

***Sygn. akt I ACa 1400/14***

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 marca 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Romana Górecka

Sędzia SA Przemysław Kurzawa

Sędzia SO (del.) Anna Strączyńska (spr.)

Protokolant st. sekr. sąd. Joanna Baranowska

po rozpoznaniu w dniu 27 marca 2015 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) W.

przeciwko W. M.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 28 marca 2014 r.

sygn. akt XXIV C 516/13

**I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:**

**- w punkcie pierwszym oddala powództwo ponad kwotę 158.838,68 zł (sto pięćdziesiąt osiem tysięcy osiemset trzydzieści osiem złotych sześćdziesiąt osiem groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od 6 kwietnia 2013 r.,**

**- w punkcie drugim zasądzoną kwotę 13.518 zł (trzynaście tysięcy pięćset osiemnaście złotych) obniża do kwoty 10.094,40 zł (dziesięć tysięcy dziewięćdziesiąt cztery złote czterdzieści groszy),**

**II. zasądza od (...) W. na rzecz W. M. kwotę 3.776 zł (trzy tysiące siedemset siedemdziesiąt sześć złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt I ACa 1400/14

## UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym w dniu 15 maja 2013 r. (...) W. domagało się zasądzenia od W. M. kwoty 198.351,12 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 06 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu według norm przepisanych. Strona powodowa wskazała, że żąda zwrotu udzielonej pozwanemu w 2002 r. bonifikaty w zakupie

mieszkania komunalnego, ponieważ pozwany sprzedał lokal przed upływem 5 lat od nabycia. Dochodzona kwota to zwaloryzowana bonifikata stosownie do art. 68 ust. 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

W. M. uznał powództwo w zakresie kwoty 10.386,62 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 06 kwietnia 2013 r., wniósł o oddalenie powództwa w części ponad uznaną kwotę oraz o zasądzenie od strony powodowej kosztów procesu. Pozwany wskazał, że przed zawarciem umowy nabycia lokalu z poprzednikiem powoda miał świadomość, że strony uzgodniły takie warunki sprzedaży, iż będzie mu przysługiwało prawo zatrzymania bonifikaty, gdy w przypadku sprzedaży lokalu przed upływem 5 lat uzyskaną za lokal cenę przeznaczy na zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych własnych i osób bliskich. Pozwany powołał się na zarządzenie Prezydenta (...) W. nr (...) przewidujące odstępianie od żądania zwrotu bonifikaty w razie wykorzystania środków uzyskanych ze zbytego lokalu na zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych własnych i osób bliskich. Pozwany zaznaczył, że chociaż to zarządzenie zostało uchylone w dniu 4 grudnia 2001 r., to jednak on nie został o tym poinformowany, stąd przed przystąpieniem do umowy był przekonany o swoim uprawnieniu do zatrzymania bonifikaty. Zdaniem pozwanego, w związku z uchyceniem zarządzenia nr (...) w dniu 4 grudnia 2001 r. uzyskał on uprawnienie do zachowania bonifikaty w każdym przypadku sprzedaży lokalu, nawet w razie nieprzeznaczenia uzyskanej ceny na zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych własnych i osób bliskich. Pozwany wskazał, że w protokole uzgodnień z 10 października 2002 r. nie znalazł się zapis dotyczący zobowiązania go do zwrotu bonifikaty w przypadku sprzedaży wykupionego lokalu przed upływem 5 lat od jego nabycia. Ponadto w umowie nie zawarto zapisu, z którego jasno wynikałoby, że poprzednik prawny powoda będzie żądał zwrotu bonifikaty po jej waloryzacji w każdym przypadku sprzedaży lokalu. Pozwany podkreślił, że w trakcie całego procesu rokowań z lat 2000 - 2002 poprzednik prawny powoda nie poinformował go o możliwości utraty bonifikaty. Pozwany wyjaśnił, że dokonał zbycia lokalu nabytego w 2002 r. w celu polepszenia sytuacji mieszkaniowej swojej rodziny. Podał, że środki uzyskane ze sprzedaży lokalu przeznaczył na cenę nabycia udziału w nieruchomości, na której zamieszkał z rodziną, na koszty nabycia tej nieruchomości oraz na pokrycie kosztów wykończenia segmentu znajdującego się na tej nieruchomości. Pozwany zapewnił, że wydał na potrzeby mieszkaniowe własne i rodziny całą cenę uzyskaną ze zbycia lokalu, przez co zrealizował warunek niezbędny do zachowania bonifikaty mimo wcześniejszej sprzedaży lokalu. Pozwany zwrócił uwagę na zmianę stanu prawnego w zakresie treści art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zarzucił też, że bezpodstawnie wydłużono okres waloryzacji ponad okres, w którym powstało roszczenie o zwrot bonifikaty, zwiększając tym samym wysokość dochodzonej kwoty, co, jego zdaniem, dało podstawę do odmowy ochrony takiego żądania na mocy art. 5 k.c. Pozwany podał, że waloryzacja powinna obejmować okres od listopada 2002 r. do maja 2005 r., co stanowi kwotę 158.838,68 zł. Pozwany wskazał, że uznana przez niego kwota stanowi różnicę między udzieloną mu bonifikatą a częścią bonifikaty, jaką miał on prawo zachować, wliczoną w proporcji, w jakiej pozostaje cena nabytej przez niego nieruchomości do kwoty uzyskanej ze zbycia lokalu. Pozwany przyjął, że ma obowiązek zwrotu części bonifikaty w wysokości proporcjonalnej do kwoty uzyskanej ze zbycia, nieprzeznaczonej na nabycie nieruchomości w 2005 r. Pozwany zapewnił, że w całości zrealizował cel, jaki przyświecał udzieleniu bonifikaty. Jego zdaniem, w jego szczególnej sytuacji względ na zabezpieczenie interesów powoda co do dochodzenia zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty powinien ustąpić ważniejszemu społecznie interesowi wspierania budownictwa mieszkaniowego i zaspokajania potrzeb obywateli wynikającemu z art. 75 Konstytucji. W ocenie pozwanego, danie ochrony prawu powoda do realizacji roszczenia o zwrot całej zwaloryzowanej bonifikaty byłoby nadużyciem prawa i wywołałoby skutek odwrotny od zamierzonego celu udzielania bonifikat przy wykupie. Za oddaleniem powództwa przemawiał według pozwanego także art. 5 k.c. Jego zdaniem, udzielenie ochrony roszczeniu powoda byłoby nadużyciem prawa, sprzecznym ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa i zasadami współżycia społecznego.

