

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 10 listopada 2015 roku w sprawie z powództwa Miasta Ł. przeciwko G. Ć. i A. Ć. o zapłatę, Sąd Rejonowy w Pabianicach zasądził od pozwanych na rzecz powoda kwotę 27.102,56 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 6 maja 2015 roku do dnia zapłaty oraz kwotę 3.756 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 2.400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Apelację od powyższego wyroku wniosła strona pozwana, zaskarżając go w całości. Zaskarżonemu wyrokowi pozwani zarzucili naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, tj.:

1. art. 227 k.p.c. przez wadliwe oddalenie wniosków dowodowych pozwanych;
2. art. 233 k.p.c. przez dowolną, a nie swobodną ocenę sprawy, wadliwie wyciągane wnioski i bez wszechstronnego rozważenia zebranego materiału;
3. art. 231 k.p.c. przez wadliwe wyprowadzenie domniemań faktycznych, w sytuacji braku przeprowadzenia wnioskowanych przez pozwanych dowodów powołanych na okoliczności zaprzeczające przyjętym przez Sąd domniemaniom.

W oparciu o wskazane zarzuty pozwani wniesli o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania z uwagi na konieczność przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości, ewentualnie zmianę wyroku i oddalenie powództwa w całości po przeprowadzeniu w toku postępowania apelacyjnego powołanych w sprzecznie dowodów, w szczególności świadków i stron, a także zasądzenie od powódki na rzecz solidarnych pozwanych kosztów procesu wraz z kosztami zastępstwa adwokackiego według norm.

Pozwani wniesli również o dopuszczenie dowodów z dokumentów, przesłuchania świadków oraz stron, w tym Pani Prezydent H. Z. na okoliczność polityki – zasad rządzenia Gminy M. Ł. w odniesieniu do braku żądania zwrotu udzielonych mieszkańcom bonifikat na zakup mieszkań, faktycznego zrzeczenia się roszczeń z tytułu udzielonych bonifikat przez Prezydentów Miasta Ł. do roku 2008, braku pouczeń o szczególnych i szczegółowych dodatkowych obowiązkach najemców wykupujących lokale dotyczących zwrotu bonifikat w razie przedwczesnej sprzedaży lokali, zapewniania najemców przed sprzedażą o nie występowaniu o zwrot bonifikat, stosowanych w Mieście Ł. zasad zarządzania zasobem mieszkaniowym Gminy oraz aspekcie ustrojowym tej działalności powódki, przygotowania i zawarcia umowy sprzedaży lokalu w Ł. przy ul. (...), wykorzystania przez pozwanych pieniędzy ze sprzedaży mieszkania przy ul. (...) na budowę domu jednorodzinnego, naruszenie zasad współżycia społecznego przez powódkę w związku z dochodzonym roszczeniem, tj. zasady zaufania obywateli do organów państwa, sytuacji osobistej i majątkowej pozwanych, stanu mieszkania najmowanego przez pozwanych od 2001 r., wartości nakładów przez nich poczynionych, przyczyn zbycia mieszkania przez pozwanych w 2006 r., przeznaczenia uzyskanej ceny na wybudowanie domu przez pozwanych.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu.

Sąd odwoławczy w pełni podziela ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, niekwestionowane również przez skarżącego, przyjmując je za własne i uznając za zbędne powielanie ich w treści uzasadnienia.

Zarzuty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., art. 231 k.p.c. i art. 227 k.p.c., sprowadzające się do wykazania, iż rozstrzygnięcie Sądu I instancji zostało oparte wyłączenie na domniemaniach, które Sąd wywiódł bez przeprowadzenia jakiegokolwiek

dowodu, bezzasadnie oddalając w toku postępowania zgłoszone przez stronę pozwaną wnioski dowodowe, które w ocenie apelujących miały istotny wpływ na wynik sprawy nie są trafne.

Wbrew stanowisku strony apelującej, Sąd Rejonowy nie uchybił przepisom prawa procesowego, a zwłaszcza rygorom art. 233 § 1 k.p.c. co do sposobu gromadzenia i oceny materiału dowodowego, bowiem przeprowadził wszystkie niezbędne dla zrekonstruowania stanu faktycznego sprawy dowody, a następnie szczegółowo ustalił wynikające z nich okoliczności faktyczne. Skarżący, podnosząc zarzut naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów, nie wskazali przyczyny dyskwalifikującej postępowanie dowodowe Sądu Rejonowego, a w szczególności nie określili kryteriów oceny, które Sąd ten naruszył przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając. W tej sytuacji zarzuty strony skarżącej, sprowadzające się w istocie do prezentacji własnych odmiennych sądów i ocen, nie mogą być skuteczne.

Wbrew również sugestiom strony apelującej ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji na gruncie przedmiotowej sprawy nie zostały oparte na podstawie domniemań (art. 231 k.p.c.). Podstawą ustaleń faktycznych stanowiły bowiem dowody z dokumentów zgromadzonych w toku niniejszego postępowania, których wiarygodność nie była podważana, stanowiąc tym samym pełnowartościowy materiał dowodowy oraz wyjaśnienia pozwanego, które również nie były kwestionowane przez stronę powodową. Dokonując oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego Sąd I instancji słusznie stwierdził, że dowody te były wystarczające dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy i uznania zasadności roszczenia powoda.

Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu I instancji, wedle którego okoliczności sprawy wskazują, iż pozwani zarówno w chwili nabycia przedmiotowego lokalu, jak i w chwili jego zbycia mieli pełną świadomość swojej sytuacji prawnej. Przede wszystkim w treści umowy sprzedaży zawartej z Miastem Ł. dwukrotnie odwołano się do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, w której stwierdzono również, iż sprzedaż następuje w trybie przepisów tej ustawy. W umowie opisano także zasady udzielania bonifikat. Już tylko te okoliczności jak słusznie wskazał Sąd I instancji nie pozostawiają wątpliwości, iż pozwani musieli wiedzieć, że sprzedaż następuje na szczególnych warunkach, z którymi wiążą się pewne ograniczenia dla nabywców lokalu. Jak wynika przy tym z akt sprawy pozwany wprost wskazał, że byli poinformowani o możliwości żądania zwrotu bonifikaty zarówno przy zawarciu umowy przedwstępnej, jak i przyrzeczonej umowy sprzedaży. Nie bez znaczenia był przy tym fakt, iż pozwani są osobami wykształconymi, zaś pozwana dysponuje wyższym wykształceniem, i od 20 lat jest pracownikiem administracji publicznej, gdzie zajmowała się odwołaniami od decyzji administracyjnych. W tym stanie rzeczy pozwani zdolni byli ocenić skutki podejmowanych decyzji. Obecnie prezentowane stanowisko o braku poinformowania pozwanych o możliwości dochodzenia roszczeń z tytułu udzielonej bonifikaty należało poczytać jako wyraz przyjętej linii obrony, która nie mogła się ostać. Oceny tej nie zmienia treść wystąpień procesowych Prezydenta Miasta Ł. H. Z., czy protokołu rokowań na które powołuje się strona apelująca. Zważyć również należy, iż w samym udzieleniu przez pracowników administracji informacji, iż uprawnienie gminy nie jest realizowane, jak również zrzeczenie się roszczeń z tytułu udzielonych bonifikat przez Prezydentów Miasta Ł. nie można upatrywać zrzeczenia się z tego uprawnienia w stosunku do pozwanych. Pozwani nie wykazali, aby Miasto Ł. reprezentowane przez uprawnioną do tego osobę zrzekło się wobec nich roszczenia o zwrot bonifikaty. Zatem oczekiwanie przez pozwanych odstąpienia przez Miasto Ł. od dochodzenia zwrotu bonifikaty było nieuzasadnione. Pomimo, iż pozwani uzyskali taką informację, że gmina z takimi żądaniami nie występuje, to jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy powinni liczyć się z tym, że uprawnienie to Miasto Ł. nadal zachowuje i może zrealizować w stosunku do pozwanych.

Sąd Okręgowy nie podzielił twierdzeń strony skarżącej o wystąpieniu w niniejszej sprawie niekompletności zgromadzonego przed Sądem pierwszej instancji materiału dowodowego, a to w związku z oddaleniem zgłoszonego przez stronę pozwaną wniosku o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków oraz przesłuchania stron, za pomocą których strona skarżąca dążyła między innymi do wykazania polityki - zasad rządzenia Gminy M. Ł. w odniesieniu do braku żądania zwrotu udzielonych mieszkańcom bonifikat na zakup mieszkań, faktycznego zrzeczenia się roszczeń z tytułu udzielonych bonifikat przez Prezydentów Miasta Ł. do roku 2008 roku, braku pouczeń o szczególnych i szczegółowych dodatkowych obowiązkach najemców wykupujących lokale dotyczących zwrotu bonifikat w razie przedwczesnej sprzedaży lokali, zapewniania najemców przed sprzedażą o nie występowaniu o zwrot bonifikat,

stosowanych w Mieście Ł. zasad zarządzania zasobem mieszkaniowym Gminy oraz aspekcie ustrojowym tej działalności powódki. Przede wszystkim wskazać należy, że art. 227 k.p.c. ma zastosowanie przed podjęciem rozstrzygnięć dowodowych i uprawnia sąd do selekcji zgłoszonych dowodów, jako skutku przeprowadzonej oceny istotności okoliczności faktycznych, których wykazaniu dowody te mają służyć, twierdzenie, że przepis ten został naruszony przez sąd rozpoznający sprawę ma rację bytu tylko w sytuacji, gdy wykazane zostanie, że sąd przeprowadził dowód na okoliczności niemające istotnego znaczenia w sprawie i ta wadliwość postępowania dowodowego mogła mieć wpływ na wynik sprawy, albo odmówił przeprowadzenia dowodu z uwagi na powołanie go do udowodnienia okoliczności niemających istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia w sytuacji, kiedy ocena ta była błędna (wyrok SN z dnia 11 lipca 2012 r., II CSK 677/11, LEX nr 1228438). Tymczasem w realiach niniejszej sprawy nie zaistniała żadna z przedstawionych sytuacji, bowiem pozostający w dyspozycji Sądu pierwszej instancji materiał dowodowy był wystarczający dla oceny zasadności powództwa i nie wymagał uzupełnienia, w szczególności o dowody wnioskowane przez pozwanych, jako że nie podważają ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego w zakresie okoliczności, które miały istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, w szczególności, iż pozwani byli informowani o możliwości dochodzenia zwrotu udzielonej bonifikaty w przypadku przedwczesnej sprzedaży lokalu oraz że strona powodowa w żadnym zakresie nie zrzekła się z tego uprawnienia w stosunku do pozwanych. Tym samym brak było podstaw do stwierdzenia braków w materiale dowodowym, którym dysponował Sąd Rejonowy, mogących rzutować na prawidłowość wydanego wyroku.

W prawidłowo ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wyraził uzasadnioną ocenę również w przedmiocie zarzutu nadużycia prawa przez powódkę, którą Sąd Okręgowy podziela. Pozwana w żaden sposób nie wykazała, aby działanie przedstawicieli powódki nosiło cechy nadużycia prawa.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i zasądzone od pozwanych solidarnie na rzecz strony powodowej kwotę 1.200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym ustaloną na podstawie § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz. U. 2013.490 j.t.) w zw. z §21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2015.1804).