

Sygn. akt I ACa 162/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 maja 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

| | |
|-----------------|---|
| Przewodniczący: | SSA Edyta Buczkowska-Żuk |
| Sędziowie: | SA Artur Kowalewski (spr.) SA Mirosława Gołuńska |
| Protokolant: | sekr. sądowy Justyna Kotlicka |

po rozpoznaniu w dniu 29 maja 2013 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa Gminy Miasto S.

przeciwko L. K.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 28 grudnia 2012 r., sygn. akt I C 1102/12

I. oddala apelację,

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 1800 (tysiąc osiemset) złotych wraz z należnym podatkiem VAT tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanej w postępowaniu apelacyjnym.

SSA A. Kowalewski SSA E. Buczkowska-Żuk SSA M. Gołuńska

Sygn. akt I ACa 162/13

UZASADNIENIE

Powódka Gmina Miasto S. w pozwie wniesionym przeciwko pozwanym L. K. i P. K. domagała się zasądzenia od pozwanej L. K. na rzecz powódki kwoty 47.116,61 zł wraz z odsetkami ustawowymi: od kwoty 28610,08 zł od dnia 22 marca 2011 roku do dnia zapłaty i od kwoty 18506,53 zł od dnia 7 maja 2012 roku do zapłaty, zasądzenia od pozwanego P. K. na rzecz powódki kwoty 47.116,61 zł wraz z odsetkami ustawowymi: od kwoty 28.610,08 zł od dnia 22 marca

2011 roku do dnia zapłaty i od kwoty 18506,53 zł od dnia 7 maja 2012 roku do zapłaty, zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przypisanych.

W dniu 3 października 2012 roku Sąd Okręgowy w Szczecinie nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym uwzględnił dochodzone przez powódkę roszczenia.

Zarówno pozwana L. K. jak i P. K. wnieśli sprzeciw od nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości i wnosząc o oddalenie powództwa.

W piśmie procesowym z dnia 26 listopada 2012 roku i na rozprawie w dniu 28 listopada 2012 roku powódka Gmina Miasto S. cofnęła powództwo i zrzekła się roszczenia w części żądania zapłaty kwoty 37.013,06 zł wraz z odsetkami od dnia 7 maja 2012 roku, wskazując, że domaga się o zasądzenie od pozwanych kwoty 57.220,16 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 22 marca 2011 roku do dnia zapłaty w ten sposób, że: pozwana L. K. winna zapłacić powódce kwotę 28.610,08 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 22 marca 2011 roku zaś pozwany P. K. winien zapłacić powódce kwotę 28.610,08 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 22 marca 2011 roku do dnia zapłaty. Powódka podała, iż ograniczenie żądania pozwu spowodowane jest tym, że sprzedaży dobudowanego pomieszczenia strychowego w dniu 30 listopada 1999 roku dokonała Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. (...) i ona udzieliła stosownej bonifikaty, do której nie ma zastosowania art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Pozwani L. K. i P. K. w piśmie procesowym z dnia 4 grudnia 2012 roku oraz na rozprawach w dniu 28 listopada 2012 roku i w dniu 17 grudnia 2012 roku podtrzymali dotychczasowe stanowisko, a nadto wskazali, że powództwo powinno zostać oddalone jako stanowiące nadużycie przez powódkę prawa podmiotowego. Pozwani wnieśli – w przypadku uwzględnienia powództwa – o rozłożenie zasądzonej należności na raty.

Wyrokiem z dnia 28 grudnia 2012 roku Sąd Okręgowy w Szczecinie w punkcie I zasądził od pozwanego P. K. na rzecz powoda Gminy Miasto S. kwotę 28.610,08 zł wraz z odsetkami w wysokości ustawowej od dnia 22 marca 2011 roku; w punkcie II. umorzył postępowanie w części dotyczącej żądania zasądzenia od pozwanego P. K. kwoty 18506,53 zł wraz z odsetkami w wysokości ustawowej od dnia 7 maja 2012 roku do dnia zapłaty; w punkcie III. umorzył postępowanie w części dotyczącej żądania zasądzenia od pozwanej L. K. kwoty 18506,53 zł wraz z odsetkami w wysokości ustawowej od dnia 7 maja 2012 roku do dnia zapłaty; w punkcie IV. oddalił powództwo w stosunku do pozwanej L. K. w pozostałej części; w punkcie V. zasądził od pozwanego P. K. na rzecz powoda Gminy Miasto S. kwotę 1608 zł tytułem zwrotu kosztów procesu; w punkcie VI odstąpił od obciążenia powoda Gminy Miasto S. kosztami procesu na rzecz pozwanej L. K.; w punkcie VII przyznał od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Szczecinie na rzecz adwokata M. S. kwotę 4428 zł, w tym podatek od towarów i usług w wysokości 828 zł tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu pozwanym L. K. i P. K..

