

Sygn. akt I ACa 578/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 listopada 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Agnieszka Sołtyka
Sędziowie:	SSA Marta Sawicka (spr.) SSA Maria Iwankiewicz
Protokolant:	sekr. sądowy Justyna Kotlicka

po rozpoznaniu w dniu 19 listopada 2015 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z wniosku Gminy Miasto S.

z udziałem J. O.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 14 kwietnia 2015 r., sygn. akt I C 1279/14

I zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

1/ zasądza od pozwanej J. O. na rzecz powódki Gminy Miasto S. kwotę 81 852,29 zł (osiemdziesiąt jeden tysięcy osiemset pięćdziesiąt dwa złote dwadzieścia dziewięć groszy) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 4 listopada 2014 roku do dnia zapłaty, przy czym spłatę powyższej kwoty rozkłada pozwanej na cztery raty w wysokości: trzy pierwsze raty po 20 464 zł (dwadzieścia tysięcy czterysta sześćdziesiąt cztery złote) i czwarta ostatnia rata 20 460,29 zł (dwadzieścia tysięcy czterysta sześćdziesiąt złotych dwadzieścia dziewięć groszy), przy czym pierwsza rata płatna będzie do dnia 31 marca 2016 roku, a każda kolejna do dnia 31 marca każdego kolejnego roku, z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia w płatności którejkolwiek z rat;

2/ zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 7 710 zł (siedem tysięcy siedemset dziesięć złotych) tytułem kosztów procesu,

II zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 6 793 zł (sześć tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt trzy złote) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA M. Sawicka SSA A. Sołtyka SSA M. Iwankiewicz

Sygn. akt I ACa 578/15

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 25 października 2014 r., powódka Gmina Miasto S. wniosła o zasądzenie od pozwanej J. O. 81.852,29 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i o obciążenie pozwanej kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na pozew pozwana J. O. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od strony powodowej na rzecz pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych.

Wyrokiem z 14 kwietnia 2015 r. Sąd Okręgowy w Szczecinie oddalił powództwo i zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 3.617 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

W oparciu o stanowiska stron oraz przedstawione dowody sąd pierwszej instancji ustalił następujący stan faktyczny.

W dniu 7 grudnia 1999 r., powódka ustanowiła na rzecz S. S. odrębną własność lokalu mieszkalnego nr (...), przy ul. (...), w S., o powierzchni użytkowej 57,37 m², oraz przynależnego do lokalu pomieszczenia piwnicznego o powierzchni 6,46 m² i sprzedała ten lokal S. S.. Sprzedaż objęła też udział we współwłasności budynku wynoszącym 70/1000 części. Jednocześnie powódka oddała S. S. we współużytkowanie wieczyste na 99 lat udział w działce Nr (...), obręb (...), o powierzchni 256 m², wynoszący 70/1000 części.

Umowę strony zawarły na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115 poz. 741) oraz na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r., o własności lokali (Dz. U. Nr 85, poz. 388). Cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałami we wspólnych częściach i urządzeniach budynku strony ustaliły na kwotę 14.544,25 złotych, po uwzględnieniu 75 % bonifikaty i ulgi na zakup lokalu poprzez dokonanie jednorazowej wpłaty od kwoty 83.110 złotych, która odpowiadała wartości lokalu bez bonifikaty. S. S. w całości zaakceptował ustalenia i zapłacił powódce kwotę 14.544,25 złotych. W dniu 7 maja 2004 r., S. S. zbył lokal mieszkalny nabyty z bonifikatą M. W.. Cenę sprzedaży strony ustaliły na kwotę 90.000 złotych. M. W. nie był dla S. S. osobą bliską. Powód sprzedał mieszkanie, gdyż uważał, że sąsiedzi zamierzają go otruć.

