

Sygn. akt. I 1 C 800/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 marca 2023 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni - I Wydział Cywilny, Sekcja do spraw rozpoznawanych w postępowaniu uproszczonym w składzie:

Przewodniczący: asesor sądowy Mateusz Berent

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Małgorzata Świst

po rozpoznaniu w dniu 20 marca 2023 r. w Gdyni

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy M. G.

przeciwko M. M. (1)

o zapłatę

zasądza od pozwanego M. M. (1) na rzecz powódki Gminy M. G. kwotę 14.416,87 zł (czternaście tysięcy czterysta szesnaście złotych osiemdziesiąt siedem groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2019 r. do dnia zapłaty, zastrzegając pozwanemu prawo do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności z tytułu nabycia z dobrodziejstwem inwentarza spadku po B. M. (1), zmarłej w dniu 5 czerwca 2018 r. w G.;

oddala powództwo w pozostałym zakresie;

zasądza od pozwanego M. M. (1) na rzecz powódki Gminy M. G. kwotę 850 zł (osiemset pięćdziesiąt złotych) tytułem kosztów procesu wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty;

nie obciąża pozwanego kosztami procesu w pozostałym zakresie.

Sygn. akt I 1 C 800/22

UZASADNIENIE

I.

(żądanie i podstawa faktyczna pozwu)

Powódka Gmina M. G. wystąpiła z powództwem przeciwko M. M. (1) o zapłatę kwoty 14.416,87 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 8 września 2016 roku do dnia zapłaty tytułem zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego, a także zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powódka podała, że dnia 27 lutego 2015 roku B. M. (1) wraz z mężem M. M. (2) nabyli od powódki lokal mieszkalny nr (...) położony w G. przy ul. (...), dla którego prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...) wraz z udziałem 143/10.000 części we współwłasności części budynku oraz takim samym udziałem w prawie współużytkowania wieczystego gruntu objętego księgą wieczystą o numerze (...).

Powódka udzieliła nabywcom bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu w wysokości 77 % ceny, zgodnie z uchwałami Rady Miasta G. oraz Zarządu Miasta G..

Nabywcy zbyli przedmiotowy lokal osobie trzeciej dnia 20 maja 2015 roku, tj. przed upływem 5 lat od nabycia przez nich lokalu.

Z dniem zbycia lokalu powstało roszczenie o zwrot kwoty równej bonifikacie udzielonej B. M. (1) oraz M. M. (2).

Dnia 5 czerwca 2018 roku B. M. (1) zmarła. Zgodnie z art. 922 § 1 k.c. obowiązek zwrotu bonifikaty przeszedł na jej spadkobierców, którym w 1/4 jest pozwany.

Powódka żądała zasądzenia na swoją rzecz kwoty 14.416,87 zł, która stanowi 1/8 udzielonej bonifikaty w wysokości 117.389,58 zł zwaloryzowanej na dzień zbycia nieruchomości przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Pozwany został wezwany do dobrowolnej zapłaty pismem z dnia 21 października 2021 roku, lecz nie wpłacił żadnej kwoty.

(pozew, k. 3-4)

II.

(stanowisko pozwanego)

Pozwany w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa i o zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

Pozwany przyznał, że nabył spadek po zmarłej B. M. (1) z dobrodziejstwem inwentarza. Dotychczas nie został sporządzony spis inwentarza. Wskazał na konieczność zamieszczenia w wyroku ograniczenia jego odpowiedzialności do stanu czynnego spadku wedle art. 319 k.p.c. Zakwestionował, aby otrzymał wezwanie do zapłaty. Podniósł także zarzut przedawnienia roszczenia.

(odpowiedź na pozew – k. 92-93)

III.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Dnia 27 lutego 2015 roku B. M. (1) oraz M. M. (2) nabyli od Gminy M. G. do majątku wspólnego objętego wspólnością ustawową małżeńską lokal mieszkalny nr (...) położony w budynku przy ul. (...), dla którego aktualnie prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...) wraz z wynoszącym 143/10.000 udziałem w użytkowaniu wieczystym nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), objętej księgą wieczystą o numerze (...).

Cena nabycia wyniosła 35.064,42 zł i ustalona została przy zastosowaniu bonifikat określonych w protokole rokowań na podstawie uchwał Rady Miasta G. oraz Zarządu Miasta G., liczonych od wartości lokalu mieszkalnego, która to wartość ustalona została przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym i wyniosła 152.454 zł.

