

Sygn. akt XXV C 805/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 lutego 2021 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXV Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Paweł Duda

Protokolant: sekretarz sądowy Patryk Kaniecki

po rozpoznaniu w dniu 17 lutego 2021 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa **Zarządcy Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w restrukturyzacji z siedzibą w W.**

przeciwko (...) W.

o ustalenie wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego

1. ustala wysokość opłaty rocznej z tytułu udziału w wysokości (...) w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej w W. przy ulicy (...), oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 7.652 m⁽²⁾, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) – na kwotę 159.443,96 zł (sto pięćdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta czterdzieści trzy złote dziewięćdziesiąt sześć groszy) począwszy od dnia 1 stycznia 2014 r., z tym że użytkownik wieczysty zobowiązany jest do wniesienia opłaty rocznej za rok 2014 w kwocie 120.156,70 zł (sto dwadzieścia tysięcy sto pięćdziesiąt sześć złotych siedemdziesiąt groszy), za rok 2015 w kwocie 139.800,64 zł (sto trzydzieści dziewięć tysięcy osiemset złotych sześćdziesiąt cztery grosze), a od roku 2016 w kwocie 159.443,96 zł (sto pięćdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta czterdzieści trzy złote dziewięćdziesiąt sześć groszy);
2. oddala powództwo w pozostałej części;
3. zasądza od Zarządcy Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w restrukturyzacji z siedzibą w W. na rzecz (...) W. kwotę 6.695,60 zł (sześć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt pięć złotych sześćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów postępowania;
4. nakazuje pobrać od Zarządcy Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w restrukturyzacji z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 1.230,82 zł (tysiąc dwieście trzydzieści złotych osiemdziesiąt dwa grosze) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygn. akt XXV C 805/21

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 24 lutego 2021 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „(...)” z siedzibą w W. wnioskiem

z dnia 18 grudnia 2013 r. (k. 457-462) skierowanym do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W., który zastąpił pozew w niniejszej sprawie, wniosła

o:

1) ustalenie, iż dokonane wypowiedzenie wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr (...) z obrębu (...) przy ulicy (...) w W. jest nieważne, względnie bezskuteczne wobec wad formalnych, skutkiem czego wnioskodawca jest zobowiązany do uiszczania opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości w dotychczasowej wysokości,

2) ewentualnie – na wypadek nieuwzględnienia powyższego żądania – ustalenie, iż dokonane wypowiedzenie wysokości opłaty rocznej w/w nieruchomości jest nieuzasadnione, skutkiem czego wnioskodawca jest zobowiązany do uiszczania opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości w dotychczasowej wysokości, lub jest uzasadnione w niższej wysokości niż wskazana przez organ, a także zaliczenie zgodnie z art. 77 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (zwaną dalej również „u.g.n.”) nakładów na poczet infrastruktury technicznej w wysokości 4.664.000 zł.

W uzasadnieniu wniosku wskazano, że wypowiedzenie wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego powyższej nieruchomości dokonane przez (...) W. pismem z dnia 6 listopada 2013 r. zostało sporządzone w sposób wadliwy, jest nieważne z mocy prawa i nie może wywołać skutków prawnych. Wypowiedzenie to nie odnosi się do numeru księgi wieczystej nieruchomości, lecz do numeru działki ewidencyjnej oraz nie zawiera wskazania osoby prawnej będącej właścicielem nieruchomości, lecz jedynie wskazuje nazwę organu składającego oświadczenie. Niezależnie od tego Spółdzielnia zakwestionowała wartość nieruchomości podnosząc, że wartość ta została zawyżona w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego. Spółdzielnia wskazała również, że poniosła znaczne nakłady finansowe na infrastrukturę techniczną, które powinny być zaliczone na poczet opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

Samorządowe Kolegium Odwoławczego w W. orzeczeniem z dnia 9 marca 2018 r. sygn. akt (...) na podstawie art. 79 ust. 3 u.g.n. oddaliło wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej (...) o ustalenie, że podwyższenie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości przy ul. (...) w W., stanowiącej działkę nr (...) z obrębu (...), jest nieuzasadnione.

Sprzeciw od powyższego orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. złożyła Spółdzielnia Mieszkaniowa „(...)”. W związku ze zgłoszonym sprzeciwem Samorządowe Kolegium Odwoławcze przekazało sprawę do Sądu Okręgowego w Warszawie.

W odpowiedzi na pozew (...) W. wniosło o oddalenie powództwa w całości i ustalenie opłaty rocznej z tytułu udziału w wysokości (...) w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. (...) w W., stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu (...),

o powierzchni łącznej 7652 m², w wysokości zaproponowanej w wypowiedzeniu z dnia 6 listopada 2013 r. Pozwany wskazał, że operat szacunkowy, na podstawie którego została dokonana aktualizacja opłaty rocznej został sporządzony w sposób rzetelny, przez uprawnionego rzeczoznawcę i brak jest podstaw do kwestionowania zaproponowanej w wypowiedzeniu wysokości opłaty rocznej.

