

Sygn. akt I C 411/12”upr”

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 08 listopada 2012 r.

Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Marcin Ilków

Protokolant: prot. sąd. Aleksandra Wąsiel

po rozpoznaniu w dniu 08 listopada 2012 r. w Strzelcach Opolskich

na rozprawie

sprawy z powództwa **Skarbu Państwa - Państwowego Gospodarstwa Leśnego, Lasów Państwowych, Nadleśnictwa Z.**

przeciwko **M. K. i T. K.**

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od strony powodowej Skarbu Państwa - Państwowego Gospodarstwa Leśnego, Lasów Państwowych, Nadleśnictwa Z. na rzecz pozwanych M. K. i T. K. solidarnie kwotę 1.217 zł (jeden tysiąc dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 1.200 zł (jeden tysiąc dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 5 czerwca 2012 roku Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Leśne, Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Z. w Z. wniósł o zasądzenie od pozwanych M. K. oraz T. K. solidarnie na jego rzecz kwoty 9.278,10 zł wraz z odsetkami ustawowymi i kosztami procesu.

Uzasadniając strona powodowa podniosła, iż między stronami były zawarte umowy dotyczące korzystania z lokalu mieszkalnego położonego w miejscowości K. przy ulicy (...). Zajmowanie lokalu mieszkalnego oraz fakt zatrudnienia w jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych upoważniał pozwanych do zakupu lokalu na preferencyjnych zasadach wynikających z art. 40a ust. 4 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach. Przy ustalaniu ceny zakupu uwzględniono przysługujące pozwany zniżki z tytułu lat pracy w jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych.

Strona powodowa podniosła, iż z zawartych umów okresy, za które przysługiwały zniżki liczą się za pełne lata zajmowania lokalu mieszkalnego. Na dzień sporządzania aktu notarialnego przyjęto zniżkę z tytułu zajmowania lokalu mieszkalnego w wysokości 15 % a z tytułu wykonywanej pracy 66 %, co pozwoliło pozwany nabyć lokal mieszkalny z 81 % zniżką, co odpowiada wartości mieszkania na poziomie kwoty 19.587,10 zł.

Wg strony powodowej, po otrzymaniu stanowiska Generalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Warszawie, koniecznym stało się wniesienie o zapłatę dochodzonej kwoty z tytułu niewłaściwi obliczonej zniżki, bowiem powinna ona wynosić 72 %, a nie 81 %. W związku z tymi ustaleniami w dniu 20 marca 2012 roku sporządzono protokół wewnętrzny, który przedstawiono pozwanej, a następnie wystosowano wezwanie do zapłaty.

Pozwani w piśmie z dnia 27 lipca 2012 roku złożyli odpowiedź na pozew, w której wniesli o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od strony powodowej kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwani podnieśli, iż źródłem roszczenia strony powodowej nie może być umowa kupna – sprzedaży, skoro strona powodowa przeniosła na rzecz pozwanych własność lokalu mieszkalnego położonego w K., na co pozwani wyrazili zgodę uiszczając wskazaną kwotę 19.587,10 zł, jako cenę nabycia.

Zdaniem pozwanych oparcie roszczenia na interpretacji art. 40a ust. 4 ustawy o lasach również nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ pismo to zostało sporządzone już po zawarciu umowy sprzedaży, a tym samym postulat zawarty w jego treści może stanowić wskazówki do umów zawieranych po dniu 13 lutego 2012 roku, zaś stosunek zobowiązaniowy umowy najmu wygasł, z uwagi na definitywne przejście własności przedmiotu najmu. Jednocześnie zawarte umowy między stronami w ocenie pozwanych były umowami najmu, wbrew twierdzeniom strony powodowej.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

T. K. był pracownikiem Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Z. od 17 listopada 2003 roku do dnia 31 lipca 2007 roku. Pozwana M. K. od 1 grudnia 2003 roku do dnia 30 czerwca 2006 roku pracowała w Nadleśnictwie D., zaś od 1 lipca 2006 roku do chwili obecnej pracuje w Nadleśnictwie Z.. Łączny okres zatrudnienia pozwanych na dzień 20 marca 2012 r. wynosił 11 lat.

