

Sygn. akt I C 81/17

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 czerwca 2019 r.

Sąd Okręgowy w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSR del. Michał Jank

Protokolant sekr. sąd. Karolina Marcinkowska

po rozpoznaniu w dniu 17 czerwca 2019 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa B. P. i O. P.

przeciwko Gminie K.

o zapłatę

I. umarza postępowanie w zakresie żądania zapłaty na rzecz każdego z powodów kwoty po 6850 zł (sześć tysięcy osiemset pięćdziesiąt złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od tej kwoty od dnia 31 marca 2016 r. do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanej Gminy K. na rzecz powoda B. P. kwotę 69.650 zł (sześćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt złotych) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od tej kwoty od dnia 31 marca 2016 r. do dnia zapłaty;

III. zasądza od pozwanej Gminy K. na rzecz powoda O. P. kwotę 69.650 zł (sześćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset pięćdziesiąt złotych) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od tej kwoty od dnia 31 marca 2016 r. do dnia zapłaty;

IV. zasądza od pozwanej na rzecz powoda B. P. kwotę 9.060 zł (dziewięć tysięcy sześćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania;

V. zasądza od pozwanej na rzecz powoda O. P. kwotę 9.060 zł (dziewięć tysięcy sześćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania;

VI. nakazuje ściągnąć od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gdańsku kwotę 1350,41 zł (jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt złotych 41/100) tytułem zwrotu kosztów sądowych poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa;

VII. nakazuje ściągnąć od każdego z powodów na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gdańsku kwotę po 66,78 zł (sześćdziesiąt sześć złotych 78/100) tytułem zwrotu kosztów sądowych poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 25 stycznia 2017 r. B. P. i O. P. wnieśli o zasądzenie od pozwanej Gminy K.:

- 76.500 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 31 marca 2016 r. do dnia zapłaty na rzecz B. P.,

- 76.500 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 31 marca 2016 r. do dnia zapłaty na rzecz C. P.,
- kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, na rzecz powodów.

W uzasadnieniu wskazano, że powodowie w dniu 19 września 2010 r. zawarli przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości położonej w miejscowości L. w gminie K., której właścicielami w owym czasie były M. L. i A. S.. Przedmiotowa nieruchomość miała zostać wydzielona z działki położonej przy ul. (...) o powierzchni 25.000 m<sup>2</sup>. Strony w § (...) umowy zobowiązały się do zawarcia umowy sprzedaży w terminie 45 dni od prawnego wydzielenia działki rolnej wraz z uzyskaniem przez kupującego ostatecznej ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z którą na przedmiotowej nieruchomości możliwa będzie realizacja budowy jednorodzinnygo budynku mieszkalnego dwulokalowego. Na mocy § (...) sprzedający zobowiązany był złożyć wniosek o podział nieruchomości opisanej w § (...) na działki z wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu niezwłocznie po zawarciu umowy przedwstępnej, natomiast w przypadku, natomiast w przypadku otrzymania decyzji odmawiającej ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego dwulokalowego na przedmiotowej nieruchomości lub nie uzyskania decyzji ostatecznej ustalającej warunki zabudowy w ciągu 6 miesięcy od zawarcia umowy przedwstępnej, miała ona ulec rozwiązaniu. Strony aneksem przedłużyły okres jej obowiązywania do 19 września 2011 r.

Powodowie wskazali, że w dniu 13 czerwca 2010 r. strony ww. umowy zawarły umowę przedwstępną sprzedaży, w której na podstawie § (...) jako dodatkowe warunki sprzedaży nieruchomości w pkt (...) ustaliły, że jeżeli wyznaczona działka o powierzchni ok. 4800 m<sup>2</sup> wydzielonej działki (...) nie otrzyma warunków zabudowy, kupujący ma prawo wycofać się z umowy przedwstępnej bez ponoszenia konsekwencji z § (...) pkt (...) tej umowy.

Podali dalej, że w dniu 22 września 2011 r. O. P. i B. P. nabyli nieruchomość gruntową w postaci działki nr (...) o powierzchni 0,4752 ha, położoną w miejscowości L. w gminie K., dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą nr (...), od M. L. i A. S.. Powyższa transakcja została zawarta z uwagi na fakt, że w dniu 3 lutego 2011 r. dotychczasowi współwłaściciele tej nieruchomości uzyskali decyzję Wójta Gminy K. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej na części działki nr (...) w miejscowości L.. Następnie Wójt Gminy K. postanowieniem z dnia 21 marca 2011 r. na wniosek dotychczasowych właścicieli stwierdził zgodność proponowanego podziału działki nr (...) na siedem odrębnych działek, w tym działki nr (...) jako jednej z czterech z przeznaczeniem pod zabudowę jednorodziną. W rezultacie powyższego Wójt Gminy K. decyzją z dnia 11 kwietnia 2011 r. orzekł o zatwierdzeniu projektu podziału działki nr (...) na siedem odrębnych działek.

Powodowie następnie wskazali, że Rada Gminy K. uchwałą nr (...) z dnia 29 listopada 2011 r. zadecydowała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu (...) w gminie K.. Powodowie złożyli w terminie uwagi do projektu tegoż planu, przewidującego dla tej działki funkcję rolniczą bez możliwości zabudowy, wnosząc o dopuszczenie na ww. działce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wójt Gminy K. zarządzeniem nr (...) z dnia 16 lutego 2015 r. nie uwzględnił tej uwagi. Uchwalenie powyższego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło na podstawie uchwały Rady Gminy K. nr (...) z dnia 2 marca 2015 r. Zgodnie z zapisami planu działka nr (...) położona jest na terenie rolniczym oraz wód powierzchniowych płynących.

