

Sygn. akt: I C 256/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 marca 2022 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Małgorzata Nowicka- Midziak

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 21 marca 2022 r. w G.

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej Centrum w G.

przeciwko Skarbowi Państwa - Prezydentowi Miasta G.

o ustalenie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego

1. ustala, że opłata za użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...) - od dnia 1 stycznia 2019r – wynosi kwotę 10 620 zł. (dziesięć tysięcy sześćset dwadzieścia złotych);
2. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 2 102,05 zł. (dwa tysiące sto dwa złote pięć groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu;
3. nakazuje ściągnięcie od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gdyni kwotę 1961,18 zł. (jeden tysiąc dziewięćset sześćdziesiąt jeden złotych osiemnaście groszy) tytułem brakujących kosztów opinii biegłego.

Sygn. akt **I C 256/20**

UZASADNIENIE

(wyroku z dnia 21 marca 2021 roku – k. 196)

We wniosku z dnia 30 listopada 2018 roku powódka Spółdzielnia Mieszkaniowa Centrum w G. w związku z wypowiedzeniem opłaty rocznej nieruchomości gruntowej położonej w G. przy ul. (...), oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą o nr (...), dokonany pismem z dnia 23 listopada 2018 roku domagała się ustalenia, że obowiązuje dotychczasowa opłata roczna. Wskazała, że pismem z dnia 29 października 2010 roku wystąpiła o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego wyżej wskazanej działki w prawo własności Spółdzielni. Dodała także, że 4 lata przed dokonaniem wypowiedzenia ustalono wartość gruntu na wartość o połowę niższą. Aktualnie brak jest uzasadnienia dla tak dużego wzrostu.

(pismo z dnia 30.11.2018r. stanowiące pozew – k. 3 akt SKO Gd/4951/18)

Pozwany Skarb Państwa – Prezydent Miasta G. w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa i ustalenie wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości wskazanej w wypowiedzeniu, tj. 12.111,03 zł, a także zasądzenia na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

Zdaniem pozwanego wysokość opłaty rocznej została ustalona w prawidłowej wysokości. Odpowiada wartości nieruchomości określonej przez posiadającego uprawnienia rzeczoznawcę majątkowego.

(odpowiedź na pozew – k. 32-34)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwany Skarb Państwa jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w G. przy ul. (...), oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą o nr (...).

Natomiast powódka Spółdzielnia Mieszkaniowej Centrum w G. jest współużytkownikiem wieczystym tej nieruchomości w udziale wynoszącym 9.492/10.000.

W dziale III ww. księgi wieczystej widnieje ostrzeżenie o niezgodności treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym polegającej na stwierdzeniu nieważności podstawy wpisu Skarbu Państwa jako właściciela w postaci zarządzenia ministra gospodarki komunalnej z dnia 26 stycznia 1951 roku w sprawie ustanowienia przymusowego zarządu państwowego nad przedsiębiorstwami hotelarskimi na terenie województwa (...) (m.p. z 1951 r., nr b-8, poz. 44) w zakresie § 1 pkt 7 i orzeczenia ministra gospodarki komunalnej z dnia 9 października 1960 r., nr UH-104/10/60. Na dzień wyrokowania postępowanie administracyjne w tym przedmiocie nie zostało zakończone.

(fakty bezsporne)

Pismem z dnia 23 listopada 2018 roku Prezydent Miasta G., działając w imieniu Skarbu Państwa, wypowiedział powódce Spółdzielni Mieszkaniowej Centrum dotychczasową wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego ww. nieruchomości w udziale wynoszący 9.429/10.000 w wysokości 5.734,72 zł i zaproponował ustalenie nowej wysokości opłaty rocznej w kwocie 12.111,03 zł. Zgodnie z treścią wypowiedzenia nowa wysokość opłaty rocznej – przy 1-procentowej stawce – miała obowiązywać od dnia 1 stycznia 2019 roku, przy czym w 2019 roku płatna miała być w kwocie 11.469,44 zł, w 2020 roku w kwocie 11.790,24 zł, zaś w 2021 roku i latach następnych w pełnej wysokości.

(fakt bezsporny nadto potwierdzony: wypowiedzeniem z dnia 23.11.2018r. znajdującym się w aktach administracyjnych (...). (...).481.2013SzK/ (...))