Wyrokiem z dnia 28 marca 2014 roku Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od W. M. na rzecz (...) W. kwotę 198.351,12 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 06 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty oraz kwotę 13.518 zł jako koszty postępowania.

Orzeczenie zapadło w oparciu o następujące ustalenia stanu faktycznego:

Od lat 90. W. M. mieszkał wraz z rodziną w lokalu mieszkalnym nr (...) przy ul. (...) w W. o powierzchni użytkowej 48,47 m<sup>(2)</sup>. W. M. wynajmował ten lokal od Gminy W. - (...). W dniu 10 maja 2000 r. złożył on podanie do Urzędu Gminy W. - (...) D. M., wnosząc o umożliwienie mu wykupu tego lokalu. Burmistrz Gminy W. - (...) poinformował w dniu 4 września 2000 r. o możliwości przeznaczenia do sprzedaży lokali znajdujących się w budynku przy ul. (...) w W.. W piśmie z 17 kwietnia 2001 r. przedstawiciel (...) D. M. Gminy W. - (...) zawiadomił W. M., że z mocy uchwały Rady Gminy W. - (...) z dnia 18 grudnia 1997 r. przeznaczono do sprzedaży lokale mieszkalne w budynku przy ul. (...) w W.. W zawiadomieniu podano warunki, na podstawie których można było nabyć lokale. W szczególności zaznaczono, że sprzedaż lokalu może nastąpić za gotówkę, przy zastosowaniu 80% ulgi od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. W dniu 17 kwietnia 2001 r. W. M. oświadczył na piśmie, że jest najemcą lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. i że lokal nabędzie od Gminy W. - (...) za gotówkę, wyrażając tym samym chęć nabycia prawa własności lokalu, który dotąd wynajmował. W dniu 10 października 2002 r. sporządzono protokół uzgodnienia warunków sprzedaży tego lokalu. Uzgodnienia były prowadzone przez przedstawicieli Gminy W. - (...) z W. M.. W protokole przywołano jako podstawy prawne uchwałę Rady Gminy W. - (...) z dnia 18 grudnia 1997 r., ustawę o gospodarce nieruchomościami, ustawę o ustroju (...) W., ustawę o własności lokali i zarządzenie Nr (...) Prezydenta (...) W. z dnia 22 stycznia 1998 r. oraz zawiadomienie Burmistrza Gminy W. - (...) z 4 września 2000 r. W protokole uzgodniono między innymi cenę lokalu i wartość bonifikaty. Nie podjęto w nim kwestii zwrotu bonifikaty. Na temat zwrotu bonifikaty W. M. nie rozmawiał z przedstawicielami Gminy W. - (...) przed nabyciem lokalu.

W umowie z 23 października 2002 r. Gmina W. - (...) (poprzednik prawny (...) W.) ustanowiła odrębną własność lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. o powierzchni użytkowej 48,47 m<sup>(2)</sup> i sprzedała ten lokal W. M. wraz z udziałem wynoszącym 0,052 części w nieruchomości wspólnej, na co W. M. wyraził zgodę. Lokal był usytuowany na trzecim piętrze budynku wielomieszkaniowego i składał się z dwóch pokoi, przedpokoju, łazienki i wc. Nie było w nim wydzielonej kuchni. W. M. nabywał ten lokal do swego majątku odrębnego jako jego dotychczasowy najemca. W. M. był wówczas żonaty. W jego małżeństwie obowiązywał ustrój rozdzielności majątkowej. Cenę lokalu określono na kwotę 185.543 zł stosownie do wyceny dokonanej przez rzeczoznawcę z dnia 30 lipca 2001 r. Cenę sprzedaży lokalu, po zastosowaniu 80% zniżki, zgodnie z uchwałą Nr (...) i protokołem z 10 października 2002 r., określono na 37.108,60 zł. W przepisie § 3 umowy wskazano, że W. M. dokonał na rzecz Gminy W. - (...) wpłaty kwoty równej cenie lokalu pomniejszonej o bonifikatę w wysokości 80% ceny, to jest kwoty 37.108,60 zł. Kwota bonifikaty wynosiła 148.434,40 zł. Umowa była zawierana między innymi w trybie przepisów ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Przedstawiciel Gminy W. - (...) powołał się przy zawieraniu tej umowy na protokół uzgodnienia warunków sprzedaży z dnia 10 października 2002 r., uchwałę Rady Gminy W. - (...) Nr (...) z dnia 18 grudnia 1997 r. ze zmianami i przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zapewnił, że działał w wykonaniu tych przepisów. Podczas zawierania umowy notariusz powiadomiła nabywcę o treści obowiązującego wówczas art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na co wskazano w § 6 umowy.

