

UZASADNIENIE

Pismami nr (...) G 7311/11, (...) G 7312/11 i (...) G 7313/11 z dnia 22 listopada 2011 roku miasto stołeczne W. dokonało aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej działkę ewidencyjną gruntu nr (...), z obrębem(...), o powierzchni(...), objętej księgą wieczystą (...). Współużytkownikami wieczystymi tej nieruchomości są G. M. (1), Z. M., S. M., G. M. (2) i R. R.. Otrzymali oni w/w wypowiedzenia w dniu 1 grudnia 2011 roku. Nie zgodzili się on z tym rozstrzygnięciem, dlatego w dniu 16 grudnia 2011 roku złożyli oni do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. wnioski o ustalenie, iż aktualizacja jest nieuzasadniona. W jego uzasadnieniu wskazali, że naliczone opłaty są zbyt wysokie i bardzo krzywdzące. Ziemia ta stanowiła ich własność i została im odebrana na skutek tzw. „dekretu B.”, oni natomiast od 2008 roku starają się o przekształcenie dzierżawy wieczystej w prawo własności (wnioski do SKO z dnia 21 grudnia 2011 roku k. 94). Wniosek ten w niniejszym postępowaniu zastępuje pozew. Precyzując swoje stanowisko, powodowie na rozprawie w dniu 17 lipca 2014 roku wskazali, że wnoszą o ustalenie opłaty za użytkowanie wieczystej w dotychczasowej wysokości (protokół k. 191).

W piśmie z dnia 7 sierpnia 2013 roku powodowie określili wartość przedmiotu sporu w niniejszej sprawie na kwotę 11.071,29 złotych wyjaśniając, iż kwota ta stanowi różnicę między wysokością dotychczasowej opłatą za użytkowanie wieczyste, a kwestionowaną wysokością opłaty rocznej (pismo powodów k. 125).

Na rozprawie w dniu 17 lipca 2014 roku miasto stołeczne W. wniosło o oddalenie powództwa i ustalenie opłaty w wysokości ustalonej w wypowiedzeniu oraz zasądzenie na rzecz pozwanego kosztów postępowania według norm przepisanych (protokół k. 191).

W piśmie procesowym z dnia 31 lipca 2014 roku powodowie podnieśli, że na mocy postanowienia Prezydenta m.st. W. z dnia 2 marca 2008 roku podjęto postępowanie administracyjne w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości w prawo własności. Dokonanie aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste w okresie oczekiwania na rozpatrzenie wniosku, które opóźniało się z winy organu administracji, jest więc dla nich wyjątkowo krzywdzące (pismo procesowe k. 207-209).

Do niniejszej sprawy za zgodą powodów i pozwanego wstąpiła organizacja pozarządowa - Stowarzyszenie (...), które wniosło o uznanie wypowiedzenia za bezskuteczne jako dokonane przez niewłaściwy organ (pisma: „Wstąpienie do postępowania” k. 181-182, (...) k. 187-188).

W dalszym toku postępowania, w tym przed zamknięciem rozprawy, strony i uczestnik postępowania podtrzymywały dotychczasowe stanowiska (protokół k. 312, 367).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Użytkownikami wieczystymi nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), w obrębie(...), o powierzchni (...), dla której Sąd Rejonowy dla W. M.w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...), są: G. M. (1) i Z. M. – w udziale wynoszącym 1/3 części stanowiącym wspólność ustawową majątkową małżeńską, S. M. i G. M. (2) – w udziale wynoszącym 1/3 części stanowiącym wspólność ustawową majątkową małżeńską oraz R. R. – w udziale wynoszącym 1/3 części. Właścicielem tej nieruchomości jest miasto stołeczne W. (okoliczność bezsporna, opinia biegłego sądowego k. 231, 235).

