

Sygn. akt I ACa 663/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 grudnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Agnieszka Sołtyka
Sędziowie:	SA Maria Iwankiewicz (spr.) SO del. Tomasz Żelazowski
Protokolant:	sekr. sądowy Justyna Kotlicka

po rozpoznaniu w dniu 18 grudnia 2013 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa Gminy Miasto S.

przeciwko I. F.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 16 lipca 2013 r., sygn. akt I C 82/12

**I. oddala apelację,**

**II. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 2.214 (dwa tysiące dwieście czternaście) złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

**T. Żelazowski A. Sołtyka M. Iwankiewicz**

IACa 663/13

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 25 stycznia 2012 r. Gmina Miasto S. domagała się zasądzenia od I. B., obecnie noszącej nazwisko F., kwoty 125.125,71 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 22 czerwca 2011 r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu w tym kosztami zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu swojego żądania powódka podniosła, że na podstawie art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami dochodzi zwrotu zwaloryzowanej na dzień 27 maja 2011 r. bonifikaty udzielonej małżonkom I. i S. B. przy sprzedaży im w dniu 18 października 2000 r. lokalu mieszkalnego, położonego przy ul. (...) w S., z zastosowaniem ulgi w wysokości 75% i 30% od ceny ustalonej na 101.200

zł. Małżonkowie B. zbyli ten lokal w dniu 4 listopada 2002 r. na rzecz osoby trzeciej, niebędącej osobą bliską, zaś S. B. zmarł (...) r.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania, podnosząc w uzasadnieniu, że powódka nie poinformowała nabywców lokalu o konieczności zwrotu bonifikaty w przypadku zbycia lokalu przed określonym terminem. Podała, że pieniądze ze sprzedaży lokalu przeznaczyła wraz z mężem na spłatę długu z tytułu kredytu hipotecznego (kwota 35.000 zł), na poczet wkładu do T. (...) S. (kwota 43.000 zł) oraz na bieżące wydatki, w tym pomoc dzieciom pozwanej (kwota 10.000 zł). Oświadczyła, że nie ma z czego zapłacić dochodzonej kwoty.

W piśmie z dnia 21 maja 2013 r. powódka ograniczyła żądanie wnosząc o zasądzenie kwoty 97.635,56 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 22 czerwca 2011 r. do dnia zapłaty i wskazując, że dokonała waloryzacji kwoty bonifikaty wg stanu na grudzień 2002 r.

Wyrokiem z dnia 16 lipca 2013 roku Sąd Okręgowy w Szczecinie oddalił to powództwo i zasądził od Skarbu Państwa Sądowi Okręgowemu w Szczecinie na rzecz radcy prawnego E. G. kwotę 4.428 zł, w tym 828 zł podatku VAT tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu.

Orzeczenie tej treści Sąd Okręgowy wydał po dokonaniu ustaleń faktycznych z których wynika, że I. i S. B. byli od 5 kwietnia 1995 r. najemcami lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...), wchodzącego w skład zasobów mieszkaniowych Gminy Miasto S.. W lipcu 2000 r. wartość rynkowa tego lokalu wynosiła 101.200 zł. Lokal ten był lokalem trzypokojowym, usytuowanym na parterze od strony frontowej budynku wzniesionego w 1919 r. Był wykończony w standardzie podstawowym, tynki na ścianach w pokojach były częściowo zmurszałe i odparzone, w dwóch pokojach występowało zagrzybienie. Najemcy na swój koszt zainstalowali w mieszkaniu ogrzewanie gazowe, wymienili stolarkę okienną na PCV, ponieważ stare okna były wypaczone, a nadto położyli w pokojach panele, ponieważ podłogi drewniane były bardzo zniszczone. Do mieszkania przynależała piwnica. W uzgodnionych z przez najemców z Gminą Miasto S. warunkach sprzedaży zajmowanego przez nich lokalu mieszkalnego. Wartość lokalu wraz z udziałem we wspólnych częściach i urządzeniach domu wynoszącym 60/1000 ustalona na poziomie 101.200 zł została pomniejszona o 75 % bonifikaty. W dniu 8 października 2000 r. pomiędzy Gminą Miasto S. a I. B. i S. B. została zawarta w formie aktu notarialnego umowa ustanowienia odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży za cenę 8.855 zł. Cena nabycia lokalu z bonifikatą wynosiła 25.300 zł i została od niej naliczona ulga w wysokości 30% z tytułu zakupu lokalu poprzez dokonanie jednorazowej wpłaty (cena wyniosła 17.710 zł) oraz ulga od tak ustalonej ceny w wysokości 50%, zgodnie z § 16 ust. 1 załącznika do uchwały Rady Miejskiej z dnia 29.12.1997 r. nr (...), co dało do zapłaty 8.855 zł. W § 4 umowy wskazano, że umowę strony zawierają na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Umowa nie zawierała zastrzeżenia obowiązku zwrotu bonifikaty. Przy zawarciu umowy nabywcy nie zostali poinformowani o możliwości żądania zwrotu bonifikaty.

Z ustaleń Sądu pierwszej instancji wynika, że w dniu 04 listopada 2002 r. I. i S. B. sprzedali należący do nich lokal mieszkalny M. i S. P. za cenę 94.000 zł, z którymi nie byli spokrewnieni. Kwotę uzyskaną ze sprzedaży małżonkowie B. przeznaczyli na spłatę kredytu hipotecznego (kwota 35.000 zł), na poczet wkładu do T. (...) S. (kwota 43.000 zł), oraz na bieżące wydatki, w tym pomoc dzieciom (kwota 10.000 zł). S. B. zmarł w dniu (...) r. Pismem z dnia 6 czerwca 2011 r. I. B., która obecnie nosi nazwisko F., została wezwana do zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S..