W 2005 r. W. M. postanowił zbyć lokal przy ul. (...), a środki uzyskane ze sprzedaży tego lokalu chciał przeznaczyć na nabycie nieruchomości położonej w M., zabudowanej segmentem mieszkalnym w stanie do wykończenia. Nabycia tej nieruchomości W. M. chciał dokonać w ten sposób, że on nabyłby do swojego majątku osobistego udział w wysokości 1/2 w prawie własności tej nieruchomości, a jego żona nabyłaby do jej majątku osobistego pozostałą część tej nieruchomości, czyli także udział w wysokości 1/2 w prawie własności tej nieruchomości. W. M. chciał w ten sposób polepszyć sytuację mieszkaniową swojej rodziny, w tym żony i syna. Planował wyprowadzić się z rodziną z lokalu mieszkalnego znajdującego się na trzecim piętrze, niemającego wydzielonej kuchni, do segmentu jednorodzinnego. Dla W. M. i jego żony, z uwagi na ich problemy zdrowotne, uciążliwe było mieszkanie w lokalu położonym na trzecim piętrze. Wchodzenie na trzecie piętro sprawiało im trudności. Przed zawarciem umów dotyczących nieruchomości z 2005 r. W. M. konsultował się z prawnikiem co do ustalenia sytuacji prawnej związanej z możliwością sprzedaży przez niego lokalu przy ul. (...), w tym na temat zwrotu bonifikaty udzielonej przez gminę w razie zbycia przez niego tego lokalu. Przedstawiciele (...) W. (następcy prawnego Gminy (...)) nie wyjaśnili mu w jasny sposób kwestii związanej ze zwrotem bonifikaty. Tłumaczyli, że nie wykształciła się jeszcze praktyka związana z lokalami nabytymi z bonifikatą. Powoływali się też na zmiany stanu prawnego w tym zakresie i na niejasność przepisów. W. M. dowiedział

się wtedy o możliwości uniknięcia problemu ze zwrotem bonifikaty poprzez przekazanie lokalu w drodze darowizny na osobę bliską, a następnie sprzedaż lokalu osobie trzeciej. W. M. nie zdecydował się na dokonywanie tego rodzaju czynności prawnych. Na początku 2013 r. Urząd D. M. (...) W., po przeanalizowaniu treści umowy z dnia 19 maja 2005 r. o sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W., ustalił, że W. M. w dniu 19 maja 2005 r. sprzedał ten lokal mieszkalny, nabyty w 2002 r. od gminy z 80% bonifikatą, co nastąpiło przed upływem 5-letniego okresu karencji, w związku z czym uzasadnione było wystąpienie przeciwko niemu z żądaniem zwrotu bonifikaty w wysokości zwaloryzowanej. W piśmie z 15 lutego 2013 r. (...) W. wezwało W. M. do zapłaty kwoty 198.351,12 zł równej zwaloryzowanej bonifikacie udzielonej przy wykupie lokalu nr (...) przy ul. (...) w W., w terminie 30 dni od otrzymania wezwania, powołując się na art. 68 ust. 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Jako uzasadnienie żądania podano zbycie tego lokalu na mocy umowy z 19 maja 2005 r. Wskazano, że kwota udzielonej bonifikaty została zwaloryzowana za okres od 23 października 2002 r. do dnia żądania jej zwrotu. W. M. otrzymał przedmiotowe żądanie w dniu 6 marca 2013 r.

W odpowiedzi na wezwanie do zapłaty W. M. wystąpił do (...) W. z pismem z dnia 08 kwietnia 2013 r. o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty. W piśmie tym powód poinformował, że kwotę 266.000 zł uzyskaną ze sprzedaży lokalu w dniu 19 maja 2005 r. przeznaczył w całości na cele mieszkaniowe - kwotę 245.000 zł na kupno udziału w nieruchomości, kwotę 2.630 zł na koszty związane z zawarciem umowy, a kwotę 18.370 zł na prace wykończeniowe dotyczące nabytego segmentu. Do pisma załączył kopię umowy z 21 lipca 2005 r.

W piśmie z dnia 11 kwietnia 2013 r. (...) W. poinformowało W. M., że w jego sprawie nie ma zastosowania art. 68 ust. 2a pkt 5 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zaznaczono, że stosunek prawny, z którego wynika obowiązek zwrotu bonifikaty, powstał przed 22 października 2007 r., a zatem w okolicznościach nieobjętych działaniem wymienionego przepisu, obowiązującego od 2007 r. Miasto podtrzymało w całości wezwanie z 15 lutego 2013 r. do zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty, nie znajdując podstaw do zmiany swego stanowiska.

W uchwale Nr(...) Rady Gminy W. - (...) z 18 grudnia 1997 r. określono zasady dotyczące sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy W. - (...). Uchwała ta obowiązywała od 01 stycznia 1998 r. Obowiązywała także w czasie prowadzenia rozmów między W. M. a przedstawicielami Gminy W. - (...) dotyczących nabycia lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W., a także w dniu zawarcia umowy z 23 października 2002 r. Uchwała ta została zmieniona uchwałą Nr(...)Rady Gminy W.(...) z 26 lutego 1998 r. oraz uchwałą Nr (...) Rady Gminy (...) z 18 czerwca 1998 r. W uchwale nr (...) (także w wersji zmienionej kolejnymi uchwałami) nie zamieszczono postanowień dotyczących zwrotu bonifikaty przez osobę, która zbyłaby lokal nabyty od gminy z bonifikatą. W zarządzeniu Nr (...) Prezydenta (...) W. z 22 stycznia 1998 r. określono czynności wykonywane przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy W. (...)wraz z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste. W tym zarządzeniu także nie zawarto postanowień dotyczących zwrotu bonifikaty. W oparciu o przepisy uchwały nr (...) oraz zarządzenia nr (...) prowadzone było postępowanie dotyczące zbycia przez Gminę W. - (...) na rzecz W. M. lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W..

