Sygn. akt I ACa 1068/12

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 stycznia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Hanna Małaniuk /spr./
Sędziowie:	SA Małgorzata Gulczyńska SA Jerzy Geisler
Protokolant:	st.sekr.sąd. Sylwia Stefańska

po rozpoznaniu w dniu 8 stycznia 2013 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa ***Miasta P.***

przeciwko ***A. K.***

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 7 sierpnia 2012 r., sygn. akt I C 1441/10

I. ***zmienia zaskarżony wyrok:***

a) ***w punkcie 2 w ten sposób, że zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 44.986,85 zł (czterdzieści cztery tysiące dziewięćset osiemdziesiąt sześć złotych osiemdziesiąt pięć groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 21 listopada 2009 roku;***

b) ***w punkcie 3 w ten sposób, że kosztami procesu obciąża pozwaną i zasądza od niej na rzecz powoda kwotę 8.856 zł;***

II. ***oddala apelację pozwanej;***

III.zasądza od pozwanej na rzecz powoda 4.950 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

/-/ M. Gulczyńska /-/ H. Małaniuk /-/ J. Geisler

UZASADNIENIE

Powód - Miasto P. wniósł o zobowiązanie pozwanej A. K. do zapłaty na jego rzecz kwoty 105.109,55 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 21 listopada 2009 r. do dnia zapłaty i kosztami procesu. Podniósł, że ustanowił na rzecz J. O. odrębną własność lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w P. przy ul. (...) oraz oddał w użytkowanie wieczyste wynoszący 28/1000 części udział w nieruchomości oznaczonej jako KW nr(...) - udzielając na podstawie właściwej uchwały Rady Miasta P. w sprawie sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych bonifikaty od ceny zbywanej nieruchomości na łączną kwotę 92.689,20 zł z tym zastrzeżeniem, iż w przypadku zbycia przez nią lokalu przed upływem pięciu lat od dnia jego zakupu lub wykorzystywania lokalu nie na cele mieszkaniowe obciąża ją zwrot zwaloryzowanej kwoty udzielonej bonifikaty. W dniu 4 listopada 2003 r. J. O. darowała przedmiotowy lokal wraz z przynależnościami swojej wnuczce - A. K., która następnie w dniu 28 lutego 2008 r. sprzedała ten lokal M. i M. małżonkom W.. W tej sytuacji powód wezwał pozwaną do zapłaty zwaloryzowanej kwoty bonifikaty.

W dniu 7 kwietnia 2010 r. Sąd Okręgowy wydał w sprawie nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym zgodnie z żądaniem pozwu.

Pozwana zaskarżyła powyższy nakaz zapłaty w całości domagając się oddalenia powództwa oraz zasądzenia od powoda na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 60.122,70 zł z ustawowymi odsetkami od 21 listopada 2009 r. do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie powództwo oddalił i orzekł o kosztach postępowania. Podstawą powyższego rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne.

J. O., wraz ze swoim mężem zajmowali jako najemcy otrzymany w przydziale od Miasta P. w 1950 r. lokal mieszkalny numer (...) przy ul.(...).

Uchwałą Rady Miasta P. nr (...) z dnia 17 października 2000 r. ustalone zostały zasady określania bonifikat przy sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych.

