

Sygn. akt I ACa 1186/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 lipca 2015 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Adam Jewgraf

Sędziowie: SSA Tadeusz Nowakowski

SSO del. Grzegorz Karaś (spr.)

Protokolant: Katarzyna Rzepecka

po rozpoznaniu w dniu 16 lipca 2015 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa (...) **S.A. w W.**

przeciwko **Gminie W.**

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu

z dnia 18 lutego 2013 r. sygn. akt I C 1267/10

**1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:**

**- w punkcie I oddala powództwo ponad zasądzoną nim kwotę 23.100 zł (dwadzieścia trzy tysiące sto złotych),**

**- w punkcie III zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej 730 zł zwrotu kosztów procesu,**

**- w punkcie IV nakazuje stronie powodowej, aby uiściła na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego we Wrocławiu kwotę 2.685,55 zł tytułem brakującej części wynagrodzenia biegłych,**

**- w punkcie V nakazuje stronie pozwanej, aby uiściła na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego we Wrocławiu kwotę 526,84 zł tytułem brakującej części wynagrodzenia biegłych;**

**2. oddala apelację w pozostałym zakresie;**

**3. zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej 6.662 zł tytułem kosztów postępowań odwoławczych;**

**4. nakazuje stronie powodowej, aby uiściła na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu 197,24 zł tytułem brakującej części wynagrodzenia biegłego;**

**5. nakazuje stronie pozwanej, aby uiściła na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu 38,70 zł tytułem brakującej części wynagrodzenia biegłego.**

# UZASADNIENIE

W rozpoznawanej sprawie strona powodowa (...) S.A. w W. domagała się zasądzenia od strony pozwanej Gminy W. kwoty 140.727,84 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości oznaczone jako działka nr (...) na którym znajduje się boisko szkolne byłego Technikum (...) oraz działka nr (...) na którym znajduje się budynek internatu szkolnego za miesiąc czerwiec 2010 roku.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 18 lutego 2013 r. (sygn. akt I C 1267/10) Sąd Okręgowy zasądził od strony pozwanej Gminy W. na rzecz strony powodowej (...) SA w W. kwotę 104.853 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 14.10.2010 r. do dnia zapłaty w pozostałym zakresie oddalając powództwo oraz zasądził od strony pozwanej Gminy W. na rzecz strony powodowej (...) S.A. kwotę 8.881,73 zł tytułem zwrotu kosztów procesu i nakazał stronie powodowej, aby uiściła na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego we Wrocławiu kwotę 761,28 zł tytułem brakującej części wynagrodzenia biegłych sądowych, zaś stronie pozwanej nakazał, aby uiściła na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego we Wrocławiu kwotę 2.224,11 zł tytułem brakującej części wynagrodzenia biegłych sądowych.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy ten wydał, w oparciu o następujące, istotne ustalenia faktyczne.

W dniu 05.11.2002 r. Prezydent W., w imieniu którego działał Zarząd Miasta W., zwrócił się do Wojewody (...) na podstawie art. 48 i 60 ustawy z dnia 13.10.1998 r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, z wnioskiem o przekazanie nieruchomości położonych we W. i oznaczonych w operacie ewidencji gruntów obręb P. jako działki nr: (...) oraz części działki (...), które nie miały urządzonych ksiąg wieczystych. W uzasadnieniu wskazano, że opisane mienie Skarbu Państwa znajdowało się we władaniu jednostki organizacyjnej Zespołu Szkół (...) we W. przy ul. (...), która to z dniem 01.01.2001 r. została przejęta przez jednostkę samorządu terytorialnego W. – miasto na prawach powiatu.

W dniu 16.06.2003 r. Wojewoda (...) wydał decyzję nr (...), w której stwierdził nabycie z mocy prawa z dniem 05.12.1990 r. przez przedsiębiorstwo państwowe (...) w W.:

- prawa użytkownika wieczystego na okres 99 lat gruntu zabudowanego, stanowiącego własność Skarbu Państwa położonego we W. przy ul. (...) oznaczonego w ewidencji gruntów jako działka nr (...) obręb P. o powierzchni 0,8796 ha,
- prawa własności urządzeń znajdujących się na działce nr (...) obręb P..

W decyzji wskazano, że nieruchomość nie ma oznaczonej księgi wieczystej oraz że nabycie prawa użytkownika wieczystego gruntu oraz prawa własności urządzeń znajdujących się na przedmiotowym gruncie nastąpiło z mocy prawa na podstawie art. 2 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości.

Nabycie urządzeń położonych na działce nr (...) tj. ogrodzenia (siatka oraz boiska do koszykówki nastąpiło nieodpłatnie na podstawie art. 8 ustawy o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego (...).

W pkt. IV decyzji, ustalającej warunki użytkownika wieczystego gruntu zastrzeżono, że winna być ona wykorzystana na niezarobkową działalność wychowawczą oraz oświatową. Zgodnie z pkt. V użytkownik wieczysty obowiązany był utrzymać grunt oraz urządzenia znajdujące się na gruncie w należytym stanie. Decyzja stała się ostateczna w dniu 08.07.2003 r.

W dniu 12.11.2007 r. Wojewoda (...) wydał decyzję nr (...), w której stwierdził nabycie z mocy prawa z dniem 05.12.1990 r. przez przedsiębiorstwo państwowe (...) z siedzibą w W. prawa użytkownika wieczystego na okres 99 lat gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa położonych we W., oznaczonych w operacie ewidencji gruntów obręb P. nr (...) jako działki: nr (...) o powierzchni 0,0637 ha, nr 27 o powierzchni 0,2967 ha oraz nr 67 o powierzchni 0,1171 ha, a także prawa własności budynków i urządzeń znajdujących się na wymienionych wyżej działkach. W pkt. II

wskazano, że nabycie prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz prawa własności budynków i urządzeń znajdujących się na tym gruncie nastąpiło z mocy prawa na podstawie art. 2 ust. 1 i 2 ustawy o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości.