Po dokonaniu ustaleń faktycznych, szczegółowo opisanych na str. 4 – 11 uzasadnienia wyroku (k. 130-137), Sąd Okręgowy zważył, że powództwo jest zasadne w stosunku do pozwanego P. K., natomiast nie zasługuje na uwzględnienie wobec pozwanej L. K..

Sąd na wstępie rozważań wskazał, że umorzenie postępowania w punkcie II i III sentencji nastąpiło na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. wobec skutecznego cofnięcia pozwu i zrzeczenia się roszczenia przez powódkę w części dotyczącej żądania zasądzenia od każdego z pozwanych kwoty 18506,53 zł wraz z odsetkami.

Następnie Sąd zwrócił uwagę, że o ile stan faktyczny był niekwestionowany, to spór ogniskował się wokół jego oceny prawnej. Strona powodowa po częściowym cofnięciu pozwu domagała się w niniejszym postępowaniu zasądzenia od każdego z pozwanych kwoty 28610,08 zł tytułem zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty, jakiej udzieliła pozwanym w odniesieniu do ceny nabycia lokalu mieszkalnego w S. przy ul. (...) w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, a podstawy prawnej wytoczonego powództwa powódka upatrywała w unormowaniu art. 68 ust. 2 powyższej ustawy. Podkreślił Sąd, że art. 67 ust. 1 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami kształtuje generalną zasadę ustalania ceny zbycia nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego w oparciu o jej wartość. W art. 68 cyt. ustawy ustawodawca wprowadził szereg wyjątków i zastosowanie przywileju

w postaci udzielenia bonifikaty cenowej dla ich nabywców. Do wyjątków tych w szczególności zaliczył sprzedaż nieruchomości jako lokalu mieszkalnego wedle art. 67 ust. 1 pkt 7 tejże ustawy. Ratio legis unormowania polega na ułatwieniu zakupu lokalu przez najemcę, dla którego lokal ten stanowi centrum życiowe, a najemca ten uzyskuje w ten sposób stabilne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych. Udzielenie nabywcy (dotychczasowemu najemcy lokalu) upustu cenowego na sprzedawany lokal, skutkuje przyznaniem kupującemu znacznego przywileju finansowego i pomocy ze środków publicznych. Ustawodawca, chcąc zapewnić, żeby pomoc ta była wykorzystana zgodnie z jej przeznaczeniem, przewidział w pierwotnym brzmieniu art. 68 ust. 2 u.g.n. dziesięcioletni okres karencji, w którym możliwe jest dochodzenie zwrotu udzielonej bonifikaty, jeżeli nabywca zbył lub wykorzystał lokal na inny cel niż mieszkaniowy, chyba że zbycie tego lokalu nastąpiło na rzecz osoby bliskiej. Ustawowa bonifikata skutkuje w istocie sprzedażą nieruchomości po cenie obniżonej, z zastrzeżeniem ograniczenia nabywcy w rozporządzaniu tą nieruchomością w okresie karencji na rzecz osoby trzeciej, poprzez obwarowanie takich rozporządzeń sankcjami cywilnoprawnymi. Dokonanie sprzedaży lokalu rodziło uprawnienie dla jednostki samorządu terytorialnego do dochodzenia od pierwotnego nabywcy (uprzedniego najemcy lokalu) zwrotu udzielonej mu przy sprzedaży nieruchomości lokalowej zwaloryzowanej bonifikaty.

