

Sygn. akt: I C 30/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 grudnia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Katarzyna Banko
Protokolant:	Sandra Olesiak

po rozpoznaniu w dniu 16 grudnia 2014 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa Gminy G.

przeciwko W. Ś. (W. Ś.)

o wydanie i zapłatę

1. uchyla wyrok zaoczny z dnia 24 sierpnia 2010r. sygn. akt I C 263/10;
2. nakazuje pozwanemu W. Ś. aby wydał powódce Gminie G. nieruchomość położoną w G. przy ulicy (...) składającą się z:
 - a. części działki nr (...) o powierzchni 457,60 m², dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą (...),
 - b. części działki nr (...) o powierzchni 100,55 m², dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą (...),
 - c. części działki nr (...) o powierzchni 190,12 m², dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą (...),
 - d. działki nr (...) o powierzchni 195,78 m², dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą (...),
 - e. działki nr (...) o powierzchni 70,81 m², dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą (...),
 - f. działki nr (...) o powierzchni 27,04 m², dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą (...),
 - g. działki nr (...) o powierzchni 23,51 m², dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą (...),
 - h. części działki nr (...) o powierzchni 10 m², dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą (...);
3. oddala powództwo w pozostałym zakresie;
4. zasądza od powódki Gminy G. na rzecz pozwanego W. Ś. kwotę 8.856,00 (osiem tysięcy osiemset pięćdziesiąt sześć) złotych, w tym podatek VAT w kwocie 1.656,00 (jeden tysiąc sześćset pięćdziesiąt sześć) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

5. nakazuje pobrać od powódki Gminy G. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 5.802,00 (pięć tysięcy osiemset dwa) złote tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

SSO Katarzyna Banko

Sygn. akt I C 30/12

UZASADNIENIE

Powódka Gmina G. domagała się nakazania pozwanemu W. Ś., aby wydał powódce nieruchomość położoną w G. przy ulicy (...), obejmująca działki o numerach (...) obręb Ł. K. posiadającą urządzone księgi wieczyste prowadzone przez Sąd Rejonowy w Gliwicach KW nr (...), KW Nr (...), KW Nr (...) oraz wniosła o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 1.708,00 zł miesięcznie za okres od 01 maja 2006r. do 30 kwietnia 2009r. wraz z ustawowymi odsetkami oraz kwot po 13.664,00 zł miesięcznie za okres od 01 maja 2009r. do dnia 31 marca 2010r. wraz z ustawowymi odsetkami. Ponadto powódka domagała się zasądzenia od pozwanego na jej rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu żądania pozwu podano, że powódka jest właścicielem nieruchomości położonej w G. przy ulicy (...), obejmującej działki o numerach (...) obręb Ł. K. posiadającej urządzone księgi wieczyste prowadzone przez Sąd Rejonowy w Gliwicach KW Nr (...), KW Nr (...), KW Nr (...). Sporna nieruchomość zajmowana bezumownie nie była nigdy przekazywana pozwanemu na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego zarówno przez poprzednika prawnego powódki, którym był Skarb Państwa, jak również przez powódkę. Pozwany wykorzystywał niegdyś sporną nieruchomość w celu prowadzenia działalności gospodarczej jednak działalności tej obecnie nie wykonuje ze względu na zły stan zdrowia. Powódka zwróciła się do pozwanego w celu ustalenia na podstawie jakiego tytułu prawnego korzysta ze spornej nieruchomości, zarazem w korespondencji wymienionej między stronami powódka wyznaczyła pozwanemu termin przeprowadzenia oględzin spornej nieruchomości w celu dokonania pomiarów i naliczenia opłaty za bezumowne jej użytkowanie. W odpowiedzi pozwany wystąpił z wnioskiem o oddanie spornej nieruchomości w wieczyste użytkowanie, na uzasadnienie swojego wniosku podał, że na nieruchomości zostały wzniesione budynki, które rzekomo odkupił od Przedsiębiorstwa (...) w K., jednak do dnia dzisiejszego pozwany, mimo wezwań nie okazał żadnych dokumentów, które potwierdziłyby ten stan rzeczy. Powódka domaga się również zapłaty za bezumowne zajmowanie nieruchomości za okres od 01 maja 2006r. do 31 marca 2010r. w łącznej kwocie 211.792,00 zł. Kwoty opłat miesięcznych zostały ustalone na mocy Uchwały Zarządu Miasta G. z dnia 20 marca 2002r. nr (...) w sprawie ustalenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego za wydzierżawione grunty stanowiące własność Gminy G. oraz Zarządzenie Prezydenta Miasta G. nr PM – (...) z dnia 30 kwietnia 2009r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach wyrokiem zaocznym z dnia 24 sierpnia 2010r. nakazał pozwanemu W. Ś., aby wydał powódce Gminie G. nieruchomość obejmującą:

- działki nr (...) położone w G., obręb Ł. K., dla których Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą KW nr (...),
- działki nr (...), położone w G., obręb Ł. K., dla których Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą KW nr (...),
- działki nr (...) położone w G., obręb Ł. K., dla których Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą KW nr (...)

oraz zasądził od pozwanego na rzecz powódki wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu w kwocie 211.792 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 13 kwietnia 2010r. oraz orzekł o kosztach procesu.

Od powyższego wyroku zaocznego pozwany W. Ś. wniósł sprzeciw domagając się uchylenia wyroku zaocznego i oddalenia powództwa oraz zasądzenia od powódki na rzecz pozwanego kosztów procesu.

