

Sygn. akt I ACa 438/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 lipca 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu, I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Jan Futro
Sędziowie:	SA Mariola Głowacka (spr.) SA Małgorzata Gulczyńska
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Sylwia Woźniak

po rozpoznaniu w dniu 2 lipca 2014 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa **Miasta P.**

przeciwko **A. K. (1)**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 12 czerwca 2012 r., sygn. akt I C 555/12

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

1) powództwo oddala;

2) zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 14.008 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego i kasacyjnego.

/-/M. Głowacka /-/J. Futro /-/M. Gulczyńska

Sygn. akt I ACa 438/14

UZASADNIENIE

Powód Miasto P. pozwem z dnia 8 grudnia 2011r. skierowanym przeciwko A. K. (1) wniósł o wydanie przeciwko pozwanej nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym i zobowiązanie w nim do zapłaty powodowi, w ciągu dwóch tygodni od doręczenia nakazu zapłaty, kwoty 86.071,13 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 30 czerwca

2011r. do dnia zapłaty, kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Na wypadek wniesienia sprzeciwu powód wniósł o zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kwoty 86.071,13 zł wraz z ustawowymi odsetkami od tej kwoty liczonymi od dnia 30 czerwca 2011r. do dnia zapłaty, kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy w Poznaniu w dniu 25 stycznia 2012r. wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym zgodnie z żądaniem pozwu. Pozwana A. K. (1) w sprzeciwie od tegoż nakazu zapłaty wniosła o oddalenie powództwa w całości, zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy w Poznaniu wyrokiem z dnia 12 czerwca 2012r. zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 86.071,13 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 30 czerwca 2011r. do dnia zapłaty oraz zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 7.904 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w dniu 9 listopada 2006r. pomiędzy powodem Miastem P. a K. K. - matką pozwanej doszło do zawarcia w formie aktu notarialnego Rep. (...) umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz sprzedaży tego lokalu i oddania gruntu w użytkowanie wieczyste. Przedmiotem umowy był lokal mieszkalny nr (...) znajdujący się w budynku mieszkalnym położonym w P. przy ul. (...), który po wyodrębnieniu został sprzedany na rzecz K. K. wraz z przynależnym do niego udziałem wynoszącym 175/10.000 części w częściach wspólnych budynku i urządzeniach, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Jednocześnie powód oddał K. K. w użytkowanie wieczyste udział wynoszący 175/10.000 części w nieruchomości gruntowej zapisanej w księdze wieczystej o numerze KW (...) (...). Strony umowy określiły cenę lokalu wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu (równej rynkowej wartości) na kwotę 83.450,78 zł, zaś cenę lokalu bez ceny udziału w prawie użytkowania wieczystego na kwotę 78.572 zł. Powód stosując bonifikatę szczegółowo opisaną w umowie stron uzyskał ostatecznie za zbywany lokal cenę w kwocie 7.857,20 zł, zaś za udział w użytkowaniu wieczystym kwotę 487,88 zł. Łączna wartość bonifikaty wyniosła 75.105,70 zł w tym 70.714,80 zł z tytułu sprzedaży lokalu oraz 4.390,90 zł z tytułu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste. W § 6 umowy strony wskazały, że w przypadku zbycia lokalu przez nabywcę przed upływem 5 lat licząc od dnia nabycia lub wykorzystania lokalu na inne cele niż mieszkalne, stosownie do art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami Miasto P. zażąda zwrotu kwoty 75.105,70 zł, równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot bonifikaty nie nastąpi zaś w przypadku zbycia lokalu mieszkalnego na rzecz osoby bliskiej.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że umową z dnia 6 lutego 2007r. zawartą w formie aktu notarialnego K. K. darowała swojej córce - pozwanej A. K. (1) prawo własności wyżej opisanego lokalu mieszkalnego, stanowiącego odrębną nieruchomość dla którego Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadził księgę wieczystą o nr (...) (...) wraz ze związanym z tym prawem udziałem w wysokości 175/10.000 części w nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej (...) (...) oraz udziałem w wysokości 175/10.000 części w częściach wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali. Na mocy w/w aktu notarialnego pozwana ustanowiła na rzecz darczyńcy bezpłatnie i dożywotnie użytkowanie tegoż lokalu mieszkalnego. Pozwana A. K. (1) umową z dnia 3 grudnia 2010r. zbyła lokal mieszkalny nr (...) stanowiący odrębną nieruchomość położony w P. przy ul. (...) wraz z udziałem wynoszącym 175/10.000 części w nieruchomości wspólnej na rzecz A. K. (2). Cenę sprzedaży strony ustaliły na kwotę 200.000 zł przy czym w dacie w/w umowy nabywca uiściła już na rzecz pozwanej kwotę 4.000 zł, a pozostała część ceny tj. 196.000 zł zobowiązała się uiścić i uiściła do dnia 14 grudnia 2010r. przelewem na wskazany przez zbywcę rachunek bankowy. W dniu 14 grudnia 2010r. pozwana nabyła od Spółki Agencja (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. lokal mieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość, nr (...) położony w P. przy ul. (...) dla którego Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) wraz ze związanym z nim udziałem w nieruchomości wspólnej. Wartość nabywanej przez pozwaną w/w nieruchomości lokalowej strony określiły na kwotę 330.000 zł. W treści umowy strony wskazały, iż część ceny sprzedaży tj. kwota 14.000 zł została już zapłacona stronie sprzedającej. Natomiast reszta ceny zostanie uiszczona w określonym w umowie terminie: kwotę 186.000 zł pozwana miała uiścić ze środków własnych do dnia 17 grudnia 2010r. na wskazany przez sprzedającą rachunek bankowy, a kwotę 130.000 zł do dnia 6 stycznia 2011r. przy czym ta ostatnia kwota miała pochodzić ze środków uzyskanych przez pozwaną z kredytu bankowego. Pozwana część ceny nabycia tegoż lokalu tj. kwotę 14.000 zł zapłaciła pod

