

Sygn. akt I ACa 192/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 kwietnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Maria Iwankiewicz (spr.)
Sędziowie:	SA Artur Kowalewski SO del. Tomasz Żelazowski
Protokolant:	sekr.sądowy Magdalena Goltsche

po rozpoznaniu w dniu 25 kwietnia 2013 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa Gminy Miasto S.

przeciwko J. F.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 29 lipca 2011 r., sygn. akt I C 205/11

I. oddala apelację w zakresie kwoty 68.290 (sześćdziesiąt osiem tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt) złotych z ustawowymi odsetkami oraz w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach,

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 4500 (cztery tysiące pięćset) złotych wraz z należnym podatkiem VAT, tytułem kosztów postępowania apelacyjnego i kasacyjnego.

Tomasz Żelazowski Maria Iwankiewicz Artur Kowalewski

Sygn. akt I ACa 192/13

UZASADNIENIE

Powódka Gmina Miasto S. wniosła o zasądzenie od pozwanego J. F. na swą rzecz kwoty 91 887,22 wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 9 czerwca 2010 roku do dnia zapłaty, tytułem zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej pozwanemu na zakup udziału w lokalu mieszkalnym przy ulicy (...) w S., który następnie pozwany zbył przed upływem 10 lat od zakupu na rzecz osoby nie będącej w stosunku do niego bliską. Nadto powódka domagała się zasądzenia od pozwanego kosztów postępowania sądowego w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych,

Pozwany J. F. wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenia od powoda na swą rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych, Z ostrożności procesowej pozwany wniósł o rozłożenie zasądzonego roszczenia na raty po 300 złotych miesięcznie.

Wyrokiem z dnia 29 lipca 2011 roku Sąd Okręgowy w Szczecinie oddalił powództwo i orzekł o kosztach zasądzając od powódki na rzecz pełnomocnika pozwanego kwotę 4.428 złotych, tytułem zwrotu kosztów pomocy prawnej świadczonej pozwanemu z urzędu.

Rozstrzygnięcie tej treści Sąd Okręgowy wydał po dokonaniu szczegółowych ustaleń faktycznych z których wynika, że powód zajmował wspólnie z żoną B. F., jako najemcy, lokal mieszkalny numer (...) przy ulicy (...) w S. należący do zasobów mieszkaniowych Gminy Miasto S.. Wraz z nimi w lokalu tym zamieszkiwało dwoje małoletnich dzieci, z których jedno było wspólnym dzieckiem małżonków. W dniu 29 grudnia 1997 Rada Miasta S. podjęła uchwałę Nr (...) w sprawie prywatyzacji komunalnych lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i budynków, zmienioną uchwałą Nr (...) z dnia 30 marca 1999 roku. Zgodnie postanowieniami uchwały J. F. i B. F. uzyskali prawo do nabycia najmowanego lokalu mieszkalnego na preferencyjnych warunkach: przy zastosowaniu 75% bonifikaty w stosunku do ceny ustalonej podstawie wartości rynkowej. Nadto, w przypadku jednorazowego uiszczenia ceny lokalu nabywcom służyła dodatkowa ulga w wysokości 30% ceny lokalu.

Sąd Okręgowy ustalił, że w 1999 roku małżeństwo J. F. i B. F. zostało rozwiązane przez rozwód, co spowodowało powstanie potrzeby uzyskania przez nich samodzielnych lokali mieszkalnych, tym pilniejszej, że dochodziło między nimi do nieporozumień i sprzeczek, a nadto byli oni odwiedzani w dotychczasowym mieszkaniu przez swoich nowych partnerów życiowych. Ta sytuacja skłoniła J. F. i B. F. do podjęcia decyzji o skorzystaniu z prawa wykupu mieszkania od Gminy, gdyż próby zamiany zajmowanego lokalu na dwa mniejsze nie powiodły się im. Czynności zmierzające do dokonania tej transakcji wykonywał J. F., jednak nie był on informowany o tym, że w ciągu 10 lat od nabycia własności lokalu mieszkalnego od Gminy będą istnieć ograniczenia rozporządzania tym prawem, obwarowane rygorem zwrotu udzielonej przy sprzedaży bonifikaty. Uzyskawszy pewność, że uda im się nabyć prawo własności wynajmowanego mieszkania byli małżonkowie F. rozpoczęli poszukiwania odpowiednich dla siebie osobnych lokali mieszkalnych. Brak możliwości zamiany dwóch małych mieszkań na jedno duże, skłonił ich do skorzystania z oferty małżonków K. i Z. T., reprezentowanych przez ich syna B. K., proponujących zamianę na mniejsze dwu pokojowe mieszkanie za dopłatą w kwocie 60 000 złotych, pozwalającą nabyć drugie mieszkanie.

Z ustaleń tego Sadu wynika, że w dniu 10 marca 2000 roku J. F. w imieniu własnym oraz jako pełnomocnik B. F. kupił od Gminy S. prawo własności lokalu nr (...) w budynku nr (...) przy ulicy (...) w S. w udziałach po 1/2. W § 5 umowy zawarto stwierdzenie, że jest ona zawierana w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr poz. 741 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz.U. Nr 85 poz. 388 z późn. zm.). Przy podpisywaniu umowy J. F. nie został pouczony o możliwości i okolicznościach uzasadniających żądanie zwrotu bonifikaty. W dniu 4 kwietnia 2000 roku J. F. otrzymał od B. K. 10.000 złotych jako zadatek. W dniu 17 kwietnia 2000 roku J. F. zawarł z M. B. przedwstępną umowę sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkaniowego numer (...) przy ulicy (...), należącego do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.. W dniu 4 maja 2000 roku J. F. otrzymał od B. K. 50.000 złotych jako ekwiwalent udziału 1/2 w prawie własności mieszkania przy ulicy (...) w S.. W dniu 5 maja 2000 roku J. F. zawarł z M. B. umowę na mocy, której nabył od niej, w wykonaniu wcześniej zawartej umowy przedwstępnej sprzedaży, prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) przy ulicy (...) w S., za cenę 70.000 złotych.

