

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 13 lipca 2018r. Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi:

1. zasądził od Miasta Ł. - Zarządu Lokali Miejskich na rzecz A. G. (1) kwotę 3350 złotych z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 14 lipca 2018 roku do dnia zapłaty;
2. oddalił powództwo w pozostałym zakresie;
3. nie obciążył powoda obowiązkiem zwrotu na rzecz pozwanego kosztów procesu;
4. nieuiszczone koszty sądowe przejął na rachunek Skarbu Państwa;
5. przyznał i nakazał wypłacić ze Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi na rzecz adwokata K. M. kwotę (...) (dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt dwa) złote brutto tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na ustaleniach, że A. G. (2) i B. G. byli najemcami lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. PKWN 13 w Ł. (obecnie D.) na podstawie decyzji o przydziale lokalu z dnia 19 kwietnia 1978 roku (...). Na poczet kaucji mieszkaniowej A. G. (2) wpłacił kwotę 10 758 zł.

W 2013 roku powód wyprowadził się z lokalu nr (...) na polecenie właściciela budynku i zawarł umowę najmu lokalu nr (...) w tym samym budynku.

W dniu 4 sierpnia 2017 roku powód zwrócił się do Zarządu Lokali Miejskich o zwrot kaucji mieszkaniowej. W odpowiedzi pismem z dnia 29 sierpnia 2017 roku Zarząd Lokali Miejskich kaucja mieszkaniowa do zwrotu wynosi 1,08 zł i odsetki 1,72 zł, łącznie 2,80 zł. Wezwano powoda do wskazania nr konta bankowego, na które ma być przekazana kwota 2,80 zł.

Powód ma 74 lata, utrzymuje się z emerytury w wysokości 1110 zł. Nie ma żadnego majątku. W sierpniu 2016 roku przebył niedokrwienny udar mózgu z niedowładem połowicznym prawostronnym.

W rozważaniach prawnych Sąd I instancji wskazał, że roszczenie powoda opiera się na art. 36 ust 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71 poz. 733), zgodnie z którym kaucja wpłacona przez najemcę przed dniem 12 listopada 1994r., pomniejszona o ewentualne należności wynajmującego z tytułu najmu, podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez najemcę oraz art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c., który stanowi, iż w razie istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza po powstaniu zobowiązania, sąd może po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współżycia społecznego, zmienić wysokość lub sposób spełnienia świadczenia pieniężnego, chociażby były ustalone w orzeczeniu lub umowie.

Niekonstytucyjność ograniczenia możliwości waloryzacji kaucji wpłaconych przed 12 listopada 1994r. została jednoznacznie stwierdzona wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 3 października 2000r. sygn. K 33/99 opubl. 6 października 2000r. Dz. U Nr 83 poz. 946.

W wyroku tym Trybunał orzekł, że obowiązujący wówczas art. 62 ustawy z dnia 2 lipca 1994r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 1998r. Nr 120 poz. 787) w zakresie, w jakim wyłącza możliwość waloryzacji kaucji mieszkaniowej jest niezgodny z art. 64 ust. 1 w zw. z art. 31 ust. 3 oraz z art. 64 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Zakwestionowany przepis stanowił, że kaucja wpłacona przez najemcę przed dniem wejścia w życie ustawy, pomniejszona o ewentualne należności wynajmującego z tytułu najmu, podlega zwrotowi wraz z oprocentowaniem w ciągu miesiąca od opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez najemcę. Różnił się zatem od powołanego na wstępie art. 36 ust 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów jedynie o sformułowanie, że kaucja podlega zwrotowi „wraz z oprocentowaniem”. To prawo do „oprocentowania kaucji” w praktyce zostało jednak potraktowane jako wyłączenie dopuszczalności waloryzacji kaucji w inny sposób, w szczególności na podstawie art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c.

