

Sygn. akt I C 1212/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 listopada 2015 roku

Sąd Rejonowy w Raciborzu Wydział I Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Nowak

Protokolant: sekr. sądowy Anna Popławska

po rozpoznaniu w dniu 26 października 2015 roku w Raciborzu

na rozprawie

sprawy z powództwa: H. P., D. J., G. P.

przeciwko: Gminie R.

o ustalenie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego

I. ustala, że opłata z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działki numer (...) położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą numer (...), jest uzasadniona do kwoty 2.291,19 złotych,

II. zasądza od pozwanej Gminy R. na rzecz powodów solidarnie H. P., D. J., G. P. kwotę 830,00 (osiemset trzydzieści) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 1212/14

## UZASADNIENIE

Powodowie G. P., H. P. i D. J. wnieśli przeciwko Gminie R. pozew o ustalenie, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działki numer (...) położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą numer (...), jest uzasadniona w stawce 1% ceny nieruchomości.

W uzasadnieniu podali, że powodowie jako użytkownicy wieczystości nieruchomości składającej się z działki numer (...) położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą numer (...), będącej własnością Gminy R., dnia 13.05.2014r. złożyli wniosek o zmianę stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste z 3% na 1%. Powodowie podali, że zawiadomieniem z dnia 3.06.2014r. Prezydent Miasta R. odmówił powodom zmiany wysokości dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste opisanej nieruchomości. Powodowie podali, że dnia 21.07.2014r. złożyli do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w K. wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości jest uzasadniona w innej wysokości. Powodowie wskazali, że w dniu 7.10.2014r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w K. wydało orzeczenie, w którym oddaliło wniosek powodów. Powodowie podali, że przedmiotowa działka zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów i wrysem z mapy ewidencyjnej jest sklasyfikowana częściowo jako grunt orny. Powodowie oświadczyli, że corocznie odprowadzają podatek rolny za przedmiotową działkę zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta R. nr (...). Powodowie wskazali, że przeznaczenie wymienionej nieruchomości na cele rolnicze potwierdzone zostało decyzjami Kierownika Biura (...) z dnia 3.12.2008r. i z dnia 13.11.2009r. w sprawie przyznania płatności w ramach systemów wsparcia

bezpośredniego za rok 2008 i rok 2009. Powodowie wskazali, że od wielu lat starali się uzyskać zmianę stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowania wieczyste

Pozwana Gmina R. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu podała, że powodowie nie wykazali jakie prace rolnicze zostały wykonane na przedmiotowej działce, które spełniłyby przesłanki trwałej zmiany sposobu korzystania z przedmiotowej działki. Podała, że wdrożyła na wniosek użytkowników wieczystych przedmiotowej nieruchomości postępowanie dotyczące zmiany dotychczasowego planu zagospodarowania przestrzennego w kierunku funkcji budownictwa mieszkalnego.

### ***Sąd ustalił, co następuje:***

Pozwana Gmina R. jest właścicielem nieruchomości położonej w R. przy ul. (...) składającej się z działki numer (...) położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą numer (...), oddanej w użytkowanie wieczyste powodom G. P., H. P. i D. J., za które to prawo użytkowania wieczystego powodowie uiszczają opłatę roczną w wysokości 3 % ceny nieruchomości. Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości od początku była naliczana w wysokości 3%.

Powodowie dnia 13.05.2014r. złożyli Prezydentowi Miasta R. wniosek o zmianę stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości z 3% na 1%. Zawiadomieniem z dnia 3.06.2014r. Prezydent Miasta R. odmówił powodom zmiany wysokości dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste opisanej nieruchomości. Dnia 21.07.2014r. powodowie złożyli do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w K. wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości jest uzasadniona w innej wysokości. Dnia 7.10.2014r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze w K. wydało orzeczenie numer (...), w którym oddaliło wniosek powodów. W uzasadnieniu podało, że w związku ze stanem faktycznym i w oparciu o obowiązujące przepisy brak jest podstaw do uwzględnienia wniosku powodów o zmianę stawki procentowej opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego opisanej nieruchomości.

W dniu 28.10.2014 r. ( data wpływu) powodowie wnieśli sprzeciw od wymienionego orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w K..

