

Sygn. akt II Ca 747/22 , II Cz 215/22

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 lutego 2023r.

Sąd Okręgowy w Bydgoszczy Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia SO Irena Dobosiewicz

po rozpoznaniu w dniu 7 lutego 2023r. w Bydgoszczy

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa (...) R. J. (1), (...) Spółki Jawnej

przeciwko Skarbowi Państwa- Prezydentowi Miasta B.

o ustalenie opłaty za wieczyste użytkowanie

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego w Bydgoszczy z dnia 13 czerwca 2022r. sygn. akt XIV C 705/21

i zażalenia powoda na postanowienie o kosztach procesu i kosztach sądowych zawarte w punktach 2/ drugim/ i 3/ trzecim/ zaskarżonego wyroku

orzeka:

I. zmienia zaskarżony wyrok:

a/ w punkcie , który oznaczyć jako 1 / pierwszy / ustala, że aktualizacja opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w B. przy ul. (...) o nr działki (...) objętej księgą wieczystą o numerze (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy , stanowiącej własność Skarbu Państwa znajdującej się w użytkowaniu wieczystym (...) R. J. (1), T. J. (1) i wspólnicy Spółki Jawnej w B., dokonana przez Prezydenta Miasta B. wypowiedzeniem z dnia 11 grudnia 2020 r. jest uzasadniona:

- do kwoty 8.409,46 zł / osiem tysięcy czterysta dziewięć i 46/100/ **w 2021 r.;**

- do kwoty 13417,70 zł / trzynaście tysięcy czterysta siedemnaście i 70/100/ **w 2022 r.;**

-do kwoty 18425,94 zł /osiemnaście tysięcy czterysta dwadzieścia pięć i 94/100/ **w 2023 r. i w latach następnym,**

b/w punkcie 2/ drugim/ zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 1698, 86 zł/ jeden tysiąc sześćset dziewięćdziesiąt osiem i 86/100/ tytułem zwrotu kosztów procesu,

c/ w punkcie 3/ trzecim/ nakazuje pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Bydgoszczy kwotę 1177,46 zł/ jeden tysiąc sto siedemdziesiąt siedem i 46/100/ tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych ,

d/ w punkcie 4/ czwartym/ nakazuje pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Bydgoszczy kwotę 312, 95 zł/ trzysta dwanaście i 95/100 / zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

II. oddala zażalenie powoda ,

III. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 900 zł/ dziewięćset/ tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO Irena Dobosiewicz

Sygn. akt II Ca 747/22

II Cz 215/22

UZASADNIENIE

W dniu 23 kwietnia 2021 r. do Sądu Rejonowego w Bydgoszczy wpłynął przekazany przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w B. (dalej SKO) sprzeciw (...) R. J., T. J. i wspólnicy sp. j. w B. od orzeczenia Kolegium z dnia 8 marca 2021 r. r. w sprawie SKO- (...). Orzeczeniem tym SKO orzekło, że opłaty za wieczyste użytkowanie zaktualizowane przez Prezydenta Miasta B. w wysokości 8409, 46 zł od 1 stycznia 2021r., 15034,30 zł od 1 stycznia 2022r. i 21659,13 zł od 1 stycznia 2023r. – w miejsce dotychczasowej w kwocie 4204,73 zł na podstawie wypowiedzenia dotychczasowej wysokości są uzasadnione.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa i ustalenie opłaty rocznej w wysokości przyjętej w wypowiedzeniu oraz zasądzenie kosztów procesu.

Sąd Rejonowy w Bydgoszczy wyrokiem z dnia 13 czerwca 2022r. w punkcie 1 ustalił, że aktualizacja opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w B. przy ul. (...) o numerze działki (...) dla której jest prowadzona przez Sąd Rejonowy w Bydgoszczy księga wieczysta nr (...) , stanowiącej własność Skarbu Państwa , znajdującej się w użytkowaniu wieczystym (...) R. J. (1), T. J. (1) i wspólników Spółki Jawnej w B. , dokonana wypowiedzeniem Prezydenta Miasta B. z dnia 11 grudnia 2020 r. jest uzasadniona do kwoty 8409,46 zł w 2021r., do kwoty 10346,71 zł w 2022r. i do kwoty 12283, 96 zł w 2023r. i w latach następnych, w punkcie 2 zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 1961,37 zł tytułem zwrotu kosztów procesu oraz rozstrzygnął o kosztach sądowych , obciążając nimi odpowiednio – powoda kwotą 909,17 zł i pozwanego kwotą 581,27 zł.

