

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 lipca 2021 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Ryszard Małecki

po rozpoznaniu w dniu 27 lipca 2021 roku w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa Miasta P.

przeciwko Z. Z.

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez pozwaną

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu

z dnia 16 października 2020 r.

sygn. akt V C 1560/19

oraz na skutek zażalenia wniesionego przez powoda

na postanowienie o kosztach procesu zawarte w punkcie 3. ww wyroku

I. oddala apelację;

II. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 2.700 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym;

III. zasądza od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu na rzecz adwokata M. G. kwotę 2.214 zł brutto tytułem zwrotu kosztów pomocy prawnej udzielone pozwanej z urzędu w postępowaniu apelacyjnym;

IV. zmienia postanowienie o kosztach procesu zawarte w punkcie 3. zaskarżonego wyroku w ten sposób, że zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 8.254 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

V. oddala zażalenie w pozostałym zakresie;

VI. nie obciąża pozwanej kosztami postępowania zażaleniowego.

Ryszard Małecki

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 16 października 2020 r. Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 57.062,39 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1.03.2018 r. do dnia zapłaty, przyznał i ze środków SP – SR Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu na rzecz adw. M.

G. kwotę 6.642 zł tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu, odstąpił od obciążania pozwanej kosztami procesu

Od postanowienia zawartego w punkcie 3. wyroku zażalenie wywiódł powód, zarzucając Sądowi Rejonowemu naruszenie art. 98 k.p.c. i art. 102 k.p.c. i art. 327¹ k.p.c. przez zastosowania art. 102 k.p.c. mimo braku podstaw, domagając się zmiany wyroku w tej części i zasądzenia kosztów w kwocie 8258 zł oraz kosztów postępowania zażaleniowego.

Pozwana nie złożyła odpowiedzi na zażalenie.

Z kolei co do istoty sprawy wyrok zaskarżyła apelacją pozwana w zakresie punktu 1.

Pozwana zarzuciła Sądowi I instancji naruszenie:

- art. 68 ust. 2 u.g.n. w zw. z art. 64 ust. 2 i 3 Konstytucji i art. 140 k.c. przez błędną wykładnię i przyjęcie, że sprzedaż udziału w prawie własności podlega takim samym skutkom jak sprzedaż całego prawa własności,
- art. 5 k.c. przez jego niezastosowanie, mimo że żądanie powoda stanowi nadużycie prawa,
- art. 3 § 1 prawa o notariacie w zw. z art. 158 k.c. przez uznanie, że umowa sprzedaży lokalu objętego bonifikatą była ważna, skoro została sporządzona poza kancelarią notariusza, a nie zachodziły okoliczności uzasadniające dokonanie tej czynności w innym miejscu (umowa zawarta bez wymaganej formy).

W oparciu o te zarzuty pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu od powoda, ewentualnie rozłożenie świadczenia na 10 rat płatnych corocznie w określonym terminie oraz zasądzenia od powoda kosztów postępowania apelacyjnego, a w razie przegranej przyznanie kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu.

W odpowiedzi na apelację powód wniosł o jej oddalenie i obciążenie pozwanej kosztami w II instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej była bezzasadna.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i uznaje je za własne na podstawie art. 382 kpc., akceptuje także rozważania poczynione na kanwie tych ustaleń.

Zarzut nieważności umowy z dnia 3 marca 2010 r. został podniesiony po raz pierwszy w postępowaniu apelacyjnym, powołanie tego faktu było zatem spóźnione (art. 381 kpc.). Zarzut ten nie został nadto sformułowany kategorycznie, a jedynie poddany pod rozagę Sądu.

Sąd Okręgowy stoi na stanowisku, że termin „zbycie nieruchomości”, w tym „zbycie nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny” użyty w art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami obejmuje także zbycie udziału w nieruchomości, a nie tylko nieruchomości jako całości.

