

**Sygn. akt I ACa 1443/12**

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 7 maja 2013 r.**

**Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:**

**Przewodniczący – Sędzia SA Robert Obrębski**

**Sędzia SA Hanna Muras**

**Sędzia SO del. Joanna Zaporowska (spr.)**

**Protokolant st. sekr. sąd. Ewelina Borowska**

po rozpoznaniu w dniu 7 maja 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) W.

przeciwko W. K.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 27 czerwca 2012 r., sygn. akt I C 394/12

**1. oddala apelację;**

**2. zasądza od W. K. na rzecz(...) W. kwotę 5400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt IA Ca 1443/12 UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 25 lipca 2011 roku (...)W. wniosło o zasądzenie od W. K. kwoty 205.149,61 zł z ustawowymi odsetkami od dnia

13 marca 2011 r., tytułem zwrotu równowartości zwaloryzowanej bonifikaty, udzielonej pozwanemu, przy zakupie lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...)

w W.. Powód wskazał, że pozwany zbył nabyty od miasta lokal, przed upływem 5 lat od dnia nabycia, czym naruszył przepis art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.

o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.).

W dniu 1 sierpnia 2011 r. Sąd wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, od którego pozwany złożył sprzeciw. Wskazał, że główną przyczyną sprzedaży wykupionego lokalu, była konieczność zapewnienia opieki nad matką, a żądanie zwrotu bonifikaty jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Na rozprawie w dniu 27 czerwca 2012 r. powód ograniczył żądanie w zakresie odsetek, cofając pozew ze zrzeczeniem się roszczenia co do odsetek za okres od 13 do 26 marca 2011 r.

Wyrokiem z dnia 27 czerwca 2012 r. Sąd Okręgowy:

I. zasądził od W. K. na rzecz (...). W. kwotę 205.149,61 zł  
z ustawowymi odsetkami od dnia 27 marca 2011 r. do dnia zapłaty;

II. w pozostałym zakresie postępowanie co do odsetek umorzył;

III. odstąpił od obciążania pozwanego kosztami procesu poniesionymi przez powoda.

Sąd oparł rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych:

Aktem notarialnym z dnia 12 kwietnia 2007 r. W. K. nabył od(...). W. lokal nr (...) przy ulicy (...) w W.. Wartość lokalu w dacie nabycia wynosiła 201.640 zł. Cena lokalu po zastosowaniu 90% bonifikaty (181.476,00 zł), wyniosła 20.164 zł. Kwota 20.164 zł została przez pozwanego zapłacona.

W dniu 30 kwietnia 2008 r. W. K. sprzedał lokal przy ul. (...) w W. L. K. za cenę 240.000 zł.

Strona powodowa, po uzyskaniu informacji o sprzedaży lokalu przed upływem 5 lat od jego nabycia, pismem z dnia 8 grudnia 2009 roku, zwróciła się do pozwanego o podanie, czy zbycie lokalu nastąpiło na rzecz osoby bliskiej. Pozwany wyjaśnił, że sprzedaż lokalu nastąpiła w celu poprawy warunków mieszkaniowych i bytowych. Osoba, która od niego lokal nabyła, nie była osobą bliską.

Dnia 13 maja 2010 r. strona powodowa wezwała pozwanego do zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty. W odpowiedzi pozwany bezskutecznie zwracał się do Prezydenta(...)W. o zwolnienie go od obowiązku zwrotu bonifikaty.

W lokalu przy ulicy (...), pozwany mieszkał do śmierci żony, pozwany zdecydował się na wykup lokalu mając nadzieję, że jego matka przeprowadzi się do niego. Okazało się jednak, że mama nie ma takiego zamiaru, więc pozwany zamieszkał z matką

w jej domu w C.. Opiekował się matką, a do W. przyjeżdżał regulować opłaty

i odbierać listy. Pomimo tego, że pozwany miał świadomość, że nie powinien przez pięć lat sprzedawać lokalu zdecydował się na to, a uzyskane środki przeznaczył w części na remont domu matki w C. (którego jest współwłaścicielem w 5/18), w tym doprowadzenie mediów, naprawę dachu, a w części na bieżące wydatki, leki. Pozwany ma 61 lat, a jego matka 91. Oboje są na rencie. Pozwany z tego tytułu otrzymuje miesięcznie ok. 760 zł, a jego matka 3.400 zł. Pozwany choruje na serce i cukrzycę.

