

Sygn. akt III Ca 528/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 sierpnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Barbara Braziewicz

Sędzia SO Gabriela Sobczyk (spr.)

Sędzia SO Anna Hajda

Protokolant Monika Piasecka

po rozpoznaniu w dniu 28 sierpnia 2014 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy B.

przeciwko M. Ł.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach

z dnia 5 grudnia 2013 r., sygn. akt I C 1169/13

- 1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 1 i 3 w ten sposób, że oddala powództwo;**
- 2. nakazuje pobrać od powódki Gminy B. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach kwotę 1839 zł (tysiąc osiemset trzydzieści dziewięć złotych) tytułem opłaty od apelacji, od uiszczenia której pozwana była zwolniona.**

SSO Anna Hajda SSO Barbara Braziewicz SSO Gabriela Sobczyk

## UZASADNIENIE

Powódka Gmina B. wniosła o zasądzenie od pozwanej M. Ł. kwoty 36.806,87 zł wraz z ustawowymi odsetkami naliczanymi od dnia wniesienia pozwu oraz kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu podała, iż w dniu 12 lutego 2008 roku zawarła z matką pozwanej E. G. umowę ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w B. przy ul. (...), przy czym sprzedaż nastąpiła z uwzględnieniem bonifikaty w wysokości 95 % ustalonej wartości rynkowej mieszkania. Wskazała następnie, iż pozwana nabyła spadek po zmarłej matce na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia sporządzonego w dniu 12 sierpnia 2010 roku, a następnie w dniu 16 listopada 2010 roku sprzedała przedmiotowy lokal na rzecz osoby trzeciej. Powódka podniosła, iż zwróciła się do pozwanej o udzielenie informacji czy środki uzyskane ze sprzedaży mieszkania zostały przez nią przeznaczone na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe, jednakże pozwana nie przedstawiła takiej informacji. W konsekwencji powódka wezwała pozwaną

do zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej przy sprzedaży mieszkania. Ponieważ jednak pozwana nie zwróciła udzielonej bonifikaty, powódka wniosła pozew do Sądu.

W odpowiedzi na pozew, pozwana wniosła o odrzucenie powództwa, wskazując, iż brak jest podstaw do dochodzenia od niej jakiegokolwiek należności, a nadto podając, iż strona powodowa nie wykazała wysokości dochodzonej bonifikaty. Ponadto podniosła, iż pieniądze uzyskane ze sprzedaży mieszkania zostały przez nią przeznaczone na zapłatę zaległości czynszowych mieszkania oraz zakończenie budowy i wyposażenie domu w miejscowości Z. w którym obecnie mieszka. Na rozprawie w dniu 22 października 2013 roku pozwana sprecyzowała, iż wnosi o oddalenie powództwa.

W piśmie procesowym z dnia 8 listopada 2013 roku powódka rozszerzyła żądanie pozwu i ostatecznie sprecyzowała, iż wnosi o zasądzenie od pozwanej kwoty 38.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami naliczanymi od dnia wniesienia pozwu, wskazując, iż rozszerzenie żądania wynika z dokonania waloryzacji do miesiąca lipca 2013 roku

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 5 grudnia 2013r. Sąd Rejonowy w Tarnowskich Górach zasądził od pozwanej M. Ł. na rzecz powódki Gminy B. kwotę 36770,29zł z ustawowymi odsetkami do dnia 25 lipca 2013r., oddalił powództwo w pozostałym zakresie, zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 4317 zł tytułem zwrotu kosztów procesu oraz nakazał pobrać od powódki na rzecz Skarbu państwa- kasa Sądu rejonowego w Tarnowskich Górach kwotę 59zł tytułem uzupełniającej opłaty od pozwu od rozszerzonego żądania.

W uzasadnieniu Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 12 lutego 2008 roku powódka Gmina B. zawarła z matką pozwanej E. G. umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego położonego w B. przy ul. (...), a następnie lokal ten został sprzedany przez Gminę B. E. G. wraz z odpowiednimi udziałami w prawie użytkowania wieczystego gruntu oraz prawie własności części wspólnych budynku. Wartość przedmiotowego lokalu mieszkalnego została ustalona na kwotę 33.979 zł, przy czym został on sprzedany E. G. z uwzględnieniem bonifikaty w wysokości 95 %, tj. za kwotę 1.698,95 zł. Pierwsza opłata z tytułu użytkowania wieczystego gruntu została ustalona na kwotę 23,69 zł. W dniu 30 marca 2010 roku zmarła E. G.. Spadek po E. G. na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia z dnia 12 sierpnia 2010 roku nabyła w całości pozwana M. Ł.. W dniu 16 listopada 2010 roku M. Ł. sprzedała lokal mieszkalny położony w B. przy ul. (...) T. K. za kwotę 75.000 zł.