Od dnia 12 maja 1998 r. do 04 grudnia 2001 r. obowiązywały zarządzenia Prezydenta (...) W., w których przewidziano prawo do żądania zwrotu bonifikaty od osoby, która zbyła lokal nabyty od gminy z bonifikatą a nadto przewidziano możliwość odstąpienia od prawa żądania zwrotu bonifikaty w określonych sytuacjach. Zarządzeniem Nr (...) Prezydenta (...) W. z 12 maja 1998 r. w sprawie zwrotu kwoty stanowiącej równowartość bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokali mieszkalnych wskazano, w jakich sytuacjach należy żądać zwrotu równowartości bonifikaty i kiedy bonifikata nie podlega zwrotowi. Zarządzenie to obowiązywało od 12 maja 1998 r. do 12 lipca 1999 r. Zostało ono uchylone zarządzeniem nr (...) Prezydenta (...) W. z 12 lipca 1999 r. Od 12 lipca 1999 r. do 04 grudnia 2001 r. obowiązywało zarządzenie nr (...) Prezydenta (...) W. z 12 lipca 1999 r. w sprawie zwrotu kwoty stanowiącej równowartość bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokali mieszkalnych. W tym zarządzeniu przewidziano w § 1, że należy żądać od osób, które po dniu 01 stycznia 1998 r. nabyły na własność lokal od Gminy(...), zwrotu kwoty stanowiącej równowartość udzielonej bonifikaty, jeżeli przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia, zbyły lokal mieszkalny lub przeznaczyły go na inne cele. W § 2 wskazano, że nie podlega zwrotowi bonifikata, o której mowa w § 1, jeżeli nabywca lokalu mieszkalnego kwotę uzyskaną ze sprzedaży lokalu wykorzysta w ciągu roku od dnia

zawarcia aktu notarialnego na zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych własnych i osób bliskich. Zarządzenie to zostało zmienione zarządzeniem nr (...) Prezydenta (...) W. z 15 marca 2000 r. (w szczególności zmieniono wtedy, że zwrotu bonifikaty można żądać, jeżeli przed upływem 5 lat, a nie 10, licząc od dnia nabycia, zbyto lokal mieszkalny lub przeznaczono go na inne cele), uchwałą nr (...) Zarządu Gminy W. - (...) z dnia 21 września 2000 r. (zmieniono wówczas § 1 tego zarządzenia). Zarządzenie Prezydenta (...) W. nr (...) zostało uchylone z dniem 4 grudnia 2001 r. na mocy uchwały nr (...) Zarządu Gminy W. - (...) z dnia 4 grudnia 2001 r.

Sąd ustalił stan faktyczny w oparciu o dokumenty zgromadzone w aktach sprawy oraz okoliczności między stronami niesporne. Wiarygodność dokumentów nie budziła wątpliwości Sądu ani stron. Zeznania pozwanego co do faktów, w zakresie mającym znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy były wiarygodne - zgodne ze złożonymi do akt sprawy dokumentami. Pozwany wypowiadał też swoje opinie i subiektywne oceny, które nie stanowiły podstawy ustaleń faktycznych.

Sąd Okręgowy uznał zatem, że strona powodowa wywodziła swe roszczenie o zapłatę, powołując się na art. 68 ust. 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, żądając od pozwanego zwrotu udzielonej mu w 2002 r. bonifikaty, w wysokości zwaloryzowanej na koniec 2012 r. W ustalonym stanie faktycznym roszczenie powoda znajdowało podstawy w treści art. 68 ust. 2 u.g.n. i jako takie zasługiwało na uwzględnienie w całości, tym bardziej, że częściowo pozwany żądanie uznał.

Sąd Okręgowy uznał, że w związku z nabyciem lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W. w październiku 2002 r. pozwany uzyskał od poprzednika prawnego strony powodowej bonifikatę w wysokości 148.434,40 zł stanowiącą równowartość 80% ceny lokalu. Faktycznie zatem za nabycie lokalu pozwany zapłacił 37.108,60 zł, czyli 20% rynkowej ceny. W dniu 19 maja 2005 r. pozwany zbył ten lokal osobie trzeciej za cenę 266.000 zł. Zbycie lokalu nastąpiło przed upływem 5 lat, licząc od dnia jego nabycia od gminy przez pozwanego. W związku z tą czynnością od dnia 19 maja 2005 r. pozwany był zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, zgodnie z treścią art. 68 ust. 2 u.g.n. Na dzień 19 maja 2005 r. nie występowały takie okoliczności, w świetle których przepis art. 68 ust. 2 u.g.n. nie miałby zastosowania. O skutkach wynikających z tego przepisu pozwany został poinformowany przez notariusza przy zawieraniu umowy z dnia 23 października 2002 r. (§ 6 aktu). Zdaniem Sądu I instancji nie miało znaczenia, czy przed nabyciem lokalu na mocy umowy z 23 października 2002 r. czy przez zbyciem lokalu w 2005 r., kiedy pozwany uzyskiwał informacje od powoda co do kwestii zwrotu bonifikaty, przedstawiciele powoda (jego poprzednika prawnego) informowali pozwanego o skutkach zbycia lokalu przed upływem 5 lat od jego nabycia od gminy. Skutki te wynikały z prawa powszechnie obowiązującego, to jest z art. 68 ust. 2 u.g.n. Pozwany został o nich poinformowany przez notariusza w dniu 23 października 2002 r., o czym świadczy zapis w § 6 umowy z 23 października 2002 r. Pozwany w czasie rozprawy przyznał, że zapoznawał się z treścią tego przepisu. Pozwany zeznał też, że zarówno w chwili nabywania lokalu w 2002 r., jak i przed zbyciem lokalu w maju 2005 r. miał świadomość, iż istniała taka instytucja przewidziana w przepisach, w ramach której gmina mogła żądać zwrotu bonifikaty w razie sprzedaży lokalu przed upływem 5 lat od dnia jego nabycia. Pozwany uważał, że w jego przypadku gmina nie będzie żądała zwrotu wartości bonifikaty, skoro środki pochodzące ze sprzedaży lokalu przeznaczy w całości na polepszenie warunków mieszkaniowych własnych i rodziny - na cele mieszkaniowe (na zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych własnych i osób bliskich). Takie przekonanie pozwanego było bezpodstawne w ocenie Sądu Okręgowego. Żaden przepis prawa powszechnie obowiązującego ani prawa miejscowego nie pozwalał na takie uznanie. Zresztą pozwany nie uzyskał tego rodzaju informacji od przedstawicieli powoda ani w latach 2000 - 2002, ani w latach 2002 - 2005. Przed zbyciem lokalu w 2005 r. pozwany podjął starania o uzyskanie opinii prawnej co do możliwości żądania od niego zwrotu bonifikaty. Miał on zatem świadomość, że w razie zbycia przez niego lokalu będzie możliwe żądanie od niego zwrotu równowartości bonifikaty.