W piśmie procesowym z dnia 5 sierpnia 2019 r. (k. 599-611) powód określił nakłady na infrastrukturę techniczną, które powinny zostać zaliczone na poczet opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, którymi są: sieć wodociągowa i przyłącze wykonane w okresie od 6 listopada 1997 r. do 8 maja 2000 r., sieć kanalizacyjna

wykonana w okresie od 12 listopada 1997 r. do 8 maja 2000 r., sieć ciepła wykonana w okresie od 6 lipca 1998 r. do 5 października 2000 r., sieć gazowa wykonana w okresie od 17 kwietnia 1998 r. do 30 lipca 1999 r., sieć elektryczna (energetyka i stacja (...)) wykonana w okresie od 7 marca 1997 r. do 13 grudnia 2000 r., sieć telefoniczna (teletechnika) wykonana w okresie od 14 maja 1998 r. do 29 listopada 2000 r., drogi wewnętrzne i chodniki z oświetleniem wykonane w okresie od 2 kwietnia 1999 r. do 4 maja 2000 r., ukształtowanie terenu wykonane w okresie od 2 grudnia 1996 r. do 3 lipca 2000 r., ogrodzenie wraz z bramami wjazdowymi wykonane w okresie od 30 grudnia 1999 r. do 30 października 2000 r.

W piśmie procesowym z dnia 11 września 2019 r. (k. 939-942) pozwany podniósł, że wskazane przez powoda nakłady na infrastrukturę techniczną nie podlegają zaliczeniu na poczet różnicy między opłatą dotychczasową a opłatą zaktualizowaną, gdyż przedmiotowy grunt został oddany powodowi w użytkowanie wieczyste umową z dnia 20 lutego 2007 r., aktualizacja opłaty rocznej z dnia 6 listopada 2013 r. jest pierwszą aktualizacją po oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste, w chwili dokonywania nakładów powód nie był użytkownikiem wieczystym nieruchomości, a zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami użytkownik wieczysty mógł domagać się zaliczenia poniesionych nakładów na poczet zaktualizowanej opłaty rocznej dokonanych po pierwszej aktualizacji, tj. najwcześniej przy drugiej aktualizacji. Niezależnie od tego pozwany podniósł, że nakłady powoda na urządzenia infrastruktury technicznej nie stanowią nakładów wskazanych w art. 77 ust. 4 u.g.n., gdyż za takie uważane są wyłącznie nakłady dokonane na innej nieruchomości niż nieruchomość oddana w użytkowanie wieczyste, ani nie stanowią nakładów koniecznych wpływających na cechy techniczno-użytkowe gruntu w rozumieniu art. 77 ust. 6 u.g.n.

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIX Wydział Gospodarczy postanowieniem z dnia 18 lutego 2020 r. sygn. akt XIX GR 27/19 otworzył postępowanie sanacyjne Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą w W. i ustanowił zarządcę

w osobie G. J. (odpis postanowienia – k. 1073-1073v., informacja z rejestru KRS – k. 1067-1071). W związku z tym postanowieniem z dnia 17 lutego 2021 r. tutejszy Sąd zawiesił postępowanie na podstawie art. 174 § 1 pkt. 4 k.p.c., wezwał do udziału w sprawie zarządcę Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w restrukturyzacji z siedzibą w W. G. J. i podjął zawieszono postępowanie z udziałem zarządcy Spółdzielni.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

(...) W. i Spółdzielnia Mieszkaniowa „(...)” z siedzibą w W. zawarli w dniu 20 lutego 2007 r. umowę oddania gruntu w użytkowanie wieczyste i przeniesienia własności budynków. Na podstawie tej umowy (...) W. oddało w użytkowanie wieczyste do dnia 21 lutego 2106 r. Spółdzielni Mieszkaniowej (...) nieruchomość położoną w W., stanowiącą działkę gruntu nr ewidencyjny(...) z obrębem (...) o obszarze 27.848 m⁽²⁾, oraz przeniosła nieodpłatnie na rzecz Spółdzielni własność znajdujących się na tej działce budynków. W umowie ustalono, że opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w wysokości 1% ceny gruntu wynoszące 181.081,62 zł netto, plus podatek od towarów i usług wg stawki 22% w kwocie 39.837,96 zł, co stanowi kwotę 220.919,58 zł brutto, płatne są w terminie do dnia 31 marca każdego roku z góry, począwszy od roku 2008 (umowa oddania gruntu w użytkowanie wieczyste i przeniesienia własności budynków - k. 31-35).

Powyższa nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna nr (...) została następnie podzielona na mniejsze działki, w tym na działkę nr (...) o powierzchni 7.652 m⁽²⁾ położoną przy ul. (...) w W., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w W.. Właścicielem tej działki pozostało (...) W. a jej użytkownikiem wieczystym Spółdzielnia Mieszkaniowa „(...)” w udziale (...), według stanu na dzień aktualizacji opłaty dokonanej pismem z dnia 6 listopada 2013 r. (decyzja nr (...) z 15.01.2010 r. Prezydenta (...) W. – k. 170-171, wyrys z mapy ewidencyjnej – k. 102, wypisy z rejestru gruntów – k. 104, odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) k. 159-168, wgląd do elektronicznej księgi wieczystej nr (...) na portalu (...)

