

Sygn. akt **XXV C 59/15**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 maja 2016 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie XXV Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	<b>SSO Anna Pogorzelska</b>
Protokolant:	protokolant sąd. Paula Michalczuk

po rozpoznaniu w dniu 25 kwietnia 2016 roku w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa (...) **Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej (...)**

przeciwko **Miastu S. W.**

### **o ustalenie**

I. ustala, iż opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 2.861 m<sup>2</sup> położonej w dzielnicy W. Miasta S. W. przy ulicy (...) w W., od dnia 1 stycznia 2011 r. wynosi kwotę 80.083,30 zł (słownie: osiemdziesiąt tysięcy osiemdziesiąt trzy złote i 30/100),

II. zasądza od powoda (...) Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej (...) na rzecz pozwanego Miasta S. W. kwotę 6.272,74 zł (słownie: sześć tysięcy dwieście siedemdziesiąt dwa złote i 74/100) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 3.600 zł (słownie: trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz kwotę 17 zł (słownie: siedemnaście złotych) tytułem zwrotu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Sygn. akt **XXV C 59/15**

## UZASADNIENIE

W dniu 8 kwietnia 2010 r. (data wpływu) powódka (...) Spółdzielnia Budowlano - Mieszkaniowa (...) w W. złożyła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej od dnia 1 stycznia 2011 r. z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) w obrębie (...) położonej przy ul. (...) w W. nie jest uzasadniona.

W uzasadnieniu powódka wskazała, iż kwestionuje nową wartość rynkową ww. nieruchomości ustaloną przez Miasto S. W. na kwotę 8.867.725 zł. W ocenie powódki operat szacunkowy, na podstawie którego określono wartość nieruchomości został wykonany niezgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego oraz, iż opracowanie to zawiera nieścisłości danych i błędy. W związku z tym, zdaniem powódki ww. operat szacunkowy jest wadliwy i jako taki nie może stanowić podstawy złożonej propozycji zmiany opłaty. (wniosek, k. 47-48)

Orzeczeniem z dnia 23 kwietnia 2014 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. oddaliło wniosek Spółdzielni. (orzeczenie SKO - k. 16-17v)

Od powyższego orzeczenia Spółdzielnia w dniu 26 maja 2014 r. (data wpływu) złożyła sprzeciw do Sądu, wnosząc o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego dokonana przez Prezydenta (...) W. jest nieuzasadniona oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu swojego stanowiska poza dotychczasowym zarzutem zawyżenia wyceny nieruchomości, powódka podniosła nadto, iż wypowiedzenie dotychczasowej opłaty rocznej nie mogło być skuteczne, bowiem osoba, która podpisała dokument z dnia 25 lutego 2010 r. nie była organem uprawnionym do wypowiedzenia wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, zaś w wypowiedzeniu brak było upoważnienia Prezydenta (...) W.. (sprzeciw - k. 3-3v)

W odpowiedzi na pozew z dnia 10 czerwca 2015 r. (data prezentaty) pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i ustalenie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu (...) położonej przy ul. (...) w W. w wysokości zaoferowanej w wypowiedzeniu z dnia 25 lutego 2010 r., jak również o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu Miasto S. W. wskazało, że roszczenie powódki jest bezzasadne, bowiem wysokość opłaty rocznej zaproponowana przez pozwanego w wypowiedzeniu z dnia 25 lutego 2010 r. jest uzasadniona. Pozwany wskazał, iż dokonał aktualizacji ww. opłaty w oparciu o operat szacunkowy wykonany przez rzeczoznawcę majątkowego. Nie ma natomiast podstaw do uznania, iż przy jego sporządzeniu popełnione zostały błędy, które dyskwalifikowałyby operat. Nadto, pozwany podkreślił, iż opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości nie była aktualizowana przez okres dziesięciu lat.