Powodowie podali, że, zgodnie ze zleconą przez nich analizą, działka przed uchwaleniem planu miejscowego miała rynkową wartość 173.000,00 zł, po jego uchwaleniu zaś 20.000 zł.

Powodowie wezwali pozwaną gminę do zapłaty kwoty 153.000 zł, jednakże ta odmówiła z uwagi na rzekome wady w przedłożonym przez powodów operacie. Powodowie przedłożyli wyjaśnienia rzeczoznawcy pozwanemu, jednakże wójt odmówił uwzględnienia roszczenia. Dalsza wymiana stanowisk nie przyniosła rezultatu.

Roszczenie swoje powodowie wywiedli z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

(vide: pozew k. 2-10)

W odpowiedzi na pozew pozwana Gmina K. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, że pozwana kwestionuje roszczenie zarówno co do zasady, jak i co do wysokości. Podała, że nigdy nie uznała roszczenia powodów co do zasady. Zarzuciła, że powodowie nie stali się właścicielami przedmiotowej działki nr (...). Wskazała, że powodowie nie mogli nabyć znajdującej się na tej działce wody płynącej, gdyż w świetle ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne stanowi ona własność Skarbu Państwa i jest wyłączona z obrotu. Powodowie nie mogli nabyć zatem własności działki nr (...), wobec czego umowa z dnia 22 września 2001 r. jest bezwzględnie nieważna.

Pozwana podniosła nadto, że w odniesieniu do przedmiotowej działki nr (...) nie istnieje i nigdy nie istniała decyzja o warunkach zabudowy, albowiem decyzja Wójta Gmina K. z dnia 3 lutego 2011 r. dotyczyła działki nr (...), która przestała istnieć wraz z podziałem nieruchomości, i to jeszcze przed zawarciem umowy sprzedaży przez powodów. Ponadto decyzja ta nie dotyczyła powodów. Ponadto pozwana wskazała, że nawet jeśli by przyjąć, że decyzja taka istniała dla tej działki, to nie uzyskano na jej podstawie pozwolenia na budowę, która utrwaliliby prawa inwestora do zrealizowania określonego w niej przedsięwzięcia i dopiero od tego momentu można by mówić, że ewentualna zmiana planu miejscowego mogła mieć wpływ na sposób korzystania z nieruchomości. Jeśli zaś nie wydano pozwolenia na budowę, to uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powoduje utratę uprawnień inwestora do powoływania się na ustalenia zawarte w decyzji o warunkach zabudowy, bez jakiegokolwiek uszczerbku dla jego uprawnień właścicielskich.

W ocenie pozwanej nie mają znaczenia uwagi powodów złożone do organów gminy w związku z wyłożeniem projektu planu miejscowego do wglądu, ponieważ wiążące dla pozwanego znaczenie w tym zakresie ma studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, które dla wskazanej działki przewidywały funkcję rolniczą oraz wody płynące, bez możliwości zabudowy.

Z ostrożności procesowej pozwana podniosła, że roszczenie powodów jest zawyżone. Zakwestionowała przedłożony przez nich prywatny operat szacunkowy.

(vide: odpowiedź na pozew k. 120-124)

Pismem z dnia 24 kwietnia 2019 r. powodowie zmienili powództwo w ten sposób, że wnoszą o zasądzenie od pozwanej Gminy K.:

- 69.650,00 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 31 marca 2016 r. do dnia zapłaty na rzecz B. P.,
- 69.650,00 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 31 marca 2016 r. do dnia zapłaty na rzecz C. P..

(vide: pismo procesowe k. 373-374)

Na rozprawie w dniu 17 czerwca 2019 r. powodowie sprecyzowali, że pismo z dnia 24 kwietnia 2019 r. zawiera również częściowe cofnięcie pozwu w zakresie różnicy między kwotą pierwotnie dochodzoną a kwotą wynikającą z tego pismo oraz co do odsetek w zakresie tej różnicy.

Pozwany wyraził zgodę na częściowe cofnięcie pozwu przez powodów.

(vide: protokół rozprawy na płycie CD k. 380)

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 13 czerwca 2010 r. powodowie B. P. i O. P. zawarli z M. L. umowę przedwstępną sprzedaży udziału w nieruchomości, która miała być wydzielona z działki nr (...) o nr KW (...), o powierzchni ok. 4800 m2 oraz części wspólnych posadowionej na tej działce budynku mieszkalnego (§ (...) i (...)). W myśl § (...) ust. (...) jeżeli wyznaczona działka nie otrzymałaby warunków zabudowy, powodowie mieli prawo wycofać się z umowy przedwstępnej bez zwrotu kosztów

(dowód: umowa k. 19-22, zeznania świadka M. L. na płycie CD k. 156, zeznania powodów na płycie CD k. 217)

Powodowie B. P. i O. P. w dniu 19 września 2010 r. zawarli przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości położonej w miejscowości L. w gminie K., której właścicielami w owym czasie były M. L. i A. S.. Przedmiotowa umowy było przyrzeczenie sprzedaży działki o powierzchni ok. 4800 m2, która miała zostać wydzielona z nieruchomości położonej przy ul. (...) o powierzchni 25.000 m2 (§ (...) i (...) umowy) i nr KW (...). Strony w § (...) ust. (...) umowy zobowiązały się do zawarcia umowy sprzedaży w terminie 45 dni od prawnego wydzielenia działki rolnej wraz z uzyskaniem przez kupującego ostatecznej ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z którą na przedmiotowej nieruchomości możliwa będzie realizacja budowy jednorodzinny budynku mieszkalnego dwulokalowego. Zgodnie z § (...) ust. (...) sprzedający zobowiązani byli złożyć wnioski o podział nieruchomości opisanej w § (...) na działki z wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu niezwłocznie po zawarciu umowy przedwstępnej. W przypadku otrzymania decyzji odmawiającej ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego dwulokalowego na przedmiotowej nieruchomości lub nie uzyskania decyzji ostatecznej ustalającej warunki zabudowy w ciągu 6 miesięcy od zawarcia umowy przedwstępnej, miała ona ulec rozwiązaniu (§ (...) ust. (...)).