Pismami z dnia 22 listopada 2011 roku, doręczonymi G. M. (1) w dniu 1 grudnia 2011 roku, Prezydent m.st. W., działając na podstawie art. 77 ust. 1, 2a i 3, art. 78 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w którego imieniu występowali Zastępcy Burmistrza D. M. m.st. W. Z. S. i P. B., wypowiedział G. M. (1), Z. M., S. M., G. M. (2) i R. R. ze skutkiem na dzień 31 grudnia 2011 roku wysokość dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości – wobec zmiany wartości nieruchomości gruntowej stanowiącej podstawę do jej ustalenia, oświadczając równocześnie, że od dnia 1 stycznia 2012 roku proponuje opłatę roczną z tytułu jej

użytkowania wieczystego, stanowiącą 1% ceny gruntu, w wysokości 5.156,43 złotych, którą użytkownicy mieli wносить w 2012 roku w wysokości 2.932 złote, w 2013 roku – 4.044,21 złotych i w 2014 roku – 5.156,43 złotych (pisma zawierające oświadczenie o wypowiedzeniu wysokości opłaty wraz z potwierdzeniami odbioru k. 72-77, pełnomocnictwa k. 196-205).

Podstawę ustalenia nowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego stanowiła wycena przedmiotowej nieruchomości, dokonana w dniu 30 września 2011 roku przez rzeczoznawcę majątkowego A. G., który ustalił jej wartość na kwotę 1.546.931 złotych, a więc 2.110,41 złotych za 1 m² (operat szacunkowy z dnia 30 września 2011 roku z załącznikami k. 78-93).

W piśmie złożonym w dniu 16 grudnia 2011 roku do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w W. użytkownicy wieczystości wnieśli o ustalenie, iż doręczone im wypowiedzenie jest nieuzasadnione (wniosek do Samorządowego Kolegium Odwoławczego k. 94). W dniu 7 stycznia 2013 roku Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. wydało orzeczenie, w którym na podstawie art. 79 ust. 3 i art. 78 ust. 1 ugn uznało wypowiedzenie za bezskuteczne i ustaliło, że strony wiąże opłata za użytkowanie wieczyste w wysokości jak w 2011 roku (orzeczenie SKO z dnia 7 stycznia 2013 roku k. 20-21).

W dniu 24 stycznia 2013 roku miasto stołeczne W. wniosło sprzeciw od powyższego orzeczenia (sprzeciw k. 2-3). Samorządowe Kolegium Odwoławcze w W. przekazało sprzeciw wraz z aktami sprawy do tut. Sądu (pismo SKO z dnia 25 kwietnia 2013 roku k. 1).

W toku procesu Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego do spraw wyceny nieruchomości, celem ustalenia wartości nieruchomości będącej przedmiotem użytkowania wieczystego powoda, dla potrzeb ustalenia opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste.

Biegła M. G. w opinii sporządzonej w dniu 30 grudnia 2014 roku ustaliła wartość rynkową w/w nieruchomości na kwotę 934.209 złotych, tj. 1.274,50 zł/m². Następnie w opinii uzupełniającej z dnia 21 kwietnia 2015 roku, wskutek uwzględnienia zarzutów strony pozwanej, wartość tę ustaliła na kwotę 967.142 złote, tj. 1.319,43 zł/m². Opinię tę podtrzymała na rozprawach w dniu 22 kwietnia i 22 czerwca 2015 roku, składając ustne opinie uzupełniające (opinia biegłego sądowego M. G. z załącznikami k. 229-258, opinia uzupełniająca k. 301-311, ustna opinia uzupełniająca k. 312-314, 367).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie znajdujących się w aktach sprawy dokumentów i ich kopii, których wiarygodność i autentyczność nie była podważana przez żadną ze stron procesu. Podobnie Sąd nie znalazł podstaw, by odmówić im wiarygodności i mocy dowodowej i dlatego uznał je za nie budzący wątpliwości, a przez to zasługujący w pełni na wiarę materiał dowodowy.

Opinia biegłego sądowego M. G. spełnia wszystkie wymagania formalne i merytoryczne, została sporządzona w sposób profesjonalny, przez kompetentną osobę, posiadającą stosowne kwalifikacje zawodowe. W ocenie Sądu opinia biegłego jest w pełni prawidłowa, rzetelna, wyczerpująca, bezstronna i może stanowić pełnowartościowy dowód w sprawie. Przedstawione w tej opinii wnioski są jasne i należyście uzasadnione, co dodatkowo potwierdziły opinie uzupełniające. W ocenie Sądu, opinia ta spełnia wszelkie kryteria prawne, w szczególności przewidziane w przepisach art. 154-156 i art. 175 ugn i została sporządzona zgodnie z warunkami wiedzy fachowej.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2014 roku, poz. 518 ze zm., powoływana dalej w skrócie jako ugn) 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 ugn., tj. określonej przez rzeczoznawcę majątkowego oraz o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym.

