

Sygn. akt: I C 956/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 lutego 2018 r.

sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Małgorzata Żelewska
Protokolant:	protokolant Agnieszka Bronk-Marwicz

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 28 lutego 2018 r. w G.

sprawy z powództwa **J. S. (1)**

przeciwko **Skarbowi Państwa - Prezydentowi Miasta G.**

o ustalenie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego

I. ustala, że zaktualizowana opłata roczna za użytkowanie wieczyste gruntu położonego w G. przy ul. (...), oznaczonego na karcie mapy 17 obręb (...) jako działka nr (...) obszaru 3000m², objętej księgą wieczystą (...) wynosi od 1 stycznia 2014r. 21.015 zł (dwadzieścia jeden tysięcy piętnaście złotych);

II. zasądza od powódki J. S. (1) na rzecz pozwanego Skarbu Państwa Prezydenta Miasta G. kwotę 3004,20 zł (trzy tysiące cztery złote 20/100) tytułem kosztów procesu;

III. nakazuje ściągnąć od powódki J. S. (1) na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Gdyni kwotę 608,94 zł (sześćset osiem złotych 94/100) tytułem zwrotu kosztów procesu wyłożonych przez Skarb Państwa Sąd Rejonowy w Gdyni;

IV. nakazuje ściągnąć od pozwanego Skarbu Państwa Prezydenta Miasta G. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Gdyni kwotę 210,49 zł (dwieście dziesięć złotych 49/100) tytułem zwrotu kosztów procesu wyłożonych przez Skarb Państwa Sąd Rejonowy w Gdyni.

Sygn. akt: I C 956/16

UZASADNIENIE

We wniosku skierowanym do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w G. powódka J. S. (1) domagała się ustalenia, iż aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu położonego w G. przy ul. (...), oznaczonego na KM 17 jako działka nr (...) obszaru 3.000 m² zapisana w księdze wieczystej nr (...) jest nieuzasadniona.

W uzasadnieniu wniosku z dnia 07 stycznia 2014 roku powódka podniosła, iż pismem z dnia 04 grudnia 2013 roku Prezydent Miasta G. wypowiedział dotychczasową opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego ww. gruntu Skarbu Państwa w kwocie 3.042,00 zł i jednocześnie złożył ofertę ustalenia nowej opłaty rocznej w kwocie 26.264,70 zł. Powódka podniosła, iż na przedmiotowej działce numer (...) wybudowała halę produkcyjną – handlową o pow. 500

m², która jest użytkowana zgodnie z przeznaczeniem. Natomiast przyległa do niej hala, oddzielona przegrodą ogniową, jest w trakcie budowy w oparciu o zatwierdzony projekt budowlany i wydane pozwolenie przez Urząd Miasta w G..

Wskazała, iż budowa jest rozłożona w czasie ze względów ekonomicznych. Podnosi, iż nie jest w stanie ponosić tak wysokich kosztów wynikających z tytułu użytkowania wieczystego ww. gruntu z uwagi na istniejący kryzys gospodarczy oraz fakt nieukończenia drugiej hali, co wymaga zaangażowania odpowiedniej wysokości środków finansowych do jej ukończenia i przekazania do użytkowania.

(odwołanie powoda z dnia 07 stycznia 2014 roku k. 4)

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest zasadna w wysokości określonej w wypowiedzeniu z dnia 04 grudnia 2013 roku.

W pierwszej kolejności podniósł, iż powódka uiszczała opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w wysokości 3.024 zł niezmienionej od 1998 roku. Od czasu ostatniej aktualizacji opłaty rocznej ceny na rynku nieruchomości wzrosły. Pozwany podniósł, że wypowiedzenie dotychczasowej opłaty rocznej nastąpiło z zachowaniem odpowiedniego trybu, a wysokość opłaty ustalona została na podstawie wartości rynkowej nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym, który pozwany popiera.

Dalej pozwany wskazał na istotne inwestycje w sąsiedztwie przedmiotowej działki, które powodują wzrost wartości nieruchomości, co pociąga za sobą wzrost opłaty za użytkowanie wieczyste.