Swoje rozstrzygnięcie oparł na następujących ustaleniach i rozważaniach natury prawnej:

Powódka (...) R. J., T. J. i wspólnicy sp. j. w B. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych w B., przy ul. (...) o nr działki (...) objętej księgą wieczystą o numerze (...) prowadzonej przez tut. Sąd. Opłata roczna z tytułu wieczystego użytkowania tej nieruchomości wynosiła 4.204,72 zł.

W dniu 11 grudnia 2020 r., Prezydent Miasta B. wypowiedział dotychczasową wysokość opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania tej nieruchomości i wskazał, że opłata z tytułu wieczystego użytkowania powyższej nieruchomości, przy zastosowaniu stawki 3 %, wynosić będzie łącznie 21.659,13 zł. Ustalono jednocześnie, że wysokość opłaty od 1 stycznia 2021 r. będzie wynosiła 8.409,46 zł, od 1 stycznia 2022 r. 15.034,30 zł, natomiast od dnia 1 stycznia 2023 r. 21.659,13. W wypowiedzeniu wskazał, że przyczyną aktualizacji opłaty rocznej jest wzrost wartości nieruchomości a aktualizacja następuje przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej.

Wartość nieruchomości według stanu i cen na dzień 11 grudnia 2020 r. wynosiła 614.198 zł.

W dniu 23 września 2021 r. Prezydent Miasta B. wydał oświadczenie o zmianie sposobu użytkowania opisanej wyżej nieruchomości na cel turystyczny i w związku i ustaleniu tym samym nowej stawki 2% s stawki opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego począwszy od stycznia 2022 r.

Sąd Rejonowy wskazał, że wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowanie wieczystego winna opiewać na następujące kwoty 8.409,56 zł za 2021 r. ,10.346,71 zł za 2022 r. i 12.283,96 zł za 2023 r. i kolejne lata .

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie twierdzeń stron w takim zakresie, w jakim okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy były pomiędzy nimi bezsporne, nadto niekwestionowanych zeznań K. K. i R. J., nadto oparł się na opinii biegłej sądowej z dziedziny (...), sporządzonej na okoliczność ustalenia wartości nieruchomości pozostającej w użytkowaniu wieczystym powoda.

Dokonując oceny prawnej tak poczynionych ustaleń Sąd Rejonowy podniósł, że procedura aktualizacyjna opłaty rocznej rozpoczyna się, w wypadku wypowiedzenia dotychczasowej wysokości przez właściciela nieruchomości, od chwili jego złożenia użytkownikowi i w zależności od tego, czy strony będą korzystały z możliwości odwołania od wypowiedzenia i sprzeciwu, kończy orzeczeniem sądu powszechnego. Co ważne, Sąd nie odnosi się do orzeczenia kolegium, ani też nie jest nim związany, nie sprawuje bowiem funkcji kontrolnej lub nadzorczej nad Samorządowym Kolegium Odwoławczym, lecz od początku (od nowa) samodzielnie rozstrzyga spór o zasadność dokonanej aktualizacji opłaty rocznej (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 20 marca 2013 r., sygn. I ACa 33/13, LEX nr 1314849).

