

Sygn. akt I ACa 587/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 lipca 2015 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Wojciech Wójcik

Sędziowie: SSA Lidia Mazurkiewicz-Morgut

SSO del. Dorota Stawicka-Moryc (spr.)

Protokolant: Katarzyna Rzepecka

po rozpoznaniu w dniu 3 lipca 2015 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa **Gminy W.**

przeciwko **E. W. i S. W.**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Świdnicy

z dnia 10 marca 2015 r. sygn. akt I C 2155/14

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od pozwanych na rzecz strony powodowej 2.700 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Świdnicy ( sygn. akt 2155/14 ) zasądził od pozwanych E. W. i S. W. solidarnie na rzecz strony powodowej Gminy W. kwotę 138.077,09 (sto trzydzieści osiem tysięcy siedemdziesiąt siedem złotych 9/100) zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 5 września 2014 r. do dnia zapłaty ( pkt I ), oraz zasądził od pozwanych na rzecz strony powodowej koszty procesu w kwocie 10.504 zł.

Istotne dla rozstrzygnięcia sprawy ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy przedstawiały się następująco:

Umową z dnia 31 maja 2010r. pozwani nabyli od SM (...) z/s w W. własność działki gruntu o powierzchni 0,1067 ha położonej przy ul. (...) wraz z rozpoczętą na niej budową budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Na ten cel pozwani zaciągnęli kredyt mieszkaniowy w kwocie 200.000 zł z przeznaczeniem na budowę domu jednorodzinnego.

Umową z dnia 2 października 2012 r. pozwani na prawach wspólności ustawowej nabyli od strony powodowej lokal mieszkalny nr (...) położony przy ul. (...) w W. wraz z przynależnościami i udziały w działce gruntu. Cenę sprzedaży określono na kwotę 151.300 zł, zaś nieruchomość sprzedano pozwany za kwotę 15.130 zł z uwzględnieniem 90% bonifikaty. W umowie zastrzeżono, że w przypadku zbycia lokalu mieszkalnego lub wykorzystania go na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, nabywca zobowiązany jest do

zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacji po jej waloryzacji. Postanowiły również, że obowiązek zwrotu bonifikaty nie będzie miał zastosowania w przypadku:

a) zbycia na rzecz osoby bliskiej;

b) zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomości przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe;

c) sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeżeli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną, w ciągu 12 miesięcy, na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości.

Umową z dnia 18 lipca 2013 r. pozwani przedmiotowy lokal zbyli na rzecz B. K. za kwotę 160.000 zł. Pozwani ponownie zostali pouczeni o obowiązku zwrotu bonifikaty w wysokości 90 % w razie zbycia lokalu.

Umową z dnia 18.04.2014 r. pozwani nabyli od J. O. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) we W. za kwotę 250.000 zł ( 50.000 zł ze środków własnych i 200.000 zł z kredytu ). W mieszkaniu tym zameldowany jest i zamieszkuje syn pozwanych, który studiuje we W..

Pozwani od 19.11.2012r. zameldowani są na pobyt stały przy ul. (...) w W., tj. w domu zakupionym w dniu 31 maja 2010r. w stanie surowym otwartym ( jeszcze przed nabyciem lokalu w W. z wykorzystaniem bonifikaty).

Pismem z dnia 18 sierpnia 2014r. strona powodowa wystąpiła do pozwanych o zwrot udzielonej bonifikaty po waloryzacji, wskazując, iż do sprzedaży lokalu na który pozwany przysługiwała bonifikata doszło przed upływem 5 lat od jej nabycia, a nie wystąpiły inne okoliczności, które zwalniałyby pozwanych ze zwrotu bonifikaty.

Pozwani pismem z dnia 2 września 2014r. odmówili zwrotu bonifikaty przyznając, że do sprzedaży lokalu mieszkalnego doszło przed upływem 5 lat od dnia jego nabycia, podnosząc jednocześnie, że za część środków ( tj. w kwocie 50.000 zł) uzyskanych ze sprzedaży nabyli nowy lokal mieszkalny położony we W. przy ul. (...), a pozostała kwota 75.000 zł uzyskana ze sprzedaży przeznaczyli na spłatę kredytu hipotecznego zaciągniętego na budowę domu w W., co ich zdaniem zwalnia ich ze zwrotu bonifikaty.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że powództwo podlegało uwzględnieniu w całości.