W dniu 11.07.2005 r. dla nieruchomości – działki nr (...) w obrębie P. nr (...) przy ul. (...) założono księgę wieczystą nr (...), w której w dziale II wpisano stronę powodową – (...) jako wieczystego użytkownika nieruchomości.

W dniu 22.07.2008 r. dla nieruchomości położonej przy ul. (...) we W. założono księgę wieczystą nr (...), w której w dziale II wpisano stronę powodową (...) S.A. jako wieczystego użytkownika nieruchomości.

W piśmie z dnia 20.02.2009 r., skierowanym do Prezydenta Miasta W. strona powodowa poinformowała, iż w związku z brakiem uregulowania zasad korzystania przez Zespół Szkół nr (...) we W. z nieruchomości należących do (...) S.A. położonej przy ul. (...), od dnia 01.03.2009 r. będą wystawiane faktury za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 72.628,80 zł miesięcznie za nieruchomość zabudowaną internatem oraz w wysokości 111.603,65 zł za boisko szkolne. W piśmie wskazano także, że stawka czynszu dla powyższych nieruchomości została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego.

W dniu 07.07.2010 r. strona powodowa obciążyła pozwaną notą księgową nr (...) z tytułu odszkodowania za utraczone korzyści za bezumowne korzystanie z nieruchomości gruntowej o powierzchni 8.796 m<sup>2</sup> oznaczonej jako działka nr (...) obręb południe, położonej przy ul. (...) we W. za okres od 1 do 30.06.2010 r. na kwotę 81.802,80 zł. Kwota była płatna do dnia 31.07.2010 r. W tym samym dniu strona powodowa wystawiła stronie pozwanej notę księgową nr (...) z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości gruntowej o powierzchni 637 m<sup>2</sup> oznaczonej jako działka nr (...) obręb P., położonej przy ul. (...) we W. i zabudowanej 5 kondygnacyjnym budynkiem internatu za okres od dnia 1 do 30.06.2010 r. na kwotę 58 934,49 zł. Kwota ta była płatna do dnia 31.07.2010 r.

W dniu 20.01.2011 r. strona pozwana reprezentowana przez Prezydenta Miasta W. zwróciła się do Ministerstwa Infrastruktury w W. oraz do Ministra Skarbu Państwa w W. z wnioskiem o stwierdzenie nieważności decyzji ostatecznych wydanych przez Wojewodę (...) z dnia 16.06.2003 r. nr (...) oraz z dnia 12.11.2007 r. nr (...) a także z dnia 23.06.2010 r. nr (...) stwierdzających nabycie przez stronę powodową z mocy prawa z dniem 05.12.1990 r. prawa wieczystego użytkowania ww. działek o numerach: (...)

W piśmie z dnia 21.06.2011 r. strona powodowa ponownie zwróciła się do pozwanej Gminy W. o wydanie nieruchomości przy ul. (...) w dniu 30.06.2011 r. o godz. 10.00. W piśmie strona powodowa wskazała także, że nie zgadza się na ustalenie stawek zaproponowanych przez stronę pozwaną na kwoty 0,70 zł/m<sup>2</sup> oraz 2,80 zł/m<sup>2</sup> wyjaśniając, że żądane stawki ustaliła na podstawie opinii biegłego rzeczoznawcy.

Dla nieruchomości budynkowej położonej przy ul. (...) (budynek internatu), z uwzględnieniem jego standardu, układu funkcjonalnego, bez dodatkowych nakładów na adaptację i przebudowę, należy przyjąć, że może on stanowić przedmiot najmu na zasadach rynkowych. Z kolei optymalnym wykorzystaniem nieruchomości gruntowej przy ul. (...) (boisko szkolne), z uwagi na sposób jego użytkowania, byłoby przeznaczenie jej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, z której możliwy do uznania dochód ustala się w oparciu o odpowiednią stawkę czynszu dzierżawnego.

Miesięczny czynsz możliwy do uzyskania w czerwcu 2010 roku wynosił 62.188 zł w stosunku do nieruchomości położonej przy ul. (...) (boisko szkolne) oraz 42.665 zł w stosunku do nieruchomości położonej przy ul. (...) (budynek internat) – łącznie 104.853 zł.

Dnia 16.01.2012 r. Minister Skarbu Państwa wydał decyzje nr (...), w której po rozpatrzeniu wniosku Prezydenta Miasta W. o ponowne rozpatrzenie sprawy zakończonej decyzją Ministra Skarbu Państwa z dnia 16.09.2011 r. w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji Wojewody (...) z dnia 06.09.2010 r. umarzającej postępowania w przedmiocie przekazania na rzecz Miasta na prawach powiatu W., mienia Skarbu Państwa będącego we władaniu Zespołu Szkół nr (...), uchylił decyzję Ministra Skarbu Państwa z dnia 16.09.2011 r. oraz stwierdził nieważność

decyzji Wojewody (...) z dnia 06.10.2010 r. Od decyzji tej strona powodowa wniosła skargę, na skutek której w dniu 04.09.2012 r. Wojewódzki Sąd Administracyjny w W. wydał wyrok (sygn. akt: I SA/Wa 464/12), w którym uchylił zaskarżoną decyzję Ministra Skarbu Państwa stwierdzając, że nie podlega ona wykonaniu.

W dniu 26.04.2012 r. strona pozwana zwróciła się do Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa o wystąpienie przez nią w zastępstwie Skarbu Państwa z powództwem o rozwiązanie stosunku prawnego użytkownika wieczystego powstałego z mocy decyzji Wojewody (...) z dnia 16.06.2003r. oraz z dnia 12.11.2007 r. W dniu 07.12.2012 r. Skarb Państwa, reprezentowany przez Prezydenta W., zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa wniósł przeciwko (...) Państwowym S.A. pozew o rozwiązanie stosunku użytkownika wieczystego nieruchomości w stosunku do działek nr (...) położonych przy ul. (...) we W..

