

Sygn. akt I ACa 1460/21

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 stycznia 2022 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: Sędzia SA Wiesława Kuberska (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 14 stycznia 2022 roku w Łodzi

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa Miasta K.

przeciwko B. M.

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Kaliszu

z dnia 24 sierpnia 2021 r., sygn. akt I C 53/20

1. oddała apelację;
2. zasądza od B. M. na rzecz Miasta K. kwotę 4050 (cztery tysiące pięćdziesiąt) zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym;
3. przyznaje i nakazuje wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Kaliszu na rzecz adw. A. D. kwotę 1620 (jeden tysiąc sześćset dwadzieścia) zł tytułem wynagrodzenia za czynności kuratora dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego.

Sygn. akt I ACa 1460/21

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z 24 sierpnia 2021 r. Sąd Okręgowy w Kaliszu,

w sprawie z powództwa Miasta K. przeciwko B. M.

o zapłatę, zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 88.359,88 zł

z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 9 stycznia 2020 r. do dnia zapłaty (pkt 1), przyznał od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Kaliszu na rzecz adwokata A. D. kwotę 2.160 zł tytułem wynagrodzenia za czynności kuratora dla nieznanego z miejsca pobytu pozwanego (pkt 2), zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 9.818 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania (pkt 3) oraz nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Kaliszu kwotę 2.160 zł tytułem nieuiszczonych wydatków (pkt 4)

(wyrok – k. 209).

Powyższe rozstrzygnięcie zostało oparte na ustaleniach, które Sąd Apelacyjny w całości podzielił i przyjął za własne. Z ustaleń tych wynikało,

że aktem notarialnym z 12 października 2011 r. Miasto K. ustanowiło odrębną własność samodzielnych lokali mieszkalnych i sprzedało pozwanemu - dotychczasowemu najemcy lokal mieszkalny numer (...) wraz z udziałem (...) części wspólnych budynku i jego urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz udziałem (...) we własności działek (...) o łącznej pow. 1.855 m², dla której Sąd Rejonowy w Kaliszu prowadzi księgę wieczystą (...) za łączną cenę 9.571,06 zł. Wartość lokalu wynosiła 92.900 zł, lecz pozwanemu udzielono bonifikaty w wysokości 90%, po której zastosowaniu cena sprzedaży została obniżona. W § 9 umowy pozwany zobowiązał się do zwrotu na rzecz powoda udzielonej bonifikaty w kwocie 83.610 zł po jej waloryzacji w przypadkach i na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Aktem notarialnym z 27 kwietnia 2015 r. pozwany sprzedał A. K. za cenę 90.000 zł lokal mieszkalny numer (...) stanowiący odrębną nieruchomość, położony w K. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Kaliszu, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...). A. K. przełał pieniądze za zakupiony lokal na wskazane w akcie notarialnym konto syna B. M.,

na co pozwany wyraził zgodę. W akcie notarialnym B. M.

został pouczonej o treści art. 68 ust. 2, 2a pkt 5 ustawy z 21 sierpnia 1997 r.

o gospodarce nieruchomościami, tj. o tym, że jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość stanowiącą lokal mieszkalny przed upływem 5 lat licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Po tym pouczeniu strony potwierdziły cenę sprzedaży lokalu na kwotę 90.000 zł. A. K. pieniądze na zakup mieszkania otrzymał od rodziców. A. K. zakupił to mieszkanie w celach inwestycyjnych i nigdy w nim nie zamieszkał. A. K. nie jest osobą bliską dla pozwanego. A. K. dokonał darowizny przedmiotowego lokalu na rzecz swojej mamy - M. K.. Przekazał jej klucze do mieszkania. Obecnie mieszkanie jest wynajmowane osobie trzeciej.

Pozwany wyjechał z K. po sprzedaży mieszkania, nie kontaktuje się z rodziną, nie zostawił informacji odnośnie swojego miejsca zamieszkania.

