

UZASADNIENIE

Pismem z dnia 25 października 2013 r. (...) W., reprezentowane przez Prezydenta (...) W. wypowiedziało **W. B. i G. B.**, jako użytkownikom wieczystym, wysokość dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...) w W. (KW nr (...)), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) w obrębie ewidencyjnym (...) o powierzchni 1902 m², w udziale wynoszącym o, (...) związanego z prawem własności **lokalu mieszkalnego nr (...) usytuowanego w budynku przy ul. (...) w W.**

Jednocześnie (...) W., reprezentowane przez Prezydenta (...) W. ustaliło nową wysokość opłaty rocznej od dnia 01 stycznia 2014 r. na **kwotę 140,39 zł**. Na zasadzie art. 77 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomości wskazano, że W. B. i G. B., jako użytkownicy wieczystości, winni wносить opłatę roczną w następujących częściach: w 2014 r. w kwocie 90,04 zł, w 2015 r. w kwocie 115,21 zł a w 2016 r. w kwocie 140,39 zł.

Wskazaną w piśmie z dnia 25 października 2013 r. aktualizację opłaty uzasadniono wzrostem wartości nieruchomości do kwoty **4.498.230,00 zł**, co wynikało z operatu szacunkowego sporządzonego dla potrzeb aktualizacji opłaty od użytkowania wieczystego przez osobę uprawnioną do szacowania wartości nieruchomości.

Oświadczenie o wypowiedzeniu opłaty od użytkowania wieczystego zostało doręczone użytkownikom wieczystym w dniu 13 listopada 2013 r.

(akta o sygn. I C 4273/15: pismo Prezydenta (...) W. z dnia 25.10.2013 r. /wypowiedzenie dot. działki nr (...)/ – k. 40-40v; zpo pisma Prezydenta (...) W. z dnia 25.10.2013 r. – k. 41-41v; operat szacunkowy z dnia 01.07.2013 r. sporządzony na zlecenie (...) W. przez B. C. – k. 42-52v).

W dniu 05 grudnia 2013 r., w trybie art. 78 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami użytkownicy wieczystości W. B. i G. B. złożyli do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. wniosek o ustalenie, że dokonana pismem z dnia 25 października 2013 r. aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę ewidencyjną nr (...) jest nieuzasadniona w zaproponowanej przez (...) W. wysokości. Użytkownicy wieczystości tej działki wskazali, że opłata roczna ustalona w rzeczonym wypowiedzeniu jest rażąco zawyżona, w związku z czym winni wносить tę opłatę w dotychczasowej wysokości. Zarazem poddali oni w wątpliwość wyliczenia przedstawione w operacie szacunkowym nieruchomości 01 lipca 2013 r. sporządzonym na zlecenie (...) W. przez rzeczoznawcę B. C., w oparciu o który to operat (...) W., jako właściciel gruntu dokonał wyliczeń nowej opłaty rocznej.

(akta o sygn. I C 4273/15: wniosek W. B. i G. B. z dnia 05.12.2013 r. do SKO w W. /dot. działki nr (...)/ – k. 55-57).

W piśmie złożonym w dniu 26 września 2014 r. (...) W. reprezentowane przez Prezydenta (...) W. wniosło o oddalenie wniosku W. B. i G. B. z dnia 05 grudnia 2013 r.

(akta o sygn. I C 4273/15: odpowiedź (...) W. na wniosek W. B. i G. B. z dnia 26.09.2014 r. – k. 38-39).

Orzeczeniem z dnia 21 lipca 2015 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W., w sprawie o sygn. **KOX/12162/Po/13**, na podstawie art. 79 ust. 3 w zw. z art. 77 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, oddaliło wniosek W. B. i G. B. z dnia 05 grudnia 2013 r., ustalając przy tym, iż wskazani użytkownicy wieczystości winni uiścić opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego działki ewidencyjnej nr (...) w wysokości 140,39 zł.

(akta o sygn. I C 4273/15: orzeczenie SKO w W. z dnia 21.07.2015 r., sygn. KOX/12162/Po/13 /dot. działki nr (...)/ – k. 34-36).

Od powyższego orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. użytkownicy wieczyści W. B. i G. B. złożyli **sprzeciw** w dniu 11 września 2015 r. W sprzeciwie użytkownicy wieczyści podnieśli, że wysokość zaproponowanej im opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego działki ewidencyjnej nr (...) jest rażąco zawyżona. Domagali się ponownego i wnikliwego przeanalizowania sprawy i obniżenia tejsze opłaty do wysokości uwzględniającej ich możliwości finansowe.

(akta o sygn. I C 4273/15: sprzeciw użytkowników wieczystych W. B. i G. B. z dnia 11.09.2015 r. – k. 2-4 oraz k. 17-19 w aktach sprawy o sygn. I C 4438/15:).

Wobec wniesienia sprzeciwu przez W. B. i G. B., Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W., działając w oparciu o treść art. 80 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, przekazało akta sprawy do Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w W..

(akta o sygn. I C 4273/15: pismo SKO w W. z dnia 12.11.2015 r. – k. 1).

Również pismem z dnia 25 października 2013 r. (...) W., reprezentowane przez Prezydenta (...) W. wypowiedziało **W. B. i G. B.**, jako użytkownikom wieczystym, wysokość dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...) w W. (KW nr (...)), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) w obrębie ewidencyjnym (...) o powierzchni 1155 m², w udziale wynoszącym o, (...) związanego z prawem własności **lokalu mieszkalnego nr (...) usytuowanego w budynku przy ul. (...) w W.**

Jednocześnie (...) W., reprezentowane przez Prezydenta (...) W. ustaliło nową wysokość opłaty rocznej od dnia 01 stycznia 2014 r. na **kwotę 444,91 zł**. Na zasadzie art. 77 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomości wskazano, że W. B. i G. B., jako użytkownicy wieczyści, winni wносить opłatę roczną w następujących częściach: w 2014 r. w kwocie 175,18 zł, w 2015 r. w kwocie 310,04 zł a w 2016 r. w kwocie 444,91 zł.

