

Sygn. akt I ACa 294/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 października 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Maciej Dobrzyński (spr.)

Sędziowie: SA Marzanna Góral

SO del. Beata Byszewska

Protokolant: st. sekr. sąd. Aneta Zembrzuska

po rozpoznaniu w dniu 2 października 2013 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa Agencji Mienia Wojskowego z siedzibą w W.

przeciwko Miastu G.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 25 października 2011 r., sygn. akt I C 80/11

1. oddala apelację,

2. zasądza od Miasta G. na rzecz Agencji Mienia Wojskowego z siedzibą w W. kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym.

I ACa 294/12

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 24 lutego 2009 r. Agencja Mienia Wojskowego z siedzibą w W. wniosła o zasądzenie od Miasta G. kwoty 205.700 zł tytułem zwrotu udzielonej pozwanemu bonifikaty przy zakupie nieruchomości położonej w G. przy ul. (...), składającej się z działki nr (...) o pow. 1,2602 ha, którą należało zwaloryzować na dzień zapłaty zgodnie z art. 5 i art. 227 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS. Nadto strona powodowa wniosła o zasądzenie na jej rzecz kosztów sądowych oraz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Strona pozwana w odpowiedzi na pozew z dnia 9 lutego 2010 r. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy w Warszawie wyrokiem z dnia 1 kwietnia 2010 r. oddalił powództwo oraz zasądził od Agencji Mienia Wojskowego z siedzibą w W. na rzecz Miasta G. kwotę 7.200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Apelacyjny w Warszawie, na skutek rozpoznania apelacji powódki, wyrokiem z dnia 9 listopada 2010 r. uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Warszawie do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy w Warszawie wyrokiem z dnia 25 października 2011 r. zasądził od Miasta G. na rzecz Agencji Mienia Wojskowego z siedzibą w W. kwotę 79.736,89 zł zwaloryzowaną na dzień zapłaty przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS (pkt I), w pozostałym zakresie oddalił powództwo (pkt II) oraz zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 5.142,15 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt III).

Sąd I instancji oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych oraz rozważaniach prawnych:

Strony postępowania w wyniku przeprowadzonych rokowań osiągnęły porozumienie co do bezprzetargowej sprzedaży na rzecz pozwanego nieruchomości zabudowanej położonej w G., przy Al. (...), obręb geodezyjny G., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka o nr (...) o powierzchni 1,2602 ha, KW (...), będącej w zasobie powodowej Agencji, na cele oświatowe. Porozumienie to zostało spisane w postaci „Protokołu z rokowań w sprawie bezprzetargowej sprzedaży nieruchomości...”. W wykonaniu tego porozumienia strony w dniu 17 października 2000 r. zawarły umowę sprzedaży w formie aktu notarialnego ww. nieruchomości za cenę 100.000 zł. Wartość nieruchomości w chwili sprzedaży wynosiła 305.700 zł. Różnica ww. kwot stanowiła bonifikatę w rozumieniu art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.; dalej jako u.g.n.).

Burmistrz Miasta G. decyzją z dnia 4 czerwca 2001 r. zatwierdził z urzędu projekt podziału przedmiotowej nieruchomości na cztery działki: (...) o powierzchni 0,8714 ha, (...) o powierzchni 0,1499 ha, (...) o powierzchni 0,1215 ha, (...) o powierzchni 0,1174 ha.

W dniu 17 grudnia 2001 r. pozwany sprzedał na rzecz K. J. nieruchomości stanowiące wymienione wyżej działki ewidencyjne (...).

Decyzją z dnia 11 czerwca 2004 r. Burmistrz Miasta G. zatwierdził dokonany z urzędu projekt podziału nieruchomości stanowiącą ww. wydzieloną decyzją z 4 czerwca 2001 r. działkę (...) na działki: (...) o powierzchni 0,0680 ha, (...) o powierzchni 0,0582 ha, (...) o powierzchni 0,0909 ha, (...) o powierzchni 0,0140 ha, (...) o powierzchni 0,6403 ha. Wymienione wyżej działki o numerach ewidencyjnych (...) umową z dnia 29 sierpnia 2006 r. zostały sprzedane przez pozwanego na rzecz K. J..