Bezspornym w sprawie było, że pozwani nabyli od strony powodowej w dniu 2.10.2012r. lokal przy ul. (...) w W. za kwotę 15.130 zł, uzyskując bonifikatę 90 %, oraz to że przed upływem 5 lat dokonali sprzedaży tego lokalu za cenę 160.000 zł. Spornym zaś były okoliczności podnoszone przez pozwanych mające zwolnić ich od obowiązku zwrotu bonifikaty a dotyczące przeznaczenia przez nich uzyskanych ze sprzedaży lokalu środków na zaspokojenie innych potrzeb mieszkaniowych, tj. w kwocie 50.000 zł na zakup mieszkania poł. we W. przy ul. (...), a w pozostałej wysokości na budowę domu poł. przy ul. (...) w W..

Sąd Okręgowy wskazał, iż powód podstawę swego roszczenia wywodzi z art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym „ 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 bonifikacji po jej waloryzacji”.

Nie budziło wątpliwości Sądu Okręgowego, że pozwani zaspakajają swoje potrzeby mieszkaniowe w nieruchomości poł. przy ul. (...) w W. i tam znajduje się ich centrum życiowe. Zamieszkują tam co najmniej od czasu sprzedania lokalu przy ul. (...) w W., tj. od lipca 2013r. natomiast zakup mieszkania we W. przy ul. (...) w dniu 18.04.2014r. nie miał związku z zaspokajaniem koniecznych celów mieszkaniowych pozwanych. Sąd Okręgowy wskazał, że zakup lokalu przy ul. (...) we W. został dokonany na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych studiującego syna pozwanych, który tam jest zameldowany, tam zamieszkuje i studiuje we W.. Pozwani zaś zameldowani są od 14.11.2012r. w W. przy ul. (...).

Dalej Sąd Okręgowy stwierdził, że skoro przed datą nabycia przez pozwanych mieszkania we W. ul. (...) ich potrzeby mieszkaniowe były zaspokojone, gdyż zamieszkiwali przy ul. (...) w W., brak było podstaw, w świetle art. 68 ust. 2a pkt 5 ustawy o gosp.nier. do przyjęcia, że pozwani zakup mieszkania we W. przy ul. (...) mogą skutecznie skorzystać ze zwolnienia ze zwrotu na rzecz strony powodowej uzyskanej wcześniej 90 % bonifikaty.

Sąd wskazał także, że celem regulacji ustawy o gosp.nier. w zakresie bonifikaty jest ułatwienie zakupu lokalu przez najemcę, dla którego lokal ten stanowi centrum życiowe.

Nietrafne okazało się także stanowisko pozwanych dotyczące odpadnięcia podstawy do żądania zwrotu udzielonej bonifikaty poprzez przeznaczenie przez nich części środków uzyskanych ze sprzedaży mieszkania w W. przy ul. (...) na spłatę kredytu mieszkaniowego zaciągniętego na zakup nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym w stanie surowym otwartym, który to zakup miał miejsce jeszcze przed nabyciem przez nich nieruchomości z bonifikatą, tj. w dniu 31 maja 2010 r., czy te na nakłady ponoszone na tą nieruchomość. Sąd powołał się na orzecznictwo, zgodnie z którym przeznaczenie środków uzyskanych ze sprzedaży mieszkania nabytego z bonifikatą na nakłady związane z wykończeniem domu na działce nabytej wcześniej nie mieści się w dyspozycji art. 68 ust. 2a pkt 5 ustawy. Dotyczy to również przeznaczenia środków na spłatę wcześniej zaciągniętego kredytu ( III CZP 4/12 ).

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 kpc, licząc termin 14 dni od otrzymania przez pozwanych wezwania do zapłaty.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc zasądzając kwotę 10.504 zł na którą składa się opłata od pozwu oraz wynagrodzenie pełnomocnika powoda.

Apelację od powyższego wyroku wnieśli pozwani, zaskarżając wyrok w całości. Pozwani zarzucili :

1. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 68 ust. 2a pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami poprzez przyjęcie, iż dla zwolnienia z obowiązku zwrotu bonifikaty niezbędne jest nabycie innego lokalu w celu stworzenia w nim nowego centrum życiowego w sytuacji, gdy wskazany przepis nie zawiera takiej przesłanki a wskazuje jedynie na konieczność zaspokajania potrzeb mieszkaniowych

2. naruszenie przepisu postępowania mające wpływ na treść orzeczenia, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i dokonanie tej oceny w sposób dowolny i nieobiektywny, z naruszeniem zasady bezstronnego i wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego jako całości.