Nie zgadzając się z wysokością nowej opłaty rocznej, we wniosku z dnia 30 listopada 2018 roku skierowanym do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w G. powódka podnosiła, że dotychczasowa opłata roczna powinna zostać utrzymana.

(fakt bezsporny nadto potwierdzony: pismem z dnia 30.11.2018r. – k. 3 akt SKO Gd/4951/18)

Orzeczeniem z dnia 31 stycznia 2020 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze w G. oddaliło wniosek powódki.

(fakt bezsporny nadto potwierdzony: orzeczeniem SKO z dnia 31.01.2020r. – k. 8-10 akt SKO Gd/4951/18)

Pismem z dnia 27 lutego 2020 roku powódka wniosła sprzeciw od orzeczenia SKO, zaskarżając orzeczenie w całości, wnosząc o ustalenie opłaty rocznej w wysokości obowiązującej przed wypowiedzeniem.

(fakt bezsporny nadto potwierdzony: sprzeciwem z dnia 27.02.2020r. – k. 4-5v.)

Na dzień wypowiedzenia wysokości opłaty rocznej, tj. na dzień 23 listopada 2018 roku wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości w udziale odpowiadającym udziałowi współużytkownika wieczystego powódki dla celu aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wynosiła 1.126,300 zł.

(dowód: pisemna opinia biegłego sądowego z zakresu (...) – k. 53-88 wraz z pisemnymi opiniami uzupełniającymi – k. 105-106, k. 132-133, k. 167-168)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd w całości ustalił na podstawie dowodów z dokumentów oraz dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości.

W ocenie Sądu dokumenty znajdujące się w aktach sprawy, a także aktach administracyjnych SKO, są wiarygodne, gdyż żadna ze stron nie kwestionowała ich autentyczności ani też nie twierdziła, że treść przedmiotowych dokumentów jest niezgodna z prawdą, a nadto nie posiadają one żadnych cech świadczących o ich przerobieniu, podrobieniu czy innej ingerencji.

Ponadto za wiarygodny dowód w sprawie Sąd uznał opinię biegłego sądowego do spraw (...). W ocenie Sądu opinia złożona przez biegłego została sporządzona w sposób rzetelny, profesjonalny i z zachowaniem należytych standardów. Biegły logicznie uzasadnił wnioski do jakich doszedł, co pozwoliło Sądowi na prześledzenie toku myślowego biegłego i weryfikację prawidłowości wyceny pod kątem obowiązujących przepisów prawa. Nadto, w opiniach uzupełniających biegły w sposób rzeczowy, logiczny i przekonujący odniósł się do wszystkich zarzutów podniesionych przez stronę powodową, o czym szczegółowo mowa będzie w dalszej części niniejszego uzasadnienia i w konsekwencji obronił swoją opinię.

Podstawę prawną powództwa stanowiły przepisy art. 77 ust. 1 i 3, art. 78 ust. 2 w zw. z art. 80 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz.U. Nr 115, poz. 741 ze zm.).

W myśl art. 78 ust. 2 przytoczonej ustawy 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 rocznej jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości. Wedle art. 80 ust. 2 i 3 w razie wniesienia sprzeciwu w terminie, orzeczenie traci moc, nawet gdy sprzeciw odnosi się tylko do części orzeczenia. Wniosek, o którym mowa w art. 78 ust. 2, zastępuje pozew. Z kolei zgodnie z treścią art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, 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. Jak stanowi natomiast art. 77 ust. 3 aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Przechodząc do szczegółowych rozważań wskazać należy, iż kwestią sporną pomiędzy stronami była wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości. Prezydent Miasta G. z urzędu dokonał aktualizacji opłaty rocznej w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z którym wartość rynkowa spornej nieruchomości wynosiła 1.284,445 zł (w udziale odpowiadającym użytkowaniu powódki 1.211.103 zł). Przedmiotowy operat został jednak w całości zakwestionowany przez powódkę, która podnosiła, że wartość nieruchomości została zawyżona. Wobec powyższego Sąd przeprowadził dowód z opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego w celu ustalenia wartości rynkowej spornej nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, a w konsekwencji ustalenia czy wypowiedzenie dokonane przez pozwanego w dniu 23 listopada 2018 roku było uzasadnione i ewentualnie w jakiej wysokości.