Sąd Okręgowy podniósł, że z uwagi na to, iż ocena prawna i wskazania co do dalszego postępowania wyrażone w uzasadnieniu wyroku sądu II instancji wiążą zarówno sąd, któremu sprawa została przekazana, jak i sąd II instancji, przy ponownym rozpoznaniu sprawy (art. 386 § 6 zdanie pierwsze k.p.c.), to w świetle wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 9 listopada 2010 r. została przesądzona zasada, iż oceny zasadności dochodzonego w sprawie roszczenia należało dokonywać na gruncie przepisu art. 68 u.g.n., po uprzedniej identyfikacji przedmiotu obrotu oraz z uwzględnieniem, iż ewentualny zwrot bonifikaty powinien odbyć się w części proporcjonalnej do zakresu dokonanej sprzedaży. W tej sytuacji należało uznać, że sprzedaż przez Agencję Mienia Wojskowego z siedzibą w W. (dalej jako Agencja lub AMW) nieruchomości za kwotę 100.000 zł, uzgodnioną z pozwanym w ramach rokowań prowadzonych w trybie bezprzetargowej sprzedaży, w sytuacji, gdy wartość tej nieruchomości wynosiła 305.700 zł stanowiła sprzedaż z bonifikatą o jakiej mowa w przepisie art. 68 ust. 1 u.g.n. Różnica między tymi kwotami, tj. 205.700 zł, stanowiła właśnie bonifikatę.

Sąd I instancji wskazał, iż przyjęciu powyższej kwalifikacji prawnej (przesądzonej przez Sąd Apelacyjny) w żaden sposób nie sprzeciwiał się fakt braku udzielenia przez właściwy organ wymieniony w przepisie art. 68 ust. 1 u.g.n. zgody na udzielenie takiej bonifikaty. Określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami kompetencje wojewody w zakresie obrotu nieruchomościami mają charakter uprawnień nadzorczych wyłącznie stosunku do starostów i

prezydentów miast na prawach powiatu, wykonujących zadania z zakresu administracji rządowej, jako organów reprezentujących Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami. Natomiast wojewoda nie posiada uprawnień nadzorczych w zakresie czynności dokonywanych przez Agencję dotyczących nieruchomości znajdujących się w jej władaniu. Przepisy normujące działalność AMW, w tym ustawa z dnia 30 maja 1996 r. o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz o Agencji Mienia Wojskowego stanowią bowiem przepisy szczególnie w stosunku do postanowień ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 u.g.n. „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. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.” W świetle postanowień zacytowanego przepisu, dokonanych ustaleń faktycznych oraz wiążących wytycznych Sądu Apelacyjnego należało uznać, iż pozwany winien zwrócić powodowi bonifikatę w części przypadającej na te nieruchomości, które po ich wydzieleniu z nieruchomości sprzedanej przez stronę powodową, były przedmiotem sprzedaży na rzecz osoby trzeciej, z tym że kwota ta winna podlegać stosownej waloryzacji. Proporcję tego jaka część udzielonej bonifikaty, stanowiącej w dacie sprzedaży kwotę 205.700 zł, winna podlegać zwrotowi na rzecz powódki wyznaczał stosunek sumy powierzchni działek objętych sprzedażą na rzecz osoby trzeciej do powierzchni pierwotnego rozporządzenia, czyli 1,2602 ha. Ponieważ suma powierzchni działek sprzedanych (o nr ew. (...)) (...) wynosiła 0,4885 ha, proporcja ta przedstawia się następująco: $0,4885/1,2602$, co dawało w przybliżeniu wartość 0,3876. Zatem powódce tytułem zwrotu części bonifikaty należała się kwota 79.736,89 zł stanowiąca 0,3877 z kwoty 205.700 zł. Kwota ta, zgodnie z brzemieniem przywołanego przepisu art. 68 ust. 2 u.g.n. winna podlegać waloryzacji. Zgodnie z art. 5 u.g.n. „Waloryzacji kwot należnych z tytułów określonych w ustawie dokonuje się przy zastosowaniu wskaźników zmian cen nieruchomości ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w drodze obwieszczeń, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski".” Ponieważ do dnia dzisiejszego Prezes GUS nie wykonał określonego w przywołanym przepisie obowiązku, waloryzacji ww. kwoty winno się dokonać na podstawie art. 227 u.g.n., który stanowi, iż „do czasu ogłoszenia przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźników zmian cen nieruchomości waloryzacji dokonuje się przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.”