Pozwany wraz z matką i spadkobiercami siostry jest współwłaścicielem mieszkania nr (...) przy ul. (...) w W., przy czym pozwanemu w wyniku spadkobrania po ojcu przysługuje udział wynoszący 3/18, a jego matce 12/18.

Stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dokumenty, które nie były kwestionowane przez żadną ze stron oraz wiarygodne zeznania pozwanego.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy wskazał, że w części w jakiej powód ograniczył żądanie pozwu, ze zrzeczeniem się roszczenia (tj. co do odsetek za okres od 13 do 26 marca 2011 r.) na podstawie art. 355 § 1 w zw. z art. 203 § 1 k.p.c. należało umorzyć postępowanie w sprawie.

W pozostałym zakresie uznał, że powództwo zasługuje na uwzględnienie w całości.

Stan faktyczny był niesporny między stronami, pozwany nie negował, że zbył lokal mieszkalny nr (...) przy ulicy (...) w W. przed upływem 5 lat od dnia nabycia. Spór dotyczył tego czy strona powodowa, jest uprawniona do żądania zwrotu bonifikaty oraz w jaki sposób waloryzować kwotę z tego tytułu, a także czy żądanie pozwu jest zgodne z zasadami współzycia społecznego (art. 5 k.c.).

Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli nabywca nieruchomości, stanowiącej lokal mieszkalny zbył tę nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż te, które uzasadniają udzielenie bonifikaty, przed upływem 5 lat, licząc od daty nabycia, jest zobowiązany do zwrotu udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji. Pozwany był świadomy konsekwencji związanych z wcześniejszą sprzedażą lokalu, co wynika wprost z jego zeznań.

Przepis art. 68 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami wyłącza obowiązek zwrotu otrzymanej bonifikaty m.in. w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz osoby bliskiej. L. K., nabywca nieruchomości, nie jest w stosunku do pozwanego osobą bliską. Pozwany nie spełnia także warunków zastosowania wobec niego przepisu, mówiącego o odstąpieniu od obowiązku zwrotu bonifikaty w przypadku przeznaczenia, uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości kwoty, na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe w terminie 12 miesięcy od dnia zbycia nieruchomości.

Pozwany powołał się na zasady współżycia społecznego, zwracając uwagę na fakt konieczności opieki nad chorą matką. Nie był jednak w stanie wykazać zestawienia kosztów, jakie poniósł na remont domu matki. Tłumaczył to tym, że pracownicy pracowali „na czarno”, aby zmniejszyć w ten sposób wydatki.

Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do zastosowania art. 5 k.c. W pierwszej kolejności stwierdził, że od momentu nabycia przez pozwanego nieruchomości do momentu jej sprzedaży nie miały miejsca żadne zdarzenia (np. nagłe pogorszenie stanu zdrowia), które uzasadniałyby konieczność zbycia lokalu. Okolicznością taką nie jest zmiana decyzji matki pozwanego, które uznała, że nie będzie się przeprowadzać do W.. Po drugie, nawet jeżeli pozwany zdecydował się sprzedać lokal, to i tak, po odliczeniu faktycznie zapłaconej ceny oraz bonifikaty, którą powinien zwrócić, pozostałoby mu blisko 40.000 zł (nieruchomość została sprzedana przez pozwanego za 240.000 zł, a nabywał ją od powoda przy wycenie na 201.640 zł). Nie jest to kwota mała i powinna wystarczyć na najbardziej podstawowe prace remontowe w domu w C.. Należy również wskazać w tym miejscu, że łączne miesięczne dochody pozwanego i jego matki przekraczają 4.000 zł i nawet uwzględniając wydatki na leczenie, nie można przyjąć, że świadczą one o bardzo złej sytuacji pozwanego.