Sąd ten nadto wskazał w swoich ustaleniach, że pozwany niezwłocznie po otrzymaniu odpisu księgi wieczystej ujawniającej jego i B. F. jako właścicieli w udziałach po 1/2 lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ulicy (...) w S., zawarł w dniu 14 grudnia 2000 roku działając w imieniu i na rzecz B. F. zawarł z K. i Z. T. umowę zamiany należącego do mocodawczyni udziału w prawie własności wyżej wskazanego lokalu mieszkalnego na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy ulicy (...) w S., należącego do zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej

(...) w S.. Tego samego dnia, to jest 14 grudnia 2000 roku, J. F. zawarł z małżonkami K. i Z. T. umowę sprzedaży swojego udziału do 1/2 części we własności lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ulicy (...) w S..

Sąd pierwszej instancji ustalił także, że w dniu 7 lipca 2000 roku pozwany zawarł z W. B. umowę przewłaszczenia lokalu mieszkalnego przy ulicy (...) w S. na zabezpieczenie spłaty pożyczki w kwocie 35.000 złotych, której termin spłaty strony oznaczyły na 7 września 2000 roku, a której pozwany był poręczycielem. W związku z istnieniem tego zobowiązania J. F. utracił mieszkanie przy ulicy (...) w S.. Aktualnie mieszka w altanie na terenie ogrodów działkowych, znajdujących się na (...) (...).

Sąd ten wskazał także, że w piśmie z 7 maja 2010 roku Gmina Miasto S. wezwała J. F. do zapłaty na swą rzecz kwoty 91.887,22 złotych w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania, tytułem zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S.. W wezwaniu Gmina wskazała, że udział 1/2 w prawie do lokalu został zbyty przed upływem 10 lat od chwili jego nabycia przez wzywanego i w związku z tym, zgodnie z art. 88 ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 281, poz. 2603 ze zmianami), udzielona bonifikata podlega zwrotowi. Ponadto wskazano, że wartość mieszkania wynosiła 165.551 złotych. Po zastosowaniu 75% ulgi z tytułu wpłynięcia wniosku o nabycie w terminie do 31 grudnia 1998 roku, a następnie 30% ulgi za zakup lokalu poprzez dokonanie jednorazowej wpłaty, wysokość udzielonej bonifikaty wynosiła 136.579,57 złotych. Gmina wezwała do zwrotu bonifikaty po waloryzacji, w wyniku której kwota bonifikaty wynosiła na dzień 5 maja 2010 roku 183.774,44 złotych. W odpowiedzi na pismo z dnia 7 maja 2010 roku J. F. w piśmie z dnia 2 czerwca 2010 roku zwrócił się o umorzenie należności z uwagi na jego trudną sytuację finansową, jednocześnie przedstawiając historię nabycia i utraty spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przy ulicy (...) w S.. W piśmie z 10 stycznia 2011 roku skierowanym do Prezydenta Miasta S. pozwany wyjaśnił, że wniosek o umorzenie bonifikaty nie był uznaniem roszczenia, a miał charakter jedynie informacyjny. Z ostrożności pozwany oświadczył, że uchyła się od skutków prawnych powyższego oświadczenia, podkreślając, że żądanie zwrotu bonifikaty jest bezzasadne.

W oparciu o tak poczynione ustalenia Sąd Okręgowy uznał, że powództwo nie było zasadne. Zaznaczył, że od dnia zawarcia przez strony umowy sprzedaży lokalu - art.68 ust.1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 453 ze zm.), z którego treści powódka usiłowała wywieść swoje roszczenie - ulegał ośmiokrotnej zmianie. Sąd ten doszedł do przekonania, że przy rozstrzygnięciu sporu przepis ten ma zastosowanie jednak nie w brzmieniu obowiązującym w czasie tej transakcji, ale w brzmieniu nadanym nowelą z 24 sierpnia 2007 roku (Dz. U. z dnia 21 września 2007 r.) podkreślając ratio legis tej regulacji.

Sąd pierwszej instancji stwierdził nadto, że strony w treści umowy o sprzedaż lokalu mieszkalnego opisanego pozwem nie zastrzegły umownego prawa powódki do żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, a obowiązek zwrotu bonifikaty nie jest elementem istotnym umowy sprzedaży nieruchomości. Brzmienie art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami w dniu nabywania przez pozwanego prawa własności lokalu komunalnego („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”) wskazuje zaś na fakultatywny charakter tej regulacji. Zatem, w ocenie tego Sądu, obecnie powódka nie może skutecznie domagać się zwrotu udzielonej bonifikaty, tym bardziej że w dacie złożenia pozwu w niniejszej sprawie norma art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami miała już inne brzmienie, stanowiąc, że właściwy organ nie wystąpi z żądaniem zwrotu udzielonej bonifikaty 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 tego Sądu pozwany wykazał, że środki uzyskane ze sprzedaży udziału lokalu przy ul. (...) przeznaczył na zakup kawalerki przy ul. (...). Wartość prawa do tego lokalu strony określiły na 70.000 zł, pozwany zaś za zbycie udziału opisanego pozwem otrzymał 60.000 zł. a zatem przeznaczył w całości uzyskane środki na zakup innego lokalu.