Celem udzielenia bonifikaty nie jest wzbogacenie dotychczasowego najemcy, lecz wspieranie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych obywateli. Udzielenie najemcy bonifikaty stanowi istotny przywilej finansowy nabywcy lokalu uzyskiwany kosztem środków publicznych i niewątpliwie stawiający nabywcę lokalu komunalnego w sytuacji lepszej od tych osób, które zmuszone są zaspokajać swoje potrzeby mieszkaniowe drogą zakupu mieszkań po ich cenie rynkowej.

Nie ma podstaw z punktu widzenia wykładni celowościowej, aby użyte w art. 68 ust. 2 u.g.n. pojęcie „zbył nieruchomość” interpretować wyłącznie jako odnoszące się do zbycia całej nieruchomości nabytej z bonifikatą. Rozumowanie forsowane w apelacji prowadziłoby do tego, że jedynie w przypadku sprzedaży całej nieruchomości roszczenie o zwrot bonifikaty by się aktualizowało, natomiast w przypadku zbycia udziału (w jakiegokolwiek wysokości)

nie, co nie ma absolutnie żadnego racjonalnego uzasadnienia. Przyjęcie jedynie czysto językowej wykładni przepisu art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami prowadziłoby do nieuprawnionej dyferencjacji sytuacji osób uprawnionych do uzyskania bonifikaty – pozwalałoby uprawnionemu zbyć udział w prawie własności nieruchomości nabytej z bonifikatą nawet zbliżony do jedności bez obowiązku jej zwrotu. Wykładając ten przepis za pomocą samych dyrektyw językowych prowadzi do nieakceptowalnego, z punktu widzenia celu ustawy, rezultatu. Konieczne jest zatem sięgnięcie do reguł wykładni pozajęzykowych, w tym przede wszystkim do wykładni funkcjonalnej (por. stanowisko Sądu Apelacyjnego w Krakowie w wyroku z 16.10.2014 r., I ACa 944/14 oraz Sądu Apelacyjnego w Warszawie w wyroku z dnia 10 października 2013 r., I ACa 294/12). Jak się wydaje na takim stanowisku stanął też Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 lutego 2012 r., IV CSK 260/11, stwierdzając, że art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami ma zastosowanie także wówczas, gdy przedmiotem wtórnego zbycia jest część nieruchomości nabytej pierwotnie z bonifikatą. Wynika to z celu instytucji bonifikaty, którym jest preferencyjna sprzedaż nieruchomości Skarbu Państwa oraz komunalnych ze względu na szczególne cele społeczne, na jakie nieruchomości te mają być wykorzystane. Sprzedaż nieruchomości z zastosowaniem bonifikaty od ceny nie powinna być wykorzystywana do wzbogacania się.

Okolicznością bezsporną pozostaje, że pozwana środki ze sprzedaży udziału 2/10 przeznaczyła na remont domu swojej córki, pozwana nie podnosiła przy tym twierdzeń, że swoje potrzeby mieszkaniowe mogła zaspokoić jedynie w domu córki, w szczególności, że nie mogła nabyć innego lokalu dostosowanego do jej potrzeb zdrowotnych (położonego parterze, bez schodów, z centralnym ogrzewaniem). Nie można pominąć faktu, że zbycie przez pozwaną udziału odbyło się z korzyścią dla jej rodziny.

Co do zarzutu naruszenia art. 5 k.c., trafnie powód przywołał stanowisko zawarte w wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 listopada 2016 r. (II CSK 93/16) „Uprawnieni z tytułu udzielenia przy kupnie lokalu bonifikaty, jeśli nie dotrzymują warunku nie sprzedawania lokalu w określonym przez ustawę czasie i sprzedają go z zyskiem, sami pozostając w niezgodzie z zasadami współżycia społecznego, nie mogą skutecznie zwalczać prawa do dochodzenia zwrotu udzielonej im bonifikaty zarzucając naruszenie art. 5 kc.”. W kontekście tego zarzutu wskazać należy na niewielki odstęp czasowy między nabyciem, a zbyciem udziału przez pozwaną (7,5 miesiąca) oraz znaczną kwotę uzyskanego przez pozwaną przysporzenia majątkowego (9-krotnie przekraczającego cenę nabycia). Pozwana mogła kupić inne mieszkanie dostosowane do jej potrzeb zdrowotnych i życiowych, czego nie uczyniła.