W dniu 13 kwietnia 2005 r., S. S. nabył od M. i I. D. lokal mieszkalny, w budynku mieszkalnym położonym w L. wraz z udziałem wynoszącym 76/10000 we własności części wspólnych budynku oraz w prawie wieczystego użytkowania gruntu, za kwotę 37.000 złotych. W dniu 3 października 2005 r., S. S. zbył W. M. opisany lokal mieszkalny wraz z udziałem we własności części wspólnych budynku oraz w prawie wieczystego użytkowania gruntu za cenę 42.000 złotych.

W dniu 19 października 2005 r. S. S. nabył od D. i E. P. lokal mieszkalny nr (...), położonego w B. przy ul. (...), wraz z udziałem wynoszącym 3/100 we własności części wspólnych budynku, z którego lokal został wyodrębniony oraz w prawie wieczystego użytkowania gruntu za cenę 30.000 złotych. W dniu 12 stycznia 2006 r. S. S. zbył ten lokal mieszkalny A. L. za cenę 33.000 złotych.

W dniu 17 stycznia 2006 r., S. S. nabył od H. i Z. M. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), usytuowanego w budynku położonym w K. przy ul. (...), wchodzącego w skład zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej w K., za cenę 54.000 złotych. S. S. zmarł w dniu 19 października 2007 r., a spadek po nim na podstawie testamentu nabyła w całości wprost pozwana.

W celu ustalenia kręgu spadkobierców zmarłego S. S., pismem z dnia 28 stycznia 2014 r., powódka zwróciła się do Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie o przesłanie postanowienia o nabyciu spadku po S. S.. Ostatecznie powódka ustaliła, że w repertorium sądowym sprawa III Ns 688/08 błędnie opisana jest, jako sprawa nabycia spadku po zmarłej kobiecie S. S., podczas gdy faktycznie była to sprawa o stwierdzenie nabycia spadku po S.

S.. W piśmie z dnia 28 kwietnia 2014 r., powódka wezwała pozwaną oraz jej siostrę H. S., do zapłaty kwoty 81.852,29 złotych tytułem zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty od ceny nabycia przedmiotowego lokalu, w terminie 14 dni, od dnia otrzymania tego wezwania. W wezwaniu do zwrotu bonifikaty dokonano jej waloryzacji na datę wtórnego zbycia lokalu, czyli na czerwiec 2004 r.

W piśmie z dnia 22 maja 2014 r., w odpowiedzi na wezwanie do zwrotu bonifikaty, pozwana odmówiła zapłaty.

S. S. był leczony psychiatrycznie od 1984 r. Cierpiał na uporczywe zaburzenia urojeniowe, zaburzenia depresyjne, był wielokrotnie hospitalizowany psychiatrycznie. W okresie, w którym dokonał zbycia lokalu mieszkalnego (maj 2004 r.), cierpiał na zaostrzenie psychozy. W trakcie hospitalizacji u S. S. utrzymywały się objawy psychotyczne: urojenia prześladowcze, omamy węchowe i smakowe. S. S. obawiał się jeść u siebie w domu gdyż twierdził, że zostanie otruty. S. S. przebywał w Klinice Psychiatrii (...) w okresach: od 10 sierpnia 2002 r., do 30 września 2002 r., od 25 kwietnia 2003 r., do 9 września 2003 r. Na oddziale neurologii S. S. przebywał w okresie od 3 lutego 2004 r., do 10 lutego 2004 r., w związku z urazem głowy i złamaniem łuski kości skroniowej. Na oddziale psychiatrycznym (...) S. S. przebywał od 22 marca 2004 r., do 17 maja 2004 r., ponownie od 19 maja 2004 r., do 16 lipca 2004 r. Wypowiadał liczne urojenia prześladowcze, hipochondryczne, urojeniowo interpretował rzeczywistość. Ogólnie S. S. był siedmiokrotnie hospitalizowany psychiatrycznie.

