

Sygn. akt I C 878/15

WYROK ŁĄCZNY W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 września 2015 r.

Sąd Rejonowy dla Warszawy Woli w Warszawie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Monika Borowska

Protokolant: Anna Matczak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 10 września 2015 r. w Warszawie

połączonych spraw z powództwa K. K.

przeciwko Miastu S. W.

o ustalenie nieważności oświadczenia woli

I. ustala, że wypowiedzenie w wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego z dnia 22 listopada 2010 r. dotyczące współwłasności nieruchomości gruntowej w udziale (...)w działce ewidencyjnej nr (...) z obrębu (...), położonej w W. przy ul. (...). 2 numer lokalu (...) z kwoty 124,69 zł (sto dwadzieścia cztery złote 69/100 groszy) na kwotę 1.237,17 zł (tysiąc dwieście trzydzieści siedem złotych 17/100 groszy) jest nieważne;

II. zasądza od pozwanego Miasta S. W. na rzecz powódki K. K. kwotę 269,00 zł (dwieście sześćdziesiąt dziewięć złotych 00/100 groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 180,00 zł (sto osiemdziesiąt złotych 00/100 groszy) tytułem kosztów zastępstwa procesowego powódki;

III. ustala, że wypowiedzenie w wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego z dnia 22 listopada 2010 r. dotyczące współwłasności nieruchomości gruntowej w udziale(...)w działce ewidencyjnej nr (...) z obrębu (...), położonej w W. przy ul. (...). 2 numer lokalu (...) z kwoty 41,02 zł (czterdzieści jeden złotych 02/100 groszy) na kwotę 407,02 zł (czterysta siedem złotych 02/100 groszy) jest nieważne;

IV. zasądza od pozwanego Miasta S. W. na rzecz powódki K. K. kwotę 47,00 zł (czterdzieści siedem złotych 00/100 groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu, nie obciążając kosztami zastępstwa procesowego;

V. nakazuje zwrócić Skarbowi Państwa kasie Sądu Rejonowego dla Warszawy Woli w Warszawie na rzecz pozwanego Miasta S. W. kwotę 581,18 zł (pięćset osiemdziesiąt jeden złotych 18/100 groszy) tytułem nadpłaconej zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego zaksięgowanej pod nr (...) z dnia 03 lipca 2015 r.

SSR Monika Borowska

Sygn. akt I C 878/15

UZASADNIENIE

W dniu 26 marca 2015 r. (data prezentaty Sądu) K. K. wniosła przeciwko Miastu S. W. dwa pozwy o ustalenie nieważności dwóch oświadczeń woli pozwanego z dnia 22 listopada 2010 r. dotyczących wypowiedzenia wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu. Pierwszy pozew dotyczył wypowiedzenia wysokości opłaty rocznej z tytułu udziału związanego z lokalem mieszkalnym przy ul. (...) w W. a drugi dotyczył udziału związanego

z lokalem użytkowym – garażem przy ul. (...) w W.. W uzasadnieniu pozwu powódka podniosła, że przedmiotowe wypowiedzenia nie zostały podpisane, gdyż do tego celu użyto mechanicznego odcisku pieczęci faksymile. Powyższe sprawy zarejestrowano pod sygnaturą akt I C 877/15 i sygn. I C 878/15.

W odpowiedzi na pozew złożonej do powyższych spraw, Miasto S. W. wniosło o oddalenie złożonych powództw i zasądzenie kosztów procesu. Pozwany zakwestionował twierdzenie powódki jakoby wypowiedzenia zostały podpisane przy użyciu faksymile i podniósł, że fakt ten nie został przez powódkę udowodniony. Pozwany wskazał, że wypowiedzenia dotychczasowej wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego było zasadne ze względu na zmianę wartości nieruchomości gruntowej. Strona pozwana wniosła o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu szacowania wartości nieruchomości na okoliczność wartości nieruchomości objętych pozwami na dzień dokonania wypowiedzeń powódce przez pozwanego opłat rocznych w celu ustalenia opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntu związanego z udziałem odpowiadającym własności lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. oraz miejsca postojowego (odpowiedź na pozew – k. 15 – 16 akt I C 878/15 i k. 21-22 akt I C 877/15).