Sąd Rejonowy ustalił nadto, że w pismach z dnia 6 grudnia 2010 roku i z dnia 8 lutego 2011 roku powódka Gmina B. poinformowała pozwaną o konieczności przeznaczenia środków uzyskanych ze sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w B. przy ul. (...) na nabycie lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe. W piśmie z dnia 14 listopada 2011 roku Gmina B. zwróciła się do pozwanej o udzielenie informacji dotyczącej sposobu wykorzystania środków uzyskanych ze sprzedaży mieszkania. Pismem z dnia 10 stycznia 2012 roku powódka Gmina B. wezwała pozwaną M. Ł. do zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej przez Gminę przy sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w B. przy ul. (...). Pozwana nie zwróciła powódce zwaloryzowanej bonifikaty.

W ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wskazał, że kwestie związane z udzielaniem bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych są uregulowane w art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 roku, Nr 102, poz. 651), przy czym wobec faktu, iż sprzedaż lokalu miała miejsce w dniu 12 lutego 2008 roku, w niniejszej sprawie należy stosować powołany przepis w brzmieniu zmienionym ustawą z dnia 24 sierpnia 2007 roku (Dz. U. z 2007 roku, Nr 173, poz. 1218) i obowiązującym od dnia 22 października 2007 roku. Zgodnie z treścią art. 68 ust. 1 powołanej ustawy przy sprzedaży nieruchomości właściwy organ może udzielić za zgodą, odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3. Zgodnie z treścią art. 68 ust. 2 powołanej ustawy, jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji; zwrot następuje na żądanie właściwego organu. Zgodnie zaś z treścią art. 68 ust. 2a powołanej ustawy, przepisu ust. 2 nie stosuje się w przypadku zbycia na rzecz osoby bliskiej, z zastrzeżeniem ust. 2b; zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego; zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego

i Skarbem Państwa; zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomości przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe; 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.

Zgodnie zaś z treścią art. 2b powołanej ustawy, przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła lub wykorzystwała nieruchomości na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia.

Odnosząc przywołaną regulację do okoliczności faktycznych niniejszej sprawy Sąd Rejonowy wskazał, że w sprawie znajdują zastosowanie przepisy powołanej ustawy w brzmieniu obowiązującym od dnia 22 października 2007 roku, z których wynika jednoznacznie, iż na żądanie uprawnionego organu pozwana jest zobowiązana zwrócić na rzecz powódki kwotę równą zwaloryzowanej bonifikacie. Sąd Rejonowy wskazał, iż obowiązek pozwanej M. Ł. wynika wprost z obowiązujących przepisów prawa, a nie umowy zawartej przez jej matkę, co zostało potwierdzone w jednolitym orzecznictwie sądowym (tak uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2010 roku wydana w sprawie o sygnaturze akt III CZP 102/10 i powołane w jej uzasadnieniu liczne orzecznictwo). Z obowiązujących przepisów wynika, iż pozwana mogłaby zwolnić się z obowiązku zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty, gdyby wykazała, iż środki uzyskane ze sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w B. przy ul. (...) w ciągu 12 miesięcy przeznaczyła na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe. Okoliczności tej pozwana nie wykazała, podnosząc jedynie, iż uzyskaną kwotę przeznaczyła na spłatę zaległości czynszowych mieszkania oraz zakończenie budowy i wyposażenie domu w miejscowości Z., w którym obecnie mieszka. W ocenie Sądu Rejonowego przeznaczenie środków ze sprzedaży mieszkania na spłatę zaległości czynszowych oraz zakończenie budowy i wyposażenie budynku mieszkalnego nie zwalnia z obowiązku zwrotu kwoty równej bonifikacie po jej waloryzacji (tak: Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 30 marca 2012 roku wydana w sprawie o sygnaturze akt III Czp 4/12).

W konsekwencji Sąd Rejonowy uznał, iż powódka może w sposób skuteczny domagać się od pozwanej zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty, udzielonej w związku ze sprzedażą lokalu położonego w B. przy ul. (...).