Pismem z dnia 6 listopada 2013 r. Prezydent (...) W. wypowiedział Spółdzielni Mieszkaniowej (...) dotychczasową wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w/w nieruchomości gruntowej w udziale (...) wobec zmiany wartości gruntu, ustalając od dnia 1 stycznia 2014 r. nową wysokość opłaty rocznej na kwotę 161.855,47 zł brutto, stanowiącą 1% wartości gruntu, tj. 132.668,42 zł netto powiększoną o 22% VAT w wysokości 29.187,05 zł. W piśmie tym wskazano że zgodnie

z art. 77 us. 2a u.g.n. opłatę ustaloną w wypowiedzeniu użytkownik wieczysty wnosi:

w 2014 r. w kwocie 120.156,70 zł, w 2015 r. w kwocie 141.006,09 zł, w 2016 r. i w kolejnych latach w kwocie 161.855,47 zł. Pismo to zostało doręczone Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w W. 14 listopada 2013 r. Wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości wynosiła przed wypowiedzeniem 60.078,35 zł. Wartość nieruchomości na potrzeby aktualizacji określona została na podstawie operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowego A. A. z dnia 7 sierpnia 2013 r. (wypowiedzenie wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego z 06.11.2013 r. – k. 51-51v., zwrotne potwierdzenie odbioru wypowiedzenia – k. 52-52v., operat szacunkowy rzeczoznawcy majątkowego A. A. z 07.08.2013 r. – k. 36-47).

W dniu 18 grudnia 2013 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „(...)” złożyła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. wniosek o ustalenie, że wypowiedzenie opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości gruntowej dokonane pismem z dnia 6 listopada 2013 r. jest nieważne, względnie bezskuteczne wobec wad formalnych nieruchomości, skutkiem czego wnioskodawca jest zobowiązany do uiszczania opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości w dotychczasowej wysokości, ewentualnie ustalenie, iż dokonane wypowiedzenie wysokości opłaty rocznej ww. nieruchomości jest nieuzasadnione, skutkiem czego wnioskodawca jest zobowiązany do uiszczania opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości w dotychczasowej wysokości lub jest uzasadnione w niższej wysokości niż wskazana przez organ, a także

o zaliczenie nakładów na poczet infrastruktury technicznej zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawców majątkowych T. C. i M. S.

z dnia 5 maja 2011 r. w wysokości 4.664.000,00 zł (wniosek do SKO z 12.12.2013 r. – k. 457-462).

W dniu grudnia 2013 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „(...)” złożyła również do (...) W. wniosek o uwzględnienie nakładów na infrastrukturę techniczną przy aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, dokonanych na działkach nr (...) z obrębu (...) w kwocie 4.220.000 zł,

w tym na działce nr (...) w kwocie 1.159.560 zł (proporcjonalnie do powierzchni działki).

W odpowiedzi Prezydent (...) W. w piśmie z dnia 9 maja 2014 r. odmówił zaliczenia nakładów na infrastrukturę techniczną przy aktualizacji rocznej z tytułu użytkowania wieczystego (pismo Spółdzielni Mieszkaniowej (...) datowane na 23.12.2013 r. – k. 53, operat szacunkowy z 10.02.2014 r. – k. 59, pismo Prezydenta (...) W. z 09.05.2014 r. – k. 54-55).

Wartość rynkowa nieruchomości gruntowej położonej przy ul. (...)

w W., oznaczona jako działka ewidencyjna nr (...) z obrębu (...) o powierzchni 7652 m², według poziomu cen na dzień aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości (31 grudnia 2014 r.) wynosiła 13.827.164 zł. Na nieruchomości tej znajdowała się wówczas zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna z dopuszczeniem usług (opinia biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego E. W. – k. 956-972, k. 1015-1019, k. 1039-1041).

Nieruchomość stanowiąca dawniej działkę gruntu nr ewidencyjny 8 z obrębu

(...) w W. o obszarze 27.848 m⁽²⁾ znajdowała się w posiadaniu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) jeszcze przed zawarciem umowy 20 lutego 2007 r. o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste (okoliczność bezsporna – przyznana przez obie strony postępowania). Przed zawarciem umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste Spółdzielnia dokonywała nakładów na powyższą nieruchomość, w postaci:

1. wykonania sieci wodociągowej i przyłącza wodociągowego – w okresie od 6 listopada 1997 r. do 8 maja 2000 r. (faktury VAT: nr (...) – k. 775, 133/1997 – k. 776, (...) – k. 777, (...) – k. 778, (...) – 779, (...) – k. 780, (...) – k. 781-782, (...) – k. 783, (...) – k. 784, 1/2000 – k. 786, (...) – k. 785),

2. wykonania sieci kanalizacyjnej – w okresie od 12 listopada 1997 r. do 8 maja 2000 r. (faktury VAT: nr (...) – k. 789, 50/99 – k. 790, (...) – k. 791, (...) – k. 792, (...) – k. 793, (...) – k. 794, (...) – k. 795, (...) – k. 796, (...) – k. 797, (...) – k. 798, (...) – k. 799, (...) – k. 800, (...) – k. 801, (...) – k. 802, (...) – k. 803, (...) – k. 804, (...) – k. 805, (...) – k. 806, 33/99 – k. 807, (...) – k. 808),

3. wykonania sieci cieplnej – w okresie od 6 lipca 1998 r. do 5 października 2000 r. (faktury VAT nr: (...) – k. 811, (...) – k. 812, (...) – k. 813, (...) – k. 814, (...) – k. 815, (...) – k. 816, (...) – k. 817, (...) – k. 818, (...) – k. 819, (...) – k. 820, (...) – k. 809-820),