Wskazaną w piśmie z dnia 25 października 2013 r. aktualizację opłaty uzasadniono wzrostem wartości nieruchomości do kwoty **4.449.060,00 zł**, co wynikało z operatu szacunkowego sporządzonego dla potrzeb aktualizacji opłaty od użytkowania wieczystego przez osobę uprawnioną do szacowania wartości nieruchomości.

Oświadczenie o wypowiedzeniu opłaty od użytkowania wieczystego zostało doręczone użytkownikom wieczystym w dniu 13 listopada 2013 r.

(akta o sygn. I C 4438/15: pismo Prezydenta (...) W. z dnia 25.10.2013 r. /wypowiedzenie dot. działki nr (...)/ – k. 40-40v; zpo pisma Prezydenta (...) W. z dnia 25.10.2013 r. – k. 41-41v; operat szacunkowy z dnia 03.07.2013 r. sporządzony na zlecenie (...) W. przez B. C. – k. 42-52v).

Także w dniu 05 grudnia 2013 r., w trybie art. 78 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami użytkownicy wieczyści W. B. i G. B. złożyli do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. wniosek o ustalenie, że dokonana pismem z dnia 25 października 2013 r. aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę ewidencyjną nr (...) jest nieuzasadniona w zaproponowanej przez (...) W. wysokości. Użytkownicy wieczyści tej działki wskazali, że opłata roczna ustalona w rzeczonym wypowiedzeniu jest rażąco zawyżona, w związku z czym winni wносить tę opłatę w dotychczasowej wysokości. Zarazem poddali oni w wątpliwość wyliczenia przedstawione w operacie szacunkowym nieruchomości 03 lipca 2013 r. sporządzonym na zlecenie (...) W. przez rzeczoznawcę B. C., w oparciu o który to operat (...) W., jako właściciel gruntu dokonał wyliczeń nowej opłaty rocznej.

(akta o sygn. I C 4438/15: wniosek W. B. i G. B. z dnia 05.12.2013 r. do SKO w W. /dot. działki nr (...)/ – k. 54-56).

W piśmie złożonym w dniu 25 września 2014 r. (...) W. reprezentowane przez Prezydenta (...) W. wniosło o oddalenie wniosku W. B. i G. B. z dnia 05 grudnia 2013 r.

(akta o sygn. I C 4438/15: odpowiedź (...) W. na wniosek W. B. i G. B. z dnia 25.09.2014 r. – k. 38-39).

Orzeczeniem z dnia 21 lipca 2015 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W., w sprawie o sygn. **KOX/12161/Po/13**, na podstawie art. 79 ust. 3 w zw. z art. 77 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, oddaliło wniosek W. B. i G. B. z dnia 05 grudnia 2013 r., ustalając przy tym, iż wskazani użytkownicy wieczystości winni uiścić opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego działki ewidencyjnej nr (...) w wysokości 444,91 zł.

(akta o sygn. I C 4438/15: orzeczenie SKO w W. z dnia 21.07.2015 r., sygn. KOX/12161/Po/13 /dot. działki nr (...)/ - k. 34-36).

Od powyższego orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. użytkownicy wieczystości W. B. i G. B. złożyli **sprzeciw** w dniu 11 września 2015 r. W sprzeciwie użytkownicy wieczystości podnieśli, że wysokość zaproponowanej im opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego działki ewidencyjnej nr (...) jest rażąco zawyżona. Domagali się ponownego i wnikliwego przeanalizowania sprawy i obniżenia tejsze opłaty do wysokości uwzględniającej ich możliwości finansowe.

(akta o sygn. I C 4438/15: sprzeciw użytkowników wieczystych W. B. i G. B. z dnia 11.09.2015 r. – k. 2-4).

Wobec wniesienia sprzeciwu przez W. B. i G. B., Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W., działając w oparciu o treść art. 80 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, przekazało akta sprawy do Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w W..

(akta o sygn. I C 4438/15: pismo SKO w W. z dnia 12.11.2015 r. – k. 1).

Ponadto, pismem z dnia 25 października 2013 r. (...) W., reprezentowane przez Prezydenta (...) W. wypowiedziało **S. K. (1)**, jako użytkownikowi wieczystemu, wysokość dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...) w W. (KW nr (...)), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) w obrębie ewidencyjnym (...) o powierzchni 1902 m², w udziale wynoszącym o, (...) związanego z prawem własności **lokalu mieszkalnego nr (...) usytuowanego w budynku przy ul. (...) w W..**

Jednocześnie (...) W., reprezentowane przez Prezydenta (...) W. ustaliło nową wysokość opłaty rocznej od dnia 01 stycznia 2014 r. na **kwotę 138,10 zł**. Na zasadzie art. 77 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomości wskazano, że S. K. (1), jako użytkownik wieczysty, winna wносить opłatę roczną w następujących częściach: w 2014 r. w kwocie 88,56 zł, w 2015 r. w kwocie 113,33 zł a w 2016 r. w kwocie 138,10 zł.

Wskazaną w piśmie z dnia 25 października 2013 r. aktualizację opłaty uzasadniono wzrostem wartości nieruchomości do kwoty **4.498.230,00 zł**, co wynika z operatu szacunkowego sporządzonego dla potrzeb aktualizacji opłaty od użytkownika wieczystego przez osobę uprawnioną do szacowania wartości nieruchomości.

Oświadczenie o wypowiedzeniu opłaty od użytkownika wieczystego zostało doręczone użytkownikowi wieczystemu w dniu 14 listopada 2013 r.

