

**Sygn. akt I ACa 84/13**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 6 czerwca 2013 r.**

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący : **SSA Małgorzata Dzieciołowska**

Sędziowie: **SSA Anna Beniak**

**SSO (del.) Krystyna Golinowska (spr.)**

Protokolant: st. sekr. sąd. Jacek Raciborski

po rozpoznaniu w dniu 6 czerwca 2013 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa Towarzystwa Budownictwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Z. przeciwko Gminie Ł.

o ustalenie opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 31 października 2012 r.

sygn. akt II C 1615/11

I. zmienia punkt 1 sentencji zaskarżonego wyroku na następujący:

**„ustala, że opłata roczna za użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) stanowiącej działki gruntu nr (...) dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...), będącej własnością Gminy Ł., a znajdującej się w użytkowaniu wieczystym Towarzystwa Budownictwa (...) sp. z o.o. począwszy od 1 stycznia 2011 roku wynosi (...) (sto tysięcy siedemset osiem) złotych, z tym że użytkownik wieczysty w roku 2011 zobowiązany jest do wniesienia opłaty rocznej w kwocie 51000 (pięćdziesiąt jeden tysięcy); w roku 2012 w kwocie 75854 (siedemdziesiąt pięć tysięcy osiemset pięćdziesiąt cztery) złotych oraz w roku 2013 w kwocie 100708 (sto siedem tysięcy siedemset osiem) złotych”;**

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. zasądza od Gminy Ł. na rzecz Towarzystwa Budownictwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Z. kwotę 2700 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

**I ACa 84/13**

## UZASADNIENIE

**Zaskarżonym wyrokiem z dnia 31 października 2012 r. Sąd Okręgowy w Łodzi ustalił, że opłata roczna za użytkowanie wieczyste nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) obejmującej działki gruntu nr (...) dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi, prowadzi księgę wieczystą nr (...), będącej własnością Gminy Ł., a znajdującej się w użytkowaniu wieczystym Towarzystwa Budownictwa (...) Sp. z o.o., na skutek dokonania przez Prezydenta Miasta Ł. wypowiedzenia z dnia 3 grudnia 2010 r., wynosi 51000 zł w 2011r.; 75854 zł w 2012 r. i 100708 zł w 2013 r.(punkt 1.); zasądził od Towarzystwa Budownictwa (...) sp. z o.o. na rzecz Gminy Ł. kwotę 412 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt 2.); nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Łodzi od Towarzystwa Budownictwa (...) sp.z o.o. kwotę 843,15zł oraz od Gminy Ł. kwotę 251,93 zł (punkt 3.). Ponadto w punkcie 4. wyroku Sąd zamieścił postanowienie o przyznaniu i wypłacie wynagrodzenia biegłej E. R..**

Powyższe rozstrzygnięcie zostało wydane na skutek przekazania przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Ł. sprzeciwu Towarzystwa Budownictwa (...) sp. z o.o. z siedzibą w Z. od orzeczenia z dnia 6 września 2011 r. o oddaleniu wniosku użytkownika wieczystego o ustalenie, że aktualizacja opłaty z tytułu użytkowania wieczystego jest nieuzasadniona bądź uzasadniona w innej wysokości.

Sąd Okręgowy ustalił, że strona powodowa jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), w postaci działek gruntu oznaczonych numerami (...), o łącznym obszarze 38272 m<sup>(2)</sup>, dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta numer (...). Pismem z dnia 3 grudnia 2010 r. właściciel gruntu Gmina Ł. wypowiedziała wysokość dotychczasowej opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu wynoszącej 25500 zł i zaproponowała od 1 stycznia 2011 r. stawkę w kwocie 123620 zł, przy niezmienionej stawce procentowej tj. 1 % wartości nieruchomości.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w południowo - wschodniej części Ł., w dzielnicy (...) w peryferyjnej strefie miasta, w odległości ok. 10 km od centrum, na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej osiedla (...) z pełną infrastrukturą osiedlową, wznoszonego w latach 90-tych ubiegłego wieku i 2000-2012. Bezpośrednie otoczenie stanowią nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami wielorodzinnymi, zaś w pobliżu zlokalizowane są tereny przemysłowo-usługowe (...) oraz (...). Osiedle jest dobrze skomunikowane z centrum miasta. Lokalizacja ogólna nieruchomości jest średnio atrakcyjna, natomiast jej położenie szczegółowe średnio korzystne. Na dzień 3 grudnia 2010 r. nieruchomość była położona na terenie objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewidującym jego przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i nadal jest wykorzystywana w ten sposób.