Postanowieniem z dnia 29 czerwca 2015 r. wydanym w sprawie o sygn. I C 877/15, Sąd połączył powyższe sprawy do wspólnego rozpoznania. Postępowanie w dalszym ciągu toczyło się pod sygn. akt I C 878/15 (vide: postanowienie z dnia 29 czerwca 2015 r. – k. 35 akt I C 877/15).

Postanowieniem z dnia 24 czerwca 2015 r. (k. 48) zmienionym postanowieniem z dnia 07 lipca 2015 r. (k. 52) Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego do spraw badania pisma ręcznego na okoliczność ustalenia czy wypowiedzenia wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego dotyczące udziałów (...) i (...) skierowanych do B. K. z dnia 22.11.2010 r. zostały własnoręcznie podpisane przez J. K. czy też przy użyciu faksymile.

Do zamknięcia rozprawy stanowiska stron nie uległy zmianie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Na dzień 22 listopada 2010 r. B. K. była właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku wielomieszkaniowym przy ul. (...) w W. stanowiącego wraz z prawami z nim związanymi odrębną nieruchomość, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Z lokalem tym związany jest udział (...) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...) obrębu(...), o powierzchni 1.769 m⁽⁽²⁾⁾, opisanej w KW nr (...) (KW – k. 45). B. K. była również współwłaścicielem w udziale 1/43 części w prawie własności lokalu garażowego w budynku przy ul. (...) w W. stanowiącego wraz z prawami związanymi odrębną nieruchomość, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Z lokalem tym, związany jest udział (...) części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr (...) z obrębu (...), o powierzchni 1.769 m⁽⁽²⁾⁾, opisanej w KW nr (...) oraz w tym samym udziale współwłaścicielem części budynku i urządzeń które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

Dowód: odpis ksiąg wieczystych KW – k. 75-79 i k. 6-11 akt I C 877/15.

Dwoma pismami z dnia 22 listopada 2010 r. Urząd D. W. (...). W. wypowiedziano B. K. dotychczasową wysokość opłaty rocznej udziału (...) części w użytkowaniu wieczystym nieruchomości gruntowej związanej z lokalem nr (...) oraz udziału (...) części w użytkowaniu wieczystym nieruchomości gruntowej związanej z lokalem garażowym nr (...). Oba udziały dotyczą działki ew. nr (...) obrębu (...) położonej przy ul. (...) w W.. Jednocześnie zaoferowano B. K. od dnia 01 stycznia 2011 r. opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego w nowych wysokościach, tj. odnośnie lokalu garażowego - w kwocie 407,02 zł, zaś odnośnie lokalu mieszkalnego nr (...) - w kwocie 1.237,17 zł. Od powyższych wypowiedzeń B. K. złożyła wnioski do Samorządowego Kolegium Odwoławczego o ustalenie, że podwyżka wskazanych opłat z tytułu użytkowania wieczystego jest nieuzasadniona bądź uzasadniona w innej wysokości, jednakże po terminie. Z tych też względów wnioski te zostały zwrócone.

Dowód: bezsporne a nadto wypowiedzenia – k. 51 oraz k. 37 akt I C 877/15.

Na obu pismach z dnia 22 listopada 2010 r. pod treścią wypowiedzeń, umieszczono pieczęć o treści „Naczelnik Wydziału (...) dla D. W. J. K.” i nieczytelny podpis. Jak ustalono w toku postępowania - nieczytelne podpisy złożone na ww. pieczęciach stanowiły faksymile tj. stanowiły kopie podpisu naniesione mechanicznie.

Dowód: opinia biegłego – k. 58-59.

Własność opisanego wyżej lokalu mieszkalnego nr (...) oraz współwłasność opisanego wyżej lokalu garażowego położonych przy ul. (...) w W. B. K. zbyła na rzecz K. K. na podstawie umowy darowizny sporządzonej w dniu 28 października 2011 r.

