

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 1 lipca 2016r.**

Sąd Okręgowy w Toruniu, Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Ewa Lisowiec

Protokolant: sekr. sąd. Anita Trzeciak

po rozpoznaniu w dniu: 22 czerwca 2016r. w Toruniu

sprawy z powództwa: Gminy M. T.

przeciwko: T. C. i D. C.

o zapłatę

1. Zasądza solidarnie od pozwanych T. C. i D. C. na rzecz powoda Gminy M. T. kwotę 137.076,74 (sto trzydzieści siedem tysięcy siedemdziesiąt sześć złotych siedemdziesiąt cztery grosze) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 11 lutego 2016r. do dnia zapłaty z uwzględnieniem ich zmiennej stopy procentowej
2. Oddala powództwo w pozostałej części
3. Zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 12.644,00 (dwanaście tysięcy sześćset czterdzieści cztery złote) tytułem zwrotu kosztów procesu

Sygn. akt I C 1623/15

## UZASADNIENIE

Powód Gmina M. T. reprezentowana przez Prezydenta Miasta T. pozwem z dnia 8 września 2015r. domagała się zasądzenia solidarnie od pozwanych T. C. i D. C. kwoty 137.076,74 zł wraz z odsetkami ustawowymi od 30 07 2015r. i zasądzenia kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, że pozwani dnia 20 12 2013r. na mocy umowy nabyli od powoda lokal mieszkalny wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej i prawie użytkowania wieczystego gruntu. Lokal ten został pozwany jako dotychczasowym najemcom sprzedany z 85% bonifikatą. Wyniosła ona łącznie 137.076,74 zł, w tym 135.979,60 zł od wartości lokalu i 1.097,14 zł od pierwszej opłaty z tytułu udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu. Pozwani za lokal zapłacili 24.234,54 zł. W paragrafie 10 aktu notarialnego (umowy) zawarto informacje o skutkach zbycia lokalu lub wykorzystania go na inne cele niż uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem 5 lat licząc od dnia nabycia wynikających z art. 68 ust. 2, 2a i 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami, którymi jest obowiązek zwrotu kwoty równiej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Mimo posiadania tej wiedzy pozwani wkrótce po nabyciu lokalu zbyli go za cenę 109.000 zł. Zbycie miało miejsce 15 01 2014r. Pozwana wymeldowała się stamtąd 23 12 2013r., a wydanie lokalu nabywcy nastąpiło 14 12 2013r., a zatem jeszcze przed nabyciem lokalu od powodowej Gminy. Powyższe oznacza, że celem nabycia przez pozwanych lokalu od Gminy nie było zaspokojenie w nim potrzeb mieszkaniowych, lecz chęć zysku poprzez sprzedaż lokalu za cenę znacznie przekraczającą kwotę zapłaconą Gminie przy jego nabyciu. Pozwani o fakcie zbycia nie powiadomili powoda. Nie wykazali też okoliczności, o których mowa w art. 68 ust. 2a ww. ustawy pozwalających na odstąpienie od żądania zwrotu kwoty równiej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Kwota ta na dzień wtórnej sprzedaży lokalu tj. 15 01 2014r. wynosi 137.076,74 zł. Gmina zwracała się do pozwanych o

udzielnie wyjaśnień mogących mieć znaczenie dla żądania zwrotu bonifikaty, ale pisma (w tym wezwanie do zapłaty) nie zostały odebrane. Dlatego wnosi jak w powie.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa (k. 85). Wskazali, że lokal kupiony od Gminy sprzedali, ale zawarli umowę nabycia innego lokalu mieszkalnego.

**Sąd ustalił, co następuje:**

Pozwani w 2013r. byli najemcami lokalu mieszkalnego w zasobach Gminy M. T. oznaczonego numerem(...)położonego w T. przy ulicy (...).

**(bezsporne)**

W lokalu tym mieszkali ok. 5 miesięcy.

(dowód: przesłuchanie pozwanej e-protokół z 22 VI 2016r. g. 00.29.00).

