

Sygnatura akt **IC 1185/16**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 stycznia 2017 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSO Agnieszka Hreczańska-Cholewa

Protokolant: Marta Wojarska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 30 grudnia 2016 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa **Gmina W.**

przeciwko **K. T.**

o zapłatę

oddala powództwo.

**IC 1185/16**

## UZASADNIENIE

Pozwem z 12 stycznia 2016 roku strona powodowa Gmina W. wniosła o zasądzenie od pozwanego K. T. kwoty 208.485,64 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 12 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty oraz kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego.

Uzasadniając wskazała, że na podstawie umowy użytkowania wieczystego i sprzedaży z dnia 9 lipca 2008 roku S. i J. S. – poprzednicy prawni pozwanego K. T. kupili od powodowej gminy samodzielny lokal mieszkalny numer (...) położony we W. przy ulicy (...). Stosowanie do obowiązującej uchwały Rady Miejskiej W. numer (...) z 27 lutego 1998 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy W., zmienionej uchwałą numer (...) Rady Miejskiej W. z 5 października 2006 roku, strona powodowa udzieliła nabywcy bonifikaty w wysokości 90% ceny lokalu. Wartość lokalu na dzień sprzedaży została wyceniona przez rzeczoznawcę majątkowego na 204.000,00 zł, stąd wysokość bonifikaty wynosiła 182.721,86 zł. Dnia 15 marca 2010 r. J. i S. S. (1) przenieśli przysługujące im prawo własności opisanego wyżej lokalu, na osobę bliską – wnuka K. T.. Dnia 6 marca 2010 roku, a zatem przed upływem pięciu lat, K. T., zbył przedmiotowy lokal na podstawie umowy darowizny na rzecz J. S.. Jako podstawę prawną żądania powód podał normę art. 68 ust. 2b ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, w których przewidziano, że jeżeli nabywca nieruchomości 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. Powołał się na uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 14 lipca 2010 r. (sygn. akt V 15/10) zgodnie z którym „literalna wykładnia art. 68 ust. 2b u.g.n. prowadzi do jednoznacznego wniosku, że obowiązek zwrotu przez osobę bliską kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie powstaje z chwilą zbycia przez osobę bliską nieruchomości – niezależnie od celu takiego zbycia oraz osoby nabywcy – lub wykorzystania przez nią nieruchomości na inny cel, niż cel uzasadniający udzielenie bonifikaty. W dniu 17 lutego 2015 roku Wiceprezydent W., działający w imieniu Prezydenta W., wydał zarządzenie, w którym zobowiązał Zastępcę Dyrektora Wydziału Nabywania i Sprzedaży Nieruchomości Urzędu Miejskiego W. do wystąpienia wobec pozwanego z żądaniem zwrotu bonifikaty udzielonej nabywcy lokalu mieszkalnego. Pozwany został wezwany do dobrowolnej zapłaty należnej kwoty pismem z 20 lutego 2015 roku, lecz należności tej nie uiścił (k. 4).

Dnia 29 stycznia 2016 r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu Wydział I Cywilny wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym uwzględniając żądanie pozwu w całości.

W sprzeciwie od ww. nakazu, uzupełnionym w piśmie z dnia 13 czerwca 2016 r., pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki kosztów procesu. W razie uwzględnienia przez Sąd żądania głównego pozwany wniósł na zasadzie art. 320 k.p.c. o rozłożenia zasądzonego świadczenia na miesięczne raty na okres 10 lat oraz o nieobciążanie powoda kosztami niniejszego postępowania.