Sąd pierwszej instancji uznał nadto, że roszczenie powodowej Gminy winno zostać w okolicznościach tej sprawy oddalone także z uwagi na zasady współżycia społecznego – na podstawie art. 5 k.c. Poza wskazywanym już faktem,

że pozwany za środki uzyskane ze sprzedaży udziału w nieruchomości uzyskanego z bonifikatą nabył lokal mieszkalny celem zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych, dodatkowo Sąd ten zauważył, że stan istniejący w chwili nabywania przez pozwanego i jego byłą małżonkę udziałów w lokalu opisanym pozwem z definicji musiał być stanem przejściowym. Nabywanie przez byłych małżonków dotychczas zajmowanego lokalu w udziałach, było w ocenie tego Sądu dostateczną manifestacją przyszłych zamiarów tych nabywców. Jego zdaniem skoro powód poprzez takie transakcje ma realizować cele publiczne, to rozsądnym oczekiwaniem byłoby, aby przedstawiciele Gminy stający w dniu 10 marca 2000 r. do aktu notarialnego, w przypadku istnienia zamiaru korzystania z prawa do żądania zwrotu bonifikaty zasygnalizowali taki zamiar. Skoro w niemniejszej sprawie nie sygnalizowali, to albo takiego zamiaru nie było, albo też osoby te nie dopełniły swoich obowiązków, co z kolei nie zasługuje na ochronę prawną.

Sąd Okręgowy, uznał nadto „dodatkowo”, że zasadny jest zarzut przedawnienia bowiem roszczenia opisane aktem notarialnym z dnia 10 marca 2000 r. przedawniły się z dniem 11 marca 2010 roku, a pozew złożono 23 lutego 2011 r. Natomiast w ocenie tego Sądu pismo powoda z dnia 2 czerwca 2010 r. nie jest uznaniem roszczenia lecz wnioskiem o umorzenie należności. Przesłaniem tego pisma nie jest uznanie długu lecz wręcz stwierdzenie, iż wierzyciel nie wyegzekwuje od niego jakiegokolwiek kwoty, gdyż pozwany nie posiada majątku i stałych dochodów. Aczkolwiek orzecznictwo Sądu Najwyższego wymienia szereg stanów faktycznych dających się ująć w kategoriach tzw. uznania niewłaściwego np. zapłata części długu, zapłata odsetek, udzielenie zabezpieczenia przez dłużnika, „prośby” skierowane do wierzyciela o rozłożenie na raty. o odroczenie terminu płatności, o zwolnienie z odsetek lub długu ,to jednak trudno uznać, iż treść pisma z dnia 2 czerwca 2010 r. może rodzić po stronie wierzyciela uzasadnione oczekiwanie na dobrowolne spełnienie świadczenia w sytuacji, gdy okres przedawnienia już upłynął.

Orzeczenie o kosztach Sąd pierwszej instancji oparł na przepisie art. 98 § 1 k.p.c. obciążając powoda kosztami zastępstwa prawnego udzielonego pełnomocnikowi pozwanego z urzędu.

Apelację od tego wyroku wniosła powodowa Gmina, zaskarżając wyrok ten w całości i zarzucając:

1) naruszenie prawa materialnego poprzez:

a) błędną wykładnię art. 68 ust 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami poprzez jego zastosowanie w obecnym brzmieniu, a nie w brzmieniu z daty zawarcia umowy kupna lokalu od Gminy Miasto S., ewentualnie sprzedaży osobie trzeciej,

b) naruszenie art. 3 k.c. poprzez jego zastosowanie w niniejszej sprawie,

c) naruszenie art. 56 k.c. poprzez błędną jego interpretację, polegającą na przyjęciu, że zwrot bonifikaty nie jest elementem istotnym umowy sprzedaży nieruchomości, przy jednoczesnej odmowie udzielenia ochrony prawnej na mocy przepisu art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,

d) naruszenie art. 5 k.c. poprzez jego zastosowanie w niniejszej sprawie, pomimo że materiał dowodowy zgromadzony w sprawie nie dawał podstaw do zastosowania tej regulacji,

e) naruszenie art. 118 w zw. z art. 120 k.c. poprzez przyjęcie, że roszczenie uległo przedawnieniu w dniu 11.03.2011 r.

f) naruszenie art. 123 § 1 pkt 2 k.c. poprzez przyjęcie, że nie doszło do przerwania biegu przedawnienia roszczenia.

2) naruszenie prawa procesowego tj. art. 233 k.p.c. polegające na przekroczeniu zasad swobodnej oceny dowodów poprzez przyjęcie, że:

a) fakt nabycia własności lokalu w udziałach powoduje konieczność powtarzania w akcie notarialnym przepisów powszechnie obowiązujących, a skoro tego nie uczyniono, to nie stosuje się przepisów powszechnie obowiązujących,

b) treścią pisma pozwanego z 02.06.2010 r. o umorzenie należności nie jest uznanie długu.

Podnosząc powyższe zarzuty apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i zasądzenie zgodnie z żądaniem pozwu oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu za obie instancje, ewentualnie - o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, z uwzględnieniem kosztów postępowania odwoławczego.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniosł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Po rozpoznaniu apelacji strony powodowej wyrokiem z dnia 21 grudnia 2011 r. w sprawie I ACa 725/11, Sąd Apelacyjny w Szczecinie zmienił zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego w Szczecinie w ten sposób, że zasądził od pozwanego J. F. na rzecz powódki Gminy Miasto S. kwotę 68.290 złotych wraz z odsetkami od 9 czerwca 2010 roku (pkt. I podpunkt 1) oraz kwotę 6.172 złote, tytułem kosztów procesu (pkt. I podpunkt 2), a w pozostałej części oddalił powództwo (pkt. I podpunkt 3) i orzekł o nieopłaconych kosztach pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu przyznając je pełnomocnikowi pozwanego od Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Szczecinie (pkt. I podpunkt 4.). Nadto Sąd Apelacyjny oddalił apelację w pozostałej części (pkt. II), przyznał pełnomocnikowi pozwanego od Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Szczecinie także należne a nieopłacone koszty pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu w postępowaniu apelacyjnym (pkt. III) i postanowił nie obciążać pozwanego kosztami postępowania odwoławczego (pkt. IV).