Odnosząc się do twierdzenia pozwanego, iż fakt sprzedaży przez niego na rzecz osoby trzeciej części pierwotnej nieruchomości nie powinien skutkować obowiązkiem zwrotu powodowi bonifikaty, albowiem uzyskane ze sprzedaży środki pieniężne zostały wydatkowane na cele oświatowe, a zatem zakładany w umowie sprzedaży z 17 października 2000 r. cel został osiągnięty, Sąd Okręgowy wskazał, że okoliczność ta była indyferentna prawnie (pomijając kwestię tego, iż wątpliwa była możliwość wykazania prawdziwości tego typu twierdzenia przy obowiązującej w prawie finansowym, w tym budżetowym, generalnej zasadzie zakazu tzw. „funduszowania”, czyli tworzenia swoistych funduszy celowych, od której wyjątki muszą być wprost przewidziane przez przepisy prawa, czyli wiązania określonych wydatków ze ściśle określonymi wpływami), albowiem odstępstwa takiego nie przewiduje norma art. 68 u.g.n. W szczególności przepis ten nie daje podstaw do formułowania swoistej zasady „surogacji” polegającej na możliwości dokonania sprzedaży nieruchomości na rzecz osoby trzeciej bez obowiązku zwrotu udzielonej przy jej zakupie bonifikaty, jeśli środki finansowe uzyskane tą drogą zostaną przeznaczone na określone cele wskazane w umowie, w której zastosowano przedmiotową bonifikatę. Brzmienie przepisu art. 68 ust. 2 jest kategoryczne, a jedyne odstępstwa od jego stosowania przewidziane są w dyspozycji przepisu ust. 2a tegoż artykułu.

Sąd I instancji wskazał, że ponieważ strona powodowa żądała zasądzenia kwoty odpowiadającej całości udzielonej bonifikaty, należało co do żądania przekraczającego uwzględnioną kwotę z pkt I sentencji orzec jak w punkcie II sentencji orzeczenia, tj. oddalić w pozostałym zakresie powództwo.

O kosztach procesu Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wniosła strona pozwana. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzuciła:

1/ obrazę przepisów prawa materialnego, a mianowicie;

a/ art. 68 ust. 2 u.g.n. w brzmieniu obowiązującym w dacie zawartego aktu notarialnego pomiędzy stronami, tj. 17 października 2000 r., poprzez pominięcie tego przepisu i niezastosowanie go w sytuacji, gdy z brzmienia ówczesnie obowiązującego przepisu art. 68 ust. 2 wynikał jednoznacznie brak obowiązku zwrotu bonifikaty i takiego też obowiązku strony nie przewidziały w zawartej umowie, a zmiana przepisu art. 68 ust. 2 dokonana przez ustawodawcę w 2004 roku nie może dotyczyć umów zawartych wcześniej, gdyż naruszałoby to zasadę pewności obrotu gospodarczego i zaufania do porządku prawnego (zasada *lex retro non agit*),

b/ art. 65 § 1 i 2 k.c. poprzez błędne tłumaczenie oświadczeń woli stron zawartych w protokole z rokowań z dnia 15 września 2000 r. i w akcie notarialnym z dnia 17 października 2000 r. w brzmieniu „przeznaczenie na cele oświatowe (rozbudowa szkoły)”, które miałyby polegać na zabudowaniu całej przejętej nieruchomości obiektami szkolnymi, podczas gdy zgodnym zamiarem stron było nie tylko fizyczne zabudowanie całej nieruchomości, ale strony nie wykluczyły także możliwość przeznaczenia uzyskanych środków finansowych ze sprzedanej niewykorzystanej części nieruchomości na rozbudowę szkoły, co ma uzasadnienie w racjonalnie prowadzonej gospodarce nieruchomościami przez organa pozwanego i wykorzystania tychże środków na budowę obiektów szkolnych, pomimo nawet zasady budżetowej zakazu „funduszowania”, a nadto nie powołanie przez strony art. 68 ust. 1 ustawy przemawiało za przyjęciem, iż AMW zrzekła się ewentualnego zwrotu bonifikaty, a Miasto G. było przekonane, że takiej bonifikaty nie będzie zmuszone zwracać (dopłacać),