W uzasadnieniu powyższego stanowiska pozwany podał, że zakupił od Przedsiębiorstwa (...) w K. budynek – garaż na lokomotywki. Pozwany podejmował starania o objęcie w użytkowanie wieczyste gruntów wskazanych przez stronę powodową w pozwie. W 1989r. nieruchomości te stanowiły własność Skarbu Państwa w zarządzie Przedsiębiorstwa (...) w K.. Decyzjami administracyjnymi oraz postanowieniami z dnia 24 września 1990r. nr (...), 21 grudnia 1990r. nr (...) oraz 21 czerwca 1991r. nr (...) wydanymi przez Prezydenta Miasta G. oraz Zarząd Miasta G. został zatwierdzony projekt podziału wskazanych w pozwie działek. Organ administracji publicznej wskazał, iż opisana decyzja jest wydawana w związku ze sprzedażą warsztatu (garażu na lokomotywki nabytego przez pozwanego) oraz z przekazaniem w wieczyste użytkowanie wskazanych w powyższych pismach nieruchomości. Kolejne próby uregulowania stanu prawnego pozwany podjął w październiku 1997r. gdy kolejny raz zwrócił się z wnioskiem o przejęcie w wieczyste użytkowanie terenów będących uprzednio w zarządzie Przedsiębiorstwa (...) w K., które uległo likwidacji. Wówczas też przekazał dokumentację – wycenę zabudowań na tej nieruchomości, z której wynikało, iż budynki garaży lokomotywek mają wartość około 600.000 zł. Decyzją Prezydenta Miasta G. nr (...) z dnia 23 marca 2004r. wysokość podatku od nieruchomości na rok 2004 ustalona została dla pozwanego na kwotę 293,00 zł. Jako tytuł prawny naliczenia tego podatku wskazano dzierżawę spornych nieruchomości. Pozwany był przekonany, iż taki tytuł do spornych nieruchomości mu przysługuje. Pismem Urzędu Miejskiego w G. nr (...) z dnia 18 stycznia 2008r. pozwany został wezwany do złożenia wyjaśnień w sprawie użytkowanych spornych nieruchomości. Pismem Urzędu Miejskiego w G. nr (...) z dnia 11 maja 2009r. stwierdzono bezumowne korzystanie przez pozwanego z nieruchomości wskazanych w pozwie. Dnia 15 maja 2009r. zostały przeprowadzone oględziny spornych nieruchomości, o czym jest wzmianka w piśmie Urzędu Miejskiego w G. z dnia 14 lipca 2009r. Wnioskiem z dnia 25 maja 2009r. pozwany wystąpił ponownie o oddanie spornych nieruchomości w wieczyste użytkowanie. Powódka jednak nie ustosunkowała się do tego żądania pozwanego, które wcześniej sama zaproponowała, a pismem z dnia 14 lipca 2009r. wezwała pozwanego do wydania spornej nieruchomości. Pozwany podniósł, iż roszczenia powódki są sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. Powódce było wiadomym, że pozwany użytkował działki, które zostały wymienione w pozwie. Ponadto powódka doskonale знаła sytuację prawną użytkowanych przez pozwanego nieruchomości. Z treści pozwu wynika, że powódka posiadała wiedzę na temat złego stanu zdrowia pozwanego oraz, że ta okoliczność była przyczyną zaprzestania prowadzenia przez niego działalności gospodarczej na spornych działkach. Pozwany podniósł także, iż roszczenie powódki w zakresie odszkodowania za bezumowne korzystanie ze spornej nieruchomości jest przedawnione, albowiem termin przedawnienia roszczenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości wynosi 3 lata. Z ostrożności procesowej pozwany podniósł zarzut potrącenia z wierzytelnościami powódki wierzytelności z tytułu zabudowań garaży lokomotywek, których wartość wynosi ok. 800.000 zł, oraz poczynionych na sporne nieruchomości nakładów w postaci utwardzenia placów, wykonania drogi od ul. (...), wykonania linii (...), wykonania kanalizacji – o wartości ok. 500.000,00 zł.

W dniu 09 lutego 2011r. powódka Gmina G. wniosła pozew w postępowaniu upominawczym o orzeczenie nakazem zapłaty, by pozwany W. Ś. zapłacił powódce kwotę 109.312 zł z ustawowymi odsetkami od kwot:

- 13.664,00 zł od dnia 21.04.2010r.,
- 13.664,00 zł od dnia 21.05.2010r.,
- 13.664,00 zł od dnia 21.06.2010r.,
- 13.664,00 zł od dnia 21.07.2010r.,
- 13.664,00 zł od dnia 21.08.2010r.,
- 13.664,00 zł od dnia 21.09.2010r.,
- 13.664,00 zł od dnia 21.10.2010r.,
- 13.664,00 zł od dnia 21.11. 2010r.

wraz z kosztami postępowania.

Dochodzone w niniejszej sprawie należności obejmowały wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), obejmującej działki o numerach (...) obręb Ł. K. za okres od kwietnia 2010r. do listopada 2010r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 14 lutego 2011r. sygn. akt I Nc 10/11 orzekł, że pozwany W. Ś. powinien zapłacić powódce Gminie G. kwotę 109.312,00 zł z ustawowymi odsetkami od kwot:

- 13.664,00 zł od dnia 21.04.2010r.,
- 13.664,00 zł od dnia 21.05.2010r.,
- 13.664,00 zł od dnia 21.06.2010r.,
- 13.664,00 zł od dnia 21.07.2010r.,
- 13.664,00 zł od dnia 21.08.2010r.,
- 13.664,00 zł od dnia 21.09.2010r.,
- 13.664,00 zł od dnia 21.10.2010r.,
- 13.664,00 zł od dnia 21.11. 2010r.

wraz z kosztami postępowania w wysokości 4.983,50 zł.

Od powyższego nakazu zapłaty pozwany wniósł sprzeciw domagając się oddalenia powództwa z przyczyn wskazanych w sprzeciwie od wyroku zaocznego, który zapadł w sprawie I C 263/10.