Dowód:

- protokół z dnia 20 marca 2012 roku k. 61-62

W dniu 14 września 2006 roku pomiędzy Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwo Z. z siedzibą w Z. (dalej stroną powodową), jako wynajmującym, a T. K. i M. K., jako najemcami, zawarto umowę najmu lokalu mieszkalnego, zgodnie z którą wynajmujący oddawał najemcom – (pracownikom zatrudnionym na stanowisku zaliczonym do Służby Leśnej) lokal mieszkalny oznaczony nr inwentarzowym: 164/566, położony w budynku przy ulicy (...) w K., oznaczony nr (...), o powierzchni użytkowej 65,48 m², składający się z trzech pokoi, kuchni i innych pomieszczeń.

Umowę zawarto na czas nieoznaczony od dnia 1 października 2006 roku.

Zgodnie z § 4 ust. 1 tej umowy czynsz za przedmiot najmu stanowił kwotę 305,14 zł, a niezależnie od czynszu najemcy byli zobowiązani pokrywać niezależnie od właściciela opłaty za dostawę wody, odbiór nieczystości stałych i płynnych.

Wg § 4 ust. 3 umowy na podstawie Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 marca 1995 roku na czas trwania stosunku pracy na stanowisku zaliczonym do Służby Leśnej pozwani byli zwolnieni od opłacania czynszu, przy czym zapis ten nie zwalniał najemcy od regulowania należnego podatku dochodowego od osób fizycznych.

Dowód:

- umowa najmu lokalu mieszkalnego z dnia 14 września 2006 roku k. 12-15;

W dniu 31 lipca 2007 roku pomiędzy stroną powodową, jako wynajmującym, a M. K., jako najemcą, zawarto kolejną umowę najmu opisanego wyżej lokalu mieszkalnego, zgodnie z którą wynajmujący oddawał go najemcy – (pracownikowi zatrudnionemu na stanowisku zaliczonym do Służby Leśnej) a najemca brał go w najem.

Umowę zawarto na czas nieoznaczony od dnia 1 sierpnia 2007 roku na czas trwania stosunku pracy w Nadleśnictwie Z. na stanowisku podleśniczego.

Zgodnie z § 5 ust. 1 tej umowy czynsz za przedmiot najmu stanowił kwotę 311,95 zł, a niezależnie od czynszu najemca był zobowiązany pokrywać opłaty niezależnie od właściciela, tj. za dostawę wody, odbiór nieczystości stałych i płynnych.

Wg § 5 ust. 3 umowy na podstawie Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 marca 1995 roku na czas trwania stosunku pracy na stanowisku zaliczonym do Służby Leśnej najemca był zwolniony od opłacania czynszu, przy czym zapis ten nie zwalniał najemcy od regulowania należnego podatku dochodowego od osób fizycznych.

Dowód:

- umowa najmu lokalu mieszkalnego z dnia 31 lipca 2007 roku k. 16-19;

Na podstawie § 12 umowy z dnia 31 lipca 2007 roku oraz faktem otrzymania przez pozwaną urlopu wychowawczego w dniu 20 listopada 2007 roku zawarto aneks nr (...) do umowy najmu lokalu mieszkalnego z dnia 31 lipca 2007 roku, na podstawie którego, zmieniono m. in.: § 5 ust. 1, poprzez ustalenie, iż czynsz najmu miał stanowić kwotę 328,58 zł, a § 5 ust. 3 nadano treść, że: na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 marca 2007 roku w sprawie określenia stanowisk w Służbie Leśnej, na których zatrudnionym pracownikom przysługuje bezpłatne mieszkanie (...) najemca jest zwolniony z opłacania czynszu.