c/ art. 68 ust. 2 u.g.n. poprzez zastosowanie tego przepisu w stanie faktycznym sprawy pomimo tego, iż przepis ten (w obecnym brzmieniu) nie obowiązywał zarówno w roku 2000 jak też w roku 2001 (pierwsze zbycie), a do zbycia z 2006 roku nie może być stosowany, gdyż nie regulował zasad nabycia nieruchomości przez pozwanego od powoda aktem notarialnym w 2000 roku,

2/ obrazę przepisów prawa procesowego, mającą wpływ na treść wyroku, a mianowicie przepisów art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnych ustaleń i nienależyte uzasadnienie podstaw faktycznych i prawnych wyroku w zakresie:

- rozumienia przez strony przeznaczenia przekazywanej nieruchomości „na cele oświatowe (rozbudowa szkoły) i dowolne wyłączenie przez Sąd dopuszczenia przez strony w takim pojęciu możliwości wykorzystania środków finansowych na cele oświatowe, pochodzących z części nieruchomości nie objętej fizyczną rozbudową szkoły, pomimo braku podstaw zarówno faktycznych jak i prawnych do takiego wyłączenia;

- uznania, że stronie powodowej należy się zwrot bonifikaty z tytułu udzielonego obniżenia ceny sprzedawanej nieruchomości w związku ze zbyciem części działki zarówno w roku 2001 jak i w 2006, pomimo braku podstaw ku temu w obowiązujących przepisach prawa i nieuwzględnienia stanu prawnego obowiązującego w dacie dokonywanych czynności prawnych przez strony w odniesieniu do tejże nieruchomości przy braku istotnego ustalenia czy udzielenie bonifikaty nastąpiło na podstawie art. 68 ust.1 pkt 1 u.g.n.

Wskazując na powyższe zarzuty strona pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W piśmie procesowym z dnia 10 lutego 2012 r. powód wniósł o oddalenie apelacji w całości oraz zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego na swoją rzecz według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja strony pozwanej nie zasługiwała na uwzględnienie.

Stosownie do treści art. 386 § 6 k.p.c. ocena prawna i wskazania co do dalszego postępowania wyrażone w uzasadnieniu wyroku sądu II instancji wiążą zarówno sąd, któremu sprawa została przekazana, jak i sąd II instancji, przy ponownym rozpoznaniu sprawy. Nie dotyczy to jednak wypadku, gdy nastąpiła zmiana stanu prawnego.

Mając na względzie treść ww. przepisu zauważyć należało, że w uzasadnieniu wyroku z dnia 9 listopada 2010 r. Sąd Apelacyjny w sposób generalny i jednoznaczny wskazał, że niezasadne było stanowisko Sądu I instancji w przedmiocie oceny relacji między przepisami art. 14 i art. 68 u.g.n. (w brzmieniu obowiązującym w dacie zawarcia umowy sprzedaży, tj. 17 października 2001 r.) i - w konsekwencji - co do braku roszczenia AMW o zwrot bonifikaty.

Już tylko z powyższego pierwszego zdania części motywacyjnej uzasadnienia sporządzonego przez Sąd II instancji wynikały dwie istotne okoliczności. Po pierwsze, Sąd Apelacyjny - wbrew odmiennemu stanowisku skarżącego wyrażonemu w apelacji - oceniając roszczenie dochodzone przez powoda uwzględnił stan prawny z daty zawarcia umowy sprzedaży pomiędzy Miastem G. a K. J., zatem przed zmianami wprowadzonymi ustawą z dnia 28 listopada 2003 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 ze zm.), które zaczęły obowiązywać od dnia 22 września 2004 r. Po drugie, Sąd Apelacyjny uznał, że Agencji przysługuje roszczenie o zwrot bonifikaty ceny, zatem co do zasady przesądził o istnieniu żądania dochodzonego przez powoda.