Na rozprawie w dniu 22 marca 2012r. sprawy I C 30/12 i 263/10 połączono do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia.

W piśmie procesowym z dnia 26 września 2012r. powódka podniosła, że pozwany nigdy nie był obciążony i nigdy nie opłacał podatku od spornej działki gruntowej, tj. działek nr (...), ani z tytułu budynku i budowli posadowionych na spornych działkach. Przedłożone przez pozwanego decyzje podatkowe, w których wskazano położenie nieruchomości „dzierzawa” dotyczyły nieruchomości położonej w G. przy starym korycie K. o łącznej powierzchni 1.200 m⁽²⁾. W dniu 27 lutego 1995r. między stronami została zawarta umowa dzierżawy tejże nieruchomości nr (...). Wskazana w decyzjach podatkowych powierzchnia nieruchomości odpowiada powierzchni wskazanej w zawartej między stronami umowie dzierżawy. Za faktem, iż decyzje te dotyczą właśnie nieruchomości położonej w G. przy starym korycie K. przemawia także to, iż nieruchomość ta została oddana w dzierżawę pod uprawy roślin strączkowych i dyniowych, a naliczony podatek był ustalany według stawki dla tzw. pozostałych gruntów, a nie dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. W piśmie tym pozwany podtrzymał zarzut przedawnienia roszczenia o zwrot nakładów zgłoszony na rozprawie w dniu 03 lipca 20012r., gdyż z zeznań pozwanego wynikało, że nakłady na sporną nieruchomość poczynione zostały przed 2007r. Ponadto pozwany czyniąc nakłady miał pełną świadomość, iż nie posiada tytułu prawnego do spornej nieruchomości.

W piśmie procesowym z dnia 25 września 2013r. powódka zmieniła żądanie pozwu domagając się nakazania pozwanemu, aby wydał powódce nieruchomość położoną w G. przy ulicy (...) składającą się z:

- części działki nr (...) o powierzchni 457,60 m², dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą KW nr (...),

- części działki nr (...) o powierzchni 100,55 m², dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą KW nr (...),
- części działki nr (...) o powierzchni 190,12 m², dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą KW nr (...),
- działki nr (...) o powierzchni 195,78 m², dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą KW nr (...),
- działki nr (...) o powierzchni 70,81 m², dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą KW nr (...),
- działki nr (...) o powierzchni 27,04 m², dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą KW nr (...),
- działki nr (...) o powierzchni 23,51 m², dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą KW nr (...),
- działki nr (...) o powierzchni 35,29 m², dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą KW nr (...),
- działki nr (...) o powierzchni 70,83 m², dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą KW nr (...),
- działki nr (...) o powierzchni 525,11 m², dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą KW nr (...),
- działki nr (...) o powierzchni 22,98 m², dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą KW nr (...),
- działki nr (...) o powierzchni 452,34 m², dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

W toku dalszego postępowania strony podtrzymywały swoje dotychczasowe stanowiska.

Sąd ustalił, co następuje:

Powódka Gmina G. jest właścicielem następujących nieruchomości:

- działek nr (...) położonych w G., obręb Ł. K., dla których Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą KW nr (...),
- działek nr (...), położonych w G., obręb Ł. K., dla których Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą KW nr (...),
- działek nr (...) położonych w G., obręb Ł. K., dla których Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą KW nr (...),
- działki nr (...) położonej w G., obręb Ł. K., dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą KW nr (...),
- działki nr (...), położonej w G., obręb Ł. K. dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą KW nr (...),
- działki nr (...) położonej w G., dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą KW nr (...),
- działki nr (...) położonej w G., obręb Ł. K. dla której Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

W przeszłości powyższe nieruchomości stanowiły własność Skarbu Państwa i znajdowały się w zarządzie Przedsiębiorstwa (...) w K..

Na jednej z powyższych działek w 1979r. został wzniesiony budynek murowany z kanałem tzw. garaż na lokomotywki, który w czerwcu 1989r. pozwany W. Ś. nabył od Przedsiębiorstwa (...) w K. za cenę 140.000 zł (przed denominacją). Obok tego budynku znajdował się budynek metalowy, który pozwany przestawił za zgodą Przedsiębiorstwa (...) w K.. Na zajmowanym terenie pozwany do 2007r. prowadził działalność gospodarczą w zakresie usług budowlanych i budowy kortów tenisowych. W 2007r. pozwany zaczął chorować co spowodowała zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej.

W 1990r. w Urzędzie Miejskim w G. było prowadzone postępowanie w sprawie sprzedaży garażu oraz oddania w użytkowanie wieczyste ułamkowej części działki położonej przy ulicy (...). W toku powyższego postępowania opracowano projekt podziału nieruchomości oraz wydano decyzję nr (...) z dnia 21 czerwca 1991r. w sprawie podziału nieruchomości, jednakże nie doszło do ustanowienia na rzecz pozwanego użytkownika wieczystego działki, na której był zlokalizowany budynek – garaż na lokomotywki.

Biegły sądowy z zakresu geodezji i kartografii A. F. dwukrotnie dokonywał oględzin spornej nieruchomości ustalając, że pozwany jest w posiadaniu gruntu o powierzchni 0.10.77 ha obejmującego działki o numerach: 258 (część – 0.04.58 ha), 263 (część -0.01.01 ha), 265, 266, 264, 270 (część – 0.01.90 ha), 267, 463 (część – 0.00.10 ha) – k. 290. Z kolei w opinii z dnia 28 czerwca 2013r. biegły ten dokonał pomiarów podając, że teren wskazany przez przedstawicieli Urzędu Miasta w G., który ma być w posiadaniu pozwanego ma powierzchnię 0.25.02 ha, natomiast kompleks wskazany przez pozwanego ma powierzchnię 0.15.76 ha. (k. 369).