3. błąd w ustaleniach faktycznych przyjęty za podstawę orzeczenia mogący mieć wpływ na treść wydanego rozstrzygnięcia przejawiający się w przyjęciu, że:

- aktualnie jest możliwe zamieszkanie w nieruchomości przy ul. (...) w W. w sytuacji gdy jest to uniemożliwione przez brak pozwolenia na użytkowanie (zamieszkanie w nim stanowiłoby naruszenie prawa) a nadto nadal kontynuowane są prace na terenie nieruchomości

- pozwani zamieszkują w budynku przy ul. (...) w sytuacji gdy jedynie E. W. okresowo przebywa na terenie nieruchomości celem jej dozoru a S. W. z żoną w czasie pobytu w W. mieszkają u matki pozwanej ad. 1

Mając na uwadze powyższe okoliczności pozwani wnieśli o:

1. Zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa,

2. Zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm prawem przepisanych za I i II instancję.

W odpowiedzi na apelację strona pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanych na rzecz strony powodowej kosztów postępowania apelacyjnego wg norm przepisanych.

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

Apelacja okazała się niezasadna.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że Sąd Okręgowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych po dokładnym i wnikliwym przeprowadzeniu postępowania dowodowego, który poddał szczegółowej i wszechstronnej analizie, jak również trafnie wyjaśnił podstawę prawną orzeczenia z przytoczeniem prawidłowych przepisów prawa. Ustalenia w tym zakresie Sąd Apelacyjny przyjął za własne (art. 382 k.p.c.).

Wobec sformułowania przez stronę skarżącą zarzutów naruszenia przepisów postępowania, należało odnieść się do nich w pierwszej kolejności, gdyż wnioski w tym zakresie z istoty swej determinują rozważania co do pozostałych zarzutów apelacyjnych, bowiem jedynie nieobarczone błędem ustalenia faktyczne, będące wynikiem należyście przeprowadzonego postępowania, mogą być podstawą oceny prawidłowości kwestionowanego rozstrzygnięcia w kontekście twierdzeń o naruszeniu przepisów prawa materialnego. W tym zakresie Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do zakwestionowania uczynionych przez Sąd I instancji ustaleń faktycznych. Lansowana teza apelujących sprowadza się do wyciągnięcia innych wniosków niż uczynił to Sąd Okręgowy a w istocie zmierzających do wykazania zwolnienia się pozwanych od obowiązku zwrotu kwoty z tytułu udzielonej 90 % bonifikaty.

Zgodnie z art. 68. 1. pkt 7 ustawy o gosp.nier. 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 jako lokal mieszkalny.

Analizując sytuację prawną będącą wyjściową dla zagadnienia prawnego w sprawie, trzeba właściwie odczytać intencje ustawodawcy przy ustanawianiu możliwości bonifikaty.

I tak bonifikata uregulowana w art. 68 ust. 1 u.g.n. jest wyjątkiem od zasady sprzedaży nieruchomości za cenę odpowiadającą wartości rynkowej (art. 67 ust. 1 i 2 u.g.n.) i stanowi istotny przywilej finansowy nabywcy (zob. wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2012 r., II CSK 484/11 ). Udzielanie bonifikaty to inaczej ustępstwo na rzecz nabywcy z części należnej i prawidłowo ustalonej ceny sprzedaży nieruchomości. Poza tym udzielenie bonifikaty oznacza nieekwiwalentne wyzbycie się składnika mienia przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego i jest formą szeroko rozumianej pomocy publicznej udzielanej pierwotnym nabywcom w umowie sprzedaży, a przy tym kwota tej bonifikaty powinna być wykorzystywana tylko zgodnie z przeznaczeniem (zob. uchwałę SN z dnia 27 czerwca 2013 r., III CZP 30/13 ).

Zgodnie z utrwalonym już w orzecznictwie stanowiskiem, obowiązek zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji ma swe źródło bezpośrednio w ustawie i powstaje z chwilą spełnienia się przesłanek określonych w art. 68 ust. 2 u.g.n., bez względu na to, czy strony zamieściły stosowne zastrzeżenie w tym przedmiocie w umowie sprzedaży nieruchomości na warunkach preferencyjnych.

Ust. 2. tego art. wskazuje, że 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.