Mając powyższe na uwadze oraz treść art. 224 k.c., art. 225 k.c., Sąd I instancji zważył, iż powództwo w przeważającej części zasługiwało na uwzględnienie. Sąd ten wskazał, iż strona pozwana była posiadaczem w złej wierze nieruchomości należących do strony powodowej w okresie objętym niniejszym sporem, tj. od 1 do 30 czerwca 2010 r.

Ustalając natomiast wysokość należnej powódce od pozwanej wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, Sąd Okręgowy wskazał, że należy w tym wypadku wziąć pod uwagę kwotę, którą posiadacz musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Mając zaś na uwadze wnioski, jakie wynikają z opinii biegłego sądowego J. Ś., Sąd I instancji wskazał, że należne stronie powodowej od pozwanej wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w okresie od 1 do 30.06.2010 r. wynosić winno 104.853 zł i kwotę tę zasądził na rzecz strony powodowej od pozwanej z ustawowymi odsetkami od dnia 14.10.2010 r.

Sąd ten zważył przy tym, iż wysokość należnego stronie powodowej wynagrodzenia ustalono według stawek rynkowych, przyjmując wykorzystanie tych nieruchomości przez użytkownika wieczystego w sposób najbardziej dla niego optymalny. Wskazując dalej, że okoliczność, iż nieruchomość została oddana na nie zarobkową działalność wychowawczą i oświatową, nie pozbawiała użytkownika wieczystego uprawnienia do korzystania z nieruchomości w taki sposób, który jest dla niego najbardziej opłacalny finansowo, mogła natomiast stanowić podstawę do rozwiązania umowy użytkownika wieczystego na podstawie art. 240 k.c. w związku z art. 33 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Odnosząc się następnie do podniesionego przez stronę pozwaną zarzutu potrącenia w związku z nakładami dokonanymi przez stronę pozwaną na sporne nieruchomości, Sąd Okręgowy stwierdził, iż zarzut ten jako nie wykazany w toku postępowania nie mógł zostać uwzględniony. Strona pozwana bowiem nie wykazała tego, kiedy i jakie nakłady poniosła na sporne nieruchomości, a nadto tego, że nakłady te były konieczne, zaś strona powodowa bezpodstawnie wzbogaciła się kosztem pozwanej.

Następnie Sąd ten za nieuzasadniony uznał podniesiony przez pozwaną zarzut dotyczący naruszenia przez stronę powodową art. 5 k.c., gdyż strona pozwana nie powołała okoliczności, które pozwoliłyby na ustalenie, że żądanie strony powodowej stanowi nadużycie przysługującego jej prawa.

Apelację od powyższego wyroku wniosła strona pozwana wskazując, że skarży go w całości i zarzuca:

1. naruszenie art. 48 i 60 ustawy z dnia 13.10.1998 r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, przez:

a. zasądzenie wolnorynkowych stawek wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotowych nieruchomości o nr 11 i 22, mimo istnienia na tych działkach przy ul. (...) oraz ul. (...) Zespołu Szkół nr (...), tj. internatu na działce nr (...) i boiska szkolnego na działce nr (...), czyli prowadzenia przez pozwanego, w miejsce powoda, ustawowej i statutowej działalności oświatowej;

b. nieuwzględnienie w/w podstawy prawnej, jako ustawowej podstawy działania strony pozwanej na tych działkach, nakładającej na pozwaną zadania i obowiązek prowadzenia działalności oświatowej, jeżeli do dnia wejścia w życie tych przepisów jednostka samorządowa (czyli Miasto W., miasto na prawach powiatu) prowadziła na danym mieniu określone szkoły;

c. ustalenie, że pozwany był posiadaczem w dobrej wierze, przy założeniu, że posiadacz wykonywał zadania nałożone mu przepisami ustawowymi;

2. naruszenie pkt IV decyzji Wojewody (...) z dnia 16.06.2003 r. oraz z 12.11.2007 r., przez błędne zasądzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie według stawek rynkowych, gdy z decyzji tej wynika, że działki te powinny być wykorzystywane przez stronę powodową do celów niezarobkowych oraz działalności oświatowej;

3. naruszenie per analogiam art. 72 ust. 3 i art. 73 ust. 2 ustawy z 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, przez nieuwzględnienie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana stronie powodowej oraz obowiązkowego charakteru wykonywania na nich działalności oświatowo – wychowawczej; nieuwzględnienie również tego celu określonego w pkt IV decyzji Wojewody, przez biegłego;

4. naruszenie art. 410 k.c. w zw. z art. 5 k.c., przez nieuwzględnienie tego, że dochodzone roszczenie jest w okolicznościach sprawy nienależnym świadczeniem i stanowi wykorzystywanie swojego prawa wbrew zasadom współzycia społecznego, przez zasądzenie stawek według cen wolnorynkowych w sytuacji prowadzenia przez pozwaną na spornych działkach działalności oświatowej, niezarobkowej, w miejsce zobowiązanej do tego strony powodowej;

5. naruszenie art. 233 k.p.c., przez nieprawidłową ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego, polegającą na niespójnej ocenie zgromadzonych dowodów w świetle podstaw prawnych, jak i celu przyznania powodowi spornych działek;

6. naruszenie art. 232 k.p.c., przez odmowę powołania biegłego księgowego i uniemożliwienie stronie pozwanej wyboru środków dowodowych;

7. trzykrotną odmowę zawieszenia niniejszego postępowania pomimo wskazania, że toczy się postępowanie administracyjne przed Ministrem Skarbu o stwierdzenie nieważności postępowania oraz wniesiony został przez Prokuratorię Generalną przeciwko (...) pozew o rozwiązanie umowy wieczystego użytkowania.