Biegły sądowy z zakresu budownictwa i szacowania nieruchomości G. M. wydał w rozpoznawanej sprawie opinię na okoliczność ustalenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu w okresie od 01 maja 2006r. do listopada 2010r. oraz określenia charakteru nakładów poczynionych przez pozwanego na sporną nieruchomość, a w szczególności czy były to nakłady konieczne, a jeśli tak jak jest ich wartość. Biegły ustalił, iż w planie zagospodarowania przestrzennego miasta G. teren, na którym zlokalizowane są działki będące przedmiotem postępowania oznaczony jest symbolem planu: (...) – tereny usług różnych – utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienie. Nieruchomość położona jest na terenie zabudowy usługowej i mieszkaniowej. W bezpośrednim sąsiedztwie brak jest obiektów przemysłowych lub uciążliwych usługowych, które miałyby negatywny wpływ na walory użytkowe nieruchomości. Uzbrojenie techniczne terenu stanowią sieci: elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjno – sanitarna. Poza częścią południową grunt jest ogrodzony. Ogrodzenie jest wykonane z siatki plecionej, w części z elementów betonowych prefabrykowanych. Nawierzchnia terenu w części zabudowanej jest utwardzona, betonowa. Zabudowę stanowią obiekty pierwotnie służące jako zaplecze garażowo – warsztatowe lokomotywki powstałe w latach 70 –tych, tj. zaplecze garażu lokomotywki, garaż lokomotywki, hala montażowa z demagiem oraz obiekty wzniesione a latach 90 –tych przez pozwanego jako zaplecze dla prowadzenia działalności, tj. szatnia, magazyn podręczny, wiata z trakiem, wiata na opony, stolarnia i warsztat, wiata z kotłownią, wiata nad stróżówką, wiata przy kotłowni, magazynek łopat, akumulatorownia, wiata przy garażu lokomotywki. Nakłady pozwanego dokonywane były na dwa istniejące od lat siedemdziesiątych obiekty, tj. zaplecze garażu lokomotywki i garaż lokomotywki, a po przestawieniu części garażu w nowe miejsce także na trzeci obiekt, tj. hale z demagiem. Ponadto nakłady pozwanego dotyczyły zagospodarowania terenu (ogrodzenie, nawierzchnie utwardzone, uzbrojenie – przyłącze wodne, sieć NN i sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej). Nakładem pozwanego w latach 90 – tych powstały pozostałe, wcześniej wymienione obiekty. Zarówno nakłady na obiekty istniejące, jak też nakłady na obiekty pozostałe służyły adaptacji nieruchomości do funkcji zaplecza firmy budowlanej prowadzonej przez pozwanego i w większości są to nakłady użyteczne.

Wartość nakładów koniecznych biegły oszacował w następujący sposób:

- na zaplecze garażu lokomotywki na kwotę 22.647,00 zł,
- na garaż na lokomotywki na kwotę 4.603,00 zł,

- na hale montażową na kwotę 3.062,00 zł,
- wykonanie przyłącza wodnego na kwotę 1.600,00 zł,
- wykonanie kanalizacji sanitarnej i deszczowej na kwotę 3.800,00 zł,
- wykonanie ogrodzenia terenu na kwotę 3.300,00 zł,
- wykonanie linii zasilająca NN na kwotę 38.000,00 zł.

łącznie nakłady konieczne poniesione przez pozwanego mają wartość 77.012,00 zł.

Natomiast nakłady użyteczne biegły oszacował na kwotę 162.186,00 zł.

Oszacowania wartości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego w okresie od 01 maja 2006r. do 31 listopada 2010r. dokonano z uwzględnieniem stanu nieruchomości w tym okresie oraz w oparciu o aktualne stawki czynszu. W stawce czynszu uwzględniono lokalizację, dojazd, wyposażenie w media, kształt i powierzchnię gruntu. Stawkę czynszu najmu biegły ustalił stosując podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej. Z wyliczeń biegłego wynika, iż stawka czynszu za 1 m² w okresie od 01 maja 2006r. do 31 listopada 2010r. wynosi 1,00 zł/m². Biegły uwzględnił, iż pozwany zajmuje teren o powierzchni 1077m² stąd czynsz w okresie od 01 maja 2006r. do 31 listopada 2010r. wynosi 59.235,00 zł.

Powyższe okoliczności faktyczne ustalono na podstawie następujących dowodów: odpisów ksiąg wieczystych prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Gliwicach KW nr (...), KW nr (...), KW nr (...) (k. 8 –17 akt I C 263/10, k. 9 - 17), (...), KW nr (...), KW nr (...) (k. 412 – 448), faktury z dnia 07 czerwca 1989r., protokołu nr (...), protokołu zdawczo odbiorczego (k. 54 – 56), decyzji administracyjnej nr (...) z dnia 21 czerwca 1991r., postanowienia Zarządu Miasta G. z dnia 21 grudnia 1990r. nr (...), pisma skierowanego do Przedsiębiorstwa (...) z roku 1990r. (k. 58 – 60), notatki służbowej z dnia 15 maja 2009r. (k. 185), pisma pozwanego skierowanego do Prezydenta Miasta G. z dnia 20 października 1997r. (k. 186), pisma pozwanego W. Ś. skierowanego do Urzędu Miejskiego w G. z dnia 25 maja 2009r. (k. 187), pisma Urzędu Miejskiego w G. z dnia 14 lipca 2009r. skierowanego do pozwanego W. Ś. (k. 188), opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii (k. 289 – 295, 369 - 373), opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa i szacowania nieruchomości (k. 534 – 614), przesłuchania stron ograniczonego do przesłuchania powoda (k. 234 – 236). Podstawę rozstrzygnięcia stanowiły także niekwestionowane dokumenty prywatne, których prawdziwość nie budziła wątpliwości. Opinie biegłych Sąd przyjął bez zastrzeżeń, gdyż zostały one sporządzone zgodnie ze zleceniem Sądu, przy uwzględnieniu wszystkich okoliczności istotnych dla poczynienia niezbędnych ustaleń faktycznych. Zeznania świadków J. K. i M. G. zdaniem sądu nie pozwoliły na jednoznaczne ustalenie powierzchni nieruchomości będącej w posiadaniu pozwanego. Ciężar tego dowodu obciążał stronę powodową, a skoro powódka nie wykazała, że pozwany jest w posiadaniu gruntu o powierzchni 0.2502 ha to Sąd uwzględnił żądanie w zakresie wydania nieruchomości co do działek odnośnie, których pozwany przyznał, że jest w ich posiadaniu. Dowód z przesłuchania stron ograniczony do przesłuchania powoda uzupełnił materiał dowodowy.