W dniu 10 lipca 2003 r. została zawarta pomiędzy Miastem P. a J. O. umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu nr (...) położonego w P. przy ul. (...), jego sprzedaży i to wraz z przynależnym do niego udziałem wynoszącym 28/1000 części w częściach wspólnych budynku i innych urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali i oddania nieruchomości gruntowej, na której w/w budynek mieszkalny był posadowiony J. O. w użytkowanie wieczyste na 99 lat tj. do 10.07.2102 r. w udziale 28/1000. Cena zbywanego lokalu wraz z ceną udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu , w oparciu o opinię rzeczoznawcy majątkowego, ustalona została na kwotę 102.988 zł. Cena lokalu bez ceny udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu równa jego wartości rynkowej wynosiła 98.649 zł. Po zastosowaniu: - 65% bonifikaty w oparciu o postanowienia § 1 ust. 1 uchwały Rady Miasta P. nr (...) z dnia 17 października 2000 r. w sprawie sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych; - 76,5 % bonifikaty z tytułu 51-letniego zamieszkiwania w lokalu - w myśl postanowień § 1 ust 2 powołanej uchwały, a w następnej kolejności - 25 % bonifikaty na podstawie § 1 ust. 6 wskazanej uchwały w związku z nabyciem lokalu mieszkalnego za jednorazową zapłatę należności, ostateczną cenę sprzedaży strony uzgodniły na kwotę: 9.864,90 zł, która w całości została uregulowana przez nabywcę przed podpisaniem aktu notarialnego. Łączna kwota udzielonej J. O. bonifikaty wyniosła zatem przy lokalu mieszkalnym: 88.784,10 zł, a wraz z bonifikatą związaną z wieczystym użytkowaniem gruntu -92.689,20 zł. W § 6 opisanego aktu notarialnego została nadto zawarta klauzula, na mocy której w przypadku zbycia lokalu będącego przedmiotem umowy przez nabywcę przed upływem 5 lat, licząc od dnia jego nabycia lub wykorzystania lokalu na inne cele niż mieszkalne, stosownie do przepisu art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zbywca zażąda zwrotu kwoty 92.689,20 zł tj. równej udzielonej bonifikacie, po jej waloryzacji. Bonifikata ta nie miała podlegać zwrotowi tylko w przypadku zbycia lokalu mieszkalnego na rzecz osoby bliskiej.

W dniu 4 listopada 2003 r. pomiędzy J. O. a jej wnuczką - pozwaną A. K. zawarta została notarialna umowa darowizny oznaczonego wyżej lokalu mieszkalnego. 28 lutego 2008 r. A. K. sprzedała ten lokal mieszkalny wraz z przynależnym

do niego udziałem we własności części wspólnych budynku i w prawie użytkowania wieczystego gruntu M. i M. małżonkom W..

W dniu 28 maja 2008 r. A. K. zawarła umowę, której przedmiotem było wykonanie budowy domu mieszkalnego w K. przy ul. (...). Prace budowlane rozpoczęły się na przełomie czerwca i lipca 2008 r. W okresie 12 miesięcy od dnia sprzedaży J. O. przez gminę lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku znajdującym się przy ul. (...) w P., tj. do dnia 28 lutego 2009 r. pozwana na cel związany z wybudowaniem domu jednorodzinnego ze środków uzyskanych ze sprzedaży mieszkania darowanego jej przez babcię wydała łącznie 107.000 zł. Od maja 2010 r. pozwana wraz z mężem i 91-letnią J. O. rozpoczęli zamieszkiwanie w nowo wzniesionym domu.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Okręgowy wskazał, że stosownie do aktualnego brzmienia art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana w okolicznościach w przepisie tym wskazanych. Ustęp 2 cytowanego przepisu wprowadza zasadę, zgodnie z którą, jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Przepisu art. 68 ust. 2 ustawy nie stosuje się w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz osoby bliskiej z zastrzeżeniem ust. 2 b stanowiącym, że przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła lub wykorzystała nieruchomość na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia (art. 68 ust. 2a i 2b ustawy). Powyższe brzmienie omawianego przepisu zostało wprowadzone nowelizacją ustawy z dnia 24 sierpnia 2007r. (Dz. U. z 2007r. nr 173, poz. 1218) i obowiązuje ono od 22 października 2007r. Ustawa nowelizująca nie zawiera jakichkolwiek przepisów przejściowych wskazujących na zastosowanie nowego brzmienia art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami wobec ściśle określonych podmiotów. Dlatego też, przepis art. 68 ww. ustawy w brzmieniu obowiązującym od dnia 22 października 2007r. należy stosować wobec wszystkich podmiotów, które w tym dniu były nabywcami praw do nieruchomości, które to prawa zostały pierwotnie zbyte przez gminę. W dniu wejścia w życie nowego brzmienia przepisu art. 68 ustawy pozwana była nabywcą praw do nieruchomości, które to prawa zostały pierwotnie nabyte przez jej babcię przy jednoczesnym zastosowaniu wobec niej bonifikaty w łącznej kwocie (dot. wartości lokalu z przynależnościami i wieczystego użytkowania gruntu) 92.689,20 zł. Zatem, w przypadku zbycia przez pozwaną po dniu 22 października 2007 r. przedmiotowego prawa odrębnej własności lokalu wraz z przynależnym do niego udziałem w nieruchomości wspólnej i prawie użytkowania wieczystego gruntu w terminie 5 lat od dnia pierwotnego nabycia tychże praw (tj. nabycia przez babkę pozwanej -J. O.) zaktualizowałby się obowiązek zwrotu przez pozwaną na rzecz powoda kwoty równiej udzielonej bonifikacie, po dokonaniu jej waloryzacji.