Ustaliwszy powyższe Sąd Okręgowy uznał, że powództwo jest nieuzasadnione i podlegało oddaleniu. Sąd ten wskazał na przepis art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm., dalej: u.g.n.), określający zasady udzielania bonifikaty a w szczególności na ust. 2 tego artykułu, który stanowi podstawę roszczenia powódki. Sąd pierwszej instancji zaznaczył, że powyższy przepis był wielokrotnie nowelizowany. Od 22 września 2004 r. art. 68 ust. 2 u.g.n. stanowił, że nabywca nieruchomości, który zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, jest zobowiązany do

zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu. W rozpoznawanej sprawie podstawę żądania stanowiły przepisy ustawy w brzmieniu obowiązującym w dniu zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i sprzedaży, bowiem to one określały prawa i obowiązki stron umowy, w tym ewentualny obowiązek zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty i będą miały zastosowanie przy rozstrzygnięciu sporu w przedmiotowej sprawie.

Wskazując na przepisy art. 353 § 1 k.c. i art. 353<sup>(1)</sup> k.c. Sąd Okręgowy podniósł, że ograniczenie swobody umów przepisami ustawy odnosić należy do przepisów bezwzględnie obowiązujących, natomiast w przypadku przepisów semiimperatywnych strony zachowują swobodę w odmiennym ukształtowaniu treści łączącego je stosunku, co powoduje, że względnie wiążąca regulacja prawna nie znajdzie zastosowania, jeżeli strony ustalą w umowie odmienny sposób ukształtowania ich zobowiązania i umowa taka nie będzie sprzeczna z ustawą. W oparciu o taką wykładnię Sąd ten ustalił treść zobowiązania łączącego Gminę Miasto S. z I. B. stwierdzając, że świadczenie Gminy Miasto S. polegało na ustanowieniu odrębnej własności lokalu i przeniesieniu jego własności na nabywców, zaś świadczenie I. i S. B. na zapłacie ceny, która została określona w treści aktu notarialnego na kwotę 8.855 zł. a wynikała również z wcześniejszych uzgodnień stron stwierdzonych protokołem z dnia 18 lipca 2000 r. Cena ta ustalona po zastosowaniu bonifikaty 75%, ulgi 30% oraz ulgi 50% od kwoty 101.200 zł, która została wskazana przez rzeczoznawcę majątkowego jako rynkowa wartość lokalu nie była ceną rynkową oznaczoną przez tego rzeczoznawcę w operacie szacunkowym. Sąd Orzekający powołał się przy tym na pogląd według którego jeżeli strony umowy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej określą cenę sprzedaży z zastrzeżeniem zwrotu udzielonej bonifikaty, to ceną w rozumieniu kodeksu cywilnego jest kwota odpowiadająca rynkowej wartości nieruchomości, czyli w pełnej wysokości, zaś postanowienie co do uiszczenia przez kupującego ceny w kwocie uwzględniającej bonifikatę stanowi tylko częściową zapłatę ceny objętej bonifikatą z możliwością zwrotu zastosowanej ulgi. Powyższe w ocenie tego Sądu odnieść należy jednak tylko do sytuacji, w której strony uczyniły w umowie zastrzeżenie dotyczące treści art. 68 ust. 2 u.g.n. Natomiast, jeżeli strony takiego zastrzeżenia w umowie sprzedaży nie zawarły to ceną sprzedaży jest wskazana w umowie cena sprzedaży ustalona po zastosowaniu bonifikaty, niższa od wartości rynkowej. Skoro w rozpoznawanej sprawie strony nie zawarły w treści umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego zastrzeżenia dotyczącego obowiązku zwrotu bonifikaty, wskazania podstaw i terminu w jakim Gmina Miasto S. mogła domagać się zwrotu bonifikaty, to należy oceniać, że wolą stron było, aby świadczenie nabywcy polegało na zapłacie ceny, która została ustalona na 8.855 zł i wraz z uiszczeniem tej ceny nabywca został zwolniony ze zobowiązania, natomiast przeniesienie własności nieruchomości miało charakter definitywny.

Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, że brak zastrzeżenia obowiązku zwrotu bonifikaty pozostaje w zgodzie z zasadą swobody umów tym bardziej, że kwestia zwrotu bonifikaty nie została uregulowana w przepisie bezwzględnie obowiązującym, gdyż art. 68 ust. 2 u.g.n. nie należy do takiej kategorii przepisów. Zatem strony umowy zachowały kompetencję do uregulowania łączącego je stosunku według własnego uznania, także w sposób odmienny od wynikającego z przepisu ustawy. Sąd ten zaznaczył, że w żadnym z postanowień umowy nie zawarto zastrzeżenia obowiązku zwrotu udzielonej bonifikaty, zaś jako cenę sprzedaży wskazano kwotę 8.855 zł.

Sąd pierwszej instancji podniósł, że poglądy wyrażone przez Sąd Najwyższy co do tego, że zawarty w art. 68 ust. 2 u.g.n. obowiązek zwrotu udzielonej bonifikaty nie jest potencjalnym, warunkowym obowiązkiem stanowiącym skutek pierwotnej umowy zbycia nieruchomości wynikający z ustawy (art. 56 k.c.), lecz stanowi treść, wynikającego z ustawy i odrębnego od stosunku nawiązanego umową zbycia, zobowiązania stron - zostały wyrażone w nowym stanie prawnym. Zatem dopiero w tym stanie obowiązek zwrotu aktualizuje się w razie dalszego zbycia lokalu nabytego od gminy, zaś przesłanki powstania jak i elementy treści tego stosunku prawnego są określone w ustawie, a stosunek prawny wynikający z pierwotnej umowy sprzedaży tworzy jedynie sytuację prawną potrzebną do wypełnienia hipotezy art. 68 ust. 2 u.g.n. Z treści znowelizowanego od dnia 22 września 2004 r. art. 68 ust. 2 u.g.n. wynika obowiązek zwrotu bonifikaty, który niezależny jest od uznania organu gminy. Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, że w przepisie znajdującym zastosowanie w rozpoznawanej sprawie, obowiązek zwrotu bonifikaty miał charakter fakultatywny i uzależniony był od uznania właściwego organu. Ta z kolei okoliczność prowadzi do wniosku, że skoro przepis został skonstruowany w sposób niekategoryczny, to decyzja organu w przedmiocie zamiaru żądania zwrotu