We wskazaniach co do dalszego postępowania Sąd II instancji nakazał Sądowi Okręgowemu ocenić, czy spełnione zostały przesłanki roszczenia, w tym zidentyfikować przedmiot obrotu z uwagi na inne numery ewidencyjne działek. Co istotne Sąd Apelacyjny stwierdził, że w sytuacji, gdy przedmiotem dalszej sprzedaży była tylko część nieruchomości, zwrot powinien dotyczyć odpowiedniej części udzielonej obniżki.

W świetle powyższego uznać należało, że nie mogły mieć znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy te zarzuty apelacji, które wywodziły brak obowiązku zwrotu bonifikaty przez pozwanego z brzmienia art. 68 ust. 2 u.g.n. obowiązującego w 2000 roku, jak również z wzajemnej relacji art. 68 ust. 1 pkt 1 oraz art. 68 ust. 1 pkt 5 u.g.n. (zdaniem pozwanego w ówczesnym stanie prawnym nie było podstaw do żądania zwrotu bonifikaty w przypadku sprzedaży nieruchomości na rzecz jednostki samorządu terytorialnego). Przynajmniej Sąd Apelacyjny w wyroku z dnia 9 listopada 2010 r. przesądził, że powodowi co do zasady przysługuje roszczenie o zwrot bonifikaty i ta ocena była wiążąca zarówno dla Sądu Okręgowego, jak i dla sądu odwoławczego ponownie rozpoznającego sprawę. Po drugie, stwierdzić należało, że strona pozwana dokonała błędnej interpretacji art. 68 ust. 2 u.g.n. w brzmieniu obowiązującym przed 22 września 2004 r. Przepis ten stanowił, że właściwy organ może żądać zwrotu kwoty również udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli nabywca nieruchomości przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, zbył **lub** (czyli alternatywa) wykorzystał nieruchomość na inne cele niż wymienione w ust. 1 pkt 1-3. W okolicznościach niniejszej sprawy zachodził pierwszy z ww. przypadków, tj. zbycie nieruchomości (dokładniej jej części), co uprawniało powoda do żądania zwrotu bonifikaty, bez potrzeby rozważania w jaki sposób została wykorzystana przedmiotowa nieruchomość.

Nie zasługiwał zatem na uwzględnienie zarzut apelacji dotyczący naruszenia art. 68 ust. 2 u.g.n., jakkolwiek rzeczywiście Sąd I instancji błędnie w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia przywołał obecnie obowiązującą treść wskazanego powyżej przepisu.

Za całkowicie nietrafne, sprzeczne z art. 386 § 6 k.p.c., jak również nie znajdujące żadnego oparcia w materiale faktycznym niniejszej sprawy uznać należało zarzuty dotyczące naruszenia art. 65 § 1 i 2 k.c. Skarżący, odwołując się do protokołu z rokowań z dnia 15 września 2000 r. oraz aktu notarialnego z dnia 17 października 2000 r. wskazał, że zawarte w nich oświadczenia woli winny być interpretowane jako zrzeczenie się przez AMW ewentualnego zwrotu bonifikaty. Pozwany dodał, że był przekonany, że takiej bonifikaty nie będzie zmuszony zwracać.

Miasto G. powyższych twierdzeń nie poparło jakąkolwiek argumentacją. Z treści przywołanych przez stronę pozwaną dokumentów w żaden sposób nie wynikało, aby strony przewidziały dla pozwanego uprawnienie do sprzedania niewykorzystanej części nieruchomości i przeznaczenia uzyskanych środków na cele oświatowe (rozbudowa szkoły).

Art. 68 ust. 2 u.g.n. stanowi samoistne źródło żądania zwrotu udzielonej bonifikaty przez właściwy organ w razie zaistnienia określonych w nim warunków i brak przywołania tego przepisu w umowie zawartej przez strony nie mógł być interpretowany jako zrzeczenie się przez Agencję z uprawnienia do żądania zwrotu bonifikaty.

Nie zasługiwały również na uwzględnienie sformułowane w apelacji zarzuty dotyczące naruszenia przez Sąd I instancji art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 k.p.c. Odnosząc się do tych zarzutów w pierwszym rzędzie należało zwrócić uwagę na to, że z ich uzasadnienia wynikało, że obejmują one faktycznie kwestie materialnoprawne. Kwestia tego, jak strony rozumiały postanowienia zawartej w dniu 17 października 2000 r. umowy sprzedaży co do przeznaczenia przekazywanej nieruchomości na cele oświatowe (rozbudowa szkoły), odnosiła się do wykładni oświadczeń woli, czyli do kwestii o charakterze materialnoprawnym. Sama treść oświadczeń woli, tj. treść umowy sprzedaży zawartej przez Agencję i (...), nie była przecież sporna.