W uzasadnieniu swojego stanowiska podniósł, że powództwo jest niezasadne, ponieważ nie doszło do zbycia lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), w rozumieniu art. 68 ust. 2 w związku z art. 68 ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami, a nadto okoliczności sprawy uzasadniają skorzystanie z zarzutu nadużycia prawa podmiotowego przez powódkę. Wskazał, że strony pierwotnej umowy – małżonkowie S. zbyli przedmiotowy lokal na jego rzecz w formie umowy darowizny w dniu 15 marca 2010 r. Po tym czasie dziadkowie powoda popadli w stan niedostatku, bowiem ich sytuacja majątkowa i zdrowotna uległa znacznemu pogorszeniu. Powód wskazał, że zgodnie z art. 897 k.c. jeżeli po wykonaniu darowizny darczyńca popadnie w niedostatek, obdarowany ma obowiązek w granicach istniejącego jeszcze wzbogacenia dostarczyć darczyńcy środków których mu brak do utrzymania odpowiadającego jego usprawiedliwionym potrzebom albo wypełnienia ciężących na nim ustawowych obowiązków alimentacyjnych. Obdarowany może zwolnić się z obowiązku dostarczania środków utrzymania względem darczyńców także przez zwrot wartości wzbogacenia. Wskazał, że skorzystał z przysługującego mu prawa zwolnienia się z obowiązku dostarczenia dziadkom - Państwu S. środków utrzymania poprzez zwrot przedmiotu darowizny – na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego (...) rzeczona nieruchomość została zwrócona pierwotnym nabywcom. Wskazał, że jako obdarowany nie dokonał zatem zbycia lokalu mieszkalnego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami, a celem czynności dokonanej między stronami było odwrócenie skutków prawnych pierwszej darowizny oraz powrót przedmiotu umowy do pierwotnego właściciela. Pozwany wskazał, że niezależnie od powyższego, że w niniejszej sprawie zachodzą również przesłanki do oddalenia powództwa z powołaniem się na treść art. 5 k.c. (k. 30, 38-46).

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Umową z 9 lipca 2009 roku, zawartą w formie aktu notarialnego, Gmina W. sprzedała dotychczasowym najemcom J. S. i S. S. (1) samodzielny lokal mieszkalny numer (...) o powierzchni użytkowej 40,70 m<sup>2</sup> położony na czwartym piętrze (piątej kondygnacji) w budynku wielolokalowym przy ulicy (...) we W. wraz z udziałem we wspólnych częściach i urządzeniach wskazanego budynku wielolokalowego, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wynoszącym 182/10.000 części to jest 1,82 % oraz oddała nabywcom w użytkowanie wieczyste do 26 lipca 2013 roku odpłatnie część gruntu opisanego w § 1 umowy wynoszącą 182/10.000 części to jest 1,82 %. Strony zgodnie oświadczyły, że cena wskazanego lokalu wraz z udziałem w częściach wspólnych ustalona została w sposób określony w ustawie o gospodarce nieruchomościami na kwotę 204.000 zł. Gmina W. udzieliła kupującym J. i S. S. (1) 90 % bonifikaty z tytułu jednorazowej wpłaty ceny sprzedaży mieszkania. Cena sprzedaży z uwzględnieniem bonifikaty wynosi 20.702,43 zł. Kupujący poinformowani zostali, że jeżeli nabywca zbędzie przedmiotowy lokal lub wykorzysta go na inne cele niż mieszkalne przed upływem pięciu lat jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji; zwrot następuje na żądanie Gminy W.; zwrotu bonifikaty nie żąda się w przypadku zbycia na rzecz osoby bliskiej, zamiany na inny lokal mieszkalny albo nieruchomości, przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe, sprzedaży jeżeli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną z w ciągu dwunastu miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe; żądanie o zwrotu bonifikaty kierowane jest również do osoby bliskiej, która zbyła lub wykorzystywała lokal na inny cel niż mieszkalny przed upływem pięciu lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia.

(dowód: okoliczność bezsporna;

- umowa sprzedaży i użytkowania wieczystego z dnia 9 lipca 2008 r., (...), k. 5-9;

- protokół rokowań w sprawie sprzedaży lokalu mieszkalnego z dnia 16 czerwca 2008 r., k. 10-11)

Umową z 15 marca 2010 roku, zawartą w formie aktu notarialnego, J. S. i S. S. (1) darowali na rzecz wnuka K. T. samodzielny lokal mieszkalny numer (...), o powierzchni użytkowej 40,70 m<sup>2</sup> usytuowany na piątej kondygnacji budynku położonego we W. przy ulicy (...) wraz ze związanym z prawem własności tego lokalu udziałem w nieruchomości wspólnej, a K. T. darowiznę tę przyjął.

