

Sygn. akt I ACa 542/13

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 grudnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Artur Kowalewski (spr.)
Sędziowie:	SSA Danuta Jezierska SSA Maria Iwankiewicz
Protokolant:	sekr.sądowy Magdalena Goltsche

po rozpoznaniu w dniu 12 grudnia 2013 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa Gminy M. S.

przeciwko R. Z. i K. Z. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 29 maja 2013 r., sygn. akt I C 51/12

***I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:***

***1. oddala powództwo;***

***2. zasądza od powódki na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 3617 (trzy tysiące sześćset siedemnaście) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego;***

***3. nakazuje pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Szczecinie kwotę 81,26 zł (osiemdziesiąt jeden złotych dwadzieścia sześć groszy) tytułem niewiszczonych kosztów sądowych;***

***II. zasądza od powódki na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 9342 (dziewięć tysięcy trzysta czterdzieści dwa) złote tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.***

***Danuta Jezierska Artur Kowalewski Maria Iwankiewicz***

***Sygn. akt I ACa 542/13***

# UZASADNIENIE

Powódka Gmina M. S. wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych K. Z. (1) i R. Z. kwoty 161 322, 89 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 6 sierpnia 2010 r. oraz kosztami procesu, tytułem zwrotu bonifikaty udzielonej powodowi przy sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego w S., przy Al. (...) wraz z udziałem wynoszącym (...) części we wspólnych częściach i urządzeniach budynku. Jako podstawę prawną żądania wskazała art. 68 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w brzmieniu obowiązującym w dniu zbycia lokalu przez powodów na rzecz B. K., co miało miejsce w dniu 20 listopada 2003 r.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 18 listopada 2011 r., sygn. akt I Nc 325/11, Sąd Okręgowy w Szczecinie uwzględnił w całości roszczenia dochodzone pozwem.

K. Z. (1) i R. Z. złożyli skutecznie sprzeciw od ww. nakazu zapłaty, wnosząc o oddalenie powództwa, a nadto o zasądzenie na rzecz pozwanych solidarnie kosztów procesu.

Wyrokiem z dnia Sąd Okręgowy w Szczecinie zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 132.832,49 zł. z odsetkami ustawowymi od 6 sierpnia 2010 r., w pozostałym zakresie powództwo oddalił, zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 8.963,22 zł. tytułem kosztów procesu, a nadto orzekł o obowiązku pokrycia przez strony nieuiszczonych kosztów sądowych, proporcjonalnie do wyniku postępowania.

Podstawę tak opisanego wyroku stanowiły następujące ustalenia i wnioski:

W dniu 10 stycznia 2000 r. pomiędzy powódką Gminą M. S., a pozwanymi małżonkami K. Z. (1) i R. Z., została zawarta umowa o oddanie w użytkowanie wieczyste i sprzedaży. Na podstawie tej umowy powódka sprzedała pozwanym lokal mieszkalny nr (...) położony przy alei (...) w S., składający się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, garderoby, przedpokoju i korytarza o łącznej powierzchni użytkowej 96,07 m<sup>2</sup> wraz z udziałem we wspólnych częściach i urządzeniach budynku wynoszącym (...) części, oddając jednocześnie we współużytkowanie wieczyste udział (...) części w działce, na której posadowiono ten budynek. Cenę sprzedaży tej nieruchomości strony ustaliły na kwotę 24 562,65 zł, po uwzględnieniu 75 % bonifikaty i 30 % ulgi za zakup lokalu poprzez dokonanie jednorazowej wpłaty – od kwoty 140 358 zł. W dacie sprzedaży kupujący zapłacili zbywcy ww. cenę.

W dniu 21 listopada 2003 r. pozwani zawarli z B. K. umowę sprzedaży. Na podstawie tej umowy zbyli lokal mieszkalny przy al. (...) za kwotę 182 000 zł., odpowiadającą cenom rynkowym za taki lokal, w szczególności przy uwzględnieniu jego ówczesnego stanu, w tym nakładów. Nabywczyni nie była dla małżonków Z. osobą bliską.

W dniu 27 listopada 2003 r. pozwani nabyli nieruchomość stanowiącą działkę gruntu nr (...) o obszarze 705 m<sup>2</sup>, położoną w D., gmina D. wraz ze znajdującą się na tym gruncie rozpoczętą budową domu jednorodzinnego, doprowadzoną do stanu surowego zamkniętego, za cenę 170 000 zł. Powierzchnia użytkowa tego budynku wynosi 72,02 m<sup>2</sup>. Część ceny w kwocie 15 000 zł pozwani zapłacili najpóźniej w dniu zawarcia umowy, pozostałą część uścili z kredytu bankowego, zaciągniętego specjalnie w tym celu kredytu bankowego w kwocie 84 473,73 franków szwajcarskich. Kwotę uzyskaną ze sprzedaży lokalu przy al. (...) pozwani przeznaczyci na nabycie i koszty wykończenia domu w D..

Przed zawarciem umowy sprzedaży z dnia 10 stycznia 2000 r. – od maja 1998 r. pozwani byli najemcami lokalu przy al. (...). Wcześniej zajmowali mniejszy lokal, położony przy ul. (...) w S., po czym dokonali jego zamiany na lokal przy al. (...), za dopłatą kwoty 15.000 zł i zapłatą zaległego czynsz w łącznej kwocie 3.559 zł. W trakcie gdy pozwani byli najemcami lokalu przy al. (...) wykonali w nim szereg prac remontowych: zlikwidowali piec kafłowe, założyli ogrzewanie gazowe, nową instalację elektryczną, wymienili okna, rury kanalizacyjne, armaturę w łazience, położyli nowe tynki, glazurę w kuchni, łazience i przedpokoju. Koszt tych prac pozwani wyliczają na kwotę 50 000 – 55 000 zł. Wniosek o sprzedaż tego lokalu na ich rzecz przez właściciela Gminę M. S. pozwani złożyli w listopadzie 1998 r.

Gmina sprzedając lokal przy al. (...) pozwanym nie poinformowała pozwanych o obowiązku zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty w razie zbycia go w okresie 10 lat od daty zawarcia umowy na rzecz osoby nie będącej dla nich osobą bliską. Pouczenie o tym obowiązku nie zawiera umowa sprzedaży ani protokół uzgodnień. W umowie podano, że sprzedaż lokalu następuje w oparciu o uchwałę Rady Miasta S. z 29.12.1997 r. numer (...)ze zm.

Pismem z dnia 14 lipca 2010 r. Prezydent Miasta S., reprezentowany przez upoważnionego w zakresie żądania zwrotu bonifikaty zastępcę dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, powołując się na treść art. 68 ust. 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami bezskutecznie wezwał pozwanych do zapłaty kwoty 161 322,89 zł tytułem zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty od ceny ww. lokalu.

Wartość udzielonej bonifikaty, po jej waloryzowaniu do listopada 2003 r. (daty sprzedaży lokalu przez pozwanych), wyniosła 132 832,49 zł.

W dniu 16 lutego 2004 r. Rada Miasta S. podjęła uchwałę nr(...)w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży stanowiących własność Gminy M. S.. Zgodnie z § 3 tej uchwały straciła moc uchwała nr (...)Rady Miasta S. z dnia 29 grudnia 1997 r. w sprawie prywatyzacji gminnych lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i budynków, zmieniana uchwałą Nr (...) z dnia 30 marca 1999 r., Nr (...) z dnia 18 grudnia 2000 r., Nr (...) z dnia 3 grudnia 2001 r., Nr (...) z dnia 27 maja 2002 r. Wprowadzono zasady sprzedaży lokali stanowiących własność Gminy M. S. zawarte w załączniku do tej uchwały, stanowiącym jej integralną część (§ 1). Zgodnie z § 17 załącznika, jeżeli nabywca lokalu mieszkalnego zbędzie lokal lub wykorzysta go na inne cele niż mieszkalne przed upływem 5 lat od zawarcia umowy sprzedaży, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie, po jej waloryzacji (ust.1). Przepis ust. 1 ma zastosowanie do tych nabywców, którzy nabyli lokal od Gminy M. S. po wejściu w życie niniejszej uchwały (ust. 2). Przepis ust. 1 nie ma zastosowania, gdy zbycie nastąpiło na rzecz osoby bliskiej określonej w ustawie o gospodarce nieruchomościami (ust.3). Uchwała weszła w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa (...) (od 23 marca 2004 r., Dz. Urz. Woj. Zachodn. z 24, Nr 18, poz. 342), tj. 7 kwietnia 2004 r.). Jej wykonanie powierzono Prezydentowi Miasta (§ 4).