W niniejszej sprawie powódka zawarła z pozwanymi umowę sprzedaży należącego do zasobów komunalnych lokalu mieszkalnego w S. przy ul. (...). Z treści powyższej umowy wynika, że wartość zbywanego lokalu wynosiła 56.900 zł, natomiast cenę sprzedaży lokalu wraz z udziałem we wspólnych częściach i urządzeniach budynku ustalono - po zastosowaniu 75 % bonifikaty, a następnie dodatkowej ulgi w wysokości 30 % - z tytułu jednorazowej wpłaty na łączną kwotę 9.957,50 zł. Ulga udzielona pozwanym w cenie nabycia lokalu mieszkalnego objętego umową z dnia 23 czerwca 1999 roku stanowiła bonifikatę w rozumieniu art. 68 ust. 2 u.g.n. Uznał Sąd, że doszło do skutecznego udzielenia przez powódkę bonifikaty w cenie sprzedaży lokalu mieszkalnego na rzecz pozwanych na podstawie art. 68 u.g.n. ze wszystkimi skutkami, w tym również z uprawnieniem powódki do zwrotu udzielonej pozwanym bonifikaty w przypadku ziszczenia przesłanek określonych w art. 68 ust. 2 tejże ustawy. Wyjaśnił Sąd, że zasadność roszczenia powódki o zwrot bonifikaty udzielonej stronie pozwanej na podstawie art. 68 ust. 1 u.g.n. podlega ocenie według stanu prawnego istniejącego w dacie powstania tego roszczenia, czyli w dniu 30 marca 2004 roku. W tej dacie obowiązywał przepis art. 68 ust. 2 u.g.n. w brzmieniu nadanym mu ustawą z dnia 7 stycznia 2000 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz innych ustaw (Dz. U. z 2000 r. Nr 6, poz. 70), który stanowił, że „właściwy organ może żądać zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli nabywca nieruchomości przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, zbył lub wykorzystał nieruchomość na inne cele niż wymienione w ust. 1 pkt 1-3 lub przed upływem 5 lat na inne cele niż wymienione w ust. 1 pkt 7. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej”.

Zważywszy na powyższe uznał Sąd, że w rozpoznawanej sprawie nie budzi wątpliwości, iż przesłanki przewidziane w tym przepisie zostały spełnione, albowiem pozwani zbyli lokal mieszkalny przed upływem pięciu lat od jego nabycia i powyższe zbycie nie nastąpiło na rzecz osoby bliskiej. Powódce przysługuje więc w stosunku do pozwanych roszczenie o zwrot świadczenia pieniężnego stanowiącego równowartość udzielonej pozwanej bonifikacie po jej waloryzacji. Podkreślił Sąd, że zwrotowi podlega cała udzielona pozwanym bonifikata rozumiana jako różnica pomiędzy wartością przedmiotu sprzedaży a ostateczną ceną sprzedaży oraz ulga za jednorazową wpłatę ceny nabycia. Tak określona bonifikata wynosiła kwotę 46.942,50 zł - a po waloryzacji, której podstawy dokonania wyczerpująco wyjaśnił - kwotę 57220,16 zł. Sąd uwzględniając, że każdemu z pozwanych przysługiwał w chwili sprzedaży lokalu udział w 1/2 części w prawie własności, uznał, że pozwani powinni zwrócić bonifikatę w równych częściach, czyli w kwotach po 28610,08 zł.

Sąd nie uwzględnił zarzutu przedawnienia uznając, że 10 - letni termin przedawnienia rozpoczął bieg w dniu 30 marca 2004 roku.

Sąd Okręgowy na skutek zgłoszonego przez pozwanych zarzutu nadużycia prawa podmiotowego przez powódkę, rozważył, czy powódka prawa swe nadużywa wedle treści art. 5 k.c. i o ile uznał, że zarzut ten jest zasadny co do osoby pozwanej L. K., o tyle wobec pozwanego P. K. go już nie podzielił.

Zauważył Sąd, że artykuł 5 k.c. znajduje zastosowanie w sytuacji, gdy osobie uprawnionej przysługuje określone prawo podmiotowe, lecz w świetle oceny danego stanu faktycznego i przy uwzględnieniu treści konkretnej normy

prawnej korzystanie przez nią z tego prawa pozostaje w sprzeczności z zasadami wskazanymi w tym przepisie. Do powyższych zasad zalicza się zasady współżycia społecznego, których treść nie jest zdefiniowana, a w ogólnym ujęciu można przyjąć, że przez zasady współżycia społecznego należy rozumieć podstawowe zasady etycznego i uczciwego postępowania.

