

Sygn. akt *IC 113/15*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 września 2015 r.

**Sąd Okręgowy w Warszawie** Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia SO Rafał Wagner

Protokolant: Agnieszka Skolimowska

po rozpoznaniu w dniu 7 września 2015 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa **G. K.**

przeciwko **Skarbowi Państwa – Szefowi Biura Ochrony Rządu**

**o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli**

I. umarza postępowanie w przedmiocie żądania ewentualnego objętego punktem 2. pozwu;

II. zobowiązuje Skarb Państwa - Szefa Biura Ochrony Rządu do złożenia oświadczenia woli o następującej treści:

„1. Na podstawie art. 83 ustawy z dnia 16 marca 2011 r. o Biurze Ochrony Rządu (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 170 ze zm.), Szef Biura Ochrony Rządu zobowiązuje się do wypłacenia świadczeniobiorcy G. K. ekwiwalentu pieniężnego w zamian za rezygnację z lokalu mieszkalnego w wysokości (...) zł ((...) złotych i (...) groszy) w terminie 14 dni od daty uprawomocnienia się niniejszego orzeczenia oraz po złożeniu oświadczenia woli przez G. K. o zgodzie na powyższe warunki, wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku uchybienia terminowi spełnienia świadczenia.

2. Wypłata ekwiwalentu pieniężnego stanowi realizację posiadanych przez świadczeniobiorcę G. K. uprawnień do lokalu mieszkalnego, o którym mowa w art. 83 ustawy o Biurze Ochrony Rządu.”;

III. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

IV. zasądza od Skarbu Państwa – Szefa Biura Ochrony Rządu na rzecz powoda G. K. kwotę 9.217 zł (dziewięć tysięcy dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 5 lutego 2015 r., skierowanym przeciwko Skarbowi Państwa – Szefowi Biura Ochrony Rządu, G. K. domagał się:

1. nakazania pozwanemu złożenia oświadczenia woli o zawarciu umowy o wypłatę ekwiwalentu pieniężnego w kwocie (...) zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia jego ustalenia w zamian za rezygnację z lokalu mieszkalnego na rzecz powoda G. K.,

ewentualnie

2. nakazania pozwanemu złożenia oświadczenia woli o zawarciu umowy o wypłatę ww. ekwiwalentu w kwocie aktualnej na dzień orzekania wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od tego dnia, jeżeli wartość ekwiwalentu wzrosła,

a także zasądzenia od pozwanego na swoją rzecz kosztów procesu, w tym także kosztów zastępstwa procesowego, według norm prawem przepisanych oraz opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

(pozew – k. 2-9)

Postanowieniem z dnia 10 lutego 2015 r. w sprawie I C 113/15 Referendarz sądowy w Sądzie Okręgowym w Warszawie zwolnił powoda G. K. od kosztów sądowych w części, tj. od opłaty sądowej od pozwu ponad kwotę 2.000 zł.

(postanowienie – k. 29-31; postanowienie – k. 38-39)

W odpowiedzi na pozew z dnia 7 maja 2015 r. pozwany Skarb Państwa – Szef Biura Ochrony Rządu wniosł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie na rzecz Skarbu Państwa kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych na rzecz Skarbu Państwa – Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa.

(odpowiedź na pozew – k. 48-50)

Pismem procesowym z dnia 23 lipca 2015 r. strona powodowa sprecyzowała żądanie pozwu w ten sposób, że:

I. w punkcie 1. pozwu wniosła o nakazanie pozwanemu Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez Szefa Biura Ochrony Rządu zawarcia z powodem G. K. umowy o następującej treści:

1. Na podstawie art. 83 ustawy z dnia 16 marca 2011 r. o Biurze Ochrony Rządu (Dz. U. Nr 27 z dnia 30 marca 2001 r., poz. 298), Szef Biura Ochrony Rządu zobowiązuje się do wypłacenia świadczeniobiorcy G. K. ekwiwalentu pieniężnego w zamian za rezygnację z lokalu mieszkalnego w wysokości (...) (...) / 00] wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 4 lutego 2005 r. w terminie 14 dni, liczonych od dnia uprawomocnienia się wyroku Sądu Okręgowego, nakładającego obowiązek zawarcia niniejszej umowy.