Uchylona uchwała nr(...)z 29 grudnia 1997 r. nie zawierała postanowienia odpowiadającego treścią ww. § 17 załącznika.

Gmina M. S. dokonując sprzedaży lokali mieszkalnych z bonifikatą przed 2003 r., w tym lokalu na rzecz pozwanych, dążyła do wyzbycia się lokali generujących po jej stronie znaczne wydatki (m.in. wydatki na remonty nieruchomości wspólnych).

Około 2008 r. Centralne Biuro Antykorupcyjne dokonało fragmentarycznej kontroli poprawności zbywania lokali komunalnych przez Gminę M. S., w wyniku której zarzucono jej m.in. niegospodarność poprzez niedochodzenie zwrotu bonifikat udzielonych przy sprzedaży lokali, które to bonifikaty zostały wykorzystane sprzecznie z ustawą (lokal odsprzedano w okresie karencji). Wyniki tej kontroli miały wpływ na dochodzenie przez Gminę kwot udzielonych bonifikat.

W czasie udzielania bonifikaty pracownicy pozwanej, głównie zatrudnieni w wydziałach odpowiedzialnych za sprzedaż lokali z bonifikatami uważali, że Gmina nie będzie dochodziła zwrotu bonifikat, prowadzili rozmowy – między sobą – na ten temat. Gmina nie złożyła pozwanym oświadczenia o rezygnacji z dochodzenia udzielonej im bonifikaty.

Lokal mieszkalny położony przy al. (...) znajduje się w budynku wielorodzinnym, wybudowanym przed 1939 r. W okresie zamieszkiwania w tym lokalu przez pozwanych na podwórzu przed budynkiem często schodziły się osoby spożywające alkohol, głównie mieszkańcy, którzy zaczepiali przechodzące tamtędy osoby, w tym pozwaną, nadto hałasowali, niekiedy zakłócając sen. Pozwana była nachodzona w mieszkaniu – proszono ją o pożyczanie pieniędzy. Za środki mieszkańców Wspólnoty dokonano wymiany bramy wejściowej do budynku. W niedługim czasie została ona zdewastowana przez dzieci sąsiadów. Pozwana zwracała im uwagę. Po takich interwencjach w pojeździe pozwanych uszkodzono kilkakrotnie lusterko, przebito opony. Pozwana bała się wypuszczać dziecko na podwórze. Pozwany

okresowo pracował poza S., obawiał się o rodzinę. Powyższe zdarzenia miały miejsce tak przed, jak i po nabyciu powyższego lokalu – w budynku tym stale zamieszkiwały te same osoby, z tym że około 1999 r. wrócił jeden z mieszkańców, który wcześniej przebywał w zakładzie karnym.

Pozwany w okresie 3 października 2011 r. – grudzień 2011 r. był bezrobotny. W okresie 8 marca 2011 r. – 1 grudnia 2011 r. pobierał zasiłek dla bezrobotnych w zmieniającej się kwocie 485 i 660,87 zł netto. Pozwana od 1 września 2004 r. jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę na czas nieokreślony, jej wynagrodzenie w grudniu 2011 r. wynosiło 3 828 zł brutto, 2 732,90 zł netto, aktualnie około 3 000 zł netto. Pozwany aktualnie pracuje, otrzymuje wynagrodzeniem w kwocie 4 500 – 5 000 zł netto miesięcznie. Pozwani są właścicielami dwóch samochodów – H. (rok produkcji 2006) i M. (rok produkcji 2006). Spłacają kredyt zaciągnięty w 2003 r. na nabycie i dokończenie budowy budynku mieszkalnego położonego przy ul. (...) w D.. Spłata kredytu bankowego rozłożona została na 295 rat miesięcznych. Rata miesięczna wynosi obecnie 1 350 zł.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo zasługiwało na częściowe uwzględnienie. Jego podstawę prawną stanowi art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2010, Nr 102, poz. 651; dalej: u.g.n.) w brzmieniu z dnia dokonania sprzedaży lokalu nabytego wcześniej od powódki w dniu 10 stycznia 2000 r. z bonifikatą przez pozwanych osobie trzeciej, tj. z dnia 21 listopada 2003 r. Za stanowiskiem takim przemawia przede wszystkim brak przepisów przejściowych w ustawach nowelizujących art. 68 u.g.n. (w szczególności tej z 24.8.2007 r., Dz. U. Nr 173, poz. 1218, która weszła w życie 22.10.2007 r.), zakaz działania prawa wstecz, nakaz stosowania przez sądy obowiązującego prawa (nie zaś jego faktycznego tworzenia także poprzez stosowanie przepisów nieobowiązujących gdy rozszerzenia czasookresu ich obowiązywania – z uzasadnionych lub nieuzasadnionych obiektywnie przyczyn – zaniechał sam ustawodawca) oraz to, że obowiązek zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty aktualizuje się właśnie w dniu odsprzedaży lokalu nabytego uprzednio z bonifikatą.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 u.g.n. 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 (jako lokal mieszkalny). Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej. Z art. 227 u.g.n. wynika, że waloryzacji dokonuje się przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

Ciężar wykazania okoliczności objętych dyspozycją art. 68 ust. 2 u.g.n. spoczywał, zgodnie z art. 6 k.c., na powódce.

Pierwszoplanowo Sąd Okręgowy rozważył, czy pozwany została udzielona bonifikata, a w przypadku pozytywnej odpowiedzi – czy aktualnie powódka w sposób skuteczny zażądała jej zwrotu. W świetle ugruntowanego dorobku judykatury, bonifikata jest udzielana przez organ wykonawczy Gminy, za uprzednią zgodą Rady, która to zgoda musiała mieć charakter indywidualny, tzn. winna była określać konkretny lokal lub osobę korzystającą z bonifikaty i określoną procentowo wysokość bonifikaty, zaś uchwała Rady Miasta S. nr (...), obowiązująca w czasie zbycia z bonifikatą nie wskazywała indywidualnie pozwanych lub ich lokalu. Nie zmienia to jednak faktu, że umowa zbycia tego lokalu – z bonifikatą właśnie – została zawarta, własność lokalu przy ul. (...) przeszła na pozwanych i to za cenę wielokrotnie niższą od odpowiadającej jego rzeczywistej wartości. Nieprawidłowości poprzedzające udzielenie bonifikaty (brak indywidualnego aktu o zgodzie na bonifikatę, przy poprzestaniu na wydaniu tylko aktu generalnego) nie mogą rzutować w żaden sposób na obowiązek zwrotu faktycznie udzielonej bonifikaty, szczególnie, że nie były kwestionowane przez pozwanych w toku postępowania administracyjnego. Nie jest tak jak podnoszą pozwani, że brak aktu indywidualnego o wyrażeniu zgody skutkuje przyjęciem, że nie doszło do udzielenia pozwany bonifikaty. Chybiony był też zarzut pozwanych, że dla skutecznego dochodzenia zwrotu bonifikaty konieczne było wydanie decyzji administracyjnej przez Prezydenta Miasta S.. Zdaniem Sądu, decyzja ta nie była potrzebna. Żaden z przepisów prawa administracyjnego lub ustawy o gospodarce nieruchomościami nie nakłada na Prezydenta obowiązku wydania w omawianym zakresie decyzji administracyjnej, wystarczające było zatem przejawienie przez niego, jako organu wykonawczego powódki, woli zwrotu bonifikaty w dowolny sposób, co w niniejszej sprawie przybrało to postać wezwania pozwanych do zapłaty kwoty objętej pozewem

Poza sporem było, że powódka sprzedała pozwanym w dniu 10 stycznia 2000 r. lokal mieszkalny położony przy al. (...) w S. za cenę 24 562,65 zł, przy czym wartość rynkową tego lokalu strony określiły na kwotę 140 358 zł. Tym samym doszło do obniżenia ceny o bonifikatę w kwocie 115 795,35 zł (140 358 – 24 562,65). W dniu 21 listopada 2003 r. pozwani zbyli ten lokal osobie nie będącej dla nich osobą bliską w rozumieniu art. 4 pkt 13 u.g.n., za cenę 182 000 zł. Zbycie nastąpiło w 5 – letnim okresie karencji. Pozwani nie kwestionowali wysokości kwoty waloryzacji, kwestionowanie przez nich wysokości roszczenia polegało na odwołaniu się do poniesionych przez nich na lokal przy ul. (...) nakładów i zakwestionowaniu potraktowania ulgi z tytułu jednorazowej wpłaty jako bonifikatę. Sąd Okręgowy wskazał w tym zakresie na wadliwość stanowiska powódki, polegającego za żądaniem kwoty zwaloryzowanej za okres od zbycia lokalu pozwanym aż do swojego wystąpienia z żądaniem jej zwrotu (do czerwca 2010 r.). Waloryzacja taka była bowiem zasadna wyłącznie za okres od zbycia pozwanym lokalu do jego odsprzedaży, tj. do miesiąca listopada 2003 r. W u.g.n. nie sprecyzowano, na jaki dzień dokonywać należy waloryzacji. Z brzmienia art. 68 ust. 2 u.g.n. i jego ratio legis wynika jednak, iż waloryzacja dokonywana być winna na dzień, w którym uprawniony w najwcześniejszym możliwym terminie mógł zażądać jej zwrotu od zobowiązanego, tj. na dzień wymagalności, w rozumieniu art. 120 § 1 k.c., roszczenia o zwrot. Powódka nie wykazała, aby wiedzę o zbyciu powzięła później niż w listopadzie 2003 r.