Ponadto, pozwany podniósł, iż zarzut powódki dotyczący bezskuteczności wypowiedzenia wysokości opłaty rocznej również nie znajduje uzasadnienia. Osoba, która podpisała wypowiedzenie była bowiem należycie umocowana do dokonania tej czynności. (odpowiedź na pozew – k. 65-66)

Ostatecznie pozwany wniósł o ustalenie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. (...) stosownie do użytkownika wieczystego w wysokości wynikającej z wartości nieruchomości ustalonej w opinii biegłego (k- 199 ).

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Powódka (...) Spółdzielnia Budowlano – Mieszkaniowa (...) w W. od 1988 r. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej przy ul. (...) w W., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 2.861 m<sup>2</sup>.

Właścicielem przedmiotowej nieruchomości jest Miasto S. W.. (umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste z dnia 11.03.1988 r. – k. 144-145v, odpis z księgi wieczystej nr (...) – k. 146-162)

Do dnia 1 stycznia 2011 r., opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego ww. nieruchomości wynosiła kwotę 8.937,69 zł. Kwota ta wyliczona została na podstawie ceny gruntu równej 396 zł/m<sup>2</sup>, obowiązującej od 1999 r. (uchwała nr 420/98 z dnia 4.11.1998 r. – k. 22-22v, pismo pozwanego z dnia 9 lutego 2012 r. – k. 19-20)

Pismem datowanym na dzień 25 lutego 2010 r. pozwany wypowiedział powódce wysokość dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Na podstawie ww. wypowiedzenia, opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości ustalona została na kwotę 88.677,25 zł. Podstawę dla zaktualizowania opłaty rocznej stanowiła wycena wartości nieruchomości dokonana w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie Miasta S. W.. Zgodnie z tym operatem, wartość rynkowa prawa własności

działki gruntu o powierzchni 2.861m<sup>2</sup> wynosi 11.240.869 zł, natomiast jednostkowa wartość rynkowa działki gruntu wynosi kwotę 3.929 zł/m<sup>2</sup>. (wypowiedzenie z dnia 25.02.2010 r. – k. 42)

Wypowiedzenie opłaty rocznej z dnia 25 lutego 2010 r. podpisane zostało przez Naczelnika Wydziału (...)Urzędu (...) W. D. W. - J. K., która była umocowana do reprezentowania (...) W. w imieniu Prezydenta (...) W. w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenie D. W., stanowiących własność (...) W., w tym do składania oświadczeń woli w sprawie określenia lub zmiany stawki procentowej oraz wypowiadania i aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu. (pełnomocnictwo z dnia 29.09.2009 r. – k. 32)

W odpowiedzi na wypowiedzenie wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, w dniu 8 kwietnia 2010 r. powódka złożyła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej od dnia 1 stycznia 2011 r. z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) w obrębie (...) położonej przy ul. (...) w W. nie jest uzasadniona. Powódka zakwestionowała bowiem poprawność sporządzonego operatu szacunkowego, jak również umocowanie osoby, która podpisała wypowiedzenie do dokonania tej czynności prawnej. (wniosek z dnia 8.04.2010 r. - k. 47-48)

Orzeczeniem z dnia 23 kwietnia 2014 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. oddaliło ww. wniosek Spółdzielni, w wyniku czego powódka wniosła sprzeciw do Sądu Okręgowego. (orzeczenie SKO - k. 16-17v, sprzeciw - k. 3-3v)

Opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego gruntu ustala się poprzez iloczyn udziału w użytkowaniu wieczystym, wartości działki oraz stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste powiększone o podatek VAT. Udział powódki w użytkowaniu wieczystym wynosi 330724/419231. Stawka procentowa opłaty rocznej w stosunku do powódki wynosi 1%, a należny podatek VAT wynosi 0,00 zł. (okoliczność bezsporna)

Wartość rynkowa nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania według stanu nieruchomości i cen na dzień 31 grudnia 2010 r. wynosiła 10.151.486 zł, natomiast wartość rynkowa 1m<sup>2</sup> powierzchni gruntu wynosiła 3.548,23 zł. (opinia biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego – k. 104-143)

#### ***Sąd dokonał następującej oceny dowodów:***

Podstawę ustaleń faktycznych w rozpoznawanej sprawie stanowiły wskazane powyżej dokumenty dotyczące procedury aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego zgromadzone w aktach sprawy. Dokumentacja ta nie była kwestionowana przez żadną ze stron, Sąd również nie znalazł podstaw do kwestionowania jej zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy, dlatego uznał ją za wiarygodne źródło dowodowe.

