

Sygn. akt V ACa 434/19

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 stycznia 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie V Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia SA Robert Obrębski (spr.)

Sędziowie: SA Przemysław Kurzawa

SO (del.) Zuzanna Adamczyk

Protokolant: sekretarz sądowy Małgorzata Szmit

po rozpoznaniu w dniu 15 stycznia 2020 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) W.

przeciwko M. J.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 25 stycznia 2019 r., sygn. akt IV C 242/17

**I. oddala apelację;**

**II. zasądza od M. J. na rzecz (...) W. kwotę 4050 (cztery tysiące pięćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego;**

**III. przyznaje M. O. ze środków Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 2430 (dwa tysiące czterysta trzydzieści) złotych tytułem wynagrodzenia za występowanie w postępowaniu apelacyjnym w charakterze kuratora pozwanej nieznanej z miejsca pobytu.**

Zuzanna Adamczyk Robert Obrębski Przemysław Kurzawa

Sygn. akt VA Ca 434/19

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 24 lutego 2015 r. (...) W. wniosło o zasądzenie na swoją rzecz od M. J. wkoty 177674,80 zł tytułem zwrotu 80 %-owej bonifikaty udzielonej na rzecz babki pozwanej H. K. przy sprzedaży przez stronę powodową lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. aktem notarialnym z 10 lipca 2007 r., który na rzecz pozwanej został darowany akrem z 18 lutego 2009 r., następnie zaś aktem z 14 grudnia 2010 r. został przez pozwaną sprzedany na rzecz osób trzecich przed upływem pięciu lat od jego zbycia przez stronę powodową, która ustaliła, że pozwana nie jest znana z miejsca pobytu i wskazała, że przed złożeniem w tej sprawie pozwu dla nieznanej z miejsca pobytu pozwanej został ustanowiony

kurator. Jako podstawę prawną roszczenia strona powodowa wskazała art. 68 ust. 2 ust. 2a i 2b ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Zastępowana przez kuratora adwokat M. O. pozwana wносиła o oddalenie powództwa. Nie zaprzeczając okolicznościom podanym w pozwie, podnosiła, że przy nabyciu darowizną wskazanego lokalu ani przez stronę powodową, ani też przez notariusza, przed których czynność tej treści została dokonana, nie została poinformowana o obowiązku niezbywania prawa do podanego lokalu przez okres pięciu lat od jego zbycia przez powoda, jak też że w dacie sprzedaży lokalu na rzecz babki pozwanej przepis nakładający na osobę bliską nabywcy, która zbyła uzyskane prawo do lokalu przez podanym w nim terminem i nie przeznaczyła ceny na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, został wprowadzony po zbyciu spornego lokalu przez stronę powodową, której wystąpienie z roszczeniem opartym na wskazanych przepisach pozwana uznała też za nadużycie prawa podmiotowego w rozumieniu przyjętym w art. 5 k.c. Na podstawie art. 84 k.p.c. pozwana wносиła ponadto o przyzwanie notariusza, przy udziale którego dokonywana była umowa sprzedaży z 14 grudnia 2010 r. z tego powodu, że również przy zawarciu tej umowy pozwana nie została w żaden sposób pouczona o ograniczeniach wynikających z przepisów wskazanych w pozwie..

Wyrokiem z 25 stycznia 2019 r. Sąd Okręgowy zasądził od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 177674,80 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 30 września 2016 r. do dnia zapłaty. W pozostałym zakresie, tj. w odniesieniu do odsetek za wcześniejszy okres, powództwo zostało oddalone. Sąd Okręgowy zasądził także od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 14301 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Przyznał ponadto ze środków Skarbu Państwa na rzecz adwokat M. O. kwotę 5400 zł tytułem wynagrodzenia za występowanie w sprawie w charakterze kuratora pozwanej.

W ustnym uzasadnieniu, którego transkrypcja została złożona do akt, Sąd Okręgowy wskazał okoliczności, które nie były sporne pomiędzy stronami, w tym dotyczące sprzedaży przez stronę powodową na rzecz babki pozwanej H. K., z bonifikatą wynoszącą 80 % ceny, własności wskazanego w pozwie lokalu, darowania tego prawa na rzecz pozwanej aktem notarialnym z 18 lutego 2009 r., następnie zaś jego sprzedaży przez pozwaną na rzecz W. N. i A. C. aktem notarialnym z 14 grudnia 2010 r. za cenę wynoszącą 389000 zł, której znaczą część pozwana miała przeznaczyć na spłacenie swoich wierzycieli i zorganizowanie wyjazdu do Wielkiej Brytanii, w której pozwana najprawdopodobniej przebywa, jednak w miejscu nieznanym. Sąd Okręgowy ustalił, że wyliczenie bonifikaty, która na rzecz babki pozwanej została udzielona przy sprzedaży spornego lokalu przez stronę powodową, na kwotę 158315,20 zł, do której doliczono odsetki od lipca 2007 r. do czerwca 2009 r., było poprawne i zgodne z przepisami podanymi w pozwie.