Wobec powyższego istota postępowania sądowego, prowadzonego zgodnie z przepisami kodeksu postępowania cywilnego i przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, jako materialnej podstawy procesu, sprowadza się de facto do ponownego ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Orzeczenie to ma charakter konstytutywny, ale dotyczy okresu sprzed wydania wyroku. W art. 79 ust 5 u.g.n. wprost ustawodawca wskazał, że ustalona na skutek prawomocnego orzeczenia lub w wyniku zawarcia ugody nowa wysokość opłaty rocznej obowiązuje, począwszy od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym wypowiedziano wysokość dotychczasowej opłaty, zaś zgodnie z art. 79 ust. 8 u.g.n. przepisy ust. 5 stosuje się odpowiednio, jeżeli sprawę rozstrzygnięto prawomocnym wyrokiem sądu lub zawarto ugody sądową, w następstwie wniesienia sprzeciwu. Sąd ma więc w procesie cywilnym ustalić wysokość opłaty od roku następnego po wypowiedzeniu. (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 13 czerwca 2016 r., ACa 193/15, LEX nr 2071310 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2013 r., III Cz 29/13, LEX nr 1360262).

Przechodząc do merytorycznej oceny powództwa Sąd I instancji wskazał, że zgodnie z 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 a w stanie faktycznym kwestią sporną między była wartość rynkowa nieruchomości będących przedmiotem użytkowania wieczystego i wysokość stawki % na podstawie której opłata miała być naliczana.

Okolicznością niesporną był fakt, że ostatnia aktualizacja opłaty miała miejsce w 2000 roku. W związku z tym, że Sąd w tej sprawie miał obowiązek ustalić stawkę opłaty za użytkowanie wieczyste w sposób wiążący dla stron stosunku umownego, konieczny był dowód z opinii rzeczoznawcy majątkowego.

Sąd Rejonowy kierując się treścią opinii biegłej sądowej ustalił, że wartość nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowanie wieczystego wynosiła 614.198 zł, zaś opłata roczna powinna wynosić odpowiednio za 2021r. 8.409,56 zł. Sąd Rejonowy mając na uwadze to, że w toku postępowania dnia 23 września 2021 r. wydano oświadczenie o zmianie sposobu użytkowania nieruchomości i ustalono nową 2% stawkę opłaty rocznej począwszy od stycznia 2022 r., to wysokość tej opłaty winna opiewać na kwotę 10.346,71 zł za 2022 r. oraz 12.283,96 zł za 2023 r. i kolejne lata. W tym zakresie Sąd Rejonowy nie podzielił ustaleń biegłej, która za cały okres rozliczeniowy przyjęła stawkę 3%.

Sąd Rejonowy odwołał się do przepisu z art. 77 ust. 2a. ugn., zgodnie z którym, 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.

A zatem, biorąc pod uwagę to, że dotychczasowa opłata dla nieruchomości wynosiła 4.204,73 zł, od 1 stycznia 2021 r. opłata powinna wynosić 8.409,56 zł ($2 \cdot 4.204,73$), następnie do kwoty 8.409,56 zł dodał różnicę między kwotą 12.283,96 zł – obliczoną jako 2% wartości nieruchomości i 8.409,56 zł = 3874,50, pozostałą część nadwyżki podzielił przez dwa, co dało wynik 1.937,25 zł. Tym samym kwota należnej opłaty ustalona przez Sąd Rejonowy za 2022r. wyniosła 10.346,71 zł a za rok 2023 i kolejne lata ustalił wysokość opłaty jako 2% wartości nieruchomości tj. 614.198 zł co dało kwotę 12.283,96 zł.

Rozstrzygając o kosztach procesu Sąd Rejonowy przyjął, że powód wygrał proces w 39% zaś pozwany w 61% przy ustaleniu, że wartość przedmiotu sporu opiewała na kwotę 15,288,13 zł a w wyniku poczynionych ustaleń ostateczna wysokość opłaty rocznej wyniosła 12.283,96 zł z czego co do kwoty 6.371 zł powód uznał podwyższenie opłaty za zasadne zatem kwota 5.912,96 stanowiąca różnicę między ustaloną ostatecznie wysokością opłaty a kwotą niekwestionowaną przez powoda 6.371 zł stanowi 39% z kwoty 15.288,13 zł stanowiącej wartość przedmiotu sporu.