W akcie notarialnym zawarto oświadczenie nabywców, że wiadomym im jest, że w przypadku zbycia przedmiotowego lokalu, przed upływem 5 lat od dnia jego nabycia, z zastrzeżeniem art. 68 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, zobowiązani będą do zwrotu Gminie M. G., na jej żądanie, kwoty udzielonych im bonifikat.

(dowód: akt notarialny z dnia 27 lutego 2015 r. Rep. A n (...), k. 8-13 wraz z protokołem rokowań z dnia 21.11.2014r. – k. 15-17, rzutem II piętra budynku, k. 14, operatem szacunkowym, k. 18-40, uchwały, k. 41-49, wydruk z (...), k. 50-55)

Dnia 20 marca 2015 roku B. M. (1) oraz M. M. (2) zbyli przedmiotowy lokal wraz z udziałem w użytkowaniu wieczystym na rzecz M. R. za kwotę 150.000,00 zł.

(dowód: wydruk z (...), k. 50-55, akt notarialny z dnia 20 marca 2015 r. Rep A nr 790/2015, k. 55v.-56v.)

Pismem z dnia 6 czerwca 2016 roku B. M. (1) oraz M. M. (2) zwrócili się do Gminy M. G. o przesunięcie terminu zakupu nowego lokalu o 4 miesiące, wskazując, że termin ten upłynął im w marcu 2016 roku. Podali, że nie uchylają się kupna nowego lokalu, ale pieniądze uzyskane ze sprzedaży lokalu nie były wystarczające na kupno innego lokalu odpowiedniego dla nich i ich niepełnosprawnego syna. Podali, że upatrzili już sobie lokal, ale miał być dostępny dopiero za 4 miesiące. Lokal ten miał być już zaadoptowany do zamieszkania przez wnioskujących.

(dowód: pismo z dnia 6 czerwca 2016 r., k. 99-100)

Pismem z dnia 28 czerwca 2016 roku powódka poinformowała o braku możliwości uwzględnienia wniosku. W piśmie tym wskazano, że bonifikata powinna zostać zwrócona w zwaloryzowanej wysokości wynoszącej na koniec marca 2016 roku:

- za lokal mieszkalny 116.333,21 zł, przy czym wysokość waloryzacji wyniosła 1.056,37 zł,

- za grunt 505,28 zł, przy czym wysokość waloryzacji wyniosła 3,73 zł, a podatek VAT 94,48 zł.

Pismo odebrane zostało dnia 7 lipca 2016 roku przez B. M. (1).

(dowód: pismo z dnia 28 czerwca 2016 r., k. 57-57v., potwierdzenie odbioru, k. 58v.)

B. M. (1) i M. M. (2) pismem z dnia 9 stycznia 2017 roku zwrócili się do powódki o umożliwienie im spłaty w ratach bonifikaty w związku ze sprzedażą lokalu. Prośbę swą motywowali trudną sytuacją materialną.

(dowód: pismo z dnia 9 stycznia 2017 r., k. 101)

Dnia 5 czerwca 2018 roku B. M. (1) zmarła.

Postanowieniem z dnia 25 marca 2021 roku w sprawie o sygn. akt VII Ns 131/20 Sąd Rejonowy w Gdyni stwierdził, że spadek po B. M. (1) na podstawie ustawy nabyli: M. M. (2), B. M. (2), M. M. (1) oraz K. M. – wszyscy w 1/4 części spadku i z dobrodziejstwem inwentarza. Postanowienie uprawomocniło się dnia 2 kwietnia 2021 roku.

(dowód: postanowienia z dnia 25 marca 2021 r. w sprawie VII Ns 131/20, k. 7)

Powódka skierowała do pozwanego M. M. (1) wezwanie z dnia 21 października 2021 roku do zapłaty kwoty 14.416,87 zł tytułem zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu komunalnego przy ul. (...) jako 1/8 całkowitej kwoty, a do tego 2.527,80 zł tytułem naliczonych do czasu wezwania odsetek.

Wezwanie skierowano na adres ul. (...) w G.. Nie zostało podjęte przez pozwanego.