W ocenie Sądu wszystkie wymienione wyżej warunki formalne zostały w niniejszej sprawie zachowane, a zatem dokonane wypowiedzenie jest ważne i prawnie skuteczne. Jak wynika z akt sprawy powodowie zachowali także termin określony w art. 78 ust. 2 ugn na złożenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego wniosku o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w niższej wysokości.

Co do zarzutów w zakresie skuteczności wypowiedzenia nie zasługiwało na uwzględnienie stanowisko Stowarzyszenia (...) z siedzibą w W.. W ocenie Sądu strona pozwana wykazała bowiem właściwymi pełnomocnictwami umocowanie do złożenia przedmiotowego oświadczenia woli w imieniu Prezydenta miasta stołecznego W.. W ocenie Sądu Prezydent miasta stołecznego W. miał prawo przekazać dzielnicom kompetencje do aktualizowania należności za użytkowanie wieczyste (podobne stanowisko zajął Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. w wyroku z dnia 16 lipca 2014 roku, (...) SA/Wa (...), LEX nr 1483541 oraz Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 10 lipca 2015 roku, III CZP 40/15). Za bezzasadne Sąd uznał także twierdzenia przedstawiciela w/w organizacji pozarządowej co do niezgodności przepisu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.) z postanowieniami Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 2 kwietnia 1997 roku (Dz. U. Nr 78, poz. 483 ze zm.).

W myśl art. 72 ust. 1 ugn opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości określonej zgodnie z art. 67 ugn, tj. ustalonej na podstawie jej wartości. Zgodnie z art. 77 ust. 1 ugn, wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem ust. 2 i 2a, podlega aktualizacji nie częściej niż raz na trzy lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie.

W realiach niniejszej sprawy zasadnicze dla jej rozstrzygnięcia okoliczności – tj. czy nastąpił wzrost wartości nieruchomości, uzasadniający wypowiedzenie opłaty rocznej z tytułu jej użytkowania wieczystego oraz wartość tego wzrostu – ostatecznie były między stronami bezsporne. Choć bowiem powodowie w toku postępowania nie zmienili dotychczasowego stanowiska w sprawie, tj. wnosili o ustalenie opłaty rocznej za użytkowanie w wysokości sprzed aktualizacji, to jednak przed zamknięciem rozprawy nie zakwestionowali wartości rynkowej ustalonej przez biegłego w opinii w jej ostatecznym kształcie. Co więcej – podkreślali, że została ona sporządzona wnikliwie i szczegółowo odnosi się ona do zarzutów strony pozwanej.

Reasumując - podejmując rozstrzygnięcie zawarte w sentencji wyroku Sąd oparł się na treści opinii biegłego sądowego M. G., która ustaliła wartość określonej w niej nieruchomości dla potrzeb ustalenia wysokości opłaty rocznej z tytułu jej użytkowania wieczystego na kwotę 967.142 złote. Biegła zastosowała w swojej opinii podejście porównawcze - metodę porównywania parami, a więc przyjęty przez nią sposób ustalenia wartości nieruchomości był zgodny z przepisami § 4 ust. 1, 2 i 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.).

Zgodnie z dalszymi przepisami w/w rozporządzenia, na potrzeby ustalenia ceny nieruchomości gruntowej niezabudowanej oddawanej w użytkowanie wieczyste oraz aktualizacji opłat z tego tytułu określa się jej wartość jako przedmiotu prawa własności, stosując podejście porównawcze (§ 28 ust. 1). Wartość tę określa się według stanu nieruchomości i cen na dzień oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste albo według stanu nieruchomości i cen na dzień aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego, z uwzględnieniem celu, na jaki nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste, z zastrzeżeniem art. 73 ust. 2 ugn (§ 28 ust. 5). W ocenie Sądu opinia biegłej M. G. spełnia wszystkie wymienione przesłanki i wymagania.