Na wstępie zaakcentował Sąd, że korzystanie przez powódkę z jej uprawnień ustawowych nie może być generalnie uznawane za sprzeczne ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem tego prawa, bowiem art. 5 k.c. ma charakter wyjątkowy: domniemywa się, że korzystający ze swego prawa czyni to w sposób zgodny ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem tego prawa i dopiero istnienie szczególnych okoliczności może obalić to domniemanie i pozwolić na zakwalifikowanie określonego zachowania jako nadużycia prawa. W ocenie Sądu, takie szczególne okoliczności zachodziły w stosunku do pozwanej L. K..

Podkreślił Sąd, że ze względu na ratio legis unormowań zawartych w ustawie o gospodarce nieruchomościami pozwalających na udzielenie upustu cenowego najemcy, na rzecz którego gmina zbyła lokal komunalny, zasady sprawiedliwości społecznej wymagały, aby osoby, które w ten sposób nabyły lokale mieszkalne, przeznaczyły te lokale na zaspokojenie swych potrzeb mieszkaniowych, a nie czyniły je przedmiotem obrotu prawnego.

Dlatego też w ocenie Sądu w niniejszej sprawie istotne znaczenie ma okoliczność, w jakim okresie po nabyciu lokalu mieszkalnego pozwani dokonali jego zbycia, jakie były przyczyny zbycia tego lokalu i na jaki cel zostały przeznaczone środki uzyskane ze sprzedaży powyższej nieruchomości lokalowej. Poddając analizie te wszystkie okoliczności uznał Sąd, że do zbycia przez pozwanych lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) doszło po prawie pięciu latach od zawarcia umowy sprzedaży, a więc krótko przed upływem terminu przewidzianego w art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Zauważył też Sąd, że z przesłuchania strony pozwanej wynika, iż podstawową przyczyną dokonania powyższej transakcji było rozwiązanie związku małżeńskiego łączącego pozwanych i konieczność podziału ich majątku wspólnego. Twierdzenie pozwanych w tym zakresie sąd uznał za wiarygodne, albowiem w tym samym czasie doszło do wydania prawomocnego wyroku orzekającego rozwód pozwanych. W tym stanie rzeczy jest zrozumiałe, że pozwani znaleźli w sytuacji przymusowej, która uzasadniała dokonanie sprzedaży wspólnego mieszkania stron i podział sumy uzyskanej w ten sposób pomiędzy pozwanych celem umożliwienia zaspokojenia im we własnym zakresie potrzeb mieszkaniowych. Pozwana L. K. wykazała również za pomocą umowy sprzedaży z dnia 8 kwietnia 2004 roku, że środki uzyskane ze sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) przeznaczyła w przeważającej części przekraczającej wysokość udzielonej jej bonifikaty na nabycie nowego lokalu mieszkalnego, który służył zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych pozwanej i jej dzieci. Sąd Okręgowy wziął pod uwagę, że według stanu prawnego obowiązującego w dniu 30 marca 2004 roku powyższa okoliczność nie zwalniała pozwanej z obowiązku zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty, tym niemniej uznał Sąd, że nie można przy ocenie żądania pozwu pominąć obecnie obowiązującej treści art. 68 ust. 2a pkt. 5 u.g.n., który stanowi, że przepisu ust. 2 nie stosuje się w przypadku 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. W ocenie Sądu Okręgowego nie jest słuszne, aby pozwana L. K. tylko z tego powodu, że sprzedała lokal mieszkalny przed dniem 22 października 2007 roku była traktowana gorzej od podmiotów sprzedających lokale po tej dacie. Do wniosku tego skłania fakt, że pozwana L. K. nie dokonała sprzedaży lokalu mieszkalnego dla uzyskania korzyści majątkowej ani polepszenia swojej sytuacji mieszkaniowej, lecz została do tego zmuszona swoją sytuacją rodzinną związaną z rozwiązaniem związku małżeńskiego z pozwanym. Nadto pozwana faktycznie wykorzystwała uzyskaną od powódki pomoc publiczną w postaci bonifikaty na zabezpieczenie swoich potrzeb mieszkaniowych.