Dowód:

- aneks nr (...) z dnia 20 listopada 2007 roku k. 20;

W dniu 1 września 2008 roku pomiędzy stroną powodową, jako wynajmującym, a pozwaną, jako najemcą, zawarto umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...), zgodnie z którą wynajmujący oddawał najemcy – (pracownikowi zatrudnionemu na stanowisku zaliczonym do Służby Leśnej) a najemca brał w najem opisany wyżej lokal mieszkalny.

Umowę zawarto na czas nieoznaczony od dnia 1 września 2008 roku na czas trwania stosunku pracy w Nadleśnictwie Z. na stanowisku podleśniczego.

Zgodnie z § 5 ust. 1 tej umowy czynsz za przedmiot najmu stanowił kwotę 349,82 zł, a niezależnie od czynszu najemca był zobowiązany pokrywać opłaty niezależnie od właściciela, tj. za dostawę wody, odbiór nieczystości stałych i płynnych.

Wg § 5 ust. 3 umowy na podstawie Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 marca 1995 roku na czas trwania stosunku pracy na stanowisku zaliczonym do Służby Leśnej najemca był zwolniony od opłacania czynszu, przy czym zapis ten nie zwalniał najemcy od regulowania należnego podatku dochodowego od osób fizycznych.

Dowody:

- umowa najmu lokalu mieszkalnego nr (...) z dnia 1 września 2008 roku k. 21-24;

- wyliczenie czynszu dla lokalu mieszkalnego k. 25;

W dniu 30 września 2009 roku pomiędzy stroną powodową, jako pracodawcą, a pozwaną, jako pracownikiem, zawarto umowę najmu nr (...), zgodnie z którą pracodawca oddawał pracownikowi do bezpłatnego używania opisany wyżej lokal mieszkalny.

Zgodnie z § 3 ust. 1 umowy, za lokal miał być naliczany miesięczny czynsz w kwocie 205,31 zł, którego pracownik nie opłacał na zasadzie postanowień Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 marca 2007 roku w sprawie określenia stanowisk w Służbie Leśnej, na których zatrudnionym pracownikom przysługuje bezpłatne mieszkanie albo równoważnik pieniężny oraz sposobu i trybu przyznawania i zwalniania tych mieszkań, a także ustalania i wypłaty równoważnika pieniężnego. Pracownik obowiązany był jednak do ponoszenia opłat eksploatacyjnych.

Umowa została zawarta na czas określony od 1 stycznia 2010 roku do dnia rozwiązania lub ustania stosunku pracy z pracodawcą, na stanowisku uprawniającym do bezpłatnego mieszkania.

Dowód:

- umowa najmu lokalu mieszkalnego nr (...) z dnia 1 września 2008 roku k. 26-33;

W związku z zatrudnieniem pozwanej z dniem 11 kwietnia 2010 roku na stanowisku Starszego Referenta w miejsce dotychczas zajmowanego stanowiska Podleśniczego Leśnictwa K., w dniu 08 kwietnia 2010 r. rozwiązano umowę najmu nr (...) z dnia 30 września 2009 roku na zasadzie porozumienia stron.

Dowód:

- rozwiązanie umowy najmu nr (...) z dnia 30 września 2009 roku k. 34;

W dniu 12 kwietnia 2010 roku pomiędzy stroną powodową, jako wynajmującym, a pozwaną, jako najemcą, zawarto kolejną umowę najmu nr (...), zgodnie z którą wynajmujący oddawał najemcy w najem opisany wyżej lokal mieszkalny.

Z tytułu najmu, zgodnie z § 2 ust. 1 umowy, miał być naliczany miesięczny czynsz w kwocie 205,31 zł.

Umowa została zawarta na czas nieokreślony od 12 kwietnia 2010 roku.

