

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 8 sierpnia 2014 r., powód E. F. wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanego - Wojskowej Agencji Mieszkaniowej Oddział (...) w W. - kwotę 45.385,10 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 16 maja 2014 r. do dnia zapłaty tytułem zwrotu nienależnie uiszczonego przez powoda świadczenia na rzecz pozwanego. Powód wniósł nadto o zasądzenie na jego rzecz od pozwanego zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że w dniu 18 grudnia 2013 r. powód nabył od pozwanego lokal nr (...) przy ul. (...) w L. za zbyt wysoką cenę, tj. za kwotę 68.397,60 zł, podczas gdy w dniu 18 maja 2012 r. został poinformowany, że koszt wykupu ww. lokalu mieszkalnego wyniesie 23.012,50 zł. Powód wskazał, że ze względu na obowiązki służbowe nie mógł podpisać aktu notarialnego w okresie od połowy września 2012 r. do czerwca 2013 r., a gdy wrócił do kraju, pozwany poinformował go, że w nowym brzmieniu przepisów ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP, wykup ww. lokalu jest możliwy za kwotę 68.397,60 zł. Kolejno powód podniósł, że w dniu 18 grudnia 2013 r., zawarł z pozwanym umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży i sprzedaży udziałów we współwłasności nieruchomości za cenę 68.397,60 zł, działając pod przymusem, ponieważ wiedział, że WAM nie podpisałaby umowy, gdyby cena sprzedaży lokalu była inna. Powód wskazał, że w dniu 5 maja 2014 r. złożył pozwanej oświadczenie woli o uchyleniu się od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu, jednocześnie wzywając do zwrotu kwoty 45.385,10 zł w terminie do dnia 15 maja 2014 r., jednak pozwany nie zapłacił tej należności. (pozew k. 1-4).

Nakazem zapłaty wydanym w postępowaniu upominawczym w dniu 25 sierpnia 2014 r. Sąd Rejonowy w Legionowie uwzględnił powództwo w całości (nakaz zapłaty k. 28).

Pozwany wniósł sprzeciw od ww. nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości i wnosząc o oddalenie powództwa. Pozwany podniósł zarzut braku swojej legitymacji biernej, wskazując, że stroną kwestionowanej przez powoda umowy sprzedaży był Skarb Państwa, w imieniu i na którego rzecz pozwany zawarł ww. umowę. Pozwany wskazał, że roszczenia powoda są pozbawione podstaw prawnych wobec nieskuteczności oświadczenia powoda z dnia 5 maja 2014 r. o uchyleniu się od skutków prawnych jego oświadczenia woli w zakresie zakupu nieruchomości za cenę 68.397,60 zł. Pozwany podkreślił, że nie wywierał na powodzie żadnego nacisku w celu zawarcia umowy sprzedaży lokalu, zaś dokończenie procedury wykupu lokalu według przepisów obowiązujących do 1 stycznia 2013 r. nie było możliwe z przyczyn leżących po stronie powoda, który nie dostarczył pozwanemu potwierdzenia prawa zamieszkiwania w ww. lokalu nr (...) po tym, jak w dniu 30 września 2012 r. upłynął okres służby powoda określony rozkazem nr 734/Pers./P1. Pozwany wskazał, że powód zawiadomił go o przysługiwaniu mu prawa do zajmowania lokalu po ww. dacie dopiero w dniu 9 sierpnia 2013 r., na wyraźną prośbę pozwanego.

Na rozprawie w dniu 15 maja 2015 r. pełnomocnik powoda podniósł, że pozwany posiada legitymację procesową bierną w tej sprawie, ponieważ powód poniósł szkodę majątkową w związku z działalnością pozwanego, a nie Skarbu Państwa. Stwierdził nadto, że powód mógł przystąpić albo nie przystąpić do umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży, gdyż była to jego świadoma decyzja, ale działał pod przymusem, bo jego argumenty nie były przyjmowane przez drugą stronę umowy i powód mógł zakwestionować prawidłowość postanowień tej umowy po jej zawarciu. Wskazał nadto, że mimo wygaśnięcia przydziału kwatery, opłaty za przedmiotowy lokal były przyjmowane i nikt nie zwracał się do powoda z prośbą o przesłanie potwierdzenia przedłużenia służby. Podniósł, że nawet w przypadku uznania braku zasadności oświadczenia powoda o uchyleniu się od skutków prawnych jego oświadczenia woli, roszczenie powoda i tak jest zasadne, ponieważ pozwany ze swojej winy doprowadził do uszczerbku w majątku powoda z powodu błędnych działań swoich pracowników i niesłusznej interpretacji przepisów ustawy. (protokół rozprawy k. 81-82).

**Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

Rozkazem Szefa S. Generalnego Wojska Polskiego z dnia 13 października 2009 r. E. F. został wyznaczony na stanowisko służbowe w jednostce wojskowej GROM na okres od 1 grudnia 2009 r. do 30 września 2012 r. (wyciąg z rozkazu k. 46).

Pismem z dnia 18 lipca 2011 r. Wojskowa Agencja Mieszkaniowa Oddział (...) z siedzibą w W. zawiadomiła E. F., że zajmowany przez niego lokal nr (...) przy ul. (...) w L. został przeznaczony do sprzedaży zgodnie z rocznym planem sprzedaży lokali mieszkalnych na 2011 r., o którym mowa w art. 57 ust. 1 ustawy z dnia 22.06.1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej. W piśmie tym WAM poinformowała powoda, że przysługuje mu prawo do złożenia wniosku o wykup zajmowanego lokalu mieszkalnego i pierwszeństwo w jego nabyciu. W piśmie wskazano nadto, iż w celu rozpoczęcia procedury sprzedaży ww. lokalu niezbędne jest:

1. dokonanie wpłaty zryczałtowanego kosztu przygotowania nieruchomości do sprzedaży, które do dnia 31 marca 2012 r. wynoszą 897,03 zł,
2. złożenie wniosku o wykup lokalu mieszkalnego do Oddziału (...) WAM w W. wraz ze szczegółowo wskazanymi w piśmie załącznikami, w szczególności:
  - a. tytułem prawnym do zamieszkiwania w lokalu (kserokopii decyzji lub umowy najmu);
  - b. dokumentem potwierdzającym uprawnienia do stosowania pomniejszeń (w stosunku do żołnierzy służby stałej - zaświadczenie wydane przez dowódcę jednostki wojskowej, w której żołnierz jest wyznaczony na stanowisko służbowe lub organu, w którego rezerwie kadrowej lub dyspozycji pozostaje, stwierdzające okres pełnienia czynnej służby wojskowej).

(pismo k. 15-17).

W dniu 4 sierpnia 2011 r. E. F. wpłacił na rachunek bankowy Oddziału (...) WAM w W. kwotę 897,03 zł tytułem kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży (potwierdzenie przelewu k. 18). W dniu 17 sierpnia 2011 r. powód złożył wniosek o nabycie ww. lokalu nr (...), a następnie, do dnia 29 września 2011 r. dołączył do wniosku wymagane dokumenty (okoliczność bezsporna, pismo WAM z dnia 23 września 2013 r.).

W dniu 18 maja 2012 r. pracownik WAM - A. P. sporządził arkusz informacyjny dotyczący warunków sprzedaży na rzecz E. F. ww. lokalu nr (...) wraz z udziałem we współwłasności gruntu, na którym posadowiony jest budynek, oraz arkusz obliczeniowy sprzedaży tego lokalu. W arkuszach tych określono koszt zakupu ww. lokalu wraz z udziałem we współwłasności gruntu na łączną kwotę 23.012,15 zł, w tym: koszt lokalu, po pomniejszeniu o 95% na podstawie art. 58 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych określono na kwotę 7.788,50 zł, a koszt udziału we współwłasności gruntu - na kwotę 15.224 zł. (arkusz kalkulacyjny k. 19, arkusz obliczeniowy k. 20-21).

Na podstawie rozkazu Szefa S. Generalnego Wojska Polskiego z dnia 28 sierpnia 2012 r. E. F. z dniem 8 września 2012 r. został skierowany do pełnienia służby poza granicami kraju w Islamskiej Republice Afganistanu, a następnie, na podstawie rozkazu Szefa S. Generalnego Wojska Polskiego z dnia 7 marca 2013 r., z dniem 11 kwietnia 2013 r. E. F. powrócił do Polski. Powyższy wyjazd powoda miał charakter dobrowolny. W okresie pobytu na ww. misji zagranicznej, powód miał możliwość korzystania z telefonu i poczty elektronicznej, dzięki czemu pozostawał w bieżącym kontakcie z Polską. (pisma k. 72 i 77, przesłuchanie powoda w charakterze strony k. 81v-82).

