

**Sygnatura akt II C 645/14**

**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 23 czerwca 2015 roku

**Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi II Wydział Cywilny**

w składzie:

Przewodnicząca Sędzia SR A. S.

Protokolant sekr. sąd. M. O.

po rozpoznaniu w dniu 9 czerwca 2015 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy M. Ł. – Prezydenta Miasta Ł.

przeciwko E. D.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 66.168,46zł (sześćdziesiąt sześć tysięcy sto sześćdziesiąt osiem złotych czterdzieści sześć groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 5 września 2014 roku do dnia zapłaty;
2. przyznaje adwokatowi P. G. tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu pozwanemu kwotę 4428 zł (cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem złotych), którą nakazuje wypłacić z środków Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi;
3. nie obciąża pozwanego obowiązkiem zwrotu kosztów procesu.

**Sygn. akt II C 645/14**

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 5 września 2014 roku, powódka Gmina M. Ł. – Prezydent Miasta Ł., reprezentowany przez pełnomocnika w osobie radcy prawnego, wniosła o zasądzenie od pozwanego E. D. na swoją rzecz kwoty 66.168,46 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu pełnomocnik powódki wskazał, że pozwany nabył w dniu 29 czerwca 2004 roku od Miasta Ł. lokal mieszkalny nr(...) w budynku położonym w Ł. przy ul. (...) wraz z udziałem wynoszącym (...) części wspólnych i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz z takim samym udziałem w użytkowaniu wieczystym gruntu pod budynkiem. Cena lokalu została ustalona na kwotę 63.700 zł, od której została udzielona bonifikata w wysokości 80%. Po zastosowaniu bonifikaty cena lokalu wynosiła 12.740 zł, od której została udzielona 20% bonifikata z tytułu jednorazowej wpłaty, dlatego też pozwany zapłacił powodowi jedynie 10.192 zł. Sprzedaż lokalu nastąpiła w wykonaniu ustaleń zawartych w protokole rokowań oraz na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Nadto notariusz w § 7 umowy sprzedaży pouczył pozwanego, że we wszystkich sprawach nieuregulowanych w umowie, mają zastosowanie m.in. przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami. W dniu 17 września 2004 roku pozwany sprzedał opisany lokal mieszkalny J. P., która nie jest dla niego osobą bliską w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. Pełnomocnik powoda wyjaśnił, iż żądana kwota 66.168,46 zł obejmuje bonifikatę w kwocie 53.400,40 zł z uwzględnieniem waloryzacji

dokonanej przy użyciu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanych przez Prezesa GUS wg stanu na dzień zbycia lokalu, oraz ustawowe odsetki w kwocie 12.761,96 zł naliczone od należności głównej od dnia wymagalności należności do dnia 22 sierpnia 2014 roku, a także koszty monitu w wysokości 6,10 złotych. Pozwany był wzywany przez powódkę do zapłaty, jednak bezskutecznie.

(pozew k. 2-3v, pełnomocnictwo k. 4)

W odpowiedzi na pozew z dnia 10 października 2014 roku E. D. wniósł o oddalenie powództwa w całości. W uzasadnieniu wskazał, iż roszczenie strony powodowej nie zostało udowodnione, w szczególności poprzez nieudowodnienie zbycia przez pozwanego spornego lokalu, z którym związane jest prawo użytkowania wieczystego. Złożenie bowiem jedynie samego aktu notarialnego nie wystarcza do udowodnienia zbycia lokalu, wobec niemożności przeniesienia własności lokalu bez przeniesienia udziału w użytkowaniu wieczystym. Pozwany podniósł także, iż przedmiotowa umowa została przez niego zawarta z osobą bliską, co wyklucza możliwość domagania się zwrotu bonifikaty, a ponadto nie został on poinformowany przy udzielaniu bonifikaty o konieczności jej zwrotu w przypadku zbycia lokalu. Ponieważ był on nieświadomy tego obowiązku, dochodzenie od niego roszczeń narusza zasady współzycia społecznego i zaufania do organów administracji publicznej, godząc w zasadę demokratycznego państwa prawa. Ponadto pozew został wniesiony przed doręczeniem pozwanemu monitu, co nastąpiło dopiero w dniu 8 września 2014 roku, stąd niezrozumiałe dla pozwanego jest żądanie kosztów monitu i odsetek skapitalizowanych za opóźnienie. Pozwany wniósł nadto o ustanowienie dla niego pełnomocnika z urzędu w osobie adwokata.