Mając na uwadze przedmiot sporu istotnym dowodem w niniejszej sprawie jest dowód z opinii biegłego sądowego za zakresu wyceny nieruchomości. Ustalając stan faktyczny Sąd oparł się na opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego M. G..

Sąd przyjął wyżej wymienioną opinię za bezstronny i wiarygodny dowód w sprawie. Z jej treści wynika, iż przedmiotem analizy sporządzającego opinię były wszystkie czynniki, od których zależy ustalenie prawidłowej wartości nieruchomości. Sposób badań zaprezentowany przez biegłą wskazuje na prawidłowy tok podejmowania przez nią kolejnych czynności analitycznych. Przedmiotowa opinia jest szczegółowa, logiczna, przekonywująca i wyczerpująco uzasadniona. W tym stanie rzeczy Sąd nie znalazł podstaw do jej podważania i przyjął ww. opinię za podstawę dla ustalenia stanu faktycznego w zakresie wskazanych powyżej okoliczności faktycznych. Należy zaznaczyć, iż biegła sądowa składając wyjaśnienia na rozprawie w dniu 25 kwietnia 2016 r. w przekonujący i wyczerpujący sposób ustosunkowała się do zarzutów strony powodowej. Treść wyjaśnień biegłej prowadzi do wniosku, iż zarzuty powódki należy uznać za nieuzasadnione.

Sąd jako podstawę ustaleń faktycznych pominął natomiast operat szacunkowy przedstawiony w postępowaniu przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym. (k. 23-30) W odniesieniu do tego operatu należy podnieść, iż posiada on niski walor dowodowy, albowiem stanowi jedynie dokument prywatny w rozumieniu kodeksu postępowania

cywilnego przedstawiony przez jedną ze stron procesu pozostających w sporze. W konsekwencji dokument ten nie mógł stanowić wiarygodnego źródła dowodowego.

### **Sąd zważył, co następuje:**

W niniejszej sprawie powódka wystąpiła o ustalenie, iż wypowiedzenie wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości jest nieuzasadnione.

Powództwo zatem należało uznać za niezasadne, bowiem wypowiedzenie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu było uzasadnione znacznym wzrostem wartości nieruchomości.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej jako: u.g.n), złożony przez powódkę wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest nieuzasadniona, zastąpił pozew. Stosownie natomiast do treści art. 80 ust. 3 u.g.n, w związku z wniesieniem sprzeciwu orzeczenie Samorządowego Kolegium Odwoławczego utraciło moc.

W ocenie Sądu w tym miejscu zasadne jest podkreślenie, iż w myśl art. 80 ust. 2 u.g.n. sprawa przekazana do Sądu przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze jest rozpoznawana w procesie jako powództwo o ustalenie na podstawie art. 189 k.p.c. Odmienne stanowiska stron przedstawione jeszcze w postępowaniu przesądowym jednoznacznie wskazują na to, iż powódka posiada interes prawny w wystąpieniu do Sądu z niniejszym powództwem. Okoliczność wyceny nieruchomości, znajdującej się w użytkowaniu wieczystym powódki, a co za tym idzie ustalenie wysokości opłaty rocznej należnej z tego tytułu, odgrywa dla powódki istotną rolę z uwagi na jej interes majątkowy.

W tym miejscu zasadne jest wskazanie, iż zgodnie z 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. Jednocześnie, w myśl art. 77 ust. 3 u.g.n., aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Tym samym uznać należy, iż pozwanej przysługiwało prawo do dokonania aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego z urzędu.