(dowód: okoliczności bezsporne;

- umowa darowizny z dnia 15 marca 2010 r., (...), k. 12-13)

W dniu 6 marca 2012 r. przed notariuszem J. R., K. T. darował na rzecz J. S. lokal mieszkalny numer (...), o powierzchni użytkowej 40,70 m<sup>2</sup> usytuowany na piątej kondygnacji budynku położonego we W. przy ulicy (...) wraz ze związanym z prawem własności tego lokalu udziałem w nieruchomości wspólnej, a J. S. darowiznę tę przyjął.

(dowód: umowa darowizny z dnia 6 marca 2012 r., (...), k. 14-15)

Zarządzeniem z 17 lutego 2015 roku Prezydent W. postanowił wystąpić wobec K. T. z żądaniem zwrotu bonifikaty udzielonej nabywcy lokalu mieszkalnego od ceny nabycia lokalu w związku z jego zbyciem przed upływem pięciu lat od daty nabycia.

(dowód: okoliczność bezsporna;

zarządzenie numer (...) wraz z załącznikiem i uzasadnieniem k. 18-20)

Pismem z 20 lutego 2015 roku, Gmina W. wezwała K. T. do zapłaty kwoty 208.485,64 zł w terminie 30 dni od daty otrzymania pisma tytułem zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie przy sprzedaży przez Gminę lokalu. W uzasadnieniu wskazała, że literalna wykładnia art. 68 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami prowadzi do jednoznacznego wniosku: niezależnie od celu zbycia lokalu mieszkalnego przez osobą bliską ma ona obowiązek zwrotu kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie. Osoba bliska, która nabyła lokal mieszkalny, nie może go zbyć, ani wykorzystać na inne cele niż mieszkalne przed końcem pięcioletniego terminu, biegnącego od daty pierwotnego nabycia. Wskazała, że literalna wykładnia przepisów wskazuje, że w razie kolejnego zbycia lokalu mieszkalnego powstanie obowiązek zwrotu bonifikaty.

(dowód: okoliczność bezsporna;

- wezwanie do zapłaty wraz ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru, k.21-22)

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Na wstępie i dla porządku stwierdzić należy, iż wszystkie okoliczności sprawy dotyczące przedmiotu zawarcia kolejnych umów oraz relacji łączących strony tych umów były bezsporne, tak jak nie był spornym zakres kwotowy udzielonej bonifikaty i sposób wyliczenia jej waloryzacji przez powodową Gminę. Okoliczności te Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów, których treść, forma i czas powstania nie były przez strony kwestionowane.

Podstawę prawną żądania pozwu stanowi przepis art. 68 ust. 2 w zw. z ust 2b ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 roku, poz. 518 j.t. z późn zm.). Przywołując powołany przepis in extenso, wskazać należy, iż zgodnie z ustępem 1. właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana m.in. jako lokal mieszkalny ( pkt 7). W myśl ustępu 2 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. Zgodnie z zapisem ustępu 2a przepisu ust. 2 nie stosuje się w przypadku:

- 1) zbycia na rzecz osoby bliskiej, z zastrzeżeniem ust. 2b;
- 2) zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego;
- 3) zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa;
- 4) zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe;
- 5) sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe.

Ustęp 2 stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła lub wykorzystwała nieruchomość na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia (ust. 2 b).