Obowiązek ten na podstawie ustawy powstaje z chwilą dalszego rozporządzenia prawem do lokalu w okolicznościach nieobjętych działaniem art. 68 ust. 2 a. Zgodnie z art. 68 ust. 2 a pkt 5 u.g.n., dodanym przez ustawę nowelizującą z 2007 r. przepisu art. 68 ust. 2 u.g.n. nie stosuje się w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe.

Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, że art. 68 ust. 2 u.g.n. pozwala na ograniczenie żądania zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty w takiej proporcji, w jakiej cena uzyskana ze sprzedaży lokalu nabytego od gminy nie została przeznaczona na zakup innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe. Skoro pozwana wykazała w toku procesu, że część uzyskanej ze sprzedaży lokalu na ul. (...) w P. sumy przeznaczyła w okresie 12 miesięcy od daty tej transakcji na budowę nowego domu na nieruchomości w K. albowiem za sprzedaż mieszkania otrzymała 250.000 zł a na budowę domu i zakup projektu budowlanego w okresie od 29.02.2008r. do 28.02.2009r. wydatkowała w sumie 107.000 zł, co stanowi 42,80 % otrzymanej przez nią ceny za sprzedane mieszkanie. Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 60.122,66 zł stając na stanowisku, iż skoro A. K. przeznaczyła tylko część, bo 42,80 % ceny ze sprzedaży lokalu nabytego z bonifikatą (przez jej wstępną) na budowę

domu mieszkalnego, to Miasto P. może skutecznie żądać od pozwanej zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty w takiej proporcji, w jakiej cena uzyskana ze sprzedaży nie została przeznaczona na tę budowę (57,20 %).