### ***Bezsporne oraz dokumentacja w aktach sprawy i aktach SKO***

Wartość nieruchomości objętą księgą wieczystą nr (...) Sądu Rejonowego w Raciborzu wynosi 229.119,00 zł Wartość ta została ustalona w operacie szacunkowym z dnia 31.08.2011r. sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego K. M.. Wymieniony operat stanowi podstawę do naliczania przez pozwaną opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste.

### ***Dowód: operat szacunkowy z dnia 31.08.2011r.-k.81-k.99***

Powodowie nabyli prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości od G. B. i J. B. w 2006r. W momencie nabywania przedmiotowej na wymienionej działce była łąka. Działka nr (...) zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów i wyrysem z mapy ewidencyjnej jest sklasyfikowana częściowo jako grunt orny. Powodowie corocznie odprowadzają podatek rolny za przedmiotową działkę zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta R. nr (...). Decyzjami Kierownika Biura (...) z dnia 3.12.2008 r. i z dnia 13.11.2009r. zostały przyznane powodom płatności w ramach systemów wsparcia bezpośredniego za rok 2008 i rok 2009. W następnych latach powodowie nie zwracali się o dopłaty.

Powodowie od kilku lat starają się uzyskać zmianę stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowania wieczyste przedmiotowej działki. Po nabyciu prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej działki powodowie zasadzili tam tuje. Na przedmiotowej działce było wypasane bydło przez pobliskich sąsiadów. Potem M. H. kosił trawę na przedmiotowej działce. Powodowie podjęli próbę zasadzenia dębów na przedmiotowej działce trzy lata temu, ale się nie udało. W 2007r. powodowie wnieśli do pozwanej Gminy wniosek o zmianę dotychczasowego

planu zagospodarowania przestrzennego (obejmującego przedmiotową działkę) w kierunku funkcji budownictwa mieszkalnego.

Od września 2014r. B. U. wydzierżawia od powodów przedmiotową działkę. Umowę dzierżawy podpisano na trzy lata. B. U. wymienioną działkę zaorał i zasiał tam na wiosnę kukurydzą na 60 arach. Reszta opisanej działki podlega rekultywacji. Rekultywacja polega na oczyszczeniu tej działki tzn. na usunięciu chwastów i przywróceniu jej rolniczego charakteru. W następnym roku B. U. planuje na działce siać kukurydzę, a potem zboża.

**Dowody:**

**- zeznania świadków: B. U. i M. H.-k.107-k.108**

**-zeznania powoda H. P.-k.108-k.109**

**Częściowo bezsporne oraz dokumentacja w aktach sprawy i aktach SKO**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o powołaną dokumentację w aktach postępowania przed SKO i dokumenty, które nie były kwestionowane. W części stan faktyczny był bezsporny, a zatem zgodnie z art. 229 kpc nie wymagał przeprowadzenia postępowania dowodowego. Spór sprowadzał się do oceny, czy nastąpiła trwała zmiana sposobu korzystania z przedmiotowej nieruchomości powodująca zmianę celu, na który nieruchomość została oddana

Sąd uznał zeznania świadków B. U. i M. H. oraz zeznania powoda H. P. za logiczne, wiarygodne oraz korespondujące z pozostałym materiałem dowodowym .

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Powodowie wystąpiła przeciwko pozwanej Gminie R. z pozwem o ustalenie, że opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działki numer (...) położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą numer (...), jest uzasadniona w stawce 1% ceny nieruchomości. Jako wartość przedmiotu sprawy wskazano kwotę 4.582,38 zł jako różnicę pomiędzy kwotą aktualnie uiszczonej opłaty za użytkowania wieczyste za rok 2014r. (stawka 3%), a kwotą, jaką powodowie mieliby uiszczać, gdyby stawka opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości wynosiłaby 1% przy przyjęciu wartości nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) Sądu Rejonowego w Raciborzu na kwotę 229.119,00 zł.