koniec października 2010r. z pieniędzy pożyczonych od swojej córki. Po sprzedaży lokalu położonego przy ul. (...) w P. pozwana kwotę tę córce zwróciła z uzyskanej w ten sposób ceny. Natomiast część ceny za lokal położony w P. tj. kwotę 186.000 zł A. K. (1) zapłaciła z reszty ceny uzyskanej ze sprzedaży mieszkania położonego przy ul. (...) w P., a kwotę 130.000 zł z kredytu bankowego. Pozwana jest właścicielką również innego lokalu (nieruchomości lokalowej) położonej w P. przy ul. (...), który to lokal w 2005r. nabyła od Miasta P. korzystając z bonifikaty. A. K. (1) w lokalu położonym przy ul. (...) mieszkała od 1985r., a w lokalu przy ul. (...) w P. mieszkali jej rodzice, a później matka. Pismem z dnia 6 czerwca 2011r., doręczonym pozwanej dnia 15 czerwca 2011r., powód wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 86.071,13 zł tytułem zwrotu bonifikaty po jej waloryzacji powołując się w tym zakresie na art. 68 ust. 2b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Wartość zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej przez Miasto P. przy zbyciu spornego lokalu wynosi 86.071,13 zł.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji uznał, że powództwo w całości zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że spór pomiędzy stronami dotyczył skutków prawnych zbycia przez pozwaną A. K. (1) umową z dnia 3 grudnia 2010r. lokalu mieszkalnego nr (...) stanowiącego odrębną nieruchomość, położonego w P. przy ul. (...) wraz z udziałem wynoszącym 175/10.000 części w nieruchomości wspólnej na rzecz A. K. (2), a dotyczących tego czy dokonanie powyższej czynności prawnej rodziło po stronie pozwanej obowiązek zwrotu na rzecz powoda zwaloryzowanej bonifikaty udzielonej przy sprzedaży spornego lokalu pierwotnemu zbywcy – matce pozwanej K. K..