4. wykonania sieci gazowej – w okresie od 17 kwietnia 1998 r. do 30 lipca 1999 r. (faktury VAT nr: (...) – k. 842, (...) – k. 843, (...) – k. 844, (...) – k. 845, (...) – k. 846),

5. wykonania sieci elektrycznej (energetyka i stacja (...)) – w okresie od 7 marca 1997 r. do 13 grudnia 2000 r. (faktury VAT: nr (...) – k. 825, (...) – k. 826, (...) – k. 827, (...) – k. 828, (...) – k. 829, (...) – k. 830, (...) – k. 831, (...) – k. 832, (...) – k. 833, (...) – k. 834, (...) – k. 835, (...) – k. 836, (...) – k. 837, (...) – k. 822, k. 838, (...) – k. 823, k. 839),

6. wykonania sieci telefonicznej (teletechnika) – w okresie od 14 maja 1998 r. do 29 listopada 2000 r., (faktury VAT nr: (...) – k. 848, (...) – k. 849, (...) – k. 850, (...) – k. 851, (...) – k. 852, (...) – k. 853),

7. wykonania dróg wewnętrznych i chodników z oświetleniem – w okresie od 2 kwietnia 1999 r. do 4 maja 2000 r. (faktury VAT nr: (...) – k. 855, (...) – k. 856, (...) – k. 857, (...) – k. 858, (...) – k. 859),

8. prac z zakresu ukształtowania terenu – w okresie od 2 grudnia 1996 r. do 3 lipca 2000 r. (faktury VAT nr: (...) – k. 861, (...) – k. 862, (...) – k. 863, (...) – k. 864, (...) – k. 865, (...) – k. 866),

9. wykonania ogrodzenia wraz z bramami wjazdowymi – w okresie od 30 grudnia 1999 r. do 30 października 2000 r.

(protokoły odbioru robót – k. 175-200, protokoły przekazania - przejęcia środków trwałych – k. 202-233, mapy sytuacyjno-wysokościowe z przebiegiem sieci i uzbrojenia – k. 771, 772, w/w faktury VAT).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dowodów.

Sąd uznał za wiarygodne obiektywne dowody z dokumentów, albowiem nie budziły one wątpliwości co do ich autentyczności i nie były kwestionowane przez żadną ze stron postępowania.

Sąd uznał za w pełni wiarygodną opinię biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego E. W., w których biegły oszacował wartość przedmiotowej nieruchomości gruntowej na potrzeby ustalenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Biegły zarówno

w opinii zasadniczej, jak też w opiniach uzupełniających, korygujących częściowo wycenę nieruchomości, w sposób jasny i logiczny wyłożył podstawy przyjętych założeń do wyceny nieruchomości. W szczególności biegły wyjaśnił należycie przyjętą metodologię wyceny

w kontekście obowiązujących w tym zakresie regulacji prawnych, zasady, jakimi kierował się przyjmując do porównania konkretne transakcje nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej oraz przyczyny zastosowania określonych współczynników korygujących przy szacowaniu wartości nieruchomości, odpowiadając na sformułowane przez strony postępowania zarzuty do opinii. Twierdzenia i wnioski biegłego zostały logicznie

i przekonująco umotywowane, zatem opinię należało uznać za rzetelną i wiarygodną, nie budzącą wątpliwości co do wiedzy i fachowości jej autora.

Mając to na uwadze Sąd na podstawie art. 235² § 1 pkt 2 i 5 k.p.c. pominął wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii uzupełniającej biegłego E. W. lub z opinii innego biegłego sądowego. Sąd ma obowiązek dopuszczenia dalszej opinii, gdy opinia, którą dysponuje zawiera istotne luki, bo nie odpowiada na postawione tezy dowodowe, jest niejasna – nienależycie uzasadniona lub nieweryfikowalna, to jest gdy przedstawiona przez eksperta analiza nie pozwala organowi orzekającemu skontrolować jego rozumowania co do trafności wniosków końcowych, albo gdy w sprawie zostały wydane sprzeczne opinie biegłych (tak SN w orz.: z dnia 19.08.2009 r., III CSK 7/09, LEX nr 533/130, z dnia 27.07.2010 r., II CSK 119/10, LEX nr 603161, z dnia 01.09.2009 r., I PK 83/09, LEX nr 550988). Potrzeba dodatkowej opinii biegłego nie może być jedynie wynikiem niezadowolenia strony z niekorzystnego dla niej wydzwieku konkluzji opinii, lecz musi być następstwem umotywowanej krytyki dotychczasowej opinii, ponieważ w przeciwnym razie sąd byłby zobligowany do uwzględniania kolejnych wniosków strony dopóty, dopóki nie zostałaby złożona opinia w pełni ją zadowalająca, co jest niedopuszczalne (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10.01.2002 r., II CKN 639/99, LEX nr 53135). W rozpatrywanym wypadku nie zachodziły wskazane wyżej okoliczności uzasadniające dopuszczenie kolejnej opinii biegłego. Opinia biegłego E. W. (po uzupełnieniu w opiniach uzupełniających) nie zawierała luk lub niejasności, które by ją dyskwalifikowały, a przedstawione w opinii wnioski stanowiły logiczną konsekwencję przeprowadzonych i szczegółowo uzasadnionych przez biegłego badań i analiz, zgodnie z metodologią wyceny wynikającą z przepisów prawa wskazanych przez biegłego. Wobec tego opinia biegłego była przydatna do dokonania na jej podstawie ustaleń faktycznych i nie było potrzeby prowadzenia dowodu z dodatkowej opinii biegłego.