Na wstępie należy przypomnieć, że stosunek użytkowania wieczystego ma charakter cywilny, a treść tego stosunku jest co do zasady kształtowana umownie (uchwały Sądu Najwyższego z 8.02.1994 r., III CZP 188/93, OSNC 1994/9/169 oraz z 21.04.1994 r., III CZP 36/94, OSNC 1994/11/209). Opłata roczna za użytkowanie wieczyste jest świadczeniem cywilnoprawnym, bez względu na źródło powstania użytkowania wieczystego. Czynności polegające na oznaczeniu jej wysokości także mają charakter cywilny, a wysokość opłaty rocznej, przy zastosowaniu właściwej stawki procentowej, ustalana jest umownie - art. 238 kc i art. 75 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami (vide postanowienie Sądu Najwyższego z 25.05.2007 r., I CSK 30/07). Zgodnie z art 77 ust. 1 zd. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. Z 2004 r., Nr 261, poz. 2603 ze zm.), wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może być aktualizowana, nie częściej niż raz w roku, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Zgodnie z art. 72 ust.1, ust.3 pkt 3a i pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej określonej zgodnie z art. 67. 3. Wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana, i wynosi: za nieruchomości gruntowe oddane na cele rolne - 1% ceny; za pozostałe nieruchomości gruntowe - 3% ceny. Zgodnie z art. 73 ust.1 i ust.2 wymienionej ustawy jeżeli nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste na więcej niż jeden cel, stawkę procentową opłaty rocznej przyjmuje się dla tego celu, który w umowie o oddanie w użytkowanie wieczyste został określony jako podstawowy .Jeżeli po oddaniu nieruchomości

gruntowej w użytkowanie wieczyste nastąpi trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomości, powodująca zmianę celu, na który nieruchomość została oddana, stawkę procentową opłaty rocznej zmienia się stosownie do tego celu. Przy dokonywaniu zmiany stawki procentowej stosuje się tryb postępowania określony w art. 78-81. W świetle art. 77 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami aktualizacji opłaty rocznej dokonuje się z urzędu albo na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, na podstawie wartości nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Jak wynika z art. 78 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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 oraz o miejscu, w którym można zapoznać się z operatem szacunkowym. Zgodnie z art. 78 ust. 2 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami użytkownik wieczysty może, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wypowiedzenia, złożyć do samorządowego kolegium odwoławczego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości, zwanego dalej "kolegium", wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości. Wniosek składa się przeciwko właściwemu organowi. Ciężar dowodu, że istnieją przesłanki do aktualizacji opłaty, spoczywa na właściwym organie. W świetle art. 79 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami Kolegium powinno dążyć do polubownego załatwienia sprawy w drodze ugody. Jeżeli do ugody nie doszło, kolegium wydaje orzeczenie o oddaleniu wniosku lub o ustaleniu nowej wysokości opłaty. Od orzeczenia kolegium odwołanie nie przysługuje. Jak wynika z art. 80 ust. 1, 2 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami od orzeczenia kolegium właściwy organ lub użytkownik wieczysty mogą wnieść sprzeciw w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia. Wniesienie sprzeciwu jest równoznaczne z żądaniem przekazania sprawy do sądu powszechnego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości. Kolegium przekazuje właściwemu sądowi akta sprawy wraz ze sprzeciwem. Wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości, zastępuje pozew. W razie wniesienia sprzeciwu w terminie, orzeczenie traci moc, nawet gdy sprzeciw odnosi się tylko do części orzeczenia.