bonifikaty powinna być wyrażona już w pierwotnej umowie. Jeżeli bowiem na podstawie zapisów ustawy, obowiązującej w dniu zawarcia umowy z gminą, a także w dniu dalszego zbycia nieruchomości, obowiązywał przepis, z którego nie wynikało zobowiązanie do zwrotu bonifikaty w przypadku ziszczenia się określonych przesłanek, a jedynie możliwość żądania zwrotu, to zobowiązanie do zwrotu bonifikaty nie mogło powstać na podstawie samej ustawy, ale musiało być wyrażone w treści czynności prawnej. Decyzja organu nie mogła być podjęta w drodze jednostronnej czynności prawnej – oświadczenia woli skierowanego do drugiej strony stosunku zobowiązaniowego, już po jego powstaniu, a nawet wykonaniu (zapłacie ceny, przeniesieniu własności), ale musiała zostać skonkretyzowana najpóźniej w chwili oznaczenia wzajemnych świadczeń stron, a zatem w pierwotnej umowie. Odmienne rozumienie powodowałoby, że jedna strona stosunku zobowiązaniowego – Gmina Miasto S. – dysponowałaby uprawnieniem do jednostronnego kształtowania treści stosunku zobowiązaniowego w zakresie ceny sprzedaży. Odwołując się do swoich wcześniejszych rozważań Sąd ten zaznaczył, że cenę sprzedaży stanowiła kwota ustalona po zastosowaniu bonifikaty, nie zaś wartość rynkowa, a zatem podwyższenie ceny już po wykonaniu zobowiązania byłoby nieuprawnione i należałoby takie zachowanie oceniać w płaszczyźnie nadużycia prawa, które nie korzysta z ochrony.

Sąd Okręgowy przywołał także art. 65 § 1 i 2 k.c. wskazując, że wolę stron stosunku zobowiązaniowego, jakim była umowa sprzedaży lokalu mieszkalnego, należało ocenić również przez pryzmat dyrektyw zawartych w tym przepisie, przy uwzględnieniu, że miarodajny dla wyniku wykładni jest stan rzeczy istniejący w chwili złożenia oświadczenia woli, a zatem w chwili zawarcia umowy. Sąd ten zaznaczył, że umowa sprzedaży pozwanej i jej mężowi lokalu mieszkalnego została zawarta w okresie, kiedy prywatyzacja mienia komunalnego była zjawiskiem powszechnym; spraw dotyczących sprzedaży mieszkań były tysiące, całą procedurę prowadził Wydział Spraw Lokalowych Dział Sprzedaży Mieszkań, a pełnomocnik prezydenta miasta otrzymywał kompletną dokumentację przed zawarciem umowy i przystąpieniem do aktu notarialnego. Pełnomocnik Gminy Miasto S., który zawierał umowę nie informował drugiej strony o warunkach sprzedaży, a jedynie wskazywał termin i miejsce sprzedaży. Sąd ten podkreślił, że ustalając rzeczywistą treść umowy należy uwzględnić również oświadczenia woli stron składane przed i w trakcie zawierania umowy, według ich rozumienia przez każdą ze stron, a ponadto badać zachowanie się stron po zawarciu umowy, w trakcie jej wykonania. Miarodajne powinno być zatem zachowanie pełnomocnika sprzedawcy, który nie informował nabywców o możliwości żądania zwrotu bonifikaty i przesłankach warunkujących możliwość takiego żądania.

Nie bez znaczenia z punktu widzenia tej oceny pozostaje zdaniem Sądu Okręgowego również okoliczność, że żądanie zwrotu zostało skierowane do pozwanej po upływie niemal pełnego dziesięcioletniego okresu wskazanego w art. 68 ust. 2 u.g.n. W ocenie tego Sądu celem udzielania wysokich, sięgających 80% wartości rynkowej nieruchomości, bonifikat było zachęcenie dotychczasowych najemców do nabycia zajmowanych przez nich nieruchomości i jednocześnie zmiana sposobu finansowania remontów i kosztów utrzymania obiektów. Nadto przedmiotem sprzedaży w rozpoznawanej sprawie, podobnie jak w przeważającej liczbie innych transakcji zawieranych z Gminą Miasto S., był lokal usytuowany w przedwojennej kamienicy, o podstawowym standardzie, znajdujący się w złym stanie technicznym. W mieszkaniu tym były zniszczone, zmurszałe tynki, występowało zawilgocenie, okna były wypaczone i zostały wymienione jeszcze przed sprzedażą przez dotychczasowych najemców, podobnie podłogi były bardzo zniszczone, co spowodowało położenie przez najemców paneli. Dokonana zmiana stosunków własnościowych powodowała przeniesienie na nabywców wszelkich ciężarów związanych z utrzymaniem, remontem i konserwacją zarówno lokalu, jak również części wspólnych budynku. Zważywszy na wiek i stan techniczny kamienicy opisany przez biegłego rzeczoznawcę w operacie szacunkowym, zasadnie można prognozować, że poczynienie remontów i konserwacji w nieruchomości jawiło się w chwili sprzedaży jako nieuchronne. Analiza tych okoliczności prowadzi do wniosku, że brak jest podstaw do przyjęcia, że Gmina Miasto S. w dacie zawierania umowy była zainteresowana zastrzeżeniem w umowie możliwości zwrotu udzielonej bonifikaty. Zasady doświadczenia życiowego wskazują, że perspektywa możliwości zwrotu bonifikaty mogłaby zniechęcić wielu nabywców do przystąpienia do transakcji.