Sąd pierwszej instancji podkreślił, że przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 1997r. Nr 115, poz. 741 dalej u.g.n.) regulujące kwestię bonifikaty i jej zwrotu (art. 68 u.g.n.) podlegały wielokrotnym nowelizacjom przy czym żadna ustawa nowelizująca analizowany przepis nie zawierała przepisów przejściowych. W dniu 22 października 2007r. weszła w życie ustawa z dnia 24 sierpnia 2007r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 173, poz. 1218) nowelizująca art. 68 u.g.n. w szczególności zmieniająca art. 68 ust. 2a u.g.n. (poprzez rozszerzenie katalogu zdarzeń wyłączających obowiązek zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty) oraz wprowadzająca art. 68 ust. 2b zgodnie z którym przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła lub wykorzystwała nieruchomość na inne cele uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat licząc od dnia pierwotnego nabycia. Pozwana A. K. (1) zbyła nieruchomość lokalową już po wejściu w życie art. 68 ust. 2 b ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Sąd pierwszej instancji dzielając stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 24 lutego 2010r. III CZP 131/09 (OSNC 2010/9/118) uznał, że obowiązek zapłaty kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie wynika z ustawy i powstaje dopiero w chwili dalszego zbycia prawa do lokalu w okolicznościach nieobjętych działaniem art. 68 ust. 2a u.g.n. Oznacza to, że gdy takie zbycie miało miejsce po wejściu w życie ustawy nowelizującej ocena skutków tego zdarzenia powinna nastąpić z uwzględnieniem treści przepisów tej ustawy. Zdaniem Sądu powyższe stanowisko należy także odnieść do sytuacji prawnej pozwanej jako dalszego nabywcy przedmiotowej nieruchomości. Wprawdzie w dacie nabycia przez A. K. (1) od jej matki K. K. tj. w dniu 6 lutego 2007r. nie obowiązywał jeszcze przepis art. 68 ust. 2 b u.g.n., niemniej sytuację prawną pozwanej - przez pryzmat obowiązku zwrotu udzielonej pierwotnemu nabywcy bonifikaty - kształtowały przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązujące w dacie dokonania istotnej czynności prawnej tj. zbycia nieruchomości lokalowej na rzecz osoby trzeciej. Czynność ta miała miejsce dnia 3 grudnia 2010r., a więc w chwili obowiązywania art. 68 ust. 2 b u.g.n.

W ocenie Sądu pierwszej instancji nabycie przez pozwaną w dniu 14 grudnia 2010r. nieruchomości - innego odrębnego lokalu, na które część środków pochodziła ze sprzedaży lokalu nr (...) przy ul. (...) w okolicznościach sprawy jest indyferentna prawnie. Przesłanki zwolnienia od obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji (art. 68 ust. 2a u.g.n.) mają bowiem zastosowanie wyłącznie do pierwotnych nabywców nieruchomości wskazanych w art. 68 ust. 2 ustawy, a nie do osób im bliskich (art. 68 ust. 2b u.g.n.) na rzecz których zbyły nieruchomość (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 14 lipca 2010r. V CSK 15/10, LEX nr 603306). Nowelizacja ustawy o gospodarce nieruchomościami dokonana ustawą z dnia 24 sierpnia 2007r. stworzyła normatywne podstawy do