(akta o sygn. I C 4443/15: pismo Prezydenta (...) W. z dnia 25.10.2013 r. /wypowiedzenie dot. działki nr (...)/ – k. 36-36v; zpo pisma Prezydenta (...) W. z dnia 25.10.2013 r. – k. 37-37v; operat szacunkowy z dnia 01.07.2013 r. sporządzony na zlecenie (...) W. przez B. C. – k. 38-48v).

W dniu 02 grudnia 2013 r., w trybie art. 78 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami użytkownik wieczysty S. K. (1) złożyła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. wniosek o ustalenie, że dokonana pismem z dnia 25 października 2013 r. aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę ewidencyjną nr (...) jest nieuzasadniona w zaproponowanej przez (...) W. wysokości. Użytkownik wieczysty tej działki wskazał, że opłata roczna ustalona w rzezonym wypowiedzeniu jest rażąco zawyżona, w związku

z czym winien wносить tę opłatę w dotychczasowej wysokości. Zarazem S. K. (1) poddała w wątpliwość wyliczenia przedstawione w operacie szacunkowym nieruchomości 01 lipca 2013 r. sporządzonym na zlecenie (...) W. przez rzeczoznawcę B. C., w oparciu o który to operat (...) W., jako właściciel gruntu dokonał wyliczeń nowej opłaty rocznej.

(akta o sygn. I C 4443/15: wniosek S. K. (1) z dnia 02.12.2013 r. do SKO w W. /dot. działki nr (...)/ – k. 53-55; załącznik do wniosku w postaci operatu nieruchomości z dnia 20.01.2014 r. – k. 49-50).

W piśmie złożonym w dniu 26 września 2014 r. (...) W. reprezentowane przez Prezydenta (...) W. wniosło o oddalenie wniosku S. K. (1) z dnia 02 grudnia 2013 r.

(akta o sygn. I C 4443/15: odpowiedź (...) W. na wniosek S. K. (1) z dnia 26.09.2014 r. – k. 34-35).

Orzeczeniem z dnia 21 lipca 2015 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W., w sprawie o sygn. **KOX/12419/Po/13**, na podstawie art. 79 ust. 3 w zw. z art. 77 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, oddaliło wniosek S. K. (1) z dnia 02 grudnia 2013 r., ustalając przy tym, iż wskazany użytkownik wieczysty winien uiścić opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego działki ewidencyjnej nr (...) w wysokości 138,10 zł.

(akta o sygn. I C 4443/15: orzeczenie SKO w W. z dnia 21.07.2015 r., sygn. KOX/12419/Po/13 /dot. działki nr (...)/ - k. 29-31).

Od powyższego orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. użytkownik wieczysty S. K. (1) złożyła **sprzeciw** w dniu 14 września 2015 r. W sprzeciwie użytkownik wieczysty podniósł, że wysokość zaproponowanej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego działki ewidencyjnej nr (...) jest rażąco zawyżona. Domagał się ponownego i wnikliwego przeanalizowania sprawy i obniżenia tejże opłaty do wysokości uwzględniającej jej możliwości finansowe.

(akta o sygn. I C 4443/15: sprzeciw użytkownika wieczystego S. K. (1) z dnia 14.09.2015 r. – k. 2-4 oraz k. 2-4 w aktach sprawy o sygn. I C 4445/15).

Wobec wniesienia sprzeciwu przez S. K. (1), Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W., działając w oparciu o treść art. 80 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, przekazało akta sprawy do Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w W..

(akta o sygn. I C 4443/15: pismo SKO w W. z dnia 12.11.2015 r. – k. 1).

Również pismem z dnia 25 października 2013 r. (...) W., reprezentowane przez Prezydenta (...) W. wypowiedziało **S. K. (1)**, jako użytkownikowi wieczystemu, wysokość dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...) w W. (KW nr (...)), stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) w obrębie ewidencyjnym (...) o powierzchni 1155 m², w udziale wynoszącym o, (...) związanego z prawem własności **lokalu mieszkalnego nr (...) usytuowanego w budynku przy ul. (...) w W.**

Jednocześnie (...) W., reprezentowane przez Prezydenta (...) W. ustaliło nową wysokość opłaty rocznej od dnia 01 stycznia 2014 r. na **kwotę 437,70 zł**. Na zasadzie art. 77 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami wskazano, że S. K. (1), jako użytkownik wieczysty, winna wносить opłatę roczną w następujących częściach: w 2014 r. w kwocie 172,34 zł, w 2015 r. w kwocie 305,02 zł a w 2016 r. w kwocie 437,70 zł.

Wskazaną w piśmie z dnia 25 października 2013 r. aktualizację opłaty uzasadniono wzrostem wartości nieruchomości do kwoty **4.449.060,00 zł**, co wynikało z operatu szacunkowego sporządzonego dla potrzeb aktualizacji opłaty od użytkownika wieczystego przez osobę uprawnioną do szacowania wartości nieruchomości.

Oświadczenie o wypowiedzeniu opłaty od użytkownika wieczystego zostało doręczone użytkownikowi wieczystemu w dniu 14 listopada 2013 r.

(akta o sygn. I C 4445/15: pismo Prezydenta (...) W. z dnia 25.10.2013 r. /wypowiedzenie dot. działki nr (...)/ – k. 37-37v; zpo pisma Prezydenta (...) W. z dnia 25.10.2013 r. – k. 38-38v; operat szacunkowy z dnia 03.07.2013 r. sporządzony na zlecenie (...) W. przez B. C. – k. 39-49).