Wskazując na powyższe, strona pozwana wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i oddalenie w całości powództwa oraz o zasądzenie na jej rzecz od strony powodowej kosztów postępowania za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację strona powodowa wniosła o jej oddalenie i zasądzenie na jej rzecz od pozwanej kosztów postępowania odwoławczego.

Wyrokiem z dnia 28 maja 2013 r. Sąd Apelacyjny we Wrocławiu

(I ACa 487/13) zmienił Wyrok Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 18 lutego 2013 r. (sygn. akt I C 1267/10) w ten sposób, że powództwo oddalił; nie obciążył strony powodowej obowiązkiem zwrotu kosztów procesu oraz orzekł o kosztach procesu.

Sąd Apelacyjny uznał, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie, gdyż przy założeniu, że strona powodowa dysponowałaby i zarządzała swoimi prawami do spornych nieruchomości w sposób zgodny z decyzjami Wojewody (...) z dnia 16.06.2003 r. oraz z 12.11.2007 r., to w sytuacji gdy pozwana gmina na nieruchomościach tych prowadziła działalność oświatowo – wychowawczą, tj., zgodną z przeznaczeniem tych nieruchomości, przyjąć trzeba, że stronie powodowej nie należy się za to korzystanie wynagrodzenie w związku z tym, że nieruchomości te miały jej służyć do prowadzenia tego rodzaju działalności (oświatowo – wychowawczej) w sposób niezarobkowy.

Sąd Apelacyjny uznał także, że gdyby przyjąć, że uprawnionym jest założenie Sądu I instancji, że strona powodowa mogła w sposób dowolny korzystać ze spornych nieruchomości, to jej żądanie podlegałoby oddaleniu na podstawie

art. 5 k.c., w związku z tym, iż czyni ze swojego prawa użytkowania wieczystego użytek sprzeczny z przeznaczeniem tego prawa, wynikającym z decyzji Wojewody (...).

Wyrok Sąd Apelacyjny skargą kasacyjną zaskarżyła strona powodowa.

W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 1 k.p.c. zarzuciła naruszenie przepisów:

1. art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 233 k.c. poprzez ich nieprawidłową interpretację polegającą na przyjęciu, iż wynikające z nich normy prawne kształtujące prawo do żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie zostają wyłączone przez normę prawną wynikającą z art. 233 k.c. i nie mają zastosowania do sytuacji, gdy użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej i właściciel nieruchomości budynkowych znajdujących się na nieruchomościach ma określony w umowie użytkowania wieczystego (decyzji uwłaszczeniowej przekazującej nieruchomość w użytkowanie wieczyste) sposób korzystania z nieruchomości w postaci niezarobkowej działalności oświatowej i wychowawczej i przez to ich niezastosowanie;

2. art. 233 k.c. poprzez jego nieprawidłową interpretację i jego zastosowanie polegające na przyjęciu, że adresatem normy prawnej w części odnoszącej się do korzystania przez użytkownika wieczystego z rzeczy zgodnie z treścią umowy (decyzji uwłaszczeniowej) użytkowania wieczystego jest nie tylko strona tego stosunku, lecz także podmiot leżący poza tym kręgiem, co w przedmiotowej sprawie przejawiało się wnioskiem, że obostrzenie decyzji uwłaszczeniowej w zakresie sposobu korzystania z rzeczy odnosi się nie tylko do relacji stron tego stosunku ale także do relacji wobec podmiotu spoza niego, co warunkuje dopuszczalność powoływania się tego podmiotu na istniejące obostrzenie jako przesłankę wyłączającą możliwość dochodzenia od niego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie i przez to jego błędne zastosowanie;

3. art. 5 k.c. w zw. z art. 233 k.c. poprzez ich nieprawidłowe zastosowanie w warunkach przyjęcia, że żądanie od osoby nieuprawnionej do korzystania z rzeczy wynagrodzenia za to korzystanie pozostaje w sprzeczności z przeznaczeniem tego prawa, jeśli użytkownik wieczysty legitymuje się decyzjami uwłaszczeniowymi określającymi cel wykorzystania nieruchomości na niezarobkową działalność oświatową i wychowawczą a osoba nieuprawniona korzysta z rzeczy zgodnie ze wskazanym wyżej celem;

4. art. 21 ust. 1 i ust. 2, art. 64 ust. 1 i ust. 2 Konstytucji oraz art. 2 Konstytucji poprzez ich niezastosowanie i odmowę ochrony prawa powoda do żądania wynagrodzenia od podmiotu, który bezpodstawnie korzysta z jego nieruchomości.

W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 2 k.p.c. zarzucono naruszenie przepisów:

1. art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie, których to naruszenie mogło mieć wpływ na wynik postępowania w przypadku uznania zasadności zasądzenia roszczenia w oparciu o art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. i niezasadnej odmowie przyznania opinii biegłego waloru przydatności dowodowej w niniejszej sprawie, w powiązaniu z naruszeniem przepisów prawa materialnego, tj.

2. art. 151 ust. 1, art. 152 ust. 1 oraz art. 154 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (obecnie jedn. tekst: Dz. U. z 2014 r., poz. 518, dalej: „u.g.n.”) - poprzez ich niezastosowanie,

3. art. 154 ust. 3 u.g.n. poprzez jego zastosowanie. Naruszenie przepisów przejawiało się uznaniem, że Sąd Apelacyjny we Wrocławiu, mimo że przyjął za własne ustalenia stanu faktycznego Sądu Okręgowego we Wrocławiu, to uznał też, iż w przypadku konieczności zasądzenia roszczenia dochodzonego roszczenia, które jednak Sąd Apelacyjny oddalił w oparciu o art. 233 k.c., podstawą zasądzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w oparciu o art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c., nie mogłaby być przydatna opinia biegłego uwzględniająca wniosek o stawki rynkowe przy uwzględnieniu najbardziej optymalnego wykorzystania nieruchomości, lecz co najwyżej wartość dowodową mogłaby mieć opinia uwzględniająca dotychczasowy sposób korzystania

z nieruchomości, zgodny nadto z celem określonym w decyzjach uwłaszczeniowych – podczas gdy właściwe zastosowanie wyżej wymienionych przepisów prowadzi do wniosku, że na potrzeby niniejszego postępowania

ustalenia wartości rynkowej stawek za bezumowni korzystanie musiało uwzględniać założenie optymalnego korzystania nieruchomości, wyznaczonego jej cechami rzeczy i warunkami miejscowymi.