Ustalenia faktyczne w powyższym zakresie Sąd oparł na opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości, który wskazał, że na dzień wypowiedzenia wartość rynkowa odpowiadającego użytkowaniu powódki wyżej wskazanej nieruchomości wynosiła 1.126,300 zł. Strona powodowa zgłosiła zarzuty do opinii, jednak w opiniach uzupełniających biegły w sposób rzeczowy i przekonujący odniósł się do wszystkich z nich, wskutek czego ostatecznie opinię należało uznać za kompletną i wiarygodną.

W pierwszej kolejności powódka zarzucała błędne określenie potencjału rozwojowego nieruchomości, wskazując, że możliwości te są znikome lub zerowe. Wskazała, że w otoczeniu nieruchomości znajduje się szpital, co wiąże się z hałasem przejeżdżających na sygnale karetek pogotowia. Poza tym brak jest możliwości parkowania w pobliżu

nieruchomości dla 25 mieszkań. Dojazd do ulicy (...) odbywa się przez ulicę z nierównego bruku ulicznego, co generuje hałas. Biegły miał też źle dobrać cechę wielkości działki, która przy 405 m² powinna być ustalona jako niska. Poza tym działką podobną do wycenianej nie jest nieruchomość o ponad 3-krotnie większej powierzchni. Biegły miał też pominąć wzmiankę w dziale III. księgi wieczystej. Roszczenie to ma znaczenie dla praw spółdzielni do budynku.

Biegły wyjaśnił sposób ustalenia opłaty rocznej dla celów aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, w szczególności konieczności przyjęcia wartości nieruchomości jak dla nieruchomości niezabudowanej. W takiej sytuacji lokalizacja na skrzyżowaniu ulic (...) jest bardzo dobra, czego nie zmienia przejazd pojazdu na sygnale. Ograniczona ilość miejsc parkingowych dotyczy wszystkich lokalizacji w G.. Natomiast bez znaczenia pozostaje liczba w mieszkań w budynku na przedmiotowym gruncie, których mieszkańcy mogą mieć problem z parkowaniem. Biegły wyjaśnił także, że wszystkie nieruchomości porównawcze przyjęte do wyceny położone były na terenie miasta G., dotyczyły tego samego prawa własności, przeznaczone były planistycznie na cele zabudowy mieszkalnej, a cechy różnicujące nieruchomości zostały przedstawione w opinii wraz z ich wagami. Brak jest wykluczenia do wielkości powierzchni nieruchomości przyjętych do porównania. Podał także, że wpis ostrzeżenia w dziale III. księgi wieczystej nie ma wpływu na wycenę, albowiem nie dotyczy ograniczonych praw rzeczowych.

Sąd uznał, że przedmiotowa opinia w formie operatu szacunkowego jest kompletna, wiarygodna i została sporządzona zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy tj. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, które zawierają szczegółowe uregulowania dotyczące sposobu wyceny nieruchomości dla celów aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Zgodnie z art. 152 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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. Zgodnie z § 28 wyżej wskazanego rozporządzenia wykonawczego na potrzeby ustalenia ceny nieruchomości gruntowej niezabudowanej oddawanej w użytkowanie wieczyste oraz aktualizacji opłat z tego tytułu określa się jej wartość jako przedmiotu prawa własności, stosując podejście porównawcze. Przy określaniu wartości, o której mowa w ust. 1, stosuje się, z zastrzeżeniem § 27, ceny transakcyjne sprzedaży nieruchomości niezabudowanych jako przedmiotu prawa własności. Wartości nieruchomości, o których mowa w ust. 1-4, określa się według stanu nieruchomości i cen na dzień oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste albo według stanu nieruchomości i cen na dzień aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, z uwzględnieniem celu, na jaki nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste, z zastrzeżeniem art. 73 ust. 2 ustawy (trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomości).