obciążenia osoby bliskiej, na rzecz której pierwotny nabywca przeniósł prawo własności nieruchomości, obowiązkiem zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po dokonaniu jej waloryzacji (art. 68 ust. 2 w zw. z art. 68 ust. 2b u.g.n.). Słusznie podkreśla się w judykaturze, że spełnienie się przesłanek określonych w art. 68 ust. 2b u.g.n. - na skutek nakazu odpowiedniego stosowania w takich przypadkach art. 68 ust. 2 u.g.n. - kreuje po stronie gminy z mocy przywołanych przepisów wiarygodność o zapłatę sumy odpowiadającej zwaloryzowanej bonifikacie, przysługującą jej w stosunku do osoby bliskiej (vide: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2010r. III CZP 131/09, Biul. Sądu Najwyższego z 2010, nr 2, poz. 9). Sąd Najwyższy w cytowanym wyroku wskazał, że wymaga zatem ustalenia w jakich sytuacjach aktualizuje się obowiązek zwrotu przez osobę bliską kwoty równej udzielonej bonifikacie po dokonaniu jej waloryzacji. W tej materii 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 nabycia oraz osoby nabywcy lub wykorzystania przez nią nieruchomości na inny cel niż cel uzasadniający udzielenie bonifikaty. Sąd Najwyższy podkreślił, że nie ma podstaw do przyjęcia, iż w stosunku do osoby bliskiej, zobowiązanej na podstawie art. 68 ust. 2 w zw. z art. 68 ust. 2b u.g.n. do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, ma zastosowanie art. 68 ust. 2a u.g.n. Wykładnia art. 68 u.g.n. prowadzi bowiem do wniosku, że enumeratywne przesłanki zwolnienia od obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji (art. 68 ust. 2a u.g.n.) znajdują zastosowanie wyłącznie do pierwotnych nabywców nieruchomości wskazanych w art. 68 ust. 2 u.g.n., a nie do osób im bliskich (art. 68 ust. 2b u.g.n.), na rzecz których zbyły nieruchomość. Z art. 68 ust. 2b u.g.n. wynika bowiem nakaz odpowiedniego stosowania wyłącznie art. 68 ust. 2 u.g.n., a nie także art. 68 ust. 2a u.g.n.

Sąd pierwszej instancji dzieląc w całości argumentację Sądu Najwyższego odnośnie niedopuszczalności dokonania takiej wykładni art. 68 u.g.n., która dopuszcza odpowiednie stosowanie do osób bliskich - w sytuacji opisanej w art. 68 ust. 2 w zw. z art. 68 ust. 2b u.g.n. - przepisu art. 68 ust. 2a pkt 5 u.g.n. i przenosząc ją na grunt niniejszej sprawy uznał, że w stosunku do pozwanej zrealizowały się przesłanki jej odpowiedzialności na podstawie art. 68 ust. 2 w zw. z art. 68 ust. 2b u.g.n. Nie ulegało bowiem wątpliwości, że pozwana przed upływem 5 lat licząc od dnia pierwotnego nabycia tj. od dnia 9 listopada 2006r. zbyła przedmiotową nieruchomość lokalową. W ocenie Sądu to właśnie zdarzenie z dnia 3 grudnia 2010r. w ramach którego pozwana zbyła przedmiotowy lokal, z mocy prawa, wykreowało po stronie pozwanej - osoby bliskiej K. K. - obowiązek zwrotu kwoty równej zwaloryzowanej bonifikacie. Obowiązek ten nie przeszedł z pierwotnego nabywcy (K. K.) na pozwaną, lecz na podstawie ustawy powstał z chwilą dalszego rozporządzenia nieruchomością (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 19 maja 2011r. I ACa 319/11, LEX nr 898642). Obowiązek zwrotu bonifikaty powstaje bowiem dopiero wtedy, gdy zajdą zdarzenia opisane w ustawie, które z kolei są zupełnie niezależne w sensie normatywnym od umowy sprzedaży. Co więcej, jak wynika właśnie z art. 68 ust. 2b u.g.n., taki obowiązek może obciążać nie tylko nabywcę lokalu od gminy, ale także jego osobę bliską, która nabyła od niego lokal.

Sąd pierwszej instancji ubocznie zauważył, że pozwana w ramach swoich twierdzeń popada w sprzeczność, gdyż z jednej strony akcentuje doniosłość umowy pierwotnej sprzedaży tj. z dnia 9 listopada 2006r. upatrując w tym aspekcie argumentu dla stosowania przepisów obowiązujących przed dniem 22 października 2007r. z uwagi na złożoność stosunku prawnego, z drugiej zaś dopuszcza zastosowanie - w sytuacji w której znalazła się pozwana - przepisu art. 68 ust. 2a pkt 5 u.g.n., który to przepis wszedł do porządku prawnego dopiero na skutek noweli z dnia 24 sierpnia 2007r.