Odnosząc się do waloryzacji bonifikaty Sąd Rejonowy wskazał, iż celem waloryzacji świadczenia pieniężnego jest dostarczenie wierzycielowi takiej samej wartości ekonomicznej, jaką miała jego wierzytelność w chwili powstania, zaś obowiązek zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej przy pierwotnej sprzedaży powstaje z chwilą dalszego zbycia prawa do lokalu w okolicznościach objętych art. 68 powołanej ustawy, po uprzednim zażądaniu jej zwrotu przez właściwy organ. Sąd Rejonowy uznał, iż bezczynność 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 czy nawet za okres jeszcze dłuższy. Roszczenie wierzyciela staje się bowiem w takiej sytuacji wymagalne w dniu, w którym świadczenie powinno być spełnione, gdyby wezwał on dłużnika do wykonania zobowiązania w możliwie najkrótszym terminie. Skoro zaś sprzedający w ciągu 12 miesięcy od daty sprzedaży winien przeznaczyć środki uzyskane ze sprzedaży na cele określone w ustawie, uznać należy, iż wezwanie do zwrotu zwaloryzowanej kaucji winno nastąpić niezwłocznie po upływie 12 miesięcy od daty sprzedaży, zaś waloryzacja kaucji winna zostać ograniczona właśnie do tego okresu.

W przedmiotowej sprawie Sąd Rejonowy ustalił, iż Gmina B. zawarła pierwotną umowę sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w B. przy ul. (...) w dniu 12 lutego 2008 roku, zaś lokal ten został sprzedany przez jej córkę M. Ł. w dniu 16 listopada 2010 roku. Z okoliczności sprawy wynika przy tym, iż Gmina B. miała świadomość zawarcia umowy z dnia 16 listopada 2010 roku, tak więc uznał, iż wezwanie do zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty winno nastąpić niezwłocznie po upływie 12 miesięcy od sprzedaży, zaś waloryzacja bonifikaty winna zostać ograniczona do tego okresu, tj. do listopada 2011 roku. Powództwo w zakresie waloryzacji za późniejsze okresy Sąd Rejonowy oddalił.

W dalszej części uzasadnienia Sąd Rejonowy dokonał wyliczenia zwaloryzowanej bonifikaty należnej stronie powodowej, uznając, że udzielona przy pierwotnej sprzedaży lokalu bonifikata wyniosła 32.303,74 zł

(32.280,05+23,69). Sąd Rejonowy dokonywał waloryzacji w oparciu o art. 227 powołanej ustawy, zgodnie z którym do czasu ogłoszenia przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźników zmian cen nieruchomości waloryzacji dokonuje się przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Sąd dokonywał obliczeń na podstawie comiesięcznych obwieszczeń Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie wskaźnika cen i towarów konsumpcyjnych.

Ostatecznie ustalił, że zwaloryzowana bonifikata wynosi 36.770,29 zł.

O odsetkach orzekł w oparciu o art. 481kc, wskazując, że powódka może dochodzić od pozwanej odsetek naliczanych od dnia wniesienia pozwu.

Orzeczenie o kosztach Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 100 kpc.

Apelację od tego wyroku wniosła powódka, zaskarżając ten wyrok faktycznie w części zasądzonej. Zarzuciła, że zgodnie z aktem notarialnym zwrotu bonifikaty powódka mogła dochodzić od jej matki jako nabywcy lokalu lub w razie zbycia na rzecz osoby bliskiej, jeżeli ta postąpi wbrew zapisom umowy. Wskazała, że mieszkanie sprzedała po śmierci matki. Przy sprzedaży nie była informowana przez kancelarię notarialną o konieczności zwrotu bonifikaty, gdyby takiej informacji jej udzielono nie zdecydowałaby się na sprzedaż.