Pismem z dnia 18 kwietnia 2013 r. (...) Oddział (...) w W. zawiadomiła E. F., że lokal nr (...) przy ul. (...) w L. został zamieszczony w rocznym planie sprzedaży na rok 2013, o którym mowa w art. 57 ust. 2 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej. W ww. piśmie WAM poinformowała nadto powoda, że z dniem 1 stycznia 2013 r. zgodnie z art. 58 ust. 2 ww. ustawy uległy zmianie wartości pomniejszeń: z 95% na 60% i z 90% na 30%, przy czym pomniejszenia te stosuje się od wartości rynkowej lokalu mieszkalnego i od wartości prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu przypadającego na ten lokal. (pismo k. 47, 48).

Pismem z dnia 26 lipca 2013 r. (...) Oddział (...) w W. poinformował E. F., że z rozkazu personalnego z dnia 13 października 2009 r. będącego w posiadaniu ww. oddziału WAM wynika, że z dniem 30 września 2012 r. upłynął okres kadencji powoda na zajmowanym przez niego stanowisku w Jednostce Wojskowej nr (...) w W.. W piśmie tym (...) Oddział (...) w W., powołując się na fakt przydzielenia E. F. lokalu nr (...) przy ul. (...) w L. na czas pełnienia służby w W., wezwał powoda do dostarczenia aktualnego wyciągu z decyzji/rozkazu personalnego o pełnieniu zawodowej służby wojskowej oraz wyznaczeniu na stanowisko służbowe, w terminie 14 dni od otrzymania pisma, w celu określenia uprawnień powoda i ewentualnego ustalenia, czy nadal posiada on prawo do zamieszkiwania w ww. lokalu. (pismo k. 22).

W odpowiedzi na powyższe pismo, E. F. przesłał e-mailem do (...) Oddziału (...) w W. wyciąg z rozkazu personalnego z dnia 13 sierpnia 2012 r., potwierdzającego, że powód został wyznaczony na stanowisko służbowe w jednostce wojskowej GROM na okres od 1 października 2012 r. do 30 września 2015 r. (wydruk wiadomości e-mail k. 44, wyciąg z rozkazu personalnego k. 45).

Pismem z dnia 20 sierpnia 2013 r. E. F. zwrócił się do Dyrektora Oddziału (...) w W. WAM z prośbą o doprowadzenie do końca rozpoczętej w 2011 r. procedury wykupu przez niego lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w L.. (pismo k. 23).

W piśmie datowanym na 23 września 2013 r. (...) Oddział (...) w W. poinformował powoda, że prywatyzacja zajmowanego przez niego lokalu nr (...) w L. prowadzona będzie według zasad i na warunkach określonych w znowelizowanym art. 58 ust. 2 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (pismo k. 24).

W dniu 18 grudnia 2013 r. E. F. (jako kupujący) zawarł z Wojskową Agencją Mieszkaniową z siedzibą w W. reprezentującą Skarb Państwa umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w L. i jego sprzedaży oraz sprzedaży udziałów we współwłasności nieruchomości. Powyższa umowa została udokumentowana aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza w W. E. K. o nr Repertorium A 4831/2013. W § 6 ww. umowy została ustanowiona odrębna własność ww. lokalu, który (wraz ze związanym z nim udziałem we współwłasności gruntu) został sprzedany przez Wojskową Agencją Mieszkaniową z siedzibą w W. reprezentującą Skarb Państwa na rzecz E. F. za cenę w łącznej kwocie 68.397,60 zł, która to cena została przez kupującego w całości uiszczona. (umowa k. 7-14).

W piśmie z dnia 5 maja 2014 r., skierowanym do (...) Oddział (...) w W., powód oświadczył, że uchyła się od oświadczenia woli złożonego w dniu 18 grudnia 2013 r. przed notariuszem E. K. w akcie notarialnym Repertorium A nr 4831/2013, w przedmiocie ceny nabycia lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w L. w części przewyższającej kwotę 23.012,50 zł. W ww. piśmie powód wskazał, że oświadczenie o nabyciu ww. lokalu za kwotę 68.397,60 zł złożył pod przymusem, bo gdyby go nie złożył, WAM nie zbyłaby mu ww. lokalu. E. F. wskazał, że przedmiotowy lokal powinien nabyć za kwotę 23.012,50 zł, gdyż do jego sprawy powinny mieć zastosowanie przepisy obowiązujące przed dniem 1 stycznia 2013 r., bowiem procedura wykupu rozpoczęła się przed zmianą przepisów. Nadto powód wezwał (...) Oddział (...) w W. do zwrotu na jego rzecz kwoty 45.385,10 zł w terminie do dnia 15 maja 2014 r. (pismo k. 25).