Sąd Okręgowy zaznaczył, że w późniejszym okresie czasu Gmina Miasto S., w umowach sprzedaży nieruchomości komunalnych, zawierała zastrzeżenie dotyczące obowiązku zwrotu bonifikaty. Taka zmiana praktyki powódki wskazuje, że wcześniej nie miała ona zamiaru żądać zwrotu bonifikaty od nabywców, skoro zastrzeżenia takiego nie zawierała w umowach.

Dodatkowo Sąd ten zwrócił uwagę, że w relacjach z władzą publiczną obywatel, będący słabszym partnerem, ma prawo pozostawać w przekonaniu, że działanie organów nie spowoduje dla niego negatywnych konsekwencji. Z twierdzeń pozwanej wywieść można, że nie będąc poinformowaną przez Gminę Miasto S. o nawet potencjalnej możliwości zwrotu kwoty udzielonej bonifikaty, nie miała podstaw do rozumienia zawartej umowy w inny sposób niż tak, że nabywa od gminy nieruchomości za cenę 8.855 zł i nie jest zobowiązana do żadnych innych świadczeń względem zbywcy. Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że żądanie zwrotu bonifikaty nie zostało przez strony objęte treścią zawartej umowy, nie można też przyjąć, że zobowiązanie takie powstało na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami według brzmienia aktualnego na dzień zawierania umowy. Późniejsze zmiany przepisów dotyczących udzielania i przesłanek zwrotu bonifikaty zdaniem tego Sądu nie mają w sprawie zastosowania, a zatem okoliczność na jaki cel zostały przeznaczone środki uzyskane ze sprzedaży przedmiotowego lokalu pozostaje bez znaczenia dla rozstrzygnięcia w sprawie.

O kosztach Sąd Okręgowy orzekł przyznając pełnomocnikowi pozwanej wynagrodzenie za nieopłaconą pomoc prawną udzieloną z urzędu na podstawie § 6 pkt 6 w związku z § 2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2002 r., Nr 163, poz. 1349 ze zm.).

Apelację od tego wyroku wywiodła strona powodowa zaskarżając go w części – tj. w pkt. I oddalającym powództwo. Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła naruszenie prawa materialnego:

- poprzez błędną wykładnię art. 68 ust. 2 u.g.n. poprzez przyjęcie, że skoro żądanie zwrotu bonifikaty nie zostało przez strony objęte treścią zawartej w dniu 18.10.2000r. umowy zbycia lokalu gminnego położonego w S. przy ul. (...), to nie można przyjąć, że zobowiązanie to powstało na gruncie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. jej przepisu art. 68 ust.2, w sytuacji gdy obowiązek zwrotu bonifikaty aktualizował się (wynikał wprost) właśnie z mocy samego prawa w dniu wtórnego zbycia lokalu nabytego od gminy z bonifikatą,

- niewłaściwe zastosowanie art. 353<sup>1</sup> k.c. poprzez przyjęcie, że brak postanowienia w umowie wyodrębnienia i sprzedaży gminnego lokalu mieszkalnego, dotyczącego uprawnienia (warunków) do dochodzenia bonifikaty, w przypadku dalszego zbycia lokalu w okresie zastrzeżonym przez ustawodawcę osobom niebędącym osobami bliskimi w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, stanowi zrzeczenie się roszczenia, o którym mowa w art. 68 ust. 2 u.g.n.

- błędną wykładnię art. 56 k.c. poprzez przyjęcie, że ustawowy obowiązek jeżeli nie został zawarty w postanowieniach umownych (przepisany do umowy) nie wywołuje skutków prawnych.

Apelująca podniosła nadto zarzut naruszenia prawa procesowego, tj. art. 355 § 1 k.p.c. poprzez niezastosowanie, w sytuacji gdy powód w piśmie procesowym z dnia 21 maja 2013 r. ograniczył żądanie pozwu w ten sposób, że zamiast kwoty 125.125,71 wniósł o zasądzenie kwoty 97.835,58 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 22.06.2011 r. do dnia zapłaty, w tej części zatem wydanie wyroku stało się zbędne i postępowanie winno zostać umorzone.

Podnosząc te zarzuty apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie od pozwanej kwoty 97.635,56 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 22 czerwca 2011 r. do dnia zapłaty, o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów postępowania za obie instancje według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania z uwzględnieniem kosztów postępowania odwoławczego.

W uzasadnieniu apelująca wskazała, że nie zgadza się z wykładnią przepisu art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami dokonana przez Sąd Okręgowy przeciwstawiając jej wykładnię tego przepisu w przytoczonym orzecznictwie Sądu Najwyższego. Zgodziła się ze stwierdzeniem Sądu pierwszej instancji, że w związku z fakultatywnością przepisu art. 68 ust. 2 w kwestii istnienia uprawnienia do żądania zwrotu bonifikaty po stronie organu, mógł on ewentualnie zrzec się swojego roszczenia. Jednakże ani przy wyodrębnieniu i sprzedaży lokalu ani w okresie późniejszym, jak i na żadnym etapie postępowania powódka nie zrzekła się swego uprawnienia. Skarżąca nie

