

Sygn. akt I ACa 57/13

Sygn. akt I ACz 81/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 kwietnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Iwona Wiszniewska
Sędziowie:	SA Ryszard Iwankiewicz SA Eugeniusz Skotarczak (spr.)
Protokolant:	sekr.sądowy Magdalena Stachera

po rozpoznaniu w dniu 17 kwietnia 2013 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa Gminy Miasto S.

przeciwko E. P. i D. P.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 31 października 2012 r., sygn. akt I C 348/12

oraz zażalenia powódki na postanowienie o kosztach postępowania zawarte

w zaskarżonym wyroku

I. **oddala apelację;**

II. **zmienia punkt czwarty wyroku w ten sposób, że zasądza solidarnie od pozwanych na rzecz powódki kwotę 2.982,24 zł (dwa tysiące dziewięćset osiemdziesiąt dwa złote i dwadzieścia cztery grosze) tytułem kosztów zastępstwa procesowego;**

III. **zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 2.700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym oraz kwotę 330 zł (trzysta trzydzieści złotych) tytułem kosztów postępowania zażaleniowego.**

Ryszard Iwankiewicz Iwona Wiszniewska Eugeniusz Skotarczak

Sygn. akt I ACa 57/13, I ACz 81/13

UZASADNIENIE

Gmina Miasto S. wniosła o zasądzenie od E. P. i D. P. solidarnie na jej rzecz kwoty 93 939,77 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 13 października 2010 roku, nadto zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazała, że roszczenie objęte niniejszym procesem wynika z dokonania przez pozwanych sprzedaży lokalu mieszkalnego, który został im przez powódkę sprzedany z bonifikatą ustaloną w oparciu o art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Pozwani wniesli o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podnieśli zarzut przedawnienia roszczenia. Zdaniem pozwanych stosunek obligacyjny, z którego wynika obowiązek zapłaty powstał dopiero w dniu „podniesienia przez Gminę stosownego żądania”. Wskazali, że w sprawie winien znaleźć zastosowanie art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu z dnia wezwania pozwanych do zapłaty zwaloryzowanej bonifikaty, tj. z 22 września 2010 roku. Podkreślili, że znajdzie do nich zastosowanie art. 68 ust. 2a pkt 5 ustawy, wyłączający obowiązek zwrotu bonifikaty w razie przeznaczenia środków ze sprzedaży lokalu na nabycie innego lokalu mieszkalnego. Stan objęty dyspozycją tego przepisu zaistniał w sprawie albowiem pozwani przeznaczyli wszystkie środki ze sprzedaży zakupionego z bonifikatą lokalu na zakup, w niedługo później, innego lokalu mieszkalnego. Dalej pozwani podkreślili, że nawet gdyby zastosować stan prawny obowiązujący w 2003 roku to i tak byłiby zwolnieni z obowiązku zwrotu bonifikaty z uwagi na ówczesne brzmienie art. 68 ust. 2 w zw. z art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy. Pozwani wskazali, że o sprzedaży lokalu nabytego wcześniej z bonifikatą powódka miała natychmiastową i pełną wiedzę. Według pozwanych powódka, żądając od nich zwrotu bonifikaty nadużywa swojego prawa w rozumieniu art. 5 k.c. Pozwani dokonali sprzedaży lokalu nabytego z bonifikatą, kierując się przede wszystkim dobrem swoich dzieci. Pozwani podnieśli, że nie osiągnęli zysku z odsprzedaży. Ich zdaniem, nie może być tak, że faktycznie dochodzenie zwrotu bonifikaty jest sposobem na uzyskiwanie dochodu przez gminę. Wskazali, że jeszcze w dniu 12 lutego 2008 roku Gmina S. stała na stanowisku, że mieszkańcy S. nie powinni zwracać bonifikaty, a Gmina nie powinna się domagać jej zwrotu. Pozwani wskazali również, że nigdy nie zostali przez Gminę poinformowani o zakazie zbycia lokalu w określonym terminie od jego zakupu, uchwała Rady Miasta S. nr XLI/522/97 także nie przewidywała obowiązku zwrotu udzielonych bonifikat, a uchwała Rady Miasta nr XVI 316/04 z 16 lutego 2004 r. wyraźnie usankcjonowała odstąpienie Gminy od żądania zwrotu bonifikaty od osób, które nabyły lokal od gminy przed wejściem w życie niniejszej tej uchwały.

Wyrokiem z dnia 31 października 2012 roku Sąd Okręgowy Szczecinie zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 77 815,83 zł z odsetkami ustawowymi od 13 października 2010 roku (punkt I); oddalił powództwo w pozostałym zakresie (punkt II), zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 3890,79 zł tytułem częściowego zwrotu opłaty od pozwu (punkt III) oraz odstąpił od obciążania pozwanych kosztami zastępstwa procesowego na rzecz powódki (punkt IV).

Sąd Okręgowy ustalił, że 19 czerwca 2000 roku Gmina Miasto S. oraz D. P. i E. P. zawarli umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu, sprzedaży oraz oddania we współużytkowanie wieczyste. Umowę zawarli w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami i na podstawie uchwał Rady Miejskiej w S. z dnia 29 grudnia 1997 roku o numerze XLI/522/97 w sprawie prywatyzacji komunalnych lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i budynków i z dnia 30 marca 1999 r. o numerze VII/330/99 zmieniającej ww. uchwałę (§ 3 i 5a umowy). Zgodnie z tą umową strony ustanowiły odrębną własność lokalu numer (...), położonego w S. przy ul. (...) o łącznej powierzchni użytkowej 67,14 m⁽²⁾, a następnie Gmina sprzedała ten lokal małżonkom D. P. i E. P. wraz z udziałem 134/1 000 w częściach wspólnych nieruchomości oraz prawie użytkowania wieczystego gruntu, na którym posadowiony był budynek na okres 99 lat (§6 i §7 umowy). Cenę sprzedaży strony ustaliły na kwotę 15 032,50 zł. Cenę ustalono po uprzednim zastosowaniu 75% bonifikaty od wartości rynkowej określonej wcześniej przez rzeczoznawcę na kwotę 85 900 zł oraz 30% ulgi wynikającej z dokonania jednorazowej wpłaty (§ 5 pkt b, §8 umowy).