Dowód:

- umowa najmu lokalu mieszkalnego nr (...) z dnia 12 kwietnia 2010 roku k. 35-42;

Aktem notarialnym z dnia 12 grudnia 2011 r. – Umową kupna – sprzedaży oraz ustanowienia hipoteki, strona powodowa sprzedała pozwanym na odrębną własność lokal mieszkalny nr (...) w K. przy ulicy (...) wraz z przynależnościami za łączną cenę 19.587,10 zł. Jednocześnie tytułem zabezpieczenia mogącej powstać wierzytelności ustanowiono hipotekę na kwotę 120.000,00 zł.

Przed zawarciem ww. umowy cenę sprzedaży lokalu ustalono i określono w protokole uzgodnień z dnia 5 grudnia 2011 roku, na podstawie którego wyliczono, że pozwani w związku z zsumowaniem przysługującej im ulgi w wysokości 66 % z tytułu okresu zatrudnienia w Służbie Leśnej oraz ulgi w wysokości 15 % z tytułu zajmowania lokalu mieszkalnego korzystają z 81 % ulgi na nabycie lokalu, bowiem m. in. łączny okres najmu lokalu mieszkalnego wyniósł 5 lat – od dnia 1 października 2006 roku do dnia 11 grudnia 2011 roku.

W związku z zawarciem notarialnej umowy kupna – sprzedaży lokalu mieszkalnego, stanowiącego dotychczas przedmiot najmu, w dniu 12 grudnia 2011 roku rozwiązano za porozumieniem stron umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) z dnia 12 kwietnia 2010 roku.

Dowody:

- rozwiązanie umowy najmu nr (...) z dnia 12 kwietnia 2010 roku k. 43;

- protokół uzgodnień k. 44-45;

- umowa kupna – sprzedaży oraz ustanowienia hipoteki (akt notarialny Rep. A nr 3681/2011) k. 46-55;

- protokół z dnia 20 marca 2012 roku k. 61-62;

Po dokonaniu sprzedaży ww. lokalu pozwanym pismem z dnia 13 lutego 2012 r. Generalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Warszawiewskazała stronie powodowej swoją interpretację umowy bezpłatnego korzystania z mieszkania, wskazując, iż nosi ona cechy umowy użyczenia, mimo, iż jest umową nienazwaną. W tej sytuacji nie można utożsamiać umów bezpłatnego korzystania z lokali z umowami najmu, a tym samym uwzględniać przy wyliczaniu należnej obniżki zgodnie z art. 40a ust. 4 ustawy o lasach.

Dowód:

- pismo Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z dnia 13 lutego 2012 roku k. 57-58, 60;

W związku z powyższą interpretacją, strona powodowa protokołem z dnia 20 marca 2012 roku ponownie ustaliła wysokość ulg preferencyjnych dla pozwanych związanych z zakupem lokalu mieszkalnego w K..

Wg prowadzonych ustaleń stwierdzono, że pozwani powinni skorzystać z łącznej ulgi preferencyjnej w wysokości 72 %.

Dowód:

- protokół z dnia 20 marca 2012 roku k. 61-62;

W dniu 20 marca 2012 roku sporządzono protokół uzgodnień na okoliczność ponownego ustalenia ceny sprzedaży nieruchomości zabudowanej położonej w K. po przyjęciu, iż pozwani korzystają z łącznej ulgi preferencyjnej w wysokości 72 %, a tym samym cena sprzedaży lokalu mieszkalnego z przynależnościami oraz udziału w działce wynosi 28.865,20 zł. W tym względzie postanowiono o sporządzeniu kolejnego aktu notarialnego dotyczącego zmiany ustalonych zniżek.

M. K. zapoznała się z protokołem z dnia 20 marca 20102 roku, jednak odmówiła jego podpisania.

Dowód:

- protokół uzgodnień z dnia 20 marca 2012 roku k. 63-64;

Pismem z dnia 10 kwietnia 2012 roku strona powodowa wezwała pozwanych do zapłaty kwoty 9.278,10 zł z odsetkami ustawowymi z zwrotu nienależnie ustalonej zniżki ustalonej na potrzeby zakupu lokalu mieszkalnego przez pozwanych.