W dniu 20 grudnia 2013r. powód i pozwani zawarli umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego, sprzedaży i oddania w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu. Pozwani nabyli wówczas lokal nr (...) przy ul. (...). Cena lokalu wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste praw do gruntu w ułamkowej jego części wynosiła 159.976,00 zł. Pozwanym udzielono 85% bonifikaty w związku z oświadczeniem o zrzeczeniu się roszczenia o zwrot kaucji mieszkaniowej. Bonifikata wyniosła 135.979,60 zł Cena podlegająca uiszczeniu wyniosła 23.996,40 zł i została zapłacona. Wysokość pierwszej opłaty z tytułu działu w prawie wieczystego użytkowania gruntu wyniosła 1.290,75 zł. Po udzieleniu 85% bonifikaty w kwocie 1.297,14 zł ostateczna cena za to wyniosła 193,61 zł powiększona o 23% podatku tj. 238,14 zł i została zapłacona. Wg § 10 aktu notariusz zwróciła uwagę pozwany, że na żądanie Prezydenta M. T. nabywca lokalu zobowiązany jest do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeśli nabywca dokonana jego zbycia lub wykorzysta go na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty przez upływem pięciu lat, licząc od dnia nabycia. Nie dotyczy to zbycia lokalu na rzecz osoby bliskiej, zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomości przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe oraz sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeżeli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu dwunastu miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe. Nabywca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Gminy o zaistnieniu wyżej wymienionych okoliczności skutkujących obowiązkiem zwrotu bonifikaty,

(dowód: umowa k. 7-10 akt)

Akt notarialny został przez notariusza odczytany .

(dowód: przesłuchanie pozwanego e-protokół z 22 VI 2016r. g. 00.17.30).

Umową z dnia 15 stycznia 2014r. pozwani zbyli lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) A. O. za cenę 109.000 złotych. Cała cena została zapłacona przed podpisaniem aktu notarialnego. Wydanie lokalu nabywczyni nastąpiło 14 grudnia 2013r.

(dowód: umowa k.11- 13 akt)

A. O. nie jest osobą bliską dla pozwanych.

(dowód: przesłuchanie pozwanej e-protokół z 22 VI 2016r. g. 00.05.00).

Pozwani nie poinformowali gminy o zbyciu lokalu.

(bezsporne)

Pismem z dnia 11 03 2015r. Gmina zwróciła się do pozwanych o udzielenie wyjaśnień w związku ze zbyciem lokalu i obowiązkiem zwrotu kwoty równiej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Pismo wysłano na nazwisko pozwanego.

(dowód: pismo k. 16 akt, zwrotka k. 18)

Pozwani wyjaśnień nie złożyli.

(bezsporne)

Pismem z dnia 17 czerwca 2015r. Gmina wezwała pozwanych na adres przy ul. (...) do zapłaty kwoty 137.076,74 zł w terminie miesiąca. Korespondencja nie została odebrana.

(dowód: pismo k. 17 akt)

Dnia 13 sierpnia 2015r. pozwani oraz Spółka (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w T. (dalej: 'Spółka (...)') zawarli w formie aktu notarialnego umowę przedwstępną ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przedwstępną umowę jego sprzedaży. Spółka zobowiązała się ustanowić odrębną własność lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w T. przy ulicy (...) wraz z udziałem w częściach wspólnych (...) i dokonać sprzedaży lokalu wraz z tym udziałem za kwotę 171.000 zł. Nadto zobowiązała się sprzedać pozwanym miejsce postojowe za 20.000 zł wraz z udziałem wynoszącym 1/32 w części wspólnej. Pozwani zobowiązali się lokal, miejsce postojowe i udziały kupić. Suma łączna 191.000 zł miała być zapłacona w 24 ratach miesięcznych nie mniejszych niż 4000 złotych poczynając od sierpnia 2015r. Wydanie przedmiotu umowy miało nastąpić do 17 08 2015r.

(dowód: umowa z zał. k.68 – 74 akt)

Pozwani zapłacili spółce 7.000 zł dnia 21 08 2015r., 4.000 zł dnia 2 12 2015r., 4.000 zł dnia 20 01 2016r. i 3.527,64 zł dnia 15 marca 2016r.

(dowód: przelewy, dowód wpłaty z 15 marca – k. 78-81 akt)

Pozwany przedstawił też dwie kserokopie dowodów wpłaty bez pieczętki spółki (...) na kwoty po 4.000 zł oraz ksero dowodu wpłaty z poprawioną datą na sumę 3.704,16 zł.