(odpowiedź na pozew k. 25-26)

Postanowieniem z dnia 23 lutego 2015 roku Sąd ustanowił dla pozwanego E. D. pełnomocnika z urzędu w osobie adwokata.

(postanowienie k. 33, postanowienie k. 38)

W piśmie z dnia 25 marca 2015 roku pełnomocnik powódki podniósł, że udowodnione zostało roszczenie i fakt nabycia przez pozwanego lokalu wraz prawami związanymi, w tym udziałem w prawie użytkowania wieczystego poprzez przedłożenie aktów notarialnych. Pozwany nie kwestionował sprzedaży mieszkania J. P.. W dacie 17 września 2004 roku pozwany był wpisany w księdze wieczystej jako właściciel mieszkania, współwłaściciel części wspólnych budynku i urządzeń nie służących wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz współużytkownik wieczysty gruntu pod budynkiem. Powódka wyjaśniła, że pozew nie jest przedwczesny, bowiem pozwany został wezwany do zapłaty pismem doręczonym w dniu 21 sierpnia 2012 roku, jednak nie dokonał zapłaty. Dlatego w dniu 19 sierpnia 2014 roku powódka skierowała do pozwanego monit. Powódka zaprzeczyła, aby J. P. była dla pozwanego osobą bliską w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wyjaśniła też, że dochodząc roszczenia w niniejszej sprawie czyni ze swego prawa użytek zgodny ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tego prawa oraz zasadami współzycia społecznego. Po stronie pozwanego nie zaistniały żadne okoliczności szczególne, które przemawiałyby za zastosowaniem art. 5kc.

(pismo k. 40-43v)

W piśmie z dnia 16 kwietnia 2015 roku pełnomocnik pozwanego podtrzymał stanowisko zawarte w odpowiedzi na pozew.

(pismo k. 49-50)

Na rozprawie w dniu 9 czerwca 2015 roku pełnomocnik pozwanego oświadczył, że J. P. nie jest osobą bliską dla pozwanego w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, oraz wniósł o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych i przyznanie kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu. Oświadczył, że nie zostały one pokryte w całości ani w części. Na wypadek uwzględnienia powództwa wniósł o nie obciążanie pozwanego kosztami z uwagi na okoliczności sprawy oraz jego sytuację materialną.

(protokół rozprawy k. 60-63)

Do dnia zamknięcia rozprawy stanowiska stron pozostały niezmienione.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 29 czerwca 2004 roku, Gmina M.Ł.zawarła z E. D.umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego, repertorium A nr-(...), sporządzoną przez notariuszem w Ł.na mocy, której pozwany kupił od powódki samodzielny lokal mieszkalny numer (...)usytuowany na (...)piętrze w budynku przy ul. (...)w Ł., wraz z udziałem we współwłasności nieruchomości wynoszącym (...)części, części wspólnych budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz oddała pozwanemu w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat licząc od daty umowy (...)części działki gruntu nr (...), na której znajduje się budynek. W § 7 umowy wskazano, że we wszystkich sprawach nie uregulowanych w tej umowie mają zastosowanie przepisy powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali.

Pozwany dokonał zakupu przedmiotowego lokalu z 80% bonifikatą od ceny lokalu w wysokości 63.700 złotych oraz z 20 % bonifikatą od kwoty 12.740 złotych, z tytułu zapłacenia jednorazowo całej ceny. Po uwzględnieniu bonifikat pozwany obowiązany był wpłacić Gminie M. Ł. kwotę 10.192 złotych.

(wypis aktu notarialnego k. 6-9)

W dniu 17 września 2004 roku, J. P.zawarła z E. D.umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego, repertorium A (...), sporządzoną przez notariuszem w Ł., w wyniku której kupiła od pozwanego lokal mieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość numer (...)usytuowany na (...) piętrze w budynku przy ul. (...)w Ł., wraz z prawami związanymi tj. z udziałem wynoszącym (...)części w częściach wspólnych budynku i takim samym udziałem w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu, za cenę 50.000 złotych. Przy zawieraniu umowy okazano poświadczony odpis księgi wieczystej KW nr (...), z którego wynikało, że E. D.jest w niej wpisany jako właściciel stanowiącego odrębną nieruchomość samodzielnego lokalu mieszkalnego nr (...)a w Ł.przy ul. (...), oraz jest współwłaścicielem w 34/1000 częściach części wspólnych budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali, oraz w takiej samej części użytkownikiem wieczystym przez czas do 6 lipca 2103 roku, działki gruntu nr (...), objętej księgą wieczystą KW nr (...).