Ponadto, wobec faktu, iż podstawą do ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest wartość nieruchomości gruntowej Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości – rzeczoznawcy majątkowego. Powyższe ustalenia wymagają bowiem wiedzy specjalistycznej, której Sąd nie posiada.

Dokonując ustaleń w zakresie wartości przedmiotowej nieruchomości Sąd oparł się na opinii w/w biegłego sądowego, a wnioski wynikające z tej opinii Sąd przyjął jako własne.

Tym samym, wskazać należy, iż w ocenie Sądu wartość nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania według stanu nieruchomości i cen na dzień 31 grudnia 2010 r. wynosiła 10.151.486 zł. Wartość rynkowa 1m<sup>(2)</sup> powierzchni gruntu wynosiła natomiast 3.548,23 zł. Jednocześnie zważyć należy, iż wielkość udziału powódki w prawie użytkowania wieczystego ustalony przez pozwaną wynosi 330724/419231. Okoliczność ta nie była kwestionowana w niniejszym postępowaniu, w związku z czym Sąd przyjął tę wartość za prawidłową. W konsekwencji zatem, stosując ww. stawkę oraz udział powódki w prawie użytkowania wieczystego uznać należy, iż wysokość opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego tej nieruchomości od 1 stycznia 2011 r. wynosić powinna kwotę 80.083,30 zł. Wynik ten jest bowiem wynikiem przeprowadzonego rachunku metody obliczania wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, tj. pomnożenia wielkości udziału powódki w użytkowaniu wieczystym, wartości działki oraz stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste powiększone o podatek VAT (330724/419231x 3.548,23 zł x 2.861 m<sup>(2)</sup> x 1 %).

W związku z powyższym, w ocenie Sądu niewątpliwym jest to, iż niezasadne jest stanowisko powódki podważające zasadność zaktualizowania przez pozwaną opłaty rocznej od dnia 1 stycznia 2011 r. Nie ma przy tym znaczenia, że wyliczona przez Sąd kwota w oparciu o wartość nieruchomości ustaloną przez biegłego sądowego jest nieznacznie niższa od kwoty 88.677,25 zł. wskazanej przez pozwanego w wypowiedzeniu.

Nie ma zatem przesłanek do uwzględnienia zarzutu powódki co do braku jakichkolwiek podstaw do zaktualizowania wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Podkreślić należy, iż powódka jest użytkownikiem wieczystym przedmiotowej nieruchomości od 1988 r. Ostatnia aktualizacja opłaty rocznej miała natomiast miejsce w 1999 r. Od tamtego czasu aż do roku 2011 r. powódka ponosiła koszt opłaty rocznej w wysokości 8.937,69 zł. Przez cały ten okres, tj. od 1999 r. do 2011 r. pozwana nie dokonywała bowiem aktualizacji opłaty, pomimo tego, iż w miarę upływu czasu wartość nieruchomości ulegała zmianie. Jak już wskazano powyżej, wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest natomiast ściśle uzależniona od wartości zajmowanej nieruchomości. Biorąc pod uwagę znaczny wzrost wartości nieruchomości na terenie (...) W., a już w szczególności nieruchomości położonych w takich dzielnicach jak W., zaktualizowanie przedmiotowej opłaty przez pozwaną jest jak najbardziej uzasadnione. Dynamiczne zmiany na rynku nieruchomości, jak również interesujące położenie nieruchomości przy ulicy (...) w W. miały decydujący wpływ na wzrost atrakcyjności tej działki gruntu, a co za tym idzie na znaczny wzrost jej wartości.

W tym miejscu ponownie podkreślić należy, iż z uwagi na charakter dokumentu prywatnego operatu szacunkowego przygotowanego na zlecenie (...) W., który był podstawą wypowiedzenia dotychczasowej wysokości opłaty rocznej, Sąd pominął dowód z tego operatu. Jednocześnie jednak, korzystając z wiadomości specjalnych posiadanych przez biegłą sądową powołaną w niniejszej sprawie i nie znajdując podstaw do zakwestionowania wniosków z niej wynikających, Sąd ustalił prawidłową wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania, obowiązującą od dnia 1 stycznia 2011 r.