(dowód: kserokopie k. 82-83 akt)

Spółka wydała lokal pozwanym w sierpniu 2015r. Pozwani w lokalu tym nie mieszkają, wykańczają go za pieniądze uzyskane ze sprzedaży lokalu przy ul. (...). Zamieszkują w lokalu przy ul. (...), który wynajmują za 650 zł czynszu. Reszta pieniędzy za sprzedaż lokalu przy ul. (...) jest w dyspozycji pozwanych.

(dowód: przesłuchanie pozwanego e-protokół z 22 VI 2016r. g. 00.07.00 i dalej).

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powyższy stan faktyczny ustalono w oparciu o dowody z zaoferowanych dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, a w nieznaczej części na podstawie przesłuchania pozwanych.

Za wiarygodną uznano znaczną część zgromadzonych w sprawie dowodów z dokumentów. Żadna ze stron nie kwestionowała ich wiarygodności, a Sąd – poza k. 82-83 - nie miał też podstaw do ich kwestionowania. Zastrzeżenia Sądu wzbudziły natomiast 3 dowody wpłaty złożone przez pozwanych. Wszystkie są kserokopiami, przy czym dowód z k. 83 akt nie tylko jest mało czytelny, ale bez wątpliwości została na nim poprawiona data. Pozwani nie okazali się oryginałem tego dokumentu co pozwoliłoby zweryfikować rzetelność wykonanej kserokopii. Z kolei dowody z k. 82 nie są opatrzone pieczęcią przyjmującej wpłatę spółki (...). Z dowodu wpłaty na k. 82 (też ksero) wynika zaś, iż

prawidłowo wypełniony dowód KP winien taką pieczętą zawierać. Również i oryginałem tych dwóch dokumentów pozwani się nie okazali.

Podkreślić należy, że w znacznej części stan faktyczny w niniejszej sprawie nie był sporny. Bez wątplenia pozwani wydali lokal mieszkalny przy ul. (...) pani O. jeszcze zanim stali się jego właścicielami (dn. 14 12 2013r.) tj. przed nabyciem go od gminy. Wynika to wprost z aktu notarialnego k. 12 (§6). Bez wątplenia też lokal od Gminy kupili 20 12 2013r., a A. O. sprzedali go niecały miesiąc później tj. 15 01 2014r. Umowę przedwstępną ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu mieszkalnego i miejsca parkingowego ze Spółką (...) pozwani zawarli ok. 1,5 roku później tj. 13 sierpnia 2015r. Umowy przenoszącej własność nie zawarto.

Powodowa gmina wskazywała na to, że bez znaczenia jest, iż pozwani zawarli umowę przedwstępną, bowiem istotne – dla kwestii zwrotu bonifikaty - jest, że nie została zawarta umowa przenosząca na nich własność nowego lokalu mieszkalnego.

Pozwanym nie dano wiary co do tego, iż byli prawnie nieświadomi i nie wiedzieli jakie są skutki zbycia lokalu kupionego od gminy z bonifikatą, w szczególności że nie wiedzieli, że Gmina może żądać zwrotu bonifikaty jeśli uzyskane ze sprzedaży pieniądze nie zostaną przeznaczone na cele mieszkalne w terminie 12 miesięcy od zbycia, bowiem ich twierdzenia rozmiękały się z treścią umowy zawartej z powodem. Pozwani zeznali tj. pozwany zeznał, a pozwana oświadczyła że potwierdza zeznania męża, iż treść aktu przed podpisaniem została im odczytana. Z §10 wynika natomiast wprost, że notariusz poinformowała pozwanych o skutkach zbycia lokalu w ciągu 5 lat od nabycia. Zdaniem sądu obecne twierdzenia pozwanych to efekt przyjętej przez nich linii obrony. Wiedza pozwanych okazała się być wybiórcza. Pozwani wiedzieli, że bonifikatę trzeba będzie zwrócić jeśli pieniądze ze sprzedaży przeznaczą na cele inne niż mieszkalne, ale nie usłyszeli terminu w jakim muszą te pieniądze na cele mieszkalne przeznaczyć. Tymczasem jedno i drugie wynika z tego samego odczytanego §. Pozwani brzmiali też niewiarygodnie w innych kwestiach. Pozwany zeznał, że przyjął warunki zaproponowane przez Spółkę (...) co do zapłaty ceny za lokal w ratach, bowiem było to rekompensatą za to, że lokal nie został im wydany w terminie. Nie wiadomo przy tym na kiedy wyznaczony miałby być ten termin, bowiem nie istnieje żaden dokument z którego by wynikało, że takowy wcześniejszy termin wydania istniał i że przypadał on na czas przed zawarciem umowy przedwstępnej. A tylko to tłumaczyłoby fakt, że zapis o ratach znalazł się w umowie przedwstępnej. Tymczasem dalej pozwany wprost zeznał, że w dacie zawarcia umowy przedwstępnej nie było jeszcze wiadomo, że opóźnienie nastąpi. To kasuje argument podany przez niego, że rozłożenie na raty miało być formą rekompensaty za opóźnienie. O tym, że takowe nastąpi, w dacie zawarcia umowy przedwstępnej, nikt jeszcze nie wiedział. Dalej zatem nie wiadomo, dlaczego pozwani nie wpłacili do Spółki (...) całej uzyskanej od A. O. sumy 109.000 zł, tym bardziej, że lokal spółka wydała im tuż po podpisaniu umowy przedwstępnej. Nie dano wiary pozwanemu, że do spółki (...) wpłacili 50-60 tysięcy złotych, bowiem nie potwierdzają tego złożone przez pozwanych dowody wpłat. Nawet uwzględniając te dowody wpłat co do których Sąd sygnalizował zastrzeżenia, to suma wszystkich przedłożonych oscyluje w granicach 30 tysięcy, a nie 50-60 tysięcy złotych. Powyższe oznacza, że w posiadaniu pozwanych znajduje się znacznie więcej środków uzyskanych tytułem ceny od A. O. (1), aniżeli zostało to przez nich oświadczone.