Obrót gruntami niezabudowanymi, stanowiącymi przedmiot prawa własności, przeznaczonymi pod zabudowę wielorodzinną był w latach 2008 - 2010 na obszarze miasta Ł. mało intensywny. Po znacznych wzrostach cen transakcyjnych gruntów pod zabudowę wielorodzinną w okresie boomu na rynku nieruchomości w latach 2006 - III kwartał 2008 r., począwszy od IV kwartału 2008 r. do grudnia 2010 r. obserwowano na tym rodzaju rynku nieruchomości znaczny spadek ilości transakcji oraz spadek cen transakcyjnych. Ponadto rynek tego rodzaju nieruchomości gruntowych charakteryzował się największą wrażliwością w okresie boomu, a potem stagnacji. W latach 2009 - 2010 wystąpiła znacznie mniejsza ilość transakcji sprzedaży tego rodzaju gruntów, a poza tym przedmiotem obrotu były grunty o powierzchniach znacznie mniejszych niż w okresie wcześniejszym. Ceny transakcyjne prawa własności gruntów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w latach 2009 - 2010 były bardzo zróżnicowane i kształtowały się w przedziale 140 - 550 zł/m powierzchni gruntu. Średnia cena gruntu w tym okresie wyniosła 307,41 zł/ m<sup>2</sup> powierzchni gruntu.

Głównym czynnikiem decydującym o wartości gruntów deweloperskich nabywanych pod zabudowę mieszkaniową jest lokalizacja rozumiana jako położenie

względem centrum i tras komunikacyjnych. Cechami mającymi wpływ na wartość są również: otoczenie (charakter sąsiedztwa, walory środowiskowe tj. tereny zielone, parki), infrastruktura (media, drogi, stopień zurbanizowania terenu). Przy uwzględnieniu współczynników korygujących, średnia wartość powierzchni użytkowej wynosiła 263,14 zł. za m<sup>2</sup>. Łączna wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej nieruchomości gruntowej według stanu i cen na dzień 3 grudnia 2010 r. wynosi zatem 10070890 zł.

Ustalając wartość rynkową nieruchomości Sąd I instancji nie znalazł podstaw do zakwestionowania opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości. Sąd uznał, że powyższa opinia została sporządzona w sposób fachowy, zgodnie z uregulowaniami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.). Zastrzeżeń nie budzi również przyjęta metoda wyceny. Niezasadny był przy tym zarzut strony pozwanej, że wycena powinna uwzględniać jedynie nieruchomości będące przedmiotem obrotu w roku 2010. Zgodnie z zasadami wyceny nieruchomości, do porównania można bowiem przyjąć nieruchomości stanowiące przedmiot transakcji w okresie dwuletnim przed datą, na którą wycena jest dokonywana.

W tych warunkach Sąd Okręgowy uznał, że w rozpoznawanej sprawie wypowiedzenie opłaty rocznej zostało dokonane skutecznie. W myśl przepisu art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zm. - dalej powoływanej jako u.g.n.), według brzmienia z dnia dokonania wypowiedzenia, wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej mogła być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości uległa zmianie. Ustawą z dnia 28 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 2011 r., Nr 187, poz. 1110), która weszła w życie w dniu 9 października 2011 roku, została zmieniona treść przepisu art. 77 u.g.n., przy czym zgodnie z regułą kolizyjną zawartą w art. 4 wymienionej ustaw, do spraw wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia ustawy, dotyczących aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, stosuje się przepisy w nowym brzmieniu.

W aktualnym brzmieniu art. 77 ust. 1 u.g.n., 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. 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 (ust. 2 a art.77 u.g.n.).