W art. 68 ust. 2 u.g.n. zostały wskazane równorzędne okoliczności nakładające na nabywcę obowiązek zwrotu udzielonej bonifikaty. Spełnienie którejkolwiek z nich stanowi wystarczającą podstawę roszczenia, a zatem jest nią także samo zbycie nieruchomości przed upływem okresu wskazanego przez ustawodawcę, licząc od dnia nabycia, bez względu na to, czy nieruchomość ta będzie w dalszym ciągu wykorzystywana na ten sam cel. Dlatego nie może mieć decydującego znaczenia dalsze wykorzystywanie nabytej nieruchomości na ten sam cel, jaki uzasadniał udzielenie bonifikaty, ale już przez inny podmiot, zwłaszcza wtedy, gdy podmiot uzyskał bonifikatę, a następnie zbył nieruchomość za znacznie wyższą cenę (zob. wyrok SN z dnia 12 kwietnia 2012 r., II CSK 484/11).

W niniejszej sprawie bezspornie strona powodowa sprzedała lokal mieszkalny pozwanym stosując wysoką bonifikatę ( 90 %) dla osób spełniających określone kryteria, w szczególności osób, które były długoletnimi najemcami tych mieszkań.

Bezspornym jest także, że pozwani w czasie nabywania lokalu z zastosowaniem bonifikaty byli już właścicielami nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym w stanie surowym otwartym poł. przy ul. (...) w W..

Przedmiotem sporu pozostawało, czy ziściły się okoliczności wskazane w art. 68 ust. 2a punkt 5 ustawy o gosp.nier. zwalniające pozwanych od obowiązku zwrotu udzielonej im bonifikaty.

Wykładnia językowa art. 68 ust. 2a pkt 5 u.g.n. prowadzi do wniosku, że warunkiem zastosowania tego przepisu, a tym samym wyłączenia obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jest nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe, które nastąpiło po zbyciu lokalu objętego bonifikatą, i wydatkowanie - na nabycie tego innego lokalu albo innej nieruchomości o określonym przeznaczeniu - środków uzyskanych ze sprzedaży.

Dla oceny, czy powstał obowiązek zwrotu bonifikaty ważna jest zarówno kolejność następujących po sobie czynności prawnych (posiadanie rozpoczętej budowy domu, nabycie lokalu od Gminy z bonifikatą, najpierw sprzedaż lokalu kupionego z bonifikatą, a następnie dopiero zakup innego lokalu), jak i cel zakupu nieruchomości nakierowany na umożliwienie zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych zbywcy w tej nieruchomości.

Ustalenia poczynione przez Sąd Okręgowy wskazują jednoznacznie, że pozwani nie przeznaczili pieniędzy uzyskanych ze sprzedaży lokalu przy ul. (...) w W. na nabycie nieruchomości przy ulicy (...) we W. w celu zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych, lecz kupując ten lokal ( z przeznaczeniem na mieszkanie syna ) powiększyli w istocie swój majątek.

Pozwani w apelacji zarzucali, że bezzasadnie Sąd przyjął, że pozwani zamieszkują przy ul. (...), a nadto że zbyt duży walor przypisał Sąd podaniu przez pozwanych tego adresu w pismach, bowiem wskazany adres stanowił jedynie z punktu widzenia logistycznego miejsce, gdzie najłatwiej było im odebrać korespondencję.

Zarzuty te są bezzasadne. Istotnie pozwani podnosili, że przy ul. (...) nie mieszkali, jednakże jak wynika z przeprowadzonego postępowania dowodowego budowa domu została zakończona i co najmniej od lipca 2013r. pozwani w niej zamieszkują. Tymczasem 18.07.2013r. pozwani sprzedali lokal przy ul. (...) zaś dopiero 18.04.2014r. nabyli mieszkanie przy ul. (...) we W.. Tym samym zgodne są ustalenia i wnioski Sądu Okręgowego, że dom przy ul. (...) stanowi centrum życiowe pozwanych, tam też zamieszkują i tam też są zameldowani już od 14.11.2012r. Koreluje to stanowisko właśnie ze wskazaniem przez pozwanych adresu do korespondencji ul. (...) i właśnie w taki sposób Sąd rozumie wskazany jako zarzut przez pozwanych – że logistycznie jest najlepiej kierować przesyłki sądowe na ten adres, bowiem tam właśnie zamieszkują pozwani. Ponadto sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego jest budowanie i wykańczanie domu jednorodzinnego, bez zasadniczego celu – aby w nim zamieszkać ( zarzut, że nieruchomość nie posiada pozwolenia na użytkowanie jest w okolicznościach niniejszej sprawy bez znaczenia ) a innego przeznaczenia budowanego domu pozwani nie wykazali.