Podmiotami stosunku użytkowania wieczystego są - będący właścicielem nieruchomości gruntowej - Skarb Państwa, jednostka samorządu terytorialnego lub związek jednostek samorządu terytorialnego oraz osoba fizyczna lub prawna, której oddano nieruchomość w użytkowanie wieczyste (art. 232 § 1 k.c.). Oświadczenia odnoszące się do treści użytkowania wieczystego, w tym i o wysokości opłat rocznych, składa użytkownikowi wieczystemu właściciel nieruchomości. Skoro użytkowanie wieczyste może powstać tylko na nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego lub związku jednostek samorządu terytorialnego, to za tę osobę prawną, także w zakresie tego stosunku prawnego, muszą działać jej organy w sposób przewidziany w ustawie i opartym na niej statucie (art. 38 k.c.). Pojęcie "właściwy organ" użyte przez ustawodawcę w art. 78 ust. 1, 3 i 4, art. 79 ust. 2 i 6, Użytkownik wieczysty, który nie godzi się na zaproponowaną stawkę składa do samorządowego kolegium odwoławczego wniosek o aktualizację opłaty przeciwko tej osobie prawnej, za którą konkretny organ złożył oświadczenie o wypowiedzeniu dotychczasowej opłaty i ofertę przyjęcia nowej wysokości opłaty. Konieczność rozstrzygnięcia sporu w pierwszej kolejności na drodze administracyjnej nie oznacza odstępstwa od wskazanych reguł identyfikowania stron postępowania o aktualizację opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości, w związku z czym obowiązkiem samorządowego kolegium odwoławczego jest prawidłowe oznaczenie stron, z uwzględnieniem atrybutu ich zdolności prawnej. Stronami tego postępowania są strony stosunku użytkowania wieczystego, a zatem osoba fizyczna lub prawna, której oddano nieruchomość w użytkowanie wieczyste oraz będący właścicielem nieruchomości gruntowej - Skarb Państwa, jednostka samorządu terytorialnego lub związek jednostek samorządu terytorialnego, nigdy zaś organ osoby prawnej będącej właścicielem nieruchomości. Wynika to z faktu, że w art. 79 ust. 7 u.g.n. ustawodawca, nie przewidział odesłania do odpowiedniego stosowania przepisów kodeksu postępowania administracyjnego o zdolności prawnej i zdolności do czynności prawnych stron postępowania administracyjnego-jurysdykcyjnego (art. 29-30 k.p.a.), ale nawet gdyby takie odesłanie istniało, to charakter praw i obowiązków, których dotyczy postępowanie, wymuszałby ocenę zdolności prawnej stron i ich zdolności do czynności prawnych

według przepisów prawa cywilnego, stosownie do art. 29 in principio k.p.a. (cyt. postanowienie Sądu Najwyższego I CSK 30/07). Organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego są ich organy wykonawcze. Organy te dokonują czynności w zakresie gospodarowania nieruchomościami nie jako samodzielne podmioty w obrocie cywilnym, ale "za Skarb Państwa bądź jednostkę samorządu terytorialnego", w zależności od tego, kto jest właścicielem gruntu (cyt. postanowienie Sądu Najwyższego I CSK 30/07).

Uznając, iż wysokość opłaty zaoferowanej w wypowiedzeniu nie jest uzasadniona (wobec niespełnienia ustawowych przesłanek do aktualizacji opłaty) sąd ustala opłatę w dotychczasowej wysokości; jeśli natomiast uzna, że zaoferowana wysokość opłaty jest uzasadniona, to powództwo oddała, jeśli zaś uzna, iż podwyższenie opłaty jest uzasadnione w mniejszej wysokości niż zaoferowanej w wypowiedzeniu, to tę wysokość samodzielnie ustala. Przyjęcie odmiennego stanowiska, prowadziłoby do niezamierzonych następstw. Jeśli bowiem sąd w sentencji stwierdziłby jedynie, że podwyższenie opłaty jest nieuzasadnione, to przecież konieczne byłoby nowe ustalenie opłaty rocznej, skoro dotychczasowa opłata została wypowiedziana. Z tego też względu w takiej sytuacji sąd ustala opłatę w dotychczasowej wysokości. Podobne następstwo wynikałoby w razie ustalenia, że podwyższenie opłaty uzasadnione jest w mniejszej wysokości, niż to zaoferowano w wypowiedzeniu. Takie zresztą ustalenie, bez określenia konkretnej wysokości opłaty, podważałoby sensowność orzeczenia. Nie jest też dopuszczalne różnicowanie kognicji sądu co do ustalenia konkretnej wysokości opłaty rocznej w zależności od tego, czy w sprawie chodzi o podwyższenie, czy też o obniżenie opłaty (por. wyrok SN z dnia 18 września 2003 r., I CK 66/02, opublikowany w OSNC 2004 z. 11 poz. 55).

Powództwo rozpoznawane przez sąd na podstawie art. 80 ustawy o gospodarce nieruchomościami ma charakter powództwa o ukształtowanie prawa; a zatem sąd nie ogranicza się do oceny skuteczności czy bezskuteczności wypowiedzenia stawki opłaty, ale tę stawkę ustala w sposób wiążący dla stron stosunku umownego. Charakter deklaracyjny albo konstytutywny orzeczenia w sprawie podwyższenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zależy od przyczyny tego podwyższenia. Jeżeli zmienia się wyłącznie stawka procentowa opłaty, co jest skutkiem zmiany przepisów prawa, to orzeczenie rzeczywiście ma charakter deklaracyjny.