Dowód: odpis księgi wieczystej KW – k. 75-79 i k. 6-11 akt I C 877/15.

Zarówno B. K. jak i po przeniesieniu własności K. K. zwracały się do Urzędu Miasta S. W. o ponowne rozpatrzenie sprawy w związku brakiem własnoręcznego podpisu na przedmiotowych dokumentach W odpowiedzi na powyższe m.st. W. odmówiło zmiany dokonanych wypowiedzeń, twierdząc, że wobec upływu terminu do ich wzruszenia wypowiedzenia te są dla stron wiążące.

Dowód: pismo – k. 28, wnioski – k. 34, pismo – k. 35.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zgromadzonych w aktach dokumentów i ich kserokopii. Sąd uznał zgromadzone w aktach sprawy dokumenty za wiarygodne, nie znajdując podstaw do kwestionowania ich autentyczności z urzędu, biorąc pod uwagę fakt, że strony ich nie kwestionowały.

W zakresie ustalenia sposobu złożenia podpisu przez J. K. na wypowiedzeniach wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego z dnia 22 listopada 2010 r. udziałów (...) i (...) złożonym B. K., to jest ustalenia czy podpisy te zostały naniesione odręcznie, czy też za pomocą faksymile, Sąd oparł się na opinii biegłego z zakresu badań pisma ręcznego, gdyż w ocenie Sądu wymagało to wiadomości specjalnych. Zdaniem Sądu, opinia ta w pełni zasługiwała na wiarę, a to z tego względu, że jest spójna, logiczna, zaś wnioski w niej zawarte są kategoryczne i w sposób wyczerpujący odnoszą się do tezy dowodowej zakreślonej przez Sąd. Co istotne, żadna ze stron nie złożyła zastrzeżeń do tej opinii. Wskazać również należy, że została ona sporządzona przez uprawnioną do tego osobę posiadającą wiadomości specjalne z zakresu badań pisma ręcznego i dokumentów.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Na wstępie Sąd zauważa, że wywiedzionymi pozwami strona powodowa wniosła o ustalenie nieważności oświadczenia woli o wypowiedzeniu wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, z uwagi na to, że oba oświadczenia o wypowiedzeniu opłat z dnia 22 listopada 2010 r. zawierały faksymile podpisu, nie zaś podpis osoby upoważnionej. Co istotne, strona powodowa - która jest gospodarzem postępowania - w pozwach nie wniosła o ustalenie opłaty w nowej wysokości.

Wobec powyższego, w ocenie Sądu, podstawę prawną tak sformułowanego żądanie pozwu, stanowi przepis art. 189 k.p.c., jako że co do zasady jest dopuszczalne na podstawie art. 189 k.p.c. ustalenie, że czynność prawna jest nieważna.

Zgodnie z jego treścią, powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny.

W związku z podstawą żądania, zdaniem Sądu, konieczne jest zbadanie, czy powodowi przysługuje interes prawny w wytoczeniu powództwa w tym trybie. Interes ten jest bowiem przesłanką materialnoprawną powództwa o ustalenie, a zatem stwierdzenie jego braku na etapie merytorycznego rozpatrywania sprawy powoduje oddalenie powództwa

o ustalenie z powodu jego bezzasadności. Podkreślić należy, że to na powódzie ciąży obowiązek wykazania interesu prawnego w wytoczeniu powództwa przeciwko konkretnemu pozwanemu, który przynajmniej potencjalnie, stwarza zagrożenie dla jego prawnie chronionych interesów.