W kontekście tak opisanych okoliczności zaistniały – w ocenie Sądu I instancji - przesłanki odpowiedzialności cywilnej pozwanych w oparciu o art. 68 ust. 2 u.g.n., poza odpowiedzialnością co do kwoty wynikającej z waloryzacji za okres grudzień 2003 r. – czerwiec 2010 r., które to żądanie podległo oddaleniu.

Zdaniem Sądu Okręgowego, nie zasługiwał na uwzględnienie żaden z zarzutów pozwanych, które przeciwstawili oni żądaniu pozwu.

Wadliwie twierdzili skarżący, jakoby w sprawie znajdował zastosowanie 3 – letni termin przedawnienia, bowiem udzielenie bonifikaty, a następnie dochodzenie jej zwrotu, nie jest roszczeniem związanym z prowadzeniem przez powodową Gminę działalności gospodarczej. Roszczeniem związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej przez Gminę może być co prawda roszczenie związane z wykonywaniem jej zadań własnych, w tym zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkaniowych jej mieszkańców (art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym, t.j. Dz. U. z 2001, Nr 142, poz.1591) ale tylko wówczas gdy działalność taką cechuje przede wszystkim nastawienie na zysk, uczestnictwo w powszechnym obrocie gospodarczym, co w analizowanym przypadku nie zachodzi, skoro udzielenie bonifikaty nie jest nastawione na zysk, zakup z bonifikatą był dostępny jedynie dla ściśle ograniczonego kręgu podmiotów, bonifikaty udzielono mieszkańcom Gminy (nie podmiotom trzecim), co do których Gmina miała obowiązek zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych. Powyższego nie zmienia fakt, że – co wynikało m.in. z zeznań świadków: K., T., G. – pozwana Gmina, dokonując zbycia z bonifikatą miała na uwadze dążenie do ograniczenia kosztów utrzymania nieruchomości wspólnych i uzyskania dodatkowych dochodów z cen sprzedaży. Faktem bowiem pozostaje, że na skutek sprzedaży z bonifikatą doszło do realizacji zadania własnego Gminy, mianowicie trwałego (w miejsce dotychczasowego najmu) zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych nabywcy, przy rezygnacji Gminy z możliwego zysku (cena sprzedaży dużo niższa od wartości rynkowej), czemu jedynie towarzyszyło zmniejszenie wydatków Gminy związanych dotychczas ze zbywanymi lokalami i uzyskanie dochodu w postaci cen zbycia lokali. Roszczenie Gminy stało się wymagalne w rozumieniu art. 120 § 1 k.c. w miesiącu, w którym doszło do odsprzedaży lokalu, tj. w listopadzie 2003 r., a powództwo w niniejszej sprawie zostało wytoczone 14 października 2011 r., tym samym dziesięcioletni termin przedawnienia z art. 118 k.c. został zachowany.

Chybione było twierdzenie, iż zachowanie powódki, tj. brak zapisu w umowie o obowiązku zwrotu bonifikaty, długotrwałe zwlekanie z żądaniem zwrotu bonifikaty, dochodzenie bonifikat dopiero na skutek działań organów kontrolnych; zachowanie niektórych z jej pracowników, tj. publiczne wypowiedzi o możliwości zrezygnowania z dochodzenia bonifikaty, dyskusje tych pracowników w swoim gronie, że nie będą dochodzić zwrotu bonifikat, a także treść § 17 uchwały nr(...) uzasadniały wniosek, że powódka „odstąpiła od żądania zwrotu bonifikaty”. Umowa sprzedaży zawarta między stronami wywołała nie tylko skutki w niej zawarte, ale również i te które wynikały z ustawy, w tym z art. 68 ust. 2 u.g.n. (art. 56 k.c.). Z tej przyczyny zawarcie w umowie sprzedaży postanowienia o obowiązku zwrotu bonifikaty nie było konieczne do skutecznego dochodzenia tego roszczenia, w tym nie świadczyło o rezygnacji

z prawa do dochodzenia zwaloryzowanej bonifikaty (przy obowiązującym wówczas ustawowym uprawnieniu – nie obowiązku – do żądania zwrotu). Wbrew pozwanym, zapis o zwrocie bonifikaty nie stanowił essentialia negotii umowy sprzedaży – cena została wyraźnie ustalona w umowie, umowa zawierała wszystkie przedmiotowo istotne elementy umowy sprzedaży.

Odnosnie § 17 ww. uchwały Sąd I instancji wskazał, że uchwała ta nie stanowiła oświadczenia woli złożonego pozwanym, a jej analiza prowadzi do wniosku, że Gmina zmierzała wyłącznie do dostosowania prawa miejscowego do zmieniających się przepisów u.g.n. Konkretyzując, prawo Gminy do żądania zwrotu bonifikaty (a co do lokali odsprzedanych po 22 września 2004 r. – obowiązek Gminy) wynika wprost z art. 68 ust. 2 u.g.n. Omawiana uchwała nie obowiązywała w czasie gdy powódka zbyła lokal, obowiązywała wówczas uchwała nr (...). Uchwała nr (...) miała charakter wewnętrzny, nie miała charakteru oświadczenia złożonego pozwanym. Wynika to z powołanego w jej wstępnej części art. 18 ust. 2 pkt 9 a ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (w ówczesnym brzmieniu). Zgodnie z nim do wyłącznej kompetencji tego organu należało podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących m.in. określania zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wdzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; do czasu określenia zasad zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy. Uchwała miała wyłącznie charakter programowy – określała kierunek działania Gminy w odniesieniu do lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży oraz budynków stanowiących jej własność lub współwłasność, nie przyznając nabywcom uprawnień dotyczących bonifikaty. Taki sam charakter miała też wcześniejsza uchwała nr (...) Rady Miasta S. z 29 grudnia 1997 r., na którą strony powołały się w umowie sprzedaży. Zatem § 17 uchwały nie można interpretować jako oświadczenia Gminy o zrzeczeniu się prawa do dochodzenia zwrotu bonifikaty. Jej adresatem był Prezydent Miasta, co wynika z § 4 uchwały, nie zaś nabywcy lokali. Osobom nabywającym lokale od Gminy przed jej wejściem w życie, uchwała ta nie przyznała żadnych uprawnień, a Gmina nie zrzekła się prawa do żądania zwrotu bonifikaty.

Co się tyczy oceny zachowania pracowników Gminy Sąd Okręgowy podkreślił, że z zeznań świadków S. M. (notariusza), T. T. (2) (pracownika Gminy, kierownika Referatu Prywatyzacji), K. G. (pracownika Gminy), Z. G. (pracownika Gminy, dyrektora Wydziału Budynków i Lokali Komunalnych) wynikało, że początkowo Gmina nie rozważała nawet dochodzenia zwrotu bonifikat wykorzystanych sprzecznie z ustawą, impulsem do ich dochodzenia był raport pokontrolny CBA, co potwierdzają także wydruki artykułów prasowych, przedstawione przez pozwanym. Gmina, jako wierzyciel jest uprawniona do dochodzenia bonifikat, jej początkowa bezczynność oraz motyw, jakimi się kierowała, decydując się na dochodzenie zwrotu są bez znaczenia. Tak samo Sąd potraktował rozmowy pracowników powódki, głównie wydziałów zajmujących się zbywaniem lokali z bonifikatą, którzy byli przeświadczeni, że Gmina nie będzie dochodzić zwrotu bonifikat – wyrażali wówczas wyłącznie swoje zdanie i to dodatkowo między sobą, nie na zewnątrz (pozwany). Istotne w tym zakresie jest wyłącznie to, że pozwani nie wykazali aby powódka, która jako osoba prawna działa przez swoje organy (art. 38 k.c.), złożyła im kiedykolwiek (przed zawarciem umowy, w umowie lub później) oświadczenie, w którym zrzekłaby się dochodzenia zwrotu bonifikat. Co więcej, z przesłuchania pozwanej wynikało, że temat bonifikat nie był nigdy – między stronami – poruszany, potwierdzają to zresztą zeznania świadka A. L. (pracownika Gminy).