Przechodząc do rozważań prawych należy wskazać, iż podstawę prawną roszczenia powoda stanowi art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2015.1774).

Z treści art. 68 §1, 1 a i 1b wynika, że właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku jeżeli nieruchomość jest sprzedawana min. jako lokal mieszkalny (pkt 7). Wtedy bonifikata obejmuje cenę lokalu, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu lub, w przypadku gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego, pierwszą opłatę z tego tytułu. Warunki szczególne ustala się oddzielnie zarządzeniem wojewody albo uchwałą rady lub sejmiku.

Poza sporem pozostawało, że pozwani nabywając od Gminy lokal mieszkalny skorzystali z dobrodziejstwa prawa do bonifikaty i została im ona udzielona w wysokości 85%. Wynika to wprost z aktu notarialnego – umowy z dnia 20 grudnia 2013r.

Osoba korzystająca z prawa do bonifikaty musi się jednak dostosować do obostrzeń i godzić na pewne ograniczenia w prawie do rozporządzania swoją własnością, tak by dla osiągnięcia zysku nie dochodziło do nieakceptowalnego wykorzystania preferencji co do warunków nabycia. Zostało to unormowane w §2 i 2 a cyt. ustawy. Pozwani zostali przez notariusza poinformowani o treści art. 68 ustawy, w tym ww. paragrafów. Jednoznacznie wynika to z §10 umowy stron. Musieli więc pozwani mieć świadomość tego, że są sytuacje w których mogą być narażeni na obowiązek zwrotu udzielonej bonifikaty.

Chronologia zdarzeń była następująca.

Dnia 20 grudnia 2013r. ustanowiono odrębną własność lokalu nr (...) i Gmina dokonała sprzedaży pozwanym tego lokalu z bonifikatą.

Dnia 15 stycznia 2014r. pozwani sprzedali A. O. ww. lokal nr (...) za 109.000 złotych.

Przez okres 12 miesięcy pozwani nie przeznaczyci uzyskanej ze sprzedaży ceny na nabycie innego lokalu mieszkalnego czy nieruchomości.

Dnia 13 sierpnia 2015r. pozwani zawarli ze Spółką (...) umowę przedwstępną ustanowienia odrębnej własności lokalu nr (...) przy ul. (...) i przedwstępną umowę jej sprzedaży.

Umowy przenoszącej własność nie zawarto do chwili obecnej.

Ustęp 2 art. 68 cyt. ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że jeśli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu. Przepisu ust. 2 nie stosuje się w przypadku:

1) zbycia na rzecz osoby bliskiej z zastrzeżeniem ust. 2b

(.....)

5) sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane ze sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe.

Aby ustrzec się przed obowiązkiem zwrotu bonifikaty, pozwani musieliby wykazać zaistnienie jednej z ww. przesłanek.