Sąd na podstawie art. 235² § 1 pkt 2 k.p.c. pominął wnioski powoda o dopuszczenie dowodów z zeznań świadków W. M., M. A., K. K. i J. S. na okoliczność poczynionych przez Spółdzielnię nakładów na przedmiotową nieruchomość oraz negocjacji i uzgodnień z (...) W. przed zawarciem umowy użytkowania wieczystego co do sposobu rozliczenia tych nakładów, a także wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność dotyczącą wartości tych nakładów. Wobec faktu, że w sprawie niniejszej nie było możliwości zaliczenia wskazywanych przez powoda nakładów na poczet opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego – o czym będzie mowa w dalszej części uzasadnienia – nie było potrzeby dowodzenia za pomocą zeznań świadków oraz opinii biegłego sądowego powyższych okoliczności, które nie mogły mieć żadnego wpływu na treść rozstrzygnięcia

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami („u.g.n.”), w brzmieniu obowiązującym w okresie dokonywania aktualizacji przedmiotowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego (tekst jedn.: Dz.U. z 2010 r., nr 102, poz. 651 z późn. zm.), wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie, przy czym zaktualizowaną opłatę roczną ustala się przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty. W myśl art. 77 ust. 2a, 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. Aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego (art. 77 ust. 3 u.g.n.). Stosownie do art. 78 ust. 1 zd. 1 u.g.n., aktualizacji opłaty rocznej dokonuje właściwy organ, wypowiadając w formie pisemnej wysokość dotychczasowej opłaty w terminie do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego oraz przysyłając równocześnie ofertę przyjęcia nowej wysokości opłaty rocznej. W myśl art. 78 ust. 2 u.g.n. użytkownik wieczysty może, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wypowiedzenia, złożyć do samorządowego kolegium odwoławczego właściwego ze względu na miejsce

położenia nieruchomości wnioski o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości (art. 78 ust. 2 u.g.n.).

Podstawę ustalania przez sąd wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego stanowi natomiast art. 80 u.g.n. Zgodnie z tym przepisem, od orzeczenia samorządowego kolegium odwoławczego właściwy organ lub użytkownik wieczysty mogą wnieść sprzeciw w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia, zaś wniesienie sprzeciwu jest równoznaczne z żądaniem przekazania sprawy do sądu powszechnego (ust. 1). W takim wypadku wniosek użytkownika wieczystego o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona lub jest uzasadniona w innej wysokości, zastępuje pozew (ust. 2). Wbrew literalnemu brzmieniu art. 78 ust. 2 u.g.n., nasuwającemu skojarzenie z powództwem z art. 189 k.p.c., treścią roszczenia przewidzianego w art. 80 ust. 1 i 2 u.g.n. nie jest rozstrzygnięcie o istnieniu lub nieistnieniu prawa organu do podwyższonej opłaty rocznej, lecz ukształtowaniem opłaty rocznej na określonym poziomie. Orzeczenie sądu ustalające tę opłatę ma charakter prawokształtujący (vide: orz. SN z dnia 26.10.2005 r., V CK 276/05, LEX nr 398449).

Ciężar dowodu, że istnieją przesłanki do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego spoczywa na właścicielu nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste. Do takiego wniosku prowadzi ogólna zasada z art. 6 k.c., zgodnie z którą ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Skoro zatem podstawą aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest zmiana wartości nieruchomości, to właściciel podwyższający wysokość opłaty, winien udowodnić,

że nastąpił wzrost wartości nieruchomości. Z faktu tego wywodzi on bowiem korzystny dla siebie skutek prawny, jakim jest uprawnienie do pobierania wyższych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Reguły tej nie zmienia sposób ukształtowania procesu cywilnego

w przedmiocie ustalenia wysokości opłaty w art. 80 § 2 u.g.n., w którym użytkownik wieczysty kwestionujący istnienie przesłanek do aktualizacji (czyli negujący wzrost wartości nieruchomości w ogóle lub powyżej określonego poziomu) występuje po stronie powodowej, a właściciel nieruchomości po stronie pozwanej. Nie zmienia to bowiem zasady, że ciężar dowodu spoczywa na tym, kto twierdzi, a nie na tym, kto zaprzecza. Nadto przepis art. 79 ust. 3 u.g.n. wprost stwierdza, iż ciężar dowodu, że istnieją przesłanki do aktualizacji opłaty spoczywa na właściwym organie. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto, że jest to przepis o charakterze materialnoprawnym, który określa ciężar rozkładu dowodu

w całym procesie „aktualizacyjnym”, obejmującym fazę postępowania administracyjnego i fazę sądowego postępowania rozpoznawczego (vide: orz. SN z dnia 23.09.2009 r., I CSK 45/09, LEX nr 530615).