Wskazała, że na spadkobiercę jako następcę mortis causa nie może przejść cała sytuacja prawna pierwszego nabywcy, zwrot bonifikaty dotyczy osoby nabywcy. W ocenie skarżącej trzeba przyjąć, że jeżeli nabywca nie rozporządził nieruchomością za życia, to jego spadkobierca nie może być obciążony obowiązkiem zwrotu równowartości bonifikaty, bo taki obowiązek od chwili przyjęcia spadku nie powstał. Skutkiem dziedziczenia nie może być przekształcenie zdarzenia warunkującego aktualizację obowiązku, bo to byłoby równoznaczne z modyfikacją przesłanek aktualizacji obowiązku, czyli zmianą treści stosunku, w który wstępować miałby spadkobierca. Aktualizacja tego obowiązku po śmierci pierwszego nabywcy nie może się już spełnić, bo nie jest możliwe zbycie przez niego nieruchomości. Wskazała nadto na ustawową definicję zbywania i nabywania nieruchomości zawartą w art. 4 pkt 3b ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którą przez zbywanie albo nabywanie nieruchomości należy rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości. Zatem skarżąca wywodziła, że przejście własności na podstawie innych zdarzeń prawnych (np. dziedziczenia) nie stanowi zbycia nieruchomości w rozumieniu tego przepisu, a tym samym nie powinno go stanowić w rozumieniu art. 68 ust.2 u.g.n. Wskazała, że także art. 68 nie wspomina o obowiązku zwrotu bonifikaty przez spadkobiercę. Powołała się nadto na orzecznictwo, w którym przyjmuje się, że nabywcą jest wyłącznie kupujący lokal. W ocenie skarżącej zatem dziedziczenie nie może uzasadniać obciążenia spadkobiercy obowiązkiem zwrotu bonifikaty udzielonej jego poprzednikowi.

Pozwana powołała się na treść art. 922§2kc, a nadto wskazała, że jest osobą bezrobotną bez prawa do zasiłku, w związku z przewlekłą chorobą serca nie może podjąć pracy związanej z wysiłkiem fizycznym. Jedynym dochodem jej pięcioosobowej rodziny jest wynagrodzenie męża w wysokości 3000 zł. Podniosła, że nałożenie na nią obowiązku zwrotu bonifikaty doprowadzi jej rodzinę do ruiny finansowej. Wniosła o "oddalenie wyroku Sądu I instancji w całości".

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje.

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

Apelacja odniosła skutek

Dokonane przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne są prawidłowe, nie były one zresztą sporne pomiędzy stronami. Ustalenia faktyczne te Sąd Okręgowy podziela i czyni własnymi. Przedmiotem sporu w niniejszej sprawie pozostawało, czy ustalone okoliczności stwarzają podstawy do uznania roszczenia powódki za uzasadnione.

Sąd Okręgowy nie dostrzegł w okolicznościach sprawy podstaw do uwzględnienia żądania pozwu.

Podnieść należy, że przepis o obowiązku zwrotu bonifikaty wykładany winien być ściśle, bowiem wkracza on niewątpliwie w sferę prawa własności. Zgodnie z przytoczonym brzmieniem art. 68 ust.2, 2a i 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami, do zwrotu bonifikaty obowiązany jest nabywca nieruchomości lokalowej, jak i jego osoba bliska, jeżeli nabyła od niego lokal przed upływem 5 lat od jego nabycia od gminy, jeżeli w tym okresie zbędzie lokal na rzecz osoby trzeciej.

Rację ma skarżąca, że orzecznictwo Sądów powstała na gruncie wskazanej regulacji za nabywcę w jej rozumieniu uznają jedynie osobę, która faktycznie zakupiła lokal z bonifikatą od gminy. Taki pogląd wyrażony został w uchwałach Sądu Najwyższego z dnia III CZP 102/10 i z dnia 11 kwietnia 2008r., sygn. III CZP 130/07. Odnoszą się one do stanu prawnego sprzed zmiany dokonanej z dniem 22 października 2007r., jednak w ocenie Sądu Okręgowego dokonana zmiana przepisów nie miała znaczenia dla rozumienia pojęcia „nabywca” i nie powodowała zmiany w treści art.68 ustawy o g.n, która uzasadniałaby inną wykładnię tego pojęcia. Podobne stanowisko zajął też Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 25 października 2006r. sygn. III CSK 145/06.

W orzecznictwie tym wskazano nadto, że obowiązek zwrotu bonifikaty ciąży na spadkobiercy nabywcy w sytuacji, gdy to nabywca (spadkodawca) zbył lokal osobie trzeciej (nie bliskiej) przed upływem 5 lat od jego nabycia. Wskazuje się, że w tej sytuacji obowiązek zwrotu bonifikaty stanowi dług spadkowy (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2011r., sygn. akt II CSK 134/11).

Powyższe poglądy Sąd Okręgowy podziela.