(kserokopia wypisu aktu notarialnego k. 10-12)

J. P. w dacie zawierania umowy sprzedaży nie była dla pozwanego osobą bliską w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

(bezsporne)

Podpisując akt notarialny z dnia 17 września 2004 roku pozwany nie miał wątpliwości odnośnie tego co podpisuje. Pieniądze ze sprzedaży lokalu mieszkalnego (...) przy ulicy (...)w Ł., w kwocie ok. 12.000 zł – 15.000 zł E. D.przeznaczył na spłatę zadłużenia, które miał po rodzicach. Natomiast kwotę ok. 15.000 zł przeznaczył na remont mieszkania po rodzicach.

(zeznania pozwanego k. 61-62)

Kwota udzielonej bonifikaty w wysokości 53.508 złotych z dnia 1 lipca 2004 roku przeliczona w oparciu o publikowane przez GUS wskaźniki cen towarów i usług konsumpcyjnych, na dzień 30 września 2004 roku odpowiada kwocie 53.400,40 złotych.

(pismo Urzędu Statystycznego w Ł. – k. 13)

Pismem z dnia 14 sierpnia 2012 roku, skierowanym do pozwanego i doręczonym mu w dniu 21 sierpnia 2012 roku, strona powodowa domagała się zapłaty kwoty 53.400,40 zł tytułem zwrotu bonifikaty uzyskanej przy sprzedaży lokalu nr (...), położonego w Ł.przy ul. (...)w terminie 60 dni od doręczenia tego pisma pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

(wezwanie do zapłaty k. 14-15, potwierdzenia doręczenia k. 16)

Pismem z dnia 19 sierpnia 2014 roku, doręczonym pozwanemu E. D. w dniu 8 września 2014 roku strona powodowa ponownie wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 53.400,40 złotych wraz z odsetkami i kosztami wezwania w łącznej wysokości 66.111,41 złotych w terminie 7 dni od doręczenia pisma.

(wezwanie do zapłaty k. 18, potwierdzenie nadania k. 19, pismo k. 31, bezsporne)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów i kserokopii dokumentów załączonych do akt sprawy, których prawdziwość nie została zakwestionowana przez strony, oraz w oparciu o zeznania pozwanego E. D..

Ustaień stanu faktycznego na podstawie kserokopii dokumentów dokonano na podstawie przepisu art. 308 k.p.c.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo podlegało uwzględnieniu w całości.

Podstawą prawną roszczenia powódki jest art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2014r., poz. 518) w brzmieniu nadanym mu ustawą z dnia 24 kwietnia 2003 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. 2003.96.874), gdyż decydujący w tym zakresie jest stan prawny z daty dalszej sprzedaży lokalu nabytego uprzednio od gminy z bonifikatą. Taki pogląd wyraził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 7 lipca 2011r. , II CSK 683/10, nie publ., który Sąd w niniejszym składzie podziela.

Zgodnie z treścią art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu obowiązującym we wrześniu 2004 roku, właściwy organ może udzielić za zgodą, odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, bonifikaty od ceny ustalonej od wartości nieruchomości, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny. Stosownie do ust. 2 powołanego artykułu, jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu. Natomiast możliwość żądania zwrotu wskazanej kwoty jest wykluczona, gdy zbycie lokalu nastąpiło na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu powołanej ustawy (art. 68 ust. 2a pkt 1).

Krąg podmiotów uznawanych na gruncie analizowanych przepisów za osoby bliskie określa przepis art. 4 pkt 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wyliczenie to ma charakter enumeratywny i obejmuje: zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, osoby przysposabiające i przysposobione, małżonka, który nie pozostaje we wspólności ustawowej ze sprzedającym nieruchomość lub prawo użytkowania wieczystego oraz osobę, która pozostaje ze sprzedającym faktycznie we wspólnym pożyciu.