Pismami z 4 listopada 2019 r. oraz 5 grudnia 2019 r. powód zwrócił się do pozwanego o zwrot bonifikaty po waloryzacji w łącznej kwocie 88.359.88 zł.

Sąd Okręgowy w tak zilustrowanym stanie sprawy uwzględnił powództwo w całości wobec niesporności kwoty roszczenia odpowiadającej udzielonej pozwanemu bonifikacie po waloryzacji, zbycia przez niego przedmiotowego lokalu przed upływem 5 lat od jego nabycia na rzecz nabywcy nie będącego dla niego bliską osobą oraz braku wykazania, że pozwany uzyskane ze sprzedaży środki przeznaczył na zakup innego mieszkania. W konsekwencji Sąd Okręgowy obciążył pozwanego kosztami postępowania w myśl zasady odpowiedzialności za jego wynik

(uzasadnienie zaskarżonego wyroku – k. 212 – 214).

Pozwany zaskarżył opisany wyrok w całości apelacją opartą na zarzutach naruszenia następujących przepisów:

- art. 5 k.c. przez jego niezastosowanie,

- art. 217 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. wskutek nieprzeprowadzenia zawnioskowanych przez stronę pozwaną dowodów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy w postaci:

a) zeznań świadka K. M.,

b) informacji (...) Bank S.A., ul. (...), (...)-(...) W.,

- § 1 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 9 marca 2018 r.

w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej przez jego niezastosowanie.

W konkluzji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa i obciążenie powoda kosztami postępowania za obie instancje, zasądzenie na rzecz reprezentującego go kuratora wynagrodzenia w kwocie 5.400 zł, w przypadku oddalenia apelacji - o nieobciążenie pozwanego kosztami postępowania apelacyjnego, a także o przyznanie wynagrodzenia za czynności kuratora w postępowaniu apelacyjnym

(apelacja – k. 218 – 219 verte).

Powód w odpowiedzi na apelację wniósł o jej oddalenie oraz zwrot kosztów, które poniósł na tym etapie sporu (k. 226 – 230).

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Wywieczona w tej sprawie apelacja nie wykazywała nieprawidłowości zaskarżonego orzeczenia i nie dostarczała podstaw umożliwiających podważenie dotychczasowej oceny powództwa.

Sąd Okręgowy w ramach materiału dowodowego udostępnionego przez strony poczynił właściwe ustalenia, wyrażając wnioski, które nie pozostawały w sprzeczności z zasadami logiki rozumowania czy doświadczenia życiowego i nie ukazywały błędów natury faktycznej, a wobec tego czyniły zadość rygorom wynikającym z art. 233 § 1 k.p.c. Wziął przy tym pod uwagę wszystkie znaczące dla wyjaśnienia istoty sporu dowody. Tym samym, wbrew wyobrażeniom skarżącego, nie dopuścił się uchybień w procesie gromadzenia materiału dowodowego i wartościowania mocy poszczególnych dowodów będących źródłem rekonstrukcji stanu faktycznego determinującego kierunek rozstrzygnięcia, ani też błędów w stosowaniu przepisów prawa materialnego w ramach subsumcji wyprowadzonych z tych dowodów ustaleń.

Uwzględnienie powództwa na mocy wydanego w pierwszej instancji wyroku było następstwem spełnienia przewidzianych w art. 68 ust. 2 ustawy

z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899) przesłanek i braku zaistnienia wyjątków opisanych w ust. 2a tego przepisu. Okoliczności wpisujące się w ich zakres były oczywiste, jak to, że pozwany zbył lokal zakupiony od powoda przed upływem 5 lat, czyniąc to na rzecz obcej osoby, w związku z czym zaktualizował się jego obowiązek

zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. O obowiązku tym pozwany zresztą został poinformowany w treści obu aktów notarialnych, których był stroną, a zatem należy przyjąć, że był go świadomy.