W uzasadnieniu tego wyroku Sąd Apelacyjny wskazał, że akceptuje ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego, które są w zasadzie niesporne. Nie zgodził się natomiast z oceną tych faktów. W szczególności nie podzielił oceny, że roszczenie powódki uległo przedawnieniu, stwierdzając że obowiązek zwrotu bonifikaty ma źródło bezpośrednio w ustawie i powstaje z chwilą spełnienia się wszystkich przesłanek z art. 68 ust. 2 u.g.n. tj. dalszego zbycia (przed upływem karencji) lokalu nabytego od gminy z bonifikatą. Uznał zatem, że roszczenie o jej zwrot staje się wymagalne w dacie wtórnej sprzedaży lokalu. Nadto w ocenie Sądu Apelacyjnego pozwany pismem z 2 czerwca 2000 r. doprowadził do przerwania biegu przedawnienia, gdyż wniosek o umorzenie zobowiązania należy kwalifikować - zważywszy na jego treść i okoliczności złożenia - jako uznanie niewłaściwe. Zdaniem tego Sądu, skoro pozwany sprzedał lokal nabyty z bonifikatą w okresie karencji to żądanie zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty na podstawie art. 68 ust. 2 u.g.n. stało się wymagalne w dacie wtórnej sprzedaży lokalu. Zdaniem tego Sądu nie ciążył też na powódce obowiązek informacji o uregulowanych w przepisach prawa zasadach zwrotu bonifikaty; zatem przesłanką uwzględnienia jej żądania w tej sprawie nie jest udzielenie pozwanemu informacji o zasadach zwrotu bonifikaty, skoro źródłem roszczenia nie jest umowa. Posiłkując się wyliczeniem dokonany przez powódkę Sąd ten przyjął, że udzielona bonifikata winna być zwaloryzowana na dzień 28 grudnia 2000 r. a wówczas to jej wartość po waloryzacji wynieść winna 68.290 złotych. Pozwany nie kwestionował poprawności samego wyliczenia bonifikaty po waloryzacji dokonanej przez powódkę zarzucając jedynie, że żądanie zwrotu równowartości także udzielonej przy zakupie ulgi nie znajduje podstaw. Za bonifikatę Sąd uznał także ulgę w wysokości 30% z tytułu jednorazowej wpłaty argumentując, że skoro w art. 68 ust.1 ustawy wyraźnie mowa jest o bonifikacie od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy, a tamże mowa jest o wartości nieruchomości nie niższej niż jej wartość, to każda różnica w tym zakresie będzie właśnie bonifikatą, bez względu na to czy nazwie się ją upustem, ulgą czy też opisze się ją w jakikolwiek inny sposób nie pozostawiający wątpliwości, iż do czynienia mamy z obniżeniem ceny rynkowej lokalu ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego (art. 67 ust. 1 ustawy). Sąd odwoławczy nie podzielił stanowiska Sądu Okręgowego odnośnie sprzeczności żądania z treścią art. 5 k.c. wskazując, że jest to regulacja wyjątkowa, jej stosowanie powinno być powściągliwe i poprzedzone wnikliwym rozważeniem wszystkich aspektów danego przypadku.

W skardze kasacyjnej wywiezionej przez pozwanego od tego wyroku, zaskarżył on wyrok Sądu Apelacyjnego w części obejmującej punkt I 1 i 2 wnosząc o jego uchylenie w zaskarżonej części ewentualnie uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania z uwzględnieniem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu w postępowaniu kasacyjnym.

Skarga kasacyjna została oparta na zarzutach naruszenia prawa materialnego i procesowego:

- 1) art. 123 k.c. poprzez błędne przyjęcie, że pozwany dokonał uznania roszczenia powódki przerywającego bieg przedawnienia,
- 2) art. 65 k.c. w zw. z 56 k.c., poprzez błędne jego zastosowanie i przyjęcie, że pozwany powinien mieć świadomość obowiązku zwrotu udzielonej mu w umowie bonifikaty,
- 3) art. 546 § 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie i niewyjaśnienie wszystkich okoliczności, w związku z przesłankami zawarcia umowy i zamiarem stron,
- 4) art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie i zasądzenie dochodzonej przez powódkę kwoty wbrew zasadom współżycia społecznego,
- 5) art. 68 ust. 2a pkt 5 u.g.n poprzez błędną wykładnię polegającą na niezastosowaniu tego przepisu w aktualnym brzmieniu,
- 6) art. 233 k.p.c. i 328 § 2 k.p.c. poprzez pominięcie dowodu z pisma pozwanego z 10 stycznia 2011 r., które to uchybienie mogło mieć wpływ na wynik sprawy.

