

Sygn. akt VI ACa 401/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 stycznia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Agata Zajac

Sędzia – SA Małgorzata Manowska (spr.)

Sędzia – SO del. Marcin Łochowski

Protokolant: – Izabela Nowak

po rozpoznaniu w dniu 20 stycznia 2015 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa Gminy Miasta P.

przeciwko B. S.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 17 września 2013 r.

sygn. akt IV C 1601/11

1. oddala apelację;

2. zasądza od B. S. na rzecz Gminy Miasta P. kwotę 2 700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

UZASADNIENIE

Powód Gmina Miasto P. wnosila o zasądzenie od pozwanej B. S. kwoty 101 106, 25 zł tytułem zwrotu bonifikaty od wartości sprzedanego lokalu komunalnego, położonego w P. przy ul. (...) i bonifikaty udzielonej od pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu, związanego z własnością lokalu wraz z odsetkami ustawowymi należnymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu powód wyjaśnił, iż B. S. na podstawie Zarządzenia Prezydenta Miasta P. nr (...) z dnia 10 czerwca 2009 roku oraz protokołu uzgodnień z dnia 10 czerwca 2009 roku nabyła od Gminy P. lokal mieszkalny z bonifikatą odpowiadającą 75 % wartości lokalu w wysokości 100 303 zł oraz prawo użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu związanego z lokalem także z bonifikatą w wysokości 75% od pierwszej opłaty z tego tytułu w wysokości 803, 25 zł.

Zdaniem powoda B. S., wiedziała że jeżeli nabywca nieruchomości zbędzie nieruchomość lub wykorzysta 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, będzie zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej

bonifikacie po jej waloryzacji, chyba, że środki uzyskane ze sprzedaży przeznaczy na zakup innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe.

Dnia 16 sierpnia 2010 roku pozwana sprzedała przedmiotowy lokal osobie dla niej obcej, dlatego powód pismem z dnia 31 września 2013 roku poinformował pozwaną o konieczności zwrotu bonifikaty lub udokumentowaniu faktu zakupu innej nieruchomości w terminie do dnia 16 sierpnia 2011 roku. Pozwana zwróciła się do Rady Miejskiej w P. o wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty. Zgodnie z uchwałą nr (...) z 30 czerwca 2011 roku Rada Miejska P. nie wyraziła zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty. Ponieważ B. S. w wyznaczonym przez Gminę P. terminie nie przedstawiła dokumentu potwierdzającego nabycie innej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe, ani nie dokonywała zwrotu udzielonej jej przy wykupie mieszkania bonifikaty, powód wystąpił z niniejszym powództwem.

Pozwana wnosiła o oddalenie powództwa.

Sąd Okręgowy w Warszawie wyrokiem z dnia 17 września 2013 r. powództwo uwzględnił.

Sąd Okręgowy ustalił, że w dniu 19 lutego 2010 roku B. S. nabyła od Gminy Miasta P. lokal mieszkalny położony przy ul. (...) w P. oraz prawo użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu związanego z lokalem. Na podstawie Zarządzenia Prezydenta Miasta P. nr (...) z dnia 10 czerwca 2009 roku oraz protokołu uzgodnień z dnia 10 czerwca 2009 roku pozwana nabyła lokal mieszkalny za cenę uwzględniającą bonifikatę 75 % wartości lokalu, czyli pomniejszoną o kwotę 100 303 zł, a także prawo użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu związanego z lokalem z bonifikatą w wysokości 75% od pierwszej opłaty z tego tytułu, czyli za cenę pomniejszoną o 803, 25 zł.

Zgodnie z § 6 aktu notarialnego notariusz poinformował strony, że jeżeli nabywca nieruchomości zbędzie nieruchomość lub wykorzysta 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, będzie zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, a zwrot następuje na żądanie właściwego organu. Nie dotyczy to jednak przypadku zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe.

B. S. przed dokonaniem sprzedaży lokalu wystąpiła do Gminy P. z pismem z dnia 13 lipca 2010 roku zawierającym zapytanie o warunki dotyczące zwrotu bonifikaty udzielonej jej przy zakupie wyżej wymienionego lokalu, w szczególności chciała się dowiedzieć czy nabycie udziału w prawie do lokalu zwolni ją od obowiązku zwrotu udzielonej bonifikaty.