Sąd zważył, co następuje:

W ustalonym stanie faktycznym powództwo zasługuje na częściowe uwzględnienie.

Przepis art. 222 @POCZ@ Art. 222. § 1. § 1 k.c. stanowi, że właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Roszczenie windykacyjne (rei vindicatio), zwane też roszczeniem wydobywczym, określane jest też jako roszczenie „nieposiadającego właściciela” przeciw „posiadającemu niewłaścicielowi”. Oddaje to istotę tego roszczenia i wskazuje, że - w zasadzie - legitymowany czynnie jest właściciel rzeczy, a legitymowaną biernie jest osoba władająca cudzą rzeczą bez tytułu prawnego. Treścią przewidzianego w art. 222 § 1 k. c. roszczenia windykacyjnego jest przyznane właścicielowi żądanie wydania oznaczonej rzeczy przez osobę, która włada jego rzeczą.

Służy przywróceniu właścicielowi władztwa nad rzeczą, a więc ochronie jednego z podstawowych atrybutów prawa własności. Koniecznymi przesłankami roszczenia windykacyjnego jest status właściciela, fakt, że nie włada on swoją rzeczą, oraz fakt, że rzeczą włada osoba do tego nieuprawniona. Ciężar udowodnienia prawa własności w myśl art. 6 k.c. spoczywa na właścicielu rzeczy. Gdy roszczenie windykacyjne dotyczy nieruchomości mającej urzędzoną księgę wieczystą, właściciel, którego prawo jest wpisane w księdze, korzysta z domniemania zgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym (art. 3 u.k.w.h.). Przeciwno domniemaniu z wpisu nie można powoływać się na domniemanie prawa wynikające z posiadania (art. 4 u.k.w.h.).

Z przedłożonych przez powódkę Gminę G. odpisów ksiąg wieczystych jednoznacznie wynika, że jest ona właścicielem nieruchomości położonej w G. przy ulicy (...) obejmującej działki o numerach (...), dla których Sąd Rejonowy w Gliwicach prowadzi księgi wieczyste KW nr (...), KW nr (...), KW nr (...), KW nr (...), KW nr (...), KW nr (...).

Bezspornym w sprawie było, że w 1989r. pozwany W. Ś. zakupił od Przedsiębiorstwa (...) w K. budynek – garaż na lokomotywki. Pozwany przyznał, że od daty zakupu powyższej nieruchomości budynkowej podejmował starania mające na celu ustanowienie użytkownika wieczystego gruntu, na którym zlokalizowany jest garaż na lokomotywki. Pozwany w sprzeciwie od wyroku zaocznego podał, że wielokrotnie zwracał się do Urzędu Miejskiego w G. oraz innych organów administracji celem objęcia nieruchomości gruntowych w użytkowanie wieczyste. Decyzjami administracyjnymi oraz postanowieniami z dnia 24 września 1990r. nr (...), 21 grudnia 1990r. nr (...) oraz z dnia 21 czerwca 1991r. nr (...) wydanymi przez Prezydenta Miasta G. oraz Zarząd Miasta G. został zatwierdzony projekt podziału wskazanych w pozwie działek. Organ administracji publicznej wskazał, iż opisana decyzja jest wydawana w związku ze sprzedażą warsztatu (garażu na lokomotywki nabytego przez pozwanego) oraz z przekazaniem w wieczyste użytkowanie wskazanych w powyższych pismach nieruchomości. Kolejne próby uregulowania stanu prawnego pozwany podjął w październiku 1997r. gdy kolejny raz zwrócił się z wnioskiem o przejęcie w wieczyste użytkowanie terenów będących uprzednio w zarządzie Przedsiębiorstwa (...) w K., które uległo likwidacji. Pismem Urzędu Miejskiego w G. nr(...) (...) z dnia 18 stycznia 2008r. pozwany został wezwany do złożenia wyjaśnień w sprawie użytkowanych spornych nieruchomości. Pismem Urzędu Miejskiego w G. nr (...) (...) z dnia 11 maja 2009r. stwierdzono bezumowne korzystanie przez pozwanego z nieruchomości wskazanych w pozwie. Dnia 15 maja 2009r. zostały przeprowadzone oględziny spornych nieruchomości, o czym jest wzmianka w piśmie Urzędu Miejskiego w G. z dnia 14 lipca 2009r. Wnioskiem z dnia 25 maja 2009r. pozwany wystąpił ponownie o oddanie spornych nieruchomości w wieczyste użytkowanie. Powódka jednak nie ustosunkowała się do tego żądania pozwanego, a pismem z dnia 14 lipca 2009r. wezwała pozwanego do wydania spornej nieruchomości. W świetle powyższych okoliczności stwierdzić należy, że pozwany nie wykazał, aby przysługiwało mu skuteczne względem powódki uprawnienie do władania rzeczą, wynikające z prawa rzeczowego lub ze stosunku zobowiązaniowego, np. umowy dzierżawy (art. 693 k.c.), najmu (art. 659 k.c.).