Bonifikata została udzielona w celu umożliwienia pozwanemu w pełniejszym zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. Pozwany wykorzystał ją natomiast do innych celów. W ocenie Sądu Okręgowego brak jest podstaw do przyjęcia, że we wskazanych wyżej okolicznościach, żądanie zwrotu bonifikaty przez powoda jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Z tego względu powództwo zasługiwało na uwzględnienie co do zasady.

W ocenie tego Sądu nieuzasadniony jest również zarzut pozwanego dotyczący waloryzacji udzielonej pozwanemu bonifikaty. Waloryzacja świadczeń pieniężnych jest wyjątkiem od zasady nominalizmu wynikającej z art. 358<sup>(1)</sup> § 1 k.c. Służy przywróceniu ekonomicznej wartości świadczenia pieniężnego na dzień jego spełnienia. Przepis art. 227 ustawy o gospodarce nieruchomościami 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. W oparciu o te właśnie wskaźniki, powód dokonał stosownej waloryzacji. Waloryzacja została dokonana o 13,045%, co w ocenie Sądu opowiada inflacji w okresie kwiecień 2007 r. – luty 2011 r. Wzrost cen towarów i usług konsumpcyjnych wg danych GUS rok do roku w okresie kwiecień 2007 – kwiecień 2008 wyniósł 4%, w kolejnym roku – 4%, a w okresie od kwietnia 2009 r. do kwietnia 2010 r. – 2,4%. W okresie od kwietnia do grudnia 2010 r. – 1,5%, a w styczniu 2011 r. (w stosunku do grudnia 2010 r.) – 1,2% (Sąd Okręgowy powołał się na dane GUS zamieszczone na portalu [http://www.stat.gov.pl/gus/5840\\_1638\\_PLK\\_HTML.htm](http://www.stat.gov.pl/gus/5840_1638_PLK_HTML.htm)).

Rozstrzygając w zakresie odsetek Sąd zważył, że termin zwrotu bonifikaty nie jest oznaczony, a zwrot następuje na żądanie właściwego organu. Pomimo tego, że pozwany zgodnie z art. 68 ust. 2 u.g.n. był zobowiązany do zwrotu odpowiedniej kwoty od chwili, gdy wykorzystał nieruchomość na inne cele niż takie, które umożliwiają zastosowanie

bonifikaty, to jednak kwoty tej nie musiał zwracać do chwili, gdy powód tego od niego nie zażądał. Stosowne wezwanie zostało pozwanemu doręczone 12 marca 2011 r., z określonym 14 -dniowym termin na spełnienie świadczenia. Z tego względu pozwany dopuścił się zwłoki w rozumieniu art. 476 k.c. od 27 marca 2011 r.

Sąd Okręgowy nie uwzględnił wniosku pozwanego o rozłożenie świadczenia na raty, w razie jego zasądzenia, na podstawie art. 320 k.p.c. W ocenie Sądu rozłożenie zasądzanej należności na raty nic by nie zmieniło w sytuacji pozwanego. Uzyskuje on po 760 zł miesięcznie i jest trwale niezdolny do pracy, zatem nie jest i nie będzie w stanie płacić miesięcznych rat.

Na podstawie art. 102 k.p.c., Sąd odstąpił od obciążania pozwanego kosztami procesu poniesionymi przez powoda. W świetle tego artykułu, w szczególnych wypadkach, sąd może nie obciążać kosztami strony przegrywającej. Sytuację finansową pozwanego można uznać za taki właśnie szczególny wypadek, biorąc pod uwagę jego dochody netto, a także konieczność zwrotu powodowi kwoty równej wysokości zwaloryzowanej bonifikaty.

Wyrok został zaskarżony przez pozwanego apelacją w zakresie punktu I. Apelujący zarzucił:

- naruszenie prawa materialnego przez niezastosowanie art. 5 k.c. polegające na przyjęciu, że okoliczności powołane przez pozwanego nie uzasadniają uznania zasądzenia od niego żądanej kwoty za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego,
- naruszenie prawa procesowego przez niezastosowanie art. 321 § 1 k.p.c., polegające na zasądzeniu od pozwanego kwoty przekraczającej wysokość otrzymanej bonifikaty (181.476 zł),
- naruszenie prawa materialnego przez niewłaściwe zastosowanie art. 68 ust. 2 w zw. z art. 227 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

W konkluzji apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w punkcie I. przez oddalenie powództwa, względnie obniżenie zasądzonej od pozwanego na rzecz powoda kwoty do 181.476 zł, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

### ***Sąd Apelacyjny zważył, co następuje: apelacja nie ma uzasadnionych podstaw.***

Sąd Okręgowy prawidłowo, w oparciu o zebrane dowody, ustalił stan faktyczny sprawy, który nie jest kwestionowany w apelacji. Ustalenia te Sąd Apelacyjny przyjmuje zatem za własne, mogą stać się one podstawą dalszych rozważań.