Rodzice pozwanej rozeszli się gdy pozwana miała 12 lat. Następnie, gdy dorosła S. S. odnowił kontakty z nią. Nie utrzymywał kontaktu z drugą córką – siostrą pozwanej, która jest zakonnicą. Pozwana sprzeciwiała się sprzedaży mieszkania przy ul. (...). Po sprzedaży spornego lokalu i po powrocie ze szpitala S. S. przez kilka miesięcy, zamieszkiwał u swojej córki J. O.. Następnie zdecydował jednak, że musi mieszkać samodzielnie, a nadto, że musi wyprowadzić się ze S.. W domu pozwanej S. S. również nie czuł się „bezpiecznie”. Pozwana знаła jego obawy. Dochodziło między nimi do sporów. S. S. groził nawet, że zabije pozwaną. Zachowanie S. S. było spowodowane jego chorobą urojeniową. Pozwana wszczęła starania o ubezwłasnowolnienie ojca, jednakże nie doszło do złożenia wniosku, gdyż w międzyczasie S. S. wyprowadził się od pozwanej i wyjechał. S. S. opuścił mieszkanie pozwanej nagle, z dnia na dzień, nie informując jej o tym. Wyjechał na teren D. i tam zamieszkał. Najpierw w L., następnie w B.. Ostatecznie w K.. Ojciec pozwanej kontaktował się z nią kiedy sam chciał. Pozwana nie posiadała do niego numeru telefonu. Dopiero kiedy zamieszkał w K., poinformował pozwaną o swoim miejscu pobytu.

W dniu 7 maja 2014 r., powódka złożyła do Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód wniosek o zawezwanie pozwanej do próby ugodowej. Na rozprawie w dniu 9 października 2014 r., pozwana oświadczyła, że nie widzi możliwości zawarcia ugody.

W skład spadku po S. S. weszło mieszkanie znajdujące się w K., które pozwana sprzedała pięć lat po śmierci ojca za kwotę 112.000 złotych, a nadto oszczędności w kwocie 15.000 złotych. O zakupach kolejnych mieszkań pozwana dowiedziała się po śmierci ojca z dokumentów, które pozostawił.

Czyniąc powyższe ustalenia faktyczne Sąd Okręgowy uznał, że powództwo okazało się niezasadne. Ustalił, że w niniejszej sprawie zastosowanie znajduje przepis art. 68 ust 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w brzmieniu obowiązującym w dniu zawarcia umowy między ojcem pozwanej S. S. a M. W., ustalonym przez art. 137 ustawy z dnia 24 lipca 1998 r., o zmianie niektórych ustaw określających kompetencje organów administracji publicznej - w związku z reformą ustrojową państwa (Dz. U. z 1998 r., Nr 106, poz. 668). Biorąc pod uwagę powyższe należało uznać, że roszczenie, z którym powódka wystąpiła przeciwko pozwanej istnieje, a podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia tego roszczenia okazał się niezasadny. Sąd Okręgowy uznał, że skoro wniosek o zawezwanie pozwanej do próby ugodowej został skierowany do sądu właściwego w dniu 7 maja 2014 r., należało uznać, że powódka uczyniła to przed upływem terminu przedawnienia. Zawezwanie do próby ugodowej miało ten skutek, że po zakończeniu postępowania w tej sprawie, przedawnienie rozpoczęło biec na nowo (art. 124 § 1 k.c.). Pozew w niniejszej sprawie wniesiony został zatem, zdaniem sądu pierwszej instancji, w terminie otwartym.

Oddalając powództwo względem powódki Sąd Okręgowy uznał jednak, że zarzut pozwanej, czynienia przez powódkę ze swego prawa użytku wbrew zasadom współzycia społecznego jest uzasadniony. Biorąc pod uwagę kondycję

zdrowotną S. S., wynikającą z przedstawionych dokumentów, stwierdzających jego stan zdrowia psychicznego, sąd pierwszej instancji uznał, że wysoce prawdopodobne jest, że S. S. nie był w stanie podejmować racjonalnych decyzji, a decyzje przez niego podjęte, w tym decyzja o sprzedaży mieszkania przy ul. (...) w S., mogła być wynikiem urojeń chorobowych. Dodatkowo nieracjonalność zachowań wynika z faktu nabycia i sprzedaży, przez S. S., w ciągu niespełna roku (na przełomie 2005 i 2006 r.) aż trzech mieszkań: w L. w B. i w K..