Pozwani w odpowiedzi na wezwanie do zapłaty zanegowali zasadność zapłaty żądanej wezwaniem kwoty.

Dowody:

- wezwanie do zapłaty k. 65-67;

- odpowiedź na wezwanie do zapłaty k. 68-70;

Pozwani nie uczestniczyli w procesie tworzenia zapisów do umów dotyczących najmu lokalu mieszkalnego położonego w K., będącego przedmiotem postępowania. Umowy te tworzone były przez administrację strony powodowej, a pozwanym nie przysługiwała możliwość wpływania na treść zapisów tych umów, jak również zgłaszania uwag. Pozwani zapoznawali się z treścią tych umów przed ich podpisaniem, będąc faktycznie zainteresowanym wyłącznie ciągłością umowy.

Dowód:

- zeznania pozwanej M. K. k. 100;

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Bezspornym w sprawie było, iż zarówno pozwany T. K., jak i pozwana M. K. byli pracownikami strony powodowej w chwili podpisywania pierwszej umowy najmu dołączonej do pozwu oraz to, że pozwana była pracownikiem strony powodowej w chwili podpisywania pozostałych umów najmu dołączonych do pozwu.

Poza sporem w sprawie jest także, iż pozwani na podstawie umowy z dnia 12 grudnia 2011 roku nabyli na odrębną własność lokal mieszkalny nr (...) w K. przy ulicy (...) wraz z przynależnościami za łączną cenę 19.587,10 zł, przy zastosowaniu ulgi w wysokości 81 %.

Sporny był natomiast charakter umów zawieranych przez pozwanych, a następnie przez pozwaną ze stroną powodową odnośnie zajmowanego mieszkania, a w szczególności ustalenie czy umowy te mogły stanowić podstawę do ustalania zniżki na zakup mieszkania w myśl przepisów art. 40 a Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2011, Nr 12, poz. 59 z późn. zm., nazywany dalej Ustawą).

W związku z powyższym spór sprowadzał się do oceny, czy ze względu na zawarty stosunek zobowiązaniowy roszczenie Skarbu Państwa – Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Z. w Z. o zwrot 9 % niezależnie zdaniem strony powodowej przyznanej bonifikaty, jest zasadne.

Ustalenia faktyczne w sprawie Sąd poczynił w zdecydowanej części w oparciu o przedstawione w sprawie dokumenty, w szczególności w oparciu o zawarte między stronami umowy dotyczące lokalu położonego w K.. Nie ujawniono żadnych okoliczności podważających wiarygodność dokumentów złożonych przez strony. Dowód z zeznań stron Sąd ograniczył jedynie do zeznań samej pozwanej, bowiem przydatne one były dla ustalenia sposobu zawierania poszczególnych umów, wpływu zainteresowanych na ich treść, a także okoliczności zawierania umowy sprzedaży przedmiotowego lokalu.

Jak już wyżej wskazano, w związku z faktem, iż między stronami zaistniała rozbieżność co do charakteru zawartego między nimi stosunku zobowiązaniowego, jako że wg strony powodowej strony zawierały umowę użyczenia, a wg pozwanych była to umowa najmu, zadaniem Sądu przed przystąpieniem do analizy wskazanego wyżej przepisu Ustawy, było rozstrzygnięcie tych wątpliwości.

O kwalifikacji prawnej danego stosunku decydują jego elementy przedmiotowo istotne. W przypadku stosunków prawnych, w których występują elementy różnych rodzajów zobowiązań istotne znaczenie ma układ interesów stron, z uwzględnieniem ich zgodnego zamiaru, celu powołania do życia określonego stosunku prawnego. W stosunkach, w których dominuje jeden główny cel, on determinuje ocenę danego stosunku.