W przedmiotowej sprawie nie było pomiędzy stronami sporu co do tego, że pozwany w dniu 29 czerwca 2004 roku nabył od powódki lokal mieszkalny numer (...), usytuowany w budynku przy ulicy (...)w Ł., korzystając przy jego nabyciu ze stosownej bonifikaty, a następnie w dniu 17 września 2004 roku zawarł z J. P.umowę sprzedaży na jej rzecz tegoż lokalu za cenę 50.000 złotych. A zatem, pozwany sprzedał niniejszy lokal przed upływem 5 lat od jego nabycia. Bezsporna ostatecznie była również okoliczność, iż nabywczyni przedmiotowej nieruchomości nie należy do kręgu osób bliskich dla pozwanego w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Sąd nie podzielił oceny pozwanego, że powódka nie wykazała zbycia lokalu, z którym jest związane prawo użytkowania wieczystego. Pozwany swoje stanowisko argumentował treścią art. 27 ustawy o gospodarce nieruchomościami,

gdzie wyraźnie określono, że niezbędną przesłanką dla ustanowienia i przeniesienia użytkowania wieczystego jest wpis w księdze wieczystej. Wpis ten ma zatem charakter konstytutywny (prawotwórczy), w odróżnieniu od wpisu deklaratoryjnego.

Treść tego uregulowania nie budzi wątpliwości, z tym, że za słuszne należy uznać stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z 27.10.2006 r. (I CSK 184/06, L.), że art. 29 (...) nakazuje przyjąć, że wpis użytkowania wieczystego wywiera skutek wsteczny od daty złożenia wniosku o jego dokonanie, i z chwilą jego dokonania powstaje lub przechodzi na nabywcę prawo użytkowania wieczystego.

W ocenie Sądu materiał dowodowy niniejszej sprawy był wystarczający dla wykazania, że J. P., na skutek zawarcia w dniu 17 września 2004 roku umowy z pozwanym nabyła od niego lokal stanowiący odrębną nieruchomość wraz z prawami związanymi. Do akt sprawy złożono umowy sprzedaży, w których określono przedmiot transakcji i inne elementy istotne. Pozwany nie kwestionował, że do nabycia prawa przez J. P. doszło, i nie wskazywał na takie okoliczności, które mogłyby poddać w wątpliwość skuteczność przejścia praw wynikających z umowy na niego a następnie na J. P., zwłaszcza, że od zawarcia umów upłynęło ok. 9 lat. W tej sytuacji nie jest w ocenie Sądu wystarczające powołanie się przez pozwanego na treść art. 27 ustawy i wynikający z niego obowiązek ujawnienia zmiany właściciela w księdze wieczystej. Pozwany, zwłaszcza, że był reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika, mógł w łatwy sposób ustalić czy doszło do przeniesienia określonego prawa, analizując wpisy w księgach wieczystych.

W świetle ustalonych okoliczności należy przyjąć, że spełnione zostały przesłanki żądania przez stronę powodową zwrotu udzielonej bonifikaty. Zbycie lokalu przed upływem 5 lat od chwili jego uzyskania na rzecz osób, które nie należą do kręgu osób bliskich uprawnia właściwy organ do żądania zwrotu kwoty udzielonej bonifikaty. Sytuacja taka zaistniała na gruncie przedmiotowej sprawy. Z uwagi na to roszczenie strony powodowej w zakresie zwrotu przez pozwanego kwoty 53.400,40 zł stanowiącej kwotę zwaloryzowanej bonifikaty było w pełni uzasadnione.

Należy w tym miejscu odnieść się do zarzutu pozwanego, iż został poinformowany przy zawieraniu umowy sprzedaży z dnia 29 czerwca 2004 roku, o możliwości ubiegania się przez Gminę M. Ł. o zwrot udzielonej bonifikaty. W judykaturze szeroko przyjmuje się, iż brak w treści umowy sprzedaży lokalu zapisu o możliwości żądania zwrotu bonifikaty udzielonej na podstawie art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie wyłącza prawa właściwego organu do domagania się jej zwrotu w przypadku zaistnienia przesłanek warunkujących zwrot. Treść stosunku zobowiązaniowego, jaki powstaje na podstawie umowy sprzedaży zawartej pomiędzy Gminą a nabywcą, jest bowiem określona nie tylko postanowieniami tej umowy, ale również przepisami prawa (art.56 k.c.), w tym treścią przepisu art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tak między innymi Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 15 września 2011 r., II CSK 728/10, opubl. LEX nr 1102856, Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 30 listopada 2004 roku, IV CK 300/04, opub. L.).