Jak ustalił Sąd Okręgowy, dnia 10 grudnia 2003 roku małżonkowie P. zbyli ww. lokal przy ul. (...) A. R. (1) za cenę 110 000 zł. A. R. (1) nie jest osobą bliską dla D. i E. P..

Środki uzyskane ze sprzedaży powyższego lokalu małżonkowie P. w całości przeznaczyli na zakup lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w S. przy ul. (...) wraz z помещением przynależnym i udziałem w częściach wspólnych nieruchomości oraz prawie użytkowania wieczystego gruntu, na którym posadowiony był budynek. Cenę strony ustaliły na 230 000 zł. W lokalu tym zamieszkują nieprzerwanie, aktualnie z dwojgiem małoletnich dzieci, do chwili obecnej. Małżonkowie P. zaciągnęli kredyt celem uiszczenia pozostałej (ponad 110 000 zł) części ceny.

Wartość lokalu przy ul. (...) z dnia zawarcia umowy jego sprzedaży pozwanym odpowiadała wartości ustalonej przez rzeczoznawcę, tj. 85 900 zł. Cena sprzedaży po zastosowaniu bonifikaty to 15 032,50 zł. Wysokość udzielonej bonifikaty to 70 867,50 zł. Wysokość ww. bonifikaty, po dokonaniu jej waloryzacji za okres od czerwca 2000 r. (zbycia lokalu pozwanym) do grudnia 2003 r. (zbycia lokalu przez pozwanym osobie trzeciej), kiedy to Gmina co najmniej mogła już wiedzieć o sprzedaży lokalu przez pozwanym obcej osobie, to łączna kwota 77 815,83 zł.

Sąd Okręgowy ustalił następnie, że pismem z 22 września 2010 roku Prezydent Miasta S. wezwał małżonków P. do zapłaty na rzecz Gminy Miasto S. kwoty 93 939,77 zł w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisma, tytułem zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). Wezwanie to małżonkowie P. otrzymali 28 września 2010 roku. W piśmie z 8 października 2010 roku. pozwani odmówili zapłaty zwaloryzowanej bonifikaty.

Jak ustalił Sąd pierwszej instancji, G. nie pouczyła pozwanym o brzmieniu art. 68 ust. 2 i 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu z dnia 19 czerwca 2000 roku, tj. z dnia zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży im lokalu przy ul. (...). Zapis o zwrocie zwaloryzowanej bonifikaty w warunkach art. 68 ust. 2 u.g.n. nie znajdował się też w umowie sprzedaży z 19 czerwca 2000 roku, w ww. uchwałach Rady Miejskiej w S. i dokumentach przedłożonych przy zawieraniu tej umowy sprzedaży. Pozwani nie wiedzieli w dniu nabycia ww. lokalu od Gminy, jak i później, dokonując jego sprzedaży obcej osobie, że właściwy organ będzie mógł od nich skutecznie zażądać – wobec dokonania tej sprzedaży przed upływem 10 lat od nabycia – zwrotu kwoty udzielonej im wcześniej bonifikaty, po jej waloryzacji. Dowiedzieli się o obowiązku zwrotu dopiero z ww. wezwania Prezydenta.

Dopiero 16 lutego 2004 roku Rada Miasta S. podjęła uchwałę nr XVI/316/04 w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży stanowiących własność Gminy Miasto S.. Uchwała wprowadzała obowiązek zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty, w sytuacji gdy nabywca lokalu mieszkalnego zbędzie lokal lub wykorzysta go na inne cele niż mieszkalne przed upływem 5 lat od zawarcia umowy sprzedaży. Uchwała wskazywała również, że przepis ma zastosowanie do tych nabywców, którzy nabyli lokal od Gminy Miasto S. po wejściu w życie niniejszej uchwały. Uchwała ta weszła w życie 7 kwietnia 2004 roku.

Sąd Okręgowy ustalił, że 12 lutego 2008 roku na stronie internetowej Gminy Miasto S. pojawił się komunikat prasowy dotyczący sprzedaży lokali mieszkalnych z bonifikatą, konkretniej dotyczący uprawnienia, a następnie obowiązku dochodzenia zwrotu bonifikat oraz kontroli CBA w tym zakresie.

Z dalszych ustaleń Sądu pierwszej instancji wynika, że w czasie gdy pozwani zdecydowali się na wykup lokalu przy ul. (...) nieruchomość budynkowa znajdowała się w złym stanie. Dodatkowo, dochodziło do niebezpiecznych sytuacji z udziałem sąsiadów, kradzieży samochodów i piwnic. Pozwana obawiała się o bezpieczeństwo swoje i dzieci. Decyzję o sprzedaży lokalu przy ul. (...) małżonkowie P. podjęli kierując się chęcią polepszenia warunków bytowych całej rodziny, przede wszystkim zaś w obawie o stan zdrowia córki A. P.. Przed nabyciem lokalu nr (...) od Gminy D. P. wykonał tam prace remontowe, głównie w obrębie łazienki i pieca kaflowego.

Sąd Okręgowy ustalił nadto, że D. P. pozostaje bezrobotny od 1 października 2012 roku. Pozwana pracuje jako kierownik Wydziału Operacji Podatkowych Poczty Polskiej, jej wynagrodzenie jest jedynym źródłem utrzymania tej rodziny. Małżonkowie Panier spłacają nadal kredyt zaciągnięty w związku z nabyciem lokalu przy ul. (...).

Po dokonaniu powyższych ustaleń Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że roszczenie powódki jest w przeważającej części zasadne.

Sąd uznał, że podstawę prawną żądania pozwu stanowi art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (t.j. Dz. U. z 2010, Nr 102, poz. 651; dalej: u.g.n.) w brzmieniu z dnia sprzedaży przez pozwanych lokalu nabytego od Gmin, tj. w brzmieniu z 10 grudnia 2003 roku. W tym zakresie podzielił stanowisko judykatury, zgodnie z którym miarodajny dla ustalenia, jakie przepisy należy stosować w sprawie o zwrot, w trybie art. 68 ust. 2 u.g.n., zwaloryzowanej bonifikaty jest dzień zbycia lokalu nabytego wcześniej z bonifikatą, wbrew zasadom udzielenia tej bonifikaty.