W odpowiedzi z 5 sierpnia 2010 roku Urząd Miejski w P. poinformował pozwaną, że zgodnie z treścią art. 68 ust. 2a pkt. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami wykorzystanie środków pieniężnych uzyskanych ze sprzedaży mieszkania, na wykup którego pozwana otrzymała bonifikatę, na inny cel niż ściśle wynikający z brzmienia wyżej wymienionego artykułu, to znaczy na nabycie udziału w lokalu bądź nieruchomości nie daje podstawy do odstąpienia przez gminę od żądania zwrotu bonifikaty.

Dnia 16 sierpnia 2010 roku pozwana sprzedała przedmiotowy lokal mieszkalny osobie dla siebie obcej za kwotę 147 500 zł. Obecnie nie posiada własnego lokalu, mieszka u swojej córki.

Pismem z dnia 31 września 2010 r., powód wezwał pozwaną do zwrotu kwoty udzielonej przy wykupie jej lokalu bonifikaty lub udokumentowanie do dnia 16 sierpnia 2011 roku zakupu innej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe.

Pismem z 13 czerwca 2011 roku B. S. zwróciła się do powoda z prośbą o wyrażenie zgody na odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty, wskazując że sprzedaż mieszkania związana była z trudną sytuacją finansową i brakiem możliwości dalszego utrzymywania przedmiotowego lokalu. Pozwana wskazała też, że za pieniądze uzyskane ze sprzedaży zamierza przeznaczyć na remont i rozbudowę nieruchomości przy ul. (...) w P., której jest współwłaścicielką.

Zgodnie z uchwałą nr (...) z 30 czerwca 2011 roku Rada Miejska w P. nie wyraziła zgody i pismem z dnia 26 sierpnia 2011 roku powód wezwał pozwaną do niezwłocznego zwrotu udzielonej bonifikaty .

B. S. zamieszkiwała w lokalu przy ulicy (...) od 1962 roku. Obecnie mieszka u córki. Uzyskane środki ze sprzedaży mieszkania przeznaczyła częściowo na spłatę długów, pomoc córce, a także koszty postępowania w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości po rodzicach natomiast pozostałą część pieniędzy przeznaczyła na bieżące wydatki – przede wszystkim leki. B. S. ma obecnie 74 lata, jest na emeryturze i z tego tytułu otrzymuje miesięcznie ok. 1030 zł. Pozwana choruje na serce, przeszła także udar mózgu.

W wyniku przeprowadzonej sprawy o zasiedzenie pozwana stała się współwłaścicielką nieruchomości położonej przy ul. (...) w P..

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Okręgowy uznał powództwo za zasadne.

Sąd I instancji wskazał, że zgodnie z dyspozycją zawartą w art. 68 ust. 1 pkt. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, właściwy organ może udzielić bonifikaty od ustalonej ceny nieruchomości, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

Przepis ten znalazł zastosowanie w niniejszej sprawie, na podstawie Zarządzenia Prezydenta Miasta P. nr (...) z dnia 10 czerwca 2009 roku oraz protokołu uzgodnień z dnia 10 czerwca 2009 roku B. S. przy nabyciu od Gminy Miasta P. lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w P. została udzielona 75% bonifikata.

Zgodnie natomiast z art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli nabywca nieruchomości, stanowiącej lokal mieszkalny zbył tę nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż te, które uzasadniają udzielenie bonifikaty, przed upływem 5 lat, licząc od daty nabycia, jest zobowiązany do zwrotu udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji.

Sąd Okręgowy uznał, że pozwana była świadoma konsekwencji związanych z wcześniejszą sprzedażą lokalu, co wynika wprost z podpisanego przez nią protokołu uzgodnień z dnia 10 czerwca 2009 r., jej pism kierowanych do powoda, a także z zeznań.

Sąd I instancji wskazał, że przepis art.68 ust.2a ustawy o gospodarce nieruchomościami wyłącza obowiązek zwrotu otrzymanej bonifikaty m.in. w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz osoby bliskiej, jednak S. K., która nabyła przedmiotową nieruchomość, nie jest w stosunku do pozwanej osobą bliską. Pozwana nie spełnia także warunków zastosowania wobec niej przepisu, mówiącego o odstąpieniu od obowiązku zwrotu bonifikaty w przypadku przeznaczenia, uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości kwoty, na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe w terminie 12 miesięcy od dnia zbycia nieruchomości.

Sąd Okręgowy zauważył, że od momentu nabycia przez pozwaną nieruchomości do momentu jej sprzedaży nie miały miejsca żadne zdarzenia (np. nagłe pogorszenie stanu zdrowia, czy utrata dochodów), które uzasadniałyby konieczność zbycia lokalu. Okolicznością taką nie jest stwierdzenie zbyt dużych kosztów utrzymania lokalu, gdyż B. S. mieszkała w tym mieszkaniu przez długi okres przed jego wykupem (od 1962 roku) i miała świadomość wysokości opłat niezbędnych do utrzymania lokalu.