Ponadto w § 7 umowy stron z dnia 29 czerwca 2004 roku wskazano, że we wszystkich sprawach nie uregulowanych w tej umowie mają zastosowanie przepisy ustawy o własności lokali oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami. W sytuacji, gdy pozwany nie znał treści przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami znajdujących zastosowanie w przypadku zbycia lokalu, w tak krótkim czasie od jego nabycia na preferencyjnych warunkach, powinien podjąć starania mające na celu ustalenie prawnych konsekwencji takich działań. W świetle zasady „ignorantia iuris nocet” pozwany nie może się powoływać na nieznanomość przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami jako podstawę uzasadniająca zwolnienie od obowiązku zwrotu udzielonej bonifikaty.

Idąc dalej, zdaniem Sądu, żądanie zwrotu bonifikaty nie pozostawało w sprzeczności z zasadami współzycia społecznego. Zgodnie z art. 5 k.c., nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Powołany przepis ma charakter wyjątkowy i powinien być stosowany ze szczególną ostrożnością. Domniemywa się, że korzystający ze swego prawa podmiotowego czyni to zgodnie z zasadami współzycia społecznego oraz społeczno – gospodarczym przeznaczeniem

tego prawa. W konsekwencji, ciężar dowodu istnienia okoliczności faktycznych uzasadniających ten zarzut spoczywa na tym, kto ten zarzut podnosi. W przedmiotowej sprawie, ciężar udowodnienia nadużycia prawa podmiotowego przez powódkę spoczywał na pozwanym. Tymczasem pozwany nie określił, jaka zasada współżycia społecznego została naruszona przez zachowanie powódki, nie wykazał także, iż taka zasada występuje w powszechnie akceptowanym w społeczeństwie systemie wartości, zasad etycznych i uczciwego postępowania, ani że określone zachowanie powódki można zakwalifikować jako nadużycie prawa nie zasługujące na poparcie z punktu widzenia zasad współżycia społecznego. Zasady współżycia społecznego to odrębne od norm prawnych reguły postępowania wiążące się ściśle z normami moralnymi oraz normami obyczajowymi. Należą niewątpliwie do nich również dobre obyczaje obowiązujące w obrocie prawnym. W szczególności, u podstaw zakazu nadużycia prawa podmiotowego (zakazu postępowania niezgodnego z zasadami współżycia społecznego) leży zasada, według której nie wolno postępować w sposób spreczny z wywołanym przez siebie zaufaniem i dotychczasowym postępowaniem.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt sprawy niniejszej stwierdzić należy podkreślić, iż działanie strony powodowej nie może być w niniejszej sprawie oceniane jako nadużycie prawa podmiotowego. Trudno bowiem oczekiwać, że Gmina nie będzie podejmowała przewidzianych prawem działań, aby odzyskać kwotę udzielonej bonifikaty, w sytuacji gdy osoba, z którą zawarło umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego mającego zaspokoić jej potrzeby mieszkaniowe, zbywa ten lokal osobie, której nie przysługiwało prawo nabycia tego lokalu po preferencyjnej cenie, zaledwie trzy miesiące po dokonaniu sprzedaży tego lokalu, za kwotę znacznie przewyższającą wysokość uiszczonyj ceny. Tym bardziej, iż jak wynika z zeznań pozwanego, przed sprzedażą nabytego od Gminy lokalu mieszkalnego numer (...), był już w posiadaniu innego lokalu mieszkalnego po rodzicach, zaś pieniądze ze sprzedaży lokalu nabytego od powódki przeznaczył na remont drugiego mieszkania oraz spłatę zadłużenia. Pozwany płacąc stronie powodowej jedynie 10.192 zł, sprzedał lokal mieszkalny za kwotę 50.000 złotych, działał zatem z chęcią zysku, by w zamian za uzyskane środki wyremontować inną nieruchomość i spłacić ciężące na nim zobowiązania. Pozwany nie był natomiast zmuszony do sprzedaży tego lokalu swoją złą sytuacją bytową, nie wykazał też, by jego ówczesna sytuacja materialna zmuszała go do pozyskania dodatkowych środków finansowych celem zaspokojenia podstawowych potrzeb życiowych właśnie poprzez sprzedaż lokalu nabytego od Gminy. W ocenie Sądu nie można zatem twierdzić, iż żądanie zwrotu bonifikaty przez stronę powodową jest nadużyciem prawa podmiotowego.