Oceniając znaczenie prawne dokonanych ustaleń Sąd Okręgowy uznał powództwo za uzasadnione w całości co do należności głównej oraz w części w odniesieniu do odsetek za opóźnienie powołanymi w pozwie przepisami, w tym art. 68 ust. 2 i ust. 2a i 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami, w brzmieniu wprowadzonym przed nabyciem przez pozwaną własności spornego lokalu, z tego względu, że jego sprzedanie przez pozwaną przed upływem pięciu lat od jego zbycia z bonifikatą przez stronę powodową, z mocy prawa nałożyło na pozwaną obowiązek zwrócenia bonifikaty udzielonej przez stronę powodową z odsetkami naliczonymi w pozwie, wniesienie którego nie stanowiło ponadto ze strony (...) W. nadużycia prawa podmiotowego, które wynika z art. 68 ust. 1 podanej ustawy, lecz działanie zgodne z prawem, którego podjęcie było niezbędne dla pozyskania środków podlegających przeznaczeniu na cele związane z realizacją zadań wykonywanych przez stronę powodową na rzecz społeczności stołecznej. O kosztach procesu Sąd Okręgowy zaś orzekł na podstawie zasady odpowiedzialności za wynik sprawy i przepisów dotyczących wynagrodzenia za udział w postępowaniu kuratora osoby nieznannej z miejsca pobytu.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wniosła pozwana zastępowana na etapie postępowania odwoławczego przez tego samego kuratora. Zaskarżając ten wyrok w całości, zarzuciła Sądowi Okręgowemu naruszenie: art. 68 ust. 2 w zw. z art. 68 ust. 2a powołanej ustawy poprzez wadliwe ustalenie, że uzyskane ze zbycia spornego lokalu środki nie zostały przez pozwaną przeznaczone na zaspokojenie celów mieszkaniowych; art. 84 k.c. poprzez wadliwe uznanie, że nabywając ten lokal, pozwana nie pozostawała w błędzie co do zakazu zbywania lokalu przed upływem 5 lat i konieczności zwrócenia bonifikaty na wypadek jego naruszenia; art. 5 k.c. poprzez niezasadne uznanie, że dochodzenie przez stronę powodową roszczenia opartego na powołanych przepisach na tle stanu faktycznego tej sprawy nie

stanowiło nadużycia prawa podmiotowego; art. 217, art. 227 i art. 233 k.p.c. przez dokonanie ustaleń sprzecznych z treścią dowodów oraz bezzasadne oddalenie wniosku po przesłuchanie H. K. na istotne dla tej sprawy okoliczności, w tym przeznaczenie uzyskanej ceny za zakup innego lokalu. Na podstawie tych zarzutów pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa i obciążenie strony czynnej całością kosztów procesu za obie instancje, ewentualnie jego uchylenie oraz przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, a także o przesłuchanie w jego trakcie babki pozwanej na wskazane okoliczności i przyznanie na rzecz kuratora wynagrodzenia za udział w postępowaniu odwoławczym.

W odpowiedzi na apelację strona powodowa wniosła o jej oddalenie oraz obciążenie pozwanej kosztami postępowania apelacyjnego poniesionymi przez powoda według norm przepisanych.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie. Ustalenia Sądu Okręgowego, mimo że zaprezentowane nieco chaotycznie w ustnym uzasadnieniu wyroku objętego apelacją, były poprawne i wystarczające. Prawie wszystkie nie były też sporne pomiędzy stronami, z wyjątkiem podniesionej w apelacji okoliczności rzekomego przeznaczenia przez pozwaną środków uzyskanych ze sprzedaży spornego lokalu na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych. Pomijając nawet analizę znaczenia tej okoliczności dla wyniku sprawy, wskazać należy przy ocenie zarzutów dotyczących ustaleń i naruszenia wskazanych w apelacji norm prawa procesowego, że zebrany w sprawie materiał dowodowy istotnie nie dawał podstawy do przyjęcia zgodności tej tezy ze stanem rzeczywistym. Poza sporem pozostawało, że od kilku lat pozwana przebywa poza granicami Polski oraz że część tych środków przeznaczyła na spłatę swoich wierzycieli, jak też na zorganizowanie swojego wyjazdu. Okoliczność nabycia innego lokalu, jakoby w W., na którą powołał się kurator pozwanej, musiałaby zostać wykazana właściwymi dokumentami, w tym przede wszystkim aktem notarialnym taką umowę zawierającym albo innym dokumentem pośrednio choćby wskazującym na dokonanie takiej czynności. Takie okoliczności nie mogą zostać wykazane wyłącznie zeznaniami świadków, w tym babki pozwanej, o przesłuchanie której skarżąca występowała w apelacji. Już z tego powodu tej wniosek nie zasługiwał na uwzględnienie. Żadne inne dowody nawet pośrednio nie wskazują na to, aby przez rok po 14 grudnia 2010 r. pozwana nabywała prawo własności do innego lokalu.