Powódka, dochodząc zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty nie nadużywa, wbrew twierdzeniom pozwanym, przysługującego jej prawa. W orzecznictwie ugruntowane jest stanowisko, że ocena czy zachodzi podstawa do zastosowania art. 5 k.c.:

- winna być dokonywana w ścisłym powiązaniu z okolicznościami konkretnej sprawy, formułowanie jakichkolwiek ogólnych twierdzeń jest nieuprawnione,

- przepis ten winien znaleźć zastosowanie w wypadkach wyjątkowych, gdy uzasadnione to jest istnieniem okoliczności rażących i nieakceptowanych w świetle powszechnie uznawanych w społeczeństwie wartości, nadto

- na klauzulę nadużycia praw podmiotowych nie może powoływać się osoba, która sama zachowuje się – w związku z przedmiotem sporu – w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego.

Pozwani nabyli lokal mieszkalny od Gminy w dniu 10 stycznia 2000 r. za kwotę 24.562,65 zł, z bonifikatą w kwocie 115.795,35 zł. Zbyli go w ponad 3 lata później za cenę 182.000 zł. W kilka dni później nabyli za kwotę 170.000 zł nieruchomość gruntową z rozpoczętą budową, którą ostatecznie ukończyli, aktualnie w domu tym zamieszkują. Ich faktyczne przysporzenie stanowiła zatem wówczas kwota 157.437,35 zł (182 000 – 24 562,65). To sami pozwani zachowali się w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego poprzez zbycie lokalu w okresie karencji.

Ratio legis przepisów dotyczących udzielania i zasad zwrotu bonifikat, względ na uniknięcie nieuzasadnionego różnicowania nabywców (w związku ze zmianami wprowadzonymi ustawą nowelizującą, która weszła w życie 22.10.2007 r., tj. wprowadzenie art. 68 ust. 2a pkt 5 u.g.n. wyłączającego obowiązek zwrotu bonifikaty przy wykorzystaniu jej na cele mieszkaniowe), którzy zbyli lokal przed i po 22.10.2007 r., przy wzięciu pod uwagę sposobu, w jaki pozwani wykorzystali środki uzyskane z jego sprzedaży nie świadczy o nadużyciu przez powódkę prawa. Wołą ustawodawcy art. 68 ust. 2 a pkt 5 u.g.n. nie nadano mocy wstecznej, a zachowanie pozwanych było sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, nastawione na polepszenie warunków mieszkaniowych, podczas gdy cel sprzedaży z bonifikatą, to trwałe zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, nie zaś zwiększenie ich komfortu (do czego docelowo została wykorzystana udzielona bonifikata).

Bez znaczenia były motywy, jakimi kierowała się powódka (zmniejszenie wydatków na stare, zniszczone i zaniebane nieruchomości wspólne oraz uzyskanie wpływu z tytułu ceny sprzedaży), zbywając pozwanym lokal przy al. (...) w S.. Umowa sprzedaży została zawarta, zbycie nastąpiło z bonifikatą, wykorzystaną następnie sprzecznie z u.g.n. w jej ówczesnym brzmieniu.

Sąd Okręgowy dał wiarę pozwany, że nie byli świadomi prawa Gminy do żądania od nich zwrotu bonifikaty w przypadku sprzedaży osobie nie będącej bliską w okresie karencji; nie zostało to zapisane w umowie, ani protokole uzgodnień. Umowa sprzedaży zawarta między stronami wywołała jednak nie tylko skutki w niej zawarte, ale również i te które wynikały z ustawy, w tym z art. 68 ust. 2 u.g.n. (art. 56 k.c.). Na powódce nie ciążył obowiązek pouczenia pozwanych, bezzasadne jest upatrywanie źródła tego rzekomego obowiązku w fakcie, że Gmina jest jednostką samorządu terytorialnego i z tej przyczyny ma silniejszą pozycję od obywatela, względnie w art. 546 § 1 k.c., jak czynią to pozwani (k.37 – 40) – obowiązek zwrotu wynika z ustawy, pouczenie o zwrocie bonifikaty nie należy do obowiązków informacyjnych sprzedawcy.

Okoliczności natury osobistej i majątkowej – te z czasu odsprzedaży lokalu oraz istniejące aktualnie – nie mają przymiotu wyjątkowości i jako takie nie uzasadniają zastosowania art. 5 k.c. Pozwani zamieszkali w spornym lokalu na kilka lat przed jego odsprzedażą – najemcami byli od maja 1998 r., lokal nabyli w styczniu 2000 r. Z zeznań K. Z. (2) oraz pozwanej wynikało, że sytuacja wokół budynku, w którym znajdował się lokal nie uległa w tym czasie zmianie. Nie zmienili się mieszkańcy, spożywanie alkoholu pod budynkiem, hałasowanie po nocach, dewastowanie wspólnego mienia. Wprowadzając się w 1998 r. do tego lokalu pozwana była w ciąży, zawierając z powódką umowę sprzedaży pozwani akceptowali, że ich dziecko będzie wychowywało się w takim środowisku. Pozwani nie podnieśli nawet, tym bardziej nie wykazali, aby te uciążliwe zachowania głównie innych mieszkańców przybrały znacznie na sile po zakupie lokalu przez pozwanych, a także, aby po zawarciu umowy sprzedaży zaistniały zupełnie nowe, nieprzewidywalne w dniu zawierania umowy, wyjątkowe zdarzenia uzasadniające zbycie tego lokalu w okresie karencji. Co do uszkodzenia pojazdu pozwani nie wykazali kiedy miało to miejsce, nadto tkwiło to w okolicznościach istniejących i znanych pozwany (środowisko, w jakim zamieszkali) już w dacie zawierania umowy. Aktualna sytuacja majątkowa pozwanych jest bardzo dobra, są przede wszystkim właścicielami domu, oboje mają dobrze płatną pracę, na utrzymaniu mają wyłącznie jedno dziecko, obciąża ich przede wszystkim co miesięczna rata kredytu, brak podstaw do przyjęcia, że obiektywnie niemożliwe będzie dla nich zaspokojenie roszczenia powódki.

Nie zasługiwało na uwzględnienie również żądanie – nie w trybie art. 676 k.c. ale jak się zdaje właśnie w kontekście zarzutu nadużycia prawa, przy kwestionowaniu wysokości roszczenia – pomniejszenia bonifikaty o wartość nakładów, jakie pozwani poczynili na sporny lokal. Zakres, wartość i czas poczynienia nakładów na sporny lokal wynikały z zeznań świadków M. G., K. Z. (2), A. K. (1), R. P. i pozwanych, pośrednio z rachunków i faktur za okres od 19.06.1998 r. – 15.02.1999 r. Pozwani zaakceptowali cenę sprzedaży, określoną w oparciu o ww. operat. Pozwani

nadal też zamieszkiwali w ww. lokalu i to (także albo wyłącznie) oni odnieśli korzyść z dokonania tych nakładów (oni następnie zbyli lokal w stanie odpowiadającym aktualnej wartości rynkowej, uwzględniającym nakłady, co potwierdzili w toku procesu). Pozwani nie wykazali czy, a jeżeli tak to jaki (kwotowo) wpływ na wysokość ceny sprzedaży, w tym pośrednio na dochodzona bonifikatę, miały ww. nakłady. Zdaniem Sądu Okręgowego, żądanie rozliczenia nakładów, z powołaniem na art. 5 k.c. stanowiłoby w istocie niedopuszczalne obejście art. 677 k.c., określającego termin przedawnienia roszczenia o zwrot nakładów, który już upłynął (a powódka oświadczyła, że podnosi zarzut przedawnienia) – od nabycia lokalu przez pozwanych do wystąpienia z żądaniem zwrotu upłynął rok.

Rozstrzygnięcie w przedmiocie odsetek Sąd Okręgowy oparł o art. 455 w zw. z art. 481 § 1 i 2 k.c. Powódka wezwała pozwanych do zapłaty w terminie do 5 sierpnia 2010 r., upłynął on bezskutecznie, zatem mogła żądać odsetek od dnia następnego.