Na skutek rozpoznania tej skargi kasacyjnej Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 24 stycznia 2013 r. uchylił powyżej wskazany wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 21 grudnia 2011 r. w punkcie I, podpunktach 1, 2, 4 oraz punktach III i IV i w tym zakresie przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu w Szczecinie do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

W uzasadnieniu swojego orzeczenia Sąd Najwyższy stwierdził, że o uwzględnieniu skargi zadecydowała zasadność zarzutów naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. i 5 k.c., natomiast pozostałe zarzuty skargi nie opierały się na usprawiedliwionych podstawach. Sąd ten wskazał na trafność zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z 391 § 1 k.p.c. w zakresie w jakim Sąd Apelacyjny nie odniósł się do stanowiska pozwanego, opartego na piśmie z 10 stycznia 2011 r. dotyczącego uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia z 2 czerwca 2010 r. bowiem kwestia ta miała istotne znaczenie, skoro związana była z oceną zasadności podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia i problematyką jego przerwania na skutek złożenia wniosku o umorzenie należności objętej wezwaniem. Kwalifikacja złożonego oświadczenia, dopuszczalność uchylenia się od jego skutków i skuteczność tej formy obrony pozwanego wymagała oceny, która powinna znaleźć wyraz w motywach rozstrzygnięcia. Sąd Najwyższy wywodził, że kwalifikacja pisma pozwanego z 2 czerwca 2010 r. jako uznania zależała według prawidłowej wykładni art. 123 § 1 pkt 2 k.c. od odpowiedzi na pytanie, czy pozwany był świadomy dochodzonych w sprawie roszczeń i uzewnętrznił świadomość co do tego, że spoczywa na nim dług. W ocenie tego Sądu pozwany składając wniosek o umorzenie bonifikaty w reakcji na wezwanie do zapłaty z dnia 7 maja 2010 r. które wskazywało podstawy faktyczne i prawne żądania do niego kierowanego taką świadomością demonstrował. Złożenie wniosku o zwolnienie z długu z uwagi na trudną sytuację materialną i życiową jest klasycznym przykładem uznania niewłaściwego, skoro należy go kwalifikować jako jednostronne przyznanie przez dłużnika istnienia długu. Okoliczność, że pozwany składając pismo z 2 czerwca 2010 r. nie zamierzał wywołać skutku w postaci przerwania biegu przedawnienia, a jego celem było uwolnienie się z długu pozostaje bez znaczenia dla kwalifikacji pisma jako uznania niewłaściwego. Nie ma też podstaw do akceptowania poglądu jakoby dla kwalifikacji zachowania dłużnika jako uznania konieczne było zadeklarowanie spłaty, skoro w przypadku uznania niewłaściwego wystarczające jest uzewnętrznienie świadomości dłużnika, co do spoczywania na nim zadłużenia.

Sąd Najwyższy podzielił także stanowisko Sądu Apelacyjnego, że fakt niezastrzeżenia w umowie sprzedaży możliwości żądania zwrotu bonifikaty udzielonej na podstawie art. 68 ust. 1 u.g.n ta nie wyłącza uprawnienia właściwego organu do domagania się zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty w przypadku zaistnienia przesłanek ustawowych warunkujących taki zwrot. Natomiast akcentowany przez skarżącego cel nowelizacji tej regulacji w postaci zwiększenia swobody obrotu nieruchomościami na rynku wtórnym wykupionymi z zasobów publicznych i argumentacja skargi kasacyjnej w tej mierze może być, zdaniem Sądu Najwyższego uwzględniony w płaszczyźnie naruszenia art. 5 k.c. jeżeli w

danym stanie faktycznym najemca przeznaczył środki uzyskane ze sprzedaży lokalu nabytego z bonifikatą na cele akceptowane przez ustawodawcę zgodnie z art. 68 ust. 2 a pkt 5 u.g.n. W ocenie tego Sądu Sąd Apelacyjny trafnie wskazał, na wyjątkowy charakter art. 5 k.c., konieczność powściągliwego jego stosowania jak i wnikliwego rozpatrzenia wszystkich aspektów rozpatrywanego przypadku, jednakże - wbrew teoretycznym wywodom akcentującym związek art. 5 k.c. z całokształtem okoliczności danej sprawy - nie odniósł swoich rozważań w najmniejszym choćby stopniu do tych okoliczności.

Sąd Najwyższy zauważył, że pozwany wskazywał na szereg przyczyn, które powinny stanowić podstawę odmowy udzielenia powódce ochrony na podstawie art. 5 k.c. (brak informacji o zasadach zwrotu bonifikaty, szczególnie sytuacja rozwiedzionych małżonków nabywających lokal w udziałach, życiowa konieczność rozdzielenia skonfliktowanych małżonków pozostających w związkach z kolejnymi partnerami, brak możliwości dokonania zamiany lokalu na dwa mniejsze i w efekcie dokonanie transakcji zamiany lokalu z dopłatą, z której pozwany niezwłocznie kupił lokal mieszkalny, wydatkując środki ze sprzedaży lokalu na cele aktualnie akceptowalne przez ustawodawcę, wydatkowanie bonifikaty w korelacji z celem na który została udzielona, a nie celem wzbogacenia kosztem podmiotu publicznego, trudna sytuacja materialna i życiowa pozwanego). Wskazał, że zastosowanie lub odmowa zastosowania art. 5 k.c. musi być zobiektywizowana, co zapewnia precyzyjna prezentacja argumentacji będącej podstawą rozstrzygnięcia. Sąd oceniając stosowanie w konkretnej sprawie art. 5 k.c. musi wyjaśnić jakim wartościom i ze względu na jakie okoliczności konkretnej sprawy dał pierwszeństwo, nie kierując się przy tym z góry określonym schematem myślowym. W ocenie Sądu Najwyższego zaskarżone orzeczenie założeń tych nie spełnia, skoro Sąd Apelacyjny uchylił się od oceny zarzutu naruszenia art. 5 k.c. w konkretnych okolicznościach sprawy. Uchylenie wyroku w zakresie orzeczenia co do istoty sprawy powodowało konieczność uchylenia także rozstrzygnięcia o kosztach procesu (punkt I 4, III i IV) mimo, nie objęcia ich formalnie zakresem zaskarżenia, jako akcesoryjnych w stosunku do rozstrzygnięcia o żądaniu pozwu i uzależnionych od ostatecznego wyniku procesu.