Sąd miał na uwadze, że zgodnie z art. 68 u.g.n., w brzmieniu obowiązującym w dacie nabycia przez pozwanych lokalu przy ul. (...) w S. oraz następnie jego sprzedaży, właściwy organ mógł udzielić za zgodą rady bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 u.g.n., jeżeli nieruchomość była sprzedawana m.in. jako lokal mieszkalny. Właściwy organ mógł jednak żądać zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli nabywca nieruchomości przed upływem 5 lat, licząc od dnia jej nabycia, zbył lub wykorzystał nieruchomość na inny cel niż wymieniony powyżej. W rozpoznawanej sprawie jest zaś bezsporne, że lokal nabyty 19 czerwca 2000 roku od Gminy Miasta S. z bonifikatą przewidzianą w art. 68 u.g.n. pozwani odsprzedali 10 grudnia 2003 roku. na rzecz osób, które nie były osobami dla nich bliskimi.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 5 k.c. Sąd Okręgowy wyjaśnił, że odmowa udzielenia ochrony prawnej na podstawie art. 5 k.c., z uwagi na jego wyjątkowy charakter musi być uzasadniona istnieniem okoliczności rażących i nieakceptowanych w świetle powszechnie uznawanych w społeczeństwie wartości. Uprawnieni zaś 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. Zdaniem Sądu pierwszej instancji nie można mówić o nadużywaniu prawa podmiotowego przez powódkę bowiem okoliczności, na które powołują się pozwani są normalnymi zdarzeniami o charakterze losowym. Żadna z nich nie ma charakteru rażącego naruszenia uznawanych w społeczeństwie wartości. Przyjęcie, że podnoszone okoliczności mogłyby prowadzić do oddalenia powództwa spowodowałyby, że uprawnienie żądania zwrotu bonifikaty miałyby charakter iluzoryczny.

W odniesieniu do zarzutu naruszenia przez powódkę uchwały Rady Miasta S. z 16 lutego 2004 roku nr XVI/316/04 Sąd pierwszej instancji wyjaśnił, że powyższa uchwała nie jest źródłem uprawnień po stronie pozwanych. Uchwała Rady Miasta miała bowiem wyłącznie charakter wewnętrzny. Wynika to z art. 18 ust. 2 pkt 9 a ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (w brzmieniu z daty jej podejmowania). Uchwała miała wyłącznie charakter programowy. Taki sam charakter miała również wcześniejsza uchwała nr XLI/522/97 Rady Miasta S. z 29 grudnia 1997 roku. Nadto Sąd Okręgowy wskazał, że obowiązujące przepisy nigdy nie przewidywały, że do składania oświadczeń woli za gminę uprawniona jest rada miasta. Tym samym powoływana przez pozwanych uchwała nie mogła zwolnić pozwanych z obowiązku zwrotu bonifikaty.

Sąd Okręgowy skonstatował także, że również przeprowadzenie kontroli przez CBA nie powinno mieć wpływu na zakres rozstrzygnięcia.

Sąd podzielił argumentację powódki dotyczącą zarzutu przedawnienia. Termin ten wynosi lat dziesięć (art. 118 k.c.). Roszczenie stało się wymagalne z chwilą zbycia lokalu 10 grudnia 2003 roku, a zatem do dnia wytoczenia powództwa w dniu 9 marca 2012 roku termin przedawnienia jeszcze nie upłynął.

Przedłużające się bezczynność wierzyciela nie powinna być źródłem zwiększenia świadczenia dłużnika przez przyznanie wierzycielowi waloryzacji za czas aż do wystąpienia (po upływie kilku lat) o jego zasądzenie. Roszczenie wierzyciela staje się w takiej sytuacji wymagalne w dniu, w którym świadczenie powinno być spełnione, gdyby wezwał on dłużnika do wykonania zobowiązania w możliwie najkrótszym terminie. W związku z tym Sąd Okręgowy uwzględnił

waloryzację nie na dzień wezwania do zapłaty tj. z września 2010 roku, ale waloryzację na grudzień 2003 roku. Pozwani sprzedali bowiem lokal 10 grudnia 2003 roku i gdyby Gmina wezwała pozwanych do wykonania zobowiązania w najkrótszym możliwym terminie to świadczenie już wtedy stałoby się wymagalne. Zgodnie z dołączoną przez powódkę do pozwu tabelą waloryzacji (k. 15) wysokość bonifikaty po waloryzacji na ten miesiąc wynosi 77 815,83 zł.

Sąd uznał zatem, że żądanie powódki jest zasadne tylko w odniesieniu do kwoty 77815,83 zł. wraz z odsetkami za opóźnienie od 13 października 2010 r., a w pozostałym zakresie podlega oddaleniu.

W uzasadnieniu decyzji o oddaleniu wniosków dowodowych pozwany, Sąd Okręgowy wyjaśnił, że powódka nie zrezygnowała z uprawnienia do dochodzenia od pozwanych zwrotu bonifikaty, ponieważ nie złożyła odpowiedniego oświadczenia woli. W rezultacie należy uznać, że analizowanie polityki miasta S. lub przebiegu dyskusji na sesji Rady Miasta jest niecelowe.