zgodziła się natomiast z twierdzeniem Sądu Okręgowego, że zobowiązanie do zwrotu bonifikaty winno być wyrażone w treści czynności prawnej, bowiem Gmina nie jest podmiotem korzystającym z zasady swobody kształtowania treści umów na zasadach ogólnych, a zasady określające gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz własność jednostek samorządu terytorialnego zawarte w ustawie o gospodarce nieruchomościami są dla niej bezwzględnie wiążące. Uprawnienie do żądania zwrotu bonifikaty, o którym mowa w art. 68 ust. 2 u.g.n. oceniać należy zatem przez pryzmat działania organu administracji publicznej w ramach uznania administracyjnego, a nie cywilnoprawnej zasady swobodnego kształtowania treści umów. W tym kontekście apelująca zwróciła uwagę na nieprawidłowe przyjęcie przez Sąd pierwszej instancji zasad ustalenia ceny lokalu przy ul. (...). Zgodnie z przepisami ww. ustawy cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości, przy czym przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, o której mowa w art. 37 ust. 2 i 3, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość. Od tak ustalonej ceny właściwy organ może udzielić za zgodą wojewody albo rady lub sejmiku, bonifikaty, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny (art. 67 ust. 1 i 3, art. 68 ust. 1 pkt 7 u.g.n.). Cenę sprzedaży nie stanowiła więc kwota po zastosowaniu bonifikaty ale cenę tę ustalono na podstawie wartości nieruchomości i od niej udzielono bonifikaty. Żądanie zwrotu bonifikaty w żadnym razie nie stanowi podwyższenia ceny lokalu i nie powoduje konsekwencji, które wskazuje Sąd pierwszej instancji. Apelująca zaakcentowała, że dochodząc od pozwanej zwrotu udzielonej uprzednio bonifikaty w istocie realizuje spoczywający na niej obowiązek racjonalnego (zgodnego z pierwotnym przeznaczeniem) dysponowania środkami publicznymi. Unormowania ustawy o gospodarce nieruchomościami pozwalające na udzielenie upustu cenowego najemcy, na rzecz którego gmina zbyła lokal komunalny następuje pod warunkiem, że lokal objęty bonifikatą wykorzystywany będzie przez określony przez ustawodawcę czas w tym właśnie celu.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o jej oddalenie w całości i przyznanie radcy prawnemu E. G. kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym w kwocie 1800zł powiększonej o stawkę podatku od towarów i usług tytułem pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu. Jednocześnie jej p[pełnomocnik] złożył oświadczenie, że koszty pomocy prawnej udzielonej pozwanej nie zostały pokryte ani w całości ani w części.

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

Apelacja okazała się bezzasadna.

Na wstępie należy zaznaczyć, że stan faktyczny w sprawie nie był kwestionowany, a nadto znajduje odzwierciedlenie w zgromadzonym materiale dowodowym, dlatego Sąd Apelacyjny przyjął go za podstawę także swojego rozstrzygnięcia, przyjmując poczynione przez Sąd Okręgowy ustalenia za własne i uznając za zbędne ponowne szczegółowe ich przytaczanie w tym miejscu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 sierpnia 2001 roku, V CKN 348/00, LEX nr 52761, Prok.i Pr. 2002/6/40).

Sąd Apelacyjny miał natomiast na uwadze fakt, że istota sporu pomiędzy stronami sprowadza się do oceny prawnej zgłoszonego roszczenia. W tym zakresie wskazania wymaga, że sąd odwoławczy – zgodnie z przepisem art. 378 § 1 k.p.c. rozpoznaje sprawę w granicach apelacji, co w judykaturze interpretuje się jako obowiązek nie tylko rozstrzygnięcia o zasadności zarzutów wyartykułowanych w apelacji, lecz także dokonania z urzędu merytorycznej oceny zgłoszonych roszczeń (por. np. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 23 lipca 2008r. I UK 7/08, opubl. LEX nr 500238 oraz z dnia 9 kwietnia 2008r. II PK 280/07, opubl. LEX nr 469169). Sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji jest zatem związany jedynie przedstawianymi przez apelującego zarzutami prawa procesowego, podniesionymi w apelacji, natomiast w granicach zaskarżenia bierze pod uwagę z urzędu jedynie takie naruszenia proceduralne, które skutkują nieważnością postępowania. Sądu Odwoławczego nie wiążą natomiast zarzuty prawa materialnego, ponieważ jako sąd merytoryczny winien w sposób prawidłowy zastosować właściwe przepisy prawa i usunąć ewentualne błędy prawne sądu pierwszej instancji w zakresie zastosowania i wykładni przepisów materialnych, niezależnie od tego, czy zostały one wytknięte w apelacji (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008r. III CZP 49/07, opubl. OSNC 2008/6/55).