2. Wypłata ekwiwalentu pieniężnego stanowi realizację posiadanych przez świadczeniobiorcę G. K. uprawnień do lokalu mieszkalnego, o którym mowa w art. 83 ustawy o Biurze Ochrony Rządu.;

II. wniosła o orzeczenie, że wyrok Sądu Okręgowego zastępuje umowę pomiędzy Szefem Biura Ochrony Rządu a G. K. o wypłatę ekwiwalentu pieniężnego, o którym mowa w punkcie I. podpunkt 1. i 2.;

III. cofnęła żądanie pozwu zawarte w punkcie 2.

(pismo procesowe – k. 93-94)

### **Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:**

Powód G. K. pełnił czynną służbę w Biurze Ochrony Rządu. W dniu 30 czerwca 2009 r., po przepracowaniu przeszło 22 lat, powód przeszedł na emeryturę policyjną. W okresie pełnienia służby G. K. nie został przydzielony żaden lokal mieszkalny.

(okoliczności niesporne)

W dniu 5 stycznia 2005 r., a zatem jeszcze przed odejściem ze służby, G. K. złożył wniosek o wypłatę ekwiwalentu pieniężnego za rezygnację z lokalu mieszkalnego. Wskutek powyższego został on zarejestrowany na liście oczekujących na wypłatę.

(dowód: pismo – k. 14-15; pismo – k. 16; pismo – k. 17-18)

G. K., pomimo zwolnienia ze służby w Biurze Ochrony Rządu, zachował prawo do lokalu mieszkalnego. Co więcej, według stanu na dzień 30 czerwca 2009 r. posiadał on uprawnienie do otrzymania ekwiwalentu pieniężnego za rezygnację z lokalu mieszkalnego, którego wartość wynosiła wówczas (...) zł. Powodowi w dalszym ciągu przysługują 4 normy zaludnienia, a cena 1 m<sup>( 2)</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla celów wypłaty ekwiwalentu pieniężnego w zamian za rezygnację z lokalu mieszkalnego na dzień 21 lipca 2015 r. ustalona została w wysokości (...) zł.

(dowód: decyzja nr (...) – k. 13; zaświadczenie nr (...) – k. 12; zaświadczenie nr (...); zaświadczenie – k. 104; decyzja nr (...) – k. 109)

Pismem z dnia 16 października 2014 r. G. K. domagał się zawarcia umowy w przedmiocie wypłaty ekwiwalentu pieniężnego w zamian za rezygnację z lokalu mieszkalnego. W odpowiedzi, Szef Biura Ochrony Rządu poinformował, że nie znajduje podstaw do zawarcia umowy o wypłatę przedmiotowego ekwiwalentu.

(dowód: pismo – k. 19-21; pismo – k. 22)

Do chwili obecnej Szef Biura Ochrony Rządu nie wypłacił G. K. ekwiwalentu pieniężnego w zamian za rezygnację z lokalu mieszkalnego.

(okoliczność niesporna)

Powyższy stan faktyczny, który w zasadzie był niesporny pomiędzy stronami, został przez Sąd ustalony na podstawie niekwestionowanych twierdzeń stron oraz dowodów z dokumentów złożonych do akt niniejszej sprawy. Dowody z dokumentów w postaci decyzji administracyjnych, korzystając z materialnej mocy dowodowej wynikającej z treści art. 244 k.p.c., stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Spór między stronami sprowadzał się do kwestii samej dopuszczalności wystąpienia przez stronę powodową z roszczeniem w niniejszej sprawie z uwagi na brak obowiązku zawarcia przez Szefa Biura Ochrony Rządu umowy o wypłatę ekwiwalentu w określonym terminie.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Powództwo w niniejszej sprawie było co do zasady uzasadnione i jako takie podlegało uwzględnieniu niemalże w całości.

W pierwszej kolejności Sąd umorzył postępowanie w przedmiocie żądania ewentualnego objętego punktem 2. pozwu. Zgodnie bowiem z art. 203 § 1 k.p.c. pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia – aż do wydania wyroku. W myśl § 4 cytowanego przepisu sąd może uznać za niedopuszczalne cofnięcie pozwu, zrzeczenie się lub ograniczenie roszczenia tylko wtedy, gdy okoliczności sprawy wskazują, że wymienione czynności są sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierzają do obejścia prawa. Niemniej jednak uznając, że zrzeczenie się roszczenia we wskazanym zakresie było dopuszczalne w świetle treści art. 203 § 4 k.p.c., Sąd umorzył postępowanie w przedmiocie żądania ewentualnego.