Okoliczność, że pozwani nie zostali poinformowani o obowiązku zwrotu bonifikaty jest bezsporna. Zgodnie jednak z art. 56 k.c. wynika, że czynność prawna w postaci umowy z 19 czerwca 2000 r. wywołuje nie tylko skutki w niej wyrażone, lecz również te, które wynikają z ustawy, z zasad współżycia społecznego i z ustalonych zwyczajów. Upředzenie o skutkach wynikających z art. 68 u.g.n. nie jest zatem przesłanką skuteczności żądania zwrotu bonifikaty.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu Sąd wydał na podstawie art. 98 k.p.c., art. 99 k.p.c. i art. 102 k.p.c. Sąd odstąpił od obciążania pozwanych kosztami zastępstwa procesowego na rzecz powódki mając na uwadze ich sytuację majątkową, a w szczególności brak możliwości znalezienia zatrudnienia przez pozwanego.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wywiedli pozwani, zaskarżając go w części uwzględniającej powództwa oraz w części dotyczącej kosztów postępowania, zarzucając:

1. naruszenie prawa materialnego, a w szczególności:

a. art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, że rozpatrywana materia znajduje ściśle uregulowanie w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami, gdy tymczasem w niniejszym stanie faktycznym konieczne jest zastosowanie art. 5 k.c. w celu skorygowania uregulowań ustawowych w każdym przypadku o ile okażą się one niesprawiedliwe, a w niniejszej sprawie przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami w sposób rażąco krzywdzą właścicieli nieruchomości, którzy środki uzyskane ze sprzedaży lokalu przeznaczili w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe, a co do których nie znajduje zastosowania ustawa o gospodarce nieruchomościami po nowelizacji dokonanej w 2007 roku oraz mając na uwadze fakt, iż pozwani nie zostali poinformowani o obowiązku zwrotu bonifikaty, co obecnie powoduje, iż pozwani ponoszą negatywne tego konsekwencje;

b. art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez jego błędne zastosowanie w brzmieniu obowiązującym w dniu sprzedaży przez pozwanych lokalu nabytego od Gminy, tj. w brzmieniu z 10 grudnia 2003 roku w sytuacji, w której powodowa gmina skorzystała z przysługującego jej uprawnienia dopiero w 2010 roku.

2) naruszenie przepisów postępowania, a w szczególności:

a. art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie wniosków dowodowych strony pozwanej w postaci dowodu z zeznań B. S., J. K., A. R. (2), P. K., M. W. oraz A. R. (1) i wskazanie na niecelowość ich przeprowadzenia, gdy tymczasem nie tylko dowody te zmierzały do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla sprawy (kwestii zrzeczenia się roszczenia o zwrot bonifikaty, jak i w tym kontekście polityki miasta co do żądania zwrotu kwot równych udzielonej bonifikacie oraz zasadności podnoszonego zarzutu naruszenia art. 5 k.c. poprzez nierówne traktowanie obywateli, którzy w latach 2000 - 2004 byli przeświadczeni o tym, że Gmina nie będzie żądała od nich zwrotu żadnych kwot),

b. art. 328 § 2 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i niewyjaśnienie podstawy prawnej

wyroku, a także niewskazanie dowodów, na których Sąd Okręgowy się oparł w tym w szczególności zaniechanie szczegółowego odniesienia się do zarzutu naruszenia art. 5 k.c. i podstaw do jego zastosowania, a zamiast tego Sąd posłużył się formułką wskazującą na to, że także pozwani zachowali się niezgodnie z zasadami sprawiedliwości społecznej.

Wskazując na powyższe apelujący wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda solidarnie na rzecz pozwanych kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za obie instancje ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania. Pozwani wnieśli również o skierowanie pytania prawnego do Trybunału Konstytucyjnego co do zgodności art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu obowiązującym na dzień 10 grudnia 2003 roku z Konstytucją, zarzucając, że treść normy prawnej tam wyrażonej narusza podmiotowe prawa i wolności o charakterze konstytucyjnym, takie jak zasadę określoności przepisów prawa oraz zasadę przyzwoitej legislacji, zasadę pewności i bezpieczeństwa prawnego oraz ochrony zaufania do państwa i

stanowionego przez nie prawa oraz prawa własności.

W uzasadnieniu wniosku o skierowanie pytania prawnego apelujący wskazali, że przez okres 10 lat obywatel pozostaje niejako w stanie zawieszenia i nie jest w stanie przewidzieć, czy odpowiedni organ będzie, czy też nie będzie żądał od niego zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie. Jest to konsekwencją użycia w przepisie niedookreślonego zwrotu „organ może”. Zasady przyzwoitej legislacji obejmują między innymi właśnie wymaganie określoności przepisów, które muszą być formułowane w sposób poprawny, precyzyjny i jasny. Określoność prawa stanowi także element zasady ochrony zaufania obywatela do państwa i tworzonych przez nie prawa, wynikający z art. 2 Konstytucji. Jest ona również funkcjonalnie powiązana z zasadami pewności prawa i bezpieczeństwa prawnego. Wymóg określoności regulacji prawnej znajduje zatem swą konstytucyjną podstawę w zasadzie demokratycznego państwa prawnego. Nadto, zdaniem pozwanych, jak wynika z analizy zaskarżonego przepisu art. 68 ust. 2 ustawy, ustawodawca nie stworzył przepisów intertemporalnych, które mogłyby ułatwić rozumienie normy prawnej ww. przepisu przed nowelizacją.

W uzasadnieniu zarzutów apelacyjnych apelujący podnieśli, iż przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami w sposób rażąco krzywdzą właścicieli nieruchomości, którzy środki uzyskane ze sprzedaży lokalu przeznaczili w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego, a co do których nie znajduje zastosowania ustawa o gospodarce nieruchomościami po nowelizacji dokonanej w 2004 roku. Nadto pozwani nie zostali poinformowani o obowiązku zwrotu bonifikaty, co obecnie powoduje, iż ponoszą oni negatywne tego konsekwencje. Działania podejmowane przez gminę w stosunku do pozwanych nie powinny być uważane za wykonywanie prawa i korzystać w tym zakresie z ochrony. Żądanie skierowane przez powódkę, jest niesprawiedliwe i narusza zasadę równości wszystkich wobec prawa, wyrażoną w treści art. 32 ust. 1 Konstytucji RP. Zdaniem apelujących, skoro Gmina skierowała do pozwanych żądanie zwrotu bonifikaty dopiero w 22 września 2010 roku, to do zaistniałego stosunku prawnego pomiędzy powodem a pozwanymi winny mieć zastosowanie przepisy obowiązujące w dniu wezwania małżonków P. do zapłaty. Pozwani podnieśli również, że wnioskowane dowody zmierzały do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla sprawy (kwestii zrzeczenia się roszczenia) ale także mogły mieć znaczący wpływ na ocenę naruszenia przez powódkę zasad współżycia społecznego i zastosowania art. 5 k.c.