Sąd pierwszej instancji wskazał, że popiera stanowisko wyrażone w wyroku Sądu Najwyższego, z dnia 25 sierpnia 2011 r., w sprawie II CSK 640/10, gdzie Sąd Najwyższy stwierdził, że istotą prawa cywilnego jest strzeżenie praw podmiotowych. Należy zgodzić się z twierdzeniem, że osoby które otrzymały bonifikatę, a następnie zbyły lokal z zyskiem nie zasługują na ochronę z art. 5 k.c. W ocenie sądu jednak to twierdzenie nie odnosi się do S. S., a tym bardziej do pozwanej J. O., gdyż S. S. był chory psychicznie, a objawy choroby nasiliły się w maju 2004 r., co doprowadziło do jego hospitalizacji. W tym okresie S. S. wypowiadał urojenia prześladowcze i obawiał się o własne życie. Na każdym kroku czuł się zagrożony. Sprzedał mieszkanie „w ucieczce przed zagrożeniem”. Zamieszkał po sprzedaży lokalu u córki, jednakże po upływie kilku miesięcy, zdecydował się wyjechać ze S. na teren D.. Uczynił to i w przeciągu krótkiego czasu (niepełna roku) nabył trzy mieszkania. Zamieszkał ostatecznie w K., w trzecim z nabytych mieszkań. Zarówno z przedstawionych dokumentów, jak i zeznań pozwanej wynika, że S. S. sprzedawał kolejne mieszkania w związku z subiektywnym przeświadczeniem o niebezpieczeństwie, co powodowało że uciekał z miejsca w jego ocenie zagrażającego. Zdaniem sądu pierwszej instancji, w tych okolicznościach, działanie powódki polegające na realizacji jej uprawnienia o zwrot bonifikaty od spadkobierczyni S. S. stanowi nadużycie tego prawa. Sąd Okręgowy podkreślił, że pozwana nie może ponosić odpowiedzialności za działania swojego ojca, na które nie miała żadnego wpływu i nie mogła go mieć. Ojciec pozwanej nie kierował się bowiem żadnymi racjonalnymi przesłankami, przy podejmowaniu czynności związanych ze zbywaniem i zakupem kolejnych mieszkań, jakich można wymagać od przeciętnego człowieka.

Sąd pierwszej instancji ocenił nadto, że nie jest prawdą jak twierdzi powódka, że długo trwały poszukiwania spadkobierców S. S.. Powódka pierwsze pismo z zapytaniem o stwierdzenie nabycia spadku skierowała do Sądu Rejonowego Szczecin Prawobrzeże i Zachód w S. dopiero w dniu 28 stycznia 2014 r., a więc na trzy miesiące i 10 dni, przed upływem terminu przedawnienia roszczenia. Choć takie działanie jest zgodne z prawem sąd pierwszej instancji uznał, że takie działanie powódki należy uznać, za dodatkowy argument uznania zarzutu pozwanej za uzasadniony. Podjęcie pierwszej czynności (nadanie w urzędzie pocztowym wniosku o zawezwanie do próby ugodowej), niezbędnej w celu dochodzenia roszczenia od spadkobiercy, który swoim działaniem spowodował jego powstanie, w ostatnim dniu terminu przedawnienia, które w tym wypadku wynosi 10 lat, w niniejszej sprawie należy ocenić jako działanie niezgodne z zasadą zaufania obywatela do władzy. Tym bardziej, że S. S., który powstanie roszczenia spowodował, zmarł 7 lat przed podjęciem tej czynności.