Podstawę orzeczenia o kosztach procesu stanowił art. 100 zd. pierwsze k.p.c. i zasada ich stosunkowego rozdzielania, według proporcji, w jakiej każda ze stron utrzymała się ze swoim stanowiskiem procesowym.

Od powyższego wyroku apelację wnieśli pozwani K. Z. (1) i R. Z., zaskarżając go w części tj. co do pkt. 1,3,4 i zarzucając naruszenie przepisów prawa materialnego:

1. art. 68 ust. 2 u.g.n. w zw. z art. 56 i 60 k.c. poprzez przyjęcie, że powodowa gmina nie zrezygnowała z dochodzenia zwrotu bonifikaty i uznanie, iż w niniejszej sprawie znajdzie zastosowanie wprost uregulowanie z art. 68 ust. 2 u.g.n., podczas gdy okoliczności niniejszej sprawy wskazują, że powódka odstąpiła od żądania zwrotu bonifikaty;

2. art. 5 k.c. poprzez przyjęcie, że powódka nie nadużyła prawa poprzez swoje działania nakierowane na dochodzenie roszczeń od pozwanych, podczas gdy całokształt okoliczności sprawy, w tym talach okoliczności jak:

- przeświadczenie pozwanych o braku obowiązku zwrotu bonifikaty i prawie swobodnego dysponowania nabytym lokalem przy ul. (...) w S., wynikające z treści samej umowy sprzedaży i protokołu negocjacji, a przede wszystkim z faktu przemilczenia przez powódkę możliwości domagania się przez nią zwrotu bonifikaty w przypadku odsprzedaży lokalu przed upływem okresu karencji, zarówno na etapie składania przez pozwanych wniosku o wykup, a także na etapie negocjacji warunków wykupu i samej sprzedaży,
- nieinformowanie kupujących o możliwości domagania się od nich w przyszłości zwrotu bonifikaty przez powódkę podyktowane przeświadczeniem jej reprezentantów, a także notariuszy o braku jakichkolwiek obwarowań związanych z obrotem lokalami komunalnymi nabytymi przed 2004 r. przez ich najemców, a także o braku zamiaru żądania przez powódkę w przyszłości zwrotu bonifikat w odniesieniu do tych nabywców,
- fakt, iż decyzja pozwanych o odsprzedaży lokalu podyktowana koniecznością życiową i przeznaczenie środków z odsprzedaży lokalu w całości na cele mieszkaniowe,
- niewywiązanie się przez powódkę z obowiązków informacyjnych nałożonych na nią m.in. jako sprzedawcę w drodze art. 546 k.c.,
- jednakowe, a tym samym niesprawiedliwe traktowanie przez powódkę tych mieszkańców, których umowy zawierały zastrzeżenie o możliwości żądania przez powódkę zwrotu bonifikaty i tych, których umowy takie ostrzeżenia nie zawierały,
- wieloletni okres zwłoki w dochodzeniu roszczeń i wystąpienie z powództwem dopiero na skutek podjętych wobec gminy działań nadzorczych,
- faktyczna polityka mieszkaniowa gminy sprowadzająca się do wyzbycia starych, zdewastowanych kamienic i mieszkań,



- wliczenie przez powódkę równowartości dokonanych przez pozwanych ulepszeń w lokalu przy ul. (...) w S. do jego wartości, stanowiącej podstawę do ustalenia ceny jego sprzedaży i tym samym bonifikaty udzielonej pozwany;

uzasadniają oddalenie powództwa w całości z uwagi na niezgodność działań powódki z zasadami współżycia społecznego;

3. art. 118 k.c. poprzez przyjęcie, że termin przedawnienia roszczenia powódki o zwrot bonifikaty wynosi 10 lat, gdy tymczasem żądanie to stanowi de facto roszczenie związane z prowadzoną przez gminę działalnością gospodarczą w ramach której dokonuje ona sprzedaży lokali i uległo przedawnieniu z upływem 3 lat od daty dalszej odsprzedaży lokalu przez najemców.

W konsekwencji tak sformułowanych zarzutów pozwani wnieśli o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych solidarnie zwrotu kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Zarzut naruszenia przez Sąd I instancji dyspozycji art. 5 k.c. został dodatkowo rozwinięty w piśmie pozwanych z dnia 4 lipca 2013 r. stanowiącym uzupełnienie apelacji (k. 1328 – 1329).

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o jej oddalenie i zasądzenie na jej rzecz od pozwanych solidarnie kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa radcowskiego według norm przepisanych.

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

Apelacja pozwanych okazała się uzasadniona, a to wobec uwzględnienia zarzutu sprzeczności dochodzonego roszczenia z dyspozycją art. 5 k.c.

Zakres kognicji Sądu odwoławczego, stosownie do art. 378 § 1 k.p.c., wyznaczają granice apelacji. W tych granicach, Sąd ten zobowiązany jest do merytorycznej, kompleksowej oceny zaskarżonego wyroku. Obowiązek ten nie ma wszakże charakteru absolutnego, wyabstrahowanego od treści wyartykułowanych przez skarżącego zarzutów. O ile bowiem, w zakresie naruszenia prawa materialnego treść tych zarzutów ma znaczenie marginalne, o tyle – co się tyczy zarzutów naruszenia prawa procesowego – Sąd II instancji jest nimi związany (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07). Innymi słowy, jeśli apelujący zarzutów tego rodzaju nie zgłosi, zagadnienie naruszenia przepisów procesowych pozostawać musi poza sferą zainteresowania tego Sądu (za wyjątkiem tych przepisów, które przełożyć się mogą na stwierdzenie nieważności postępowania, co w niniejszej sprawie nie miało miejsca). Podkreślenia wymaga nadto, że zarzut wadliwych ustaleń faktycznych, niewątpliwie stanowi konsekwencję naruszenia zasad oceny materiału procesowego przewidzianych w k.p.c., w tym zwłaszcza w jego art. 233 § 1 k.p.c. Chcąc zatem skutecznie stanowisko Sądu I instancji w przedmiocie dokonanych przez niego ustaleń faktycznych w zakresie materialnoprawnych przesłanek roszczenia poddać ocenie sądu odwoławczego, skarżący winni wyraźnie sformułować stosowny zarzut apelacyjny. Zarzut taki, zgodnie z art. 368 § 1 k.p.c., jest wyodrębnionym konstrukcyjnie elementem apelacji (pkt 2), wyraźnie przeciwstawionym jego uzasadnieniu (pkt 3). Stąd też jurydycznie poprawny jest wyłącznie taki pogląd, który dyskwalifikuje możliwość wyinterpretowywania zarzutów apelacyjnych z treści jej uzasadnienia. Uzasadnienie to służy bowiem jedynie przedstawieniu argumentacji popierającej już uprzednio zgłoszone zarzuty.

W tak opisanym stanie prawnym nie może budzić wątpliwości, że rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy przez sąd odwoławczy sprowadzało się do kontroli zaskarżonego wyroku wyłącznie w sferze zagadnień o charakterze materialnoprawnym. Skarżący nie podnieśli bowiem jakichkolwiek zarzutów dotyczących naruszeń prawa formalnego, w tym takich, które miałyby wpływ na prawidłowość dokonanych przez Sąd I instancji ustaleń faktycznych. Jeśli zaś dodatkowo zważyć na brak podstaw do podważenia zasadności tych ocen prawnych przedstawionych w uzasadnieniu tego wyroków, których apelacja nie kontestuje, faktyczne granice merytorycznej kontroli Sądu Apelacyjnego, wyznaczała treść zgłoszonych w niej zarzutów.

Za nieskuteczny uznać należało zarzut pozwanych, jakoby Sąd Okręgowy naruszył art. 68 ust. 2 u.g.n. w zw. z art. 56 i 60 k.c. poprzez uznanie, że powódka nie zrezygnowała z dochodzenia zwrotu bonifikaty. Komplementarnemu i niewymagającemu uzupełnień stanowisku wyrażonemu w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, skarżący przeciwstawili obszerny wywód, nie pozbawiony wewnętrznych sprzeczności, stanowiący w istocie powtórzenie stanowiska prezentowanego przed Sądem I instancji. Szeroko opisując okoliczności towarzyszące zawarciu przedmiotowej umowy, stosunek urzędników powódki do możliwości realizacji prawa do domagania się zwrotu bonifikat, treść aktów prawa miejscowego, sami skarżący nie wskazali na tego rodzaju zdarzenia (bądź ich sekwencję), z którego wyprowadzić można byłoby wniosek o złożeniu przez powódkę w sposób dorozumiany oświadczenia woli o zrzeczeniu się prawa podmiotowego, którego realizacji w niniejszym procesie dochodzi.