W odpowiedzi na apelację pozwanych powódka wniosła o jej oddalenie w całości oraz zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kosztów postępowania apelacyjnego w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Powódka z kolei wniosła zażalenie na postanowienie w przedmiocie kosztów procesu zaskarżając je w części, w jakiej Sąd Okręgowy odstąpił od obciążania pozwanych kosztami postępowania, wnosząc o jego zmianę poprzez zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwoty 2 982,24 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego ewentualnie

o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie kosztów postępowania zażaleniowego.

Skarżąca zarzuciła naruszenie art. 98 w zw. z art. 99 w zw. z art. 102 k.p.c. poprzez jego błędne zastosowanie i uznanie, iż w sprawie zachodzą okoliczności uzasadniające odstąpienie od obciążania pozwanych kosztami zastępstwa procesowego podczas gdy okoliczności takie w sprawie nie zachodzą. Powódka podniosła, iż pozwana zatrudniona jest na stanowisku kierowniczym zaś pozwany pozostaje bez pracy dopiero od 2 miesięcy. W ocenie powódki przy tym sytuacja materialna strony nie powinna stanowić samodzielnej podstawy odstąpienia od obciążania jej kosztami procesu poniesionymi przez stronę przeciwną.

W odpowiedzi na zażalenie powódki pozwani wnieśli o jego oddalenie.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanych nie zasługiwała na uwzględnienie.

Przede wszystkim Sąd Apelacyjny nie podziela zarzutu co do naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. Uzasadnienie Sądu pierwszej instancji spełnia kryteria przewidziane cytowanym przepisem prawnym. Zarzut przy tym naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. może być usprawiedliwiony tylko w tych wyjątkowych okolicznościach, w których treść uzasadnienia orzeczenia sądu pierwszej instancji uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia lub w przypadku zastosowania prawa materialnego do niedostatecznie jasno ustalonego stanu faktycznego. Sytuacja takowa nie zachodziła w niniejszej sprawie. Nie zasługiwał również na uwzględnienie drugi z podniesionych zarzutów naruszenia przepisów postępowania tj. naruszenia przepisu art. 227 k.p.c. o czym jednakże w dalszej części uzasadnienia.

W pierwszej bowiem kolejności odnieść należy się do zarzutu naruszenia przepisu art. 68 ust. 2 ustawy. Jak słusznie zauważył Sąd pierwszej instancji artykuł ten był wielokrotnie zmieniany. Jednak do chwili nowelizacji dokonanej na podstawie ustawy z dnia 24 sierpnia 2007 roku o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 173, poz. 1218), zasadnicza jego treść pozostawała taka sama. Dotyczył on sytuacji, gdy gmina sprzedawała określonym, uprzywilejowanym nabywcom nieruchomość lub odrębną własność lokalu za preferencyjną cenę pomniejszoną o udzieloną bonifikatę. Przewidywał prawo żądania przez gminę zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli nabywca nieruchomości przed upływem czasu określonego w ustawie zbył lub wykorzystał nieruchomość na inne cele, niż przewidziane w ustawie, co jednak nie dotyczyło zbycia na rzecz osoby bliskiej. Od dnia 22 września 2004 roku treść tego przepisu uległa na podstawie ustawy nowelizacyjnej z dnia 28 listopada 2003 roku (Dz. U. z 2004 r. Nr 141, poz. 1492) tylko takiej modyfikacji, że przewidywał on obowiązek zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, obciążający nabywcę nieruchomości lub odrębnej własności lokalu, który zbył je w czasie określonym w ustawie albo wykorzystał na inne cele niż uzasadniające udzielenie bonifikaty.

W orzecznictwie podkreśla się, że ratio legis tego przepisu polega na ułatwieniu zakupu lokalu przez najemcę, dla którego lokal ten stanowi centrum życiowe, a najemca uzyskuje w ten sposób stabilne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 stycznia 2003 roku, IV CKN 1637/00, niepubl. lub uchwała z dnia 6 listopada 2002 roku, III CZP 59/02). Realizacja tego celu następuje przez udzielenie nabywcy - dotychczasowemu najemcy lokalu - upustu cenowego (bonifikaty) na sprzedawany lokal, przy czym trzeba podkreślić, że stosowane tą drogą obniżki cen są bardzo radykalne. Oznacza to, że w ten sposób dochodzi do przyznania kupującemu znacznego przywileju finansowego i pomocy ze środków publicznych. Ustawodawca, chcąc zapewnić, żeby pomoc ta była wykorzystywana zgodnie z przeznaczeniem, przewidział okres karencji (10 lat), w którym możliwe jest dochodzenie zwrotu udzielonej bonifikaty, jeżeli nabywca zbył lokal.

W ocenie Sądu Apelacyjnego prawidłowa jest przy tym wykładnia, zgodnie z którą każde zbycie dokonane przed upływem określonego ustawą terminu rodzi obowiązek zwrotu bez względu na to czy zbycie następuje z przeznaczeniem ceny uzyskanej ze sprzedaży na zakup innego lokalu mieszkalnego. Dopiero przywoływaną już ustawą

nowelizacyjną z 22 października 2007 roku ustawodawca dokonał rozszerzenia katalogu sytuacji, które wyłączały obowiązek określony w art. 68 ust. 2 ustawy. Ustawodawca bowiem z dniem 22 października 2007 roku wyłączył ten obowiązek także w razie sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeżeli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe. Z powyższego wywieść należy, iż uprzednio obowiązek zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie istniał bez względu na to czy i kiedy środki uzyskane ze sprzedaży lokalu wykorzystane zostały na cele mieszkaniowe tj. na nabycie innego lokalu mieszkalnego. Ustawa zmieniająca ustawę o gospodarce nieruchomościami z dnia 24 sierpnia 2007 roku nie zawiera przy tym przepisów międzyczasowych, nie wynika z niej tym samym, czy przepis art. 68 ust. 2a pkt 5 ustawy ma zastosowanie także w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego dokonanej przed 22 października 2007 roku, jeżeli uprawniony organ wystąpił o zwrot kwoty równej udzielonej bonifikacie po tej dacie. Jak przyjmuje się w doktrynie w sytuacji, gdy stosunek prawny powstał przed wejściem w życie danego przepisu i trwa nadal, a więc ma charakter ciągły, zastosowanie ma zasada bezpośredniego działania nowej ustawy. Jednak jak trafnie uznał Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 24 lutego 2010 roku, III CZP 131/09, stosunek prawny, z którego wynika obowiązek zwrotu bonifikaty powstaje dopiero z chwilą dalszego zbycia nieruchomości nabytej od gminy w okolicznościach nie objętych działaniem art. 68 ust. 2a ustawy zaś stosunek prawny wynikający z zawarcia umowy jej sprzedaży najemcy wygasa na skutek spełnienia świadczeń stron, tj. przeniesienia własności lokalu na najemcę i zapłaty należnej - z uwzględnieniem bonifikaty - ceny. W tej sytuacji kwestia międzyczasowa powinna być rozstrzygnięta przy zastosowaniu reguły tempus regit actum, co oznacza, że przepis art. 68 ust. 2a pkt 5 ustawy będzie mieć zastosowanie do oceny skutków zbycia nieruchomości nabytej uprzednio od gminy przez najemcę korzystającego z bonifikaty, jeżeli miało ono miejsce po jego wejściu w życie.