W odpowiedzi na powyższe pismo, pozwana odmówiła zwrotu żądanej przez powoda kwoty wskazując m.in., że E. F. dokonał wpłaty kwoty 68.397,60 zł na rachunek WAM w dniu 16 grudnia 2013 r., a w dniu 18 grudnia 2013 r. z własnej i nieprzymuszonej woli podpisał on umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w L. i jego sprzedaży oraz sprzedaży udziałów we współwłasności nieruchomości. (pismo k. 26).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych wyżej dokumentów, uznając je za zgodne z rzeczywistym stanem rzeczy, gdyż ich prawdziwość nie budziła wątpliwości i nie była kwestionowana przez żadną ze stron. W ocenie Sądu, chociaż zeznania powoda były wiarygodne, to jednak w znacznej części okazały się nieprzydatne do ustalenia stanu faktycznego w niniejszej sprawie, jako dotyczące kwestii irrelevantnych dla wyniku procesu. W szczególności, z zeznań powoda nie wynika, ażeby złożone przez niego oświadczenie woli w umowie z dnia 18 grudnia 2013 r.,

dotyczące zakupu przez niego lokalu nr (...) przy ul. (...) w L. za cenę 68.397,60 zł, było złożone pod przymusem lub było obciążone jakąkolwiek inną wadą.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

W doktrynie wskazuje się, że legitymacja procesowa jest to określone normami prawa materialnego uprawnienie konkretnego powoda do dochodzenia sądowej ochrony określonego roszczenia materialnoprawnego przeciwko konkretnemu pozwanemu. Sąd stwierdziwszy brak legitymacji procesowej (zarówno czynnej, jak i biernej) zamyka rozprawę i wydaje wyrok oddalający powództwo. (vide: Telenga P., komentarz do art. 199 k.p.c. (w:) Bodio Joanna, Demendecki Tomasz, Jakubecki Andrzej, Marcewicz Olimpia, Telenga Przemysław, Wójcik Mariusz P. Komentarz, Lex 2010).

W ocenie Sądu, pozwana Wojskowa Agencja Mieszkaniowa Oddział (...) w W. nie posiadała legitymacji procesowej biernej w niniejszym procesie, albowiem drugą stroną umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu nr (...) przy ul. (...) w L., był Skarb Państwa reprezentowany przez Wojskową Agencję Mieszkaniową.

Wojskowa Agencja Mieszkaniowa administruje mieniem Skarbu Państwa w zakresie powierzonym jej na mocy ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP oraz w sytuacji, w której zawiera umowy w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa. Wojskowa Agencja Mieszkaniowa nie jest statio fisci Skarbu Państwa, tylko państwową osobą prawną, będącą administratorem powierzonego jej mienia Skarbu Państwa, wykonującą w jego imieniu i na jego rzecz prawo własności oraz inne prawa rzeczowe, a czynności prawne dotyczące mienia Skarbu Państwa, dokonane przez Agencję, wywołują bezpośredni skutek w majątku Skarbu Państwa jako właściciela tego mienia. (vide: uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 2005 r. sygn. akt V CK 2/05, Lex 584209).

W świetle powyższego nie ulega zatem wątpliwości, że Wojskowa Agencja Mieszkaniowa ustawowo reprezentuje Skarb Państwa w ww. zakresie i chociaż również może przysługiwać jej prawo własności nieruchomości, nie miało to miejsca w okolicznościach niniejszej sprawy w odniesieniu do ww. lokalu nr (...), jak wprost wynika z treści umowy z dnia 18 grudnia 2013 r.

