

## Zwrot bonifikaty a zasady współzycia społecznego

Kategoria: Polityka Społeczna

Opublikowano: niedziela, 20, sierpień 2017 14:53

Monika Małowiecka

Odśloni: 3147

---

Z art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, obowiązek zwrotu udzielonej bonifikaty po waloryzacji wynika wprost z przepisu ustawy. Ustawowe prawo JST do żądania zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie stanowi część łączącego strony umowy sprzedaży nieruchomości stosunku prawnego. Roszczenie o zwrot bonifikaty aktualizuje się z chwilą uzyskania informacji o przedwczesnym zbyciu przez nabywcę lokalu albo wykorzystaniu go na inne cele niż ten, na który został określony w umowie sprzedaży uwzględniającej bonifikatę.

W art. 68 ust. 2a ustawy został również określony zamknięty katalog sytuacji pozwalających na zachowanie uprawnienia do bonifikaty pomimo zaistnienia przesłanek zwrotu bonifikaty, określonych w art. 68 ust. 2. Określone ustawowo wyjątki od zasady zwrotu bonifikaty nie mogą być przy tym interpretowane rozszerzająco. Jak wskazał sąd, brzmienie art. 68 ust. 2 ustawy jest przy tym kategorię i wymusza na zbywcy lokalu objętego bonifikatą obowiązek zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

### Uwzględnianie zasad współzycia społecznego przy zwrocie bonifikaty

Sąd wskazał jednak, że bonifikata o której mowa w art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi formę pomocy prawnej, udzielonej członkom lokalnej społeczności w celu umożliwienia zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazuje się przy tym, że ten cel winien być także uwzględniany przy określeniu również istoty (społeczno - gospodarczego przeznaczenia) roszczenia o zwrot jej równowartości. Sprzeczne z przeznaczeniem roszczenia o zwrot równowartości bonifikaty jest jego dochodzenie w sytuacji, gdy nabywca lokalu wprowadził go przed upływem terminu z art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami to jednak uczynił to nie z chęci uzyskania korzyści majątkowych lecz jedynie w wyniku własnej sytuacji życiowej (wyłącznie w celu realizacji potrzeb rodziny), a uzyskaną wartość przeznaczył zgodnie z celem uzyskanej pomocy i nie odniósł jakiegokolwiek wzbogacenia z tytułu sprzedaży.

*Wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 27 stycznia 2017 r., sygn. akt: I ACa 971/16*