W rezultacie, w ocenie Sądu, żądanie zwrotu bonifikaty przez stronę powodową nie stanowi nadużycia prawa podmiotowego.

O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 § 1 k.c. Roszczenie objęte żądaniem pozwu było zobowiązaniem bezterminowym. Zatem dłużnik obowiązany jest wykonać je niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela. Zasada prawa cywilnego jest, że dłużnik popada w opóźnienie, jeżeli nie spełnia świadczenia w terminie, w którym stało się ono wymagalne (art. 455 k.c.). Termin wymagalności świadczenia przysługującego stronie powodowej od pozwanej został określony w wezwaniu do zapłaty z dnia 14 sierpnia 2012 roku, doręczonym pozwanemu w dniu 21 sierpnia 2012 roku. Został on zobowiązany do spełnienia świadczenia w terminie 60 dni od daty doręczenia mu powyższego wezwania. Zatem, roszczenie objęte pozwem stało się wymagalne po upływie 60 dni od tej daty. Dzień 20 października 2012 roku był zatem ostatnim dniem, w którym pozwany mógł spełnić świadczenie. Roszczenie stało się wymagalne z dniem następnym, czyli z dniem 21 października 2012 roku. W konsekwencji, Sąd zasądził odsetki skapitalizowane zgodnie z żądaniem pozwu, a nadto odsetki od całej dochodzonej kwoty od dnia 5 września 2014 roku do dnia zapłaty. Podstawą żądania odsetek od zaległych odsetek jest art. 482 § 1 kc.

Zasadne było również żądanie zasądzenia kosztu wezwania pozwanego do zapłaty w kwocie 6,10 zł. Powódka już pismem z dnia 14 sierpnia 2012 roku wzywała pozwanego do zapłaty. Kolejne wezwanie skierowała, aby dać pozwanemu drugą szansę na pozasądowe rozwiązanie sporu. Pozwany nie spełnił świadczenia nawet w toku procesu, trudno zatem podzielić jego stanowisko o przedwczesności wezwania. Nadto wezwanie pozwanego do zapłaty było uzasadnione, z uwagi na treść powołanego art. 455 kc. W takim wypadku koszt monitu stanowi szkodę ulegającą naprawieniu (art. 361 k.c.).

Pozwany przegrał proces w całości. W rezultacie, przy zastosowaniu art. 98 § 1 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie, koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony, E. D. powinien zwrócić na rzecz Gminy M. Ł. poniesione przez stronę powodową koszty procesu.

Sąd jednak, biorąc pod uwagę całokształt okoliczności przedmiotowej sprawy, odstąpił od tej zasady i o kosztach postępowania orzekł na podstawie art. 102 kpc. Zgodnie z jego brzmieniem w przypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Ze względu na aktualny stan majątkowy i sytuację życiową pozwanego, w tym okoliczności, które zdecydowały o ustanowieniu dla niego pełnomocnika z urzędu, Sąd nie obciążył go obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz powódki. Sąd miał przy tym na uwadze fakt, iż zastępstwo procesowe po stronie powodowej ma charakter stały.

W niniejszej sprawie pozwany korzystał z nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. Biorąc pod uwagę, że E. D., dla którego ustanowiony został pełnomocnik z urzędu przegrał proces w całości Sąd, na podstawie § 6 pkt 6 w związku z § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu /t.j. Dz.U. z 2013r, poz. 461/, orzekł o wynagrodzeniu pełnomocnika, uwzględniając okoliczność, iż koszty te nie zostały w toku postępowania zapłacone przez pozwanego w całości ani w części. Sąd w pkt. 3 wyroku ustalił wysokość należnego pełnomocnikowi pozwanego wynagrodzenia na kwotę 4428 złotych, w tym 23% VAT.