W tej sytuacji uznał Sąd pierwszej instancji, że domaganie się przez powódkę zwrotu bonifikaty otrzymanej przez pozwaną należy uznać za nadużycie przysługującego stronie powodowej prawa, gdyż cel, który przyświecał stronom w momencie zbywania nieruchomości uzasadniał zaniechanie domagania się przez powódkę zwrotu bonifikaty udzielonej pozwanej. Dochodzenie powyższego roszczenia przez powódkę w stosunku do pozwanej jest także sprzeczne z tymi zasadami współżycia społecznego, które wymagają od takich podmiotów jak gminy, aby dbały o dobro swoich mieszkańców i pomagały osobom znajdującym się w trudnej sytuacji. W rozpoznawanej sprawie pozwana znajduje się w takiej właśnie szczególnej sytuacji majątkowej i rodzinnej, o czym świadczy fakt, że musi

korzystać wraz z dotacji mieszkaniowej. Uznał Sąd, że w tym stanie rzeczy domaganie się od pozwanej zwrotu kwoty 28610,08 zł tytułem zwaloryzowanej bonifikaty, którą pozwana faktycznie wykorzystwała do zaspokojenia swych potrzeb mieszkaniowych, doprowadzi jedynie do pogłębienia trudnej sytuacji majątkowej pozwanej i jej rodziny, czego nie da się pogodzić z zasadami słuszności.

Tak argumentując Sąd Okręgowy powództwo w stosunku do L. K. – w tej części, w jakiej powódka nie cofnęła pozwu – oddalił w punkcie IV sentencji.

Uznał Sąd, że dochodzenie przez powódkę roszczenia o zwrot udzielonej pozwanej bonifikaty w stosunku do pozwanego P. K. nie pozostaje w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego ani nie stanowi nadużycia przysługującego stronie powodowej prawa, z uwagi na fakt, że to z jego inicjatywy doszło do sprzedaży lokalu mieszkalnego, a powodem tego była przede wszystkim jego zła sytuacja finansowa, do której powstania doprowadził sam pozwany ulegając swoim nałogom. Pozwany środki pieniężne uzyskane ze sprzedaży lokalu przeznaczył na spłatę długów oraz na zaspokojenie swoich bieżących potrzeb, co nie pozostaje w żadnym związku z celem bonifikaty udzielonej mu przez powódkę. Z tego względu Sąd uznał żądanie powódki wobec pozwanego o zwrot zwaloryzowanej bonifikaty za zasadne.

Orzeczenie o odsetkach Sąd oparł na treści art. 481 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 455 k.c.

Jednocześnie Sąd ocenił, że w niniejszej sprawie nie zachodzą przesłanki do zastosowania art. 320 k.p.c., a mianowicie rozłożenia zasądzonego świadczenia na raty.

Orzeczenie o kosztach oparto na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 99 k.p.c., art. 100 k.p.c., art. 102 k.p.c. i art. 105 § 2 k.p.c. dokonując ich wzajemnej kompensaty.

Odnosnie zaś kosztów postępowania w stosunku do roszczenia dochodzonego do pozwanej L. K., która co do zasady wygrała sprawę w całości, Sąd uznał za stosowane odstąpienie od obciążania powódki tymi kosztami na podstawie art. 102 k.p.c. uznając, że zaszły szczególne okoliczności, bowiem powództwo było zasadne, lecz jedynie z uwagi na zastosowanie art. 5 k.c. doszło ostatecznie do oddalenia powództwa.

Sąd Okręgowy przyznał koszty nieopłaconej pomocy prawnej pełnomocnikowi ustanowionemu z urzędu dla pozwanych na podstawie art. 16 ust. 2 i 3 w zw. z art. 29 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 26 maja 1982 roku – Prawo o adwokaturze w zw. z § 19 pkt. 1 w związku z § 6 pkt. 6 w związku z § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (...).

Powyższy wyrok zaskarżyła apelacją powódka Gmina M. S., **w części** oddalającej powództwo w stosunku do pozwanej L. K., tj. co do jego punktu IV, **zarzucając naruszenie prawa** materialnego **poprzez** błędne zastosowanie art. 5 k.c. i w konsekwencji oddalenie powództwa, gdy w sprawie nie zachodzą szczególne **okoliczności** pozwalające na przyjęcie, że roszczenie powódki **nie zasługuje** na ochronę.

W oparciu o powyższy zarzut, szerzej uzasadniony w uzasadnieniu apelacji, powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w stosunku do pozwanej L. K. i zasądzenie zgodnie z żądaniem pozwu na rzecz powódki od pozwanej L. K. kwoty 28 610, 08 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 22.03.2011 r., zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania za obie instancje według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, z uwzględnieniem kosztów postępowania odwoławczego.