(dowód: wezwanie z dnia 21 października 2021 r., k. 58, zwrócona przesyłka, k. 59-59v.)

M. M. (1) ma obecnie ma 38 lat. Jest osobą niepełnosprawną. Otrzymuje rentę socjalną, która częściowo jest zajęta obciążeniami komorniczymi. Otrzymuje netto kwotę 1.200 zł, w czym wliczony jest zasiłek pielęgnacyjny. 1/4 renty przeznacza na leki. Obecnie oczekuje na przeszczep nerki. Ma problemy ze słuchem.

(dowód: przesłuchanie pozwanego, k. 108-108v., płyta – k. 109)

Sąd zważył, co następuje:

IV.

(ocena dowodów)

Sąd ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie dokumentów przedłożonych przez strony, które w ocenie Sądu nie budziły wątpliwości, co do swej prawdziwości oraz wiarygodności, a nadto ostatecznie nie były kwestionowane przez żadną ze stron, zatem brak było podstaw do odmowy dania im wiary i mocy dowodowej. Podobnie za wiarygodne należało uznać zeznania pozwanego, które okazały się przydatne do ustalenia jego sytuacji życiowej.

Ustalenia faktyczne w sprawie, a wynikające z dokumentów, takie jak okoliczności wykupienia przez małżeństwo M. i B. M. (1) lokalu mieszkalnego z bonifikatą, jego późniejszego zbycia były poza sporem. Pozwany nie kwestionował wysokości roszczenia, która wynikała wprost z treści dokumentów przedstawionych przez powódkę. Zasadniczy zarzut koncentrował się wokół przedawnienia roszczenia.

V.

(rozstrzygnięcie i podstawa prawna orzeczenia)

Powództwo zasługiwało w znacznej mierze na uwzględnienie.

Podstawą prawną żądania pozwu stanowił przepis art. 68 ust. 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r., poz. 344, t.j., dalej jako: u.g.n.), obowiązujący w czasie zawierania umowy o ustanowieniu odrębnej własności i sprzedaży przedmiotowego lokalu mieszkalnego, stanowiący, że jeżeli 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. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.

Stosownie do brzmienia art. 68 ust. 2a pkt 5 u.g.n. przepisu ust. 2 nie stosuje się w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe. Należało również wziąć pod uwagę, że zgodnie z art. 68 ust. 2c właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w art. 2a, za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalony jest pogląd, że Gmina nie ma obowiązku informowania przy sprzedaży lokalu ani o treści art. 68 ust. 2 tej ustawy, ani o możliwości zwrotu bonifikaty i o okolicznościach, od których to zależy, gdyż wobec równości stron stosunku cywilnoprawnego, jakiego źródłem jest wskazana umowa sprzedaży, taki obowiązek nie spoczywa na żadnym z kontrahentów. Każdy z nich powinien we własnym interesie sam zapoznać się z odpowiednimi przepisami kształtującymi jego sytuację prawną wynikającą z zawartej umowy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 listopada 2016 r., II CSK 93/16, LEX nr 2182276, z dnia 28 października 2015r., II CSK 763/14, LEX nr 1938673).

Niemniej zarówno w protokole rokowań, jak również w akcie notarialnym nabywcy lokalu od Gminy zostali pouczeni o treści art. 68 ust. 2a powołanej ustawy. Potwierdza to wprost również wnioski nabywców z dnia 6 czerwca 2016 roku, w którym wskazali, że są świadomi przekroczenia 12 miesięcznego terminu od zbycia przez nich lokalu, w którym to środków ze sprzedaży lokalu nie przeznaczyli na zakup nowego lokalu. Bezsparnie zatem nabywcy lokalu od Gminy zbyli przedmiotowy lokal przed upływem 5-letniego terminu określonego w art. 68 ust. 2 ww. ustawy. Okoliczność ta zrodziła po ich stronie co do zasady obowiązek zwrotu powódce udzielonej i zwaloryzowanej bonifikaty.

Powodowa Gmina nie skorzystała z możliwości złożenia wniosku do wojewody o odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, a co istotne nie miała takiego obowiązku. Było to wyłącznie uprawnienie Gminy.

Nie wystąpiła żadna z przesłanek wyłączających uprawnienie powódki do domagania się zwrotu bonifikaty, o której mowa w art. 68 ust. 2a ustawy.