Sąd Apelacyjny podziela także stanowisko, iż możliwość żądania zwrotu bonifikaty nie musiała być przewidziana w umowie. W przytoczonej już uchwale z dnia 24 lutego 2010 roku Sąd Najwyższy uznał, iż z art. 68 ust. 2 ustawy wynika, że obowiązek zapłaty zwaloryzowanej bonifikaty stanowi treść zobowiązania wynikającego z ustawy, odrębnego zobowiązania od stosunku prawnego nawiązanego umową zbycia i aktualizującego się w razie przedwczesnego dalszego zbycia lokalu nabytego od gminy. Powyższy pogląd Sąd Najwyższy wielokrotnie powtarzał w późniejszych orzeczeniach (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 sierpnia 2011r., sygn. II CSK 640/10, LEX nr 964496, LEX nr 964496; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 2011r., sygn. II CSL 683/10, LEX nr 951297). Zastrzeżenie zatem w umowie zbycia lokalu obowiązku zwrotu nie jest potrzebne, skoro obowiązek zwrotu powstaje z mocy prawa i niejako „od razu” może być realizowany przez wierzyciela. Jeżeli zatem doszło do sprzedaży lokalu w specjalnym trybie, o czym przesądza akt notarialny, w którym wyraźnie wskazano, iż sprzedaż następuje z zastosowaniem bonifikaty to tym samym uznać należy, że w przypadku odsprzedaży lokalu sprzedawca ma prawo żądać zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty. Nieracjonalne, a z całą pewnością contra legem, byłoby wymaganie od niego aby już w momencie podpisywania aktu notarialnego deklarował czy z prawa tego będzie, czy też nie będzie, korzystał w przyszłości.

W świetle powyższego, Sąd Apelacyjny nie podziela zarzutu apelacji jakoby w niniejszej sprawie doszło do naruszenia art. 68 ust. 2 ustawy w brzmieniu z chwili zbycia lokalu przez pozwanych – poprzez jego błędne zastosowanie.

Odnosząc się do kwestii naruszenia przez powódkę zasad współżycia społecznego, w ocenie Sądu Apelacyjnego, słuszna jest konstatacja Sądu Okręgowego, iż w realiach niniejszej sprawy nie zachodziły podstawy do oddalenia powództwa z powołaniem się na treść art. 5 k.c. Gwoli wyjaśnienia wskazać należy, iż w orzecznictwie panuje jednoznacznie zgodne stanowisko, iż stosowanie art. 5 k.c. odbywać winno się zupełnie wyjątkowo. Unormowanie art. 5 k.c. ma wyjątkowy charakter, gdyż przelamuje zasadę, że wszystkie prawa podmiotowe korzystają z ochrony prawnej. Jej odmowa musi więc być uzasadniona faktem zachodzenia okoliczności rażących i nieakceptowanych ze względów aksjologicznych lub teleologicznych (wyrok Sądu Najwyższego dnia 24 kwietnia 1997 roku, II CKN 118/97, OSP 1998, nr 1, poz. 3). W orzecznictwie panuje zatem zgodnie przekonanie o potrzebie powściągliwego i ostrożnego stosowania art. 5 k.c. W reprezentatywnym dla tego poglądu wyroku z dnia 22 listopada 1994 roku, II CRN 127/94 (niepubl.) Sąd Najwyższy wskazał, że istotą prawa cywilnego jest strzeżenie praw podmiotowych, a zatem wszelkie rozstrzygnięcia prowadzące do redukcji bądź unicestwienia tych praw wymagają z jednej strony ostrożności, a z drugiej wnikliwego

rozważenia wszystkich aspektów rozpoznawanego przypadku. Zasady współżycia społecznego w rozumieniu art. 5 k.c. są bowiem pojęciem pozostającym w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności danej sprawy.

Zarzut naruszenia art. 5 k.c. rozpatrywać należy w połączeniu ze zgłoszonymi przez apelujących wątpliwościami co do konstytucyjności zastosowanego w niniejszej sprawie przepisu art. 68 ust. 2 ustawy w brzmieniu obowiązującym w chwili zbywania lokalu przez pozwanych. Pozwani bowiem w wywiezionej apelacji skoncentrowali się na podważaniu zgodności przepisu z Konstytucją RP, wywodząc niejako, iż niekonstytucyjność regulacji, naruszającej zasady m.in. równości wobec prawa czy zaufania obywateli do stanowionego prawa winna doprowadzić do oddalenia żądania powódki. Z argumentacją pozwanych, Sąd Apelacyjny nie zgadza się. Zaznaczenia przy tym wymaga, iż przedstawienie Trybunałowi Konstytucyjnemu pytania prawnego przez sąd na podstawie art. 3 ustawy z 1997 roku o Trybunale Konstytucyjnym wchodzi w rachubę, gdy to sąd, a nie strona, poweźmie wątpliwości co do zgodności aktu prawnego z Konstytucją RP.