Podstawę prawną roszczenia strony powodowej stanowił przepis art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), obowiązujący w chwili dalszej sprzedaży lokalu nabytego przez pozwanego z bonifikatą, tj. w dniu 30 kwietnia 2008 r. (v.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 sierpnia 2011 r. II CSK 640/10 LEX nr 964496). Wykazane zostało, że pozwany, nabywca nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny, zbył go przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia. Nie wystąpiła nadto żadna z okoliczności, o których mowa w art. 2a pkt 1, 4 i 5 ustawy. Spełnione zostały zatem przesłanki do żądania przez stronę powodową kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem przywilej nabycia lokalu z bonifikatą zmierza do ułatwienia zakupu lokalu przez najemcę, dla którego stanowi on centrum życiowe, dzięki czemu najemca uzyskuje stabilne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych. Nabycie lokalu z bonifikatą jest zaspokojeniem tych potrzeb i – choć nie ma zakazu sprzedaży pozyskanego lokalu – nie jest uzasadnione, by zamiarem ustawodawcy było stworzenie w ten sposób możliwości pozyskania środków finansowych na realizację innych, wcześniej rozpoczętych projektów mieszkaniowych (v.: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 30 marca 2012 r. III CZP 4/12 - LEX 1128321). Podzielając te poglądy należy podkreślić, że istotą kierowania się w takich przypadkach przez ustawodawcę odstępstwem od zasad gospodarki rynkowej jest udzielanie pomocy publicznej na cele mieszkaniowe. Jeżeli pomoc ta nie zostanie wykorzystana zgodnie z przeznaczeniem, winna być zwrócona. Tak też stało się w niniejszej sprawie, w związku z czym pozwany winien zwrócić kwotę zwaloryzowanej bonifikaty.

Sąd Okręgowy rozważał zastosowanie na korzyść pozwanego normy art. 5 k.c. Słusznie doszedł jednak do wniosku, że powoływanie się przez pozwanego na zasady współzycia społecznego nie modło odnieść zamierzonego skutku. Kwestią zastosowania art. 5 k.c. w sprawach o zwrot bonifikaty z art. 68 ust. 2 u.g.n. zajmował się Sąd Najwyższy we wcześniej cytowanym wyroku z dnia 25 sierpnia 2011 r. Trafnie wskazał w nim, że istotą prawa cywilnego jest strzeżenie praw podmiotowych, a zatem wszelkie rozstrzygnięcia prowadzące do redukcji bądź unicestwienia tych praw mają charakter wyjątkowy. Odmowa udzielenia ochrony prawnej na podstawie art. 5 k.c., z uwagi na jego wyjątkowy, w powyższym ujęciu, charakter musi być uzasadniona istnieniem okoliczności rażących i nieakceptowanych w świetle powszechnie uznawanych w społeczeństwie wartości. Uprawnieni z tytułu udzielenia przy kupnie lokalu bonifikaty, jeśli nie dotrzymają warunku niesprzedawania lokalu w określonym przez ustawę czasie i sprzedają go z zyskiem, sami pozostając w niezgodzie z zasadami współzycia społecznego, nie mogą skutecznie zwalczać prawa do dochodzenia zwrotu udzielonej im bonifikaty zarzucając naruszenie art. 5 k.c.