W toku procesu sporną była wykładnia przepisu art. 68 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, a mianowicie czy wyliczone enumeratywne przesłanki zwolnienia od obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, mają zastosowanie wyłącznie do pierwotnego nabywcy nieruchomości, czy również do osoby bliskiej, na rzecz której pierwotny nabywca zbył nieruchomość. W orzecznictwie kwestia została zdefiniowana jednoznacznie. W uchwale z 24 lutego 2010 roku, sygn. akt III CZP 131/09, (OSNC z 2010, nr 9, poz. 118), podjętej w stanie prawnym zmienionym ustawą nowelizującą z 24 sierpnia 2007 r., Sąd Najwyższy przyjął, że obowiązek zapłaty kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie stanowi treść zobowiązania wynikającego z ustawy, odrębnego od stosunku prawnego nawiązanego umową sprzedaży i aktualizującego się w razie przedwczesnego dalszego zbycia nieruchomości lokalowej nabytej od Skarbu Państwa lub jednostki samorządu. W uchwale tej sąd uznał, że zarówno przesłanki powstania, jak i elementy treści tego stosunku prawnego są określone w art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Perspektywy powstania w przyszłości roszczenia o zwrot bonifikaty, choć pozostającej w związku z zawarciem umowy sprzedaży, nie można uznać za skutek tej umowy, wynikający z ustawy (art. 56 k.c.). Stosunek cywilnoprawny z umowy sprzedaży wcześniej istniejący tworzy jedynie sytuację prawną, która jest potrzebna do wypełnienia hipotezy art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Sąd Najwyższy wskazał jednocześnie, że za takim stanowiskiem przemawia również to, iż powstanie obowiązku zwrotu jest uzależnione od odrębnego zdarzenia – dokonania dalszego zbycia nieruchomości lokalowej przez podmiot, który nabył go z zasobów komunalnych lub Skarbu Państwa – i dopiero z tym faktem ustawa wiąże powstanie obowiązku zwrotu bonifikaty. Świadczenie należne sprzedającemu, tj. „zwrot kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji”, jest także odrębne od zapłaty preferencyjnej ceny z umowy sprzedaży. Treścią powstałego w ten sposób stosunku prawnego nie jest potencjalny, warunkowy obowiązek zapłaty kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie, lecz obowiązek zapłaty, który powstaje i staje się wymagalny od czasu powstania tego stosunku zobowiązaniowego, czyli z chwilą dalszego zbycia prawa do lokalu w okolicznościach nieobjętych działaniem art. 68 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Sąd Najwyższy wskazał też, że wiązanie obowiązku zwrotu bonifikaty z umową pierwszego nabycia wyodrębnionego lokalu mieszkalnego mogło być uzasadnione na gruncie art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu sprzed dnia 22 października 2007 r., bo wówczas podmiotem zobowiązanym do zwrotu bonifikaty był pierwotny nabywca lokalu, czyli strona umowy sprzedaży. Po zmianach art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami wprowadzonych w 2007 r. poglądu o umownym pochodzeniu obowiązku zwrotu bonifikaty nie można pogodzić z powstaniem takiego obowiązku w odniesieniu do osób bliskich, które na podstawie art. 68 ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami stają się zobowiązane do zwrotu bonifikaty, a nie były stronami umowy sprzedaży mającej być źródłem obowiązku zwrotu bonifikaty, wynikającego z ustawy (art. 56 k.c.), a niewyrażonego wprost w czynności prawnej. W uchwale tej Sąd Najwyższy wskazał, że obowiązek zwrotu bonifikaty nie przechodzi na osobę bliską na podstawie umowy, lecz na podstawie ustawy powstaje z chwilą dalszego rozporządzenia prawem

do lokalu w okolicznościach nieobjętych działaniem art. 68 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami. W rezultacie sąd uznał, że stosunek prawny powstały w wyniku zawarcia umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego wygasa wskutek spełnienia świadczeń stron, czyli przeniesienia własności lokalu i zapłaty ceny uwzględniającej bonifikatę. Kolejny natomiast, odrębny stosunek obligacyjny, z którego wynika obowiązek zapłaty kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie, powstaje dopiero w chwili dalszego zbycia prawa do lokalu w okolicznościach nieobjętych działaniem art. 68 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami (tak też Ewa Bończak-Kucharczyk [w:] Komentarz do art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Lex). Nadto w wyroku z dnia 14 lipca 2010 roku (sygn. akt V CSK 15/10; Lex numer 603306) Sąd Najwyższy wskazał, że przesłanki zwolnienia od obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji (art. 68 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, mają zastosowanie do pierwotnych nabywców nieruchomości wskazanych w art. 68 ust. 2 ustawy, a nie do osób im bliskich (art. 68 ust. 2 lit. b ustawy), na rzecz których zbyły nieruchomość. Niewątpliwie konstrukcja przepisu art. 68 w zakresie dotyczącym zwolnienia z obowiązku zwrotu bonifikaty nie jest prosta i jednoznaczna, w szczególności w zakresie, w jakim ustawodawca nakazuje stosować przepis ust. 2 odpowiednio do osoby bliskiej a jednocześnie nie wskazuje wprost, że do osoby tej nie ma zastosowania przepis art. 2a, który stanowi zasadę generalną, że w wymienionych w nim przypadkach przepis ust. 2 art. 68 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami nie znajduje zastosowania wobec osób bliskich.