Odnośnie nakładów poczynionych przez powódkę na przedmiotowej działce wskazał, że zgodnie z art. 77 ust. 4 i 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami na poczet różnicy między opłatą dotychczasową a opłatą zaktualizowaną zalicza się wartość nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego nieruchomości na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz nakładów koniecznych wpływających na cechy techniczno-użytkowe gruntu, o ile w ich następstwie wzrosła wartość nieruchomości gruntowej, po dniu dokonania ostatniej aktualizacji. Zdaniem pozwanego, należy przyjąć, że nakłady poniesione przez wieczystego użytkownika po oddaniu mu gruntu w użytkowanie wieczyste, a przed pierwszą aktualizacją opłaty, nie mogą być zaliczone na poczet różnicy między opłatą dotychczasową a opłatą zaktualizowaną przy pierwszej aktualizacji. Natomiast powódka domagając się rozliczenia nakładów przedstawiła faktury, z których nie wynika, że dotyczą przedmiotowej nieruchomości i dotyczą lat 1998-2011.

(odpowiedź na pozew k. 44-47)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), oznaczonej na KM 17, obręb (...) jako działka ewidencyjna nr (...) (poprzednio: 526/1) o powierzchni 3.000 m², zapisanej w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gdyni. Natomiast powódka J. S. (2) jest użytkownikiem wieczystym powyższej działki gruntu.

(okoliczności bezsporne)

Pismem z dnia 04 grudnia 2013 roku Prezydent Miasta G. działający w imieniu Skarbu Państwa wypowiedział dotychczasową opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego ww. gruntu i zaproponował ustalenie nowej wysokości opłaty rocznej za przedmiotową działkę gruntu w kwocie łącznej 26.264,70 zł poczynając od dnia 01 stycznia 2014 roku.

(okoliczności bezsporne ustalone w oparciu o akta Samorządowego Kolegium Odwoławczego w G. o sygnaturze SKO Gd/241/14)

Wartość rynkowa działki nr (...) stanowiącej własność pozwanego Skarbu Państwa na dzień 04 grudnia 2013 roku wynosiła 700.500 zł.

(dowód: pisemna opinia biegłej sądowej J. K. k. 98-124 wraz z opinią uzupełniającą k. 139)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił po rozważeniu całokształtu zebranego w sprawie materiału dowodowego w postaci dowodów z dokumentów, zeznań świadka W. S. i powódki oraz dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości.

Oceniając materiał dowodowy Sąd uznał, iż dowody z dokumentów urzędowych i prywatnych przedłożonych przez strony są wiarygodne, albowiem żadna ze stron nie kwestionowała autentyczności tych dokumentów, prawdziwości twierdzeń w nich zawartych, ani też żadna ze stron nie zaprzeczyła, iż osoby podpisane pod tymi pismami nie złożyły oświadczeń w nich zawartych.

Sąd uznał za wiarygodne zeznania świadka W. S. albowiem są szczere, spójne i znajdują potwierdzenie w dokumentach. Szczegółowo przedstawił on zakres wykonanych prac na przedmiotowej działce, tj. przed pierwszą aktualizacją opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Podobnie sąd ocenił zeznania powódki.

Brak było również podstaw do kwestionowania wiarygodności i mocy dowodowej dowodu z opinii biegłej sądowej z zakresu szacowania nieruchomości J. K.. W ocenie Sądu pisemna opinia biegłej wraz z pisemną opinią uzupełniającą jest w całości wiarygodna i stanowi podstawę do ustalenia wartości rynkowej przedmiotowych działek. Przede wszystkim opinia została sporządzona przez osobę posiadającą odpowiednią wiedzę fachową z zakresu szacowania nieruchomości. Biegła poprawnie zanalizowała stan faktyczny, prawidłowo zgromadziła materiały potrzebne do wydania opinii i sporządziła ją uwzględniając wszystkie aspekty sprawy. Nadto, w ocenie Sądu, pisemne wyjaśnienia biegłej rozwiewają wszelkie wątpliwości stron i Sądu. Uznając zatem, iż złożona opinia jest jasna, logiczna i wewnętrznie niesprzeczna, sąd uczynił ją podstawowym materiałem dowodowym, na którym oparł rozstrzygnięcie w sprawie.