Odnosząc się do wątpliwości zgłaszanych przez pozwanych stwierdzić należy, iż sformułowanie przepisu art. 68 ust. 2 ustawy, w brzmieniu mającym zastosowanie w sprawie, wskazuje wyraźnie na jego fakultatywność. Nie oznacza to jednak, zdaniem Sądu Apelacyjnego, niejasności regulacji prawnej. Trudno bowiem zgodzić się z apelującymi, iż niekonstytucyjne jest pozostawianie sytuacji obywateli „w zawieszeniu” oczekiwania na decyzję Gminy co do skorzystania z prawa żądania zwrotu bonifikaty. Zasadą jest bowiem, iż nabywca nie powinien zbywać lokalu w określonym terminie a to czy Gmina skorzysta z prawa do zwrotu bonifikaty czy też nie jest kwestią wtórną. Jej swoboda w tym zakresie nie świadczy o niekonstytucyjności regulacji prawnej. Nie można się zgodzić również z tym, aby powódka dla skuteczności konstruowanego na wyżej wymienionej podstawie roszczenia o zwrot bonifikaty była zobligowana do poinformowania uprawnionych o jego przesłankach w ramach zawartej umowy sprzedaży bądź podczas uzgodnień poprzedzających jej zawarcie, czy też w formie uchwały. Takie wnioski płyną z treści art. 68 ust. 2 ustawy jako normy powszechnie obowiązującej, z której wynika wprost powstanie zobowiązania po stronie pierwotnego nabywcy do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie, jeżeli zbycie lub wykorzystanie nabytego lokalu od Gminy nastąpiło w okresie karencji. Ustawa o gospodarce nieruchomościami stanowi źródło powszechnie obowiązującego prawa w Rzeczypospolitej Polskiej i każdy obywatel jest obowiązany przepisy te znać. W niniejszej sprawie trzeba również uwypuklić, iż do wtórnego zbycia przedmiotowego lokalu doszło na długo przed tym, gdy nastąpiła liberalizacja przepisów dotyczących warunków zwrotu udzielanej bonifikaty mieszkaniowej. W momencie zawierania z powódką umowy sprzedaży pozwani małżonkowie nie mogli więc jeszcze nawet przewidywać dokonania w przyszłości takiej nowelizacji, co również sprzeciwia się objęciu ich ochroną przepisu art. 5 k.c.

Podkreślenia wymaga, że o rezygnacji z realizacji uprawnienia z art. 68 ust. 2 przez powódkę musiałyby świadczyć jednoznaczne i nie nasuwające żadnych wątpliwości oświadczenia woli stron złożone przed zawarciem umowy (zob. przywołany wcześniej wyrok Sądu Najwyższego 15 września 2011 roku, sygn. akt II CSK 728/10; oraz z dnia 30 listopada 2004 roku, sygn. IV CK 300/04, LEX nr 589989). Innymi słowy, w realiach rozpoznawanej sprawy, aby pozwani mogli skutecznie zniweczyć powoływanie się przez powódkę na jej uprawnienie z art. 68 ust. 2 ustawy, to musieli wykazać, że oświadczenia woli składane przez strony przed zawarciem umowy z dnia 19 czerwca 2000 roku wskazują w sposób nie nasuwający żadnych wątpliwości, iż pominięcie w umowie zapisu dotyczącego zwrotu bonifikaty podyktowane było właśnie zgodnym zamiarem stron, aby ww. ustawowe uprawnienie nie było realizowane. Tymczasem takich okoliczności pozwani nie wykazali. Dalece nie wystarczające jest w tej mierze powołanie się na sam fakt braku w umowie sprzedaży, w protokole negocjacji czy w uchwale Rady Miasta S. nr XLI/522/97 zapisu dotyczących zwrotu bonifikaty, skoro takie uprawnienie wynikało z przepisów obowiązującej wówczas ustawy. W dokumentach tych nie zostały zawarte wyraźne postanowienia o zrzeczeniu się przez powodową Gminę uprawnienia do dochodzenia zwrotu bonifikaty. Nie sposób jest się też zgodzić z twierdzeniami pozwanych, że o braku zamiaru po stronie Gminy Miasto S. żądania zwrotu bonifikaty świadczy treść uchwały nr XVI/316/04 Rady Miasta S. z dnia 16 lutego 2004 roku, którą uchylono moc wyżej wymienionej uchwały wprowadzając nowe zasady sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży stanowiących własność Gminy Miasto S.. Odnosząc się do tejsze uchwały, w której na nowo określono zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność powódki, a która to uchwała – zdaniem pozwanych – wskazuje na wolę rezygnacji z dochodzenia zwrotu bonifikat

od osób, które nabyły lokale przed dniem jej wejścia w życie, podkreślić należy, iż wniosku takiego nie da się wywieść ani z treści tej uchwały i jej załącznika. W ocenie Sądu Apelacyjnego główną przyczyną wprowadzenia nowych reguł zbywania mieszkań była konieczność dostosowania prawa lokalnego do zmienionych przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wskazuje na to określenie pięcioletniego okresu karencji, w którym odsprzedaż lokalu obligowałaby Gminę do dochodzenia zwrotu bonifikaty, co jednoznacznie wiąże się z treścią art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu ustalonym ustawą nowelizacyjną z dnia 28 listopada 2003 roku (Dz. U. z 2004 r. Nr 141, poz. 1492). Poza tym oczywistym jest, że powyższa uchwała nie mogła mieć zastosowania do wcześniejszych czynności prawnych w myśl zasady, że prawo nie działa wstecz, co nie oznacza wcale tego, iż jednocześnie anulowała ona uprawnienie powódki do żądania zwrotu bonifikaty w oparciu o art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Przeprowadzanie przy tym dowodów z zeznań świadków na okoliczność nie wyartykułowanej wyraźnie polityki miasta nie miało znaczenia. Nie ma również prawnego znaczenia okoliczność, iż urzędnicy powodowej Gminy nie informowali pozwanych o warunkach zwrotu bonifikaty, skoro wynikały one z przepisu ustawy. Gminy Miasto S. wyraźnie i oficjalnie nie wyzbyła się swego prawa, więc kupujący musieli się liczyć z ryzykiem skorzystania z niego na przestrzeni dziesięcioletniego terminu przedawnienia.