Należy zważyć, że zgodnie z art. 38 k.c. oświadczenie takie złożyć mógł jedynie organ gminy lub ustanowiony przez niego pełnomocnik. W stanie prawnym mającym zastosowanie w niniejszej sprawie organem takim jest Prezydent Miasta S. (art. 26 ust. 4 ustawy o samorządzie gminnym), a poprzednio (do momentu reformy samorządowej z października 2002 r.) był nim zarząd gminy (zob. też wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 listopada 2004 r., sygn. IV CK 300/04). W aktach sprawy brak dowodu przemawiającego za tezą, że tak ukształtowany organ powódki oświadczenie o takiej treści – choćby w sposób dorozumiany – złożył. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 15 września 2011 r., sygn. akt II CSK 728/10, o rezygnacji gminy z realizacji uprawnienia z art. 68 ust. 2 winny świadczyć - jednoznacznie i nie nasuwające żadnych wątpliwości - oświadczenia woli stron złożone przed zawarciem umowy.

W ocenie Sądu Apelacyjnego pozwani - w sposób z punktu widzenia art. 60 k.c. niedopuszczalny – nadają tego rodzaju znaczenie, niewątpliwie wynikającemu z akt sprawy zachowaniu powódki, przejawiającemu się w wieloletnim braku uzewnętrznienia woli realizacji tego prawa. Czym innym jest jednak zrzeczenie się określonego prawa podmiotowego z bezpośrednimi konsekwencjami dla sytuacji prawnej uprawnionego, czym innym zaś sytuacja polegająca na nie realizowaniu tego prawa. Sami apelujący deprecjonują doniosłość prawną (w tym zakresie) przywołanych w apelacji zeznań pracowników powódki, skoro konkludują je stwierdzeniem, że „gmina nie zamierzała podejmować jakichkolwiek działań celem wyegzekwowania równowartości bonifikat” (k. 1313). Przeczy to również twierdzeniom, jakoby w czasie negocjacji poprzedzających zawarcie przez strony umowy, ich zgodnym zamiarem było wyłączenie uprawnienia powódki do żądania zwrotu bonifikaty. Godzi się przy tym podkreślić, że apelujący nie przedstawili jakichkolwiek zachowań przedstawicieli Gminy, które w ten sposób mogłyby być kwalifikowane, skoro z akt sprawy w ogóle nie wynika, aby zawarcie umowy poprzedzały tego rodzaju negocjacje, których przedmiotem byłyby inne niż wysokość ceny, istotne elementy tej umowy.

Tą część wywodów skarżących, w których powoływali się oni na brak zastrzeżenia prawa do domagania się zwrotu bonifikaty w treści protokołu z negocjacji, uchwały Rady Miasta S. nr (...) czy też umowy z dnia 10 stycznia 2000 r., samoistnie dyskredytuje słusznie uwypuklony przez Sąd I instancji ustawowy charakter tego prawa podmiotowego. Zgodnie bowiem z art. 56 k.c. czynność prawna wywołuje nie tylko skutki w niej wyrażone, lecz również te, które wynikają z ustawy (art. 56 k.c.). Z treści art. 68 ust. 2 u.g.n. jako normy powszechnie obowiązującej, 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. Normatywna forma przepisu pozostaje zbieżna z ugruntowaną w tej mierze linią orzecniczą wskazującą, że brak w treści umowy sprzedaży lokalu zapisu o możliwości żądania zwrotu bonifikaty udzielonej na podstawie art. 68 ust. 1 u.g.n. nie wyłącza prawa właściwego organu do domagania się jej zwrotu w przypadku zaistnienia przesłanek warunkujących zwrot. Treść stosunku zobowiązaniowego, jaki powstaje na podstawie umowy sprzedaży zawartej pomiędzy gminą a nabywcą, jest określona nie tylko postanowieniami tej umowy, ale również przepisami prawa, w tym art. 68 ust. 2 u.g.n. (vide wyrok SN z dnia 15 września 2011 r., sygn. akt II CSK 728/10, LEX nr 1102856). 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 miał prawo żądać zwrotu jej zwaloryzowanej wartości. Tym samym obowiązek udzielenia informacji o warunkach zwrotu bonifikaty nie spoczywał na powódce w znaczeniu prawotwórczym dla powstania zobowiązania. Z tych przyczyn prawnie obojętne są rozważania pozwanych dotyczące obligatoryjnych elementów treści czynności prawnej

dokonywanej w formie aktu notarialnego. Z art. 92 § 3 ustawy prawo o notariacie nie wynika bowiem wniosek, że stanowi on *lex specialis* w stosunku do dyspozycji art. 56 k.c., a tylko wówczas skarżący mogliby racjonalnie twierdzić, że stosunek prawny łączący ich z powódką wyczerpująco kształtowała jedynie sama treść umowy.

Jakiegokolwiek pozytywne dla pozwanych skutki nie wynikają również z treści uchwały Rady Miasta S. nr(...) z dnia 16 lutego 2004 r. (k. 169 – 171v). Nie ulega wątpliwości (vide: treść uchwały), że podstawę jej podjęcia stanowił art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym. Orzecznictwo sądów administracyjnych zajmuje jednolite stanowisko co charakteru prawnych uchwał podejmowanych w trybie tego przepisu sprowadzające się do tezy, że uchwały te nie rodzą dla podmiotu, choćby był nawet określony w tych uchwałach, jakiegokolwiek uprawnienia o charakterze podmiotowym. Adresatem tego rodzaju uchwał jest wyłącznie organ wykonawczy gminy (w tym przypadku Prezydent Miasta S.). Stanowi ona jedynie zgodę na dokonanie czynności objętej hipotecznością art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym (nabycie, zbycie i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawianie lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata), nie zaś akt kształtujący konkretną czynność prawną. Znaczenie takiej uchwały można zatem rozpatrywać jedynie w kontekście relacji organu prawodawczego (rada gminy) z organem wykonawczym (prezydent miasta), a zatem z jej treści nie wynikały tego rodzaju skutki, które mogłyby być uznane za element treści czynności prawnej łączącej strony i to niezależnie od ustalenia podmiotu (zdaniem pozwanych Prezydenta Miasta S.), będącego inicjatorem jej podjęcia.

Wadliwie zarzucają skarżący naruszenie art. 118 k.c., co miałyby przejawiać się w wadliwym przyjęciu, że zastosowanie znajduje ogólny 10-letni, a nie 3-letni termin przedawnienia, przewidziany dla roszczeń związanych z działalnością gospodarczą. Podzielając w całości argumentację Sąd Okręgowy w tej materii, w której Sąd ten odniósł się do wszystkich kwestii podniesionych także w apelacji, podkreślić należy, że pogląd o dziesięcioletnim okresie przedawnienia roszczeń dochodzonych na podstawie art. 68 ust. 2 u.g.n. należy uznać za ugruntowany i jednolity w judykaturze (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 23 września 2010 r., sygn. akt I ACa 684/10; wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 22 lutego 2012 roku, sygn. akt I ACa 37/12; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 października 1999 roku, sygn. akt III CZ 112/99, OSNC 2000r., nr 4, poz. 78; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2011 r., II CSK 103/11, LEX nr 1110968). Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10 lutego 2012 r. (II CSK 294/11, OSNC 2012/9/103) jednoznacznie wyjaśnił, że stosunek, z którego wynika obowiązek zwrotu bonifikaty, jest odrębny względem stosunku sprzedaży lokalu, jaki powstał pomiędzy jednostką samorządu terytorialnego a najemcą tego lokalu, zaś żądanie zwrotu bonifikaty nie może być też kwalifikowane jako przejaw działalności gospodarczej jednostki samorządu terytorialnego, gdyż realizacja przyznanego jej uprawnienia ma na celu jedynie zapewnienie, aby środki publiczne, które ta jednostka przekazała w postaci upustu cenowego nabywcy lokalu, były rzeczywiście przeznaczone na uzyskanie samodzielnego mieszkania, a nie wykorzystywane w innym celu. Ten właśnie specyficzny charakter roszczenia, wyklucza możliwość odwoływania się – jak to czynią skarżący – do poglądów prawnych (niejednolitych) kwalifikujących jako związane z działalnością gospodarczą spory, dotyczące wykonania umów najmu lokali komunalnych.