4. art. 385 k.p.c. przez jego niezastosowanie, mimo że apelacja strony pozwanej w całości jest bezzasadna.

Strona powodowa wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i rozpoznanie merytoryczne sprawy poprzez oddalenie apelacji pozwanego w całości.

Na skutek rozpoznania skargi kasacyjnej Sąd Najwyższy Wyrokiem z dnia 29 maja 2014 r. uchylił wyrok Sadu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 28 maja 2013 r. I przekazał sprawę do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy uznał, że w rozpoznawanej sprawie przy hipotetycznym założeniu poczynionym przez Sąd Apelacyjny, że powódka mogła dochodzić roszczenia na podstawie art. 224 § 2 w zw. z art. 225 k.c., nie może mieć zastosowania art. 5 k.c. Zastosowanie tego przepisu może mieć bowiem miejsce jedynie w wyjątkowych przypadkach. Sąd Apelacyjny wyeksponował okoliczność, że nieruchomości powinny być wykorzystywane przez powódkę na niedochodową działalność oświatowo-wychowawczą. Innymi słowy, dochodzenie roszczenia Sąd drugiej instancji utożsamiał z dążeniem do uzyskania przez powódkę korzyści majątkowej na podstawie posiadanego tytułu prawnego do nieruchomości w postaci prawa użytkowania wieczystego gruntów i akcesoryjnego wobec tego prawa, prawa własności budynków i urządzeń wzniesionych na tych gruntach. Tymczasem omówione wcześniej funkcje roszczenia art. 224 § 2 w zw. z art. 225 k.c. wykraczają poza zagwarantowanie właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu zysku z tytułu korzystania z rzeczy przez osobę trzecią. Określony w decyzjach administracyjnych sposób korzystania przez powódkę z nieruchomości nabytych z mocy prawa w użytkowanie wieczyste nie zwalniał jej od konieczności ponoszenia danin publicznych związanych z tymi nieruchomościami, których rekompensata jest elementem mającym także wpływ na wysokość wynagrodzenia za korzystanie z cudzej rzeczy. Posiadanie nieruchomości przez pozwaną oznaczało także, iż powódka została pozbawiona możliwości korzystania z nich w sposób określony w decyzjach administracyjnych, w tym na prowadzenie działalności oświatowo-wychowawczej. Niezależnie od tego realizowanie przez pozwaną zadań publicznych w postaci działalności oświatowo-wychowawczej odbyło się kosztem składników mienia powódki. Realizacja celów publicznych przez zobowiązane do tego podmioty, w tym przypadku pozwaną, jako jednostkę samorządu terytorialnego, nie może być wykonywana przy wykorzystaniu cudzego mienia w sposób bezprawny i bez stosownej rekompensaty finansowej. Istniejąca na nieruchomościach powódki w okresie objętym sporem sytuacja – polegająca z jednej strony na tym, że powódka posiadała tytuł prawnorzeczowy do nieruchomości, natomiast pozwana była zobowiązana do prowadzenia działalności oświatowej w szkole znajdującej się na tych nieruchomościach – powstała w następstwie zbiegu różnych, niespójnych, regulacji ustawowych, obliwowała nie tylko organy Skarbu Państwa, ale także pozwaną do podjęcia w rozsądnym terminie odpowiednich środków prawnych zmierzających do jej właściwego uregulowania: przeniesienia szkoły na inną nieruchomość albo zawarcia odpowiedniej umowy pomiędzy stronami regulujące zasady korzystania przez pozwaną z nieruchomości powódki. Z tej perspektywy nie można pominąć okoliczności, że powódka dochodziła roszczenia za okres odległy o wiele lat od chwili objęcia jej nieruchomości w posiadanie przez stronę pozwaną. Powyższe względy przemawiały przeciwko oddaleniu powództwa z powołaniem się na art. 5 k.c. w całości. Wyjątkowe okoliczności przemawiały natomiast za ich uwzględnieniem przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jej nieruchomości.

Sąd Najwyższy zważył, że zasady dotyczące ustalania wysokości wynagrodzenia na rzecz właściciela za korzystanie z rzeczy przez jej posiadacza mają odpowiednie zastosowanie w razie dochodzenia tego roszczenia przez użytkownika wieczystego. O wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia decydują stawki rynkowe (przeciętne) za korzystanie z danego rodzaju rzeczy w określonych warunkach i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia. Innymi słowy, ustalając wysokość wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy należy uwzględnić wysokość kosztów, jakie musiałby ponieść posiadacz rzeczy, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie. Uwzględniając powyższe zasady,

ustalając wysokość wynagrodzenia należnego powódce za korzystanie przez pozwaną z nieruchomości, do których przysługuje powódce prawo użytkowania wieczystego oraz prawo własności znajdujących się na nich budynków i urządzeń należało uwzględnić, że przedmiotem posiadania przez pozwaną były nieruchomości przystosowane i wykorzystywane zarówno przez jej użytkownika wieczystego, a następnie przez pozwaną, jako jej posiadacza, do prowadzenia działalności oświatowej. Nie może też uiść uwagi, że według decyzji administracyjnych Wojewody (...) nieruchomości te przez okres kilkudziesięciu lat miały być wykorzystywane na cele oświatowe, nie zaś na cele mieszkaniowe. Zatem, w sprawie należało ustalić wysokość wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości powódki przez pozwaną nie przy hipotetycznym założeniu optymalnego sposobu ich wykorzystania wynikającego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego W. – na cele mieszkaniowe – lecz przy uwzględnieniu sposobu korzystania, do którego nieruchomości te były przystosowane i zgodnie z ich przeznaczeniem wykorzystane przez pozwaną jako ich posiadacza. Dlatego podstawą ustalenia wysokości wynagrodzenia należnego powódce nie mogły być dochody, jakie mogłaby osiągnąć powódka gdyby wykorzystwała nieruchomości w sposób ekonomicznie najbardziej optymalny, w oderwaniu od faktycznego i prawnego przeznaczenia danej nieruchomości będącej w posiadaniu pozwanej. Z tych względów nie był zasadny zarzut naruszenia