Strony aneksem przedłużyły okres obowiązywania do dnia 19 września 2011 r.

(dowód: umowa k. 15-17, aneks k. 18, zeznania świadka M. L. na płycie CD k. 156, zeznania powodów na płycie CD k. 217)

Decyzją nr (...) z dnia 3 lutego 2011 r. Wójt Gminy K. ustalił na rzecz M. L. warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej na części działki nr (...) w miejscowości L., z wyłączeniem zabudowy leśnej.

W decyzji wskazano m.in., że ustala się warunki podziału działki w celu późniejszego zaopiniowania zgodności proponowanego podziału, w toku postępowania administracyjnego w celu wydania decyzji administracyjnej o podziale nieruchomości w tym m.in. dopuszczono podział nieruchomości na siedem odrębnych działek, w tym cztery z przeznaczeniem pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodziną, jedną z przeznaczeniem pod istniejącą zabudowę, jedną z przeznaczeniem na drogę wewnętrzną oraz jednej stanowiącej grunty rolne i leśne.

(dowód: decyzja o warunkach zabudowy k. 29-32)

Postanowieniem z dnia 21 marca 2011 r. Wójt Gminy K. na wniosek A. S. i M. L. stwierdził zgodność proponowanego podziału działki nr (...) w obrębie L. w gminie K. na działki nr (...) z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy nr (...) z dnia 3 lutego 2011 r.

W uzasadnieniu postanowienia wskazano m.in., że pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną przeznaczona jest działka (...)

(dowód: postanowienie k. 33)

Decyzją z dnia 11 kwietnia 2011 r. A. B. z upoważnienia wójta Gminy K. zatwierdził projekt podziału działki nr (...) nr (...), położonej we wsi L., stanowiącej własność M. L. oraz A. S. na działki nr (...). (...).

(dowód: decyzja k. 211, zeznania świadka A. B. na płycie CD k. 205)

W dniu 22 września 2011 r. O. P. i B. P. zawarli z M. L. i A. S. przed Notariuszem M. D. w Kancelarii Notarialnej w G. w rep. A nr (...) umowę sprzedaży, na mocy której powodowie nabyli:

- przysługujące sprzedającym udziały w prawie własności nieruchomości gruntowej w postaci działki nr (...) o powierzchni 0,4752 ha, położonej w miejscowości L. w gminie K., dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą nr (...), za cenę 170.000 zł,

- udział wynoszący  $\frac{1}{4}$  część we współwłasności działki nr (...), obszaru 0,2319 ha, będącą drogą wewnętrzną stanowiącą dojazd do drogi publicznej, z nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, za cenę 500 zł,

tj. za cenę w łącznej kwocie 170.500 zł, każdy po udziale w wysokości  $\frac{1}{2}$  do ich majątków osobistych.

Klasa bonitacyjna gleb na ww. działce nr (...) to grunty orne (RV) i grunty pod rowami (W).

(dowód: kopia aktu notarialnego k. 23-28, wypis z rejestru gruntów k. 35, mapa ewidencji gruntów k. 36, zeznania świadka M. L. na płycie CD k. 156, zeznania powodów na płycie CD k. 217)

Powodowie zamierzali wybudować dwulokalowy dom na ww. działce nr (...) i osiedlić się tam. W celu zakupu tej działki wzięli kredyt, po spłaceniu którego zamierzali wziąć kolejny kredyt na budowę domu. Ostatnia rata kredytu przypadła na październik 2017 r.

(dowód: zeznania świadka M. L. na płycie CD k. 156, zeznania świadka K. C. k. 184, zeznania powodów na płycie CD k. 217)

Przez działkę biegnie rów, służący do odprowadzania wody z pobliskiego bagniska, który przez część czasu jest suchy, część czasu zaś jest wypełniony wodą. Rów biegnie an granicy z sąsiadującą działką.

(zeznania świadka M. L. na płycie CD k. 156, zeznania świadka K. C. k. 184, zeznania świadków G. L. i K. S. na płycie CD k. 184, zeznania powodów na płycie CD k. 217, zdjęcia k. 128-129)

W piśmie z dnia 25 stycznia 2015 r. do Wójta Gminy K. powodowie wnieśli uwagę do Projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla Rejonowy (...), wnioskując o objęcie działki nr (...) możliwością zabudowy.

(dowód: pismo z 25.01.2015 r. k. 192)

Działka nr (...) w obrębie L. w gminie K., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), została objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Radą Gminy K. nr (...) z dnia 24 marca 2015 r. (Dz. Urz. Województwa (...) z dnia 5 maja 2015 r., (...)), zgodnie z którym teren na którym się ona znajduje jest terenem rolniczym oraz wód powierzchniowych, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami (strefa (...)).