O kosztach procesu sąd pierwszej instancji orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., w związku z art. 99 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku złożyła powódka. Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła:

- 1) naruszenie art. 5 k.c. poprzez jego zastosowanie w sprawie, co w konsekwencji doprowadziło do oddalenia powództwa o zwrot bonifikaty pomimo prawidłowego uznania przez sąd pierwszej instancji, że roszczenie powódki przeciwko pozwanej jako spadkobierczyni swego ojca istnieje,
- 2) naruszenie art. 5 k.c. poprzez nieuprawnione przyjęcie przez sąd pierwszej instancji, że powódka domagając się od pozwanej zwrotu bonifikaty czyni użytek z przysługujących jej praw wbrew zasadom współżycia społecznego w sytuacji, gdy pozwana w toku postępowania przez sądem pierwszej instancji nawet nie sprecyzowała, jakie zasady współżycia społecznego w okolicznościach niniejszej sprawy zostały - według niej - naruszone.
- 3) naruszenie przez sąd pierwszej instancji art. 68 ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu z dnia 7 maja 2004r. w związku z art. 922 § 2 k.c. poprzez ich niezastosowanie.

W oparciu o przedstawione zarzuty powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości. Wniosła także o zasądzenie od pozwanej na rzecz skarżącej kosztów postępowania za II instancję, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu skarżąca podała, że S. S. sprzedawał nieruchomości z zyskiem, a powódka zyskała majątek spadkowy o wartości 157 000 złotych. Powódka podała, że każda transakcja odbywała się z udziałem notariusza, który ma obowiązek badania stanu zdrowia stron umowy. Gdyby S. S. był chory notariusz powinien odmówić sporządzenia aktu notarialnego. Powódka zakwestionowała także uwagi sądu pierwszej instancji czynione odnośnie do czasu dochodzenia roszczenia. Podkreśliła, że uzyskanie informacji o osobie uprawnionej do spadku opóźniło się wskutek błędnej informacji z sądu, który, wbrew faktycznej sytuacji, podał, że postępowanie spadkowe po S. S. nie toczyło się.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powódki okazała się uzasadniona.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego są bezsporne, albowiem powódka nie kwestionuje ich we wniesionej apelacji. Ustalenia te Sąd II instancji przyjmuje zatem jako własne. Podzielić należy także znaczną część rozważań prawnych Sądu Okręgowego.

Jak słusznie stwierdził Sąd pierwszej instancji, choć art. 68 ust. 2 u.g.n. był wielokrotnie zmieniany, to jednak do chwili nowelizacji dokonanej na podstawie ustawy z dnia 24 sierpnia 2007 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 173, poz. 1218), zasadnicza jego treść pozostawała taka sama. Dotyczył on sytuacji, gdy gmina sprzedawała określonym, uprzywilejowanym nabywcom nieruchomość lub odrębną własność lokalu za preferencyjną cenę pomniejszoną o udzieloną bonifikatę. Przepis ten przewidywał prawo żądania przez gminę zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli nabywca nieruchomości przed upływem czasu określonego w ustawie zbył lub wykorzystał nieruchomość na inne cele, niż przewidziane w ustawie, co jednak nie dotyczyło zbycia na rzecz osoby bliskiej. Sąd Apelacyjny podziela tym samym stanowisko sądu pierwszej instancji, iż w niniejszej sprawie podstawę prawną rozstrzygnięcia stanowi norma prawna art. 68 u.g.n. obowiązująca w chwili sprzedaży lokalu przez S. S. na rzecz osoby mu obcej. Nie stanowiło to także przedmiotu sporu stron. W orzecznictwie podkreśla się, że ratio legis istoty bonifikaty polega na ułatwieniu zakupu lokalu przez najemcę, dla którego lokal ten stanowi centrum życiowe, a najemca uzyskuje w ten sposób stabilne zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 stycznia 2003 r., IV CKN 1637/00, niepubl. lub uchwała z dnia 6 listopada 2002 r., III CZP 59/02). Realizacja tego celu następuje przez udzielenie nabywcy - dotychczasowemu najemcy lokalu - upustu cenowego (bonifikaty) na sprzedawany lokal, przy czym trzeba podkreślić, że stosowane tą drogą obniżki cen są bardzo radykalne. Oznacza to, że w ten sposób dochodzi do przyznania kupującemu znacznego przywileju finansowego i pomocy ze środków publicznych. Ustawodawca, chcąc zapewnić, żeby pomoc ta była wykorzystywana zgodnie z przeznaczeniem, przewidział okres karencji, w którym możliwe jest dochodzenie zwrotu udzielonej bonifikaty, jeżeli nabywca zbył lub wykorzystał lokal na cel inny niż mieszkalny, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej.