art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 i art. 391 § 1 k.p.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie wskutek niezasadnej odmowy przyznania opinii biegłego waloru przydatności dowodowej w sprawie w sytuacji, gdy przedmiotem tej opinii było ustalenie wysokości dochodów, jakie możliwe były do uzyskania z nieruchomości w okresie objętym powództwem przy założeniu optymalnego wykorzystania nieruchomości stanowiącej przedmiot użytkowania wieczystego. Przepisy te nie określają metody ustalania wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy przez jej posiadacza na rzecz właściciela, czy odpowiednio na rzecz użytkownika wieczystego gruntu, lecz metody ustalania wartości nieruchomości. Ubocznie dodać należy, iż ocena Sądu drugiej instancji o nieprzydatności przeprowadzonego w sprawie dowodu z opinii biegłego dla rozstrzygnięcia sprawy, nie miała wpływu na wynik sprawy, skoro ostatecznie Sąd przyjął, że w ustalonych okolicznościach powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie nawet w części ze względu na treść art. 233 k.c. i art. 5 k.c. O negatywnym wyniku postępowania nie zadecydowało więc to, że w ocenie Sądu drugiej instancji przeprowadzony w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji dowód z opinii biegłego okazał się nieprzydatny dla rozstrzygnięcia sprawy, lecz to, że powództwo nie było usprawiedliwione co do zasady.

### ***Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Apelacyjny dodatkowo ustalił:***

Wartość odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości objętych pozwem oznaczony jako działka nr (...) na którym znajduje się boisko szkolne byłego Technikum (...) oraz działka nr (...) na którym znajduje się budynek internatu szkolnego za miesiąc czerwiec 2010 r. przy uwzględnieniu sposobu korzystania do którego nieruchomości te były przystosowane i zgodnie z ich przeznaczeniem do prowadzenia działalności oświatowo wychowawczej wynosi **23.100 zł.**

**dowód** : opinia biegłego sadowego z zakresu szacowania nieruchomości J. Ś. (k. 741-759) wraz opinią uzupełniającą (k. 795-799)

### ***Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.***

Sąd Apelacyjny kierując się wytycznymi zawartymi w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 29 maja 2014 r. przeprowadził uzupełniające postępowanie dowodowe i przeprowadził dowód z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości i ustalił wartość odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda w miesiącu czerwcu 2008 r. z uwzględnieniem sposobu wykorzystania z tej nieruchomości na cele oświatowe i wychowawcze. Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Apelacyjny dokonał odmiennej niż Sąd Okręgowy oceny w zakresie przysługiwania powodowi uprawnienia do żądania zapłaty oraz uzasadnionej wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie ze sprornej nieruchomości.

Apelacja powoda zasługiwała na częściowe uwzględnienie. Zarzuty dotyczyły ustalenia, czy treść decyzji Wojewody (...) z dnia 12 listopada 2007 r. (...) i stwierdzenie nabycia z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 roku przez przedsiębiorstwo państwowe (...) w W. prawa użytkowania wieczystego na okres 99 lat gruntów stanowiących



własność Skarbu Państwa, położnych we W. i oznaczonych w operacie ewidencji gruntów obręb P., na (...) jako działki: jako działka nr (...) na którym znajduje się boisko szkolne oraz działka nr (...) na którym znajduje się budynek internatu szkolnego a w szczególności punkt IV. decyzji ustalający, powinna skutkować możliwością osiągnięcia dochodu jedynie z niezarobkowej działalności wychowawczej oraz oświatowej i czy powodowi przysługuje roszczenie o zapłatę za bezumowne z nich korzystanie i w jakiej wysokości.

Stosunki prawne występujące między stronami oraz zasadność żądania odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz sposób obliczania tegoż odszkodowania zostały określone w uzasadnieniu Wyroku Sądu Najwyższego z dnia 29 maja 2014 r. Sąd Apelacyjny przy ponownym rozpoznaniu sprawy z mocy art. 386 § 6 k.p.c. jest tą oceną związany.

Sąd Najwyższy stwierdził, że powodowi co do zasady przysługuje odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez pozwanego przy wskazaniu w decyzji administracyjnej, że nieruchomość powinna być wykorzystana niezarobkową działalność wychowawczą oraz oświatową. Jednocześnie Sąd Najwyższy wskazał, że ustalając wysokość wynagrodzenia należnego powodowi za korzystanie przez stronę pozwaną z nieruchomości, do których przysługuje powodowi prawo użytkowania wieczystego oraz prawo własności znajdujących się na nich budynków i urządzeń należy uwzględnić, że przedmiotem posiadania przez stronę pozwaną były nieruchomości przystosowane i wykorzystywane uprzednio zarówno przez jej użytkownika wieczystego, a następnie przez pozwaną, jako jej posiadacza, do prowadzenia działalności oświatowej. W ocenie Sadu Najwyższego istotnym dla ustalenia wysokości tegoż odszkodowania jest fakt, że według decyzji administracyjnych Wojewody (...) nieruchomości te przez okres kilkudziesięciu lat miały być wykorzystywane na cele oświatowe, nie zaś na cele mieszkaniowe. Zatem dokonując określenia wysokości odszkodowania należy ustalić wysokość wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości powódki przez pozwaną nie przy hipotetycznym założeniu optymalnego sposobu ich wykorzystania wynikającego na cele mieszkaniowe, lecz przy uwzględnieniu sposobu korzystania, do którego nieruchomości te były przystosowane i zgodnie z ich przeznaczeniem wykorzystane przez pozwaną jako ich posiadacza. Podstawą ustalenia wysokości wynagrodzenia należnego powodowi nie mogły być dochody, jakie mógłby osiągnąć powód gdyby wykorzystywał nieruchomości w sposób ekonomicznie najbardziej optymalny, w oderwaniu od faktycznego i prawnego przeznaczenia sprornej nieruchomości będącej w posiadaniu pozwanego.