Sąd Okręgowy stwierdził, że według stanu prawnego obowiązującego na dzień 23 października 2002 r. i 19 maja 2005 r. z żadnego przepisu nie wynikało, że jeśli pozwany przeznaczy środki uzyskane ze sprzedaży lokalu na cele mieszkaniowe (na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych swoich i rodziny, na zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych własnych i osób bliskich), to nie będzie on musiał zwracać równowartości bonifikaty stosownie do art. 68 ust. 2 u.g.n. Podkreślić trzeba, że w uchwale nr (...) Rady Gminy W. - (...) oraz zarządzeniu nr (...) Prezydenta (...) W. z

22 stycznia 1998 r. nie określono kwestii związanych ze zwrotem bonifikaty. Akty te, obowiązujące między innymi do chwili zawarcia umowy z 23 października 2002 r., określały jedynie zasady sprzedaży lokali i procedurę w tym zakresie. Nie przewidywały uprawnień do żądania zwrotu bonifikaty. Nie oznacza to, że w związku z taką treścią tych aktów pozwany nie był zobowiązany do zwrotu bonifikaty z powodu zbycia lokalu w maju 2005 r. Na podstawie między innymi tych właśnie aktów (jak wynika z protokołu uzgodnień czy umowy z 23 października 2002 r.) powód nabył lokal mieszkalny. Jednak w protokole uzgodnień i umowie z 23 października 2002 r. zapisano, że nabycie lokalu odbywa się także na zasadach wskazanych w u.g.n. To w tej ustawie zawarty był przepis art. 68 ust. 2, który dotyczył kwestii zwrotu bonifikaty. O treści tego przepisu pozwany został poinformowany w dniu 23 października 2002 r. przez notariusza. Według treści tego przepisu na dzień 23 października 2002 r., nie przewidziano takiej sytuacji, aby bonifikata nie podlegała zwrotowi w razie przeznaczenia środków uzyskanych ze zbycia lokalu na cele mieszkaniowe, na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych własnych czy rodziny czy na zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych własnych i osób bliskich. Na dzień 23 października 2002 r. nie obowiązywały przywołane przez pozwanego zarządzenia nr (...) i (...), wydane przez Prezydenta (...) W., w których przewidziano sytuacje, w jakich bonifikata nie podlegała zwrotowi. Zarządzenia te obowiązywały w latach 1998 - 2001. Zarządzenie nr (...) zastąpiło zarządzenie nr (...). Zarządzenie nr (...) zostało uchylone z dniem 4 grudnia 2001 r. Brak dowodów na to, aby pozwany był informowany o treści tych zarządzeń. Nie musiał on być informowany, że zarządzenie nr (...) uchylono z dniem 4 grudnia 2001 r. Na te zarządzenia nie powołano się w protokole uzgodnień z 10 października 2002 r., a wtedy właśnie ustalono warunki, na jakich pozwany nabywał lokal. Na żadne zarządzenie nie powołano się też w umowie z 23 października 2002 r. Nie było takiej potrzeby, aby w 2002 r. przywoływać te zarządzenia, skoro one nie obowiązywały. Kwestia związana ze zwrotem bonifikaty była uregulowana na dzień 23 października 2002 r. w art. 68 ust. 2 u.g.n. - przepisie bezwzględnie obowiązującym, o treści którego pozwany został powiadomiony. Umowa z 23 października 2002 r. nie została więc zawarta na warunkach wskazanych w zarządzeniach nr (...) i (...), ale przy uwzględnieniu treści art. 68 ust. 2 u.g.n., który to przepis przewidywał zwrot bonifikaty w wysokości zwaloryzowanej w razie zbycia lokalu przed upływem 5 lat od jego nabycia. Podnoszone przez stronę pozwaną okoliczności związane z treścią zarządzeń nr (...) i (...) nie miały istotnego znaczenia w sprawie, w tym dla oceny powództwa z punktu widzenia art. 5 k.c. Jeszcze raz trzeba podkreślić, że te akty prawne nie obowiązywały w październiku 2002 r., a wtedy dokonano uzgodnienia warunków nabycia lokalu i podpisano umowę, ponadto pozwany został poinformowany w dniu 23 października 2002 r. o treści art. 68 ust. 2 u.g.n. O treści tego przepisu pozwany był też poinformowany przy zawieraniu umowy z 19 maja 2005 r. (§ 7 tej umowy).