W konsekwencji, w chwili zbycia nabytego od Gminy lokalu, tj. dnia 20 marca 2015 roku powstało po stronie powódki roszczenie o zwrot bonifikaty na podstawie art. 68 ust. 2 ww. ustawy. N. faktem było, że wysokość zwaloryzowanej bonifikaty wyniosła 116.839,49 zł.

W myśl art. 922 § 1 k.c. prawa i obowiązki majątkowe zmarłego przechodzą z chwilą jego śmierci na jedną lub kilka osób stosownie do przepisów księgi niniejszej. B. M. (1) zmarła dnia 5 czerwca 2018 roku, a zatem z tym dniem powstały wobec niej dług przeszedł na pozwanego M. M. (1) do wysokości nabytego udziału w spadku. Z uwagi na fakt, że dług obciążał B. M. (1) i M. M. (2) jako małżonków pozostających we wspólności ustawowej, z chwilą śmierci B. M. (1) wspólność ustawowa ustała. Część długu obciążającego powódkę wynosił połowę łącznej kwoty zwaloryzowanej bonifikaty podlegającej zwrotowi.

Z uwagi na powyższe, pozwany zobowiązany jest do zwrotu powódce kwoty 14.541,65 zł tj. 1/4 długu spadkodawczyni wynoszącego 58.166,60 zł.

Marginalne znaczenie dla rozstrzygnięcia miał fakt, czy pozwany otrzymał od powódki wezwanie do zapłaty. Roszczenie powódki stało się wymagalne na skutek wezwania poprzednika prawnego pozwanego. Pozwany był świadom zobowiązania spadkodawczyni, skoro dysponował pismami B. i M. M. (2) z dnia 6 czerwca 2016 roku oraz 9 stycznia 2017 roku, które złożył do akt sprawy.

(ocena zarzutu przedawnienia)

Zarzut przedawnienia okazał się zasadny w części odnoszącej się do roszczenia odsetkowego, w pozostałym zakresie nie zasługiwał on na uwzględnienie.

Zgodnie z treścią art. 118 k.c. obowiązującego od dnia 9 lipca 2018 roku, jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi sześć lat, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – trzy lata. Jednakże koniec terminu przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego, chyba że termin przedawnienia jest krótszy niż dwa lata. Przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 roku (Dz.U. z 2018 r. poz. 1104, dalej jako ustawa zmieniająca), ogólny termin przedawnienia wynosił dziesięć lat.

Zgodnie z przepisem art. 5 ust. 1 ustawy zmieniającej do roszczeń powstałych przed dniem wejścia w życie tej ustawy i w tym dniu jeszcze nieprzedawnionych stosuje się od tej chwili przepisy o przedawnieniu określone ustawie zmieniającej. Natomiast jeśli zgodnie z nowymi przepisami kodeksowymi termin przedawnienia jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg takiego terminu rozpoczyna się z dniem wejścia w życie nowego terminu. Jeżeli jednak przedawnienie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej nastąpiłoby przy uwzględnieniu dotychczasowego terminu przedawnienia wcześniej, przedawnienie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu.

Skoro bieg termin przedawnienia roszczenia Gminy, który rozpoczął się z dniem zbycia lokalu nabytego od Gminy, tj. dnia 20 marca 2015 roku, a 10-letni termin przedawnienia nie upłynął przed wejściem w życie ustawy zmieniającej, to od tego czasu obowiązuje nowy 6-letni termin przedawnienia liczony od dnia wejścia w życie tej ustawy. Termin przedawnienia roszczenia upływałby z końcem roku 2024. Termin przedawnienia został jednak przerwany pozwem wniesionym w 2022 roku (art. 123 §1 pkt 1 k.c.).

Odmienne należy ocenić zarzut przedawnienia w odniesieniu roszczenia odsetkowego, podlegającego 3-letniemu terminowi. Skoro pozew wniesiono 24 czerwca 2022 r., przedawnieniu uległo więc roszczenie o zapłatę odsetek za okres do dnia 31 grudnia 2018 roku. Pozwany skutecznie uchylił się od spełnienia świadczenia w ww. zakresie, podnosząc zarzut przedawnienia (art. 117 §2 k.c.)