Przechodząc zaś do meritum sprawy stwierdzić należy, iż zgodnie z art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 16 marca 2001 r. o Biurze Ochrony Rządu (t. jedn. Dz. U. z 2014 r., poz. 170 ze zm.; dalej jako: ustawa) funkcjonariuszowi w służbie stałej przysługuje prawo do lokalu mieszkalnego w miejscowości, w której pełni służbę, lub w miejscowości oddalonej od tej miejscowości nie więcej niż 100 kilometrów, z uwzględnieniem liczby członków rodziny oraz ich uprawnień wynikających z przepisów odrębnych. Co więcej, funkcjonariusz zwolniony ze służby, pełnionej jako służba stała, zachowuje prawo do lokalu, jeżeli nabył uprawnienia do emerytury albo renty inwalidzkiej z tytułu inwalidztwa pozostającego w związku ze służbą (art. 87 ust. 1 ustawy). Prawo do lokalu realizuje się przez przydział lokalu albo wypłacenie ekwiwalentu pieniężnego w zamian za rezygnację z lokalu (art. 83 ust. 1 ustawy). Ekwiwalent pieniężny wypłaca się na podstawie umowy zawartej między Szefem Biura Ochrony Rządu a osobą uprawnioną (art. 83 ust. 2 ustawy). Wysokość ekwiwalentu pieniężnego wynosi (...) % wartości przysługującego lokalu, za każdy rok podlegający zaliczeniu do wysługi lat, od której jest uzależniona wysokość uposażenia według posiadanego stopnia. Wartość przysługującego lokalu stanowi iloczyn maksymalnej powierzchni mieszkalnej należnej osobie uprawnionej

do lokalu w dniu przyznania ekwiwalentu przez wskaźnik 1,66 i cenę 1 m<sup>((2))</sup> powierzchni użytkowej lokalu. Wysokość ekwiwalentu nie może być niższa niż (...) i wyższa niż (...) wartości przysługującego lokalu (art. 83 ust. 3 ustawy). Cenę 1 m<sup>((2))</sup> powierzchni użytkowej lokalu ustala się według średnich cen rynkowych zakupu lokalu mieszkalnego w miejscu pełnienia służby w dniu przyznania ekwiwalentu (art. 83 ust. 4 ustawy).

Stosownie natomiast do dyspozycji przepisu § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 27 czerwca 2002 r. w sprawie ekwiwalentu pieniężnego w zamian za rezygnację z lokalu mieszkalnego dla funkcjonariusza Biura Ochrony Rządu (Dz. U. Nr 108, poz. 955 ze zm.; dalej jako: rozporządzenie) ekwiwalent przyznaje się na wniosek funkcjonariusza lub osoby, o której mowa w art. 87 ustawy złożony i zarejestrowany w komórce organizacyjnej Biura Ochrony Rządu właściwej w sprawach gospodarki mieszkaniowej. Wyplata ekwiwalentu następuje w kolejności złożonych wniosków na podstawie umowy zawartej między Szefem Biura Ochrony Rządu a osobą uprawnioną (§ 3 ust. 2 rozporządzenia). W komórce organizacyjnej Biura Ochrony Rządu właściwej w sprawach gospodarki mieszkaniowej prowadzi się listę kolejności zawierania umów o wypłatę ekwiwalentu pieniężnego. Kolejność na liście oznacza się według daty wpływu wniosków, z zastrzeżeniem ust. 6. Lista jest jawna, wgląd do niej ma każdy oczekujący na wypłatę ekwiwalentu (§ 3 ust. 4 rozporządzenia). Wysokość ekwiwalentu oblicza się według algorytmu  $E = n \times 1,66 \times c \times w$ , gdzie:

-  $E$  – oznacza wysokość ekwiwalentu,

-  $n$  – oznacza maksymalną powierzchnię mieszkalną lokalu przysługującą funkcjonariuszowi,

-  $1,66$  – oznacza wskaźnik przeliczeniowy maksymalnej powierzchni mieszkalnej na powierzchnię użytkową,  $c$  – oznacza cenę 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu,

-  $w$  – oznacza 3% wartości przysługującego lokalu za każdy rok podlegający zaliczeniu do wysługi lat, od której jest uzależniona wysokość uposażenia według posiadanego stopnia (§ 4 ust. 1 rozporządzenia).