W niniejszej sprawie pozwana jest spadkobiercą E. G.. W skład spadku po niej wchodził lokal mieszkalny, bowiem spadkodawczyni była jego właścicielką aż do śmierci. Nie może ulegać zatem wątpliwości, że nabywczyni lokalu E. G. nigdy go nie zbyła w znaczeniu wynikającym z art. 4 pkt 3b ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zatem pozwana jako spadkobierca E. G. nie otrzymała w spadku długu w postaci obowiązku zwrotu bonifikaty.

W tym stanie sprawy zadać należy pytanie, czy podstawy obowiązku pozwanej w zakresie zwrotu bonifikaty można dopatrzeć się w art. 68 ust.2b ustawy o gospodarce nieruchomościami. W ocenie Sądu Okręgowego takiemu wnioskowi sprzeciwia się dosłowne brzmienie art. 68 ust.2a pkt 1 i ust.2b w.w. ustawy. Ustawodawca wprowadzając do ustawy art. 68 ust.2a pkt 1 i ust.2b wyraźnie je redakcyjnie ze sobą połączył, zawierając w końcowej części art. 68 ust.2a pkt 1 zwrot: „z zastrzeżeniem ust.2b”. Tym samym należy uznać, że określenie „osoba bliska” użyte w art. 68 ust.2b ustawy odnosi się do osoby, o której mowa w art. 68 ust.2a pkt 1, czyli takiej osoby bliskiej nabywcy, która nabyła od niej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat od daty jego pierwotnego nabycia.

Zatem nie każda osoba bliska nabywcy lokalu mieszkalnego zobowiązana będzie do zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty, a jedynie ta, która wcześniej nabyła(w rozumieniu z art. 4 pkt 3b ustawy) od nabywcy prawo własności tego lokalu przed upływem 5 lat od jego pierwotnego nabycia od gminy, a następnie przed upływem owych 5 lat zbyła lub wykorzystwała ten lokal na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty.

Okoliczności niniejszej sprawy wskazują, że mimo, iż pozwana jest córką nabywczyni lokalu, jednak nie zostały spełnione wskazane w art. 68 ust.2a pkt 1 i ust.2b przesłanki, które zobowiązywałyby ją do zwrotu bonifikaty. Inne rozumienie art. 68 ust.2b nie znajduje uzasadnienia w prawidłowej wykładni wskazanych przepisów, nadto prowadziłoby do nierównego traktowania spadkobierców w zależności od tego, czy są bliskimi spadkodawcy (w rozumieniu art. 4 pkt 13 w/w ustawy), czy też jako osoby niespokrewnione dziedziczą spadek na podstawie testamentu.

Również sięgnięcie do uzasadnienia zmiany art. 68 dokonanej ustawą opublikowaną w Dz. U. z 2007 nr 173 poz. 1218 wprowadzającej obowiązujące od 22 października 2007r.brzmienie jego ust. 2a pkt 1 oraz 2b przemawia przeciwko rozumieniu wskazanych przepisów przyjętemu przez Sąd Rejonowy.

W uzasadnieniu tym wskazano, że „w ust. 2 ww. art. 68 zawarty został obowiązek zwrotu bonifikaty, jeżeli nieruchomość została zbyta lub wykorzystana na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia. Powyższy okres karencji nie obowiązywał w przypadku zbycia na rzecz osoby bliskiej. Jednakże obowiązujące przepisy dotyczą jedynie pierwotnych nabywców, co przekłada się na to, że w razie dalszego zbycia nieruchomości przez osobę bliską organ nie ma możliwości wyegzekwowania należnych kwot z tytułu udzielonej bonifikaty. Zgodnie z projektem ustawy jedynie w przypadku, gdy właściwy organ stanowiący wyrazi zgodę na odstąpienie od zwrotu tej bonifikaty, nie będzie istniał obowiązek zwrotu udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji.” Tym samym wolą ustawodawcy nie było obciążenie obowiązkiem zwrotu bonifikaty spadkobierców nabywców, którzy po śmierci spadkobiercy zbędą lokal.

***Z tych powodów zaskarżony wyrok musiał ulec zmianie, a powództwo oddaleniu na podstawie art. 386§1kpc. Jednocześnie wobec zwolnienia pozwanej od opłaty od apelacji Sąd Okręgowy nakazał pobrać należną od apelacji opłatę w kwocie 1839zł od powódki- na podstawie art. 113 ust.1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych( t. jedn. dz. U z 2010r. nr 90 poz. 594 z późn. zm. ).***

SSO Anna Hajda SSO Barbara Braziewicz SSO Gabriela Sobczyk