O trwałej zmianie sposobu korzystania z nieruchomości w rozumieniu art. 73 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115, poz. 741 ze zm.) może decydować także stopień intensyfikacji eksploatacji nieruchomości przez jej użytkownika wieczystego.- tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 2010 r. V CSK 357/09. Cel rolny, aby mógł być rzeczywiście zrealizowany, wymaga podjęcia szeregu działań rozciągniętych w czasie, związanych zarówno z rekultywacją gruntów, jak i z ich uprawą prowadzącą do uzyskania pożytków rolnych. Właśnie w taki sposób należy rozumieć trwałą zmianę sposobu użytkowania- wyrok S.A. w Warszawie z dnia 23.10.2012r. I ACa 301/12. Przy ocenie, czy nastąpiła trwała zmiana przeznaczenia gruntu uzasadniająca zmianę stawki opłaty rocznej, którą zobowiązany jest płacić użytkownik wieczysty, decydujące znaczenie ma zachowanie samego użytkownika wieczystego. Trwała zmiana sposobu korzystania z nieruchomości, powodująca zmianę celu, na jaki nieruchomość została oddana, stanowi przesłankę zmiany stawki procentowej opłaty rocznej na podstawie art. 73 ust. 2 ustawy z 21.8.1997 r. o gospodarce nieruchomościami a nie - art. 221 § 1 tej ustawy -tak wyroki Sądu Najwyższego z dnia 6.11.2009r. i z dnia 11.05.2011r. -I CSK 397/10 i CSK 109/09.

Przenosząc te rozważania na grunt niniejszej sprawy należy stwierdzić w świetle zgromadzonego materiału dowodowego, że nastąpiła trwała zmiana przez powodów sposobu użytkowania przedmiotowej nieruchomości na cel rolny. Powodowie podjęli działania w celu rekultywacji przedmiotowego gruntu oraz pozyskania pożytków rolnych. Wymienieni zawarli umowę dzierżawy przedmiotowej nieruchomości z B. U.. Wcześniej natomiast przedmiotowa działka była wykorzystywana jako łąka. Łąka –co jest powszechnie wiadomo- stanowi grunt rolny. Powodowie w latach 2008-2009 otrzymali dopłaty bezpośrednie na podstawie decyzji Kierownika Biura (...). Okoliczność, że powodowie po 2009r. nie występowali o dopłaty nie świadczy o tym, że przedmiotowa nieruchomość straciła charakter rolny. O trwałej zmianie sposobu użytkowania nieruchomości decyduje bowiem całość zachowań użytkownika wieczystego. Również w tym kontekście należy upatrywać złożenie przez powodów wniosku do pozwanej Gminy o zmianę dotychczasowego planu zagospodarowania przestrzennego (obejmującego przedmiotową działkę) w kierunku funkcji budownictwa mieszkalnego. Powodowie złożyli taki wniosek, ale następnie zawarli umowę dzierżawy przedmiotowej działki na cele rolnicze, co świadczy o tym, że działali w kierunku trwałej zmiany sposobu użytkowania przedmiotowej

nieruchomości na cele rolne. Należy również mieć na uwadze, że przedmiotowa działka w części została sklasyfikowana w rejestrze gruntów jako grunt rolny i jest za nią pobierany podatek rolny. Te wszystkie okoliczności świadczą o tym, że nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą numer (...), ma charakter rolniczy.

Biorąc pod uwagę powyższe Sąd ustalił, że opłata z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działki numer (...) położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą numer (...), jest uzasadniona do kwoty 2.291,19 złotych. Skoro wartość nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) Sądu Rejonowego w Raciborzu wynosi 229.119,00 zł, to 1% tej kwoty to 2.291,19 złotych.

Orzeczenie w przedmiocie zwrotu kosztów procesu uzasadniał art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 109 § 1 i 2 k.p.c. Zgodnie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony. W niniejszej sprawie powódka poniosła koszty związane z reprezentacją przez adwokata w kwocie 600 zł oraz opłatę sądową od pozwu w kwocie 230 zł.

Mając powyższe na uwadze należało orzec jak w sentencji.