Analiza treści art. 68 ust. 2a i 2b wykazuje ponadto, że osoba bliska w stosunku do nabywcy lokalu sprzedanego z zastosowaniem bonifikaty, na rzecz której prawo jego własności zostało darowane, nie może zostać zwolniona z obowiązku zwrócenia bonifikaty w wypadku jego zbycia przed upływem pięciu lat od jego sprzedania przez stronę powodową, w przeciwieństwie do darczyńcy, na rzecz którego została ona udzielona, z tego tylko powodu, że uzyskane w ten sposób środki zostały przez nią przeznaczone na zaspokojenie swoich potrzeb mieszkaniowych, właśnie dlatego, że w stosunku od tej osoby nie zachodziły określone prawem przesłanki dotyczące jej udzielenie, powiązane zazwyczaj ze statusem najemcy takiego lokalu.

Zarzuty naruszenia wskazanych w apelacji przepisów prawa procesowego nie zasługiwały więc na uwzględnienie, zwłaszcza że nie zostały wystarczająco skonkretyzowane ponad jedno wskazane twierdzenie. Pozostałe ustalenia Sądu Okręgowego były więc poprawne. Nie sposób było się również dopatrzeć tego, by Sąd Okręgowy naruszył zasady oceny dowodów albo pominął okoliczności istotne dla wyniku sprawy.

Na uwzględnienie nie zasługiwały również podniesione w apelacji zarzuty naruszenia przez Sąd Okręgowy przepisów prawa materialnego. Poza sporem pozostaje, że w momencie zbywania przez stronę powodową spornego lokalu na rzecz babki pozwanej, w dniu 10 lipca 2007 r., z zastosowaniem bonifikaty, co do wysokości której pozwana nie podnosiła w apelacji żadnych zarzutów, nie obowiązywały jeszcze regulacje dotyczące osób bliskich, przyjęte w art. 68 ust. 2b, czyli wprowadzone od 22 października 2007 r. Data ich wejścia w życie nie miała jednak żadnego znaczenia dla oceny zasadności powództwa i apelacji już z tego powodu, że w dokonaniu czynności z podanej daty pozwana nie brała żadnego udziału. Nie musiała być tym samym o niczym informowana, w tym o treści przepisów, które w niedługim czasie weszły w życie, w tym nałożyły na osoby bliskie obowiązek zwrócenia bonifikaty udzielonej darczyńcom na wykup lokali komunalnych. W dacie dokonania przez H. K., aktem notarialnym z 18 lutego 2009 r., darowizny

prawa własności do spornego lokalu na rzecz pozwanej, wskazane uregulowanie już obowiązywało. Wywoływało też z mocy prawa skutki, które zostały w nich przyjęte, w tym dotyczące obowiązku zwrotu bonifikaty przez osoby bliskie darczyńcy, które by zbyły nabyte w ten sposób prawo własności lokalu przed upływem pięciu lat od jego zbycia przez stronę powodową z udzieleniem takiej bonifikaty. Sąd Okręgowy trafnie podał w ustnym uzasadnieniu kilka wręcz orzeczeń Sądu Najwyższego, w których zostało jednoznacznie przyjęte, że wskazany obowiązek dotyczy osób bliskich darczyńców, którzy wykupili lokale komunalne z bonifikatą, na rzecz których tego rodzaju umowy darowizny zostały zawarte po wejściu w życie wskazanych przepisów, czyli po 22 października 2007 r. Uznać więc należało, że obowiązek ten przeszedł z mocy prawa również na pozwaną ze względu na to, że skarżąca darowizną poczynioną przez babkę nabyła ten lokal po wejściu w życie tych przepisów dlatego, że czynność jego zbycia na rzecz osób trzecich została przez pozwaną dokonana przed upływem pięciu lat od wykupienia tego lokalu przez osobę bliską pozwanej z zastosowaniem korzystnej bonifikaty.