W dniu 02 grudnia 2013 r., w trybie art. 78 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami użytkownik wieczysty S. K. (1) złożyła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. wniosek o ustalenie, że dokonana pismem z dnia 25 października 2013 r. aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę ewidencyjną nr (...) jest nieuzasadniona w zaproponowanej przez (...) W. wysokości. Użytkownik wieczysty tej działki wskazał, że opłata roczna ustalona w rzeczonym wypowiedzeniu jest rażąco zawyżona, w związku z czym winien wносить tę opłatę w dotychczasowej wysokości. Zarazem S. K. (1) poddała w wątpliwość wyliczenia przedstawione w operacie szacunkowym nieruchomości 01 lipca 2013 r. sporządzonym na zlecenie (...) W. przez rzeczoznawcę B. C., w oparciu o który to operat (...) W., jako właściciel gruntu dokonał wyliczeń nowej opłaty rocznej.

(akta o sygn. I C 4445/15: wniosek S. K. (1) z dnia 02.12.2013 r. do SKO w W. /dot. działki nr (...)/ – k. 86-88; załącznik do wniosku w postaci operatu nieruchomości z dnia 20.01.2014 r. – k. 50-75).

W piśmie złożonym w dniu 25 września 2014 r. (...) W. reprezentowane przez Prezydenta (...) W. wniosło o oddalenie wniosku S. K. (1) z dnia 02 grudnia 2013 r.

(akta o sygn. I C 4445/15: odpowiedź (...) W. na wniosek S. K. (1) z dnia 26.09.2014 r. – k. 35-36).

Orzeczeniem z dnia 21 lipca 2015 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W., w sprawie o sygn. **KOX/12148/Po/13**, na podstawie art. 79 ust. 3 w zw. z art. 77 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, oddaliło wniosek S. K. (1) z dnia 02 grudnia 2013 r., ustalając przy tym, iż wskazany użytkownik wieczysty winien uiścić opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego działki ewidencyjnej nr (...) w wysokości 437,70 zł.

(akta o sygn. I C 4445/15: orzeczenie SKO w W. z dnia 21.07.2015 r., sygn. KOX/12148/Po/13 /dot. działki nr (...)/ – k. 30-32).

Od powyższego orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. użytkownik wieczysty S. K. (1) złożyła **sprzeciw** w dniu 14 września 2015 r. W sprzeciwie użytkownik wieczysty podniósł, że wysokość zaproponowanej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego działki ewidencyjnej nr (...) jest rażąco zawyżona. Domagał się ponownego i wnikliwego przeanalizowania sprawy i obniżenia tejże opłaty do wysokości uwzględniającej jej możliwości finansowe.

(akta o sygn. I C 4445/15: sprzeciw użytkownika wieczystego S. K. (1) z dnia 14.09.2015 r. – k. 2-4 oraz k. 2-4).

Wobec wniesienia sprzeciwu przez S. K. (1), Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W., działając w oparciu o treść art. 80 ust. 2 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, przekazało akta sprawy do Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w W..

(akta o sygn. I C 4445/15: pismo SKO w W. z dnia 12.11.2015 r. – k. 1).

W piśmie procesowym z dnia 10 grudnia 2015 r. (data według nadania przesyłki poleconej) powodowie W. B. i G. B. wniesli o ustalenie, że opłata za użytkowanie wieczyste działki nr (...) winna odpowiadać kwocie 45,02 zł natomiast opłata za użytkowanie wieczyste działki nr (...) kwocie 87,59 zł – a więc wysokości, jaką dotąd powodowie uiszczali z tego tytułu na rzecz pozwanego, tj. w 2013 r.

(pismo procesowe powodów W. B. i G. B. z dnia 10.12.2015 r. – k. 62 akt o sygn. I C 4273/15).

W piśmie procesowym z dnia 17 grudnia 2015 r. powódka S. K. (1) wniosła o ustalenie, że opłata za użytkowanie wieczyste działki nr (...) winna odpowiadać kwocie 44,28 zł natomiast opłata za użytkowanie wieczyste działki nr (...) kwocie 86,17 zł – a więc wysokości, jaką dotąd powódka uiszczala z tego tytułu na rzecz pozwanego, tj. w 2013 r.

(pismo procesowe powódki S. K. (1) z dnia 17.12.2015 r. – k. 58 akt o sygn. I C 4443/15 oraz k. 91 akt o sygn. I C 4445/15).

W odpowiedzi na pozwy W. B. i G. B. oraz pozwy S. K. (1), pozwane (...) W. wniosło o **oddalenie wywiezionych powództw w całości**. Ponadto pozwane (...) W. domagało się zasądzenia na jego rzecz od powodów zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko, pozwany dowodził, że aktualizacja wartości nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne o nr (...) w obrębie ewidencyjnym (...), położonych przy ul. (...) w W. nastąpiła w sposób prawidłowy i zgodny z przepisami prawa, w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. W ocenie pozwanego ustalona na potrzeby aktualizacji opłat rocznych – związanych z lokalami mieszkalnymi powodów o nr 66 i nr 93 usytuowanych w budynku przy ul. (...) w W. – wartość nieruchomości odzwierciedla rzeczywistą wartość tychże nieruchomości.

(odpowiedź (...) W. na pozwy W. B. i G. B. oraz pozwy S. K. (1) – k. 71-73).

Do zamknięcia rozprawy w dniu 13 czerwca 2017 r. stanowiska stron procesu nie uległy zmianom. Powód W. B. akcentował, że oboje z żoną znajdują się w trudnej sytuacji majątkowej, natomiast S. K. (1) jest emerytką.

(protokół rozprawy z dnia 13.06.2017 r. – k. 129-130 wraz z nagraniem na płycie DVD - k. 131).