W tym miejscu zasadne jest nadto odniesienie się do postawionego przez powódkę zarzutu dotyczącego wadliwości dokonanego w dniu 25 lutego 2010 r. wypowiedzenia, z uwagi na dokonanie tej czynności przez osobę do tego nieuprawnioną. W ocenie Sądu analiza przedstawionego w sprawie materiału dowodowego nie pozwala na uznanie powyższego twierdzenia powódki za słuszne. Wskazać bowiem należy, iż wypowiedzenie to zostało podpisane przez Naczelnika Wydziału (...) Urzędu (...) W. D. W. - J. K.. Z pełnomocnictwa udzielonego J. K. przez prezydenta (...) W. w dniu 29 września 2009 r. wynika natomiast, iż osoba ta została umocowana do reprezentowania (...) W. w imieniu Prezydenta (...) W. w odniesieniu do nieruchomości położonych na terenie D. W., stanowiących własność (...) W., w tym do składania oświadczeń woli w sprawie określenia lub zmiany stawki procentowej oraz wypowiadania i aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu. Powódka w żaden sposób nie wykazała natomiast, iż w dacie dokonania przedmiotowego wypowiedzenia umocowanie to nie obowiązywało. Nieruchomość położona przy ulicy (...) w W. niewątpliwie zaliczana jest do obrębu dzielnicy W..

Co więcej, zgodnie z art. 78 ust. 1 u.g.n., właściwy organ zamierzający zaktualizować opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej powinien wypowiedzieć na piśmie wysokość dotychczasowej opłaty, do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego, przesyłając równocześnie ofertę przyjęcia jej nowej wysokości. W wypowiedzeniu należy wskazać sposób obliczenia nowej wysokości opłaty i pouczyć użytkownika wieczystego o sposobie zakwestionowania wypowiedzenia. Do wypowiedzenia dołącza się informację o wartości nieruchomości, o której mowa w art. 77 ust. 3, oraz o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym.

Zdaniem Sądu, analiza zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego pozwala stwierdzić, iż wszystkie wymogi ustawowe dotyczące sposobu dokonania wypowiedzenia opłaty rocznej zostały spełnione.

W związku z powyższym stwierdzić należy, iż wypowiedzenie opłaty rocznej w dniu 25 lutego 2010 r. było zasadne i dokonane w sposób zgodny z prawem.

Mając na uwadze całokształt przytoczonych powyżej okoliczności i rozważań, Sąd ustalił wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego obowiązującą powódkę od dnia 1 stycznia 2011 r., o czym orzeczono w punkcie pierwszym sentencji wyroku.

Konsekwencją rozstrzygnięcia w przedmiocie żądań pozwu było rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu. Sąd rozstrzygnął o kosztach procesu, w tym o kosztach zastępstwa procesowego na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., art. 100 k.p.c. oraz na podstawie § 2, § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

W myśl wspomnianego powyżej art. 100 k.p.c., w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Sąd może jednak włożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznaczącej części swego żądania albo gdy określenie należnej mu sumy zależało od wzajemnego obrachunku lub oceny sądu.

W ocenie Sądu z uwagi na to, że pozwana przegrała niniejszy spór tylko w niewielkim procencie, bowiem zaskarżona przez powódkę wysokość opłaty rocznej wynosiła 88.677,25 zł, natomiast wysokość tej opłaty ustalonej przez Sąd wynosi kwotę 80.083,30 zł, zatem zasadne jest obciążenie kosztami postępowania wyłącznie stroną powodową.

Tym samym, Sąd zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 6.272,74 zł, na którą składają się należne od pozwanego zaliczki na poczet opinii biegłego w łącznej kwocie 2.655,74 zł, koszty zastępstwa procesowego w kwocie 3.600 zł oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł, o czym orzeczono w punkcie drugim sentencji wyroku.

Mając na uwadze całokształt poczynionych powyżej rozważań Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.