Na gruncie niniejszej sprawy nie miał zastosowania obowiązujący obecnie art. 68 ust. 2a pkt 5 u.g.n. Przepis ten stanowi, że art. 68 ust. 2 u.g.n. 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. Art. 68 ust. 2a pkt 5 u.g.n. obowiązuje od 22 października 2007 r. Został wprowadzony do u.g.n. na mocy ustawy z dnia 24 sierpnia 2007 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 173, poz. 1218). Dotyczy więc stanów faktycznych zaistniałych od 22 października 2007 r. Nie ma podstaw do zastosowania tego przepisu do czynności pozwanego z 19 maja 2005 r. Na dzień 23 października 2002 r. art. 68 ust. 2 u.g.n. stanowił, że właściwy organ może żądać zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli nabywca nieruchomości przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, zbył lub wykorzystał nieruchomość na inne cele niż wymienione w art. 68 ust. 1 pkt 1-3 lub przed upływem 5 lat na inne cele niż wymienione w art. 68 ust. 1 pkt 7. Nie dotyczyło to zbycia na rzecz osoby bliskiej. Od dnia 22 września 2004 r. art. 68 ust. 2 u.g.n. stanowił, że 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, to jest on zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, przy czym zwrot następuje na żądanie właściwego organu. W świetle treści tych przepisów w związku z zawarciem umowy z 19 maja 2005 r. pozwany był zobowiązany do zwrotu na rzecz powoda kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. W niniejszej sprawie miał zastosowanie art. 68 ust. 2 u.g.n. w brzmieniu obowiązującym na dzień 19 maja 2005 r. (od dnia 22 września 2004 r.). Nawet jednak użycie przez ustawodawcę słowa „może” w art. 68 ust. 2 u.g.n. obowiązującym na dzień 23 października 2002 r. wskazywało,

że właściwy organ był uprawniony do żądania zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, a razie zgłoszenia takiego żądania, osoba, której udzielono bonifikaty, była zobowiązana do jej zwrotu.

Na gruncie niniejszej sprawy, w przekonaniu Sądu Okręgowego, zaistniały zatem wszystkie przesłanki, o których mowa w art. 68 ust. 2 u.g.n. w brzmieniu obowiązującym na dzień 19 maja 2005 r. Na mocy tego przepisu powództwo podlegało uwzględnieniu w całości. W lutym 2013 r. powód zażądał od pozwanego zwrotu bonifikaty w wysokości zwaloryzowanej. Po otrzymaniu wezwania do zapłaty (żądania właściwego organu w rozumieniu art. 68 ust. 2 zdanie drugie u.g.n.) pozwany był zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji na podstawie art. 68 ust. 2 u.g.n. Wartość zwaloryzowanej bonifikaty w wysokości na koniec grudnia 2012 r. nie była, zdaniem Sądu, kwestionowana przez pozwanego. Pozwany nie kwestionował załączonego do pozwu wyliczenia. Uznać zatem należało, że wartość ta została wyliczona w sposób prawidłowy, zgodnie z art. 5 u.g.n. W świetle art. 68 ust. 2 u.g.n. uzasadnione było objęcie waloryzacją okresu od 23 października 2002 r., kiedy to udzielono pozwanemu bonifikaty, do końca grudnia 2012 r., skoro żądanie do zwrotu tej wartości zgłoszono w lutym 2013 r. Nie było sporne, że na dzień 15 lutego 2013 r. wartość zwaloryzowanej bonifikaty, udzielonej pozwanemu w dniu 23 października 2002 r. w kwocie 148.434,40 zł, wynosiła 198.351,12 zł. Do zwrotu takiej sumy pozwany był zobowiązany na mocy art. 68 ust. 2 u.g.n. (w brzmieniu obowiązującym na dzień 19 maja 2005 r.). Mimo wezwania do zapłaty tej kwoty, które pozwany otrzymał w dniu 6 marca 2013 r., pozwany jej nie uiścił w wyznaczonym 30 - dniowym terminie, stąd od dnia 6 kwietnia 2013 r. pozostawał on w opóźnieniu z zapłatą na rzecz powoda kwoty 198.351,12 zł. Z tych przyczyn na podstawie art. 68 ust. 2 u.g.n. (w brzmieniu obowiązującym na dzień 19 maja 2005 r.) oraz art. 481 § 1 i 2 k.c. Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 198.351,12 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 6 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty.

W ocenie Sądu Okręgowego nie zaszyły też podstawy do zastosowania art. 5 kc, ponieważ uwzględnienie powództwa nie naruszało żadnych zasad współżycia społecznego, a strona powodowa nie czyniła ze swego prawa użytku sprzecznego z gospodarczo-społecznym przeznaczeniem prawa. Nie jest też szczególna ani sytuacja rodzinna ani osobista powoda.

O kosztach postępowania Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc w zw. z art. 99 kpc, ustalając, iż na koszty składa się opłata od pozwu oraz wynagrodzenie zawodowego pełnomocnika.