Pozostałe zarzuty zawarte w skardze kasacyjnej Sąd Najwyższy uznał za niedopuszczalne (art. 233 k.p.c.) niesprecyzowane (65 k.c. w zw. z art. 56 k.c.) lub niezasadne (art. 68 ust. 1 u.g.n. art. 123 k.c. art. 546 § 1 k.c. art. 64 i 32 Konstytucji), szczegółowo motywując swoją ocenę.

Przy ponownym rozpoznaniu apelacji strony podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja okazała się bezzasadna.

W ocenie Sądu Odwoławczego Sąd Okręgowy dokonał w tej sprawie prawidłowych ustaleń faktycznych opierając je na właściwej ocenie dowodów, którą należycie umotywował. Z tej przyczyny Sąd Apelacyjny ustalenia te podziela i przyjmuje za własne, uznając za zbędne ponowne ich przytaczanie w tym miejscu. Należy nadto zaznaczyć, że **zakres rozpoznania sprawy przez sąd drugiej instancji wyznaczają granice apelacji, przy czym sąd nie jest związany przedstawionymi w apelacji zarzutami naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, Lex 341125). Kontrola instancyjna nie wykazała uchybień procesowych, które Sąd Apelacyjny winien był wziąć pod rozwagę z urzędu.**

Sąd Apelacyjny zauważa, że zasadne są zarzuty, wyodrębnione w apelacji jako naruszenia prawa procesowego w postaci art. 233 k.p.c. a polegające przyjęciu, że fakt nabycia własności lokalu w udziałach powoduje konieczność powtarzania w akcie notarialnym przepisów powszechnie obowiązujących, a skoro tego nie uczyniono, to nie stosuje się przepisów powszechnie obowiązujących oraz, że treścią pisma pozwanego z 2 czerwca 2010 r. o umorzenie należności nie jest uznanie długu. W istocie jednak nie odnoszą się one do przekroczenia zasad swobodnej oceny dowodów lecz do wniosków wyprowadzonych przez Sąd pierwszej instancji z ustalonych faktów. Słuszność tych zarzutów została w istocie przesądzona przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 24 stycznia 2013 r. Świadczy o tym analiza uzasadnienia tego wyroku w zakresie stanowiska Sądu Najwyższego w zakresie zarzutów skargi

kasacyjnej odnoszącej się do wykładni art. 123 § 1 pkt 2 k.c. Sąd ten w sposób jednoznaczny uznał pismo pozwanego skierowane do Prezydenta Miasta S. dnia 2 czerwca 2010 r. o umorzenie należności za typowy przypadek uznania niewłaściwego wywodząc, że skutki prawne takiego uznania nastąpiły niezależnie od wiedzy pozwanego i zamiaru ich wywołania. Sąd ten oceniając argumentację, że pozwany składając pismo z 2 czerwca 2010 r. nie zamierzał wywołać skutku w postaci przerwania biegu przedawnienia, a jego celem było uwolnienie się z długu stwierdził, że pozostaje to bez znaczenia dla kwalifikacji jego pisma jako uznania niewłaściwego, skoro w sposób wystarczający uzewnętrznili świadomość, co do spoczywania na nim zadłużenia. Tym samym za zasadne należy uznać zdaniem Sądu Apelacyjnego zarzuty naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 123 § 1 pkt 2 k.c. poprzez przyjęcie, że nie doszło do przerwania biegu przedawnienia roszczenia pismem pozwanego z dnia 2 czerwca 2010 r. oraz zarzut naruszenia art. 118 w zw. z art. 120 k.c. poprzez przyjęcie przez ten Sąd, że roszczenie powodowej Gminy uległo przedawnieniu z dniem 11 marca 2010 r. podczas gdy

Za przesądzone należy w świetle tego orzeczenia Sądu Najwyższego uznać także kwestie braku obowiązku zastrzeżenia w umowie sprzedaży możliwości żądania zwrotu bonifikaty udzielonej na podstawie art. 68 ust. 1 u.g.n, który miałby warunkować uprawnienie właściwego organu do domagania się zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty w przypadku zaistnienia przesłanek ustawowych warunkujących zwrot. Jak stwierdził Sąd Najwyższy -zastrzeżenie w umowie zbycia lokalu obowiązku zwrotu bonifikaty nie jest potrzebne dla bytu tego roszczenia, a gdyby nastąpiło - stanowi w istocie powtórzenie formuły ustawowej. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 24 stycznia 2013 r. wskazał także na prawidłową wykładnię art. 68 ust 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz fakt, że na byt powstałego już wobec pozwanego z datą wtórnej sprzedaży lokalu nabytego z bonifikatą roszczenia o zwrot kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, nie mogło mieć wpływu wejście w życie w dniu 22 października 2007 r. art. 68 ust. 2 a pkt 5 u.g.n. wyłączającego stosowanie art. 68 ust. 2 u.g.n. w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego przed upływem określonego terminu, gdy środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego, albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe. Sąd ten wyjaśnił, że jeżeli roszczenie już powstało na podstawie wcześniej obowiązującego stanu prawnego to ponowne badanie zaistnienia jego przesłanek przy uwzględnieniu negatywnej przesłanki, którą wprowadził art. 68 ust. 2a pkt 5 u.g.n. oznaczałoby wsteczne stosowanie tego przepisu. Sąd Najwyższy stwierdził też, że przełamanie zasady nieretroakcji (art. 3 k.c.) jest wprawdzie w wyjątkowych sytuacjach dopuszczalne, ale ustawa którą dodano art. 68 ust. 2 a pkt 5 u.g.n. nie daje żadnych podstaw do przypisania temu przepisowi mocy wstecznej. W tej sytuacji zarzuty zawarte w apelacji powodowej Gminy, a odnoszące się do błędnej wykładni art. 68 ust 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i wadliwego stosowania tego przepisu w obecnym brzmieniu oraz zastosowania art. 3 k.c. przez Sąd Okręgowy przy wydaniu wyroku z dnia 29 lipca 2011 roku także należało uznać za zasadne. Za zbędne przy tym Sąd Odwoławczy obecnym składzie uznał przywoływanie w całości wskazanej już argumentacji Sądu Najwyższego, bowiem sprowadzałoby się to do jej powielenia.