Do 1 stycznia 2004 r. na ww. terenie obowiązywał Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego gminy K., zatwierdzony uchwałą Rady Gminy K. nr (...) z dnia 28 września 1992 r., który opisywał tę działkę jako tereny upraw polowych i ogrodniczych,

(dowód: zaświadczenie k. 34, wypis z rejestru gruntów k. 35, mapa ewidencji gruntów k. 36, opinia pisemna biegłej I. O. k. 234-258)

Pismem z dnia 29 września 2015 r. powodowie O. P. i B. P. wezwali Gminę K. do zapłaty kwoty 153.000 zł w terminie 21 dni od dnia doręczenia wezwania tytułem odszkodowania na podstawie art. 36 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z uwagi na uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie uchwały Rady Gminy K. nr (...) z dnia 24 marca 2015 r., który ustalił przeznaczenie działki jako teren

rolniczy oraz wód powierzchniowych płynących. Do pisma powodowie załączyli ww. operat szacunkowy z dnia 25 sierpnia 2015 r.

(dowód: wezwanie do zapłaty k. 98-102 wraz z kopią potwierdzenia odbioru k. 103-104)

W odpowiedzi Wójt Gminy K. poinformował powodów, że nie jest możliwe spełnienie ich żądań z uwagi na sześciomiesięczny termin do spełnienia świadczenia oraz wady przedstawionego przez nich operatu szacunkowego.

(dowód: pismo z dnia 13.11.2015 r. k. 105)

W piśmie z dnia 25 stycznia 2016 r. Gmina K. wskazała, że zgodnie z nieobowiązującym od 1 stycznia 2004 r. planem miejscowym nieruchomość była przeznaczona pod uprawy polowe i rolnicze i od tego czasu nie zmienił się jej sposób użytkowania. Gmina kwestionowała w dalszym ciągu operat wnioskodawców.

(dowód: pismo z dnia 25.01.2016 r. k. 106-108)

W kolejnym piśmie z dnia 6 czerwca 2016 r. Gmina K. nie uznała zgłoszonego przez powodów w piśmie z dnia 29 września 2015 r. roszczenia.

(dowód: pismo z dnia 06.06.2016 r. k. 111)

Pismem z dnia 20 lipca 2016 r. powodowie ponownie przedstawili swoją argumentację i podjęli próbę polubownego rozwiązania sporu.

(dowód: pismo z dnia 20.07.2016 r. k. 112-114)

Pismem z dnia 4 sierpnia 2016 r. gmina podtrzymała swoje dotychczasowe stanowisko.

(dowód: pismo z dnia 4 sierpnia 2016 r. k. 115)

Wartość nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę nr (...), położonej w L. w rejonie ul. (...), objętej księgą wieczystą KW nr (...), według stanu i cen na dzień 22 września 2011 r. wynosiła 175.800 zł, według zaś stan na i cen na dzień 24 kwietnia 2018 r. wynosiła ona 36.500 zł.

Rów melioracyjny o powierzchni 94 m<sup>2</sup> znajdujący się na działce nie ma wpływu na wartość nieruchomości, koszty zaś jego utrzymania niwelują się z aspektem urozmaicenia działki i jej atrakcyjnością.

(dowód: częściowo opinia pisemna biegłej I. O. z 28.04.2018 r. k. 234-258, częściowo ustna opinia uzupełniająca biegłej I. O. z 06.12.2018 r. na płycie CD k. 328, pisemna opinia uzupełniająca biegłej I. O. z 29.01.2019 r., ustna opinia uzupełniająca biegłej I. O. z 17.06.2019 r. na płycie CD k. 380)

Skarb Państwa nie był nigdy ujawniony w księgach wieczystych prowadzonych dla przedmiotowych działki nr (...) i wyodrębnionej z niej działki nr (...) i nie podejmował kroków prawnych w celu ujawnienia się jako właściciela ciekłu wodnego biegnącego przez działkę nr (...).

(okoliczno ści bezsporne, a nadto zeznania świadka M. L. na płycie CD k. 156)

### ***Sąd zważył, co następuje:***

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie materiału dowodowego zebranego w sprawie poddanego ocenie zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów wedle własnego przekonania po wszechstronnym rozważeniu wszystkich dowodów.

Dokumentom Sąd w całości dał wiarę, ponieważ ich forma, treść i autentyczność nie budziły żadnych wątpliwości, a nadto tworzyły jasny obraz okoliczności faktycznych niniejszej sprawy. Także dokumenty przedłożone w formie

kserokopii nie wzbudziły wątpliwości co do istnienia oryginałów o wyrażonej w nich treści, w szczególności, że nie zostały one zakwestionowane przez strony.

Sąd dał wiarę wszystkim przesłuchanym w sprawie świadkom, albowiem ich zeznania co do zasady pozostawały zgodne ze sobą, jak i z pozostałym zebrany w sprawie materiałem dowodowym. Zeznania niektórych świadków twierdzących, że rów jest suchy (M. L.), innych że jest w nim woda (K. S., G. L.), są tylko pozornie sprzeczne, gdyż świadek K. C. zeznała, że widziała zarówno rów suchy, jak i wypełniony wodą, jest zatem oczywiste, że stopień wypełnienia wodą przedmiotowego rowu zależy od aktualnych warunków atmosferycznych. Przy czym okoliczność występowania ciekłu wodnego na przedmiotowej działce nie ma co do zasady znaczenia dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy, o czym poniżej.

Brak było również podstaw do odmowy dania wiary powodom, ich zeznania okazały się przydatne w zakresie posiadania przez nich prawa własności przedmiotowej nieruchomości, a także ich celów i zamierzeń w stosunku do niej. Strona pozwana nie zakwestionowała nadto dowodu z ich zeznań.

Sąd miał na względzie, że osiłą sporu w sprawie było ustalenie, czy w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonego uchwałą (...) z dnia 24 marca 2015 r. Rady Miasta K. stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone dotychczasowe korzystanie przez powodów B. P. i O. P. z nieruchomości położonej w L. w gminie K., obejmującej działkę nr (...) ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą nr (...). Koniecznym było również ewentualnie określenie wysokości spadku wartości przedmiotowej nieruchomości po wejściu tej uchwały w życie. Kluczowym dla rozstrzygnięcia powyższych problemów okazała się ocena dokonana przez biegłego z zakresu m.in. wyceny nieruchomości mgr inż. I. O..