Poniesione przez strony koszty procesu kształtowały się odpowiednio: powód: 1.000 zł opłaty od pozwu, 17 zł opłata od pełnomocnictwa vide k. 2 i 5 akt (...), 3.600 zł wynagrodzenie pełnomocnika zgodnie z rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat § 2 pkt 5, zaliczka na poczet biegłego 900 zł, łącznie 5.517 zł zaś stronie pozwanej koszty opiewały na kwotę 3.600 zł. Tym samym od powoda na rzecz pozwanego należało zasądzić kwotę 1.961,37 zł.

Wynagrodzenie biegłej łącznie opiewało na kwotę 2.390,44 zł z czego powód uiścił zaliczkę na ten cel w wysokości 900 zł zatem do rozliczenia pozostawała kwota 1.490,44 zł którą to należało pobrać od stron w stopniu w jakim każda z nich przegrała sprawę stąd od powoda kwotę 909,17 zł a pod pozwanego w wysokości 581,27 zł.

Apelację od wyroku wniósł pozwany, zarzucając naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na rozstrzygnięcie sprawy tj. art. 233§1 k.p.c. poprzez przekroczenie granicy zasady swobodnej oceny dowodów i zastąpienie jej dowolną i sprzeczną wewnątrznie oceną materiału dowodowego, polegającą na ukształtowaniu opłaty rocznej na podstawie opinii biegłej szacującej tę wartość dla dotychczasowej stawki 3% opłaty rocznej przy przeznaczeniu terenu pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny – stosując stawkę 2%, która obowiązuje dla terenów przeznaczonych na działalność turystyczną, gdy oczywistym jest, że w takim przypadku wartość nieruchomości jest zdecydowanie i obiektywnie wyższa, nadto zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 77ust.1 ugn poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na ustaleniu przy opłacie rocznej stawki 2%, podczas gdy w dacie złożenia wypowiedzenia i w dacie zawiśnięcia sporu właściwą była stawka 3%.

Wskazując na powyższe zarzuty skarżący domagał się zmiany wyroku i przy przyjęciu stawki 3% ustalenia opłaty za wieczyste użytkowanie odpowiednio za rok 2022r w wysokości 13417,70 zł i za rok 2023 i następne w kwocie 18425,94 zł oraz zasądzenia zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego na swoją rzecz.

Powódka natomiast wniosła zażalenie na postanowienie o kosztach procesu i kosztach sądowych zawarte w punktach 2 i 3 wyroku poprzez zmianę i w punkcie 3 zasądzenia na swoją rzecz tytułem kosztów procesu kwoty 1961,37 zł a w punkcie 4 nakazania pobrania od powódki na rzecz Skarbu Państwa kwoty 581,27 zł. Nadto domagała się zasądzenia na swoją rzecz od pozwanego kosztów postępowania zażaleniowego.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o oddalenie apelacji pozwanego i zasądzenia zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego jest uzasadniona.

Sąd Okręgowy podziela i czyni własnymi ustalenia Sądu Rejonowego poza tymi, w których Sąd Rejonowy ustalił wysokość opłaty rocznej na kwoty wskazane w punkcie 1 zaskarżonego wyroku. Nie aprobuje też Sąd Okręgowy oceny prawnej poczynionych ustaleń przy odwołaniu się do przepisów art. 77 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o

gospodarce nieruchomościami / Dz. U. z 2021r., poz. 1899 ze zm. / w przedmiocie ustalonej wysokości opłaty rocznej za lata 2021, 2022 i za 2023 i następne.

Zgodzić się należy ze skarżącym, gdy podnosi zarzut naruszenia wynikającej z przepisu art. 233§1 k.p.c. zasady swobodnej oceny dowodów w zakresie opinii biegłej sądowej J. G. poprzez przyjęcie, że opinia ta pozwala na ustalenie opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania przy zastosowaniu stawki 2% jak dla terenów przeznaczonych na działalność turystyczną.

Ocena przyjęta przez Sąd Rejonowy jest dowolna i nie uwzględnia tego, że biegła sądowa ustalała wartość nieruchomości przy przeznaczeniu jej pod tereny obiektów produkcyjnych i przy zastosowaniu 3% stawki., zgodnie z wypowiedzeniem z dnia 11 grudnia 2020 r.