W niniejszej sprawie biegły zgodnie z powyższymi przepisami zastosował podejście porównawcze, które w myśl art. 153 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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. Nadto, biegły prawidłowo wybrał metodę korygowania ceny średniej, która – jak wskazuje § 4 ust. 4 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego – polega na tym, że do porównań przyjmuje się co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi, uwzględniającymi różnice w poszczególnych cechach tych nieruchomości. W przedmiotowym przypadku biegły dysponował dostateczną liczbą transakcji porównawczych, by wybrać tę właśnie metodę wyceny. Żadnych wątpliwości Sądu nie budzi też sposób wyceny. Zgodnie z powyżej cytowanymi przepisami biegły przeanalizował transakcje sprzedaży nieruchomości gruntowych niezabudowanych będących przedmiotem

prawa własności i uwzględnił nieruchomości przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe. Następnie, biegły ustalił cechy rynkowe wpływające na zróżnicowanie cen na rynku nieruchomości, ocenił wielkość wpływu tych cech na zróżnicowanie cen rynkowych, a także ustalił zakres skali ocen dla każdej z przyjętych cech rynkowych. Biegły wykonał charakterystykę nieruchomości wycenianej i określił jej oceny w odniesieniu do przyjętej skali cech rynkowych, a także określił wielkość współczynników korekcyjnych. W dalszej kolejności biegły ustalił wartość prawa własności jako iloczyn średniej ceny transakcyjnej z przyjętej próbki nieruchomości, powierzchni wycenianej nieruchomości i sumy wartości współczynników korygujących dla wycenianej nieruchomości.

W praktyce analogicznych procesów zasadniczo zarzuty skupiają się na błędnym doborze nieruchomości porównawczych – jak miało to miejsce w niniejszej sprawie. Rzecz jednak w tym, że w przyjętej metodzie wyceny nieruchomości nie muszą być identyczne, ale różnią się poszczególnymi cechami, jak np. powierzchnią nieruchomości.

Przedstawiony sposób wyceny jest prawidłowy w świetle ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisów wykonawczych. W ocenie Sądu biegły sporządzając przedmiotową opinię w formie operatu szacunkowego dochował procedury określonej w przywołanych powyżej przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami, w szczególności dokonał prawidłowego doboru nieruchomości podobnych, precyzyjnie opisał cechy nieruchomości i dokonał prawidłowej ich oceny, nadto różnice występujące pomiędzy wycenianą nieruchomością a nieruchomościami podobnymi skorygował za pomocą właściwych współczynników korygujących.

Sąd uznał, iż opłata roczna powinna być obliczona według niekwestionowanej stawki 1 %. Mając na względzie wartość nieruchomości w udziale odpowiadającym udziałowi powódki w użytkowaniu wieczystym na dzień wypowiedzenia określoną przez biegłego uznał, iż opłata roczna winna wynosić 11.263 zł – ze skutkiem od dnia 1 stycznia 2019 roku. Wartość ustalona przez biegłego w niniejszym postępowaniu była niższa niż kwota wskazana w wypowiedzeniu. Zaktualizowana opłata nie przekracza dwukrotności dotychczasowej opłaty.

Zważyć należy, iż Sąd ustalił wysokość opłaty według jednej stawki. Sąd bowiem w pełni podziela pogląd prawny wyrażony przez Sąd Najwyższy w uchwale **z dnia 7 lutego 2014r. w sprawie III CZP 111/13** (OSNC 2014 nr 11, poz. 113, str. 51, Biuletyn SN 2014 nr 2, (...) Biuletyn SN - IC 2014 nr 3), iż w sprawie wszczętej na podstawie wniosku, o którym mowa w art. 78 ust. 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), sąd rozpoznaje kwestię aktualizacji opłaty rocznej na skutek wypowiedzenia jej dotychczasowej wysokości przez właściciela nieruchomości i określa wysokość należnej opłaty obowiązującą od dnia 1 stycznia roku następującego po dokonaniu wypowiedzenia. Jak wyjaśnił bowiem w uzasadnieniu Sąd Najwyższy „za takim oznaczeniem zakresu kognicji sądu - obok dyrektyw językowych - przemawiają także dyrektywy systemowe. Właściwy organ wypowiadając wysokość dotychczasowej opłaty przesyła ofertę przyjęcia jej nowej wysokości, której użytkownik wieczysty może nie zakwestionować. Jeżeli nie złoży wniosku, o którym mowa w art. 78 ust. 2 GospNierU, obowiązuje - począwszy od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym wypowiedziano wysokość dotychczasowej opłaty - nowa wysokość opłaty zaoferowana w wypowiedzeniu (art. 78 ust. 4 GospNierU). Natomiast złożenie wniosku, równoznaczne z odrzuceniem oferty, powoduje wszczęcie postępowania przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym. W takiej sytuacji nie dochodzi do zmiany wysokości opłaty rocznej aż do chwili, w której prawomocne orzeczenie kolegium albo - w razie wniesienia sprzeciwu od orzeczenia kolegium - prawomocny wyrok sądu zastąpi oświadczenie woli użytkownika wieczystego. O skuteczności wypowiedzenia wysokości dotychczasowej opłaty, któremu towarzyszy oferta jej nowej wysokości, można bowiem mówić dopiero z chwilą przyjęcia oferty albo zastąpienia go orzeczeniem. Ustalona w prawomocnym orzeczeniu kolegium wysokość zaktualizowanej opłaty rocznej obowiązuje również począwszy od dnia 1 stycznia roku następnego po roku, w którym wypowiedziano wysokość dotychczasowej opłaty (art. 79 ust. 5 GospNierU). Skoro więc wyrok sądu wydany w sprawie wszczętej na podstawie wniosku, o którym mowa w art. 78 ust. 2 GospNierU, ma - w związku z dokonaniem wypowiedzenia - zastąpić oświadczenie woli użytkownika wieczystego, to nie powinno budzić wątpliwości, że sąd rozpoznaje kwestię aktualizacji opłaty rocznej na skutek wypowiedzenia jej dotychczasowej wysokości i określa jedynie wysokość należnej opłaty obowiązującą od dnia 1 stycznia roku następującego po dokonaniu wypowiedzenia.”