Zgodnie ze stanowiskiem judykatury (vide wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 05 kwietnia 2007 r., III AUa 1518/05, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 04 stycznia 2008 r., III CSK 204/07 wyrok SN z dnia 18 czerwca 2009 r., II CSK 33/09), interes prawny, o którym mowa w art. 189 k.p.c. zachodzi wówczas, gdy już sam skutek, jaki wywoła uprawomocnienie się wyroku ustalającego, zapewni powodowi ochronę jego prawnie chronionych interesów, czyli definitywnie zakończy spór istniejący lub prewencyjnie zapobiegnie powstaniu takiego sporu w przyszłości oraz, że interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. z reguły nie zachodzi wtedy, gdy osoba zainteresowana może na innej drodze, osiągnąć w pełni ochronę swych praw. Z kolei w wyroku z dnia 29 marca 2012 r., I CSK 325/11, Sąd Najwyższy podniósł, że o prawnym charakterze interesu, czyli o potrzebie wszczęcia oznaczonego postępowania i uzyskania oznaczonej treści orzeczenia decyduje, istniejąca obiektywnie, potrzeba ochrony sfery prawnej powoda. Tak pojmowany interes prawny może wynikać zarówno z bezpośredniego zagrożenia prawa powoda, jak i też może zmierzać do zapobieżenia temu zagrożeniu. Interes prawny występuje także wtedy, gdy istnieje niepewność stanu prawnego lub prawa, gdy określona sytuacja zagraża naruszeniem uprawnień przysługujących powodowi bądź też stwarza wątpliwość co do ich istnienia czy realnej możliwości realizacji. Powództwo z art. 189 k.p.c. musi być celowe, ma bowiem spełniać realną funkcję prawną (vide LEX nr 1171285). Podkreślić jednakże należy, że niepewności tej nie można jednak traktować bez oderwania od konkretnych okoliczności, które pozwalają ocenić tę niepewność, jako stanowiącą realne zagrożenie dla sfery prawnej osoby zainteresowanej, a nie tylko zagrożenie teoretyczne. Inaczej należałoby przyjąć, że powód zawsze ma interes prawny bez potrzeby wykazywania konkretnie istniejącego zagrożenia. Stąd też, interes prawny musi mieć charakter rzeczywisty, a nie wyłącznie potencjalny i nie może być rozumiany subiektywnie, tj. według odczucia powoda, ale obiektywnie, tj. na podstawie rozumnej oceny sytuacji, w której powód występuje z tego rodzaju powództwem. Nie należy go ponadto utożsamiać z interesem jedynie ekonomicznym (vide wyrok SN z dnia 28 listopada 2002 r., sygn. akt II CKN 1047/00, wyrok SN z dnia 4 października 2001 r., sygn. akt I CKN 425/00, wyrok SN z dnia 20 grudnia 1979 r., sygn. akt III PR 78/79). Podnieść także należy, że powództwo o ustalenie prawa powinno być skierowane przeciwko podmiotowi, który istnienie tego prawa kwestionuje, czy też narusza albo rości sobie również własne prawa.

Co istotne, przesłanka ta nie jest spełniona wówczas, gdy występuje równocześnie możliwość innej formy ochrony prawnej, w tym potwierdzenia istnienia stosunku prawnego w innym procesie cywilnym (vide wyrok SN z dnia 08 stycznia 2002 r. I CKN 723/99, orzeczenie SN z dnia 29 marca 2001 r. I PKN 333/00, orzeczenie SN z dnia 06 czerwca 1997 r. II CKN 201/97). Nadto, interes ten nie istnieje w okolicznościach ukształtowanych jednoznacznie stanem prawnym i niekwestionowanymi zdarzeniami prawnymi (vide wyrok SN z dnia 21 lutego 1997 r. II CKU 7/97).