B. S. podnosiła, że duża część środków finansowych uzyskanych przez nią ze sprzedaży mieszkania została spożytkowana na przeprowadzenie postępowania o zasiedzenie nieruchomości przy ul. (...) w P., której obecnie jest współwłaścicielką. Zdaniem pozwanej należy rozumieć to jako przeznaczenie ich na „własne cele mieszkaniowe”, o których mowa w art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami, dające podstawę do odstąpienia przez powoda od żądania zwrotu bonifikaty. Sąd Okręgowy wskazał, że jak przyznała sama pozwana, pozostała kwotę pieniężną

spożytkowała na potrzeby nie związane z kwestią mieszkaniową, np. na leki i spłatę długów. W ocenie Sądu I instancji, tylko pełne spożytkowanie funduszy uzyskanych ze zbycia lokalu na cenę nabycia nowego lokalu mieszkaniowego w ciągu 12 miesięcy może prowadzić do wygaśnięcia roszczenia o zwrot bonifikaty w pełnym zakresie.

Sąd Okręgowy wskazał, że przywilej nabycia lokalu z bonifikatą zmierza do ułatwienia zakupu lokalu przez najemcę, dla którego stanowi on centrum życiowe, dzięki czemu najemca uzyskuje stabilne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych. Nabycie lokalu z bonifikatą jest zaspokojeniem tych potrzeb i – choć nie ma zakazu sprzedaży pozyskanego lokalu – nie jest uzasadnione, by zamiarem ustawodawcy było stworzenie w ten sposób możliwości pozyskania środków finansowych na realizację innych, wcześniej rozpoczętych projektów mieszkaniowych. Bonifikata została udzielona w celu umożliwienia pozwanej w pełniejszym zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. Pozwana wykorzystywała ją natomiast do innych celów. W ocenie Sądu I instancji, we wskazanych wyżej okolicznościach, nie istniała jakakolwiek podstawa do odstąpienia przez powoda od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty. Z tego względu powództwo zasługiwało na uwzględnienie co do zasady.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wniosła pozwana.

W apelacji zarzuciła:

1. Naruszenie art. 232 k.p.c. w związku z art. 316 par. 1 k.p.c. przez wydanie wyroku pomimo, że materiał dowodowy w sprawie niniejszej nie był wystarczający do jej rozstrzygnięcia, wobec nieustalenia, jaka kwota została przeznaczona przez pozwaną na nabycie nieruchomości przy ul. (...) w P.;
2. Naruszenie art. 233 pr. 1 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. przez przyjęcie, że pozwana spożytkowała pieniądze uzyskane ze sprzedaży lokalu na cele nie związane z kwestią mieszkaniową;
3. Naruszenie art. 102 k.p.c.;
4. Naruszenie art. 69 ustęp 2a pkt 5 u.g.n. przez przyjęcie, że podstawą odstąpienia od żądania zwrotu przyznanej bonifikaty jest wyłącznie przeznaczenie całej kwoty uzyskanej ze sprzedaży lokalu na nabycie innego lokalu bądź nieruchomości na cele mieszkaniowe;
5. Naruszenie art. 5 k.c.

W konkluzji skarżąca wносиła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa, ewentualnie – z uwagi na nierozpoznanie istoty sprawy – o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja nie ma uzasadnionych podstaw prawnych.

Sąd Okręgowy prawidłowo ustalił stan faktyczny sprawy i dokonał właściwej oceny prawnej. Ustalenia te i ocenę prawną Sąd Apelacyjny podziela i uznaje za własne.

Przede wszystkim błędnie zarzuca apelacja, że samo zasiedzenie nieruchomości może być uznane za nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe, w rozumieniu art. 68 ustęp 2a pkt 5 u.g.n. Nabycie nieruchomości w drodze zasiedzenia jest bowiem nabyciem pierwotnym, nie pociągającym za sobą ekwiwalentności świadczeń. Ten właśnie ekwiwalent natomiast jest niezbędny, zdaniem Sądu Apelacyjnego, do uznania, że doszło do przeznaczenia środków finansowych uzyskanych ze sprzedaży lokalu objętego bonifikatą do nabycia innego lokalu mieszkalnego bądź nieruchomości. Wydanie środków finansowych na przeprowadzenie postępowania sądowego (sporządzenie mapy geodezyjnej, uzyskanie porady prawnej, wynagrodzenie pełnomocnika, opłata sądowa od wniosku) nie jest natomiast przeznaczeniem tych środków na nabycie lokalu bądź nieruchomości. Są to środki wydatkowane na ochronę praw przed sądem, którego efektem może być, ale nie musi stwierdzenie nabycia własności nieruchomości. Ponadto wskazać należy, że postanowienie