W pierwszej kolejności wskazać należy, że biegła wycenę nieruchomości na dzień jej zakupu przez powodów, tj. 22 września 2011 r. określiła wariantowo, z jednej strony przy założeniu przeznaczenia działki na tereny upraw polowych i ogrodniczych, zgodnie z nieobowiązującym na dzień nabycia działki przez powodów planem miejscowym, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy K. nr (...) z dnia 28 września 1992 r., na kwotę 73.900 zł zgodnie z opinią z dnia 24 kwietnia 2018 r., z drugiej zaś strony przy uwzględnieniu charakteru budowlanego przedmiotowej działki w opinii pisemnej uzupełniającej z 29 stycznia 2019 r., gdzie wartość tę określiła na kwotę 175.800 zł. W ocenie Sądu zasadnym było oparcie się tej drugiej opinii i Sąd nie uznał za słusznego poglądu biegłej, wyrażonego przez nią w ustnej opinii uzupełniającej z dnia 6 grudnia 2018 r., iż nieruchomość na ten dzień należy wycenić jako nieruchomość rolną, gdyż decyzja o warunkach zabudowy z dnia 3 lutego 2011 r. nie dotyczy tej konkretnej działki. W ocenie Sądu takie podejście jest zbyt rygorystyczne, albowiem wskazana decyzja dotyczy działki (...), z której następnie wyodrębniono działkę (...), zakupioną później przez powodów. Oceniając tę kwestię przez pryzmat całego materiału dowodowego Sąd doszedł do przekonania, że walor budowlany działki nr (...) w myśl decyzji o warunkach zabudowy zachowany został również po podziale działki (...), co wynika wprost z postanowienia Wójta Gminy K. z dnia 21 marca 2011 r. (k. 33), stwierdzającego zgodność proponowanego podziału z ww. decyzją o warunkach zabudowy i określającego jako działkę przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną m.in. działkę nr (...).

Opinia biegłej z dnia 24 kwietnia 2018 r. z kolei w zakresie, w jakim biegła oszacowała w niej wartość nieruchomości na dzień sporządzenia opinii, przy uwzględnieniu obowiązującego na dzień dzisiejszy planu miejscowego, nie wzbudziła natomiast wątpliwości Sądu. Została ona sporządzona w sposób profesjonalny, jasny i przejrzysty, pozwalając na przesłedzenie logicznego rozumowania biegłej, stąd w tym zakresie stała się podstawą ustaleń faktycznych dokonanych przez Sąd. Zastrzeżenia co do tej części opinii zgłoszone przez strony biegła przekonująco odparła w ustnej opinii uzupełniającej z dnia 6 grudnia 2018 r. wskazując, że przyjęte przez nią do porównania nieruchomości są podobne, gdyż mają te same przeznaczenie, klasę gruntu i sąsiedztwo, zaś w przypadku nieruchomości większej niż wyceniana zastosowała odpowiednią korektę.

Wskazać można na marginesie, że co do zasady Sąd nie miał zastrzeżeń do technicznej strony wyceny przedmiotowej działki w opinii z dnia 24 kwietnia 2018 r. na dzień jej zakupu przez powodów, jednakże nie wziął jej pod uwagę przy rozstrzygnięciu z uwagi na oszacowanie jej jako nieruchomości rolnej.

Sporządzone natomiast przez biegłą opinie pisemna z dnia 29 stycznia 2019 r., a także ustną opinię uzupełniającą do tej opinii z dnia 17 czerwca 2019 r. Sąd uznał za w pełni wiarygodne. Zdaniem Sądu opinie zostały sporządzone w sposób profesjonalny i rzetelny przez fachowca w swojej dziedzinie, posiadającego odpowiednio wysokie wykształcenie, jak również niezbędne w tym zakresie doświadczenie zawodowe. Biegła wypowiedziała się zgodnie z тезami dowodowymi zakreślonymi przez Sąd w postanowieniu, w sposób jasny i logiczny przeprowadzając swoje wywody dotyczące spornej nieruchomości, prowadzące do prawidłowego określenia wartości nieruchomości na dzień jej zakupu przez powodów. Wykorzystała przy tym materiały dowodowe znajdujące się w aktach sprawy oraz oględziny nieruchomości, zaś swoje wywody oparła na obowiązujących przepisach prawnych. Ostatecznie w ocenie Sądu doprowadziło to do wydania pełnej i kompleksowej opinii.

Sąd nie uwzględnił zarzutów pozwanego do pisemnej opinii biegłego z dnia 29 stycznia 2019 r., albowiem w ocenie Sądu co do zasady sprowadzały się jedynie do polemiki z prawidłowymi wnioskami biegłej, które ta w sposób szczegółowy wyjaśniła w ustnej opinii uzupełniającej z dnia 17 czerwca 2019 r., wskazując słusznie, że rów znajduje się na zachodniej granicy działki, zajmuje zaś zaledwie 2 % wielkości całej nieruchomości, nie ma przeto znaczenia przy ocenie możliwości zabudowy działki, jak również koszty utrzymania tego cieku wodnego niwelują się z aspektem urozmaicenia działki i jej atrakcyjnością. Biegła szczegółowo i przekonująco wyjaśniła także sposób dobierania przez nią nieruchomości podobnych celem oszacowania, wskazując, że nieruchomości przyjęte do porównania zostały pod względem przeznaczenia i położenia, przy czym podobieństwo biegła ograniczyła do działek o powierzchni od 3.000 m<sup>2</sup> do 4.900 m<sup>2</sup>.