Zgodnie z przepisem art. 72 ust. 3 pkt 4 w zw. z art. 77 ust. 2a u.g.n. dla przedmiotowej nieruchomości obowiązuje stawka opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu w wysokości 1 % wartości nieruchomości, zatem wysokość nowej opłaty rocznej wynosi 100708 złotych. Zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa zatem ponad dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej. Z tego względu Sąd określił wysokość opłaty rocznej w 2011 r. w kwocie 51000 zł., co stanowi dwukrotność dotychczasowej opłaty rocznej, w 2012 r. w kwocie 75854 zł., co stanowi dwukrotność pierwotnej opłaty powiększonej o połowę nadwyżki ponad dwukrotność opłaty, zaś w 2013 r. w kwocie 100708 zł., co stanowi pełną wysokość opłaty od aktualnej wartości nieruchomości.

O kosztach postępowania sąd orzekł na zasadzie art. 100 k.p.c. dokonując ich stosunkowego rozdzielenia, przy założeniu, że powód wygrał sprawę w około 23 %.

Od powyższego wyroku wywiodła apelację strona pozwana w zakresie rozstrzygnięcia zawartego w punktach 1, 2 i 3. Skarżąca zarzuciła zaskarżonemu wyrokowi naruszenie prawa przez błędną wykładnię art. 77 ust. 2a ustawy z dnia 1 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, polegającą na ustaleniu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości na skutek wypowiedzenia z dnia 3 grudnia 2010 r. wynosi 51000 w roku

2011; 75 854 zł w roku 2012 i 100708 zł w roku 2013, podczas gdy ustalenie opłaty powinno zostać dokonane na czas nieokreślony.

Podniosła, że art. 77 ust. 2a u.g.n. nie ma zastosowania przy ustalaniu opłaty rocznej, bowiem reguluje jedynie kwestię zapłaty opłaty rocznej za dane lata nie zaś jej wysokość ustaloną w wypowiedzeniu, orzeczeniu SKO lub wyroku Sądu. Jego błędne zastosowanie spowodowało, że zaskarżony wyrok ma poważny błąd konstrukcyjny, ponieważ ustalenie wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nie może być ograniczone czasowo. Tymczasem Sąd Okręgowy w sposób wadliwy ustalił wartość opłaty rocznej jedynie na konkretne lata.

W konkluzji skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości lub w części ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, a także o zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanej gminy kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego za I i II instancję według norm przepisanych.

Ponadto strona pozwana wniosła o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego ds. szacunku nieruchomości na okoliczność wartości przedmiotowej nieruchomości.

Wskazała, że wartość szacunkową nieruchomości określa się w podejściu porównawczym, do zastosowania której konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen. W operacie szacunkowym sporządzonym przez biegłą sądową transakcje przyjęte jako porównawcze w znacznej części dotyczą obrotu gruntami przeznaczonymi pod budownictwo jednorodzinne (ul. (...)i (...)), a nie wielorodzinne, tym samym nie spełniają kryteriów cech nieruchomości podobnych. Poza tym do porównania przyjęto ceny dotyczące transakcji nieruchomością przy ul. (...), którą właściciele odzyskali w wyniku zwrotu nieruchomości i zbycia, którego dokonali pod presją czasu z uwagi na konieczność zwrotu wypłaconego zwaloryzowanego odszkodowania. Transakcja nie miała więc charakteru wolnorynkowego i jako taka nie mogła być w ogóle przedmiotem porównania. Z przedstawionej przez biegłą tabeli transakcji przyjętych do porównania wyraźnie widać, iż za zniżenie wartości nieruchomości wpływają przede wszystkim przyjęte transakcje z terenów (...)i (...), sprzedawane przez deweloperów, na terenach gdzie infrastruktura osiedli mieszkaniowych jest dopiero w trakcie budowy, co potwierdza, że nabywcy preferują dobrze zorganizowaną strukturę osiedla niezależnie od sąsiedztwa terenów przemysłowo - usługowych . Stąd opis cechy wpływającej aż w 20 % na wartość nieruchomości wpływa na wartość nieruchomości ustaloną w opinii w takim stopniu, że jest ona nieprzydatna do tego celu. Uzasadnia to wniosek o przeprowadzenie kolejnego dowodu z opinii biegłego na okoliczność wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości, który to wniosek nie został uwzględniony przez Sąd I instancji.

W odpowiedzi na apelację strona powodowa wniosła o jej oddalenie oraz o zasądzenie od pozwanego kosztów zastępstwa procesowego za II instancję według norm przepisanych, a także o oddalenie wniosku skarżącej o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego do spraw szacunku nieruchomości.