Sąd Apelacyjny uznał także, że zarzut przedawnienia roszczenia podniesiony przez pozwaną słusznie został uznany przez sąd pierwszej instancji za nieskuteczny. Mając na uwadze niegospodarczy charakter czynności, do zbycia lokalu S. S. zastosowanie znajdować musiały przepisy kodeksu cywilnego dotyczące dziesięcioletniego okresu przedawnienia. Zważywszy zaś, że S. S. zbył lokal 7 maja 2004 roku, a powódka 7 maja 2014 roku skutecznie złożyła wniosek o zawiązanie do próby ugodowej o przedawnieniu roszczenia nie może być w tej sprawie mowy.

Sąd Apelacyjny nie podziela jednak zapatrywania sądu pierwszej instancji jakoby roszczenie powódki było sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Odmowa udzielenia powódce ochrony prawnej na podstawie art. 5 k.c. z uwagi na jego wyjątkowy charakter musi być uzasadniona istnieniem okoliczności rażących i nieakceptowanych w świetle powszechnie uznawanych w społeczeństwie wartości (vide uzasadnienie wyroku SN z dnia 25 sierpnia 2011 roku, sygn. akt II CSK 640/10). Takie zaś, zdaniem Sądu Apelacyjnego, nie występują w tej sprawie. Podkreślić należy, że S. S.

działał racjonalnie i zgodnie ze swoim interesem ekonomicznym, czego sąd pierwszej instancji nie dostrzegł. Nabył lokal od powódki za kwotę 14 544,25 złotych, a sprzedał go za cenę rażąco wyższą 90 000 złotych. Nabycie kolejnych lokali też wiązało się z zyskiem. Jak trafnie wskazała powódka lokale były nabywane przez S. S. za kwoty niższe niż późniejsza cena ich sprzedaży. Lokal nabyty w L. został sprzedany z 5 000 zyskiem, a lokal w B. został zakupiony za 30 000 złotych a zbyty za kwotę 33 000 złotych. Powódka słusznie podniosła, że transakcje te wskazują na to, że S. S. działał rozsądnie, w swoim dobrze pojętym interesie. Co więcej, gdyby podejmowane przez niego starania o zakup i sprzedaż mieszkań wskazywałyby na chorobę psychiczną notariusze, którzy sporządzali umowy powinni odmówić sporządzenia aktu notarialnego. Jak trafnie podniosła apelująca, nie stało się tak w żadnym z 7 przypadków zbycia i nabycia lokalu. Co więcej, należy z całą mocą podkreślić, że S. S. nie był osobą ubezwłasnowolnioną i miał pełną zdolność do czynności prawnych. Mógł zatem sam rozporządzać własnym majątkiem, z czego korzystał. Nie budzi wątpliwości, że jego decyzje majątkowe były dla pozwanej bardzo korzystne, gdyż odziedziczyła ona składniki majątkowe o wartości około 157 000 złotych. Mieszkanie po ojcu pozwana wynajmowała przez około 5 lat, z czego też czerpała zyski.