Zdaniem Sądu mając na uwadze całokształt wypowiedzi biegłej uznać należało, że jej wyjaśnienia, w zakresie stanowiącym przez Sąd podstawę do poczynienia ustaleń faktycznych zgodnie z powyższymi uwagami, były wystarczające, rzeczowe, a przy tym logiczne, wobec czego Sąd ostatecznie ocenił opinie biegłej jako rzetelne i wiarygodne.

Sąd na podstawie art. 227 k.p.c. a contrario oddalił wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego hydrologa, który w opinii Sądu byłby nieprzydatny przy rozpoznaniu niniejszej sprawy, albowiem charakter cieku wodnego, zlokalizowanego na działce powodów, co do zasady nie miał znaczenia w niniejszym postępowaniu. Wskazać bowiem należy, że nie było przedmiotem sporu, że w księdze wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości, powodowie figurują jako jedyni współwłaściciele. Skarb Państwa nie figurował natomiast nigdy jako współwłaściciel przedmiotowej działki w jakiegokolwiek części. Powodowie kupili zatem przedmiotową działkę w zaufaniu do akuracności wpisu w księdze wieczystej M. L. i A. S. jako jedynych jej współwłaścicieli. Niezależnie zatem od ustaleń biegłego, czy ciek wodny stanowi śródlądową wodę płynącą w rozumieniu ustawy prawo wodne, w sprawie znalazłby zastosowanie art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, rozstrzygając ewentualną wątpliwość na korzyść powodów, którzy nabyli własność przez czynność prawną z osobami uprawnionymi według treści księgi wieczystej.

W pierwszej kolejności, wobec częściowego cofnięcia pozwu przez powodów co do kwot po 6850 zł przez każdego z nich, na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. w zw. z art. 203 § 1 k.p.c., mając na uwadze wyrażenie zgody przez pozwanego na częściowe cofnięcie pozwu, należało co do tych kwot postępowanie umorzyć, o czym Sąd na podstawie ww. przepisów orzekł jak w pkt I wyroku.

W ocenie Sądu powództwa w zakresie niecofniętym przez powodów podlegało uwzględnieniu w całości.

Sąd jako punkt wyjścia dla właściwych rozważań prawnych przyjął art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wówczas t. jedn. Dz.U.2018.1945 – dalej również jako upzp). Zgodnie z nim jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę (pkt 1) albo wykupienia nieruchomości lub jej części (pkt 2). Roszczenia te mogą zostać zrealizowane również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo



użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej (art. 36 ust. 2). Użyte przez ten przepis pojęcie "rzeczywista szkoda" obejmuje także obiektywny spadek wartości nieruchomości, który wynika z uniemożliwienia lub istotnego ograniczenia możliwości korzystania z niej w wyniku uchwalenia planu miejscowego (por. wyroki SN z dnia: 12 października 2007 r., V CSK 230/07 nie publ., 17 grudnia 2008 r., I CSK 191/08 nie publ.). Jak wyjaśniał z kolei Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 grudnia 2006 r. (V CSK 332/06), z brzmienia przepisu art. 36 ust. 1 i 2 wynika, że przewidziane w nim alternatywnie roszczenia przysługują właścicielowi nieruchomości bądź użytkownikowi wieczystemu, gdy uchwalony lub zmieniony plan uniemożliwia im lub istotnie ogranicza zarówno kontynuowanie dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości, jak i pozbawia ich potencjalnej możliwości korzystania z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem. Wskazano, że za takim rozumieniem powyższego unormowania przemawia nie tylko jego wykładnia językowa. Podkreślano, że zmiana przeznaczenia gruntu stanowi istotną ingerencję w prawo własności (prawo użytkowania wieczystego). Przeznaczenia gruntu nie wyznacza sposób, w jaki właściciel lub inny podmiot uprawniony faktycznie z niego korzysta, ale sposób, w jaki może to czynić w granicach określonych przepisami prawa, w tym planem zagospodarowania przestrzennego. Przepis art. 36 ust. 1 wiąże zatem określone w nim roszczenie z wyłączeniem lub ograniczeniem możliwości korzystania z nieruchomości w znaczeniu abstrakcyjnym. Celem takiego rozwiązania jest złagodzenie skutków władczej ingerencji w prawa właścicielskie. Nie ma uzasadnionych podstaw do wyłączenia spod działania tego mechanizmu ochronnego tych wszystkich właścicieli nieruchomości oraz użytkowników wieczystych, którzy utracili potencjalną możliwość korzystania z nieruchomości w sposób dotychczas dozwolony.

Mając na uwadze powyższe rozważania, Sąd uznał, że kluczową przesłanką dla przyjęcia odpowiedzialności pozwanej Gminy w sprawie niniejszej jest w pierwszej kolejności ustalenie, czy istotnie na skutek uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwałą nr (...) Rady Miasta K. z dnia 24 marca 2015 r., korzystanie z nieruchomości powoda w dotychczasowy sposób lub zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone. Zdaniem Sądu, materiał dowodowy zgromadzony w aktach sprawy, a zwłaszcza opinia biegłej I. O. w zakresie uznanym przez Sąd za wiarygodny i przydatny przy rozpoznaniu niniejszej sprawy, wskazuje, że doszło do istotnego ograniczenia możliwości korzystania z przedmiotowej nieruchomości przez powodów.