Wbrew temu co twierdził pozwany, biegła w sposób wyczerpujący i logiczny odniosła się do wszelkich zastrzeżeń zgłaszanych przez tę stronę pod adresem sporządzanych opinii. W szczególności pozwany zarzucał sporządzonym opiniom wykluczenie z próbki reprezentatywnej transakcji nieruchomości o najwyższej cenie oraz przyjęcie do porównania nieruchomości, które nie są nieruchomościami podobnymi w rozumieniu art. 4 pkt 16 ugn. Biegła

wskazała, że w pierwotnej opinii wzięła pod uwagę transakcje, w których błędnie wyliczono ceny jednostkowe, co wpłynęło na ich odrzucenie w opinii uzupełniającej, bowiem do próbki reprezentatywnej nie zalicza się nieruchomości o cenach najbardziej skrajnych, lecz nieruchomości typowe. Biegła wyjaśniła też, że działki kwestionowane przez pozwanego zostały wzięte pod uwagę w próbkę ze względu na podobne przeznaczenie planistyczne, zaś nie zostały uwzględnione transakcje w warunkach szczególnych.

Sąd nie znalazł podstaw, by uwzględnić wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego. Należy zauważyć, że jako argument przemawiający za dopuszczeniem tego dowodu pełnomocnik wskazał m.in., że opinia sporządzona na potrzeby niniejszego postępowania odbiega w sposób znaczący od operatu stanowiącego podstawę aktualizacji. W odniesieniu do powyższego trzeba przytoczyć ugruntowane w judykaturze stanowisko, zgodnie z którym Sąd nie jest zobowiązany dopuścić dowodu z opinii kolejnego biegłego tylko z tej przyczyny, że dotychczasowa opinia była dla strony niekorzystna (wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 16 września 2009 roku, I UK 102/09, LEX nr 537027, z dnia 21 maja 2014 roku, II CSK 441/13, LEX nr 1504552, z dnia 20 marca 2014 roku, II CSK 296/13, LEX nr 1460723), zaś do tego de facto zmierzał wniosek strony pozwanej. Jednocześnie w ocenie składu orzekającego sporządzona opinia nie zawierała żadnych istotnych luk, była wystarczająco przekonująca i kompletna oraz należycie uzasadniona, wobec czego nie było podstaw do powoływania kolejnego biegłego (vide: wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 16 października 2014 roku, II UK 36/14, LEX nr 1548261, z dnia 18 kwietnia 2013 roku, III CSK 243/12, LEX nr 1353200). Dodatkowo warto wskazać, iż tryb weryfikacji opinii biegłych z zakresu szacowania wartości nieruchomości zawiera art. 157 ugn – wniosku w tym trybie pozwany nie zgłaszał.

Wobec powyższego, uznając opinię biegłej M. G. za w pełni rzetelną i nie budzącą wątpliwości co do jej prawidłowości, Sąd przyjął ją za podstawę swego rozstrzygnięcia.

Głównym zarzutem powodów powoływanym w toku postępowania była okoliczność, że aktualizacja opłaty rocznej została dokonana niezasadnie, jako że w tym czasie toczyło się postępowanie administracyjne o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Niepodjęcie czynności w ustawowych terminach naraziło powodów na dodatkowe koszty w postaci opłat za użytkowanie wieczyste uiszczanych przez kilka lat. W odniesieniu do powyższych zarzutów należy zważyć, że w świetle obowiązującego prawa okoliczności te nie miały żadnego znaczenia dla oceny zasadności aktualizacji opłaty rocznej. Aktualizacja ta została bowiem dokonana w zgodzie z regulującymi tę materię przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nie ulega wątpliwości, że w czasie aktualizacji, powodowie byli współużytkownikami wieczystymi nieruchomości, zaś strona pozwana – jej właścicielem. Spełnione zostały też pozostałe przesłanki ustawowe, o których mowa w powołanych wyżej przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami. Sam więc fakt, że w tym okresie toczyło się postępowanie w przedmiocie przekształcenia powyższego prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nie pozbawia dotychczasowego właściciela nieruchomości jego uprawnień wynikających z tego prawa. Z kolei powodowie mogą dochodzić zwrotu poniesionych przez nich opłat na ogólnych zasadach odpowiedzialności odszkodowawczej organu wynikającej z jego bezczynności.