Ponadto Sąd I instancji za chybione uznał zarzuty pozwanej dotyczące sprzeczności roszczenia powoda ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa i z zasadami współżycia społecznego - art. 5 k.c. Przepis ten winien bowiem być stosowany jedynie w wyjątkowych sytuacjach i w pełni wykazany przez osobę, która się na niego powołuje. Przy ocenie, czy wykonywanie prawa nie narusza zasad współżycia społecznego należy brać pod uwagę całokształt okoliczności konkretnego przypadku, a nie tylko jedną z tych okoliczności, choćby jej znaczenie było doniosłe. Należy mieć na względzie, że w stosunku do mienia komunalnego, gmina wykonuje uprawnienia właścicielskie na zasadach określonych w ustawach, w szczególności nie może odmiennie niż w sposób określony w ustawie określić zasad udzielania bonifikat w przypadku nabycia mienia komunalnego, jak i zasad ich zwrotu. Art. 68 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami daje właściwemu organowi (art. 4 pkt 9 ustawy) obecnie - Prezydentowi Miasta P., uprawnienia do zastosowania bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości, określając przypadki kiedy bonifikata może być zastosowana i warunki, które muszą być zachowane, aby można było jej udzielić (zgoda właściwych organów). Ustęp 2 tego przepisu uprawnia zaś właściwy organ do żądania zwrotu bonifikaty, jeżeli nabywca nieruchomości zbędzie ją lub wykorzysta na inne cele aniżeli określone tym przepisem, poprzez odesłanie do ust. 1 art. 68, lub przed terminem w tym przepisie ustalonym z zastrzeżeniem, iż nie dotyczy to zbycia na rzecz osób bliskich z zastrzeżeniem ust. 2b. Artykuł 68 określa zatem zarówno przypadki i warunki udzielania bonifikaty, jak i przypadki kiedy może mieć miejsce zwrot tej bonifikaty. Artykuł ten zawiera kompletną regulację w zakresie udzielania i żądania zwrotu bonifikaty, nie zostawiając miejsca żadnemu organowi na uszczegóławianie zapisów. Sąd podzielił przy tym pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w wyroku z dnia 23 listopada 1999 r. (II CKN 570/98 - nie publ.) na gruncie prawa spółdzielczego, że uprawnieni z tytułu udzielenia przy kupnie lokalu bonifikaty, jeśli nie dotrzymują warunku nie sprzedawania lokalu w określonym przez ustawę czasie i sprzedają go z zyskiem, sami pozostając w niezgodzie z zasadami współżycia społecznego, nie mogą skutecznie zwalczać prawa do dochodzenia zwrotu udzielonej im bonifikaty zarzucając naruszenie art. 5 k.c.

O odsetkach orzeczono nap odstawie art. 481 §1 k.c., a o kosztach postępowania na podstawie art. 100 k.p.c.

Od tego wyroku apelację wniosły obie strony.

Powód zaskarżył orzeczenie Sądu I instancji w części oddalającej powództwo i rozstrzygającej o kosztach postępowania. Zarzucił:

- błędną wykładnię art. 68 ust. 2b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2010 r. nr 102 ,poz. 651 ze zm.) poprzez nieprawidłowe uznanie że do osób bliskich, o których mowa w tym przepisie, należy stosować art. 68 ust.2a pkt 5 w/w ustawy,

- niewłaściwe zastosowanie art. 68 ust. 2a pkt 5 ustawy z dni a 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2010 r. nr 102 ,poz. 651 ze zm.) polegające na jego nieuprawnionym zastosowaniu do osób wymienionych w art. 68 ust.2b w/w ustawy,

-. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie podstawy prawnej wyroku,

- art. 98 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie w sprawie i stosunkowe rozdzielenie kosztów procesu.

Powód wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez zasądzenie od pozwanej na jego rzecz dodatkowo kwoty 44.986,85 zł z ustawowymi odsetkami od 21 listopada 2009 r. do dnia zapłaty oraz zasądzenie zwrotu kosztów postępowania za obie instancje, a ewentualnie o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Pozwana zaskarżyła wyrok Sądu Okręgowego w części uwzględniającej powództwo, wnosząc o jego zmianę poprzez oddalenie żądania także w tym zakresie i zasadzenie od powoda na jej rzecz zwrotu kosztu procesu za obie instancje. Apelująca zarzuciła naruszenie:

- art. 3 k.c. poprzez uznanie, że w sprawie znajduje zastosowanie art. 68 ust. 2 w zw. z art. 68 ust. 2b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,

- art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami poprzez jego zastosowanie w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 24 sierpnia 2007 r.

- art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Zasadna okazała się apelacja powoda.