Sąd Rejonowy ustalił, co następuje:

Właścicielem nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...) w W., stanowiącej działki ewidencyjne o numerach (...) w obrębie ewidencyjnym 1-02-12 o powierzchni odpowiednio 1902 m² i 1155 m² jest (...) W. (dalej również wskazywane jako „pozwany” bądź „właściciel nieruchomości”). Dla przedmiotowych nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w W. prowadzi księgę wieczystą o nr (...) – jeśli chodzi o działkę ewidencyjną nr (...) – jeśli chodzi o działkę ewidencyjną o nr (...). Na wskazanych gruntach, położonych przy ul. (...) w W. posadowiony jest budynek mieszkalny wielorodzinny, jedenastokondygnacyjny (tj. na działce ewidencyjnej nr (...)), który to budynek jest użytkowany i zamieszkiwany, a nadto znajduje się tam wewnętrzna droga dojazdowa z urządzonymi miejscami parkingowymi dla pojazdów mechanicznych (tj. na działce ewidencyjnej nr (...)). Opisywany teren jest płaski, bez znaczących deniwelacji terenu, a przy tym posiada dostęp do drogi publicznej – tj. ul. (...). Teren nieruchomości jest ogrodzony.

(okoliczność bezsporna; a ponadto **dowód**: opinia biegłego sądowego z zakresu (...) z dnia 22.09.2016 r. wraz z załącznikami – k. 86-104a).

Według stanu na dzień 31 grudnia 2013 r. wartość rynkowa działki ewidencyjnej nr (...) w obrębie ewidencyjnym 1-02-12 o powierzchni 1902 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w W. prowadzi księgę wieczystą o nr (...) wyniosła kwotę 2.455.482,00 zł (dwa miliony czterysta pięćdziesiąt pięć tysięcy czterysta osiemdziesiąt dwa złote), przy czym wartość rynkowa 1 m² (jednostkowa) tejże nieruchomości wyniosła kwotę 1.291,00 zł.

(okoliczność sporna; **dowód**: opinia biegłego sądowego z zakresu (...) z dnia 22.09.2016 r. wraz z załącznikami – k. 86-104a).

Z kolei na dzień 31 grudnia 2013 r. wartość rynkowa działki ewidencyjnej nr (...) w obrębie ewidencyjnym 1-02-12 o powierzchni 1155 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w W. prowadzi księgę wieczystą o nr

(...) wyniosła kwotę 3.899.280,00 zł (trzy miliony osiemset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście osiemdziesiąt złotych), przy czym wartość rynkowa 1 m² (jednostkowa) tejże nieruchomości wyniosła kwotę 3.376,00 zł.

(okoliczność sporna; **dowód**: opinia biegłego sądowego z zakresu (...) z dnia 22.09.2016 r. wraz z załącznikami – k. 86-104a).

Stawka procentowa opłaty od użytkowania wieczystego przedmiotowych gruntów wynosi 1% wartości gruntu.

(okoliczność bezsporna).

Użytkownikami wieczystymi działki ewidencyjnej nr (...) są W. B. i G. B. – w udziale wynoszącym o, (...) oraz S. K. (1) – w udziale wynoszącym o, (...). Udział ww. gruncie (nr 124/2) przypadający W. B. i G. B. (o, (...)) związany jest z prawem własności należącego do nich lokalu mieszkalnego nr (...) usytuowanego w budynku mieszkalnym przy ul. (...) w W.. Z kolei udział w ww. gruncie przypadający S. K. (2) (o, (...)) związany jest z prawem własności należącego do niej lokalu mieszkalnego nr (...) usytuowanego w budynku mieszkalnym przy ul. (...) w W..

(okoliczności bezsporne, dowody: pismo Prezydenta (...) W. z dnia 25.10.2013 r. /wypowiedzenie dot. działki nr (...)/ – k. 40-40v akt o sygn. I C 4273/15, pismo Prezydenta (...) W. z dnia 25.10.2013 r. /wypowiedzenie dot. działki nr (...)/ – k. 36-36v akt o sygn. I C 4443/15).

Użytkownikami wieczystymi działki ewidencyjnej nr (...) są W. B. i G. B. – w udziale wynoszącym o, (...) oraz S. K. (1) – w udziale wynoszącym o, (...). Udział w ww. gruncie (nr 124/3) przypadający W. B. i G. B. (o, (...)) związany jest z prawem własności należącego do nich lokalu mieszkalnego nr (...) usytuowanego w budynku mieszkalnym przy ul. (...) w W.. Z kolei udział w ww. gruncie przypadający S. K. (2) (o, (...)) związany jest z prawem własności należącego do niej lokalu mieszkalnego nr (...) usytuowanego w budynku mieszkalnym przy ul. (...) w W..

(okoliczności bezsporne, dowody: pismo Prezydenta (...) W. z dnia 25.10.2013 r. /wypowiedzenie dot. działki nr (...)/ – k. 40-40v akt o sygn. I C 4438/15, pismo Prezydenta (...) W. z dnia 25.10.2013 r. /wypowiedzenie dot. działki nr (...)/ – k. 37-37v akt o sygn. I C 4445/15).

Do dnia 31 grudnia 2013 r. wysokość opłaty rocznej wysokość opłaty rocznej, jaką użytkownicy wieczystości W. B. i G. B. obowiązani byli uiszczać z tytułu ich udziału w użytkowaniu wieczystym działki ewidencyjnej o nr (...) wynosiła 45,02 zł, natomiast opłata roczna z tytułu ich udziału w użytkowaniu wieczystym działki ewidencyjnej o nr (...) wynosiła 87,59 zł.

(okoliczności bezsporne, pismo k. 62).

Z kolei do dnia 31 grudnia 2013 r. wysokość opłaty rocznej wysokość opłaty rocznej, jaką użytkownik wieczysty S. K. (1) obowiązana była uiszczać z tytułu jej udziału w użytkowaniu wieczystym działki ewidencyjnej o nr (...) wynosiła 44,28 zł, natomiast opłata roczna z tytułu jej udziału w użytkowaniu wieczystym działki ewidencyjnej o nr (...) wynosiła 86,17 zł.

(okoliczności bezsporne, pismo z k. 91 w aktach sprawy o sygn. I C 4445/15).