Udzielenie bonifikaty i skorzystanie z niej przez nabywcę lokalu oznacza znaczną korzyść majątkową. W rozpoznawanej sprawie pierwotny nabywca nabył lokal mieszkalny za kwotę ok. 15 000 zł a pozwana ze sprzedaży lokalu po ponad 3 latach uzyskała kwotę 110.000 zł. Stąd zasadne jest ograniczenie prawa dysponowania nieruchomością na pewien czas i obowiązek zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty w razie niedotrzymania ustawowych warunków jej uzyskania. Taka ingerencja ustawodawcy w prawo własności nie narusza art. 64 ust. 2 i 3 Konstytucji i jest wyraźnie przewidziana w ustawie. Przypomnieć trzeba, że Sąd Najwyższy w wyroku z 25 sierpnia 2011 roku wyraźnie wypowiedział stanowisko, które Sąd Apelacyjny w całości akceptuje, że jeśli uprawnieni z tytułu udzielenia przy kupnie lokalu bonifikaty nie dotrzymują warunku nie sprzedawania lokalu w określonym przez ustawę czasie i sprzedają go z zyskiem, to sami pozostając w niezgodzie z zasadami współżycia społecznego, nie mogą skutecznie powoływać się na art. 5 k.c. Poza tym, samo wykonanie przez Gminę prawa do żądania zwrotu kwoty udzielonej bonifikaty w czasie dozwolonym przez ustawę, a więc także pod koniec przewidzianego w niej okresu, mogłoby prowadzić do oceny o nadużyciu prawa przez stronę powodową, gdyby istniały przy tym szczególne okoliczności, w których taki stan rzeczy prowadziłby do nie dającego pogodzić się z zasadami sprawiedliwości rozstrzygnięcia sprawy. Takich szczególnych okoliczności w sprawie stwierdzić nie sposób, w szczególności nie stanowiąc ich normalne losowe zdarzenia takie m.in. jak narodziny czy też potrzeba wyprowadzenia się do bardziej przyjaznego sąsiedztwa.

Zaznaczyć także należy, że zasada równości wobec prawa nie ma charakteru absolutnego i powinna być rozumiana jako nakaz równego traktowania podmiotów, które charakteryzują się pewną istotną cechą wspólną, stanowiącą kryterium wyróżnienia określonej grupy. Przyjęte rozróżnienie dla potrzeb wykładni i stosowania art. 68 ust. 2 i 2a ustawy do kategorii osób, które zbyły nieruchomość nabytą uprzednio z zasobu publicznego w oparciu o kryterium daty zbycia nieruchomości, zasadnie z punktu widzenia treści i celu tej regulacji prawnej różnicuje ich prawa do skorzystania ze zwolnienia od zwrotu kwoty uzyskanej przy jej nabyciu bonifikaty i nie narusza konstytucyjnej zasady równości w jej wyżej przyjętym rozumieniu (zob. cyt. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 września 2011 roku, II CSK 728/10). Natomiast każdy obywatel ma obowiązek znać treść powszechnie obowiązujących przepisów ustaw, które są ogłaszane w jawnym dla wszystkich publikatorze i powinni ich przestrzegać bez względu na to czy zostali o ich treści „pouczeni” bądź „poinformowani”.

Biorąc pod uwagę powyższe, Sąd Apelacyjny, działając na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację pozwanych jako bezzasadną.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3, art. 99 i art. 108 § 1 kpc, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Uwzględniając, iż powódka wygrała postępowanie przed Sądem drugiej instancji Sąd zasądził na jej rzecz całość poniesionych kosztów w postaci wynagrodzenia radcy prawnego obliczonego na podstawie § 6 pkt 6 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002

r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. nr 163, poz. 1349 ze zm.).

Uzasadnione okazało się natomiast zażalenie wywiedzione przez powódkę w zakresie zawartego w zaskarżonym wyroku rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego o kosztach zastępstwa procesowego. Zdaniem Sądu Apelacyjnego, skarżąca słusznie zarzuca, iż w okolicznościach rozpoznawanej sprawy nie było podstaw do zastosowania przepisu art. 102 k.p.c. Nie przemawia za powyższym ani sytuacja materialna stron (vide oświadczenie o stanie majątkowym – k. 208-210) ani też inne szczególne okoliczności sprawy. Stanowisko judykatury w zakresie wykładni mających zastosowanie w niniejszej sprawie przepisów prawnych jest od dłuższego czasu ugruntowane i pozwani, reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika z pewnością mieli tego świadomość. Nie sposób przyjąć, aby wytaczając i podtrzymując wniesione powództwa działali w usprawiedliwionym przekonaniu co do słuszności swoich żądań.

Rozstrzygnięcie w zakresie kosztów zastępstwa procesowego należało zatem oprzeć na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z § 6 ust. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku, przy prawidłowym przyjęciu, że pod względem arytmetycznym powódka wygrała sprawę w 82,84 %, a pozwani jedynie w 17,16 %. Koszty zastępstwa procesowego w minimalnej stawce w postępowaniu przed Sądem I instancji zgodnie z ww. rozporządzeniem wynoszą 3.600 zł. Skoro skarżąca wygrała spór w 82,84%, to należne jej koszty wynoszą 2 982,24 zł.

W takim też zakresie Sąd Odwoławczy uwzględnił zażalenie powódki, o czym na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. orzekł jak w punkcie II. sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego i zażaleniowego orzeczono w punkcie III. sentencji wyroku, uwzględniając, iż należy jest powódce: zwrot kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym w kwocie 2.700 zł poniesionych na skutek wywiedzenia przez pozwanych niezasadnej apelacji na podstawie art. 98 k.p.c. oraz § 6 pkt 6, § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 oraz zwrot kosztów procesu w postępowaniu zażaleniowym w kwocie 330 zł (uwzględniając, że powódka wygrała sprawę w 100% i poniosła opłatę sądową od zażalenia w wysokości 30 zł i koszty zastępstwa procesowego – 300 zł - § 6 pkt 3 i § 12 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia - stąd należy jej zwrot tych kosztów wyniósł 330 zł.

Ryszard Iwankiewicz Iwona Wiszniewska Eugeniusz Skotarczak