### ***Sąd Apelacyjny w Łodzi zważył, co następuje:***

Apelacja jest jedynie częściowo zasadna.

Mimo, że skarżąca w sposób formalny zgłosiła jedynie zarzut naruszenia art. 77 u.g.n., to w pierwszym rzędzie odnieść się należy do poruszanej w uzasadnieniu apelacji kwestii błędnego ustalenia przez Sąd I instancji wartości nieruchomości oraz zasadności zgłoszonego wniosku dowodowego.

Dokonana przez Sąd I instancji ocena materiału dowodowego, w szczególności opinii biegłej sądowej z zakresu szacowania nieruchomości, została przeprowadzona prawidłowo i nie narusza reguł określonych w art. 233 § 1 k.p.c. W złożonej opinii pisemnej, uzupełnionej następnie w formie ustnej i pisemnej biegła w sposób przekonujący wykazała sposób dojścia do wartości wycenianej nieruchomości. Podkreślenia wymaga okoliczność, że § 29 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego

(Dz.U. Nr 207, poz. 2109) wymusza przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości gruntowej jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego zastosowanie podejścia porównawczego. Operat szacunkowy sporządzony przez biegłą odpowiada wymogom wynikającym z powyższej regulacji prawnej, zaś zawarte w jego treści wnioski są spójne i logiczne. Nie budzi również wątpliwości dobór nieruchomości przyjętych do porównania. Wskazać należy, że były to transakcje dokonywane przez deweloperów, za wyjątkiem jednej transakcji dotyczącej nieruchomości położonej przy ul. (...) pod budownictwo jednorodzinne. Transakcja ta jednak została wyeliminowana, zgodnie z wnioskiem strony pozwanej i postanowieniem Sądu (k. 210 odw.), w opinii uzupełniającej (k. 211- 213). W szczególności prawidłowe było przyjęcie do porównania transakcji z ostatnich dwóch lat przed datą wyceny, a więc transakcji z lat 2009 – 2010, czyli w okresie bezpośrednio poprzedzającym wypowiedzenie opłaty rocznej. W sytuacji gdy faktem powszechnie znanym jest spadek cen nieruchomości, począwszy od IV kwartału 2008 r., po okresie znacznego wzrostu ich wartości, niedopuszczalne byłoby przyjęcie do porównania wartości nieruchomości z okresu hossy na tym rynku, jak to uczynił rzeczoznawca majątkowy dokonujący oszacowania na zlecenie strony pozwanej w związku z aktualizacją opłaty rocznej (arkusz wyceny z operatu szacunkowego J. W. k. 107). Co charakterystyczne we wspomnianej wycenie przyjęto do porównania jedynie dwie transakcje z lat 2009 – 2010, w których średnia cena jednostkowa wyniosła odpowiednio 179, 71 zł i 122, 60 zł za 1m<sup>2</sup> (operat k. 107). Tymczasem ostateczna, po skorygowaniu cech różniących, średnia wartość 1m<sup>2</sup> przedmiotowej nieruchomości została ustalona przez biegłą na kwotę 263, 14 zł (opinia uzupełniająca k. 212). Jak wyżej wskazano dokonując wyceny nieruchomości biegłą przyjęła ceny za nieruchomości podobne uzyskane w obrocie rynkowym, poddane korekcie ze względu na cechy różniące nieruchomości podobnych od nieruchomości wycenianej, przy uwzględnieniu rodzaju i położenia nieruchomości, przeznaczenia w planie miejscowym.

Niezasadny jest podniesiony przez skarżącą zarzut wadliwego przyjęcia do porównania transakcji dotyczącej nieruchomości położonej przy ul. (...) w Ł., a więc w najbliższym sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości. Strona pozwana nie wykazała bowiem w zakreślonym terminie wyznaczonym do ustosunkowania się do opinii biegłej, że powyższa transakcja nie miała charakteru wolnorynkowego, gdyż właściciel działał w sytuacji wymuszonej.