Zgodnie z przywołanym już wyżej art. 77 ust. 3 u.g.n. wartość nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłaty rocznej powinna być określona przez rzeczoznawcę majątkowego. Pozwane (...) W. opierało swoje twierdzenie o wroście wartości przedmiotowej nieruchomości gruntowej przy ul. (...) w W., oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...) na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego sporządzonej na zlecenie pozwanego. Operat ten, podobnie jak operat złożony przez Spółdzielnię, nie mógł jednak stanowić dowodu przydatnego w niniejszej sprawie cywilnej do wykazania wartości nieruchomości będącej przedmiotem sporu, albowiem – jako dokument prywatny – stanowić mógł on jedynie dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie (art. 245 k.p.c.). Skoro powód zakwestionował wartość nieruchomości ustaloną w tymże prywatnym operacie, to miarodajna dla Sądu przy ustalaniu wartości nieruchomości mogła być tylko opinia biegłego powołanego przez Sąd na podstawie art. 278 k.p.c., którą złożył rzeczoznawca majątkowy E. W.. Oszacowana przez biegłego wartość przedmiotowej nieruchomości gruntowej według stanu i cen na dzień aktualizacji wynosiła 13.827.164 zł. W oparciu o tak ustaloną wartość nieruchomości, przy uwzględnieniu obowiązującej stawki za użytkowanie wieczyste w wysokości 1% oraz udziału Spółdzielni w prawie użytkowania wieczystego, który w dacie aktualizacji wynosił (...), należało określić wysokość zaktualizowanej opłaty rocznej z tytułu przysługującego powodowi użytkowania wieczystego nieruchomości na kwotę 130.691,77 zł netto, począwszy od dnia 1 stycznia 2014 r., według następującego wyliczenia: $13.827.164 \text{ zł} \times 1\% \times (...) = 130.691,77 \text{ zł}$.

Do kwoty powyższej należy doliczyć podatek VAT w stawce 22%, obowiązującej

w dacie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r., poz. 106), opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług podlega m.in. „odpłatna dostawa towarów i odpłatne świadczenie usług na terytorium kraju”. Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, dające prawo do korzystania z nieruchomości, wypełnia definicję „dostawy towarów”, zatem opłaty z tego tytułu podlegają opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług. Wobec tego zaktualizowana opłata rocznej powinna obejmować należny podatek VAT (zob. uchw. NSA z 08.01.2007 r., I FPS 1/06, OSP 2008/2/19). Dla oceny, jaką stawką podatku VAT powinny być opodatkowane opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego odwołać się należy do przepisu art. 41 ust. 14a ww. ustawy o podatku od towarów i usług, zgodnie z którym w przypadku czynności podlegającej opodatkowaniu podatkiem, która została wykonana przed dniem zmiany stawki, dla której obowiązek podatkowy powstaje w dniu zmiany stawki podatku lub po tym dniu, czynność ta jest opodatkowana według stawek podatku obowiązujących dla tej czynności w momencie jej wykonania. Zatem, w przypadku gdy podmiot oddał grunty w użytkowanie wieczyste, a tym samym wykonał czynność podlegającą opodatkowaniu, tj. dostawę towarów – przed dniem zmiany stawki podatku VAT, tj. przed dniem 1 stycznia 2011 r., to spełniona jest dyspozycja przepisu art. 41 ust. 14a ustawy o podatku od towarów i usług. Powyższe oznacza, że wnoszone po dniu 31 grudnia 2010 r. opłaty roczne od oddania gruntu w użytkowanie wieczyste powinny podlegać opodatkowaniu według stawki podatku obowiązującej dla tej czynności w momencie jej wykonania (co w rozpatrywanej sprawie miało miejsce przed 31 grudnia 2010 r.), czyli w stawce 22%. Po doliczeniu do wskazanej wyżej kwoty zaktualizowanej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego podatku VAT w stawce 22%, jej wysokość wraz z podatkiem powinna być ustalona na 159.443,96 zł (130.691,77 + 22%).

Przy dokonywaniu wypowiedzenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości zachowano tryb przewidziany w art. 78 ust. 1 u.g.n., bowiem wypowiedzenie zostało doręczone użytkownikowi wieczystemu na piśmie przed końcem 2013 r. a pismo wypowiedzające wysokość opłaty spełnia wszystkie przesłanki formalne wymienione we wskazanym przepisie. Nie ma racji powodowa Spółdzielnia zarzucając nieważność lub nieskuteczność wypowiedzenia. Nie było potrzeby powoływania się w wypowiedzeniu opłaty na numer księgi wieczystej nieruchomości, lecz wystarczające było jej oznaczenie przez wskazanie numeru działki ewidencyjnej i nazwy ulicy, przy której jest położona. Takie oznaczenie nieruchomości wystarczająco ją identyfikowało. Wątpliwości co do adresu nieruchomości, której dotyczyła aktualizacja opłaty nie miała też Spółdzielnia, skoro była w stanie złożyć do samorządowego kolegium odwoławczego wnioski o ustalenie, że aktualizacja jest nieuzasadniona. Nie istniał też taki wymóg formalny, żeby w wypowiedzeniu wskazywać dodatkowo – poza nazwą organu wypowiedzającego wysokość opłaty rocznej – właściciela nieruchomości. Osobą upoważnioną do składania oświadczeń woli w imieniu (...) W. jest prezydent miasta stołecznego W., który został oznaczony w piśmie wypowiedzającym opłatę jako podmiot dokonujący wypowiedzenia. Nie było też przeszkód, żeby dokonać wypowiedzenia wysokości opłaty rocznej przez pełnomocników. Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, jak i przepisy ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz.U. z 2020 r., poz. 713) nie wyłączają możliwości złożenia oświadczenia woli w imieniu gminy w zakresie zarządu mieniem, przez pełnomocnika ustanowionego przez prezydenta miasta (vide orz. SN z 03.10.2003 r., III CZP 63/06, LEX nr 81288).