Zgodnie z art. 659 kodeksu cywilnego przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz.

Zgodnie natomiast z art. 710 k.c., przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nie oznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy.

W ocenie Sądu zarówno z samych tytułów zawartych umów, jak i z ich zapisów – mimo zawarcia w treści umowy z dnia 30 września 2009 roku zapisów mówiących o oddaniu lokalu w bezpłatne używanie – wynika, iż zawarte umowy stanowiły faktycznie umowy o najem lokalu mieszkalnego.

Opierając się na zasadzie wyrażonej w art. 65 § 2 k.c. Sąd uznał, iż zamiarem stron było zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego, skoro w każdej z tych umów, w szczególności nawet umowy gdzie wskazano, że lokal oddawany jest w bezpłatne używanie, pozwani zobowiązali się wobec strony powodowej do uiszczania czynszu. Jak wyżej wskazano ustalenie czynszu jest elementem niezbędnym tego typu umowy.

Strona powodowa, jako wierzyciel, miała szeroki wachlarz możliwości, co zrobić z zobowiązaniem należnym jej od pozwanych. W samej treści umów, które legły u podstaw ustalenia stanu faktycznego, wskazano, iż „najemca zwolniony jest od płacenia czynszu”. Co prawda wynikało to wprost z przepisów prawa, tj. do 2007 r. z Zarządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 marca 1995 r. (M.P. z 1995 r., nr 15, poz. 180), a następnie Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska z dnia 14 marca 2007 r. (Dz. U. z 2007 r., nr 58, poz. 398), jednakże strony mogły swobodnie tą umową nazwać, a także swobodnie ustalić jej treść. Z postanowień § 2

Zarządzenia i § 6 Rozporządzenia przecież nie wynika, jaka to ma być umowa. W przedmiotowej sprawie co prawda umowy te były tworzone przez jedną stronę, jednakże należy wskazać, na swego rodzaju swobodę w jej zawieraniu – tworzyła ją strona powodowa, mogła ona zatem dowolnie ją nazwać i dowolnie skonstruować.

W przedmiotowej sprawie umowa została nazwana jako umowa najmu, w jej treści zawarte są wszystkie jej elementy istotne, a opierając się o powołane wyżej przepisy wydane przez Ministra Ochrony Środowiska, strona powodowa zwolniła pozwanych z obowiązku płacenia czynszu.

Gdyby strona powodowa faktycznie miała zamiar zawierać umowy o bezpłatne korzystanie z lokalu, to zapisy odpowiadające tego typu umowom powinna była umieścić w zawartych umowach, a przy obecnym stanie faktycznym, mimo implementacji tych zapisów do jednej umowy – z dnia 30 września 2009 roku, to jednak Sąd nie doszedł do przekonania, na bazie pozostałych, ale i faktu konieczności zapłaty czynszu, by strona powodowa zmieniła swe stanowisko w kwestii typu tych umów i odeszła od umów najmu.

Powyższe ustalenia mają znaczenie w kwestii przyjętej ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, na którą niewątpliwie miała wpływ łączna wysokość udzielonych ulg.

W tym względzie, skoro ustalono, iż rzeczywistymi umowami zawieranymi między stronami do dnia 12 grudnia 2011 roku były umowy najmu, toteż zastosowanie winien mieć w niniejszej sprawie art. 40a ust. 4 Ustawy, zgodnie z którym: pracownicy i byli pracownicy Lasów Państwowych, którzy mają co najmniej trzyletni okres zatrudnienia w Lasach Państwowych (...) posiadają pierwszeństwo nabycia lokali, których są najemcami i w których mieszkają. Cena sprzedaży lokalu podlega łącznemu obniżeniu o 6 % za każdy rok zatrudnienia w jednostkach organizacyjnych Lasów Państwowych i o 3 % za każdy rok najmu tego lokalu, nie więcej jednak niż o 95 %.