Sporne pomiędzy stronami było czy pozwany jest w posiadaniu wszystkich działek, których dotyczyło żądanie pozwu.

Pozwany W. Ś. przyznał, że jest w posiadaniu części działek nr (...) oraz działek (...). Jak już wcześniej podano zebrany w sprawie materiał dowodowy nie potwierdził, aby pozwany był także w posiadaniu działek nr (...), zatem powództwo w tym zakresie oddalono.

Przepis art. 224 § 1 k.c. stanowi, że samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Nabywa własność pożytków naturalnych, które zostały od rzeczy odłączone w czasie jego posiadania, oraz zachowuje pobrane pożytki cywilne, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne. Z kolei § 2 powyższego przepisu stanowi, że od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiszczyć wartość tych, które zużył. Przepis art. 225 k.c. stanowi, że obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy.

Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego.

Oceniając zasadność powództwa w zakresie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu w pierwszej kolejności rozstrzygnąć należało czy pozwany jest posiadaczem nieruchomości w dobrej czy też w złej wierze. Ocena dobrej wiary posiadacza oparta jest na domniemaniu dobrej wiary wynikającym z art. 7 k.c. Momentem miarodajnym do wspomnianej oceny jest stan z chwili wejścia w posiadanie rzeczy. W dobrej wierze jest posiadacz, który ma uzasadnione okolicznościami przekonanie, że przysługuje mu prawo, które faktycznie wykonuje. Oceny dobrej wiary dokonuje się według stanu z chwili wejścia w posiadanie rzeczy. Pojęcie dobrej i złej wiary dotyczy tylko stosunków między posiadaczem a właścicielem rzeczy i nie odnosi się do stosunków między posiadaczami konkurującymi do władania tą samą rzeczą. Sytuacja posiadacza ulega zmianie wtedy, gdy posiadacz będący w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, od tego bowiem momentu musi się liczyć z koniecznością wydania rzeczy. Z reguły chwilą, w której posiadacz dowiaduje się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa, jest doręczenie pozwu. Jeżeli jednak posiadacz powziął w inny sposób wiadomość o wystąpieniu z takim powództwem, pociąga to także za sobą skutek określony w art. 224 § 2 k.c. Ciężar dowodu, że posiadacz dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa windykacyjnego, a także kiedy uzyskał tę wiadomość, spoczywa na właścicielu. W dobrej wierze jest taki posiadacz, który ma uzasadnione okolicznościami przekonanie, że przysługuje mu prawo, które faktycznie wykonuje. Wskazuje się, że dobrą wiarę wyłącza nie tylko pozytywna wiadomość o braku uprawnienia, ale i brak wiadomości spowodowany niedbalstwem. (por. wyrok SA w Lublinie z 7 listopada 1996 r., I ACr 288/96, LexisNexis nr 328089, MoP 1998, nr 5, s. 1) W sprzeciwie od wyroku zaocznego pozwany przyznał, że od daty zakupu garażu na lokomotywki (1989r.) czynił starania o ustanowienie na jego rzecz użytkowania wieczystego gruntów, zatem miał świadomość tego, iż nie posiada tytułu prawnego do spornych nieruchomości co świadczy o jego złej wierze w zakresie posiadania nieruchomości. Zatem zgodnie z art. 225 k.c. w związku z art. 224 § 2 k.c. jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy.

W sprzeciwie od wyroku zaocznego pozwany podniósł zarzut potrącenia z wierzytelnościami powódki wierzytelności z tytułu zabudowań oraz poczynionych na sporne nieruchomości nakładów w postaci utwardzenia placów, wykonania drogi, wykonania linii (...), wykonania kanalizacji.

Przepis art. 498 § 1 k.c. uzależnia dokonanie potrącenia od istnienia następujących przesłanek:

- wierzytelności przedstawione wzajemnie do potrącenia muszą istnieć i dotyczyć tych samych osób, które są jednocześnie względem siebie dłużnikami i wierzycielami,
- przedmiotem obu wierzytelności muszą być sumy pieniężne albo rzeczy tej samej jakości oznaczone co do gatunku,
- przedstawione do potrącenia wierzytelności muszą być wymagalne i charakteryzować się tym, że mogą być dochodzone przed sądem.

Zgodnie z art. 499 k.c. potrącenia dokonuje się przez oświadczenie złożone drugiej stronie. Może ono nastąpić ustnie, pisemnie, poza sądem lub w toku sporu w formie zarzutu lub powództwa. Obojętne jest również, czy wierzytelności te są sporne zarówno co do zasady, jak i wysokości. Okoliczność, że wzajemna wierzytelność pozwanego przedstawiona do potrącenia z wierzytelnością powoda jest sporna, nie stoi na przeszkodzie podniesieniu przez pozwanego zarzutu potrącenia. Z tego tylko względu sąd nie może uchylić się od zbadania zasadności potrącenia w ramach rozpoznawanej sprawy i skierować dłużnika do odrębnego postępowania. Wierzytelności przedstawiane do potrącenia mogą co prawda być wątpliwe co do swojego istnienia i trudne do udowodnienia, to jednak warunkiem skuteczności oświadczenia o potrąceniu składanego drugiej stronie, jeśli chodzi o wzajemną wierzytelność potrącającego, jest skonkretyzowanie tej wierzytelności, a więc przede wszystkim dokładne określenie kwoty pieniężnej w jakiej ta

wierzytelność się wyraża. Wyjątek od ogólnej reguły wynikającej z art. 498 k.c. reguluje przepis art. 505 k.c., który stanowi jakie wierzytelności nie mogą być umorzone przez potrącenie.