Podzielając w całości wyżej przytoczone poglądy należy wskazać, że w niniejszej sprawie po stronie powoda nie wystąpiły żadne nadzwyczajne okoliczności, które pozwoliłyby uznać żądanie zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty za sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. Pozwany zbył wykupiony lokal mając pełną świadomość, jakie są tego konsekwencje prawne. W. K. jest osobą w sile wielu (60 lat), nie pracuje, choć nie twierdził ani nie wykazał by był całkowicie niezdolny do pracy. Oprócz mieszkania przy(...) był i nadal pozostaje współwłaścicielem domu w C. i mieszkania przy ul. (...) w W.. Otrzymuje rentę, podobnie jak matka, z którą pozostaje we wspólnym gospodarstwie domowym (łącznie ponad 4000 zł). Nie było przeszkód, by chcąc mieszkać z matką w domu w C. pozwany mieszkanie przy(...), nabyte ze znaczną pomocą ze środków publicznych, wynajął, uzyskując z tego tytułu dodatkowe dochody. Nie można więc podzielić twierdzenia apelacji, że pozwany znalazł się w „sytuacji bez wyjścia”.

Nadto z utrwalonych poglądów doktryny i orzecznictwa wynika, że na konstrukcję nadużycia prawa nie może powoływać się ten, kto sam zasad współzycia społecznego nie przestrzega. Pozwany natomiast jest osobą często mijającą się z prawdą. Będąc współwłaścicielem lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. nie poinformował o tym przed wykupieniem lokalu przy (...) (...) D. Ś. (...) W., przeciwnie oświadczył, że nie ma innego lokalu w W.. W korespondencji przedprocesowej ze stroną powodową, pozwany zapewniał, że całą kwotę ze sprzedaży mieszkania (która była znacznie wyższa niż cena mieszkania bez bonifikaty) przeznaczył na remont domu w C.. Zeznając w charakterze strony na rozprawie w dniu 27 czerwca 2012 r. oświadczył, że część pieniędzy przeznaczył na remont, część na leki i że nic mu nie zostało z pieniędzy ze sprzedaży. Tymczasem z treści apelacji i dołączonego do niej oświadczenia o stanie rodzinnym, majątku, dochodach i źródłach utrzymania wynika, że pozwany nabył samochód osobowy marki M., co tłumaczy w swoisty sposób, a mianowicie, że „pieniądze tymczasowo dalej są zamrożone w samochodzie”.

Wśród ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Okręgowy jest i takie, że pozwany remontując dom w C. zatrudniał pracowników „na czarno”, co wynikało z jego własnych oświadczeń. Pozwany powoływał się więc przed Sądem, a wcześniej przed organami samorządowymi, na własne działania niezgodne z prawem i z tych działań chciałby wywieść korzystne dla siebie skutki prawne. Tego rodzaju koncepcje, wbrew wywodom apelacji, nie zasługują na aprobatę.

Wskazywana przez apelującego uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2012 r. III CZP 87/11 (LEX nr 1102777), dotycząca sytuacji, gdy nie cała kwota za sprzedaż lokalu nabytego z bonifikatą zostaje przeznaczona na nabycie innego lokalu mieszkalnego, nie przystaje do stanu faktycznego niniejszej sprawy, nie może więc mieć w niej zastosowania.

Reasumując należy zatem stwierdzić, że zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 5 k.c., przez jego niezastosowanie na korzyść powoda, jest chybiony.

Apelujący zarzuca naruszenie art. 321 § 1 k.p.c. poprzez zasądzenie od pozwanego na rzecz strony powodowej kwoty przekraczającej bonifikatę (181.476 zł). Wywodzi przy tym w uzasadnieniu apelacji, że waloryzacja kwoty udzielonej bonifikaty stanowi podstawę faktyczną żądania. Z twierdzeniami apelującego nie sposób się zgodzić. Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami nabywca, po spełnieniu się określonych w tym przepisie przesłanek, zobowiązany jest do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Sposób dokonania waloryzacji wynika z przepisu art. 227 ustawy, który stanowi, że 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. Wskaźniki zmian cen nieruchomości, o których mowa w art. 5 ustawy, dotychczas nie zostały ogłoszone. Natomiast obowiązek ogłaszania przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych w danym okresie w formie komunikatów wynika z przepisów szeregu ustaw, na co zwrócił uwagę Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu wyroku z dnia 21 lipca 2011 r. OTK-A 2011/6/62 (Dz. U. Nr 160, poz. 965 LEX 963754). Skoro jest to obowiązek ustawowy, a do ogłoszonych wskaźników odwołuje się szereg przepisów prawa, należy uznać, że mamy do czynienia z elementem stanu prawnego sprawy. Powód, dokonując waloryzacji, uczynił to w sposób bezpośrednio wynikający z wyżej wskazanych przepisów prawa. Wskaźniki GUS są publikowane i dostępne. Sąd Okręgowy dokonał oceny prawidłowości zastosowanej waloryzacji, wskazując trafnie, że została przeprowadzona zgodnie z ogłoszonymi wskaźnikami. Zarzuty apelacji dotyczące naruszenia przez Sąd pierwszej instancji art. 321 §1 k.p.c. nie zasługują więc na uwzględnienie.