Sąd Apelacyjny stwierdził jednak, że pomimo uznania zasadności znacznej części zarzutów apelacji strony pozwanej zaskarżony wyrok powinien się ostać jako zgodny z prawem w świetle zasad współżycia społecznego.

Art. 5 k.c. stanowi, że nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Przepis ten będąc normą ogólną nie precyzuje, co należy rozumieć przez zasady współżycia społecznego. W doktrynie i orzecznictwie zgodnie podkreśla się, że przy przyjmowaniu nadużycia prawa konieczne jest zachowanie szczególnej ostrożności. W praktyce winno to następować w sytuacjach wyjątkowych. Należy przy tym mieć na względzie dwie zasadnicze okoliczności, a mianowicie, że domniemywa się, iż osoba korzystająca ze swego prawa czyni to w sposób zgodny z zasadami współżycia społecznego oraz że odwołanie się, zwłaszcza ogólnikowo, do klauzul generalnych przewidzianych w art. 5 k.c. nie może podważać pośrednio mocy obowiązujących przepisów prawnych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2003 r. IV CKN 120/01; LEX nr 141394, z dnia 22 listopada 1994 r., II CRN 127/94 (niepubl.)). Potrzebę istnienia w systemie prawa klauzul generalnych określa właściwie wyrażone w piśmiennictwie stwierdzenie, że brak takich klauzul mógłby prowadzić do rozstrzygnięć formalnie zgodnych z prawem, ale w konkretnych sytuacjach niesłusznych,

ponieważ nieuwzględniających w rozstrzyganych przypadkach uniwersalnych wartości składających się na pojęcie sprawiedliwości nie tylko formalnej lecz i materialnej. 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, bowiem zasady współżycia społecznego w rozumieniu art. 5 k.c. są pojęciem pozostającym w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności danej sprawy. Poza orzeczeniami wskazanymi przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 24 stycznia 2013 roku tożsame stanowisko w zakresie stosowania art. 5 k.c. zawiera szereg innych wyroków tego Sądu.

Sąd Apelacyjny zaznacza, że istotną podstawę stwierdzenia o wystąpieniu nadużycia prawa stanowić powinna analiza zachowania uprawnionego. Jego negatywna ocena może wynikać m. innymi z faktu, że zajęcie zostało przez niego spowodowane albo też z faktu wykorzystania położenia drugiej strony (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 2009 r., IV CSK 290/09, Lex nr 560607). W niniejszej sprawie Sąd Najwyższy zwracał już uwagę, że argumentacja pozwanego w zakresie braku informacji o zasadach zwrotu bonifikaty, przy zawieraniu przez niego z Gminą umowy nabycia lokalu stanowi tego rodzaju zachowanie, które powinno być oceniane nie tylko jako przesłanka powstania roszczenia z art. 68 ust 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ale także - zastosowania zasad współżycia społecznego. W zakresie samego powstania roszczenia o zwrot bonifikaty na podstawie wyżej wskazanego przepisu zachowanie powódki jest bez znaczenia, gdyż informacja o obowiązujących przepisach prawa nie musi być przedstawiona kontrahentowi jako warunek powstania roszczenia natomiast inaczej należy spojrzeć na tę kwestię z punktu widzenia zbycia przez Gminę pozwanemu udziału w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) w S.. W § 6 in fine umowy zawartej przez strony w dniu 10 marca 2000 roku (k. 10v) J. F. działający w imieniu własnym i B. F. oświadczył nabywając opisane umową prawa, że jego małżeństwo z B. F. zostało rozwiązane przez rozwód prawomocnym wyrokiem Sądu Wojewódzkiego w S. z dnia 15 kwietnia 1998 roku w sprawie I RC 2017/97 oraz, że od dnia rozvodu pozostają oni stanu wolnego. Trafną zatem wydaje się argumentacja Sądu pierwszej instancji, że sygnał taki powinien skutkować uwzględnieniem przez przedstawicieli powodowej Gminy istnienia po stronie byłych małżonków motywacji do jak najszybszego zbycia nabywanych praw celem uzyskania niezależnych od siebie, osobnych mieszkań. Pozwany wskazywał, że przystępując do procedury wykupu mieszkania zajmowanego przez niego i była żonę oczekiwał możliwości trwałego uregulowania sytuacji mieszkaniowej każdego z nich i w proponowanej przez Gminę transakcji upatrywał szansy na osobne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych każdego z byłych małżonków. Jego motywacja była oczywista i jasna także w świetle wyżej wskazanego oświadczenia, które nie pozostawiało wątpliwości co do przyczyn nabycia lokalu przez J. F. i B. F. w udziałach po 1/2. W szczególności brak podstaw by przypuszczać, że osoby te pozostają w związku małżeńskim a jedynie nie łączy ich ustrój wspólności ustawowej. Przy takim oświadczeniu pozwanego naturalną reakcją kontrahenta winno być wyjaśnienie wszystkich istotnych elementów, jakie łączą się dla nabywców z zawarciem tej umowy a w szczególności z ograniczeniem możliwości zbytu nabywanego lokalu. W tym kontekście, przytoczyć należy wyrażony w orzecznictwie pogląd, że w relacjach z władzą publiczną obywatel, będący w nich słabszym partnerem, ma prawo pozostawać w przekonaniu, że działanie jej organów nie narazi go na konflikt z prawem, nie spowoduje dla niego negatywnych konsekwencji finansowych. Tego rodzaju relacja winna być kwalifikowana w kategoriach zasad współżycia społecznego, a zaniechanie przez Gminę poinformowania pozwanego o przysługującej jej możliwości i przesłankach żądania zwrotu udzielonej w bonifikaty w tej konkretnej sytuacji nabywania prawa przez rozwiedzionych małżonków, w sferze stosunków prywatnych art. 546 § 1 k.c. winno być oceniane jako naruszenie zasad współżycia społecznego. Należy też podkreślić, że zaspokojenie podstawowych potrzeb obywateli w sposób możliwie pełny, zapewniający im w szczególności możliwość spokojnego, nie zakłóconego konfliktami, korzystania z prawa do mieszkania winno być także traktowane priorytetowo pośród celów realizowanych przez władzę publiczną.