W ocenie Sądu, odmiennego stanowiska w powyższym zakresie nie uzasadnia w szczególności przepis art. 15 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP, z którego wynika, że Wojskowa Agencja Mieszkaniowa, obejmując we władanie składniki mienia Skarbu Państwa, wstępuje w prawa i obowiązki z nimi związane w stosunku do Skarbu Państwa oraz osób trzecich. Jak trafnie, zdaniem Sądu, podkreśla się w orzecznictwie, status Wojskowej Agencji Mieszkaniowej i jej zadania, dają jej czynną legitymację materialną i procesową w sprawach dotyczących praw i obowiązków związanych z objętymi we władanie składnikami mienia Skarbu Państwa, przez co WAM posiada legitymację procesową do dochodzenia należności związanych z powierzonym jej zasobem mieszkaniowym, w tym i naprawienia szkody wyrządzonej w tym mieniu przez osoby trzecie. (vide: uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 5 lipca 2012 r.; sygn. akt IV CNP 101/11, Lex 1228595, tak też wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2010, sygn. akt II CSK 323/09, Lex nr 602680). Tymczasem na gruncie niniejszej sprawy miała miejsce inna sytuacja, niż w stanach faktycznych powołanych wyżej orzeczeń. Powód uzasadniał bowiem swoje roszczenie wadliwością złożonego przezeń oświadczenia woli drugiej stronie ww. umowy z dnia 18 grudnia 2013 r., którą to drugą stroną był niewątpliwie Skarb Państwa, reprezentowany przez Wojskową Agencję Mieszkaniową.

Zaprezentowana powyżej argumentacja znajduje również potwierdzenie w orzecznictwie Sądu Najwyższego, który jednoznacznie stwierdził, iż Skarbowi Państwa, reprezentowanemu przez WAM, przysługuje prawo własności lub inne prawa, uzyskane z tytułu zbycia lub obciążenia prawem rzeczowym bądź innym prawem mienia Skarbu Państwa, o którym mowa w art. 14 ust. 1 tej ustawy. Na podstawie tego przepisu Sąd Najwyższy sformułował pogląd, który podziela też Sąd w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę, iż ustanowienie hipoteki nie może nastąpić na rzecz Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, ale jedynie na rzecz Skarbu Państwa reprezentowanego przez Wojskową Agencję

Mieszkaniową (vide: uzasadnienia postanowień: z dnia 18 lutego 2005 r., V CK 771/04, z dnia 19 stycznia 2005 r., V CK 768/04 i z dnia 19 stycznia 2005 r., V CK 767/04, OSNC 2006/1/8).

Wobec powyższego Sąd uznał, iż powództwo w niniejszej sprawie podlegało oddaleniu z uwagi na brak legitymacji procesowej biernej po stronie pozwanej.

Należy jednakowoż podkreślić, iż w ocenie Sądu powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie także przy przyjęciu założenia, że Wojskowa Agencja Mieszkaniowa była podmiotem biernie legitymowanym w przedmiotowej sprawie.

Trzeba bowiem zaakcentować, iż powód - mimo spoczywającego na nim zgodnie z art. 6 k.c. ciężaru dowodu w tym zakresie - nie wykazał, ażeby złożone przez niego w ww. umowie z dnia 18 grudnia 2013 r. oświadczenie woli w przedmiocie nabycia prawa własności lokalu za cenę 68.397,60 zł było obarczone jakąkolwiek wadą.

W szczególności powód nie udowodnił, ażeby złożył powyższe oświadczenie woli pod przymusem (psychicznym lub fizycznym) lub pod wpływem bezprawnej groźby drugiej strony lub osoby trzeciej (art. 87 k.c.). Do uznania, że powód działał pod przymusem, zdaniem Sądu nie jest w szczególności wystarczająca okoliczność, że powód był zdeterminowany, aby nabyć lokal, a zbywca nieruchomości przedstawił mu jedynie ofertę sprzedaży tej nieruchomości za cenę 68.397,60 zł.

W okolicznościach sprawy brak również podstaw do uznania, że powód działał pod wpływem błędu, zawierając ww. umowę na określonych w niej warunkach, w szczególności co do ceny za nabywany lokal. Przeciwnie, powód przyznał, że przystąpił do aktu notarialnego mając świadomość dokonania przez drugą stronę umowy błędnej interpretacji art. 18 ustawy o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP oraz niektórych innych ustaw. Co więcej, powód przyznał, że zawarcie ww. umowy było jego świadomą decyzją. (protokół rozprawy z dnia 15 maja 2015 r. k. 81).