stwierdzające nabycie własności nieruchomości jest orzeczeniem o charakterze deklaratywnym, stwierdzającym, że do nabycia własności nieruchomości doszło w przeszłości z mocy samego prawa, co nie spełnia przesłanki określonej w art. 68 ustęp 2a pkt 5 u.g.n. (zobacz również uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 30 marca 2012 r., III CZP 4/12, OSNC 2012/10/116, w którym stwierdzono, że do zwrotu bonifikaty jest zobowiązany nawet nabywca lokalu mieszkalnego z bonifikatą, który zbył ten lokal przed upływem pięciu lat od dnia nabycia i w ciągu 12 miesięcy przeznaczył środki uzyskane z jego sprzedaży na spłatę kredytu bankowego zaciągniętego na budowę i wykończenie budynku mieszkalnego, znajdującego się na nieruchomości nabytej przed datą sprzedaży).

W stanie faktycznym sprawy własność nieruchomości, na którą powołuje się powódka, nabyli jej rodzice W. L. i Z. L. z dniem 7 sierpnia 1971 r., natomiast ona sama nabyła tę nieruchomość na mocy spadkobrania po rodzicach, co miało miejsce w dniach 2 stycznia 1980 r. oraz 8 lipca 1996 r.

Reasumując, zdaniem Sądu Apelacyjnego okoliczność, że powódka wydała część środków uzyskanych z ceny sprzedaży lokalu objętego bonifikatą, mogłaby mieć wpływ jedynie przy rozważaniu ewentualnego zastosowania art. 5 k.c., nie ma jednak wpływu na uznanie, że – co do zasady – powódka jest zobligowana do zwrotu bonifikaty.

Odnosząc się do zarzutu niezastosowania przez Sąd I instancji art. 5 k.c., to zarzut ten jest bezzasadny. Co do zasady, stosowanie art. 5 k.c. nie jest wyłączone na gruncie art. 68 ustęp 2 u.g.n. (np. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 2012 r., II CSK 540/11, LEX nr 1218184, z 12 kwietnia 2012 r., II CSK 484/11, LEX nr 1254655). Musi ono jednak uwzględniać specyfikę stosunku prawnego, jaki łączył strony, a zatem fakt, że powódka – kosztem Gminy Miasta P. (czyli kosztem obywateli mieszkających na terenie danej jednostki samorządowej) uzyskała szczególne preferencje wyrażające się w bonifikacie przedstawiającej konkretną wartość ekonomiczną nabywając lokal za kwotę 33 434 zł. Następnie pół roku później, sprzecznie z art. 68 ustęp 2 u.g.n., pozwana zbyła przedmiotowy lokal uzyskując cenę 147 500 zł i wzbogacając się kosztem Gminy Miasta P.. W tej sytuacji, musiałyby istnieć rzeczywiście ważne powody usprawiedliwiające postępowanie powódki, a nie mieszczące się w abolicji określonej w art. 68 ustęp 2a. W orzecznictwie Sądu Najwyższego co do zasady bowiem prezentowane jest stanowisko, że uprawnieni z tytułu udzielenia przy kupnie lokalu bonifikaty, jeśli nie dotrzymują warunku nie sprzedawania lokalu w określonym przez ustawę czasie i sprzedają go z zyskiem, sami pozostając w niezgodzie z zasadami współżycia społecznego, nie mogą skutecznie zwalczać prawa do dochodzenia zwrotu udzielonej im bonifikaty zarzucając naruszenie art. 5 k.c. (tak np. SN w wyroku z 25 sierpnia 2011 r., II CSK 640/10, LEX nr 964496). B. S. ani w pismach procesowych, ani też w trakcie przesłuchania w charakterze strony nie wskazała żadnych okoliczności uzasadniających zastosowanie art. 5 k.c. Nie jest taką okolicznością enigmatyczne stwierdzenie, że pieniądze ze sprzedaży lokalu przeznacza na leki czy pomoc córce (w szczególności w wykupie mieszkania córki), gdyż w takiej sytuacji znajduje się wiele osób. Nie są to przy tym okoliczności szczególnie wyjątkowe, które uzasadniałyby niedotrzymanie terminu z art. 68 ustęp 2 u.g.n. Znamienne jest to, że B. S. nawet nie twierdziła przed Sądem (co wskazywała w pismach kierowanych do powoda), że zamierza wyremontować dom rodzinny i zamieszkać w nim. Nie wskazała, że jakiegokolwiek środki wydatkowała na ten cel, a jedynie na opłatę sądową i wynagrodzenie adwokata.