Literalna wykładnia art. 68 ust.2b ustawy o gospodarce gruntami /dalej ugn/ prowadzi do jednoznacznego wniosku, że obowiązek zwrotu przez osobę bliską kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie powstaje z chwilą zbycia przez osobę bliską nieruchomości –niezależnie od celu takiego nabycia i osoby nabywcy- lub wykorzystania nieruchomości na inny cel niż cel uzasadniający udzielenie bonifikaty, jeśli nastąpiło to przed upływem wskazanego terminu, licząc od dnia pierwotnego nabycia. Przesłanki te zostały spełnione w stosunku do pozwanej co winno skutkować uwzględnieniem powództwa w stosunku do niej. Przesłanki zwolnienia od obowiązku zwrotu tej kwoty opisane zostały w art. 68 ust.2a a fakt niestosowania ich wobec osób bliskich ,które uzyskały nieruchomość od pierwotnego nabywcy wynika jednoznacznie z pkt.1 tegoż ustępu 2b. Potwierdzeniem tego stanowiska jest teza orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 14 lipca 2010 roku ,wydanego w sprawie VCSK 15/2010/Lex Polonica nr 2397631 „ Przesłanki zwolnienia od obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji mają zastosowanie do pierwotnych nabywców nieruchomości a nie do osób im bliskich". Na treść tego orzeczenia zwrócił uwagę powód w toku postępowania przed sądem I instancji ,jednak Sąd Okręgowy postąpił niezgodnie z treścią przepisu art. 68 ugn i powołując liczne orzecznictwo Sądu Najwyższego nie uwzględnił tegoż orzeczenia ani nie uzasadnił dlaczego zajął odmienne stanowisko. Przyjęcie przez Sąd I instancji dopuszczalności stosowania do osoby bliskiej przesłanek zwolnienia od obowiązku uiszczenia kwoty odpowiadającej zwaloryzowanej bonifikacie o których mowa w art. 68 ust 2a ugn pozostaje w oczywistej sprzeczności z wynikami literalnej wykładni art. 68 ust.2b ugn. Dlatego trafnie zarzucił skarżący naruszenie prawa materialnego – wyżej cytowanych przepisów.

Problem jednak leży w licznych nowelizacjach art. 68 ugn i stosowaniu znowelizowanych przepisów do określonych stanów faktycznych. Pozwana prezentuje pogląd o niemożności stosowania wobec niej normy zawartej w art. 68 ust.2b ustawy w sytuacji gdy przepis ten został dodany po uzyskaniu przez nią praw do lokalu mieszkalnego a ustawa nowelizująca nie zawierała przepisów intertemporalnych. Stanowiska tego nie można podzielić bowiem brak przepisów przejściowych oznacza stosowanie znowelizowanej ustawy do zdarzeń jakie nastąpiły po jej wejściu w życie. Brak jest przepisów ,które wyłączałyby jej zastosowanie wobec osób bliskich ,które nabyły lokal mieszkalny przed jej wejściem w życie. Ustanowienie odrębnej własności lokalu, ustalenie wysokości bonifikaty ,jego sprzedaż pierwotnemu nabywcy nastąpiły w 2003 roku i w tymże roku właścicielem lokalu stała się pozwana skutkiem umowy darowizny. Jednakże te zdarzenia nie mają istotnego znaczenia dla roszczenia dochodzonego w rozpoznawanej sprawie. Powód domaga się zwrotu kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie a jego roszczenie powstało z chwilą sprzedaży lokalu przez pozwaną na rzecz osoby obcej. Nie ulega wątpliwości ,że miało to miejsce dnia 18 lutego 2008 roku a więc po wejściu w życie ustawy nowelizującej z dnia 24 sierpnia 2007 roku, co nastąpiło z dniem 22 października 2007 roku. Według art. 68 obowiązek zwrotu bonifikaty ma związek z wcześniejszym jej udzieleniem przy sprzedaży wyodrębnionego lokalu, ale powstaje on dopiero wtedy gdy dojdzie do zbycia nieruchomości osobie obcej przed upływem oznaczonego w ustawie terminu. Zatem decydujący dla zasadności żądania zwrotu bonifikaty jest stan prawny istniejący w momencie dokonywania czynności prawnej ,przenoszącej własność lokalu na rzecz osoby obcej.