Okoliczności rozpoznawanej sprawy uzasadniają, w ocenie Sądu odmowę udzielenia stronie powodowej ochrony prawa na podstawie art. 5 k.c. Zgodnie z jego treścią nie można ze swego prawa czynić użytku sprzecznego ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zadaniami współzycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta ochrony. W doktrynie prawa cywilnego utrwalone są poglądy, że unormowanie art. 5 k.c. przelamuje zasadę, że wszystkie prawa podmiotowe korzystają z ochrony prawnej. W związku z tym art. 5 k.c. może być stosowany tylko jako szczególny wyjątek. Wykonywanie prawa podmiotowego ograniczone jest wskazanymi w art. 5 k.c. względami teleologicznymi (społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa) oraz aksjologicznymi (zasady współzycia społecznego). Dla zastosowania wskazanego przepisu nie wystarczy tylko niezgodność, ale konieczne jest wystąpienie sprzeczności, a więc danego sposobu wykonywania prawa nie da się zupełnie pogodzić z jego przeznaczeniem lub zasadami współzycia społecznego. Zasadniczą podstawę stwierdzenia wystąpienia nadużycia prawa stanowić powinna analiza zachowania uprawnionego. Społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa dookreśla w koniecznym stopniu sposób korzystania z prawa podmiotowego, pozwalając innym uczestnikom obrotu prawnego racjonalnie przewidywać aktualny oraz przyszły kształt sytuacji faktycznej i prawnej podmiotu i uwzględnić ją w toku wykonywania swoich praw podmiotowych. Inne postępowanie podmiotu nie jest uważane za wykonywanie prawa i takiemu podmiotowi nie tylko nie przysługuje roszczenie o udzielenie mu ochrony, ale ponadto pojawia się element jego odpowiedzialności za ewentualne skutki postępowania niezgodnego z przeznaczeniem prawa. Zastosowanie art. 5 k.c. powoduje, że podmiotowi prawa nie będą przysługiwały roszczenia względem innych osób. Zasady współzycia społecznego to nieskodyfikowane powszechne normy postępowania, funkcjonujące aktualnie w społeczeństwie polskim i mające na celu ochronę społecznie akceptowanych wartości, (czyli stanów rzeczy) lub dóbr niematerialnych. Zasady te mają silne zabarwienie aksjologiczne, co zbliża je do norm moralnych, charakter obiektywny, w czym są podobne do zwyczajów, oraz walor powszechności. Normy moralne pozostają w zasadniczym związku z zasadami współzycia społecznego.

Roszczenie, o którym mowa w art. 68 ust. 2 stanowi sankcję zmierzającą do wyeliminowania sytuacji, w której osoba korzystająca z pomocy publicznej, przeznaczając uzyskaną korzyść sprzecznie z jej celem (a zatem zbywa lokal i w istocie wzbogaca się kosztem społeczności czy też przeznaczając środki na cele inne, niż zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych). Jakkolwiek zatem sam akt zwrotu przedmiotu darowizny skutkował powstaniem po stronie powodowej prawem domagania się od pozwanego zwrotu udzielonej bonifikaty w zwaloryzowanej wysokości, jednakże w okolicznościach rozpoznawanej sprawy nie zasługuje ono na ochronę prawną albowiem nie uwzględnia okoliczności, a przez to celu, jaki przyświecał ustawodawcy przy formułowaniu opisanych wyżej rygorów, że pozwany dokonując zwrotu przedmiotu darowizny nie uzyskał jakiegokolwiek korzyści majątkowej zaś przedmiot darowizny powrócił do poprzedniego właściciela, któremu udzielono bonifikaty. Bez znaczenia w ocenie Sądu pozostaje fakt, że uprzednio właścicielami lokalu byli oboje małżonkowie, zaś na skutek darowizny z dnia 06.03.2012 r. własność lokalu

przeszła jedynie na J. S. albowiem nie zmienia ona w żaden sposób oceny sytuacji ekonomicznej pozwanego, ta zaś stanowiła przesłankę sięgnięcia przez Sąd, do regulacji art. 5 k.c., który uznał, że działanie strony powodowej stanowi w okolicznościach rozpoznawanej sprawy przejaw wykorzystania pozycji dominującej.

Mając powyższe na uwadze, orzeczono, jak w sentencji wyroku.