Przechodząc do szczegółowych rozważań, wskazać należy, iż powódka w niniejszej sprawie domagała się ustalenia, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wskazanej w pozwie działki gruntu, która została dokonana wypowiedzeniem z dnia 04 grudnia 2013 roku jest uzasadniona w innej wysokości tj. w kwocie sprzed wypowiedzenia. Podstawę prawną powództwa stanowiły zatem przepisy art. 78 ust. 2 w zw. z art. 80 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 ze zm.) w myśl których 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. Natomiast w razie wniesienia sprzeciwu orzeczenie traci moc, a kolegium przekazuje właściwemu sądowi akta sprawy wraz ze sprzeciwem. Wniosek, o którym mowa w art. 78 ust. 2, zastępuje pozew.

Sąd miał także na względzie treść przepisu art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, obowiązującego w chwili dokonywania wypowiedzenia, z którego wynika, że wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie, zaś co do zasady zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty, oraz art. 77 ust. 3 który stanowi, że aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu lub na wniosek, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

W niniejszej sprawie bezspornym było, że wskutek zmiany wartości przedmiotowych działek Prezydent Miasta G. z urzędu dokonał aktualizacji opłaty rocznej, co również wynika z treści wypowiedzenia z dnia 04 grudnia 2013 roku. Aktualizacja została dokonana w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego, który

został w całości zakwestionowany przez stronę powodową w odpowiedzi na pozew oraz przez pozwaną na etapie składania pism w postępowaniu przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym. Wobec powyższego Sąd dopuścił na wniosek stron dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości na okoliczność ustalenia rzeczywistej wartości rynkowej spornej nieruchomości na dzień aktualizacji tej opłaty tj. na dzień 04 grudnia 2013 roku. W przedłożonej opinii biegła sądowa J. K. wskazała, iż wartość rynkowa działki nr (...) w ww. dacie wynosiła 700.500 zł. Przedmiotowa opinia została zakwestionowana przez stronę pozwaną. Zdaniem pozwanego biegła na stronie 21 operatu szacunkowego w tabeli nr 3 w poz. 7 przy cesze: możliwości wykorzystania, ograniczenia, inne uwarunkowania, błędnie przyjęła wartość współczynnika $U(I)-0,150$ zamiast prawidłowej wartości $0,155$.

Ustosunkowując się do powyższego zarzutu, biegła wyjaśniła, iż przyjęła wartość kwestionowanego współczynnika jest prawidłowa i wynika z dodatkowych ograniczeń związanych z istniejącymi topolami na terenie nieruchomości wzdłuż zachodniej granicy działki oraz z koniecznymi pracami pielęgnacyjnymi drzewostanu i pracami porządkowymi. Wskazała, że istotą wyceny nieruchomości jest szacowanie i co prawda wykorzystuje się do tego celu działania matematyczne, lecz nie oznacza to przyjmowania dla każdej czynności czy działania matematycznej dokładności.

Powyższe wyjaśnienia nie przekonały jednak pozwanego, który podniósł, iż powinny one znaleźć się w treści samego operatu szacunkowego, gdyż w wycenie nieruchomości podejściem porównawczym, metodą korygowania ceny średniej jaką biegła zastosowała zakłada się wyliczenie współczynników korygujących zgodnie z formułami matematycznymi. Pozwany zarzucił również brak umotywowania sformułowanego w tym zakresie stanowiska oraz niewystarczający stopień stanowczości wyrażonej oceny.

Odmienne opinie ocenił Sąd, dla którego nie budzi żadnych wątpliwości, że ustalenie cech i wag następuje poprzez obserwację i badanie rynku nieruchomości przez badającego, albowiem w tym względzie nie istnieją żadne wiążące dokumenty, a rzeczoznawcy opierają się na własnej wiedzy i posiadanych informacjach oraz doświadczeniu. Nadto, podkreślić należy, że wagi i cechy nie tworzą same w sobie konkretnych wartości tylko skutkują różnicowaniem cen. W konsekwencji w ocenie Sądu brak jest podstaw do kwestionowania ustalonych w ten sposób przez biegłą danych. Nadto w opinii biegła na str. 19 opinii, przedstawiając sposób wyceny szczegółowo wyjaśniła, na czym polega metoda korygowania ceny średniej, wskazując m.in., iż w przypadku, gdy wyceniana nieruchomość posiada cechy rynkowe lepsze od cech nieruchomości o uzyskanej cenie maksymalnej lub gorsze od cech nieruchomości o cenie minimalnej – należy stosować metodę ekstrapolacji, co potwierdza stanowisko biegłej o szacowaniu cech, a nie przyjmowaniu ich z matematyczną dokładnością.