Obowiązek zwrócenia bonifikaty przez pozwaną powstał więc wprost z mocy samego prawa i bez względu na to, czy w treści umowy darowizny o jego istnieniu pozwana została poinformowana przez notariusza, którego roli wobec pozwanej, w tym odpowiedzialności, nie można przesądzić w tej sprawie z tej oczywistej przyczyny, że jej przedmiotem jest inne roszczenie, które nie jest też adresowane w stosunku do notariusza. Nie sposób było jednak uznać, aby przy dokonaniu czynności darowizny pozwana pozostawała w błędzie określonym art. 84 k.c. już z tego powodu, że nie chodziło o treść czynności darowizny, lecz o sankcję za rozporządzenie przez obdarowaną w późniejszym terminie swoim prawem na rzecz osób trzecich, która wynika z treści przepisów powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie zaś z umowy darowizny. W dacie jej zawarcia okoliczność sprzedaży przez pozwaną spornego lokalu nie była ani znana, ani pewna. Nie mogło więc chodzić o błąd istotny co do treści czynności darowizny. Bez znaczenia też pozostawało, czy został on wywołany przez osobę notariusza. Nie chodziło również o fakty, lecz o stan regulacji prawnej, na który powołała się strona powodowa. Nieznajomość ewentualna wskazanych przez powoda przepisów nie mogła zwolnić pozwanej od odpowiedzialności, która z tych przepisów wynika, ani uzasadniać oddalenia powództwa, które zostało na tych przepisach oparte.

Nie sposób było również uznać, aby wytaczając powództwo wniesione w tej sprawie strona powodowa nadużywała prawa podmiotowego, które z tych przepisów wynika, a tym bardziej by okolicznością wskazującą na nadużycie tego rodzaju było zwlekanie przez stronę powodową z wytoczeniem powództwa opartego na tych przepisach. Po stronie (...) W. nie widać działania mogącego utwierdzać pozwaną w przekonaniu, że takie roszczenie nie będzie dochodzone, zwłaszcza w stosunku do osoby, miejsca pobytu której nie można było przez długi okres ustalić. Zachodziła więc konieczność wystąpienia przed wniesieniem pozwu o ustanowienie kuratora dla pozwanej jako osoby nieznannej z miejsca pobytu. Zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 5 k.c. trudno więc było uznać za uzasadniony. Apelacja nie zasługiwała z podanych przyczyn na uwzględnienie.

Oddalenie apelacji uzasadniało obciążenie pozwanej kosztami procesu w instancji odwoławczej, poniesionymi przez stronę powodową. Na podstawie art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i przy zastosowaniu § 10 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 2 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. Sąd Apelacyjny zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 4050 zł, na którą złożył się podstawowa stawka za udział w postępowaniu odwoławczym po stronie czynnej zawodowego pełnomocnika, właściwa dla rodzaju sprawy oraz podanej w apelacji wartości przedmiotu zaskarżenia. Na rzecz kuratora strony skarżącej przyznaniu też podlegało wynagrodzenie za udział w postępowaniu przed Sądem Apelacyjnym, którego minimalna wysokość została określona na 40 % wynagrodzenia należnego adwokatowi, jednakże bez jego powiększenia o stawę VAT, z tego względu, że kuratorem nie musi zostać ustanowiona osoba będąca płatnikiem tego rodzaju podatku. Co więcej, obciążenie strony, która w procesie przegrywa, kosztami obejmującymi wynagrodzenie adwokatowi na rzecz pełnomocnika z wyboru nie obejmuje takiego podatku. Wyjątek dotyczy tylko wynagrodzenia należnego pełnomocnikowi z urzędu, jednakże w stawce, która została określona w osobnym rozporządzeniu, na niższym zresztą poziomie. Mając jednak na uwadze nakład pracy, który włożyła w tej sprawie starannie działająca adwokat M. O., Sąd Apelacyjny zdecydował się na przyznanie kuratorowi pozwanej wynagrodzenia w wysokości 60 % stawki o charakterze podstawowym, czyli kwoty 2430 zł., liczonej od stawki ogólnej wynoszącej dla adwokata z wyboru 4050 zł z drugą instancję w postępowaniu apelacyjnym. W stawce podstawowej,

czyli w wysokości 40 % wynagrodzenia należnego adwokatowi, minimalna wysokość wynagrodzenia należnego w tej sprawie kuratorowi za udział w postępowaniu apelacyjnym, wynosić powinno 1620 zł. Z podanych względów zostało jednak podniesione o połowę, czyli do kwoty 2430 zł, a tym samym do wysokości zbliżonej do wynagrodzenia wraz ze wskazanym podatkiem.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie powołanych przepisów i art. 385 k.p.c., Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji

Zuzanna Adamczyk Robert Obrębski Przemysław Kurzawa