Na podstawie dołączonych do pozwu dokumentów Sąd ustalił, iż pozwani na chwilę wyliczania zniżek zatrudnieni byli łącznie 11 lat w Służbie Leśnej, a najemcami lokalu byli przez łączny okres 5 lat.

Stosując zasady wyrażone w powyższym przepisie Sąd uznał, iż w związku ze zsumowaniem ulgi w wysokości 66 % z tytułu okresu zatrudnienia w Służbie Leśnej oraz ulgi w wysokości 15 % z tytułu zajmowania lokalu mieszkalnego łącznie pozwanym przysługiwała ulga w wysokości 81 %, co prowadzi do stwierdzenia, że cena kupna – sprzedaży lokalu mieszkalnego została w notarialnie sporządzonej umowie ustalona prawidłowo, tym samym roszczenie o zapłatę jest niezasadne.

Sąd odniósł się także do przedstawionej przez stronę powodową interpretacji przepisu art. 40 a Ustawy, która jej zdaniem, jest dla niniejszej sprawy wiążąca.

Z zapisów Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej wynika, iż sędziowie w sprawowaniu swojego urzędu są niezawisli i podlegają tylko Konstytucji oraz ustawom. Sąd wydając natomiast orzeczenia zobowiązany jest stosować się do przepisów powszechnie obowiązującego prawa, przy interpretacji których pomocne jest stanowisko przedstawicieli doktryny znajdujące wyraz w literaturze prawniczej, a także orzecznictwo sądowe. Prócz tego wydając werdykt Sąd zobowiązany jest dokonywać swobodnej, aczkolwiek nie dowolnej, oceny dowodów przedstawionych przez strony opierając się nadto na własnej wiedzy oraz doświadczeniu życiowym.

W tym względzie Sąd w niniejszej sprawie pominął przy rozstrzygnięciu sporu przedstawioną przez stronę powodową interpretację dotyczącą art. 40a ust. 4 Ustawy, albowiem kwestia i charakter dokonanej interpretacji przez Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych jest dla niniejszej sprawy bez jakiegokolwiek znaczenia.

Jednocześnie, analizując pismo z dnia 13 lutego 2012 roku, Sąd uznał, iż jedynym istotnym w nim stwierdzeniem jest to, iż umowy o bezpłatne korzystanie z lokalu nie mogą być uwzględniane przy wyliczaniu zniżek dla pracowników Służby Leśnej. Interpretacja ta jest jasna, tylko w realiach przedmiotowej sprawy nie może mieć nawet pomocniczego charakteru, bowiem w przedmiotowej sprawie niewątpliwie zawierane były umowy najmu.

Sama umowa kupna – sprzedaży ma charakter konsensualny, skoro obie strony złożyły pod nią zgodnie swe podpisy, a zawarta została w myśl swobodnego kreowania stosunku prawnego. Nie bez znaczenia jest to, iż przy tej umowie pozwani nie mieli realnego wpływu na jej kształt, podobnie z resztą jak przy wcześniejszych umowach najmu. Co ważne cena zakupu lokalu została ustalona na chwilę zawarcia tej umowy, a w związku z zawarciem umowy nie jest dopuszczalnym jej dalsze kwestionowanie i kreowanie, tym bardziej, iż konieczne ustalenia do przyjęcia tej ceny, poczyniła strona powodowa, niejako stawiając pozwanych przed faktem dokonanym.

Orzeczenie o kosztach procesu opiera się o treść art. 98 k.p.c.

W tym względzie strona powodowa, jako przegrywająca proces, winna pozwany solidarnie zwrócić poniesione przez nich koszty procesu. Na koszty te złożyła się opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł, a także koszty w wysokości 1.200 zł związane z udziałem po stronie pozwanych profesjonalnego pełnomocnika będącego adwokatem.

Wobec powyższego Sąd, w oparciu o powołane przepisy, orzekł, jak w sentencji wyroku.