Poza sporem pozostawało, iż punkt 1 nie znajdował tu zastosowania. Nabywczyni A. O. jest dla obojga pozwanych osobą obcą.

W świetle zaoficerowanych dokumentów a także zeznań pozwanych, poza płaszczyzną sporu lokowało się też to, iż w ciągu 12 miesięcy pozwani nie przeznaczyci środków uzyskanych ze sprzedaży lokalu przy ul. (...) na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe.

Do pomyślenia było, iż ustawodawca w art. 68 ust. 2a pkt 5 nie wymaga od sprzedających definitywnego nabycia innego lokalu. Traktując normę literalnie wywieść należy, iż wymagane jest tylko, aby środki uzyskane ze sprzedaży „przeznaczone zostały w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego”. Inaczej zatem rzecz by wyglądała, gdyby pozwani w ciągu 12 miesięcy od zbycia lokalu A. O. przeznaczyci całą uzyskaną od niej kwotę (a ta została zapłacona w całości przed podpisaniem aktu – tak § 5 umowy) na poczet ceny za lokal względem którego zawarli umowę przedwstępną kupna-sprzedaży ze Spółką (...). Poza sporem jednak pozostaje, że po pierwsze w ciągu 12 miesięcy pozwani nie zawarli żadnej umowy o nowy lokal (nawet przedwstępną), a po drugie zawierając po terminie umowę ze spółką (...) pozwani nie przeznaczyci na poczet ceny za lokal całej kwoty uzyskanej ze sprzedaży lokalu przy ul. (...). Do końca nie wiadomo jaką kwotę pozwani spółce zapłacili. Sami mówią o 50-60 tysiącach złotych, zaś

potwierdzenia wpłat przedstawili na nieco ponad 30.000 zł (k. 78-83 akt), przy czym – co zaznaczono wyżej - Sąd miał wątpliwości czy dowody na k. 82-83 są prawdziwe i odzwierciedlają rzeczywisty stan rzeczy. A nawet gdyby tak było, to oznacza, że pozwani zachowali blisko 80.000 zł z uzyskanej ceny. Jeśli natomiast część tych pieniędzy przeznaczyli na remont (wykończenie) mieszkania, to i tak nie zwalniałoby ich to od obowiązku zwrotu bonifikaty, bowiem norma art. 68 ust. 2a pkt 5 odwołuje się tylko do przeznaczenia uzyskanych środków na nabycie innego lokalu mieszkalnego (lub nieruchomości), a nie na wyremontowanie.

Można spotkać się też z sytuacją, gdy po stronie sprzedającej powstanie obowiązek zwrócenia Gminie części bonifikaty tj. takiej części, która w ustawowym 12 miesięcznym terminie nie zostanie przeznaczona na nabycie innego lokalu mieszkalnego (przy założeniu, że dalsza część przeznaczona została). Wówczas zwrotowi podlegałyby proporcjonalnie do kwoty uzyskanej ze zbycia ta część ceny, która pozostała w posiadaniu sprzedających (zob. uchwała Sądu Najwyższego sygn.. III CZP 87/11; wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku sygn. V ACa 926/12). Takie rozwiązanie w niniejszej sprawie nie wchodziło w rachubę, jako iż pozwani w ustawowym terminie 12 miesięcy nie przeznaczyli ani złotówki na nabycie innego lokalu mieszkalnego z uzyskanej ze sprzedaży ceny. Pozwani zbyli lokal A. O. dnia 15 stycznia 2014r. Termin 12 miesięcy upłynął z dniem 15 stycznia 2015r. Pozwani dopiero 13 sierpnia 2015r. zawarli ze Spółką (...) umowę przedwstępną, a w dodatku nie wpłacili tej spółce całej uzyskanej od A. O. kwoty. Jaką w istocie sumę zapłacili, to jak wyżej wskazano nie wiadomo, z uwagi na rozbieżności między twierdzeniami pozwanych, a okazanymi przez nich dowodami wpłat. Ustalenie właściwych proporcji napotkałoby więc na trudności. Najważniejszym zresztą i tak pozostaje fakt, że w ciągu 12 miesięcy pozwani na nabycie nowego lokalu nie przeznaczyli żadnej kwoty. Przy omawianiu materiału dowodowego wskazano, że nie są znane przyczyny dla których pozwani uchybili terminowi 12 miesięcy, a potem i tak nie wpłacili Spółce całej uzyskanej kwoty. Nic nie wskazuje na to, że pozwani nie mieli wpływu na bieg zdarzeń i że nie mieli obiektywnej możliwości przeznaczenia otrzymanej ceny na nabycie innego lokalu w terminie. Znając reguły panujące na rynku obrotu lokalami i to, że w obecnych czasach podaż przewyższa popyt, jawi się to wręcz jako niemożliwe.