Mając powyższe na uwadze w pierwszej kolejności Sąd Odwoławczy oceniając zarzut naruszenia prawa procesowego, tj. art. 355 § 1 k.p.c. uznał go za nieuzasadniony. Zdaniem apelującej przepis ten powinien być w tej sprawie zastosowany przez Sąd pierwszej instancji, w sytuacji gdy powód w piśmie procesowym z dnia 21 maja 2013 r. ograniczył żądanie pozwu w ten sposób, że zamiast kwoty 125.125,71 zł wniósł o zasądzenie kwoty 97.835,58 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 22.06.2011 r. do dnia zapłaty. Apelująca stanęła na stanowisku, że w części obejmującej żądanie zapłaty kwoty ponad 97.835,58 zł wydanie wyroku stało się zbędne i postępowanie winno zostać umorzone. Sąd Apelacyjny nie podziela tego poglądu i nie dostrzega w tym zakresie nieprawidłowości w procedowaniu Sądu Okręgowego. Sąd Okręgowy uwzględnił w należyty sposób okoliczność wynikającą z faktu, że powódka ograniczając kwotę roszczenia dochodzonego od pozwanej nie złożyła oświadczenia o cofnięciu pozwu w pozostałym zakresie – ponad kwotę 97.835,58 zł. Skoro strona powodowa domagała się pierwotnie od pozwanej zasądzenia 125.125,71 zł to takie ograniczenie powinno znaleźć odzwierciedlenie w stosownym oświadczeniu, także co do pozostałej części pierwotnie dochodzonej kwoty. Sąd Apelacyjny podziela wyrażane w orzecznictwie stanowisko, że uzależnienie od zgody sądu cofnięcia pozwu, zrzeczenia się roszczenia lub jego ograniczenie nie może być obchodzone poprzez instytucję zmiany powództwa (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 15 października 1953 r., I C 3178/52 OSN 1954 nr III, poz. 69). W uzasadnieniu uchwały z dnia 13 kwietnia 1988 r. w sprawie III CZP 24/88 (OSNCP 1989 nr 9, poz. 138), Sąd Najwyższy wywiódł, że skoro po dokonanej przez powodów zmianie powództwa nie podtrzymywali oni dalej pierwotnego żądania o zapłatę, to tego rodzaju zmiana zawiera w sobie rezygnację z roszczenia pierwotnie dochodzonego, co jest równoznaczne z cofnięciem pozwu w tym zakresie w rozumieniu art. 203 k.p.c. Pozew cofnięty wprawdzie nie wywołuje żadnych skutków, jakie ustawa wiąże z wytoczeniem powództwa, ale by to cofnięcie było skuteczne, pozwany powinien udzielić na to zgody, a nadto tę czynność powinien objąć kontrolą sąd. Pozytywne ustosunkowanie się sądu do oświadczenia o cofnięciu (w całości lub części) żądania znajduje wyraz w umorzeniu postępowania na podstawie art. 355 k.p.c. i dopiero z tym momentem cofnięcie takie staje się skuteczne. Nie jest przy tym słuszne zapatrywanie jakoby rozpoznanie przez sąd zmienionego żądania (także w zakresie wysokości dochodzonej od pozwanego kwoty) było równoznaczne z zaakceptowaniem cofnięcia żądania dotychczasowego i umorzeniem postępowania w tym zakresie. Zaakceptowanie przez sąd cofnięcia dotychczasowego żądania pozwu powinno być jasno wyrażone w orzeczeniu o umorzeniu postępowania i nie może go zastąpić domniemanie, że sąd rozpoznając nowe żądanie, zaakceptował w ten sposób rezygnację powoda z roszczenia dotychczasowego. Pogląd ten jest podtrzymywany w najnowszym orzecznictwie. W szczególności w uzasadnieniu uchwały z dnia 8 marca 2007 r. w sprawie III CZP 165/06 (Monitor Prawniczy 2007 nr 23-dodatek, s. 9). W tej sytuacji brak wyraźnego oświadczenia powódki o cofnięciu pozwu w części przenoszącej kwotę 97.835,58 zł. nie mógł być przez Sąd pierwszej instancji oceniony jako „dorozumiane” cofnięcie powództwa. Zatem orzeczenie oddalające powództwo w tej części, zamiast umorzenia - jest prawidłowe.

Na marginesie Sąd Odwoławczy wskazuje, że takie stanowisko nie prowadzi także do wadliwości w zakresie orzeczenia o kosztach. Sąd Okręgowy w konsekwencji nie mógł bowiem orzec o kosztach przyjmując bez właściwej podstawy w postaci oświadczenia strony powodowej, że doszło do cofnięcia pozwu. W takim przypadku zresztą pozwanej przysługiwałoby także żądanie zwrotu tych kosztów. Przy uwzględnieniu wartości przedmiotu sporu zarówno wskazanego przez powódkę w pozwie jak i wielkości kwoty roszczenia ograniczonej w piśmie procesowym z dnia 21 maja 2013 r. - stawka wynagrodzenia pełnomocnika jest taka sama, a określa ją § 6 ust. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, (od 50.000 do 200.000 zł) na podstawie których Sąd pierwszej instancji przyznał pełnomocnikowi pozwanej z urzędu wynagrodzenie od Skarbu Państwa. Notabene byłaby ona taka sama gdyby doszło do cofnięcia pozwu w części.

Przechodząc do oceny merytorycznej żądań powódki stwierdzić należy, że wprawdzie kontrola instancyjna wykazała słuszność zarzutu naruszenia art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. nr 115, poz. 741 ze zm.), zwanej dalej u.g.n. to apelacja nie mogła zostać uwzględniona, ponieważ zaskarżony wyrok – mimo częściowo błędnej argumentacji - odpowiada prawu, a to z tego względu, że dochodzone roszczenie jest w okolicznościach niniejszej sprawy sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Umożliwienie powódce realizacji jej prawa do bonifikaty doprowadziłoby do naruszenia prawa pozwanej do życia i mieszkania w godziwych warunkach,

pozbawiłoby ją środków do życia, nakładając na nią jednocześnie odpowiedzialność za dyspozycje majątkowe poczynione także przez nieżyjącego już małżonka, przy braku wykazania przez powódkę, że pozwana jest spadkobiercą S. B..

W ocenie Sądu Apelacyjnego odnosząc się do zarzutu naruszenia prawa materialnego wyartykułowanego w apelacji nie można podzielić stanowiska Sądu pierwszej instancji w kwestii wykładni art. 68 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami jak również art. 353 k.c. i 353<sup>1</sup> k.c. jako niweczących możliwość dochodzenia przez powódkę na podstawie przepisu art. 68 ust. 2 u.g.n. zwrotu bonifikaty udzielonej przy sprzedaży lokalu położonego w S. przy ul. (...).