W takiej sytuacji, choroba psychiczna ojca pozwanej nie może być dostatecznym argumentem uzasadniającym zwolnienie jej z obowiązku zwrotu udzielonej bonifikaty. Choroba S. S. była faktem bezspornym. Powódka nie kwestionowała ani jej objawów ani samego sposobu leczenia, w szczególności tego, że ojciec pozwanej często był hospitalizowany. Jednak bardzo dobra sytuacja finansowa S. S. po dokonanych transakcjach powoduje, że roszczenie powódki nie jest nadużyciem prawa. Jakkolwiek nie można wykluczyć, że choroba psychiczna miała wpływ na sferę motywacyjną ojca pozwanej, to sytuacja, w której pozwana zostaje zwolniona z obowiązku zapłaty z uwagi na chorobę psychiczną ojca, który rozsądnie rozporządzał swoim mieniem, skutecznie go pomnażając, nie wpisuje się w art. 5 k.c. Do okoliczności rażących i nieakceptowanych w świetle powszechnie uznawanych w społeczeństwie wartości będzie należeć bowiem właśnie taka sytuacja, w której to powódka nie otrzyma zwrotu bonifikaty, mimo tego, że sytuacja majątkowa pozwanej jest dobra, a stan ten wynika także dzięki staraniom finansowym jej ojca. Warto zaznaczyć, że S. S. cierpiał na chorobę psychiczną od 1984 roku. Nabywając zatem mieszkanie od powódki z upustem miał już zaburzenia psychiczne, ale jego zdolność podejmowania racjonalnych decyzji nie była wówczas zaburzona. Prawidłowe postępowanie ojca pozwanej miało też miejsce przy zakupie i sprzedaży kolejnych nieruchomości. Analiza okoliczności sprawy wskazuje zatem na to, że choroba psychiczna ojca pozwanej nie ograniczała jego zdolności do podejmowania prawidłowych decyzji majątkowych, korzystnych z punktu widzenia interesu ekonomicznego. Ostatecznie zatem pozwana jako beneficjentka majątku po ojcu nie może uchylać się od obowiązku zwrotu bonifikaty w oparciu o art. 5 k.c.

Jednocześnie sąd odwoławczy nie podziela stanowiska Sądu Okręgowego, który wskazał, że powódka podważyła zaufanie obywateli do władzy. Skarżąca ma rację podnosząc, że to wskutek omyłki pisarskiej w repertorium spraw spadkowych rozpoczęła egzekwowanie należności w ostatnim okresie biegu przedawnienia roszczenia o zwrot bonifikaty. Poszukiwanie spadkobierców zmarłego S. S. powódka rozpoczęła 20 stycznia 2014 roku, a więc na kilka miesięcy przed upływem terminu przedawnienia. Pismem z tego dnia zwróciła się do Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód o udzielenie informacji czy po S. S. toczyło się postępowanie spadkowe. Wskutek pomylenia imienia spadkodawcy sąd ten poinformował, że takie postępowanie się nie toczyło co spowodowało, że powódka rozpoczęła poszukiwanie informacji o osobie dłużnika w Sądzie Rejonowym w Kłodzku, który w piśmie z 17 kwietnia 2014 roku wskazał, że sprawa została przekazana do Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie. Ostatecznie informację o postępowaniu spadkowym powódka uzyskała z Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie dopiero po upływie terminu przedawnienia. Dochodzenie roszczenia w ostatnim okresie biegu przedawnienia nie było zatem zależne od powódki. Poszukiwanie spadkobiercy zostało przez nią rozpoczęte z należyтым wyprzedzeniem, a przedłużyło się wskutek okoliczności, za które powódka nie powinna ponosić odpowiedzialności, choćby w postaci skutecznego zarzutu nadużycia prawa podnoszonego przez pozwaną.

Tym bardziej, że okoliczności w jakich pozwana, upatrywała kolizji roszczenia z art. 5 k.c. wywodzą się z naruszenia przez S. S. bezwzględnie obowiązującego prawa. Jednocześnie pozwana nie spełnia konstytutywnego dla żądania ochrony z art. 5 k.c. kryterium ciężkiej sytuacji finansowej. Co prawda, sama otrzymuje uposażenie w wysokości

1 700 złotych netto, ale jej mąż, z którym prowadzi wspólne gospodarstwo domowe otrzymuje zarobki rzędu 2 000 euro miesięcznie. Uwzględniając powyższe, trudno uznać, aby zasady współżycia społecznego sprzeciwiały się żądaniu powódki, zwłaszcza, że realizuje ona tylko i wyłącznie uprawnienia wynikające z ustawy, co zostało w sposób wyczerpujący wyjaśnione powyżej.