Przechodząc do omówienia zarzutu naruszenia art. 5 k.c. wskazać na wstępie należy, że dla jego zastosowania konieczne jest wystąpienie trzech podstawowych przesłanek: istnienie prawa, które zostaje nadużyte, czynienie z niego użytku oraz sprzeczność tego użytku z kryteriami nadużycia prawa (vide: orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 2004 r., I CK 279/04, LEX nr 277859). Nie jest przy tym kwestionowany w judykaturze pogląd, że stosowanie art. 5 k.c. może mieć miejsce jedynie w sytuacjach wyjątkowych, gdy uwzględnienie powództwa prowadziłoby do sytuacji nieakceptowanej ze względów aksjologicznych i teleologicznych. Nie może być ono wymierzone przeciwko treści prawa postrzeganego jako niesprawiedliwe, lecz musi być następstwem wykonania prawa podmiotowego przez stronę godzącego w fundamentalne wartości, których urzeczywistnieniu ma służyć prawo (tak min. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 24 stycznia 2013 r., II CSK 286/12, LEX nr 1293949). Kwalifikacja określonej sytuacji faktycznej jako szczególnej nie musi być przy tym wyłącznie następstwem ustalenia, iż zaistniało jedno określone zdarzenie, posiadające cechę wyjątkowości. Wystarczające jest tu bowiem stwierdzenie, że kwalifikowane w całej swojej złożoności zachowanie obu stron świadczą o ich nietypowości, wyjątkowości o takim natężeniu, które racjonalizuje wniosek o nadużyciu przez stronę powodową przysługującego jej prawa podmiotowego.

W ocenie Sądu Apelacyjnego brak jest istotnych argumentów jurystycznych, które stanowiłyby asumpt do wnioskowania, że stosowanie 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, 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 powoływanie 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 Sądowni Apelacyjnemu orzeczeń, Sąd Najwyższy możliwości takiej nie wyłączył. Takiego charakteru nie posiada także 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. Nie jest zatem trafny pogląd Sądu Okręgowego dezawuuujący co do zasady możliwość powołania się w tego typu sprawach na klauzule nadużycia prawa podmiotowego z uwagi na sprzeczność zachowania beneficjenta z zasadami współzycia społecznego, przejawiającą się w zbyciu lokalu w okresie karencji (k. 1303). Doniosłość prawna stwierdzenia faktu odsprzedaży lokalu w tym czasie przejawia się w tym, że uległa aktualizacji podstawowa prawotwórcza okoliczność uprawniająca sprzedawcę do domagania się zwrotu bonifikaty. Nie może ona zatem równocześnie stanowić podstawy do wyłączenia stosowania klauzuli generalnej z art. 5 k.c., wedle zasady tzw. „czystych rąk”. Tego rodzaju sposób wykładni ww. przepisu, prowadziłby w istocie do zakwestionowania możliwości stosowania art. 5 k.c. – w stosunkach obligacyjnych – co do zasady, bowiem każde niewykonanie umowy, stanowiące przecież podstawowe zdarzenie faktyczne, w oparciu o które konstruowane jest powództwo, samoistnie wyłączałoby możliwość powołania się przez dłużnika na klauzulę nadużycia prawa podmiotowego.

Słusznie zaakcentował Sąd Okręgowy (a także obie strony procesu), że z uwagi 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 Apelacyjnego, dokonując oceny zachowań pozwanych 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 stwierdzić należy, że do zbycia przez pozwanych lokalu mieszkalnego położonego w S. przy al. (...) doszło po blisko czterech latach od zawarcia umowy sprzedaży, a więc niedługo przed upływem terminu przewidzianego w art. 68 ust. 2 u.g.n. W okolicznościach sprawy nie jest również kwestionowane to, że środki uzyskane z tej sprzedaży zostały przez pozwanych w całości spożytkowane na zaspokojenie ich potrzeb mieszkaniowych. Nie zostały zatem w jakikolwiek sposób naruszone cele pomocy publicznej udzielanej najemcy w ramach tej ustawy, a polegające na zapewnieniu lokalu. Wadliwie wskazuje przy tym powódka (vide: odpowiedź na apelację k. 1357), jakoby cel ten niweczyła okoliczność przeznaczenia uzyskanych ze sprzedaży środków na sfinansowanie zakupu i wykończenia domu położonego w sąsiedniej gminie. Pozwani zarówno w dacie uzyskania bonifikaty, jak i odsprzedaży lokalu byli bowiem członkami wspólnoty tworzącej powodową Gminę (art. 1 ust. 1 ustawy

o samorządzie gminnym). Nieprzekonujące jest również stanowisko Sądu I instancji, jakoby przeciwko pozwanym świadczyło przeznaczenie środków uzyskanych ze sprzedaży na polepszenie ich warunków mieszkaniowych. Abstrahując od nieuprawnionego twierdzenia, że celem udzielenia bonifikaty jest również trwałe zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, skoro nawet w mającym zastosowanie w niniejszej sprawie stanie prawnym ustawodawca jedynie czasowo ograniczył uprawnienie do odsprzedaży lokalu, godzi się zauważyć, że jego zaakceptowanie prowadziłoby w istocie do sytuacji, w których stosowanie art. 5 k.c. byłoby w praktyce wyłączone. Zadysonowanie środkami uzyskanymi ze sprzedaży, na inne cele niż mieszkaniowe, bądź też ich przeznaczenie na te cele w niepełnym zakresie, spotkałoby się bowiem z niewątpliwie, tym razem uzasadnionym, uzasadnionym zarzutem wyzbycia się własności lokalu sprzecznie z charakterem udzielonej pomocy. Rację mają pozwani twierdząc, że istotą preferencyjnej sprzedaży mieszkań było stworzenie członkom społeczności lokalnej warunków, które w sposób trwały uniezależnią zaspokajanie ich potrzeb mieszkaniowych od pomocy publicznej. Jest zachowaniem naturalnym, akceptowanym moralnie i pożądanym społecznie (także w aspekcie ekonomicznym) dążenie każdego człowieka do poprawy jego sytuacji życiowej. Nie można zatem czynić pozwanym zarzutu, że podejmując decyzję o zmianie miejsca zamieszkania kierowali się także chęcią poprawy swoich warunków mieszkaniowych, zwłaszcza jeśli zważyć, że jej ekonomiczne skutki w zakresie przenoszącym wartość zbytego lokalu, w żaden sposób nie obciążały nie tylko pozwanej, ale i szerzej – sektora finansów publicznych.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy prowadzi do wniosku, że decyzja o sprzedaży lokalu nie była pierwszoplanowo motywowana zamiarem polepszenia warunków mieszkaniowych pozwanych, lecz potrzebą zapewnienia rodzinie spokoju i bezpieczeństwa. Nie powielając w tym miejscu prawidłowych i niekwestionowanych przez strony ustaleń faktycznych dokonanych przez Sąd Okręgowy (k. 1298-1299) stwierdzić trzeba, że nie zostały one przez ten Sąd w sposób właściwy ocenione. Nie jest bowiem tak, jakoby przedstawione przez pozwanych motywy decyzji o wyprowadzce dezawuowało to, że naganne zachowania innych mieszkańców budynku miały miejsce także w okresie przed podjęciem decyzji o nabyciu lokalu, a pozwani nie wykazali, aby uległy one eskalacji w późniejszym czasie (k. 1304). Z punktu widzenia zasad doświadczenia życiowego całkowicie zrozumiałe jest, że trwające przez dłuższy czas negatywne zachowania, choćby o tym samym natężeniu, potęgują poczucie bezradności, zmęczenia i wywołują potrzebę zmiany istniejącego stanu rzeczy. Akceptowalnym społecznie i moralnie jest zatem podjęcie takich działań, które te negatywne uwarunkowania życiowe zmieniają. Skoro zmiana taka, poprawiająca w sposób trwały warunki zamieszkiwania w nabytym u powódki lokalu nie istniała (co bezsporne), to pozwanym pozostawało w istocie rzeczy tylko podjęcie decyzji o wyprowadzce. Faktem jest, że pozwani wprowadzając się do tego budynku przy al. (...), mieli wiedzę co do tego, w jakim otoczeniu zamieszkają. Tym bardziej posiadali ją w dacie nabycia lokalu. Nie oznacza to wszakże, że byli w sposób trwały zmuszeni do znoszenia tego stanu rzeczy niezależnie od skutków, jakie wywoływał on dla ich zmieniającej się przecież sytuacji rodzinnej (min. związanej z urodzeniem, a w dalszej kolejności rozwojem ich dziecka)

Okolicznością, której znaczenia dla oceny sprzeczności dochodzonego roszczenia z dyspozycją art. 5k .c. nie sposób przecenić, a którą – co symptomatyczne – całkowicie pomija powódka w odpowiedzi na apelację, jest fakt podjęcia przez pozwanych decyzji o odsprzedaży lokalu przy braku świadomości co do obowiązku zwrotu bonifikaty (vide: uzasadnienie zaskarżonego wyroku k. 1303). To on bowiem dopiero pozwala na pełne rozeznanie sytuacji, w której pozwani decyzję tą podejmowali, skoro jak zeznał pozwany na rozprawie w dniu 20 maja 2013 r., na pewno nie sprzedaliby lokalu do czasu istnienia obowiązku zwrotu bonifikaty. W takiej zaś sytuacji otwiera się konieczność ustalenia, czy na taki stan rzeczy wpływ miała powódka, a w szczególności czy jej zachowaniu w tym zakresie można przypisać jakiegokolwiek uchybienia.