Sąd Apelacyjny zauważa w tym miejscu, że zmiana art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami dokonana w 2007 r. polegająca na dodaniu do art. 68 ust. 2a pkt 5 wyłączyła obowiązek zwrotu bonifikaty w razie sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeżeli środki z niej uzyskane przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego, albo nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe. Zmiana ta potwierdza wyżej wskazaną społeczną doniosłość zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych obywateli. W sytuacji faktycznej ustalonej w tej sprawie, przepis ten jak bezspornie zostało to przesądzone nie ma zastosowania, a roszczenie powodowej Gminy ma podstawę

w jego poprzednim brzmieniu, jednak zawartej w nim normy i celu jej ustanowienia, nie można pominąć przy ocenie zarzutu naruszenia art. 5 k.c. Jak wskazał Sąd Najwyższy akcentowany przez pozwanego cel nowelizacji w postaci zwiększenia swobody obrotu nieruchomościami na rynku wtórnym wykupionymi z zasobów publicznych, może być uwzględniony w płaszczyźnie naruszenia art. 5 k.c. jeżeli w danym stanie faktycznym najemca przeznaczył środki uzyskane ze sprzedaży lokalu nabytego z bonifikatą na cele akceptowane przez ustawodawcę zgodnie z art. 68 ust. 2 a pkt 5 u.g.n. Zatem wola ustawodawcy wyrażona w opisanej wyżej zmianie stanu prawnego wskazuje, że względem zabezpieczenia interesów finansowych Gminy powinien ustąpić ważnemu społecznie interesowi w postaci zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych obywateli. Jest to tym bardziej zasadne w sytuacji faktycznej, w jakiej znalazł się pozwany. Należy podkreślić, że przed zakupem lokalu od Gminy, a już po rozwodzie byli małżonkowie F. nadal zamieszkiwali we wspólnym lokalu mieszkalnym z dwojgiem małoletnich dzieci, które były świadkami konfliktów pomiędzy nimi. Pozwany zajmował w nim jeden osobny pokój, ale kuchnia i łazienka pozostawały wspólne. Nadto każde z małżonków w tym czasie miało nowych partnerów życiowych i co naturalne - osoby te odwiedzały ich w miejscu zamieszkania. J. F. i B. F. podejmowali zatem starania aby uzyskać niezależne mieszkania, a uzyskane prawo do lokalu pozwoliło im znaleźć kontrahentów do dokonania jego zamiany na inny, mniejszy lokal z dopłatą. W tak pozyskanym lokalu zamieszkała była zona pozwanego z dziećmi, natomiast pozwany zakupił dla siebie za kwotę uzyskaną tytułem dopłaty kawalerkę przy ul. (...). Cena jej nabycia była zresztą wyższa i różnicę musiał pokryć z posiadanych oszczędności. Tym samym zbycie lokalu przy ul. (...) w S. nabytego od powodowej Gminy z bonifikatą nie służyło wzbogaceniu jego nabywców, ale pozwoliło im w zaistniałej i znanej powodce ich sytuacji życiowej na rozwiązanie problemu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w sposób niezależny dla każdego z rozwiedzionych małżonków. W tym stanie rzeczy przy uwzględnieniu całokształtu przedstawionych okoliczności sprawy, udzielenie powodce ochrony prawnej byłoby w ocenie Sądu Odwoławczego sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Z punktu widzenia powszechnie akceptowanych wartości, składających się na pojęcie sprawiedliwości rozstrzygnięcie takie musiałoby być uznane za niesłuszne, jako naruszające zasady współżycia społecznego.

Sąd Apelacyjny zauważa nadto, że nie można pominąć w tym przypadku także obecnej sytuacji życiowej i majątkowej pozwanego, który na skutek podjętych w późniejszym czasie działań (udzielenia poręczenia) pozostaje w niezwykle trudnej sytuacji materialnej, nie posiada majątku, zamieszkuje na terenie ogródków działkowych, a uzyskiwane środki finansowe przeznacza na zaspokojenie podstawowych potrzeb bytowych.

Mając na uwadze powyższe – Sąd Apelacyjny na podstawie przepisu art. 385 k.p.c. orzekł jak w punkcie pierwszym sentencji.

Orzeczenie o kosztach ma za podstawę przepis art. 98 k.p.c. statuujący Zasze odpowiedzialności za wynik procesu. Powódka jako strona przegrywając jest zobowiązana pokryć koszty pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu, których wysokość została ustalona na podstawie stawek określonych przepisami rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku (Dz. U. nr 163 poz. 1348 z późn. zm.) w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenie przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

Tomasz Żelazowski Maria Iwankiewicz Artur Kowalewski