Pozwany Skarb Państwa – Szef Biura Ochrony Rządu w toku postępowania nie kwestionował samego uprawnienia powoda G. K. do uzyskania ekwiwalentu pieniężnego za rezygnację z lokalu mieszkalnego (protokół – k. 73, płyta CD: 00:06:48-00:17:33 – k. 75), które to uprawnienie zresztą w jednoznaczny sposób wynikało z przedłożonych przez stronę powodową dokumentów. Niesporna była też wysokość poszczególnych współczynników. Strona pozwana natomiast stała na stanowisku, jakoby niedopuszczalne było wystąpienie przez powoda z roszczeniem w niniejszej sprawie z uwagi na brak obowiązku zawarcia przez Szefa Biura Ochrony Rządu umowy o wypłatę ekwiwalentu w określonym terminie.

W ocenie Sądu powództwo w niniejszej sprawie było zasadne. Zgodnie z art. 83 ust. 3 ustawy przysługujący funkcjonariuszowi Biura Ochrony Rządu ekwiwalent pieniężny w zamian za rezygnację z lokalu wypłaca się na podstawie umowy cywilnoprawnej zawartej między Szefem tej jednostki a osobą uprawnioną. Dopóki umowa taka nie zostanie zawarta, dopóty roszczenie o zapłatę ekwiwalentu w ogóle nie powstaje. W razie odmowy zawarcia umowy przez Szefa Biura Ochrony Rządu osoba uprawniona może domagać się w drodze odrębnego powództwa stwierdzenia przez sąd obowiązku złożenia oświadczenia woli stosownej treści (art. 64 k.c.). W takiej sytuacji dopiero wyrok uwzględniający powództwo (zastępujący umowę) staje się dla osoby uprawnionej źródłem roszczenia o wypłatę ekwiwalentu (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 marca 2006 r., sygn. akt I CSK 56/05, Legalis nr 326572).

Jednocześnie Sąd nie zgadza się ze stanowiskiem zaprezentowanym przez Sąd Okręgowy w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z 23 kwietnia 2013 r. (sygn. akt III C 826/12) jakoby uwzględnienie powództwa o zobowiązanie do zawarcia umowy w istocie rzeczy miało prowadzić do obejścia przepisów ustawy oraz rozporządzenia, określających kolejność zawierania umów o wypłatę ekwiwalentu.

W wyniku zawarcia umowy powód uzyska roszczenie o zapłatę ekwiwalentu. Nic nie stoi na przeszkodzie (poza czynnikami ekonomicznymi), aby przed wypłatą świadczenia na rzecz powoda, pozwany zawarł umowy i wypłacił stosowne środki pozostałym, wpisanym przez powodem na listę, uprawnionym.

Szef Biura Ochrony Rządu zawiera stosowne umowy, a w konsekwencji wypłaca należne ekwiwalenty, po bardzo długim okresie oczekiwania przez zainteresowanych funkcjonariuszy. Pozwany nie kwestionował tego, że przez 6 lat rozpoznano 22 wnioski. Przy uwzględnieniu pozycji powoda na liście, w tym tempie miałby on szansę uzyskania świadczenia za 170 lat.

Rację ma pozwany, że ustawodawca nie określił terminu właściwego do zawarcia umowy, na podstawie której Szef Biura Ochrony Rządu byłby uprawniony do wypłaty należnego świadczenia. Ponadto nie ma podstaw do stosowania w tym zakresie terminów określonych w Kodeksie postępowania administracyjnego. Jednak z tego nie można wyprowadzić wniosku, jak chciałaby strona pozwana, że nie upłynął termin do złożenia oświadczenia woli przez pozwanego i brak jest podstawy materialnoprawnej do wystąpienia z żądaniem do zobowiązania do złożenia oświadczenia woli.

Wielokrotnie w prawie cywilnym pojawia się ustawowy obowiązek zawarcia umowy bez określenia terminu złożenia oświadczenia woli przez zobowiązanego. Przykładowo można tu wskazać roszczenie samoistnego posiadacza wynikające z art. 231 k.c., czy obowiązek zwrotu przedmiotu odwołanej darowizny na podstawie art. 898 § 2 k.c. Jednak mimo tego, ani w doktrynie ani w orzecznictwie nie ma wątpliwości, że przepisy te stanowią podstawę do wydania orzeczenia stwierdzającego obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli.