Z powyższych względów Sąd uznał, że powództwo zasługuje na częściowe uwzględnienie i w sentencji wyroku (**pkt. I – III**) ustalił, iż wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...) z obrębem (...) o powierzchni (...)⁽¹⁾, dla której Sąd Rejonowy dla W. M.w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...), od dnia 1 stycznia 2012 roku wynosi dla każdego ze współużytkowników wieczystych z tytułu przysługujących im udziałów, tj. G. i Z. małżonkom M., S. i G. małżonkom M. oraz R. R. – po 3.223,80 złotych. Kwota ta została obliczona jako 1% wartości udziału w nieruchomości, pozostającego w użytkowaniu wieczystym powodów, wskazanego w opinii biegłego sądowego ($967.142 \text{ zł} \div 733 \text{ m}^{(2)} = 1.319,43 \text{ zł/m}^{(2)}$); $733 \times 1.319,43 \times 1\% \div 3 \approx 3.223,80$).

Ponieważ wypowiedzenie opłaty rocznej w stosunku do powodów nastąpiło zgodnie z treścią oświadczenia o wypowiedzeniu wysokości tej opłaty, z dniem 31 grudnia 2011 roku, zaktualizowana opłata obowiązuje ich od dnia 1 stycznia roku następującego po tym roku, czyli od dnia 1 stycznia 2012 roku. Zgodnie z art. 79 ust. 5 ugn ustalona na skutek prawomocnego orzeczenia kolegium lub w wyniku zawarcia przed kolegium ugody nowa wysokość opłaty

rocznej obowiązuje począwszy od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym wypowiedziano wysokość dotychczasowej opłaty. Przepis ten stosuje się również na podstawie ust. 8 ww. artykułu w sytuacji, gdy sprawę rozstrzygnięto prawomocnym wyrokiem sądu lub zawarto ugodę sądową, w następstwie wniesienia sprzeciwu.

Orzekając w **punkcie IV** sentencji wyroku o kosztach postępowania Sąd uznał, iż zasadnym jest ich wzajemne zniesienie pomiędzy stronami na podstawie art. 100 kpc, wobec częściowego uwzględnienia żądań każdej ze stron. W piśmie zastępującym pozew z dnia 16 grudnia 2011 roku powodowie wnieśli o ustalenie, że wypowiedzenie dotychczasowej wysokości opłaty rocznej jest nieuzasadnione a zatem, że opłata ta powinna w dalszym ciągu wynosić łącznie 4.398 złotych. Mając na uwadze, że opłata roczna zaproponowana przez pozwanego w wypowiedzeniu wysokości opłaty wynosiła za całą nieruchomość 15.469,29 złotych, zaś Sąd ustalił ją ostatecznie na kwotę 9.671,42 złotych, należy przyjąć, iż każda ze stron wygrała niniejszy proces niemalże w 50% ($100\% = 15.469,29 - 4.398 = 11.071,29$; $9.671,42 - 4.398 = 5.275,42$; $5.275,42 \div 11.071,29 \times 100\% \approx 47,63\%$), ponadto poniosła podobne koszty procesu. Powyższe okoliczności uzasadniały wzajemne zniesienie kosztów (podobnie w analogicznej sytuacji uznał Sąd Apelacyjny w Lublinie w wyroku z dnia 13 marca 2013 roku, I ACa 799/12, LEX nr 1293653; Sąd Apelacyjny w Rzeszowie w wyroku z dnia 26 września 2012 roku, III APa 7/12, LEX nr 1223434).

Zgodnie z art. 83 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tj. Dz. U. z 2014 roku, 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 3.127,49 złotych, tj. 2.576,97 złotych za sporządzoną opinię (postanowienie k. 300) i 550,52 złotych za dwukrotne stawiennictwo na rozprawie (postanowienie k. 324). Ponadto powodowie nie uiścili opłaty od pozwu w wysokości 554 złotych. W związku z tym, na podstawie w/w przepisów, w punkcie V wyroku Sąd nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla W. M.w W. od powodów solidarnie kwotę 2.043,63 złotych, a w punkcie VI wyroku – od pozwanego miasta stołecznego W. kwotę 1.637,86 złotych ($3.127,49 \text{ zł} \times 52,37\% \approx 1.637,86 \text{ zł}$) tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa. Stosunek obciążenia kosztami jest proporcjonalny do stopnia uwzględnienia żądań stron, przy czym tylko powodowie zostali obciążeni nieuiszczoną opłatą od pozwu ($3.127,49 \times 47,63\% + 554 \approx 2.043,63 \text{ zł}$).

Mając na uwadze wszystkie przedstawione powyżej okoliczności faktyczne i treść przepisów prawa, Sąd orzekł jak w sentencji.

Zarządzenie: (...).