W przedmiotowej sprawie Sąd Rejonowy odwołując się do wypowiedzenia wysokości dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego dokonanej przez Prezydenta Miasta B., prawidłowo ustalił, że nowa opłata uwzględniała dotychczasową 3% stawkę opłaty, co zresztą znalazło odzwierciedlenie w orzeczeniu Samorządowego Kolegium Odwoławczego z dnia 8 marca 2021r. - SKO – (...) (...) ale dokonał wadliwych ustaleń i oceny prawnej dowodu w postaci wypowiedzenia opłaty rocznej jak i dowodu w postaci opinii biegłej sądowej.

Co prawda już na etapie postępowania administracyjnego jak i w sprzeciwie od orzeczenia SKO powódka kwestionowała nie tylko wysokość nowej opłaty rocznej ale i stawkę procentową opłaty, co dostrzega Sąd Okręgowy, ale skoro postępowanie dotyczyło aktualizacji opłaty rocznej tylko z uwagi na zmianę wartości nieruchomości, co wprost wynika z wypowiedzenia, to objęcie sądowym postępowaniem zmiany stawki procentowej jawi się jako niedopuszczalne/ por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 2007r., IV CSK 326/07/.

Okoliczność, że wypowiedzenie stawki rocznej opłaty z tytułu wieczystego użytkowania uzasadnione było wzrostem wartości nieruchomości wprost wynika z uzasadnienia wypowiedzenia / wypowiedzenie -akta (...) (...)14.217.2020/. Zresztą Sąd Rejonowy w postanowieniu dowodowym z dnia 8 października 2021r. dopuścił dowód z opinii biegłego z dziedziny szacowania wartości nieruchomości właśnie na okoliczność ustalenia, czy dokonana przez pozwanego aktualizacja opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości objętej pozwem była uzasadniona, a jeśli nie, to w jakiej wysokości jest uzasadniona / postanowienie k. 69 v/.

W opinii biegła sądowa z dziedziny szacowania nieruchomości J. G. prawidłowo zatem wskazała, że przedmiotem wyceny w związku z aktualizacją opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego stanowi prawo własności nieruchomości, która to nieruchomość w dacie wypowiedzenia aktualizacji opłaty rocznej przeznaczona była pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i oddana była w wieczyste użytkowanie ze stawką 3%.

Rację ma skarżący, że skoro wypowiedzenie nastąpiło w dniu 11 grudnia 2020r. przy obowiązywaniu stawki 3%, to przy zastosowaniu tej tylko stawki należało ustalić wysokość nowej opłaty z tytułu wieczystego użytkowania. To, że w toku trwającego niniejszego postępowania doszło do ustalenia nowej stawki procentowej na poziomie 2% jak dla terenów oddanych na cele turystyczne nie może mieć znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 22 stycznia 2021r. w sprawie III CSK P 1/21 wprost wskazał, że „jeżeli wypowiedzenie opłaty rocznej i związane z nim postępowanie przed samorządowym kolegium odwoławczym było powodowane jedynie wzrostem nieruchomości, to niedopuszczalne jest objęcie przedmiotem postępowania także ewentualnej zmiany stawki procentowej.”

Powyzsze stanowisko jest w pełni uzasadnione treścią art. 77 ust.1 zdanie drugie ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty.

Zgodzić się zatem należy z pozwanym, gdy czyni Sądowi Rejonowemu zarzut naruszenia tego przepisu.

Biegła w swojej opinii przyjęła wartość rynkową prawa własności nieruchomości na potrzeby aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego według stanu i poziomu cen na datę aktualizacji, ustalając ją na kwotę 614198 zł. Przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej w wysokości 3% opłaty wysokość opłaty rocznej wynosi odpowiednio 8409, 46 zł za 2021r., 13417, 70 zł za 2022r. i za 2023r. i następny 18425, 94 zł, zgodnie z art. 77 ust. 2a ustawy, ponieważ zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej należało rozłożyć na dwie równe części, które powiększą opłatę roczną w latach następnych.