Podstawę poczynionych w sprawie ustaleń niespornych pomiędzy stronami, przyznanych według art. 229 k.p.c. stanowiły przedstawione przez strony kopie dokumentów, które nie były kwestionowane i co do których nie ujawniły się jakiegokolwiek okoliczności, dla których należałoby odmówić im wiarygodności. Przy ustalaniu powyższego stanu faktycznego Sąd wziął także pod uwagę twierdzenia stron, które nie zostały zakwestionowane przez stronę przeciwną w trybie art. 230 k.p.c.

Ustalenia w kwestii spornej, jaką była wartość przedmiotowych nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne o numerach (...), których prawo własności przysługuje pozwanemu, według dat aktualizacji opłat rozszczonech z tytułu użytkowania wieczystego tychże działek, a więc na dzień 31 grudnia 2013 r., zapadły na podstawie opinii biegłego

sądowego z zakresu wyceny nieruchomości i rzeczoznawstwa M. C.. Nie może przy tym budzić żadnych wątpliwości, że ustalenie wartości rynkowej nieruchomości położonej przy ul. (...) w W., w świetle regulacji prawnej wynikającej z art. 278 k.p.c., wymagało wiadomości specjalnych. W ocenie Sądu do ustalenia wartości rynkowej przedmiotowej nieruchomości doszło zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, podejściem i metodami wyceny, a wskazana opinia jest wewnętrznie spójna i kompleksowa, a także należyście uzasadniona. Biegły sądowy M. C. zastosował przepis § 28 ust. 1 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.), wytypował odpowiednią grupę nieruchomości podobnych z uwzględnieniem ich wartości i stanu na dzień aktualizacji opłaty (§ 28 ust. 5 ww. Rozporządzenia). Sporządzenie opinii poprzedziło naoczne zapoznanie się ze stanem nieruchomości w dniu 07 września 2016 r. (k. 104-104a). Biegły zgromadził odpowiedni zasób danych na potrzeby sporządzenia opinii, z danych tych wywiódł jasne i sprawdzalne wnioski, które logicznie uzasadnił. Trzeba też zaznaczyć, iż żadna ze stron procesu nie zgłosiła żadnych zastrzeżeń do opinii sporządzonej na potrzeby niniejszego postępowania przez biegłego sądowego M. C..

Należy w tym miejscu wskazać, że prywatne opinie (tj. operaty) przedstawione przez strony na etapie postępowania przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym w W., niezależnie od fachowości podmiotu je sporządzającego, stanowić mogły na gruncie niniejszego procesu co najwyżej dokument prywatny (art. 245 k.p.c.), który traktować należy jako rozwinięcie stanowiska procesowego strony ją przedkładającej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 02 lutego 2011 r., sygn. II CSK 323/2010).

Wreszcie trzeba podkreślić, iż pozwany do zamknięcia rozprawy w dniu 13 czerwca 2017 r. nie zgłaszał wniosków dowodowych o dopuszczenie dowodu z opinii uzupełniającej, bądź dowodu z opinii innego biegłego z zakresu wyceny nieruchomości, poprzestając przy tym na odwoływaniu się do operatów szacunkowych sporządzonych na jego zlecenie - w celu dokonania aktualizacji wysokości opłat rocznych (tj. operatów z dnia 01 lipca 2013 r. i dnia 03 lipca 2013 r. sporządzonych przez rzeczoznawcę B. C.), które – jak już wyżej wspomniano – nie mogły przeważać merytorycznych treści i prawidłowych wniosków zawartych w opinii biegłego M. C. sporządzonej na potrzeby niniejszej sprawy, które Sąd w pełni podziela.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwa W. B. i G. B. oraz S. K. (1) zasługują na uwzględnienie w części, co w konsekwencji prowadziło do ustalenia opłat rocznych począwszy od dnia 01 stycznia 2014 r. w mniejszej kwocie aniżeli proponowało to pozwane (...) W. w wypowiedzeniach z dnia 25 października 2013 r.

Zgodnie z art. 238 k.c. wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną. Stosownie natomiast do treści art. 71 ust. 1 i 4 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm. – dalej powoływana jako - „u.g.n.”), za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Co do zasady w umowie o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste następuje określenie konkretnej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Jednakże wysokość opłaty rocznej podlega aktualizacji w trybie obowiązujących w tym zakresie przepisów ustawy.

Zgodnie z art. 77 ust. 1 u.g.n. wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie, przy czym, z zastrzeżeniem art. 77 ust. 2a u.g.n. 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.

W świetle treści 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.

Art. 78 ust. 1 u.g.n. stanowi, że 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, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego oraz o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym.

Wedle art. 72 ust. 1 u.g.n. opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej, określonej zgodnie z art. 67, czyli od ceny nieruchomości ustalonej na podstawie jej wartości. Jak wynika z art. 72 ust. 3 pkt 5 u.g.n., wysokość stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego dla nieruchomości będącej przedmiotem rozpoznawanej sprawy wynosi 1% ceny (na cele mieszkaniowe). Zgodnie z naczelną zasadą ustawowej regulacji o gospodarce nieruchomościami wyrażoną w art. 7 u.g.n., jeżeli istnieje potrzeba określenia wartości nieruchomości, wartość tę określają rzeczoznawcy majątkowi, o których mowa w przepisach rozdziału 1 działu V.

Trzeba zaznaczyć w tym miejscu, że w przedmiotowej sprawie stawka procentowa, w oparciu o którą ustalono opłatę roczną, wyniosła **1%** wartości nieruchomości – zgodnie z ww. art. 72 ust. 3 pkt 4 u.g.n. – i nie była przedmiotem sporu pomiędzy stronami procesu.