Bez wątplenia zatem nabycie lokalu we W. przy ul. (...) stanowić miało zabezpieczenie dorosłego syna pozwanych, który studiuje we W., a nie jest wykorzystywane przez pozwanych na cele mieszkaniowe. Nawet czasowe korzystanie przez pozwanych z lokalu w którym zamieszkuje syn, nie powoduje przeniesienia centrum życiowego pozwanych do tego lokalu.

Wskazać tu trzeba, że nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe, w rozumieniu art. 68 ust. 2a pkt 5 u.g.n., należy rozumieć w taki sam sposób, jak nabycie pierwotnego lokalu przy zastosowaniu bonifikaty. Innymi słowy, skoro przy pierwotnym nabyciu lokalu mieszkalnego, uzasadniającym uzyskanie bonifikaty (art. 68 ust. 1 pkt 7u.g.n.), istotnym było to, aby lokal ten umożliwił nabywcy zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, uzyskanie własnego mieszkania, stworzenie jego centrum życiowego, to

również przy nabyciu kolejnego lokalu, za pieniądze ze sprzedaży pierwotnie nabytego, wskazane powyżej zasady winny być brane pod uwagę.

Pozwani zarzucili, że Sąd Okręgowy przekroczył swobodną ocenę przez przyjęcie, że przekazanie środków uzyskanych ze sprzedaży lokalu przy ul. (...) na spłatę kredytu celem odzyskania zdolności kredytowej na potrzeby uzyskania kredytu celem nabycia lokalu przy ul. (...) nie zwalnia pozwanych od zwrotu bonifikaty w sytuacji, gdy kredyt nie został nabyty na budowę czy wykończenie lokalu (do czego się odnosi przytoczone przez sąd orzeczenie) a na zakup nieruchomości.

Zarzut pozwanych nie znajduje usprawiedliwienia. Prawdłowo Sąd Okręgowy wskazał, że przeznaczenie części środków uzyskanych ze sprzedaży lokalu nabytego z bonifikatą i przeznaczenie ich na spłatę kredytu, oraz na wykończenie domu nabytego przed sprzedaż tego mieszkania nie zwalnia pozwanych ze zwrotu uzyskanej bonifikaty.

Przypomnieć tu można stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uchwale z dnia 30 marca 2012 r. III CZP 4/12, gdzie SN stwierdził, że nabywca lokalu mieszkalnego z bonifikatą, który zbył ten lokal przed upływem pięciu lat od dnia nabycia i w ciągu 12 miesięcy przeznaczył środki uzyskane z jego sprzedaży na spłatę kredytu bankowego zaciągniętego na budowę i wykończenie budynku mieszkalnego, znajdującego się na nieruchomości nabytej przed datą sprzedaży, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji (art. 68 ust. 2 u.g.n.).

W najnowszym orzeczeniu Sąd Najwyższy wskazał, że przewidziana w art. 68 ust. 1 u.g.n. możliwość udzielenia przez gminę bonifikaty od ceny komunalnego lokalu mieszkalnego, ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 u.g.n., stanowi odstępstwo od zasady sprzedaży lokali gminnych za cenę odpowiadającą ich wartości rynkowej i ma na celu, ułatwienie zakupu lokalu przez dotychczasowego najemcę, dla którego lokal ten stanowi centrum życiowe, w którym najemca i członkowie jego rodziny realizują potrzeby mieszkaniowe. 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. Te względy uzasadniają pogląd o konieczności ścisłej wykładni przepisów normujących reguły korzystania przez nabywców z przyznanego im przywileju ( por. Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2015 r.IV CSK 265/14 )

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny oddalił apelację pozwanych jako bezzasadną, o czym na podstawie art. 385 kpc orzeczono jak w pkt I sentencji.

Na podstawie art. 98 k.p.c. oraz art. 108 k.p.c. Sąd Apelacyjny zasądził od pozwanych na rzecz powoda kwotę 2.700 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym. Strona powodowa była w postępowaniu apelacyjnym reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, wysokość jego wynagrodzenia Sąd ustalił na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz. 1349 z 2002 r. ze zm.).

bp