Wobec powyższego Sąd uznał za chybione prezentowane przez powoda stanowisko, jakoby powód zawarł ww. umowę pod przymusem. Zdaniem Sądu, nietrafny jest także wyrażony przez stronę powodową pogląd, iż powód mógł zakwestionować prawidłowość postanowień ww. umowy „dopiero po dojsciu umowy do skutku”. Skoro bowiem powód zarówno przed, jak i podczas zawierania przedmiotowej umowy był przekonany, że cena nabywanego przez niego lokalu powinna być niższa, niż zaferowana mu przez zbywcę, mógł np. wytoczyć powództwo o zobowiązanie Skarbu Państwa reprezentowanego przez WAM do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży za cenę, jaką powód uważał za odpowiednią. W takim procesie sąd rozstrzygnąłby merytorycznie kwestię istnienia przesłanek do ustalenia przez zbywcę ceny lokalu przy zastosowaniu pomniejszenia zgodnie z przepisem art. 58 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 stycznia 2013 r., tj. 95 %.

Skoro jednak powód wyraził zgodę na zaproponowane mu przez zbywcę lokalu warunki transakcji, w szczególności w zakresie ceny nieruchomości określonej na kwotę 68.397,60 zł, którą notabene dobrowolnie uiścił w całości na rzecz sprzedającego, zdaniem Sądu brak podstaw do podważania skuteczności oświadczenia woli złożonego przez powoda w ww. przedmiocie. W tym stanie rzeczy Sąd uznał za nieskuteczne, a tym samym - niewywołujące skutków prawnych, złożone przez E. F. w piśmie z dnia 5 maja 2014 r. oświadczenie o uchyleniu się od oświadczenia woli złożonego w umowie z dnia 18 grudnia 2013 r. w przedmiocie ceny nabycia lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w L. w części przewyższającej kwotę 23.012,50 zł.

Mając zatem na względzie zasadę volenti non fit iniuria (chcącemu nie dzieje się krzywda), należy stwierdzić, iż wobec podjęcia przez powoda swobodnej i świadomej decyzji w przedmiocie nabycia przez niego prawa własności lokalu na warunkach określonych w ww. umowie z dnia 18 grudnia 2013 r., brak podstaw do tego, aby podważać ważność lub skuteczność postanowień ww. umowy. W konsekwencji, Sąd uznał, iż w niniejszej sprawie nie zaistniały przewidziane w art. 410 § 2 k.c. przesłanki pozwalające na uznanie, iż zapłata przez powoda na rzecz zbywcy ww. lokalu nr (...) części ceny w kwocie 45.385,10 zł stanowiła z jego strony świadczenie nienależne.

Dodatkowo należy wskazać, że powód nie udowodnił w toku procesu, że procedura wykupu jego lokalu była kontynuowana nieprzerwanie od 2009 r. aż do zawarcia umowy sprzedaży tego lokalu w grudniu 2013 r. Z całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika bowiem, że ww. procedura zakończyła się w dniu 30 września 2012 r., tj. wraz z upływem czasu, na który lokal został powodowi przydzielony. Skoro bowiem zgodnie z przepisem art. 56 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP prawo do nabycia lokalu mieszkalnego przysługuje osobom zajmującym ten lokal mieszkalny na podstawie tytułu prawnego ustanowionego w drodze decyzji administracyjnej albo umowy najmu na czas nieoznaczony, to niedostarczenie przez powoda w odpowiednim terminie rozkazu potwierdzającego jego tytuł prawny do lokalu skutkowało niewątpliwie o samoistnym zakończeniu rozpoczętej w 2009 r. procedury wykupu tego lokalu. Chociaż zatem pozwany nie wykazał, aby poinformował powoda o zakończeniu ww. postępowania, to dobitnie świadczy o tym już sam fakt ponownego przeznaczenia ww. lokalu do sprzedaży w 2013 r., po dostarczeniu pozwanemu przez powoda potwierdzenia tytułu prawnego do przedmiotowego lokalu.

W ocenie Sądu, powód nie udowodnił także, aby pozwana Wojskowa Agencja Mieszkaniowa Oddział (...) w W. dopuściła się jakiegokolwiek bezprawnego działania bądź zaniechania, skutkującego poniesieniem przez powoda szkody majątkowej, w szczególności w wysokości żądanej pozwem kwoty.

Zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Ponadto na podstawie art. 232 k.p.c. strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne.

W niniejszej sprawie to na powodzie spoczywał zatem ciężar udowodnienia przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego, w szczególności bezprawnego zachowania pozwanego, skutkującego poniesieniem przez powoda szkody w określonej wysokości. W ocenie Sądu, powód nie wywiązał się z obowiązku wykazania powyższych przesłanek odpowiedzialności pozwanego, nie wykazując żadnej inicjatywy dowodowej w tym kierunku.