Przyjmując, iż roszczenie powódki o zwrot udzielonej bonifikaty jest słuszne co do zasady, Sąd Apelacyjny jako sąd meriti, dokonujący samodzielnej materialnoprawnej oceny powództwa, uznał, iż waloryzacja bonifikaty została przedstawiona przez powódkę w pozwie w sposób prawidłowy. Ustawodawca nie sprecyzował, na jaki dzień dokonywać należy waloryzacji. Opierając się przede wszystkim na literalnej wykładni przepisu art. 68 ust. 2, a także dokonując interpretacji treści przepisu z uwzględnieniem celów wprowadzonej instytucji, przyjąć należy, iż waloryzacja dokonywana być winna na dzień, w którym uprawniony w najwcześniejszym możliwym terminie mógł zażądać jej zwrotu od zobowiązanego: innymi słowy na dzień wymagalności roszczenia o zwrot po myśli art. 120 § 1 k.c. Przyjąć należy, iż waloryzacja zgodnie z powszechnym rozumieniem tego terminu, ma na celu uaktualnienie wartości dochodzonej kwoty. Przechodząc do analizy niniejszego postępowania stwierdzić należy, że do odsprzedania lokalu doszło w dniu 7 maja 2004 roku, a powódka, co niesporne, w czerwcu 2004 roku dowiedziała się o jego zbyciu. Od czerwca zatem, gmina mogła żądać zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie, co też uczyniła.

Biorąc zatem pod uwagę powyższe rozważania, Sąd Apelacyjny, uwzględnił apelację w całości, i na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., zmienił zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego w ten sposób, że zasądził od pozwanej J. O. na rzecz powódki Gminy Miasto S. kwotę 81 852,29 złotych z odsetkami w wysokości ustawowej od dnia 4 listopada 2014 r. do dnia zapłaty. Początkowy okres żądania odsetek wynika z żądania powódki i wiąże się z faktem złożenia pozwu o zapłatę.

Jednocześnie sąd pierwszej instancji uwzględnił, oparty na art. 320 k.p.c., wniosek pozwanej o rozłożenie świadczenia na raty, mając na uwadze, że powódka późno wystąpiła o zapłatę dość pokażnej kwoty bonifikaty w wysokości 81 852,29 złotych. Sąd wziął pod uwagę interesy obu stron stosunku zobowiązaniowego i nie uwzględnił wniosku powódki o spłatę zobowiązania w 10 rocznych ratach. Zdaniem Sądu Apelacyjnego jest to okres zbyt długi, nazbyt odlegający w czasie uzyskanie przez powódkę należnych jej świadczeń. Z tej przyczyny okres płatności został przez niego skrócony do czterech rocznych rat, przy czym pierwsza z nich zostanie zapłacona 31 marca 2016 roku.

W punkcie I ppkt 2 Sąd Apelacyjny rozstrzygnął na zasadzie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., o kosztach postępowania przed Sądem I instancji. Powódka wygrała proces w całości, a zatem należał się jej zwrot wszystkich kosztów procesu. Koszty jakie poniosła to opłata od pozwu w kwocie 4 093 złotych oraz koszty zastępstwa procesowego w stawce minimalnej wynikającej z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. nr 163, poz. 1349) w wysokości 3 600 złotych powiększona o opłatę skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 złotych. Łącznie jest to wartość 7 710 złotych, zasądzona od pozwanej na rzecz powódki.

W punkcie II wyroku Sąd orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego. Na poniesione przez powódkę koszty procesu, które pozwana zobligowana jest zwrócić, składała się opłata od apelacji w kwocie 4 093 złotych oraz koszty zastępstwa procesowego w kwocie 2 700 złotych obliczone na podstawie § 6 pkt 6 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 cytowanego rozporządzenia z dnia 28 września 2002 roku.

SSA M. Sawicka SSA A. Sołyka SSA M. Iwankiewicz