Odnosząc powyższe rozważania na grunt tej sprawy, Sąd uznał, że strona powodowa wykazała istnienie interesu prawnego. Jakkolwiek bowiem, w zakresie dokonanych już opłat za wieczyste użytkowanie za lata 2011 r. - 2015 r., w ramach postępowania o zapłatę mogłaby dochodzić i wykazywać nieważności ww. wypowiedzeń (co by przemawiało za oddaleniem niniejszego powództwa), to jednocześnie zauważyć należy, że to w oparciu o sporne wypowiedzenia w dalszym ciągu ciąży na niej obowiązek zapłaty opłat za wieczyste użytkowanie. Innymi słowy - przyszłe należności obciążające powódkę w zakresie opłat za wieczyste użytkowanie z tytułu udziału związanego z lokalem mieszkalnym przy ul. (...) w W. oraz z tytułu udziału związanego z lokalem użytkowym – garażem przy ul. (...) w W., znajdują swoją podstawę właśnie w wypowiedzeniach z dnia 22 listopada 2010 r. i strona powodowa nie ma innej możliwości dochodzenia ochrony prawnej w tym zakresie. Z tych też względów Sąd dokonał merytorycznego rozpoznania sprawy.

Jak wskazano w części wstępnej, w odpowiedzi na pozew, pozwany wnosil o oddalenie powództwa twierdząc, że wypowiedzenie dotychczasowej opłaty było zasadne, albowiem zostało dokonane w związku ze zmianą wartości nieruchomości, ustalonej w oparciu o operat szacunkowy wykonany przez rzeczoznawcę majątkowego.

Zdaniem Sądu, o ile rację ma strona pozwana, że podstawę wypowiedzenia stanowi zmiana wartości nieruchomości, o tyle, sama ta okoliczność nie przesądza skuteczności wypowiedzenia. Nie można bowiem tracić z pola widzenia

formy wypowiedzenia - jeśli ono bowiem zostało dokonane z naruszeniem prawa, to choćby istotnie doszło do zmiany wartości nieruchomości, samo wypowiedzenie jest nieważne.

W tym kontekście, podnieść należy, że kwestia aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego uregulowana jest w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. 2015, poz. 782 ze zm.). Zgodnie z treścią przepisu art. 78 ust. 1 ww. ustawy 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. Do doręczenia wypowiedzenia stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

Jak powyżej wskazano aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości wymaga dokonania wypowiedzenia **na piśmie** wysokości dotychczasowej opłaty, do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego, kiedy to należy również przesłać równocześnie ofertę przyjęcia jej nowej wysokości (art. 77 ww. ustawy). Zgodnie z przepisem art. 78 § 1 k.c., do zachowania pisemnej formy czynności prawnej wystarcza złożenie **własnoręcznego** podpisu na dokumencie obejmującym treść oświadczenia woli. Podpis jeżeli jest własnoręczny stanowi wiarygodną gwarancję, że pochodzi od osoby, której ściśle osobiste cechy zawiera w charakterze pisma, przez co osobę tę indywidualizuje, a zarazem jest wskazówką, że podpisane oświadczenie woli ma charakter definitywny. Tych cech nie ma faksymile, podpis odbity stampilą lub innym mechanicznym sposobem. Podzielić należy pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 08 maja 1997 r., II CKN 157/97 (nie publ), że podpisanie dokumentu pismem maszynowym nie spełnia wymagania własnoręczności podpisu. Wyklucza się dopuszczalność zastąpienia w taki sposób podpisu własnoręcznego we wszystkich wypadkach, w których ustawa wymaga pisemnej formy oświadczenia woli.

Z kolei zgodnie z przepisem art. 73 § 1 k.c. jeżeli ustawa zastrzega dla czynności prawnej formę pisemną, czynność dokonana bez zachowania zastrzeżonej formy jest nieważna tylko wtedy, gdy ustawa przewiduje rygor nieważności. Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami nie wprowadzają rygoru nieważności przy braku dokonania wypowiedzenia na piśmie. W myśl art. 74 § 1 k.c. zastrzeżenie formy pisemnej bez rygoru nieważności ma ten skutek, że w razie niezachowania zastrzeżonej formy nie jest w sporze dopuszczalny dowód ze świadków ani dowód z przesłuchania stron na fakt dokonania czynności. Przepisu tego nie stosuje się, gdy zachowanie formy pisemnej jest zastrzeżone jedynie dla wywołania określonych skutków czynności prawnej (ad eventum). W ocenie Sądu regulacja art. 77 ustawy o gospodarce nieruchomościami wskazuje, że zachowanie formy pisemnej przy dokonywaniu wypowiedzenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego została zastrzeżona dla wywołania skutku czynności prawnej, tj. zmiany wysokości opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Niezachowanie formy pisemnej przy dokonywaniu wypowiedzenia nie skutkuje nieważnością czynności prawnej, lecz tym, że czynność ta nie wywołuje skutku prawnego, a zatem jest nieskuteczna.

Odnosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy, stwierdzić należy, że aby dokonać aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, organ reprezentujący właściciela gruntu powinien w jego imieniu złożyć użytkownikowi wieczystemu na piśmie wypowiedzenie dotychczasowej opłaty rocznej wraz z propozycją wysokości nowej opłaty. Tymczasem, jak wynika z opinii biegłego sądowego z zakresu badania pisma ręcznego i dokumentów, podpis nieczytelny złożony na pieczęci o treści „Naczelnik Wydziału (...) dla D. W. J. K.” to faksymile, czyli kopia podpisu naniesiona mechanicznie.

Oznacza to, że pozwany nie dokonał skutecznego wypowiedzenia powódce na piśmie przed 22 listopada 2010 r. opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Skoro ustawa wymaga by wypowiedzenie było dokonane na piśmie, to właściciel gruntu musi wykazać należyłą staranność przy składaniu tego oświadczenia woli.

W konsekwencji należy przyjąć, że miasto stołeczne W. nie złożyło powódce wypowiedzeń wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego i nie złożyło ofert przyjęcia nowej wysokości opłaty.

Z tych też względów powództwo zasługiwało na uwzględnienie. W związku z połączeniem do łącznego rozpoznania obydwu spraw (dotyczących lokalu mieszkalnego i garażowego) Sąd wydał wyrok łączny i orzekł zgodnie z żądaniem pozwu w punktach I. i III. sentencji wyroku.

Na zakończenie Sąd wskazuje, że oddalił wniosek dowodowy pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania wartości nieruchomości na okoliczność wartości nieruchomości objętych pozwami na dzień dokonania wypowiedzenia przez pozwanego opłaty za wieczyste użytkowanie z uwagi na to, że niniejsze postępowanie dotyczy ustalenia nieważności oświadczenia woli. Jeszcze raz należy podkreślić, że powódka w toku tego postępowania nie dochodziła ustalenia niezasadności wypowiedzenia opłaty (innymi słowy - nie jest postępowaniem o ustalenie opłaty za wieczyste użytkowanie), lecz nieważności wypowiedzenia. Stąd powyższy wniosek dowodowy należało oddalić jako bezprzedmiotowy w niniejszej sprawie.

W punktach II. i IV. sentencji wyroku orzeczono o kosztach postępowania odrębnie co do każdego z wytoczonych powództw rozpoznawanych łącznie. Rozstrzygnięcia zostały wydane zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu na podstawie przepisu art. 98 § 1 k.p.c. Na koszty zasądzone w punkcie II. złożyły się kwoty: opłata od pozwu (od wskazanej przez powoda wartości przedmiotu sporu) 62,00 zł, wynagrodzenie pełnomocnika 60,00 zł i opłata od udzielonego pełnomocnictwa 17,00 zł. Z kolei na koszty orzeczenie w punkcie IV. złożyły się: opłata od pozwu w kwocie 30,00 zł i koszt udzielenia pełnomocnictwa 17,00 zł.

Z uwagi na wynik postępowania, kosztami biegłego obciążono pozwanego. Jednocześnie jednak Sąd rozliczył zaliczkę wpłaconą przez stronę pozwaną w dniu 02 lipca 2015 r. Ostatecznie koszt opinii biegłego zamknął się w kwocie 218,82 zł (k. 69), zaś pozwany dokonał wpłaty na poczet zaliczki kwotę 800,00 zł (k. 55). W konsekwencji, różnice należało zwrócić pozwanemu. Z tych też względów orzeczono, jak w punkcie V. sentencji wyroku.

SSR Monika Borowska

(...)

(...)

12.10.2015 r.