Należy przypomnieć, że zgodnie z mającym zastosowanie w niniejszej sprawie art. 68 ust. 2 u.g.n., w brzmieniu ustalonym ustawą z dnia 24 lipca 1998 roku o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej - w związku z reformą ustrojową państwa (Dz.U. z 1998r. nr 106 poz.668), 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 i 7. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej. Należy w pełni podzielić stanowisko skarżącej, że wykładnia przytoczonego przepisu przyjęta przez Sąd Okręgowy jest błędna. Treść tego przepisu nie daje żadnych podstaw do stwierdzenia, że uprawnienie właściwego organu do żądania zwrotu kwoty równej bonifikacie po jej waloryzacji, w razie wystąpienia określonych okoliczności, jest uzależnione od dodatkowych warunków, np. od objęcia takiego roszczenia umownymi uzgodnieniami stron. Ustawodawca wprowadza prawo żądania zwrotu oraz określa sytuację, która rodzi jego powstanie. W tym stanie rzeczy wniosek, że roszczenie to - dla swego istnienia i możliwości jego realizacji - winno zostać objęte umową stron, jest sprzeczny z wykładnią literalną tego przepisu. Odstępstwo od jasnego i oczywistego sensu przepisu wyznaczonego jego jednoznacznym brzmieniem mogą uzasadniać tylko szczególnie istotne i doniosłe racje prawne, społeczne lub ekonomiczne, a jeśli takie nie zachodzą, to interpretator powinien oprzeć się na wykładni językowej. Nadto względy celowościowe i funkcjonalne nie mogą prowadzić do rozumienia przepisu wbrew jego oczywistej treści. W danym przypadku podstaw do interpretacji odbiegającej od treści interpretowanego przepisu art. 68 ust. 2 u.g.n. nie uzasadnia wykładnia systemowa, albowiem analiza przepisów dotyczących sprzedaży nieruchomości przy zastosowaniu bonifikaty nie dostarcza podstaw do przyjęcia, że omawiane w tym przepisie uprawnienie nadane wolą ustawodawcy winno być przedmiotem dodatkowych, zgodnych ustaleń stron. Również uwzględniając cel rozpatrywanej regulacji, jakim jest zapobieganie wykorzystywania preferencyjnych warunków sprzedaży do uzyskania korzyści majątkowej niezgodnie z założeniami ustawodawcy nie sposób uznać, że skuteczność tego prawa uzależniona jest od wpisania go w postanowienia umowy, skoro tego rodzaju ograniczenia ustawodawca wprost nie przewiduje. Argumentów dla poparcia stanowiska Sądu pierwszej instancji nie dostarcza także wprowadzona późniejszą zmianą odmienna redakcja omawianego przepisu w zakresie dotyczącym istnienia obowiązku zwrotu równowartości bonifikaty, dokonana ustawą z dnia 28 listopada 2003 roku o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2004r. nr 141 poz.1492) polegająca na wprowadzeniu dodatkowego zwrotu „nabywca jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji”. Zmiana w tym zakresie ma bowiem charakter wyłącznie doprecyzowujący dotychczasową regulację i oznacza, że obowiązek zwrotu bonifikaty powstaje, podobnie jak przed wskazaną zmianą, na żądanie uprawnionego organu, co potwierdza dalsza część przepisu w brzmieniu ustalonym tą nowelą.

Powyższe zdaniem Sądu Apelacyjnego uzasadnia konkluzję, że brak negocjacji w zakresie uprawnienia do żądania zwrotu równowartości bonifikaty po jej waloryzacji, przewidzianego w art. 68 ust. 2 u.g.n. oraz brak ujęcia tego uprawnienia w postanowieniach umowy, nie pozbawia możliwości skorzystania z niego przez właściwy organ w razie zaistnienia sytuacji przewidzianej w tym przepisie.

Sąd Odwoławczy zauważa, że poza sporem pozostaje w tej sprawie okoliczność, że pozwana wraz z mężem S. B. po dwóch latach dokonali zbycia uzyskanego od Gminy w trybie art. 68 ust. 1 u.g.n. (z bonifikatą) prawa własności lokalu na rzecz obcych osób, co dawało możliwość wystąpienia przez powódkę z żądaniem objętym pozwem.