W ocenie Sądu wyjaśnienia biegłej są wystarczające i przekonujące, a w konsekwencji złożona opinia jest przydatna do rozstrzygnięcia sprawy.

Przy ocenie złożonej opinii Sąd miał również na uwadze, iż operat został wykonany przez biegłą zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, które określają szczegółowo sposób wykonania wyceny nieruchomości. Zgodnie z treścią art. 152 ust. 2 ww. ustawy wyceny nieruchomości dokonuje się przy zastosowaniu podejść: porównawczego, dochodowego lub kosztowego, albo mieszanego, zawierającego elementy podejść poprzednich. W myśl zaś art. 154 ust. 1 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. Przy czym zgodnie z § 28 ust. 4 ww. rozporządzenia przy określaniu wartości nieruchomości gruntowej zabudowanej dla aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego stosuje się przepisy określające sposób wyceny nieruchomości niezabudowanych. A zatem określa się jej wartość jako przedmiotu prawa własności, stosując podejście porównawcze oraz stosuje się ceny transakcyjne sprzedaży nieruchomości niezabudowanych jako przedmiotu prawa własności. W tym stanie rzeczy biegła zgodnie z powyższymi przepisami zastosowała metodę porównawczą korygowania ceny średniej, która polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od

nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej (art. 153 ust. 1). Biegła prawidłowo wybrała do porównania nieruchomości gruntowe niezabudowane, stanowiące przedmiot prawa własności, przeznaczone w planie miejscowym, decyzji o warunkach zabudowy lub studium pod zabudowę produkcyjno-usługową, usługi, przemysł, bazy, składy i inne funkcje towarzyszące o porównywalnej lokalizacji, stopniu wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej i wielkości powierzchni gruntu, na tyle, ile było to możliwe z uwagi na stosunkowo słabo rozwinięty wyodrębniony segment rynku w badanym okresie.

W odniesieniu do zarzutu nieuwzględnienia poczynionych przez powódkę nakładów na budowę infrastruktury technicznej na spornej działce, wskazać należy, iż na poczet różnicy między opłatą dotychczasową a opłatą zaktualizowaną nie podlega wartość (cena) nakładów, tj. nowa opłata nie ulega prostemu pomniejszeniu o wartość tych nakładów. Zgodnie z art. 77 ust. 4 ww. ustawy chodzi tu nie o kreowanie na rzecz użytkownika wieczystego roszczenia z tytułu poniesionych na nieruchomość wydatków na infrastrukturę, ale o uwzględnienie na ile wartość nieruchomości wskutek urządzeń infrastruktury wzrosła, jako że tylko ta okoliczność tj. wzrost wartości nieruchomości, ma znaczenie dla aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste. Celem konstrukcji art. 77 ust. 4-6 nie jest zwrócenie przez właściciela użytkownikowi wieczystemu wartości nakładów stanowiących równowartość urządzeń infrastruktury zainstalowanych na jego gruncie, przez pomniejszenie o ich sumę wysokości opłaty rocznej, a jedynie uwzględnienie okoliczności, że urządzenia te mogą mieć wpływ na wzrost wartości nieruchomości gruntowej, a więc stanowią przysporzenie na jego rzecz.

Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego w uchwale z dnia 24 sierpnia 2017 roku w sprawie o sygn. III CZP 33/17 przewidziane w art. 77 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 ze zm.), w brzmieniu obowiązującym do dnia 22 sierpnia 2017 r., zaliczenie na poczet różnicy między opłatą dotychczasową a opłatą zaktualizowaną wartości nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego nieruchomości na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej nie może nastąpić przy pierwszej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

Wskazać należy, iż nakłady, które zostały poczynione przez powódkę i jej ojca, nastąpiły przed pierwszą aktualizacją opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu i w takim też zakresie powódka wносиła o ich zaliczenie. Z tych też względów Sąd nie uwzględnił wartości poczynionych nakładów i w związku z tym na podstawie art. 227 k.p.c. oddalił wniosek strony powodowej o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy na okoliczność ustalenia wartości nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego nieruchomości na budowę urządzeń infrastruktury technicznej w postaci: drogi, sieci wodociągowo-kanalizacyjnej, kanalizacji burzowej, sieci średniego i niskiego napięcia (w tym sieci transformatorowej) oraz gazowej.