Strona pozwana zdaje się przyjmować założenie, że obowiązek zawarcia umowy po stronie pozwanego Skarbu Państwa (Szefa Biura Ochrony Rządu) pojawia się dopiero z chwilą uzyskania środków na wypłatę. Przy czym to tylko i wyłącznie od Skarbu Państwa zależy, czy takie środki zostaną w budżecie zagwarantowane, a powód podobnie jak setki innych osób spełniających przesłanki do zawarcia umowy, nie ma żadnego wpływu na decyzje dotyczące przyznawania środków i gospodarowania nimi przez Biuro Ochrony Rządu. W efekcie ustawowe prawo do ekwiwalentu, gdyby przyjąć twierdzenia pozwanego, byłoby jedynie prawem iluzorycznym, którego realizacja nie mogłaby być wymuszona na zobowiązanym. Jest to nie do zaakceptowania biorąc pod uwagę podstawową zasadę konstytucyjną stanowiącą, iż Rzeczpospolita jest demokratycznym państwem prawnym.

W ocenie Sądu, ww. przepisy ustawy i rozporządzenia dotyczące zasad zawierania umów i wypłaty ekwiwalentu należy odczytywać w sposób, który pozwoli zagwarantować uprawnionym realizację ich świadczeń, a w rzeczywistości przymusić Skarb Państwa – Szefa Biura Ochrony Rządu do zawierania stosownych umów.

Sąd nie znalazł tym samym żadnych przeszkód ku temu, aby Szef Biura Ochrony Rządu w momencie wpłynięcia wniosku od zainteresowanego funkcjonariusza, po dokonaniu jego weryfikacji, zawierał niejako automatycznie stosowne umowy o wypłatę ekwiwalentu pieniężnego w zamian za rezygnację z lokalu mieszkalnego. Jednocześnie strona pozwana w żadnej mierze nie uprawdopodobniła nawet, w jaki sposób te umowy o wypłatę ekwiwalentu pieniężnego stanowiłyby naruszenie dyscypliny finansów publicznych. Obowiązek ich zawierania wynika wprost z ustawy. Naruszeniem dyscypliny finansów publicznych jest jedynie zaciągnięcie zobowiązania bez upoważnienia określonego ustawą budżetową, uchwałą budżetową lub planem finansowym albo z przekroczeniem zakresu tego upoważnienia lub z naruszeniem przepisów dotyczących zaciągania zobowiązań przez jednostkę sektora finansów publicznych (art. 15 ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych, t. jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 168). Szef Biura Ochrony Rządu winien natomiast w planie wydatków lub kosztów jednostki uwzględnić odpowiednią wysokość podlegających wypłacie w danym roku świadczeń z tytułu ekwiwalentu pieniężnego w zamian za rezygnację z lokalu mieszkalnego. Tym bardziej, że zainteresowanemu funkcjonariuszowi lub emerytowanemu funkcjonariuszowi Biura Ochrony Rządu przysługuje prawo do lokalu mieszkalnego w formie ekwiwalentu pieniężnego w zamian za rezygnację z lokalu mieszkalnego i organ związany jest wnioskiem funkcjonariusza. Wypłata ekwiwalentu pieniężnego w zamian za rezygnację z lokalu mieszkalnego co prawda następuje na podstawie umowy, ale umowa ta ma w gruncie rzeczy charakter

„materialno-techniczny”. Przedmiotowa umowa związana jest z wnioskiem zainteresowanego funkcjonariusza i przybiera charakter „obligatoryjny”. Oznacza to, że o ile funkcjonariusz (emeryt „policyjny”) złoży stosowny wniosek, który spełnia warunki określone w § 3 ust. 3 rozporządzenia, to organ winien zawrzeć z nim umowę o wypłatę świadczenia (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w W. z dnia 4 czerwca 2012 r., sygn. akt II SA/Wa 376/12, LEX nr 1230644).