W niniejszym postępowaniu powodowie W. B. i G. B. oraz powódka S. K. (1) kwestionowali wynikające ze złożonych im wypowiedzeń wysokość opłat rocznych z tytułu udziału w użytkowaniu wieczystym nieruchomości opisanej szczegółowo opisanych w części faktycznej niniejszego uzasadnienia. W związku z tym, że zgodnie z brzmieniem art. 78 ust. 3 zd. 2 u.g.n. oraz art. 81 ust. 2 u.g.n. to na pozwanym spoczywał ciężar wykazania zasadności dokonania aktualizacji opłaty rocznej, Sąd na jego wniosek przeprowadził dowód z opinii biegłego z zakresu szacowania wartości przedmiotowej nieruchomości (tj. działek ewidencyjnych nr (...) w obrębie ewidencyjnym 1-02-12 celem ustalenia wartości gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste powodom (użytkownikom wieczystym) – według stanu na dzień 31 grudnia 2013 r., tj. na dzień dokonania aktualizacji zgodnie z dyspozycją art. 77 ust. 1 u.g.n.

W ocenie Sądu, opinia biegłego sądowego z zakresu (...), dopuszczona w dniu 21 czerwca 2016 r. jako dowód na okoliczność ustalenia spornej wartości nieruchomości (k. 81), została sporządzona w sposób rzetelny, zgodny z regułami wiedzy specjalistycznej. Opinia jest jasna, logiczna i stanowi pełnowartościowy materiał dowodowy.

Biegły sądowy wyliczył według stanu na dzień 31 grudnia 2013 r. wartość rynkową działki ewidencyjnej nr (...) w obrębie ewidencyjnym 1-02-12 o powierzchni 1902 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w W. prowadzi księgę wieczystą o nr (...) na kwotę 2.455.482,00 zł, przy czym wartość rynkowa 1 m² (jednostkowa) tejże nieruchomości wyniosła kwotę **1.291,00 zł**. Z kolei wartość rynkowa działki ewidencyjnej nr (...) w obrębie ewidencyjnym 1-02-12 o powierzchni 1155 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w W. prowadzi księgę wieczystą o nr (...), według stanu na dzień 31 grudnia 2013 r. wyliczona została przez biegłego sądowego na kwotę 3.899.280,00 zł, przy czym wartość rynkowa 1 m² (jednostkowa) tejże nieruchomości na kwotę **3.376,00 zł**.

Stwierdzić należy, iż na skutek zmiany wartości rynkowej nieruchomości oddanych powodom przez pozwanego w użytkowanie wieczyste zaistniały podstawy do dokonania aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

Biorąc to pod uwagę, opłata roczna, jaką winni uiszczać powodowie W. B. i G. B. z tytułu użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę ewidencyjną o nr (...) winna wynieść w przybliżeniu kwotę **76,63 zł** (co jest wynikiem

następującego działania: $1902,00 \text{ m}^2 \times 0, (...) 1.291,00 \text{ zł} \times 1\% \times 1 = 76,63$), a w wypadku działki ewidencyjnej o nr (...) kwotę **389,92 zł** (co jest wynikiem następującego działania: $1155,00 \text{ m}^2 \times 0,01 \times 3.376,00 \text{ zł} \times 1\% \times 1 = 389,92$).

Stwierdzona na tej podstawie przez Sąd wartość nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste powodom W. B. i G. B., a zarazem wartość opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego działek ewidencyjnych nr (...) jest niższa aniżeli wartość ustalona przez organ na potrzeby aktualizacji, w pismach z dnia 25 października 2013 r. Pozwany dokonując wypowiedzenia przyjął bowiem, że opłata roczna obciążająca W. B. i G. B. z tytułu użytkowania wieczystego działki gruntu o nr 124/2 wynosi kwotę 140,39 zł a z kolei działki gruntu o nr 142/3 wynosi kwotę 444,91 zł.

W związku z tym, że tylko opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego działki ewidencyjnej o nr (...) w wysokości 389,92 zł jest ponad dwukrotnie wyższa od poprzedniej (tj. kwoty 87,59 zł), na zasadzie art. 77 ust. 2a u.g.n. oraz stosowanie do posiadanego przez W. B. i G. B. udziału w tejże nieruchomości, Sąd w wyroku ustalił wysokość poszczególnych opłat za trzy pierwsze lata po aktualizacji, w następujący sposób: 1) za 2014 r. – 175,18 zł odpowiadająca dwukrotności poprzedniej opłaty rocznej ($87,59 \text{ zł} \times 2 = 175,18$); 2) za 2015 r. – kwota 282,55 zł odpowiadająca dwukrotności poprzedniej opłaty powiększonej o połowę nadwyżki ($87,59 \text{ zł} \times 2 + 107,37 \text{ zł} = 282,55 \text{ zł}$); wreszcie za 2016 r. i lata kolejne – kwoty po 389,92 zł odpowiadające sumie dwukrotności opłaty za 2015 r. oraz połowy nadwyżki ($282,55 + 107,37 = 389,92 \text{ zł}$).

W pozostałej części Sąd oddalił powództwo W. B. i G. B., jako niezasadne.

Tymczasem opłata roczna, jaką winna uiszczać powódka S. K. (1) z tytułu użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę ewidencyjną o nr (...) powinna wynieść w przybliżeniu kwotę **75,38 zł** (co jest wynikiem następującego działania: $1902,00 \text{ m}^2 \times 0, (...) 1.291,00 \text{ zł} \times 1\% \times 1 = 75,38$), a w przypadku działki ewidencyjnej o nr (...) - kwotę **383,61 zł** (co jest wynikiem następującego działania: $1155,00 \text{ m}^2 \times 0, (...) 3.376,00 \text{ zł} \times 1\% \times 1 = 383,61$).

