k.p.c., postępowanie w tym zakresie umorzono.

O kosztach procesu orzeczono na zasadzie art. 98 § 1 k.p.c. i art. 100 zdanie drugie k.p.c. uznając, że winna być nimi obciążona pozwana jako przegrywająca, gdyż powódka uległa tylko co do nieznaczej części swego żądania. Zasądzone koszty zastępstwa procesowego odpowiadając stawce określonej w § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radcy prawnego oraz ponoszenie przez Skarb Państwa kosztów niepłatnej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 r. poz. 490). Powódka poniosła koszt opłaty od pozwu 4.969,- zł oraz koszt ustanowienia pełnomocnika – 3.600,- zł, co łącznie wynosi 8.569,- zł. Jednocześnie, na zasadzie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 1025 z poen. zm.), nakazano pobrać od pozwanej, jako przegrywającej, kwotę 157,29 zł tytułem brakujących wydatków sprawie.