W orzecznictwie sądowym dominuje stanowisko, że wyrok w sprawie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego powinien określać wysokość tej opłaty w kolejnych latach z uwzględnieniem cytowanego wcześniej art. 77 ust. 2a u.g.n. (tak m.in. SN w orz. z 21.02.2013 r., IV CSK 430/12, Legalis nr 719246 i w orz. z 21.05.2014 r., II CSK 451/13, Legalis nr 1048690, Sąd Apelacyjny w Warszawie w orz. z 17.09.2015 r., I ACa 342/14, Legalis nr 1398335 i w orz. z 23.02.2016 r., VI ACa 186/15, Legalis nr 1473243).

W związku z faktem, że zaktualizowana opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości przekracza dwukrotną wysokość opłaty dotychczasowej powyższy przepis znajdzie zastosowanie w niniejszej

sprawie. Oznacza to, że użytkownik wieczysty w pierwszym roku wnosi opłatę odpowiadającą dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej, w drugim roku od aktualizacji wnosi opłatę w wysokości stanowiącej sumę dwukrotności dotychczasowej opłaty i połowy nadwyżki ponad dwukrotność dotychczasowej 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.

W trzecim roku od aktualizacji opłata osiąga wysokość docelową wynikającą z aktualizacji (vide orz. SN z 28.02.2013 r., III CZP 110/12, OSNC 2013/10/114, z 05.12.2013 r., V CSK 5/13, Legalis nr 753866 i orz. SN z 20.05.2016 r., II CSK 558/15, Legalis nr 1472881).

Przy uwzględnieniu powyższych reguł stwierdzić należało, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego, którą powinna wnieść Spółdzielnia w 2014 r. (w pierwszym roku aktualizacji) wynosi 120.156,70 zł (co stanowi dwukrotność dotychczasowej opłaty wynoszącej 60.078,35 zł), w roku 2015 (w drugim roku od aktualizacji) wynosi 139.800,64 zł, co odpowiada sumie dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej, tj. kwoty 120.156,70 zł, i połowie nadwyżki ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty, tj. kwoty 19.643,94 zł, co obliczono w następujący sposób: $[120.156,70 + (159.443,96 \text{ minus } 120.156,70) / 2]$, natomiast od roku 2016 (od trzeciego roku od aktualizacji) osiąga docelową kwotę 159.443,96 zł.

Odnosząc się do żądania powoda o zaliczenie na poczet zaktualizowanej opłaty rocznej nakładów poczynionych na przedmiotową nieruchomość, przywołać należy regulacje art. 77 ust. 4, w myśl którego – w przypadku aktualizacji opłaty na poczet różnicy między opłatą zaktualizowaną a opłatą dotychczasową zalicza się wartość niezaliczonych nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej, o których mowa w art. 143 ust. 2, wybudowanych z udziałem środków, o których mowa w art. 143 ust. 1., oraz art. 77 ust. 6 u.g.n., który stanowi, że zasadę, o której mowa w ust. 4, stosuje się odpowiednio do nakładów koniecznych wpływających na cechy techniczno-użytkowe gruntu, poniesionych przez użytkownika wieczystego, o ile w ich następstwie wzrosła wartość nieruchomości gruntowej.

Użyte w art. 77 ust. 4 u.g.n. pojęcie budowy urządzeń infrastruktury technicznej należy zgodnie z definicją z art. 143 ust. 2 u.g.n. (umieszczonego w rozdziale normującym udział w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej w formie opłat adiacenckich), który zalicza do nich budowę drogi, wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych. Na podstawie wskazanego przepisu rozliczeniu podlegają te nakłady na budowę urządzeń infrastruktury technicznej, dokonane przez użytkownika wieczystego, które znajdują się na nieruchomościach sąsiadujących bezpośrednio

z nieruchomością gruntową oddaną w użytkowanie wieczyste. Natomiast tego typu inwestycje ulokowane na nieruchomości wieczystego użytkownika nie stanowią nakładów,

o których stanowi ten przepis (tak SN w orz. z 26.02.2016 r., IV CSK 238/15, LEX nr 2023785 i Sąd Apelacyjny w Krakowie w orz. z 03.12.2015 r., I ACa 1164/15). Z kolei nakłady konieczne, o jakich mowa w art. 77 ust. 6 u.g.n., to nakłady na grunt potrzebne do normalnego korzystania z niego zgodnie z przeznaczeniem. Od tego rodzaju nakładów należy odróżnić nakłady użyteczne, dokonywane w celu ulepszenia rzeczy, których poniesienie nie jest konieczne do korzystania z nieruchomości gruntowej. Nakłady w postaci wewnętrznej infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów manewrowych oraz ich odwodnienia, oświetlenia terenu, chodników i opasek przy budynkach, czy podziemnych zbiorników (p-poż. i retencyjnych) nie mają charakteru nakładów koniecznych w rozumieniu art. 77 ust. 6 u.g.n. (vide orz. Sądu Apelacyjnego w Krakowie z 03.12.2015 r., I ACa 1164/15, Legalis nr 1428071 i orz. Sądu Apelacyjnego w Łodzi z 12.08.2016 r., I ACa 154/16, LEX nr 2114033).