Przede wszystkim wskazać należy, że powodowie nabyli przedmiotową nieruchomość w okresie istnienia tzw. luki planistycznej, tj. okresu w którym nie obowiązywał dla tego terenu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W takiej sytuacji zastosowanie znajduje zastosowanie art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w myśl którego zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

W niniejszej sprawie miała miejsce właśnie taka sytuacja. Poprzedniczka prawna powodów, M. L., uzyskała taką właśnie decyzję o warunkach zabudowy, która dla części tej działki przewidywała zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Następnie w postępowaniu zatwierdzającym podział z dnia 21 marca 2011 r. sprecyzowane zostało, że zabudowa ta odnosi się do działki nr (...), która została później wyodrębniona i nabyta przez powodów. Jak już wskazano wyżej, w ocenie Sądu brak wydania decyzji o warunkach zabudowy osobno dla tej konkretnej działki, w świetle ww. postanowienia nie stanowi przeszkody dla uznania za wiążące zapisów decyzji o warunkach zabudowy po podziale działki. Zdaniem Sądu, gdyby przyjąć, że po podziale działki ustalone dla niej warunki zabudowy tracą moc i konieczne jest wydanie nowej decyzji o warunkach zabudowy, obowiązek stwierdzenia zgodności podziału działki nr (...) z obowiązującymi dla niej warunkami zabudowy byłby bezprzedmiotowy, a taki obowiązek wynika wszak z art. 93 ust. 4 w zw. z art. 94 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Brak jest również przepisów wskazujących na utratę mocy decyzji o warunkach zabudowy w wyniku podziału nieruchomości.

Również nie zasługiwał na uwzględnienie zarzut pozwanego, że decyzja o warunkach zabudowy ustalała warunki zabudowy dla poprzedniej właścicielki nieruchomości tj. M. L., nie zaś dla powodów. Jak wynika bowiem z brzmienia art. 63 ust. 1 w zw. z art. 59 ust. 1 uzpz obowiązkiem organu wydającego decyzję jest przeniesienie, za zgodą strony, na

rzecz której decyzja została wydana, tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Brak jest podstaw w niniejszej sprawie do przyjęcia, że M. L. nie wyraziłaby zgody na przeniesienie na powodów owej decyzji, zwłaszcza, że obowiązek taki wynika z umowy przedwstępnej sprzedaży przedmiotowej działki (k. 15). Ponadto jak wynika z zeznań M. L., jest ona przekonana, że w umowie sprzedaży przeniosła ona również tę decyzję na powodów, a zatem wyprowadzona z błędu bez wątplenia wyraziłaby zgodę na przeniesienie na nich tej decyzji.

Sąd nie podzielił również poglądu pozwanego, że z art. 59 ust. 1 upzp wynika, iż dopiero budowa samego obiektu, nie zaś wydanie decyzji o warunkach zabudowy, powoduje zmianę przeznaczenia gruntu. W ocenie Sądu nie można takiej normy skonstruować z tego przepisu, albowiem znajduje się w nim tylko określenie na czym zmiana zagospodarowania polega, a nie czym jest. Poza tym art. 36 upzp mówi o niemożliwości korzystania z dotychczasowym przeznaczeniem, a to przeznaczenie wynika z decyzji z dnia 3 lutego 2011 r.

Wskazać też należy, że jak wynika z orzecznictwa, który to pogląd Sąd Okręgowy w obecnym składzie podziela, „ocenę, czy nieruchomości może być wykorzystana w sposób dotychczasowy lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem powinno się opierać nie tylko na uprzednim faktycznym jej wykorzystaniu, lecz należy też uwzględniać potencjalne możliwości w tym zakresie, a więc badać nie tylko to, jak była, ale także to, jak mogła być zagospodarowana” (Wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie - I Wydział Cywilny z dnia 28 lutego 2018 r. I ACa 1019/17).

Jak słusznie wskazał nadto Sąd Apelacyjny w Krakowie w przytoczonym wyżej wyroku, poglądy te znajdują wyraźne oparcie w orzecznictwie Sądu Najwyższego, który w wyrokach z dnia 19 grudnia 2006 r., V CSK 332/06, z dnia 8 stycznia 2009 r., I CNP 82/08, z dnia 9 września 2009 r., V CSK 46/09, z dnia 5 lipca 2012 r., IV CSK 619/11 i z dnia 9 kwietnia 2015 r., II CSK 336/14 nie łączy znaczenia analizowanego pojęcia tylko z faktycznym korzystaniem z nieruchomości, lecz uznaje za wystarczające ustalenie potencjalnej możliwości korzystania z niej w zamierzony sposób, i to niezależnie od tego, czy uprawniony te potencjalne możliwości jakkolwiek już zrealizował.

Przenosząc te rozważania na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, że bez znaczenia pozostawało, że powodowie nie rozpoczęli inwestycji na przedmiotowej działce, a nawet, że nie wystąpili o przeniesienie na ich rzecz decyzji o warunkach zabudowy, albowiem de facto nie mieli prawnych możliwości osiągnięcia swoich celów, a zatem wypłata odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości nie może zależeć od rozpoczęcia przez nich budowy.

Niezależnie od tego wskazać należy, że powodowie mieli niewątpliwie zamiar wybudować jednorodzinny dom mieszkalny na przedmiotowej nieruchomości, co wynika z całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w szczególności z zeznań ich oraz M. L., ale także z treści zawieranych przez nich umów przedwstępnych, które wyraźnie kładły nacisk na ich cele budowlane związane z nabywaną działką, przewidując nawet możliwość wycofania się z umowy bez ponoszenia przez nich konsekwencji, w sytuacji niezyskania dla działki warunków zabudowy.