W sprawie o zwrot nakładów w pierwszej kolejności należy ustalić na podstawie jakiego stosunku prawnego czyniący nakłady posiadał nieruchomości i dokonywał nakładów. Jeżeli z właścicielem łączyła go jakaś umowa, należy określić jej charakter oraz to, czy w uzgodnieniach stron uregulowano sposób rozliczenia nakładów. Jeżeli takie uzgodnienia były, one powinny być podstawą rozliczenia nakładów, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy k.c. normujące tego rodzaju umowę przewidują inne rozliczenie nakładów, wtedy te przepisy powinny mieć zastosowanie, podobnie jak w sytuacji, gdy umowa stron nie reguluje w ogóle rozliczenia nakładów. We wszystkich tych przypadkach do roszczenia o zwrot nakładów nie mają zastosowania przepisy art. 224-226 k.c. ani art. 405 k.c., a jedynie postanowienia umowy stron lub przepisy szczególne regulujące rozliczenie nakładów w danym stosunku prawnym. Natomiast jeżeli stosunek prawny, na gruncie którego dokonano nakładów, nie reguluje ich rozliczenia, wówczas, zgodnie z art. 230 k.c., mają odpowiednie zastosowanie przepisy art. 224-226 k.c. Przepisy te mają też zastosowanie wprost, gdy nakłady dokonywane były bez wiedzy czy zgody właściciela, a więc nie na podstawie umowy z nim zawartej. Dopiero wówczas, gdy okaże się, że umowa stron, ani przepisy regulujące dany stosunek prawny nie przewidują sposobu rozliczenia nakładów, jak również nie ma podstaw do stosowania wprost lub odpowiednio art. 224-226 k.c., zastosowanie znajdzie art. 405 k.c., bowiem przepisy art. 224-226 k.c. mają charakter szczególny wobec art. 405 k.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 05 marca 2009r. III CZP 6/2009 LexPolonica 2010706)

Nakłady dzieli się na trzy grupy: nakłady konieczne, których celem jest utrzymanie rzeczy w stanie zdatnym do normalnego korzystania; nakłady użyteczne, czyli mające na celu ulepszenie rzeczy przez co zwiększające jej wartość oraz nakłady zbytkowe zmierzające zaspokojenia potrzeb estetycznych osoba, która ich dokonuje (por. wyrok SA w Łodzi z dnia 26 kwietnia 2013, I ACa 1449/12, LEX nr 1316217). Nakładami koniecznymi są wydatki, których celem jest utrzymanie rzeczy w stanie zdatnym do normalnego korzystania, zgodnie z przeznaczeniem. Mieszczą się tu wydatki na remonty i konserwację rzeczy, dokonanie zasiewów, utrzymanie inwentarza, podatki oraz inne świadczenia publiczne, a także ubezpieczenia rzeczy. Natomiast nakłady nieodpowiadające temu celowi, a więc nakłady zmierzające do ulepszenia rzeczy (nakłady użyteczne) albo nadania jej cech odpowiadających szczególnym upodobaniom posiadacza (nakłady zbytkowe) stanowią rodzaj innych nakładów w rozumieniu art. 226 k.c. Nakłady polegające na udziale w budowaniu budynku, a następnie jego wyposażeniu w różnego rodzaju instalacje nie mieszczą się w kategorii nakładów koniecznych w rozumieniu art. 226 k.c. Nie są bowiem nakładami koniecznymi te prace i wydatki, które służą stworzeniu rzeczy.

Przepis art. 226 § 1 zdanie 1 i 2 k.c. stanowi, że samoistny posiadacz w dobrej wierze, może żądać zwrotu nakładów koniecznych o tyle o ile nie mają pokrycia w korzyściach jakie uzyskał z rzeczy. Zwrotu innych nakładów może żądać o tyle, o ile zwiększają wartość rzeczy w chwili jej wydania właścicielowi. Z kolei § 2 powyższego przepisu stanowi, o samoistnym posiadacz w złej wierze, który może żądać jedynie zwrotu nakładów koniecznych, i to tylko o tyle, o ile właściciel wzbogaciłby się bezpodstawnie jego kosztem.

Roszczenie samoistnego posiadacza w dobrej wierze o zwrot nakładów koniecznych powstaje w sytuacji określonej w art. 226 § 1 zd. 1 k.c. i staje się wymagalne z momentem dokonania tych nakładów. Natomiast roszczenie o zwrot „innych” nakładów powstaje i staje się wymagalne w chwili wydania rzeczy właścicielowi, o ile występuje zwiększenie wartości rzeczy (art. 226 § 1 zd. 2 k.c.). W orzecznictwie Sądu Najwyższego przeważa jednak stanowisko, że roszczenie o zwrot wszelkich nakładów (koniecznych, użytecznych i zbytkowych) staje się wymagalne dopiero z chwilą wydania rzeczy właścicielowi (nawet przy przyjęciu, że roszczenie o zwrot nakładów powstaje już z chwilą ich dokonania). W uzasadnieniu wskazuje się, że dopiero z chwilą zwrotu właścicielowi rzeczy z nakładami można określić jakie korzyści uzyskał posiadacz z dokonanych nakładów koniecznych oraz na ile inne nakłady zwiększają wartość zwracanej rzeczy. Do chwili zwrotu rzeczy posiadacz korzysta z poczynionych nakładów także koniecznych i ulegają one amortyzacji w jego interesie i z korzyścią dla niego (por. między innymi powołany już wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 1971 r. III CRN 45/70 (OSNCP 1972/1 poz. 9) oraz uchwałę z dnia 20 sierpnia 1973 r. III CZP 17/73 OSNCP 1974/4 poz. 66, wyroki z dnia 10 września 1993 r. I CRN 115/93 OSNCP 1994/7-8 poz. 161, z dnia 10 października 1997 r. II CKN 371/97, z dnia 3 października 2003 r. III CKN 402/2001 i z dnia 30 maja 2007 r. IV CSK 71/2007 LexPolonica nr 2424244).