Również i w wypadku powódki S. K. (1) stwierdzona przez Sąd wartość nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste tej powódce, a zarazem wartość opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego działek ewidencyjnych nr (...) jest niższa aniżeli wartość ustalona przez organ na potrzeby aktualizacji, w pismach z dnia 25 października 2013 r. Pozwany dokonując wypowiedzenia przyjął bowiem, że opłata roczna obciążająca S. K. (1) z tytułu użytkowania wieczystego działki gruntu o nr 124/2 wynosi kwotę 138,10 zł, a z kolei działki gruntu o nr 142/3 wynosi kwotę 437,70 zł.

Podobnie jak wyżej, tylko opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego dotycząca działki ewidencyjnej o nr (...) w wysokości 383,61 zł jest ponad dwukrotnie wyższa od poprzedniej (tj. kwoty 86,17 zł), na zasadzie art. 77 ust. 2a u.g.n. oraz stosowanie do posiadanego przez S. K. (1) udziału w tejże nieruchomości, Sąd w wyroku ustalił wysokość poszczególnych opłat za trzy pierwsze lata po aktualizacji, w następujący sposób: 1) za 2014 r. – 172,34 zł ($86,17 \times 2 = 172,34$); 2) za 2015 r. – kwota 277,97 zł ($172,34 + 105,63 = 277,97$); 3) za 2016 r. i lata kolejne – kwoty po 383,61 zł ($277,97 + 105,63 = 383,61$).

W pozostałej części Sąd oddalił powództwo S. K. (1), jako niezasadne.

Zgodnie z art. 83 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 1025 ze zm.), jeżeli przepisy ustawy przewidują obowiązek działania i dokonywania czynności połączonej z wydatkami z urzędu, sąd zarządzi wykonanie tej czynności, a kwotę potrzebną na ich pokrycie wykląda tymczasowo Skarb Państwa. W orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie sąd orzeka o poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa wydatkach, stosując odpowiednio przepisy art. 113. W niniejszej sprawie został dopuszczony dowód z opinii biegłego, którego wynagrodzenie w łącznej kwocie wyniosło 1.769,54 zł. Powyższe wynagrodzenie w kwocie 500,00 zł zostało wypłacone z zaliczki wpłaconej przez pozwanego, zaś w kwocie 1.269,54 zł zostało tymczasowo wypłacone ze środków Skarbu Państwa (k. 112-112v). W związku z tym, na podstawie w/w przepisów, w punkcie 6. sentencji wyroku Sąd nakazał wypłacić z środków budżetowych Skarbu Państwa – kasy tut. Sądu na rzecz pozwanego kwotę 128,40 (tj. $1.769,54 \text{ zł} \times 21\% = 371,60 \text{ zł}$; $500,00 \text{ zł} - 371,60 \text{ zł} = 128,40 \text{ zł}$). Należy wyjaśnić, że wskazany wyżej

stosunek obciążenia kosztami jest proporcjonalny do stopnia uwzględnienia żądań w niniejszym procesie. Pozwany proponował bowiem w wypowiedzeniach z dnia 25 października 2013 r. opłaty roczne, których suma odpowiadała kwocie 1.161,10 zł (140,39 zł + 444,91 zł + 437,70 zł + 138,10 zł = 1.161,10 zł). Tymczasem ustalona przez Sąd suma opłat rocznych wyniosła 925,54 zł (76,63 zł + 389,92 zł + 75,38 zł + 383,61 zł = 925,54 zł). Biorąc pod uwagę powyższe wartości (1.161,10 zł i 925,54 zł) Sąd przyjął, iż pozwane (...) W. przegrało niniejszy proces w 21%, a wygrało w 79%.

Sąd odstąpił od obciążania powodów W. B. i G. B. oraz S. K. (1) kosztami postępowania, tj. kosztami poniesionymi przez pozwane (...) W. oraz przez SP. Podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania w punkcie 7 sentencji wyroku stanowił art. 102 k.p.c. i zawarta w nim zasada słuszności, umożliwiająca sądowi w szczególnie uzasadnionych wypadkach zasądzenie od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążanie jej w ogóle kosztami. W ocenie Sądu, powyższa zasada winna była znaleźć zastosowanie w niniejszej sprawie, gdyż uzasadnia ją obiektywnie trudna sytuacja majątkowa i osobista wszystkich powodów. Powód W. B. ma 62 lata i jest osobą bezrobotną, a utrzymuje go powódka G. B., która zarabia najniższe wynagrodzenie za pracę. Także i powódka S. K. (1), która jest emerytką, znajduje się w trudnej sytuacji finansowej. Warto także podkreślić, iż kwestia zastosowania art. 102 k.p.c. pozostawiona jest orzekającemu Sądowi z odwołaniem się do jego kompetencji, bezstronności, doświadczenia i poczucia sprawiedliwości. Ocena w tym zakresie ma charakter dyskrecjonalny, oparty na swobodnym uznaniu, kształtowanym własnym przekonaniem oraz oceną okoliczności i może być podważona przez sąd wyższej instancji w zasadzie jedynie wtedy, gdy jest rażąco niesprawiedliwa (por.: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 października 2012 r., sygn. I CZ 66/12; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2012 r., sygn. IV CZ 69/12). Wszystkie powyższe okoliczności – uwzględniając trudną sytuację finansową powodów – przemawiały za odstąpieniem od obciążania powodów kosztami postępowania, które musieliby ponieść w nawiązaniu do stosunku w jakim przegrali niniejszy proces – tj. 79 %.

Mając na uwadze wszystkie przedstawione powyżej okoliczności faktyczne i rozważania prawne, Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.

ZARZĄDZENIE

Odpisy wyroku wraz z uzasadnieniem proszę doręczyć powódce S. K. (1) (z pouczeniem o prawie, sposobie i terminie wniesienia apelacji), powodowi W. B. oraz G. B. (z pouczeniem o prawie, sposobie i terminie wniesienia apelacji), a także pełnomocnikowi pozwanego (...) W. (bez pouczenia o apelacji).