Jak już powyżej zostało do omówione brak było jakichkolwiek podstaw do stwierdzenia, że Sąd Okręgowy przy rozstrzygnięciu niniejszej sprawy naruszył wynikające z art. 65 k.c. reguły wykładni oświadczeń woli.

Po drugie, to, czy istniała podstawa prawna do uwzględnienia żądania powoda o zwrot bonifikaty i w jakiej dacie obowiązujące przepisy należało uwzględnić przy rozstrzygnięciu sprawy, również należało do zagadnień rozstrzyganych na gruncie przepisów prawa materialnego i w żaden sposób nie było związane z oceną dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.).

Przy rozstrzygnięciu niniejszej sprawy Sąd Okręgowy, uwzględniając stanowisko Sądu Apelacyjnego, zasądził na rzecz Agencji jedynie część dochodzonej kwoty. Wynikało to z faktu, że strona pozwana sprzedała osobie trzeciej jedynie część nieruchomości, którą wcześniej nabyła od strony powodowej ze stosowną bonifikatą. W tym zakresie rozstrzygnięcie Sądu I instancji nie budziło zastrzeżeń, zostało też zaakceptowane przez stronę powodową, która nie zaskarżyła orzeczenia w części oddalającej powództwo. Zwrócić natomiast należało uwagę na fakt, że Sąd Okręgowy zasądził kwotę 79.736,89 zł „zwaloryzowaną na dzień zapłaty przy zastosowaniu wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS”. Tak też sformułowane zostało żądanie pozwu przez stronę powodową.

W ocenie Sądu Apelacyjnego w niniejszym składzie takie sformułowanie nie odpowiadało wynikającemu z art. 187 § 1 pkt 1 k.p.c. wymaganiu, aby w pozwie dokładnie określić żądanie. W przypadku sformułowania żądania o zasądzenie odpowiedniej sumy pieniężnej oznacza to konieczność dokładnego określenia dochodzonej kwoty, bowiem tylko wówczas wyrok nadawał się będzie do egzekucji. Mając to na względzie Sąd Apelacyjny zobowiązał powoda do sprecyzowania żądania pozwu poprzez wskazanie dochodzonej kwoty bonifikaty, uwzględniającej jej waloryzację w sposób określony w art. 68 ust. 2 u.g.n. Odpowiednie wyliczenia strona powodowa przedstawiła w piśmie procesowym z dnia 3 lipca 2013 r., wskazując, że waloryzacja udzielonej pozwanemu bonifikaty wyniosła 38.841,80 zł.

W okolicznościach niniejszej sprawy doprecyzowanie żądania pozwu nie mogło jednak w żaden sposób wpłynąć na zmianę rozstrzygnięcia zawartego w pkt I zaskarżonego wyroku, z uwagi na wynikający z art. 384 k.p.c. zakaz uchylania lub zmieniania wyroku na niekorzyść strony wnoszącej apelację (zakaz reformationis in peius). Jak już powyżej na to wskazywano, strona powodowa nie zaskarżyła wyroku Sądu I instancji, zatem jakiegokolwiek zmiany tego orzeczenia nie mogły pogarszać sytuacji skarżącej strony pozwanej. Jak wskazuje się w doktrynie granice przedmiotowe związania sądu zakazem reformationis in peius są szerokie i obejmują w zasadzie wszystkie wypadki, w których sąd apelacyjny orzeka co do istoty sprawy. Nie ulegało zatem wątpliwości, że nie była dopuszczalna możliwość zastąpienia ogólnej formuły waloryzacyjnej użytej przez Sąd I instancji w pkt I zaskarżonego wyroku konkretną kwotą pieniężną.

Mając powyższe na względzie, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację strony pozwanej jako bezzasadną.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd II instancji orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3, art. 99, art. 108 § 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. oraz na podstawie § 6 pkt 6 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z

dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców pranych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t. jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 490).