Skoro zaliczeniu na poczet zaktualizowanej rocznej z tytułu użytkowania wieczystego na podstawie wskazanych przepisów podlegać mogą nakłady poniesione przez użytkownika wieczystego, to chodzi tu o nakłady czynione po ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego. Nie można więc w tym trybie rozliczać nakładów czynionych na nieruchomość przez użytkownika wieczystego w czasie, gdy nie przysługiwało mu prawo użytkowania wieczystego, lecz był wyłącznie posiadaczem nieruchomości. Z taką sytuacją mamy do czynienia w rozpatrywanej sprawie, gdyż

wszystkie zgłoszone do rozliczenia przez powoda nakłady na nieruchomości pochodzą z okresu, gdy nie przysługiwało mu prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości.

Ponadto zwrócić trzeba uwagę, że cytowane przepisy art. 77 ust. 4-6 u.g.n. zostały znacząco zmienione na mocy ustawy z 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2017 r., poz. 1509) obowiązującej od 23 sierpnia 2017 r. Jednakże zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy zmieniającej, do spraw zaliczania wartości poniesionych nakładów na podstawie art. 77 ust. 4-6 u.g.n. wszczętych

i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe. Zastosowania tu mogłyby znaleźć zatem wyłącznie art. 77 ust. 4 u.g.n.

w poprzednim brzmieniu, kiedy stanowił, że przy aktualizacji opłaty rocznej na poczet różnicy między opłatą dotychczasową a opłatą zaktualizowaną zalicza się wartość nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego nieruchomości na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej po dniu dokonania ostatniej aktualizacji. Ustęp 5 tego przepisu wskazywał natomiast, że zaliczenie wartości nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego nieruchomości na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej następuje również w przypadku, gdy nie zostały one uwzględnione w poprzednio dokonywanych aktualizacjach. Z mocy art. 77 ust. 6 u.g.n. w/w zasady stosuje się odpowiednio do nakładów koniecznych poniesionych przez użytkownika wieczystego. Sąd Najwyższy w uchwale z 24 sierpnia 2017 r., III CZP 33/17 (Biul. SN 2007, nr 8) wskazał, że przewidziane w art. 77 ust. 4 i 5 u.g.n., w brzmieniu obowiązującym do dnia 22 sierpnia

2017 r., zaliczenie na poczet różnicy między opłatą dotychczasową a opłatą zaktualizowaną wartości nakładów poniesionych przez użytkownika wieczystego nieruchomości na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej nie może nastąpić przy pierwszej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Użycie bowiem w art. 77 ust. 4 u.g.n. zwrotu „po dniu dokonania ostatniej aktualizacji” zakłada, że była już poprzednio przeprowadzona aktualizacja opłaty za użytkowanie wieczyste. Sąd orzekający w niniejszej sprawie pogląd ten podziela.

Wobec tego żądanie powoda o zaliczenie na poczet różnicy pomiędzy opłatą dotychczasową a opłatą zaktualizowaną wartości nakładów poniesionych na przedmiotową nieruchomość nie zasługiwało na uwzględnienie.

Mając to wszystko na uwadze Sąd w pkt. 1 sentencji wyroku ustalił wysokość opłaty rocznej z tytułu udziału powoda w użytkowaniu wieczystym przedmiotowej nieruchomości na kwotę 159.443,96 zł począwszy od dnia 1 stycznia 2014 r., z tym że użytkownik wieczysty zobowiązany jest do wniesienia opłaty rocznej za rok 2014 w kwocie 120.156,70 zł, za rok 2015 w kwocie 139.800,64 zł, a od roku 2016 w kwocie 159.443,96 zł, zaś w pkt. 2 sentencji wyroku oddalił powództwo w pozostałej części, na podstawie powołanych wyżej przepisów.

Orzekając o kosztach postępowania w pkt. 3 sentencji wyroku Sąd włożył na powoda obowiązek zwrotu pozwanemu pełnych kosztów procesu na podstawie art. 100 zd. 2 k.p.c., mając na uwadze fakt, że powód utrzymał się ze swym żądaniem co do wysokości należnej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego tylko w nieznacznej części – w odniesieniu do opłaty określonej przez pozwanego w piśmie wypowiedzającym jej wysokość. Koszty pozwanego niezbędne do celowej obrony w niniejszej sprawie wyniosły 6.695,60 zł, na co składają się poniesione przez pozwanego koszty opinii biegłego w wysokości 1.295,60 zł

i wynagrodzenie pełnomocnika procesowego pozwanego w wysokości 5.400 zł, ustalonej stosownie do § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r., poz. 265).

Nieuiszczone przez strony koszty sądowe z tytułu części wydatków na opinie biegłego sądowego, wyłożone tymczasowo przez Skarb Państwa – Sąd Okręgowy w Warszawie, wyniosły 1.230,82 zł. Przy uwzględnieniu wyniku sprawy, Sąd z tytułu nieuiszczonych kosztów sądowych, na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r., poz. 785), nakazał pobrać powyższą kwotę na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie od powoda.