Odnosząc się do zarzutów pozwanej Sąd pierwszej instancji zważył, że nie ma przesłanek ku temu aby uznać, iż w sprawie zastosowanie może znaleźć przepis art. 5 k.c. Zastosowanie klauzuli generalnej ustanawiającej zakaz korzystania w określonych granicach z praw podmiotowych, jest dopuszczalne wyjątkowo i musi mieć szczególnie wyraźne uzasadnienie merytoryczne i formalne oraz usprawiedliwienie w regułach etycznych i moralnych. W rozpoznawanej sprawie sama sytuacja rodzinna pozwanej nie może być traktowana jako uzasadnienie sprzeczności działań powoda z zasadami współżycia społecznego. Pozwana zbywając sporny lokal mieszkalny pod rządami przepisu art. 68 ust. 2 i 2b u.g.n. w brzmieniu już wcześniej powołanym, musiała liczyć się z tym, że działa w warunkach w których powód może zażądać od niej zwrotu udzielonej uprzednio bonifikaty. W tym ujęciu nie budziła również wątpliwości Sądu konstytucyjność rozwiązania z art. 68 ust. 2b u.g.n., abstrahując od tego, że przepis

ten jako obowiązujący w porządku prawnym korzysta z domniemania jego zgodności z Konstytucją. Obowiązek zwrotu kwoty równej udzielonej nabywcy bonifikacie po jej waloryzacji jest konsekwencją poddania w art. 68 ust. 2 u.g.n., pozostającego w związku z ust. 2b, tak nabywcy nieruchomości jak i osoby mu bliskiej, właśnie ze względu na zastosowane upusty cenowe, pewnym ograniczeniom w zakresie dysponowania i rozporządzania nabytą nieruchomością. To rozwiązanie oparte jest zatem na względach słuszności i sprawiedliwości społecznej, gdyż nie każdy obywatel może skorzystać z dobrodziejstwa bonifikaty przyznawanej na warunkach ustalanych przez daną jednostkę samorządu terytorialnego (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 sierpnia 2011r. II CSK 640/10, LEX nr 964496, jak i uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 2012r. II CSK 294/11).

Sąd pierwszej instancji zauważył też, że pozwana jest właścicielem również innej nieruchomości lokalowej położonej przy ul. (...) w P., którą zakupiła od powoda korzystając z bonifikaty przy jej sprzedaży. Skorzystanie przez pozwaną de facto z bonifikat przy nabyciu dwóch nieruchomości lokalowych nie pozwala na uznanie działania powoda jako sprzecznego z zasadami współżycia społecznego.

Apelację od powyższego wyroku wniosła pozwana A. K. (1) zaskarżając wyrok w całości i domagając się zmiany zaskarżonego wyroku i oddalenia powództwa w całości oraz zasądzenia od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Powód Miasto P. w odpowiedzi na apelację wniósł o oddalenie apelacji pozwanej oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu w tym zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu wyrokiem z dnia 23 października 2012r. oddalił apelację pozwanej oraz zasądził od pozwanej na rzecz powoda 2.700 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Skargę kasacyjną od tego wyroku wniosła pozwana A. K. (1) zaskarżając wyrok w całości i domagając się uchylenia zaskarżonego wyroku w całości, oddalenia powództwa oraz zasądzenia od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania we wszystkich instancjach wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Ewentualnie pozwana wniosła o uchylenie w całości zaskarżonego wyroku oraz wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Poznaniu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania we wszystkich instancjach.

Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 20 marca 2014r. uchylił wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 23 października 2012r. i przekazał sprawę Sądowi Apelacyjnemu w Poznaniu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny na podstawie art. 398²⁰ k.p.c. jest związany oceną prawną dokonaną przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 20 marca 2014r.