W odpowiedzi na apelację pozwana postulowała jej oddalenie oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powódki nie zasługiwała na uwzględnienie.

W realiach przedmiotowej sprawy nie budzi wątpliwości okoliczność, iż kierunek jej rozstrzygnięcia przez Sąd Apelacyjny – w granicach apelacji (art. 378 § 1 k.p.c.) determinowany był oceną prawidłowości stanowiska Sądu Okręgowego w zakresie nadużycia - w rozumieniu art. 5 k.c. - żądania zwrotu bonifikaty od pozwanej L. K.. Podkreślić przy tym należy, że zarzut ten podlegał weryfikacji na podstawie stanu faktycznego przyjętego za podstawę rozstrzygnięcia przez Sąd I instancji, bowiem poczynione w tym zakresie – przez ten Sąd – ustalenia, nie były w złożonym środku odwoławczym kwestionowane, jeśli zważyć na związanie Sądu odwoławczego zarzutami obrazy prawa formalnego.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do przedstawionych w apelacji poglądów dotyczących zakresu stosowania klauzuli generalnej nadużycia prawa podmiotowego w sprawach, których przedmiotem jest żądanie zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej najemcy lokalu mieszkalnego, pozostającego w zasobach gminy, przy zawarciu umowy jego sprzedaży, w ocenie Sądu Apelacyjnego brak jest tego rodzaju istotnych argumentów jurydycznych, które - zgodnie z sugestią skarżącą - stanowić mogłyby asumpt do wnioskowania, że jej stosowanie doznawać może istotnych ograniczeń. Klauzule społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa i zasad współzycia społecznego, ujęte w art. 5 k.c. należy bowiem traktować jako normy społeczne ogólne, odnoszące się (w przeciwieństwie do regulacji tych zasad w przepisach szczególnych mających charakter norm prawnych) do wszystkich możliwych przypadków, gdy powoływane się na prawo podmiotowe nie stanowi jego wykonywania, lecz jego nadużywanie, które nie jest społecznie aprobowane i w związku z tym nie korzysta z ochrony. Zasady te zastąpiły w kodeksie cywilnym, a także w innych ustawach regulujących stosunki cywilnoprawne takie dawne zasady, jak: słuszności, dobrej wiary (w znaczeniu obiektywnym), porządku publicznego, uczciwego obrotu czy też dobrych obyczajów. Za ich stosowaniem do wszystkich praw podmiotowych opowiedział się min. Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 17 października 2000 r., sygn. akt SK 5/99. Wprawdzie, z uwagi na subsydiarny charakter wskazanej normy, orzecznictwo i przedstawiciele nauki prawa przytaczają szereg wyjątków odnoszących się m.in. do samodzielnych regulacji odwołujących się do zasad współzycia społecznego jako podstawy pozbawienia ochrony prawnej i wskazują na konieczność uwzględniania w pewnych kategoriach spraw tzw. nadrzędnego interesu społecznego (prawo wekslowe, ustawa o księgach wieczystych i hipotece, prawa stanu), jednak niewątpliwie nie dotyczą one realiów niniejszego procesu. W tego rodzaju sprawach, w żadnym ze znanych Sądowi Apelacyjnemu orzeczeń, Sąd Najwyższy możliwości takiej nie wyłączył. Takiego charakteru nie posiada także powołany w apelacji wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 sierpnia 2011 r., II CSK 640/11, akcentujący jedynie, że wyjątkowość położenia beneficjenta bonifikaty- oceniana na płaszczyźnie tego przepisu – musi przejawiać się istnieniem rażących i nieakceptowanych okoliczności w świetle powszechnie uznawanych w społeczeństwie wartości.