Odnosząc się do wniosku pozwanej o rozłożenie świadczenia na raty wymaga podkreślenia, że pozwana nie wykazała, by jej przypadek był szczególnie uzasadniony. Apelacja nie zwiera w tym zakresie żadnej argumentacji. Przypomnieć należy, że wykazanie przesłanek zastosowania art. 320 k.p.c. ciąży na stronie, która chce skorzystać z możliwości rozłożenia świadczenia na raty. Nie budzi wątpliwości, że sąd z urzędu nie jest zobowiązany do ustalenia sytuacji majątkowej i rodzinnej strony, podobnie jak co do zasady to nie sąd, lecz strona ma obowiązek powoływać fakty i przedstawiać dowody. Jakikolwiek rozłożenie należności na raty, uwzględniając negującą postawę pozwanej, nie daje gwarancji zaspokojenia wierzyciela.

W tym stanie rzeczy apelacja pozwanej podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 kpc.

Zażalenie powoda zasługiwało na uwzględnienie.

Nie zachodziły podstawy do odstąpienia od obciążenia pozwanej kosztami procesu poniesionymi przez powoda. Sąd Okręgowy nie kwestionuje obecnej trudnej sytuacji pozwanej, ale nie może tracić z pola widzenia okoliczności, że pozwana na skutek własnych decyzji doprowadziła się do sytuacji finansowej, w której się znalazła. Pozwana przekazała córce 221.000 zł, które łącznie otrzymała ze sprzedaży mieszkania kupionego z bonifikatą, dobrowolnie wyzbyła się więc znacznej korzyści majątkowej na rzecz córki.

Przepis art. 102 k.p.c. wyraża zasadę słuszności w orzekaniu o kosztach, stanowiąc wyjątek od zasady odpowiedzialności za wynik procesu. Podstawę do jego zastosowania stanowią konkretne okoliczności danej sprawy, przekonujące o tym, że w rozpoznawanym przypadku obciążenie strony przegrywającej kosztami procesu na rzecz przeciwnika byłoby niesłuszne, czy wręcz niesprawiedliwe. W okolicznościach rozpoznawanej sprawy nie sposób

mówić, że obciążenie pozwanej kosztami jest niesprawiedliwe, tym bardziej jeśli weźmie się pod uwagę kontekst, w jakim doszło do wytoczenia procesu przez powoda – w wyniku nadużycia, jakiego dopuściła się pozwana.

Koszty poniesione przez powoda w I instancji to 5.400 zł wynagrodzenia pełnomocnika powoda (§ 2 pkt 6 rozporządzenia w sprawie opłat za czynności radców prawnych) i opłata od pozwu 2.854 zł (łącznie 8.254 zł).

Nie było w konsekwencji tym bardziej podstaw do zastosowania przepisu art. 102 kpc. w postępowaniu apelacyjnym – koszty te wygenerowała pozwana inicjując to postępowanie, jak się okazało, bezzasadnie. Powód poniósł w postępowaniu apelacyjnym koszty w postaci wynagrodzenia pełnomocnika w wysokości 2700 zł (50 % z 5400 zł).

O kosztach pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu w postępowaniu apelacyjnym orzeczono na podstawie § 8 pkt 6 w zw. z § 16 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 4 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu.

Natomiast były podstawy do nieobciążania pozwanej kosztami postępowania zażaleniowego. U podstaw wywiedzenia zażalenia legła inicjatywa Sądu I instancji, który bez stosownego żądania pozwanej zastosował przepis art. 102 kpc., co pozostaje w sferze uznaniowej sądu i pozwana w okolicznościach sprawy nie powinna ponosić kosztów wywołanych niezaakceptowanym przez Sąd II instancji orzeczeniem Sądu Rejonowego.

Ryszard Małecki