Należy stwierdzić, że decydującą dla rozstrzygnięcia sprawy jest wykładnia art. 68 ust. 2 w zw. z art. 68 ust. 2b u.g.n. dokonana przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu do wyroku. Sąd Najwyższy uznał, że obowiązek zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji na podstawie art. 68 ust. 2b w zw. z art. 68 ust. 2 u.g.n. obciąża tylko te osoby bliskie, które zarówno nabyły nieruchomość jak i zbyły je osobie trzeciej po wejściu w życie w dniu 22 października 2007r. ustawy nowelizującej z dnia 24 sierpnia 2007r. - Dz. U. Nr 173, poz. 1218 (wyrok Sąd Najwyższy z dnia 12 kwietnia 2012r. II CSK 462/11, niepubl.). Powyższe stanowisko zostało podtrzymane w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2013r. III CZP 30/13 (Biuletyn Sądu Najwyższego 2013/6/5) w której stwierdzono, że wynikający z art. 68 ust.2b u.g.n. obowiązek zwrotu kwoty równej bonifikacie udzielonej pierwotnemu nabywcy lokalu mieszkalnego obciąża osobę bliską, która zarówno nabyła jak i zbyła lokal po dniu 21 października 2007r. Zdaniem Sądu Najwyższego ten kierunek wykładni art. 68 ust. 2b w związku z art. 68

ust.2 u.g.n. koresponduje z zasadą ochrony, nabytego jeszcze przed nowelizacją, prawa określonej treści, a więc obejmującego m.in. swobodę dalszego rozporządzania przedmiotem własności. Obowiązek zwrotu kwoty równej bonifikacie udzielonej pierwotnemu nabywcy w przypadku zbycia tego lokalu po wejściu w życie ustawy nowelizującej obciąża zatem tylko te osoby bliskie, które zarówno nabyły jak i zbyły nieruchomość osobie trzeciej już po wejściu w życie w 2007r. ustawy nowelizującej.

Przenosząc powyższe na realia rozstrzyganej sprawy stwierdzić należy, że umową z dnia 6 lutego 2007r., zawartą w formie aktu notarialnego K. K. darowała swojej córce - pozwanej A. K. (1) prawo własności wyżej opisanego lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość dla którego Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadził księgę wieczystą o nr (...) wraz ze związanym z tym prawem udziałem w wysokości 175/10.000 części w nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej (...) oraz udziałem w wysokości 175/10.000 części w częściach wspólnych budynku i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali. Pozwana A. K. (1) umową z dnia 3 grudnia 2010r. zbyła lokal mieszkalny nr (...) stanowiący odrębną nieruchomość położony w P. przy ul. (...) wraz z udziałem wynoszącym 175/10.000 części w nieruchomości wspólnej na rzecz A. K. (2). Nabycie lokalu przez pozwaną od pierwotnego nabywcy nastąpiło zatem przed wejściem w życie w dniu 22 października 2007r. ustawy nowelizującej z dnia 24 sierpnia 2007r., natomiast jego zbycie osobie trzeciej po tym zdarzeniu. W konsekwencji mając na względzie powyższe rozważania prawne należy przyjąć, że obowiązek zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji na podstawie art. 68 ust. 2b w zw. z art. 68 ust. 2 u.g.n. nie obciąża pozwanej.

Z przytoczonych wyżej względów po uznaniu, że zarzut naruszenia art. 68 ust. 2 w zw. z art. 68 ust. 2b u.g.n. okazał się zasadny zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego podlegał na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmianie poprzez oddalenie powództwa. Przy czym ustalenia dokonane przez Sąd pierwszej instancji, jako znajdujące uzasadnienie w materiale zgromadzonym w aktach sprawy, Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne. Z przyczyn wyżej wskazanych Sąd Apelacyjny nie akceptuje wniosków Sądu pierwszej instancji płynących z tych ustaleń. Zmiana wyroku Sądu pierwszej instancji w zakresie żądania głównego skutkowałą zmianą rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów procesu stosownie do art. 98 § 1 k.p.c., art. 99 k.p.c. w związku z art. 108 § 1 k.p.c. oraz § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (j.t. Dz.U.2013. 490) obciążając nimi powoda.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Apelacyjny rozstrzygnął zgodnie z art. 98 § 1 k.p.c., art. 99 k.p.c., § 6 pkt 6 i § 12 ust. 2 pkt 2 w/w rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. obciążając nimi powoda.

/-/SSA M. Głowacka /-/SSA J. Futro /-/ SSA M. Gulczyńska