Z rozstrzygnięciem nie zgodził się pozwany, który w apelacji zaskarżył wyrok częściowo – co do kwoty 39.512,44 zł, tj. co do pkt 1 sentencji i co do pkt 2 zasądzającego koszty postępowania. Zaskarżonemu wyrokowi pozwany zarzucił:

- błędną wykładnię art. 68 ust. 2 u.g.n. przez niewłaściwe określenie momentu, na jaki powinna być przyjęta waloryzacja bonifikaty t.j. przyjęcie, że w świetle tego przepisu uzasadnione było zwaloryzowanie bonifikaty również w okresie od czerwca 2005 r. do końca grudnia 2012 r.;

- naruszenie art. 5 k.c. przez jego niezastosowanie w sytuacji ponad 7 - letniej bezczynności powoda w zażądaniu zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty co stało się źródłem nieuzasadnionego zawyżenia świadczenia pozwanego;

- sprzeczności ustaleń Sądu ze zgromadzonym w sprawie materiałem, polegającej na przyjęciu że pozwany nie kwestionował wartości zwaloryzowanej bonifikaty;

- nierozpoznanie istoty sprawy (art. 386 § 4 k.p.c.) poprzez nieodniesienie się do zarzutu pozwanego dotyczącego nieprawidłowo przyjętego okresu waloryzacji bonifikaty (od października 2002 r. do grudnia 2012 r.) zamiast prawidłowo (od października 2002 r. do maja 2005 r.).

Wskazując na powyższe zarzuty pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku przez obniżenie zasądzonej kwoty 198.351,12 zł do kwoty 158.838,68 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 06 kwietnia 2013 r. i oddalenie powództwa ponad tę kwotę oraz obniżenie zasądzonych kosztów procesu za I instancję do kwoty 7.942 zł lub o uchylenie wyroku w części zaskarżonej apelacją i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania. Pozwany wniósł także o zasądzenie od powoda kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację strona pozwana wносиła o jej oddalenie.

### Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja strony pozwanej jest zasadna i jako taka zasługuje na uwzględnienie w całości. Sąd Apelacyjny przyjmuje ustalenia Sądu I instancji stanu faktycznego za swoje niemalże w całości, nie zgadzając się jedynie co do kwestii prawidłowości naliczenia zwaloryzowanej bonifikaty podlegającej zwrotowi.

Rację ma Sąd Okręgowy, stwierdzając, że powództwo co do zasady podlegało uwzględnieniu i strona powodowa mogła żądać zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty. Na etapie postępowania apelacyjnego, zasady i podstawy odpowiedzialności pozwany nie kwestionował, zatem sporna jest już jedynie wysokość należności przysługującej gminie.

Przepis art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami (dalej u.g.n.) wskazuje, że właściwy organ ma prawo żądać zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Stosownie zaś do treści art. 5 u.g.n. waloryzacji kwot należnych z tytułów określonych w ustawie dokonuje się przy zastosowaniu wskaźników zmian cen nieruchomości ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w drodze obwieszczeń, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski". W sytuacji braku takiego ogłoszenia, zgodnie z art. 227 u.g.n. waloryzacji dokonuje się przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Wobec tego kwota bonifikaty udzielonej w dniu 23 października 2002 roku w wysokości 148.434,40 zł została właściwie poddana waloryzacji, zgodnie ze wskaźnikami dotyczącymi miesięcy i lat, począwszy od listopada 2002 roku do grudnia 2012 roku (tabela k. 16-18 akt).

Jednakże zgodzić się należy z pozwanym, że nie było żadnej podstawy do tego, by pomimo prawidłowości wyliczeń naliczać zwaloryzowaną należność po dacie wymagalności świadczenia. Kluczowe zatem dla rozstrzygnięcia sprawy było ustalenie kiedy owa wymagalność powstała, czyli kiedy powstał po stronie pozwanego obowiązek zwrotu kwoty zwaloryzowanej bonifikaty. Opierając się na przepisie art. 68 ust. 2 ugn stwierdzić należy, że obowiązek zwrotu powstał po stronie zobowiązanego z chwilą zbycia prawa do lokalu w okolicznościach opisanych w powyższym przepisie, czyli przed upływem wymienionego okresu. Tak też twierdzi Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 07 lipca 2011 roku (II CSK 683/10, LEX 951297): „Obowiązek zwrotu kwoty równej bonifikacie ma źródło bezpośrednio w ustawie i powstaje z chwilą spełnienia się wszystkich przesłanek z art. 68 ust. 2 u.g.n., tj. dalszego (przed upływem karencji) zbycia lokalu nabytego od gminy z bonifikatą, zaś skutek umowy w postaci przeniesienia prawa własności lokalu ma charakter definitywny. (...) Celem waloryzacji świadczenia pieniężnego jest dostarczenie wierzycielowi takiej samej wartości ekonomicznej, jaką miała jego wierzytelność w chwili powstania. Obowiązek zwrotu kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie udzielonej najemcy powstaje z chwilą dalszego zbycia prawa do lokalu w okolicznościach objętych przepisem art. 68 ust. 2 u.g.n., jednak po uprzednim zażądaniu jej zwrotu przez właściwy organ. Bezczytność wierzyciela w tym zakresie nie powinna być, także z uwagi na zasady współżycia społecznego źródłem zwiększenia świadczenia dłużnika przez przyznanie wierzycielowi waloryzacji za czas aż do wystąpienia o jego zasądzenie. Roszczenie wierzyciela staje się w takiej sytuacji wymagalne w dniu w którym świadczenie powinno być spełnione, gdyby wezwał on dłużnika do wykonania zobowiązania w możliwie najkrótszym terminie.” Stanowisko takie zaprezentował także w swoim orzecznictwie Sąd Apelacyjny w Łodzi w wyroku z dnia 22 października 2013 roku (I ACa 507/13, Lex 1391947) „Obowiązek zwrotu kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie udzielonej najemcy powstaje z chwilą dalszego zbycia prawa do lokalu w okolicznościach objętych przepisem art. 68 ust. 2 u.g.n., jednak po uprzednim zażądaniu jej zwrotu przez właściwy organ. Bezczytność wierzyciela w tym zakresie nie powinna być, także z uwagi na zasady współżycia społecznego, źródłem zwiększenia świadczenia dłużnika przez przyznanie wierzycielowi waloryzacji za czas aż do wystąpienia o jego zasądzenie. Roszczenie wierzyciela staje się w takiej sytuacji wymagalne w dniu, w którym świadczenie powinno być spełnione, gdyby wezwał on dłużnika do wykonania zobowiązania w możliwie najkrótszym terminie.” Z poglądami tymi zgadza się w całości skład orzekający w niniejszej sprawie.