Przechodząc zatem do analizy skuteczności podmiotowego żądania sformułowanego w pozwie, Sąd odwoławczy podziela argumentację Sądu Okręgowego przedstawioną na poparcie oddalenia powództwa w stosunku do pozwanej L. K., bez potrzeby jej szczegółowego powtarzania. Sąd odwoławczy dostrzega tę wyjątkowość w położeniu pozwanej w rozumieniu art. 5 k.c., która – jego zdaniem - uzasadniała zawarcie umowy sprzedaży przedmiotowego lokalu. W tym znaczeniu, uzupełniając jedynie słuszną argumentację Sądu Okręgowego, z której wynikają podstawy oddalenia powództwa, Sąd Apelacyjny akcentuje pierwszoplanowo nie sam fakt rozwiązania przez rozwód związku małżeńskiego pozwanych, który istotnie nie jest zdarzeniem nadzwyczajnym, ale jego czasowe powiązanie z równoczesnym ujawnieniem tak istotnych problemów finansowych pozwanego P. K., które – oceniając możliwe skutki tego faktu na płaszczyźnie elementarnych zasad logiki i doświadczenia życiowego – doprowadzić mogły do sięgnięcia przez jego wierzycieli do prawa własności przedmiotowego lokalu. Znajdującej się w takim położeniu pozwanej, dodatkowo przynaglonej przez byłego męża do sprzedaży lokalu, celem uzyskania środków na pokrycie długów, nie sposób zarzucić, że zgodziła się na tą czynność, w efekcie której uzyskała środki pozwalające na zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych jej i dwójki małoletnich dzieci. Nie sposób zatem w stosunku do jej osoby zarzucić, że zniweczony został cel udzielonej bonifikaty: wtórna sprzedaż mieszkania nie przyniosła pozwanej przysporzeń i nie została przez nią wykorzystana do wzbogacenia kosztem podmiotu publicznego.

Pozytywnych dla siebie skutków powódka nie może wyprowadzać z faktu, że pozwani aktualnie zamieszkują razem, w kilka lat temu urodziło się ich kolejne wspólne dziecko. Kwalifikacji – na płaszczyźnie art. 5 k.c. – podlegać mogą

bowiem wyłącznie fakty zaistniałe w okresie, w którym pozwani podjęli, a następnie zrealizowali zamiar sprzedaży przedmiotowego lokalu, które to zdarzenie zaktualizowało przecież prawo podmiotowe powódki, którego realizacji w niniejszym procesie dochodziła. W tej zaś materii skarżąca nie twierdzi, że rozwód stron miał jedynie charakter formalny (note bene, przeczy temu fakt orzeczenia rozwodu z wyłącznej winy męża o co wnioskuje pozwana) i został przeprowadzony w innym, niż rzeczywiste rozwiązanie związku małżeńskiego, celu. Z niekwestionowanych zeznań obojga pozwanych wynika przy tym, że ich ponowne wspólne zamieszkanie nastąpiło po kilku latach, w sytuacji, gdy pozwany nie miał gdzie się podziać po opuszczeniu zakładu karnego.

Sąd Apelacyjny nie kwestionuje argumentów apelacji, którymi skarżąca racjonalizuje swój interes w dochodzeniu przedmiotowego roszczenia. Dostrzegając ich ważkość uznaje wszakże, że wskazane wyżej okoliczności, obrazujące istniejący konflikt wartości, winny prowadzić do uznania, że uwzględnienie powództwa naruszałoby zasadę słuszności, a wyrok o takiej treści nie byłby zgodny ze społecznym poczuciem sprawiedliwości.

Zgodzić się należy z apelującą, że Sąd Okręgowy w sposób zbyt dosłowny odwołał się do treści art. 68 ust. 2a pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu nadanym ustawą z 24 sierpnia 2007 r. Przepis ten nie stanowił wszakże podstawy prawnej zaskarżonego rozstrzygnięcia, a jedynie dodatkowy argument przemawiający za stwierdzeniem nadużycia prawa podmiotowego skarżącej.

Biorąc zatem pod uwagę stanowisko Sądu Okręgowego, które Sąd Apelacyjny w podziela, a nadto uzupełniając je o wyżej przedstawioną argumentację, na zasadzie art. 385 k.p.c. apelację należało oddalić, o czym orzeczono w punkcie I sentencji wyroku.

O kosztach pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu w postępowaniu apelacyjnym, orzeczono na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy, ustalając wysokość wynagrodzenia pełnomocnika w wysokości stawki minimalnej, na podstawie § 6 pkt 5 w zw. z § 13 ust. 1 pkt. 2 w zw. z § 19 pkt 1, przy uwzględnieniu treści § 2 ust. 3 powołanego wyżej rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r.

A. Kowalewski E. Buczkowska-Żuk M. Gołńska