Bez znaczenia pozostawała w tej sytuacji kwestia miejsca pobytu pozwanego (jak dotąd niemożliwego do ustalenia w sposób uzasadniający ustanowienie dla niego kuratora), czy identyfikacji właściciela rachunku bankowego, na który nastąpił przelew środków ze sprzedaży mieszkania przez pozwanego, skoro w § 4 aktu notarialnego z 27 kwietnia 2015 r. wprost wskazano, że przelew ceny za sprzedany lokal nastąpi na rachunek bankowy syna B. M., na co wyraził on zgodę. Co za tym idzie właściwe było pominięcie wskazanych przez skarżącego dowodów.

W apelacji nie przedstawiono nadto żadnych argumentów, które mogłyby przemawiać za wnioskiem, że powód domagając się zwrotu środków odpowiadających wysokości udzielonej pozwanemu bonifikaty, nadużył swego prawa. Dochodzenia przez wierzyciela zapłaty w stosunku do dłużnika nie można bowiem rozpatrywać w kategoriach sprzeczności z zasadami współzycia społecznego (vide art. 5 k.c.), gdy umowa została zawarta z zachowaniem zasady ekwiwalentności świadczeń. Klauzula generalna zasad współzycia społecznego ma charakter wyjątkowy i w związku z tym nie może być wykładana rozszerzająco. W judykaturze i doktrynie utrwalili się poglądy, zgodnie z którym istnieje domniemanie, że uprawniony czyni ze służących mu praw użytek zgodny z zasadami współzycia społecznego i ich społeczno – gospodarczym przeznaczeniem, czego następstwem jest ochrona wykonywania uprawnień płynących z prawa podmiotowego, a pozwany nie zdołał tego domniemania obalić. W konsekwencji nie zdołał uchylić się od nałożonego na niego obowiązku zapłaty.

Twierdzenia jakoby pozwany mógł nie uzyskać środków ze sprzedaży, ponieważ wiek uniemożliwił mu orientację w przedsięwziętych czynnościach, były tylko gołosłowną hipotezą. Poza tym zdolność do czynności prawnych osoby zbywającej na etapie sporządzania aktu notarialnego ocenia notariusz, który w tej sprawie nie powziął wątpliwości co do rozeznania pozwanego w przebiegu dokonywanych czynności.

W odniesieniu zaś do wysokości przyznanego kuratorowi pozwanego wynagrodzenia stwierdzić należy brak podstaw do ustalenia jego wysokości w kwocie wyższej od orzeczonej przez Sąd Okręgowy. Sprawa – odmiennie niż zakłada skarżący – nie należy do skomplikowanych, nie wymagała przeprowadzenia złożonego postępowania dowodowego, a jej akta zamykają się w niecałych dwóch tomach, toteż nie generowała zwiększonego nakładu pracy kuratora, który jak sam zaznaczył sporządził w niej trzy pisma i wziął udział w trzech rozprawach.

Z tych wszystkich względów Sąd Apelacyjny z mocy art. 385 k.p.c. oddalił apelację, a w braku wskazań do odstąpienia od ogólnych reguł rozliczania kosztów procesu nałożył na skarżącego obowiązek zwrotu poniesionych przez stronę powodową kosztów zastępstwa procesowego stosownie do art. 98 i art. 99 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 6 oraz § 10 ust. 1 pkt 2 in principio rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U.2018.265 t.j.).

Analogicznie, jak w pierwszej instancji, podstawą rozstrzygnięcia o wynagrodzeniu na rzecz reprezentującego pozwanego kuratora był § 1 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 9 marca 2018 r. w sprawie określenia wysokości wynagrodzenia i zwrotu wydatków poniesionych przez kuratorów ustanowionych dla strony w sprawie cywilnej (Dz. U. 2018.536).

Wydatek ten, stanowiący 75% stawki minimalnej ustalonej przez Sąd Okręgowy, Sąd Apelacyjny nakazał wypłacić kuratorowi ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Kaliszu.