W tym stanie rzeczy zdaniem sądu meriti nie było podstaw do formułowania wniosku, że pozwani zachowali prawo do zatrzymania bonifikaty.

Wysokość kwoty pretensji pozwu nie była sporna. Wartości bonifikat (z tytułu ceny za lokal i z tytułu pierwszej opłaty z tytułu udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu) wynikają z § 4 i 5 aktu notarialnego - k. 9 akt.

Mając to wszystko na uwadze Sąd mocą art. 68 ust. 2 cyt. wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami orzekł jak w pkt 1 wyroku, bowiem właściwy organ zwrotu bonifikaty zażądał.

O odsetkach ustawowych Sąd orzekł na podstawie art. 481 §1 i 2 k.c.

Powód żądał odsetek ustawowych od dnia 30 lipca 2015r.

Żądanie to było uzasadnione, tyle że od dnia 11 lutego 2016r.

Gmina wysłała wezwanie do zapłaty, pismo sporządzono 17 06 2016r. (k. 17).

Nie wiadomo jednak kiedy pismo to dostało doręczone (nawet przez awizo). Zwrotne potwierdzenie doręczenia na k. 18 akt nie dotyczy wezwania z 17 06 2015. Widniejąca na pieczętce data to data 'marcowa', co oznacza, iż dotyczy to pisma z k. 16 akt, nie wezwania do zapłaty. Na podstawie nieuwierzytelnionej przez radcę prawnego kserokopii znajdującej się na k. 19 akt, nie sposób ustalić kogo dotyczą owe fragmenty koperty tzn. kto jest adresatem i jakie są daty doręczeń. Ponadto najprawdopodobniej wysłane wezwanie adresowane było tylko do pozwanego. Brak wezwania dla pozwanej nie pozwala uznać, że pozostawała ona w opóźnieniu z zapłatą.

W takim stanie rzeczy opóźnienie można liczyć dopiero od dnia doręczenia odpisu pozwu, co w stosunku do pozwanej miało miejsce 11 02 2016r. (k. 49). Pozwany odebrał pozew dzień wcześniej, ale ich odpowiedzialność jest solidarna,

zatem odsetki za opóźnienie – a w związku z nowelizacją KC są to odsetki ustawowe za opóźnienie - Sąd zasądził od obojga od 11 lutego 2016r.

W pozostałym zakresie powództwo oddalono (oddalenie dotyczy żądania odsetek za czas poprzedzający 11 02 2016) o czym orzeczono w punkcie 2 wyroku.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 i 99 k.p.c. w myśl zasady odpowiedzialności za wynik procesu.

Powód w zakresie pretensji głównej wygrał proces w całości, zatem należy mu się zwrot całości poniesionych kosztów procesu.

Na koszty te składały się: 6844 zł opłaty od pozwu, 3600 zł wynagrodzenia radcy prawnego na podstawie § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t. j. Dz. U. 2013.490) oraz kwota 2200 zł uiszczona przez powoda na poczet wydatków związanych z ustanowieniem kuratora dla nieznanej z miejsca pobytu pozwanej. Kurator podjęła czynności które skutkowały ustaleniem adresu zamieszkania pozwanej. Kuratora w zw. z tym od dalszych czynności zwolniono i wypłacono wynagrodzenie 1700 zł. Koszt zamieszczenia ogłoszenia w Monitorze Sądowym wyniósł z kolei 500 zł. Razem jest to 12.644 zł.

Tylko dla porządku wskazuje się, że do czasu zakończenia sprawy w danej instancji stosować należało dotychczasowe stawki wynagrodzenia fachowych pełnomocników wynikające z cyt. rozporządzenia z roku 2002, co z kolei jest skutkiem zapisu z §21 rozporządzenia MS z 22 X 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2015.1804).

Wobec powyższego orzeczono jak w pkt. 3 sentencji wyroku.