Okoliczność zatem, że w oświadczeniu z dnia 23 września 2021r. o zmianie celu użytkowania wieczystego Prezydent Miasta B. oświadczył, że wyraża zgodę na zmianę celu użytkowania opisanej tam nieruchomości, ustala dla niej nową 2% wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nie może mieć żadnego wpływu na dokonaną aktualizację opłaty rocznej w niniejszym postępowaniu. Zresztą wynika wprost z treści oświadczenia / punkt 4/, że po zakończeniu postępowania sądowego odwoławczego /.../ ustalona zostanie opłata na rzecz właściciela gruntu w wysokości równej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej obowiązującej w odniesieniu do 2021r. Co istotne, dokona się to przy uwzględnieniu nowo ustalonej ceny za metr² oraz stawki 2%, co wynika z punktu 3 oświadczenia/ oświadczenie k. 66/.

W konsekwencji Sąd Okręgowy w punkcie I. swojego wyroku na mocy art. 386 §1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok:

a/ w punkcie oznaczonym jako 1/ pierwszy/ i ustalił że aktualizacja opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie opisanej w wyroku nieruchomości jest uzasadniona do kwoty 8409, 46 zł w 2021r., do kwoty 13417, 70 zł w 2022r. i do kwoty 18425, 94 zł 2 2023r. i w latach następnych,

b/ w punkcie 2 / drugim/ zasądził od powoda na rzecz pozwanego tytułem zwrotu kosztów procesu kwotę 1698, 86 zł,

c/ w punkcie 3/ trzecim/ nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Bydgoszczy od powoda kwotę 1177, 46 zł tytułem kosztów sądowych,

d/ w punkcie 4/ czwartym/ z tego samego tytułu nakazał pobrać od pozwanego kwotę 312, 95 zł.

Dokonując zmiany w zakresie orzeczonych kosztów procesu Sąd Okręgowy przyjął, że wartość przedmiotu zaskarżenia sprzeciwem określa kwota 15288,13 zł, stanowiąca różnicę pomiędzy zaproponowaną na skutek aktualizacji nową stawką opłaty rocznej w kwocie 21659,13 zł a kwotą 6371 zł, która powód akceptował. Wobec prawomocnego ustalenia nowej aktualnej stawki opłaty na kwotę 18425, 94 zł przyjął Sąd Okręgowy, że powód uległ co do kwoty 12054,94 zł/ bo 18425, 94 – 6371/ natomiast pozwany uległ nieznacznie, bo tylko do kwoty 3233,19 zł/ 21659,13 – 18425, 94/. Tym samym powód przegrał proces w 79% / bo 12054,94 : 15288,13/ zaś powód przegrał tylko w 21%/ bo 3233,19: 15288,13 /.

Powód poniósł koszty w kwocie 5517 zł, pozwany w kwocie 3617 zł, a zatem dla powoda od pozwanego należała się kwota 1158,57 zł/ 21% z 5517/ tytułem zwrotu kosztów procesu, zaś od powoda dla pozwanego z tego tytułu kwota 2857,43 zł/ 79% z 3617/. Tym samym przy stosunkowym rozdzieleniu na mocy art. 100 k.p.c. należało zasądzić na rzecz pozwanego od powoda kwotę 1698,86 zł/ 2857,43 – 1158,57/.

Przy zachowaniu tej samej zasady należało obciążyć strony nie uiszczonymi kosztami sądowymi- w przypadku powoda kwotą 1177,46 zł / 1490,44 x 79%/ i pozwanego kwotą 312, 95 zł/ 1490,44 x 21%/.

W przedmiocie zażalenia powoda należało je oddalić na mocy art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 §3 k.p.c./ punkt II wyroku/ bowiem wobec uwzględnienia apelacji pozwanego w całości i konieczności zmiany wyroku Sądu Rejonowego w zakresie kosztów procesu, przy przegranej przez powoda w 79%, zażalenie okazało się bezzasadne.

Sąd Okręgowy w zakresie kosztów postępowania apelacyjnego orzekł w punkcie III wyroku na mocy art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108§1 k.p.c. w zw. z §2 pkt 4 i w zw. z §10 ust.1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

SSO Irena Dobosiewicz