Jedynie w szczególnych wypadkach takich jak np. zwłoka właściciela w odbiorze nieruchomości, brak zainteresowania właściciela odzyskaniem nieruchomości, odmowa jej przyjęcia, czy zgłoszenie przez posiadacza zarzutu zatrzymania, uzasadnione jest przyjęcie innej daty wymagalności roszczenia o zwrot nakładów (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 1971r. III CRN 45/70 i z dnia 10 sierpnia 1988r. III CRN 229/88 OSNCP 1990/12 poz. 153 oraz z dnia 10 września 1993 r. I CRN 115/93 OSNCP 1994/7-8 poz. 161 i z dnia 7 maja 2009 r. IV CSK 27/2009 LexPolonica nr 2030983). Z tych też przyczyn nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut powódki dotyczący przedawnienia roszczenia o rozliczenie nakładów.

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8 kwietnia 1971 r. III CRN 45/70 (OSNCP 1972/1 poz. 9) wyraził zapatrywanie, że przed wydaniem nieruchomości jej właścicielowi samoistny posiadacz w dobrej wierze nie może żądać zwrotu nakładów na podstawie art. 226 § 1 k.c. lub art. 405 i nast. k.c., a więc, że roszczenie to nabiera cech wymagalności dopiero z chwilą wydania rzeczy właścicielowi, jednakże zarazem w tymże orzeczeniu Sąd Najwyższy dopuścił inne rozwiązanie rozważanej kwestii, a mianowicie, że o przedwczesności roszczenia nie można mówić, jeżeli posiadacz wyraził względem właściciela gotowość wydania nieruchomości, a właściciel oferty tej nie przyjmuje i pozostaje w zwłoce w odbiorze nieruchomości.

Przepis art. 461 § 1 k.c. stanowi, że zobowiązany do wydania cudzej rzeczy może ją zatrzymać aż do chwili zaspokojenia lub zabezpieczenia przysługujących mu roszczeń o zwrot nakładów na rzecz oraz roszczeń o naprawienie szkody przez rzecz wyrządzoną (prawo zatrzymania). Kodeks cywilny w art. 461 § 1 k.c. używa pojęcia „nakłady” w takim samym znaczeniu, jak w art. 226 k.c. Prawo zatrzymania ustanowione w art. 461 § 1 k.c. jest skuteczne tylko wtedy, gdy posiadacz ma uzasadnione prawnie roszczenie o zwrot nakładów. Bezsporne w sprawie było, że pozwany jest w posiadaniu spornej nieruchomości, zaś powódka wystąpiła przeciwko pozwanemu z roszczeniem windykacyjnym. W zeznaniach złożonych na rozprawie w dniu 03 lipca 2012r. pozwany podał, że wydałby nieruchomość powódce pod warunkiem rozliczenia nakładów jakie poniósł na nieruchomość. W świetle tego stanowiska pozwanego oraz faktu, iż powódka domaga się wydania nieruchomości uznać należy, że roszczenie o rozliczenie nakładów, mimo faktu posiadania przez pozwanego spornej nieruchomości jest wymagalne, a ich rozliczenie może nastąpić w toku niniejszego postępowania.

Biegły sądowy G. M. wyliczył, że nakłady konieczne poczynione przez pozwanego mają wartość 77.012,00 zł. Natomiast Z wyliczeń biegłego wynika, iż stawka czynszu za 1 m² w okresie od 01 maja 2006r. do 31 listopada 2010r. wynosi 1,00 zł/m². Biegły uwzględnił, iż pozwany zajmuje teren o powierzchni 1077m² stąd czynsz w okresie od 01 maja 2006r. do 31 listopada 2010r. wynosi 59.235,00 zł. Uwzględniając zarzut potrącenia zgłoszony przez pozwanego Sąd oddalił powództwo o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu.

Przepis art. 23² k.c. stanowi, że w sprawach o wydanie nieruchomości posiadanej bez tytułu prawnego lub na podstawie tytułu innego niż najem lub dzierżawa wartość przedmiotu sporu oblicza się przyjmując, stosownie do rodzaju nieruchomości i sposobu korzystania z niej, podaną przez powoda sumę odpowiadającą trzymiesięcznemu czynszowi najmu lub dzierżawy należnemu od danego rodzaju nieruchomości.

Według opinii biegłego sądowego G. M. miesięczne wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z gruntu przez pozwanego wynosić powinno 1077 zł. Z kolei uwzględniając stawki wynagrodzenia wskazane przez stronę powodową wartość przedmiotu sporu ustalono na kwotę 40.992 zł (k. 49). Powództwo zostało uwzględnione jedynie częściowo co do wydania nieruchomości, zaś w pozostałym zakresie, w tym o zapłatę wynagrodzenia, którego wysokość strona powodowa określiła na kwotę 321.104 zł zostało ono oddalone. Mając powyższe na względzie na podstawie art. 100 zdanie 2 k.p.c. Sąd zasądził od powódki na rzecz pozwanego koszty zastępstwa procesowego w kwocie 8.856,00 zł.

Na podstawie art. 83 i art. 113 ust. 1 i 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28 lipca 2005r. (tekst jednolity z dnia 27 kwietnia 2010r. Dz. U. Nr 90, poz. 594) nakazano pobrać od powódki jako strony przegrywającej sprawę na rzecz Skarbu Państwa – Sadu Okręgowego w Gliwicach nieuiszczone koszty sądowe obejmujące wydatki na opinie biegłych sądowych w kwocie 5.802,00 zł.

Gliwice, dnia 02 lutego 2015r. SSO Katarzyna Banko