Mając na względzie ocenę prawną dokonaną przez Sąd Najwyższy dochodzone odszkodowanie co do zasady jest należne stronie powodowej, jednak wysokość żądana przez powoda była wygórowana.

Według art. 233 k.c., w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego oraz przez umowę o oddanie gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczyste, użytkownik może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób. W tych samych granicach użytkownik wieczysty może swym prawem rozporządzać. Przepis ten, podobnie, jak odpowiadający mu art. 140 k.c. odnoszący się do prawa własności, określa wewnętrzną i zewnętrzną treść prawa użytkowania wieczystego. Określony w umowie, czy też w decyzji administracyjnej, sposób korzystania z nieruchomości oddanej użytkownikowi w użytkowanie wieczyste ma znaczenie zarówno w relacji łączącej użytkownika wieczystego z właścicielem nieruchomości, jak również w relacji z osobami trzecimi. Korzystanie z nieruchomości przez użytkownika wieczystego w sposób sprzeczny z umową lub decyzją administracyjną uprawnia właściciela gruntu do rozwiązania umowy przed upływem określonego w niej terminu (por. art. 240 k.c.).

Zgodnie z art. 224 § 2 w zw. z art. 225 k.c., właściciel rzeczy może żądać wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy przez jej posiadacza samoistnego w złej wierze. Przepis ten ma także zastosowanie w odniesieniu do użytkownika wieczystego (vide: wyrok SN z dnia 3 października 2000 r., I CKN 287/00).

W konsekwencji użytkownik wieczysty, tak jak właściciel rzeczy, może domagać się od osoby trzeciej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości przez jej posiadacza.

Ustalony w umowie (decyzji) sposób korzystania z nieruchomości przez jej użytkownika wieczystego nie stanowi przesłanki negatywnej wyłączającej możliwość dochodzenia przez użytkownika wieczystego wymienionego wyżej

roszczenia przeciwko posiadaczowi nieruchomości, a ponadto, nie będąc podstawą uprawnienia do korzystania w taki sam sposób z nieruchomości przez osoby trzecie, nie stanowi także źródła skutecznego zarzutu posiadacza nieruchomości przeciwko takiemu roszczeniu dochodzonemu przez użytkownika wieczystego. W szczególności prawa dochodzenia przez użytkownika wieczystego omawianego roszczenia przeciwko posiadaczowi nieruchomości nie wyłącza przeznaczenie w umowie lub w decyzji administracyjnej o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste nieruchomości na prowadzenie przez użytkownika niezarobkowej działalności oświatowo - wychowawczej. Przyjęcie odmiennego stanowiska prowadziłoby do ograniczenia zakresu ochrony prawa użytkowania wieczystego i akcesoryjnego wobec niego prawa własności urządzeń i budynków znajdujących się na gruncie w stosunku do prawa własności, ale także do zróżnicowania zakresu ochrony prawa użytkowania wieczystego w zależności od określonego w umowie lub decyzji sposobu korzystania z nieruchomości przez użytkownika wieczystego, co nie ma nie tylko uzasadnienia normatywnego, ale także nie jest uzasadnione treścią prawa użytkowania wieczystego, ani funkcjami, jakie ma spełniać roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przez posiadacza.

Wykładnia wyłączająca możliwość dochodzenia przez użytkownika wieczystego od posiadacza wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, będącej przedmiotem tego prawa, w razie wskazania w umowie, o której mowa w art. 233 k.c. (lub decyzji), że użytkownik wieczysty powinien wykorzystywać daną nieruchomość do celów niezarobkowych, prowadziłaby do faktycznej eliminacji roszczenia określonego w art. 224 § 2 w zw. z art. 225 k.c. Taka wykładnia byłaby niewątpliwie sprzeczna z przepisami Konstytucji gwarantującymi ochronę własności i innych praw majątkowych.

W toku postępowania apelacyjnego Sąd Apelacyjny przeprowadził dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości - J. Ś. i ustalił wartość odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda położonej we W. przy ul. (...) tj. z działki nr (...) obręb P., na której znajduje się budynek internatu oraz położonej we W. przy ul. (...), tj. z działki nr (...) obręb P., na której znajduje się boisko szkolne za miesiąc czerwiec 2010 r., przy uwzględnieniu sposobu korzystania do którego nieruchomości te były przystosowane i zgodnie z przeznaczeniem wykorzystywane przez stronę pozwaną do prowadzenia działalności oświatowo-wychowawczej. Wynikiem tej opinii było ustalenie odszkodowania za bezumowne korzystanie z tej nieruchomości za miesiąc czerwiec 2010 r. w wysokości 23.100 zł

Opinia ta w ocenie Sądu Apelacyjnego była rzetelna, oparta na prawidłowych założeniach, zgodna ze zleceniem i odzwierciedlała rzeczywisty poziom czynszu dzierżawnego możliwy do uzyskania przez powoda w przypadku przeznaczenia nieruchomości na prowadzenie niezarobkowej działalności wychowawczej oraz oświatowej. Zarzuty do opinii zostały skutecznie przez biegłego odparte w opinii uzupełniającej.