Wskazać należało, że Sąd orzekał według stanu na dzień zamknięcia rozprawy (art. 316 § 1 k.p.c.). Dlatego bez znaczenia dla rozstrzygnięcia było toczące się postępowanie administracyjne, o którym wpisano ostrzeżenie w dziale III. księgi wieczystej.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, Sąd na podstawie wyżej wymienionych przepisów, w szczególności art. 77 ust. 1 wyżej powołanej ustawy w zw. z art. 72 ust. 1 i ust. 3 pkt 4 wyżej wymienionej ustawy i w zw. z art. 189 k.p.c. orzekł jak w punkcie 1. sentencji wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie 2. wyroku na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U.2015.1804 ze zm.).

Powódka wygrała proces w 13 %, pozwany – w 87 %. Koszty poniesione przez powódkę to opłata sądowa od pozwu (400,00 zł). Iloczyn tej kwoty do udziału, w jakim powódka wygrała proces wyniósł 52,00 zł.

Natomiast koszty poniesione przez pozwanego to opłata za czynności profesjonalnego pełnomocnika w stawce minimalnej (1.800,00 zł), z czego 87 % stanowiło kwotę 1.566,00 zł. Koszt wynagrodzenia biegłego wyniósł łącznie 2.661,18 zł, z czego strony w tym koszcie partycypują w stosunku, w jakim przegrały proces. Dlatego powódka winna ponieść z tego tytułu łącznie koszt 2.315,22 zł, natomiast pozwany 345,95 zł. Pozwany uiścił zaliczkę w kwocie 700,00 zł, która spożytkowana została na wynagrodzenie biegłego. Oznacza to, że pozwany na koszt opinii nadpłacił kwotę 354,05 zł, która należna jest od strony przeciwnej. Reasumując należne pozwanemu koszty procesy stanowią poniesione przez niego koszty pomniejszone o koszty powódki – proporcjonalnie do udziału, w jakim strony wygrały proces i wynoszą w bilansie łącznie kwotę 2.102,05 zł.

Ponadto w punkcie 3. sentencji wyroku na mocy art. 100 k.p.c. w zw. z art. 5 ust. 1 pkt 3, art. 8 ust. 1 i art. 83 i 113 ust. 1 pkt 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2014.1025 z późn. zm.) rozstrzygnięto o nieopłaconych kosztach sądowych (nie pokryta zaliczką część wynagrodzenia biegłego w wysokości 1.961,18 zł) – zgodnie z proporcją, w jakiej powódka przegrała proces winna partycypować w tym koszcie opinii biegłego w kwocie 2.315,23 zł. Pozwany uiścił na poczet wynagrodzenia biegłego kwotę 700,00 zł. Oznacza to, że pozostała nieuiszczona kwota należna jest od powódki.