Z tych względów wniosek o dopuszczenie dowodu z innego biegłego okazał się bezzasadny. Ponadto wniosek powyższy uznać należy za spóźniony w rozumieniu art. 381 k.p.c. Skarżąca po przeprowadzeniu wysłuchania biegłej na rozprawie w dniu 18 października 2012 r. nie zgłosiła wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego, a jedynie wniosła o wydanie opinii uzupełniającej. Wniosek ten został częściowo uwzględniony (protokół rozprawy k. 210 – 201 odw.). W apelacji strona pozwana nie podjęła zaś nawet próby wykazania przesłanek uzasadniających zgłoszenie powyższego wniosku dowodowego dopiero w postępowaniu apelacyjnym. W tych warunkach wniosek został zgłoszony z naruszeniem art. 381 k.p.c.

Mając powyższe na uwadze sąd odwoławczy podzielił ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji i przyjmuje je za własne.

Przechodząc do zarzutu naruszenia art. 77 ust. 2 a u.g.n. na wstępie podkreślenia wymaga, że w okolicznościach sprawy nie wywołuje wątpliwości fakt, iż ustalona w wyniku aktualizacji przez Sąd Okręgowy opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego przewyższa dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty. Powołany przepis przewiduje w takiej sytuacji zastosowanie swego rodzaju „opłaty przejściowej”, polegającej na stopniowym dochodzeniu do pełnej opłaty rocznej wynikającej z dokonanej aktualizacji poprzez jej wnoszenie w zmniejszonej wysokości w pierwszych latach. W tych warunkach nie sposób podzielić zarzutu apelującego, że powołany przepis nie ma zastosowania w sprawie o ustalenie opłaty. Sąd Apelacyjny stoi na stanowisku iż orzeczenie o obowiązku zapłaty kwoty zaktualizowanej w powyższy „ratalny” sposób sąd powinien zamieścić z urzędu w orzeczeniu ustalającym wysokość zaktualizowanej opłaty. Prezentując taki sam pogląd Sąd I instancji zaniechał jednak jednoznacznego ustalenia wysokości zaktualizowanej opłaty rocznej. W efekcie za trafny uznać należy zarzut apelującej, że sentencja zaskarżonego orzeczenia może wywoływać wątpliwości co do pełnej wysokości opłaty po jej aktualizacji oraz jej czasowego ograniczenia.

Z tych względów zachodziła podstawa do wydania orzeczenia reformatoryjnego (art. 386 § 1 k.p.c.) polegającego na skorygowaniu brzmienia punktu 1. sentencji zaskarżonego wyroku przez określenie pełnej wysokości zaktualizowanej

opłaty rocznej obowiązującej od 1 stycznia 2011 r. i na przyszłość z jednoczesnym wskazaniem sposobu jej płatności w latach 2011 – 2013, zgodnie z art. 77 ust. 2 a u.g.n.

Na marginesie wskazać należy, że w uchwale z dnia 28 lutego 2013 r., sygn. akt III CZP 110/12 Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że w przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty, użytkownik wieczysty w drugim roku od aktualizacji wnosi opłatę w wysokości stanowiącej sumę dwukrotności dotychczasowej opłaty i połowy nadwyżki ponad dwukrotność tej opłaty, a w trzecim roku od aktualizacji wnosi opłatę w wysokości stanowiącej sumę opłaty ustalonej w drugim roku i połowy nadwyżki ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty - art. 77 ust. 2a zd. drugie i trzecie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Oznacza to, że określona przez Sąd Okręgowy w przedmiotowej sprawie opłata roczna w roku 2013 została zawyżona, jednak wobec wniesienia apelacji wyłącznie przez stronę pozwaną kwestia powyższa nie mogła być przedmiotem badania przez Sąd II instancji.

W pozostałym zakresie apelacja jako niezasadna podlegała oddaleniu w myśl art. 385 k.p.c.

Z uwagi na fakt, że uwzględnienie apelacji dotyczyło jedynie redakcyjnej zmiany sentencji zaskarżonego rozstrzygnięcia, w wyniku postępowania apelacyjnego nie została natomiast wzruszona wysokość opłaty rocznej zgodnie z wnioskami apelującej uznać należało że strona pozwana przegrała proces w II instancji. Z tych względów oraz na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. zasądzono od pozwanej gminy na rzecz strony powodowej koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym w kwocie 2700 zł. Wynagrodzenie pełnomocnika strony powodowej zostało ustalone na poziomie jednej stawki minimalnej zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. nr 163, poz. 1349 ze zm.).