Podkreślenia także wymaga, że w innej rozpoznawanej przez tutejszym sądem sprawie o sygn. akt I ACa 678/14 (I C 1337/10) przeprowadzona została opinia sporządzona przez biegłego sądowego E. M., w której to opinii odnoszącej się do analogicznej nieruchomości dawnego Technikum (...) przy ulicy (...), znajdującą się na działce nr (...) za miesiąc listopad 2008 r. z uwzględnieniem określonego w decyzji Wojewody (...) sposobu korzystania z nieruchomości, tj. wykorzystywania jej na cele oświatowe biegła obliczyła wysokość za miesiąc listopad 2008 r. na kwotę 24.485 zł. Wyliczona przez innego biegłego kwota odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości jest bardzo zbliżona do ustalonej w niniejszym postępowaniu, co czyni, że opinia biegłego J. Ś. uznana być musi na wiarygodną, rzetelną i prawidłową.

Sąd Apelacyjny oddalił wniosek strony powodowej o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego, uznając że zarzuty do opinii stawiane przez stronę powodową są nieuzasadnione i nie prowadzą do pozbawienia opinii sporządzonej w rozpoznawanej sprawie wiarygodności. Odmienna ocena strony powodowej i niezgadanie się ustaleniami dokonanyymi przez biegłego nie mogą prowadzić do konieczności dopuszczenia kolejnej opinii w sprawie.

W związku z powyższym Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok i zasądził od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 23.100 zł oddalając powództwo w pozostałym zakresie.

Zmiana zaskarżonego wyroku w zakresie roszczenia głównego powodowała również konieczność zmiany wyroku w zakresie orzeczenia o kosztach procesu poniesionych przed Sądem Okręgowym. Sąd Apelacyjny zmieniając zaskarżony wyrok w zakresie kosztów postępowania przez sądem pierwszej instancji zastosował normę art. 100 KPC i dokonał stosunkowego rozdzielenia kosztów uznając, że powód wygrał w około 16,14 %, natomiast pozwany w około 83,86%.

Strona powodowa w postępowaniu przed Sądem I instancji poniosła łącznie koszty w wysokości 13.987,28 zł. Na koszty te składają się: opłata sądowa od pozwu - 7.037 zł, opłata za zażalenie (k. 646) – 72 zł, koszty zastępstwa procesowego – 3.017 zł, zaliczki wpłacone na wynagrodzenie biegłych – 3.261,28 zł. Powód wygrał w 16,4% co daje 2.293 zł (16,4 % z 13.987,28 zł).

Strona pozwana w postępowaniu przed Sądem I instancji poniosła łącznie koszty w wysokości 3.617 zł obejmujących koszty zastępstwa procesowego. Pozwany wygrał w 83,86%, co daje 3.023 zł (83,6 % z 3.617 zł)

Dokonując stosunkowego rozdzielenia kosztów na podstawie art. 100 k.p.c. Sąd Apelacyjny zmienił wyrok Sądu Okręgowego i zasądził od strony powodowej na rzecz strony pozwanej 730 zł zwrotu kosztów procesu za postępowanie przed I instancją (3.023 zł – 2.293 zł = 730 zł).

W sprawie pozostały niepokryte wydatki związane z przeprowadzeniem dowodu z opinii biegłego w I Instancji w łącznej wysokości 3.212,39 zł.

Konsekwentnie stosując zasadę stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu Sąd Apelacyjny w oparciu o treść art. 113 UKSC, zmienił zaskarżony wyrok w punktach IV. i V. w zakresie pokrycia brakujących wydatków powstałych w toku postępowania i nakazał powodowi, aby uiścił na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego we Wrocławiu kwotę 2.685,55 zł (stanowiącej 83,6 % niepokrytych wydatków) natomiast pozwanemu aby uiścił na rzecz Skarbu Państwa kwotę 526,84 zł (stanowiącej 16,4 % niepokrytych wydatków).

Mając powyższe na względzie Sąd Apelacyjny na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok orzekając jak w punkcie 1 i 2 wyroku.

Orzekając o kosztach postępowań odwoławczych Sąd Apelacyjny dokonał stosunkowego rozdzielenia tych kosztów na podstawie art. 100 k.p.c. przyjmując, że strona powodowa wygrała w 16,14 %, natomiast strona pozwana w 83,86%.

Suma kosztów poniesionych przez stronę powodową wynosiła 13.631,56 zł. Na koszty te składają się opłata od skargi kasacyjnej – 5.243 zł, koszty zastępstwa procesowego przed Sądem Apelacyjnym - 2.700 zł, koszty zastępstwa procesowego przed Sądem Najwyższym - 2.700. 16,4 % z sumy poniesionych kosztów wynosi 2.235 zł. (13.631,56 zł x 16,4 % = 2.235 zł)

Suma kosztów poniesionych przez stronę pozwaną wynosiła 10.643 zł. Na koszty te składają się opłata od apelacji – 5.243 zł, koszty zastępstwa procesowego przed Sądem Apelacyjnym - 2.700 zł, koszty zastępstwa procesowego przed Sądem Najwyższym - 2.700 zł. 83,6 % z sumy poniesionych kosztów wynosi 8.897 zł (10.643 zł x 83,6 % = 8.897 zł)

Dokonując stosunkowego rozdzielenia kosztów na podstawie art. 100 k.p.c. Sąd Apelacyjny zasądził od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 6.662 zł zwrotu kosztów postępowań odwoławczych (8.897 zł – 2.235 zł = 6.662 zł).

W sprawie pozostały niepokryte wydatki związane z przeprowadzeniem dowodu z opinii biegłego przed Sądem Apelacyjnym w wysokości 235,94 zł. Konsekwentnie stosując zasadę stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu Sąd Apelacyjny w oparciu o art. 113 UKSC nakazał powodowi aby uiścił na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego we Wrocławiu kwotę 197,24 zł (stanowiącej 83,6 % niepokrytych wydatków) natomiast pozwanemu aby uiścił na rzecz Skarbu Państwa kwotę 38,70 zł (stanowiącej 16,4 % niepokrytych wydatków).