Cytowane przez skarżącą fragmenty orzeczeń Sądu Najwyższego określające obowiązek zwrotu bonifikaty jedynie przez pierwotnych nabywców lokali dotyczą stanu prawnego sprzed nowelizacji ustawy ,dokonanej w 2007 roku .Miały uzasadniać rozszerzenie obowiązku zwrotu bonifikaty przez osoby bliskie jedynie poprzez nowelizację obowiązujących przepisów a nie przez rozszerzającą interpretację przepisów obowiązujących .Cytowane zdania zostały wyrwane z kontekstu i nie mają żadnego przełożenia na stan faktyczny i prawny niniejszej sprawy/ wyrok SN z dnia 25.X.2006r.,IIICSK 145/06 i uchwała z dnia 9.XII.2005 r., IIICZP 112/05/. Wprowadzone od dnia 22 października 2007 roku rozwiązanie tworzące obowiązek zwrotu także przez osobę bliską kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji w razie zbycia przez nią lokalu, ma inny cel niż cel uzasadniający udzielenie bonifikaty. Służy ochronie interesu ekonomicznego Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego. Udzielenie bonifikaty i skorzystanie z niej przez nabywcę lokalu oznacza znaczną korzyść majątkową . W rozpoznawanej sprawie pierwotny nabywca nabył lokal mieszkalny za kwotę niewiele przekraczającą 9.000 zł, a pozwana ze sprzedaży lokalu po 4 latach uzyskała kwotę 250.000 zł. Stąd zasadne jest ograniczenie prawa dysponowania nieruchomością na pewien czas i obowiązek zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty w razie niedotrzymania ustawowych warunków jej uzyskania. Taka ingerencja ustawodawcy w prawo własności nie narusza art. 64 ust.2 i3 Konstytucji i jest wyraźnie przewidziana w ustawie.

Skarżąca zarzucała Sądowi I instancji nieuwzględnienie treści art. 5 kc i niezastosowanie jego do oceny żądania powoda. Z jej stanowiskiem nie można się zgodzić. Natomiast akceptować należy argumenty wskazane w uzasadnieniu wyroku ,sprzeciwiające się zastosowaniu art. 5 kc. Sąd I instancji bardzo szczegółowo ustosunkował się do twierdzenia pozwanej i opisał brak podstaw do przyjęcia, że powód nadżył swego prawa podmiotowego występując z roszczeniem przeciw pozwanej . W apelacji pozwana podkreśla niewielki upływ czasu jaki dzielił ją od terminu 5 letniego w momencie sprzedaży lokalu osobie obcej/ 4 miesiące/ .Również ten argument nie świadczy o istnieniu szczególnych okoliczności uzasadniających odmowę udzielenia ochrony prawnej powodowi.

Konsekwencją przyjęcia, że Sąd Okręgowy dopuścił się naruszenia prawa materialnego - art. 68 ugn oddalając w części powództwo , było zasądzenie na rzecz powoda dalszej kwoty 44.986,85 zł z odsetkami , co spowodowało ,że żądanie powoda zostało w całości uwzględnione/ zmiana pkt 2 zaskarżonego wyroku/. W tej sytuacji konieczne było skorygowanie rozstrzygnięcia o kosztach procesu i obciążenie nimi w całości pozwanej/ art. 98 kpc i rozp. Min .Sprawiedliwości z 28.IX.2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych ... ./ zmiana pkt 3 /.

Uwzględniając apelację powoda Sąd Odwoławczy zastosował przepis art. 386§ 1 kpc a oddalając w całości apelację pozwanej – art. 385 kpc.

Pozwaną obciążono kosztami postępowania apelacyjnego /art. 98 kpc i cytowane wyżej rozp. Min.Sprawiedliwości/.

/-/Małgorzata Gulczyńska /-/Hanna Małaniuk /-/Jerzy Geisler