W dalszej kolejności nie można zgodzić się z zarzutem apelacji naruszenia art. 68 ust. 2 w związku z art. 227 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Jak już wyjaśniono na wstępie wywodu dotyczącego oceny prawnej sprawy, Sąd Okręgowy prawidłowo zastosował wyżej wskazane przepisy. Oceny tej nie zmienia zacytowana przez apelującego teza 4 wyroku Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 2011 r. II CSK 683/10 (LEX nr 951297). Sąd Apelacyjny podziela wyrażony tam pogląd, że obowiązek zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty, powstaje po uprzednim zażądaniu zwrotu przez właściwy organ, a bezczynność wierzyciela w tym zakresie nie powinna być, także z uwagi na zasady współżycia społecznego źródłem zwiększenia świadczenia dłużnika przez przyznanie wierzycielowi waloryzacji za czas aż do wystąpienia o jego zasądzenie. Roszczenie wierzyciela staje się w takiej sytuacji wymagalne w dniu w którym świadczenie powinno być spełnione, gdyby wezwał on dłużnika do wykonania zobowiązania w możliwie najkrótszym terminie. W niniejszej sprawie nie można zarzucić stronie powodowej opieszałości z wezwaniem dłużnika (pozwanego) do zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty. Strona powodowa, po uzyskaniu informacji o zbyciu przez pozwanego lokalu przy(...) zwróciła się do niego o wyjaśnienia pismem z dnia 8 grudnia 2009 r. Odpowiedź pozwanego z dnia 28 grudnia 2009 r. nie do końca wyjaśniała sytuację. Po przeprowadzeniu postępowania przez Urząd (...)W. jego wyniki zostały przedstawione pozwanemu w piśmie z dnia 13 maja 2010 r. i w tym samym dniu skierowano do W. K. wezwanie do zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty, wyliczonej na dzień 30 kwietnia 2008 r. na kwotę 187.296,05 zł, z odsetkami. Pozwany nie uiścił żądanej kwoty, lecz zwrócił się 30 lipca 2010 r. do Prezydenta(...) W. z prośbą o odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty. Po przeprowadzeniu postępowania, w odpowiedzi na wniosek pozwanego, Prezydent(...) W. pismem z dnia 26 stycznia 2011 r. poinformowała W. K., że nie skorzysta z uprawnienia przewidzianego w art. 68 ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Pismem z dnia 18 lutego 2011 r. pozwanego wezwano ponownie do zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty wyjaśniając, że waloryzacja winna nastąpić za okres od dnia wykupu lokalu (udzielenia ulgi) do dnia zażądania jej zwrotu. Mając na uwadze wyżej przedstawiony przebieg postępowania i konieczności rozpatrywania wniosków pozwanego nie sposób uznać, by strona powodowa opóźniła się z wezwaniem pozwanego do zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty. Nie można również zgodzić się z zarzutem apelującego, by nie była uprawniona do skorygowania pierwotnie wyliczonej, lecz nieuiszczonej przez zobowiązanego kwoty zwaloryzowanej bonifikaty.

Reasumując należy zatem stwierdzić, że zarzuty apelacji okazały się niezasadne. Apelacja podlega oddaleniu po myśli art. 385 k.p.c.

Podstawą rozstrzygnięcia o kosztach postępowania były przepisy art. 98 § 1

i 2 oraz art.108 § 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., jak również § 6 pkt 7 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 ze zm.).