W ocenie Sądu Apelacyjnego, okoliczności faktyczne niniejszej sprawy przemawiają jednakże za przyjęciem, że wystąpiły okoliczności z art. 5 k.c. uniemożliwiające uwzględnienie żądania powódki. Ustawodawca we wskazanym przepisie wyłączył ochronę podmiotu, który korzysta z przysługującego mu prawa w sposób nie dający się pogodzić z zasadami współżycia społecznego. Na zasady te składa się zespół szczególnych reguł postępowania w życiu społecznym pozwalających na ocenę, że określone zachowania zasługują na akceptację, a inne muszą spotkać się z krytyką. Weryfikacja żądania powódki w tym aspekcie doprowadziła do wniosku, że skorzystanie przez powódkę z przysługującego jej prawa zwrotu bonifikaty udzielonej małżonkom B. przy sprzedaży lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w S. i domaganie się zapłaty od pozwanej z tego tytułu kwoty 97.835,58 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 22.06.2011 r. - stanowiłoby jego nadużycie. Przy dokonaniu oceny realizacji prawa przez powódkę istotne znaczenie mają bowiem po pierwsze okoliczności, w jakich doszło do powstania zdarzenia rodzącego zgłoszone żądanie oraz do rozporządzenia prawem uzyskanym w trybie art. 68 ust. 1 u.g.n. Bezsprzecznie pozwana wraz z mężem byli najemcami należącemu do Gminy trzypokojowego lokalu, usytuowanego na parterze budynku wzniesionego w 1919 r. Jak wynika to z dokumentów, a zwłaszcza operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowego lokal ten jak i budynek był wykończony w standardzie podstawowym, tynki na ścianach w pokojach były częściowo zmurszałe i odparzone, w dwóch pokojach występowało zagrzybienie. Najemcy na swój koszt zainstalowali w mieszkaniu ogrzewanie gazowe, wymienili stolarkę okienną na PCV, ponieważ stare okna były wypaczone, a nadto położyli w pokojach panele, ponieważ podłogi drewniane były bardzo zniszczone. Zatem zbywając ten lokal po cenie uwzględniającej bonifikatę pozwana przede wszystkim uniknęła konieczności pilnych prac naprawczych o charakterze remontu kapitalnego, jakich lokal ten wymagał, a ewentualnie też rozliczenia się z najemcami z nakładów poczynionych przez nich na przedmiot najmu. Pozwana wraz z mężem zbywając lokal nabyty od Gminy podjęli te działania by spłacić zobowiązania zaciągnięte na remont tego lokalu, zabezpieczone hipotecznie którym nie mogli sprostać ze skromnych bieżących środków. Wnieśli także część uzyskanych środków na poczet wkładu w T.. Tak więc zarówno lokal zbyty jak i uzyskany w zamian miały służyć temu samemu celowi - zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych. Powódka mieszkała w nowym mieszkaniu należącym do T. przez kilka lat dopóki, po śmierci męża okazało się że opłaty są zbyt wysokie by mogła im podołać. Przed zmianą art. 68 ust. 2 u.g.n. dokonaną ustawą z dnia 24 sierpnia 2007 roku o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2007r. nr 173 poz.1218), sytuacja tego rodzaju nie wyłączała uprawnienia organu do zwrotu równowartości bonifikaty w razie zbycia nieruchomości. Nie mniej jednak należy mieć na względzie cel wprowadzenia preferencyjnych warunków sprzedaży nieruchomości, do których należy między innymi zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych dotychczasowego najemcy. Temu celowi nie odpowiadała w pełni regulacja określająca podstawy powstania żądania zwrotu równowartości bonifikaty, albowiem celowościową przesłanką powstania tego prawa było wykorzystanie nieruchomości na cele inne niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, natomiast w razie zbycia lokalu mieszkalnego osobie obcej, prawo do zwrotu bonifikaty powstawało zawsze, niezależnie od przyczyny i celu zbycia. Zatem sytuacja prawa strony, która nieruchomość nabyła w trybie art. 68 ust. 2 u.g.n. wykorzystuje na cele mieszkaniowe oraz strony, która zbywa ją w zamian za prawo wykorzystywane również na cele mieszkaniowe, będzie – zgodnie z przepisem mającym zastosowanie w niniejszej sprawie – odmienna. Ustawodawca ostatecznie dostrzegł tę niekonsekwencję, czemu dał wyraz we wskazanej wyżej nowelizacji. Oczywistym jest, że zmiana ta, wobec braku przepisów przejściowych, znajduje zastosowanie do stosunków powstałych dopiero po dniu jej wejścia w życie, a zatem nie do stanu faktycznego niniejszej sprawy, niemniej jednak nie stoi to na przeszkodzie uznaniu, że zgłoszenie żądania zwrotu w tej sprawie stanowi nadużycie prawa. Zmiany dokonane przez ustawodawcę wyłączające obecnie prawo do żądania zwrotu bonifikaty w takich okolicznościach faktycznych, jak zaistniałe w niniejszej sprawie, potwierdzają negatywny wydzźwięk społeczny wcześniejszej regulacji.

W ocenie Sądu Apelacyjnego zasady współżycia społecznego nakazują uwzględnienie innych, wyżej wskazanych okoliczności związanych ze stanem technicznym lokalu przy ul (...) i znacznymi nakładami poczynionymi na niego przez małżonków B.. Nie można też pominąć faktu, że zbycie lokalu przy ul. (...) w S. zostało dokonane także przez nieżyjącego obecnie S. B., który wraz z pozwaną lokal ten nabył od Gminy S. w ramach współwłasności małżeńskiej, a więc również on decydował o tej transakcji i odniósł z niej taką samą korzyść jak pozwana. Nie można obecnie wyłącznie pozwanej obciążać skutkami decyzji podjętej wspólnie z nieżyjącym mężem. Na koniec wreszcie - żądanie

powódki nie zasługuje na ochronę w kontekście zasad współżycia społecznego także z uwagi na obecną sytuację majątkową i życiową pozwanej. Powódka nie domagała się bowiem zwrotu bonifikaty przez wiele lat w czasie gdy mogła to uczynić. Natomiast pozwana na skutek splotu różnych okoliczności życiowych pozostaje obecnie w niezwykle trudnej sytuacji materialnej, nie posiada majątku, zamieszkuje pod S. we wsi D. w domu należącym do drugiego męża. Jest rencistką od kilkunastu lat, trwale niezdolną do pracy. Otrzymuje obecnie rentę, która jest zajęta przez komornika wskutek zadłużeń ciążących na pozwanej na skutek długów pozostałych po zmarłym mężu i po potrąceniach pozostaje jej kwota około 1000 zł, którą musi przeznaczać na zaspokojenie podstawowych potrzeb bytowych.

W tym stanie rzeczy przy uwzględnieniu całokształtu przedstawionych okoliczności sprawy, udzielenie powódce żądanej 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 musiałyby być uznane za niesłuszne, jako naruszające zasady współżycia społecznego.

Mając powyższe na względzie, Sąd Apelacyjny uznał, że zaskarżony wyrok odpowiada prawu i na podstawie art. 385 k.p.c. apelację oddalił. Podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego stanowił art. 98 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c., których wysokość ustalono w oparciu o § 2 ust. 3 w zw. z § 6 pkt 6 w zw. z 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2002r. nr 163 poz. 1349 ze zm.).

T. Żelazowski A. Sołtyka M. Iwankiewicz