Umowa z dnia 10 stycznia 2000 r. zawarta została w specyficznym układzie podmiotowym: sprzedawcą była gmina (będąca ograniczoną terytorialnie wspólnotą samorządową – art. 1 ust. 2 ustawy o samorządzie gminnym), a kupującymi członkowie tej wspólnoty (art. 1 ust. 1 tej ustawy). Już choćby z tego względu, nie sposób przyjąć że kwalifikacja zachowań stron może nastąpić wyłącznie poprzez odwołanie się do modelowej – dla stosunku cywilnoprawnego – zasady równości stron. Jednym z zadań własnych gminy jest zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie gospodarowania nieruchomościami (art. 7 ust. 1 cyt. ustawy). Realizacja tych potrzeb, odbywać

się zatem musi w interesie członków wspólnoty, z pełnym poszanowaniem ich praw. Niezależnie zatem od tego, czy na powódce ciążyły obowiązki informacyjne wobec pozwanych wywodzone z innych podstaw prawnych, w tym art. 546 § 1 k.c. (vide: powołany w apelacji wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2011 r., II CSK 494/10), zasady lojalności i uczciwości wobec własnych członków obowiązywały powódkę do poinformowania pozwanych o treści art. 68 ust. 2 u.g.n., czego bezspornie nie uczyniła nie tylko do chwili zawarcia umowy, ale także w okresie późniejszym. Podkreślić przy tym należy, że realizacja tego obowiązku – jak już wyjaśniono – nie wpływała na istnienie samego prawa podmiotowego powódki do żądania zwrotu bonifikaty, lecz mogła podlegać ocenie wyłącznie w ramach zarzutu nadużycia prawa podmiotowego.

Dla rozstrzygnięcia sprawy – na płaszczyźnie art. 5 k.c. – nie ma pierwszorzędного znaczenia akcentowane przez skarżących zagadnienie polityki mieszkaniowej powódki, w tym wynikające z zeznań przesłuchanych w sprawie świadków przeświadczenie jej pracowników o braku zamiaru domagania się zwrotu bonifikat w przyszłości. Jego doniosłość przejawia się wszakże w tym, że pozwala ono zracjonalizować opisane wyżej zaniechanie informacyjne. Logicznym i zgodnym z zasadami doświadczenia życiowego jest bowiem wniosek, że nie informowano nabywców lokali o możliwości domagania się zwrotu bonifikaty właśnie dlatego, że realizacji tego uprawnienia w przyszłości nie przewidywano. Nie jest przy tym tak, jak sugeruje pozwana, jako dokonując na szeroką skalę zbycie lokali komunalnych na rzecz ich najemców, kierowała się wyłącznie potrzebą zapewnienia członkom wspólnoty odpowiednich warunków mieszkaniowych, a zatem celem wynikającym z art. 68 ust. 1 u.g.n. Niezaprzeczone pozostałym materiałem procesowym pozostają bowiem zeznania świadków T., G. i L., wedle których co najmniej równie istotnym motywem były względy ekonomiczne, polegające na materialnym zaangażowaniu dotychczasowych najemców w utrzymanie pozostających w złym stanie technicznym budynków.

Trafnie uwypuklono w apelacji okoliczności, z powodu których powódka zmieniła swoje stanowisko w zakresie korzystania z uprawnienia, o którym mowa w art. 68 ust. 2 u.g.n. Nie mogą one bowiem pozostawać obojętne dla oceny zgodności jej zachowania z dyspozycją art. 5 k.c., w sytuacji, gdy nastąpiło to po wielu latach od zaktualizowania się przesłanek do wystąpienia z żądaniem zapłaty w stosunku do osób ( w tym wobec pozwanych), które nie tylko do chwili odsprzedaży mieszkań, ale i w okresie następnych lat pozostawać mogły w usprawiedliwionym przekonaniu, że ich zachowanie jest przez powódkę akceptowane. Pomimo formalnego zaprzeczenia powódki, za wykazaną przez pozwanych (vide: dokumenty dołączone do sprzeciwu od nakazu zapłaty) należało uznać okoliczność, że wpływ na taki stan rzeczy miały działania czynników zewnętrznych. Niewątpliwie wywołuje to konflikt wartości przejawiający się w konieczności rozważenia, czy korzystać z ochrony może prawo podmiotowe, dla którego realizacji determinantem jest zmiana stanowiska uprawnionego motywowana czynnikami zewnętrznymi, pozostająca w całkowitym oderwaniu od dotychczasowego jej stosunku do tego prawa. W ocenie Sądu Apelacyjnego na tak postawione pytanie udzielić należy odpowiedzi przeczącej, bowiem całokształt okoliczności przedmiotowego przypadku świadczy o jego szczególności. Jak już wyżej wskazano, pozwany nie tylko nie sposób postawić usprawiedliwionych zarzutów, wskazujących na sprzeczność ich zachowania z dyspozycją art. 5 k.c. zarówno w zakresie przeznaczenia środków uzyskanych ze sprzedaży lokalu nabytego z bonifikatą, jak i przesłanek, którymi kierowali się podejmując decyzję o tej sprzedaży, ale wprost stwierdzić należy, że zachowania te zasługiwały na pozytywną oceną moralną. W sytuacji zatem, w której do zaktualizowania się przesłanek faktycznych powstania przedmiotowego roszczenia doprowadziła sama powódka, nie informując pozwanych - wbrew zasadom lojalności i uczciwości - o ich sytuacji prawnej (vide: uwagi wyżej) i to dlatego, co należy podkreślić, że sama wówczas nie uważała tej okoliczności za istotną, bowiem nie miała zamiaru z uprawnienia, o którym mowa w art. 68 ust. 2 u.g.n. korzystać, realizacja jej prawa podmiotowego winna być oceniona jako sprzeczna z art. 5 k.c. Obciążenie pozwanych konsekwencjami powstałego i realizowanych w takich uwarunkowaniach faktycznych roszczenia, pozostawałoby – zdaniem Sądu Apelacyjnego – w sprzeczności z zasadą słuszności i społecznie akceptowalnym poczuciem sprawiedliwości.

Z tych wszystkich przyczyn konieczne było wydanie wyroku reformatoryjnego, o treści jak w punkcie I.1 sentencji, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c.

Konsekwencją zmiany zaskarżonego wyroku, była konieczność weryfikacji rozstrzygnięcia o kosztach procesu, stosownie do wynikającej z art. 98 k.p.c. zasady odpowiedzialności za wynik sprawy. Na zasądzoną z tego tytułu od powódki na rzecz pozwanych solidarnych kwotę 3.617 zł. (pkt I.2 wyroku) złożyły się:

- 17 zł. – opłata od pełnomocnictwa procesowego,

- 3.600 zł. - wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości stawki minimalnej, stosownie do treści § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. 2013.461 t.j.).

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 98 § 1 k.p.c. konieczne stało się obciążenie powódki całością nieuiszczonych w toku procesu kosztów sądowych, tymczasowo pokrytych przez Skarb Państwa, a obejmujących koszty stawiennictwa świadka w kwocie 81,26 zł. – pkt I.2 wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 k.p.c. Na kwotę należną pozwany z tego tytułu złożyły się:

- 6.642 zł. – opłata sądowa od apelacji,

- 2.700 zł. – wynagrodzenie pełnomocnika pozwanych w wysokości stawki minimalnej, ustalonej na podstawie § 6 pkt 6 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 2 cyt. rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r.

D. Jezierska A. Kowalewski M. Iwankiewicz