Niezależnie od powyższego, nawet przyjmując założenie, że pozwany naruszył przepis art. 58 ust. 2 ww. ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 stycznia 2013 r. (poprzez jego niezastosowanie) ustalając cenę lokalu przy zastosowaniu 60% pomniejszenia (zamiast 95%), w ocenie Sądu, to zachowanie pozwanego polegające na sprzedaży powodowi ww. lokalu za wyższą cenę nie może być uznane za bezprawne. Zdaniem Sądu, skoro bowiem powód z własnej, nieprzymuszonej woli nabył przedmiotowy lokal za cenę 68.397,60 zł i w całości ją zapłacił, to tym samym wyraził zgodę na naruszenie jego prawnie chronionego dobra w postaci uprawnienia do nabycia ww. lokalu za cenę ustaloną z zastosowaniem pomniejszenia o 95% na podstawie przepisu art. 58 ust. 2 ww. ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 stycznia 2013 r.

Powyższe stanowisko znajduje odzwierciedlenie w doktrynie, w której wskazuje się trafnie, iż jedną z okoliczności wyłączających bezprawność zachowania podmiotu jest nieuregulowana w kodeksie cywilnym sytuacja określana jako zgoda poszkodowanego. Zgoda taka polega na zezwoleniu przez podmiot na naruszenie w przyszłości jego dóbr, prawnie chronionych i jest ona równoznaczna z akceptacją ewentualnych konsekwencji tych naruszeń w postaci szkody. Zgodę można wprawdzie odwołać w każdym czasie, jednak odwołanie jest skuteczne ex nunc i nie obejmuje czynów już dokonanych za zgodą poszkodowanego. (vide: A. Olejniczak, Komentarz do art. 415 Kodeksu cywilnego [w:] A. Kidyba (red.) Kodeks cywilny. Komentarz. Tom III. Zobowiązania - część ogólna, LEX, 2014).

W ocenie Sądu, nie ulega przy tym wątpliwości, iż w niniejszej sprawie spełniona została podstawowa przesłanka skuteczności zgody powoda na naruszenie jego dobra w postaci uprawnienia do nabycia ww. lokalu za cenę pomniejszoną o 95%, w postaci dopuszczalności dysponowania przez powoda powyższym dobrem. Jak bowiem wskazuje się trafnie w doktrynie, w przypadku mienia w zasadzie nie istnieją żadne ograniczenia w dysponowaniu nim, z pewnymi wyjątkami dotyczącymi mienia o znaczeniu ogólnospołecznym, na przykład dzieł sztuki, zabytków (vide: A. Olejniczak, Komentarz do art. 415 Kodeksu cywilnego [w:] A. Kidyba (red.) Kodeks cywilny. Komentarz. Tom III. Zobowiązania - część ogólna, LEX, 2014).

Zdaniem Sądu, powód niewątpliwie spełnił też drugą przesłankę skuteczności jego zgody na naruszenie ww. dobra, polegającą na posiadaniu przez niego świadomości naruszenia, na jakie przyzwala i konsekwencji, które mogą być jego następstwem. Skoro bowiem powód nabył ww. lokal nr (...) za cenę 68.397,60 zł, chociaż - jak sam przyznał - już przed zawarciem tej umowy wiedział, że cena powinna wynosić 23.012,50 zł, to w ocenie Sądu nie ulega wątpliwości, iż tym samym zgodził się na naruszenie jego dobra majątkowego w postaci poniesienia dodatkowo kwoty 45.385,10 zł na zakup ww. nieruchomości.

Mając na uwadze wszystkie przytoczone w niniejszym uzasadnieniu okoliczności faktyczne i prawne, Sąd oddalił powództwo (pkt 1. wyroku).

W punkcie 2. wyroku Sąd orzekł o zwrocie kosztów procesu na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za jego wynik. Zasądzoną z tego tytułu od powoda na rzecz pozwanego kwotę 2.417 zł stanowi wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego będącego adwokatem, obliczone w oparciu o § 6 pkt 5 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 na kwotę 2.400 zł, powiększone o kwotę 17 zł, uiszczoną tytułem opłaty skarbowej od dokumentu pełnomocnictwa.

## ZARZĄDZENIE

Odpis wyroku wraz z uzasadnieniem proszę doręczyć pełnomocnikom stron.

Dnia 23 czerwca 2015 roku.