Nie stanowi podstawy do zastosowania art. 5 k.c., wskazywana w apelacji okoliczność, że pozwana dążyła do „rozwiązania zaistniałej sytuacji” i kilkakrotnie zwracała się do powoda z pytaniami dotyczącymi spożytkowania środków pochodzących ze sprzedaży lokalu. Nie jest również prawdą, że powód zwodził pozwaną wskazując, że prawdopodobnie odstąpi od zamiary żądania bonifikaty. Wprost przeciwnie, strona powodowa jasno wyrażała swoje stanowisko w odpowiedzi na pisma pozwanej i podnosiła, że będzie żądać zwrotu bonifikaty. B. S. miała świadomość tego stanu rzeczy, gdyż już w protokole uzgodnień, a następnie w akcie notarialnym z dnia 19 lutego 2010 r. została poinformowana o warunkach zwrotu bonifikaty. Jeszcze przed sprzedażą lokalu, w piśmie z dnia 13 lipca 2010 r. pozwana podejmowała czynności zmierzające do ustalenia, na co powinna przeznaczyć środki uzyskane ze sprzedaży. Mimo nie uzyskania akceptacji dla swoich działań, lokal zbyła w dniu 18 sierpnia 2010 r. Gmina Miasto P. zachowała się lojalnie w stosunku do pozwanej, gdyż już w piśmie z 31 września 2010 r. wyznaczyła B. S. termin do dnia 16 sierpnia 2011 r. na udokumentowanie zakupu innej nieruchomości, uprzedzając niejako pozwaną o dalszych swoich działaniach. Nic nie stało na przeszkodzie aby pozwana – chcąc zachować bonifikatę – takiego zakupu dokonała. Pozwana natomiast dopiero w piśmie z dnia z 13 czerwca 2011 r. zwróciła się z prośbą o odstąpienie od żądania

zwrotu bonifikaty z powołaniem się na nabycie nieruchomości po rodzicach i uzyskała odpowiedź odmowną. Był wówczas jeszcze czas, aby zakupić jakikolwiek lokal z przeznaczeniem go na zamieszkanie. Takich czynności pozwana nie podjęła.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 232 k.p.c., to wskazać należy, że w sprawie nie zachodziły przesłanki do podjęcia przez Sąd jakichkolwiek działań z urzędu. B. S. przedstawiła materiał dowodowy i została przesłuchana w charakterze strony, tyle, że z tego materiału nie wynika, aby mogła ona zostać zwolniona z obowiązku zwrotu bonifikaty. Znamienne jest, że pozwana powołując się na swoje ubóstwo i zły stan zdrowia, nawet w apelacji nie wskazuje jaką część ceny uzyskanej ze sprzedaży mieszkania przeznaczyła na cele mieszkaniowe (abstrahując już od tego, że pokrycie kosztów sądowych w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości nie jest celem, o jakim mowa w art. 68 ustęp 2a pkt 5 u.g.n.). Nie wskazuje również na co i jaką konkretnie kwotę pochodzącą ze sprzedaży lokalu wydała i jakie ewentualnie nagłe okoliczności zmusiły ją do tego. Pozwana nie sprecyzowała na czym polegała pomoc córce, nie wykazała również, jakie koszty ponosi w związku ze swoim leczeniem.

W tym stanie rzeczy Sąd Apelacyjny uznał za bezzasadny także zarzut naruszenia art. 102 k.p.c. Pozwana nie wykazała bowiem, aby po jej stronie istniały jakiegokolwiek względy słuszności uzasadniające odstępnie od obciążenia kosztami procesu.

Mając na uwadze przedstawione wyżej okoliczności, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak na wstępie.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c., gdyż pozwana przegrała proces w drugiej instancji i nie zachodziły przesłanki uzasadniające odstępnie od obciążenia jej tymi kosztami. W szczególności przesłankami takimi nie jest stan zdrowia pozwanej, ani wysokość jej emerytury w sytuacji, gdy – jak to już wyżej wskazano – pozwana zbyła lokal nabyty od Gminy Miasta P., sprzecznie z art. 68 ustęp 2 i 2a u.g.n. i nie powołała żadnych konkretnych okoliczności (z podaniem kwot) wskazujących na usprawiedliwione wyzbycie się lokalu objętego bonifikatą i wydatkowanie uzyskanej stąd ceny.