Mając powyższe na uwadze Sąd uznał, iż roszczenie powoda G. K. o zobowiązanie pozwanego Skarbu Państwa – Szefa Biura Ochrony Rządu do złożenia oświadczenia woli co do zasady zasługiwało na uwzględnienie na podstawie art. 64 k.c. Sąd dokonał jedynie pewnych modyfikacji zgłoszonego żądania poprzez ustalenie niższej wysokości przysługującego powodowi ekwiwalentu pieniężnego oraz odmiennego określenia wymagalności żądania odsetkowego. W przypadku powoda wysokość przysługującego mu ekwiwalentu winna wynosić (...) zł ( $40 \text{ m}^{((2))} \times 1,66 \times (\dots) \text{ zł/m}^{((2))} \times 66\%$ ). G. K. bowiem w dalszym ciągu przysługuje maksymalna powierzchnia mieszkalna lokalu w wysokości  $40 \text{ m}^{((2))}$  (4 normy zaludnienia  $\times 10 \text{ m}^{((2))}$ ), a wartość przysługującego lokalu za każdy rok podlegający zaliczeniu do wysługi lat, od której jest uzależniona wysokość uposażenia według posiadanego stopnia, kształtuje się na poziomie (...) (3%  $\times 22$  lata). Dodatkowo, skoro orzeczenie Sądu zastępuje oświadczenie strony przeciwnej i dopiero przedmiotowe oświadczenie kreuje obowiązek zapłaty sumy pieniężnej, Sąd ustalił, iż odsetki od przyznanego ekwiwalentu pieniężnego winny być należne dopiero w przypadku uchybienia terminowi spełnienia świadczenia, tj. od dnia następującego po upływie dwutygodniowego terminu od daty uprawomocnienia się zapadłego w niniejszej sprawie orzeczenia. Stąd też w powyżej wskazanym zakresie powództwo jako nieuzasadnione podlegało oddaleniu.

Strona powodowa domagała się również w toku postępowania, aby wyrok Sądu zastępował umowę pomiędzy Szefem Biura Ochrony Rządu a G. K. o wypłatę ekwiwalentu pieniężnego. Prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek strony do złożenia oznaczonego oświadczenia woli zastępuje to oświadczenie (art. 64 k.c. oraz art. 1047 k.p.c.). Jeżeli więc oświadczenie to ma stanowić składnik umowy, jaka ma być zawarta pomiędzy stronami, do zawarcia tej umowy konieczne jest złożenie odpowiedniego oświadczenia woli przez drugą stronę z zachowaniem wymaganej formy. Nie dotyczy to jednak wypadków, gdy sąd uwzględnia powództwo o stwierdzenie obowiązku zawarcia umowy całkowicie zgodnie z żądaniem powoda; w takich wypadkach orzeczenie sądu stwierdza zawarcie umowy i zastępuje tę umowę. Jedynie zatem w razie uwzględnienia powództwa całkowicie zgodnie z żądaniem powoda – odmiennie niż na gruncie niniejszej sprawy – orzeczenie może stwierdzić obowiązek złożenia oświadczenia woli w stosunku do obu stron, to znaczy ze skutkiem równoznacznym z zawarciem umowy (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 1967 r., sygn. akt III CZP 32/66, OSNC 1968/12/199). Dlatego też dodatkowym warunkiem, który winien zostać spełniony, aby umowa z pozwanym Skarbem Państwa – Szefem Biura Ochrony Rządu doszła do skutku, będzie złożenie stosownego oświadczenia woli przez G. K. o zgodzie na określone w oświadczeniu pozwanego warunki umowy.

Rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu Sąd oparł na podstawie art. 100 zdanie drugie in fine k.p.c., zgodnie z którym sąd może włożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznaczej części swego żądania albo gdy określenie należnej mu sumy zależało od wzajemnego obrachunku lub oceny sądu.

W ocenie Sądu powód G. K. właśnie uległ jedynie co do nieznaczej części swego żądania (co do wysokości należnego ekwiwalentu pieniężnego, daty wymagalności żądania odsetkowego oraz żądania, by orzeczenie zastępowało również oświadczenie powoda). Przy czym na wysokość należnego powodowi ekwiwalentu pieniężnego decydujący wpływ miała wysokość ustalonej przez Szefa Biura Ochrony Rządu ceny  $1 \text{ m}^{((2))}$  powierzchni użytkowej lokalu, która została zaktualizowana (obniżona) na dzień 21 lipca 2015 r., podczas gdy G. K. w dacie wytaczania powództwa dysponował jedynie zaświadczeniem ustalającym wysokość świadczenia na (...) zł. Strona pozwana zatem jako strona przegrywająca spór została zobowiązana do zwrotu powodowi G. K. poniesionych przez niego kosztów procesu w całości, w łącznej wysokości 9.217 zł. Składały się na nie koszty uiszczonyj w części opłaty sądowej od pozwu - 2.000 zł, koszty zastępstwa procesowego - 7.200 zł (§ 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy

prawnej udzielonej z urzędu, t. jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 461 ze zm.) oraz koszty opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.

Mając powyższe na względzie Sąd Okręgowy na podstawie wskazanych przepisów orzekł jak w sentencji wyroku.