Odnosząc się jeszcze do zarzutu nieważności umowy nabycia działki nr (...) przez powodów z uwagi na istniejący ciek wodny, który zdaniem pozwanego z mocy ustawy prawo wodne należy do Skarbu Państwa, podkreślić należy, co zasygnalizowano już powyżej w ramach oceny dowodów, że powodowie przy nabywaniu niniejszej nieruchomości chronieni byli przez rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych, albowiem nabyli oni przedmiotową nieruchomość od osób, które w myśl księgi wieczystej ujawnione były jako jedyni właściciele przedmiotowej nieruchomości.

Wskazać też należy, że Skarb Państwa nie korzystał z roszczenia w myśl w art. 10 ust. 1 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, który stanowi, że w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym osoba, której prawo nie jest wpisane lub jest wpisane błędnie albo jest dotknięte wpisem nieistniejącego obciążenia lub ograniczenia, może żądać usunięcia niezgodności. Według zgodnego stanowiska Sądu Najwyższego, sądów powszechnych i nauki prawa cywilnego użyte w cytowanym przepisie pojęcie stanu prawnego nieruchomości oznacza wyłącznie prawa i roszczenia wpisane w działach II, III i IV księgi wieczystej, czyli prawa rzeczowe oraz prawa osobiste i roszczenia, o których mowa w art. 16 ustawy o

księgach wieczystych i hipotece. One bowiem tworzą stan prawny nieruchomości, są objęte domniemaniem zgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym i chronione rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Mając powyższe na uwadze uznać należy, że w ocenie Sądu pozwana nie zdołała obalić domniemania zgodności prawa jawnego ujawnionego z rzeczywistym stanem prawnym. Za nazbyt surowe wymagania należałoby uznać także, że powodowie mieliby obowiązek badania czy rów melioracyjny jest powierzchnią wodą płynącą w myśl prawa wodnego, co byłoby ewentualną przesłanką do przypisania im złej wiary w myśl art. 6 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, a tym samym okolicznością wyłączającą rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych. Rozporządzenie na ich rzecz prawem własności przedmiotowej nieruchomości również nie było nieodpłatne.

Z powyższych względów w ocenie Sądu spełnione zostały przesłanki z art. 36 ust. 1 pkt 1 upzp, albowiem na skutek uchwalenia przez pozwaną miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotychczasowa możliwość skorzystania z przedmiotowej nieruchomości jako działki budowlanej na podstawie decyzji ustalającej warunki zabudowy przestały istnieć, a zatem jest ona obowiązana do zapłaty na rzecz powodów odszkodowania za rzeczywistą poniesioną przez nich szkodę.

Szkoda ta stanowi zaś różnicę pomiędzy wartością nieruchomości w dacie jej zakupu, a wartością jaką ona uzyskała po zmianie jej przeznaczenia z budowlanego na rolne po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez pozwaną gminę w 2015 r.

W dniu zakupu wartość nieruchomości wynosiła 175.800 zł, zaś po uchwaleniu planu spadła do 36.500 zł w 2018 r. (strony nie wnosiły o aktualizację opinii). Wartość działki spadła zatem o 139.300 (175800-36500), a zatem mając na uwadze, że każdy z powodów posiada prawo własności w udziale 1/2 w tej nieruchomości, na rzecz każdego z nich należy się połowa tej różnicy, czyli 69.650,00 zł (139.300 zł : 2).

Podstawą zasądzenia odsetek, niekwestionowanych przez pozwaną, stanowił przepis art. 481 § 1 k.c.

Mając powyższe na uwadze na podstawie przywołanych przepisów Sąd orzekł jak w pkt II i III wyroku.

W pkt IV i V Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.c. w zw. z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, rozdzielając stosunkowo koszty postępowania, mając na uwadze że powód wygrał sprawę w 91 %, pozwana zaś w 9 %. W niniejszej sprawie współuczestnictwo powodów jest współuczestnictwem formalnym (art. 72 § 1 pkt 2 KPC), a zatem wartości przedmiotu sprawy nie sumuje się (III CZ 4/18 - postanowienie SN - Izba Cywilna z dnia 23-02-2018), a każdemu z powodów należą się koszty wynagrodzenia jednego pełnomocnika (V ACa 508/15 - wyrok SA Gdańsk z dnia 18-11-2015).

Po stronie każdego z powodów powstały zatem następujące koszty: wynagrodzenie pełnomocnika wraz z opłatą skarbową – 5.417 zł, połowa opłaty sądowej – 3.825 zł, połowa zaliczki na koszty biegłego – 1250 zł. Łącznie każdy z powodów poniósł zatem koszt 10.492 zł (5.417 zł + 3.825 zł + 1250 zł), a zatem należy im się od pozwanej kwota 9.548 zł (10.492 zł x 91 %)

Po stronie pozwanej koszty ograniczyły się do wynagrodzenia pełnomocnika wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa, które wyniosło 5.417 zł, a zatem w stosunku do stopnia swojego wygrania sprawy należy jej się od powodów kwota 488 zł (5.417 zł x 9 %).

Po skompensowaniu na rzecz każdego z powodów pozwana musi uiścić kwotę 9060 zł (9.548 zł – 488 zł).

W pkt VI i VII Sąd na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych rozliczył nieuiszczone przez strony koszty biegłego w stosunku do stopnia ich przegrania sprawy.

Na koszty te złożyło się wynagrodzenie biegłej w kwocie 3983,97 zł (2948,14 zł + 1035,83 zł), pomniejszone o kwotę uiszczoną przez powodów w formie zaliczki, co da razem kwotę 1483,97 zł (3983,97 zł – 2500 zł)

I tak pozwany winien uiścić na rzecz Skarbu Państwa, który wydatki te tymczasowo poniósł, kwotę 1350,41 zł (1483,97 zł x 91%), powodowie zaś 133,5 (1483,97 zł x 9 %), a zatem każdy z nich powinien uiścić kwotę 66,78 zł (133,56 : 2).