Tym samym nie ma wątpliwości, że obowiązek zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty powstał po stronie pozwanego w maju 2005 roku – wówczas, gdy W. M. zbył na rzecz M. E. prawo własności nieruchomości położonej w W. przy ul. (...). Do podpisania aktu notarialnego doszło w dniu 19 maja 2005 roku, zatem najdalej na koniec maja 2005 roku była możliwość ustalenia, iż pozwany musi zwrócić na rzecz gminy uzyskaną wcześniej bonifikatę. Okoliczność, że doszło

do kilkuletniej zwłoki w dochodzeniu roszczeń przyznała sama strona powodowa w piśmie z dnia 23 grudnia 2013 roku (data prezentaty 30 grudnia 2013 roku), wskazując, że na czerwiec 2005 roku data zwaloryzowanej bonifikaty podlegającej zwrotowi to kwota 158.293,96 zł. Sąd Apelacyjny zauważył jednak, że kwota ta nie odpowiada kwotom przedstawionym w tabeli przez stronę powodową i nie jest wskazany sposób jej wyliczenia, stąd niemożliwe było ustalenie, że kwota ta została przyznana.

Ponieważ pozwany nie kwestionował sposobu obliczania zwaloryzowanej bonifikaty, przedstawionego w zestawieniu z kart 16-18, Sąd Apelacyjny ustalił, że bonifikata podlegająca zwrotowi wynosiła 158.838,68 zł. Obliczenie na maj 2005 roku stało się podstawą do uznania, że taka właśnie kwota powinna zostać zasądzona na rzecz strony powodowej. Rację ma apelujący, że po stronie wierzyciela doszło do kilkuletniej zwłoki w sprecyzowaniu żądania, a przez to, gdyby doszło do zasądzenia kwoty dochodzonej pozwem, mielibyśmy do czynienia z bezpodstawnym wzbogaceniem po stronie gminy. Tym samym za zasadny należało uznać zarzut naruszenia art. 68 ust. 2 u.g.n., co prowadziło do zmiany wyroku Sądu Okręgowego.

Zarzut naruszenia art. 5 kc nie ma wobec powyższego znaczenia, bowiem konieczność zmiany orzeczenia wynikała z naruszenia art. 68 ust. 2 u.g.n.

Zgodzić się natomiast należy, iż Sąd nieprawidłowo ustalił w ustaleniach, że pozwany nie kwestionował wysokości bonifikaty. W. M. wysokość świadczenia należnego od niego kwestionował zawsze, nie podważając jednak sposobu obliczania zwaloryzowanej kwoty podlegającej zwrotowi. Konsekwencją uwzględnienia tego jest możliwość dokonania zmiany orzeczenia według wyżej wskazanych podstaw.

Nie można jednak zgodzić się z zarzutem naruszenia art. 386 § 4 kpc. Sąd Okręgowy prawidłowo odniósł się do wszystkich wskazywanych przez strony zarzutów i ocenił je, natomiast zasądzenie zbyt wysokiej kwoty wynikało z nieuwzględnienia twierdzeń pozwanego. Uzasadnienie Sądu jest jednak precyzyjne i wyraźnie wskazuje na sposób rozumowania Sądu oraz pozwala na przesłedzenie przyczyn takiego rozstrzygnięcia.

Na marginesie Sąd Apelacyjny wskazuje, iż zna rozstrzygnięcie w sprawie I ACa 1443/12 tutejszego Sądu, gdzie doszło do zasądzenia całej dochodzonej kwoty zwaloryzowanej bonifikaty pomimo upływu długiego czasu od daty sprzedaży lokalu do daty żądania, jednak sytuacja faktyczna w tamtej sprawie była inna i wydłużenie okresu pomiędzy naliczaniem waloryzacji bonifikaty a jej zapłatą wynikało z konieczności wyjaśnienia sytuacji pozwanego w tamtej sprawie.

W związku z powyższym Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji wyroku na mocy art. 386 § 1 k.p.c., uznając, iż zwaloryzowana bonifikata podlegająca zwrotowi wymagalna była w maju 2005 roku i wynosiła 158.838,68 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 06 kwietnia 2013 roku – data wymagalności odsetek ustalona została prawidłowo, nie była też w apelacji kwestionowana.

O kosztach postępowania w I instancji Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 100 kpc, rozliczając je stosunkowo. Strona powodowa uiściła opłatę od pozwu w wysokości 9.918 zł i wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 3.600 zł, łącznie 13.518 zł, a pozwany zapłacił wynagrodzenie pełnomocnika wraz z opłatą skarbową, czyli razem 3.617 zł. Strona powodowa wygrała sprawę w 80 %, zatem należna jej część to 10.814,40, a kwota przypadająca pozwanemu to 20 % jego kosztów, czyli 720 zł. Potrącenie tych należności prowadzi do ustalenia, że od pozwanego należało zasądzić 10.094,40 zł.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w związku z art. 108 § 1 k.p.c. W skład kosztów postępowania apelacyjnego należnych pozwanemu weszły opłata od apelacji 1.976 zł oraz wynagrodzenie jego pełnomocnika procesowego 1.800 zł obliczone zgodnie z § 6 pkt 5 w związku z § 12 ust. 1 pkt 2 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.