W ocenie Sądu powyższe okoliczności nie miały znaczenia dla niniejszej sprawy, a dopuszczenie dowodu doprowadziłoby jedynie do nieuzasadnionej zwłoki w rozpoznaniu sprawy.

Na koniec zauważyć należy, iż ustalona w umowie stawka procentowa opłaty rocznej nie ulega modyfikacji z powodu zmiany wartości nieruchomości, więc zaktualizowane opłaty roczne ustala się według tej samej stawki procentowej, która została określona w umowie o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste. Stawki te mogą być zmieniane osobno na podstawie przepisów art. 73 ust. 2 i 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku, gdy po oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste nastąpi trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomości, powodująca zmianę celu, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste. Zgodnie z art. 73 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy dokonywaniu zmiany stawki procentowej stosuje się tryb postępowania określony w art. 78-81 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zwrócić należy jednak uwagę, iż wypowiadając dotychczasową wysokość opłaty rocznej, właściciel gruntu nie wypowiedział wysokości obowiązującej stawki procentowej. Natomiast użytkownik wieczysty nie dochodził w ww. trybie zmiany stawki procentowej, tak więc należało przyjąć 3 % obowiązującą dotychczas stawkę.

Przesądziwszy powyższe Sąd ustalił, że wartość przedmiotowej działki, wynosi łącznie 700.500 zł. Jednocześnie zauważyć należało, iż pozwany nie wypowiedział powodowi wysokości dotychczas obowiązującej stawki procentowej, a zatem zgodnie z treścią przepisów art. 72 ust. 1 i ust. 3 pkt. 5 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami, opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego ww. gruntu wynosić powinna 3% wartości gruntu, co daje kwotę 21.015 zł.

Jak zatem wynika z powyższych rozważań aktualizacja opłaty rocznej dokonana przez pozwanego była uzasadniona na podstawie przepisu art. 77 ust. 1 ww. ustawy, choć nie w wysokości 26.264,70 zł, a w wysokości niższej, bo w kwocie 21.015 zł. Podkreślić jednak należy, iż w przypadku ustalenia, że doszło do wzrostu wartości nieruchomości nie jest możliwe nieustalenie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Art. 80 ust. 1 tejże ustawy obliguje sąd do ustalenia wysokości opłaty rocznej w razie wzrostu wartości gruntów, gdyż w takim przypadku jest to jedyna droga do jej ustalenia (por.: wyrok SA w Gdańsku z dnia 24 stycznia 2012 r., V ACa 239/12, Lex 1212464).

Mając na uwadze powyższe okoliczności, Sąd na podstawie art. 77 ust. 1 ww. ustawy w zw. z art. 72 ust. 1 i ust. 3 pkt. 5 ww. ustawy i w zw. z art. 189 k.p.c. orzekł jak w punkcie pierwszym sentencji wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie II. wyroku na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z § 2 pkt. 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1804). Powódka wygrała proces w 20 %, pozwany – w 80 %. Na koszty poniesione przez powódkę składają się: opłata sądowa od pozwu 1.162 zł, opłata za czynności profesjonalnego pełnomocnika w stawce minimalnej 4.800 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa 17 zł, zaliczka na poczet opinii biegłego 600 zł. Koszty poniesione przez pozwanego z kolei to: koszty zastępstwa procesowego w wysokości 4800 zł oraz zaliczka na poczet opinii biegłego 600 zł. PO wzajemnym skompensowaniu ww. kwot zasądzono kwotę jak w pkt. II. wyroku.

Ponadto w III. I IV. wyroku na mocy art. 113 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazano ściągnąć nie pokrytą zaliczką część wynagrodzenia biegłego zgodnie z proporcją, w jakiej strony przegrały proces.