(zastrzeżenie ograniczonej odpowiedzialności pozwanego)

Zgodnie z treścią art. 319 k.p.c. jeżeli pozwany ponosi odpowiedzialność z określonych przedmiotów majątkowych albo do wysokości ich wartości, sąd może, nie wymieniając tych przedmiotów ani ich wartości, uwzględnić powództwo zastrzegając pozwanemu prawo do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności.

Przepis ten nie daje podstawy do oddalenia powództwa na tej podstawie, że brak jest majątku spadkowego, w przypadku ograniczenia zakresu odpowiedzialności dłużnika za dług spadkowy do wartości czynnego spadku (przyjęcie spadku z dobrodziejstwem inwentarza z art. 1031 § 2 k.c.). Ustalenie, czy istnieje spadek (majątek) pozwalający na zaspokojenie przypadającej od dłużnika należności, należy do postępowania egzekucyjnego (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 września 1976 r., IV PR 135/76, OSNC 1977, Nr 4, poz. 80, Komentarz, Kodeks postępowania cywilnego, red. prof. dr hab. E. K., dr hab. I. G., 2023, wyd. 31).

Mając na uwadze powyższe Sąd w punkcie I. wyroku na podstawie art. 68 ust. 2 u.g.n. z ograniczeniem do żądania pozwu (art. 321 k.p.c.) w zw. z art. 481 § 1 i 2 k.c. zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 14.416,87 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2019 roku do dnia zapłaty.

Sąd na podstawie art. 319 k.p.c. zastrzegł pozwanemu prawo do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności z tytułu nabycia z dobrodziejstwem inwentarza spadku po B. M. (1), zmarłej dnia 5 czerwca 2018 roku w G..

Sąd na podstawie art. 117 § 2 k.c. oddalił powództwo w pozostałym zakresie, tj. w zakresie żądania odsetkowego, o czym orzekł w pkt II. wyroku.

VI.

(koszty procesu)

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 102 k.p.c. nie obciążając pozwanego częściowo kosztami procesu ponad kwotę 850,00 zł. Co do zasady strona pozwany proces niemal w całości, a więc winien być obciążony kosztami procesu w całości.

Sąd miał jednak na uwadze, że nieskonkretyzowanie w art. 102 k.p.c. „wypadków szczególnie uzasadnionych” oznacza, że to sądowi rozstrzygającemu sprawę została pozostawiona ocena, czy całokształt okoliczności pozwala na uznanie, że zachodzi szczególnie uzasadniony wypadek, przemawiający za nieobciążaniem strony przegrywającej spór kosztami procesu w całości lub w części. Takie stanowisko znajduje również potwierdzenie w orzecznictwie. W wyroku z dnia 2 października 2015 roku o sygn. I ACa 2058/14 (LEX nr 1820933) Sąd Apelacyjny w Warszawie stwierdził, że sposób skorzystania z przepisu art. 102 k.p.c. jest suwerennym uprawnieniem jurysdykcyjnym sądu orzekającego i do jego oceny należy przesądzenie, czy wystąpił szczególnie uzasadniony wypadek, który uzasadnia odstąpienie, a jeśli tak, to w jakim zakresie, od generalnej zasady obciążenia kosztami procesu strony przegrywającej spór. Ustalenie, czy w danych okolicznościach zachodzą wypadki szczególnie uzasadnione, ustawodawca pozostawia swobodnej ocenie sądu, która następuje niezależnie od przyznanego zwolnienia od kosztów sądowych.

Sąd miał na uwadze, że pozwany jest osobą niepełnosprawną, oczekującą na przeszczep nerki i ma problemy ze słuchem. Utrzymuje się z renty socjalnej (pomniejszonej o zajęcia egzekucyjne) i zasiłku pielęgnacyjnego. Znaczną część uzyskiwanych dochodów przeznaczają na leki. Po odliczeniu wydatków związanych z zaspokojeniem swoich podstawowych potrzeb życiowych pozostaje niewielka kwota na utrzymanie. Dlatego powyższe informacje doprowadziły Sąd do przekonania, że pozwany znajduje się w trudnej sytuacji materialnej, która uzasadnia odstąpienie od obciążania go kosztami procesu ponad kwotę 850 zł. Kwota ta stanowi równowartość opłaty od pozwu (750 zł) oraz kosztów związanych z zarządzeniem doręczenia odpisu pozwu za pośrednictwem komornika (100 zł).