Trybunał zakwestionował taką wykładnię wskazując, że ustawowa regulacja problematyki kaucji (w szczególności zaś kwestii wysokości kaucji podlegającej zwrotowi) charakteryzuje się daleko idącym nieuzasadnionym zróżnicowaniem. Cezurę stanowi w tym zakresie data wejścia w życie ustawy o najmie lokali - kaucje wpłacone przed tą datą zwracane są w myśl art. 62 "wraz z oprocentowaniem", natomiast przy obliczaniu wysokości kaucji zwracanej w przypadku, gdy wpłacona ona została przez najemcę po tej dacie, uwzględniany jest mechanizm waloryzacji przewidziany w art. 6a ust. 2 ustawy o najmie lokali (kwota odpowiadająca przyjętemu przy wpłaceniu kaucji procentowi wartości odtworzeniowej lokalu obowiązującej w dniu jej wypłaty").

Jednocześnie Trybunał zastrzegł jednak, że nie jest jego rolą wskazywanie "pozytywnie", jaki mechanizm urealnienia kaucji najlepiej służyć będzie interesom obydwu stron stosunku najmu lokalu. Nie może zatem przesądzać, czy mechanizm waloryzacji sądowej przewidziany w art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. byłby w tej mierze najbardziej optymalny. Problem właściwego ukształtowania sposobu obliczenia wysokości kaucji, gwarantującego przywrócenie im (choćby częściowo) realnej wartości należy już do sfery prawodawczej swobody parlamentu.

Konsekwencją orzeczenia Trybunału jest nowa regulacja zagadnienia zwrotu kaucji uiszczonych przed dniem 12 listopada 1994r., w której pominięto zapis o zwrocie kaucji „wraz z oprocentowaniem”. Jednocześnie jednak w przeciwieństwie do kaucji wpłacanych pod rządami ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (por. art. 6a) oraz kaucji wpłacanych po wejściu w życie ustawy o ochronie praw lokatorów (por. art. 6) ustawodawca nie wskazał sztywnego sposobu waloryzowania kaucji w oparciu o wartość odtworzeniową lokalu czy też czynsz. Sytuacja najemców uprawnionych do zwrotu kaucji jest zatem nadal uzależniona od daty jej wpłacenia, co jednak wydaje się być uzasadnione chociażby ze względu na różny różny warunki ekonomiczne i sposób ustalania wysokości kaucji w poszczególnych okresach. Samodzielnie więc zróżnicowanie to nie przesądza o niekonstytucyjności nowego uregulowania art. 36 ust 1 ustawy o ochronie praw lokatorów. Jak powiedział bowiem Trybunał Konstytucyjny, istotne jest to, aby skutki niekorzystnej regulacji prawnej, jak i konsekwencje negatywnych zjawisk ekonomicznych nie obciążały w sposób rażąco niesprawiedliwy wyłącznie jednej ze stron stosunku najmu.

Skoro jednak ustawa o ochronie praw lokatorów nie wskazuje sposobu waloryzacji kaucji wpłaconych przed 12 listopada 1994r. należy sięgnąć do ogólnego przepisu dotyczącego waloryzacji świadczeń pieniężnych na wypadek istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza po powstaniu zobowiązania, a więc do art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c., i wskazanych tam wytycznych co do sposobu waloryzacji czyli rozważenia interesów stron zgodnie z zasadami współżycia społecznego.

W tym miejscu należy dodatkowo wyjaśnić, że do kaucji uiszczonych przed 12 listopada 1994r. nie można stosować art. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów regulującego sprawę kaucji w tej ustawie, poprzez art. 27 ust 1, który stanowi, że ustawa o ochronie praw lokatorów znajduje również zastosowanie do stosunków prawnych powstałych przed dniem jej wejścia w życie. Art. 36 ust 1 jest bowiem przepisem szczególnym, który wyłącza zastosowanie ogólnej zasady z art. 27 ust 1. Wynika to zarówno z jego usytuowania - po art. 27, w rozdziale 5 wyraźnie zatytułowanym „zmiany w przepisach obowiązujących, przepisy przejściowe i końcowe”. Nadto w zakresie tezy jest on dokładnym powtórzeniem art. 6 ust 2. Przy założeniu więc, że art. 6 poprzez art. 27 ust 1 można bezpośrednio stosować do „starych” kaucji, nie byłby w ogóle potrzebny, chyba, że ustawodawca chciał wprowadzić szczególną regulację kaucji wpłaconych przed 12 listopada 1994r. z podkreśleniem uprawnienia do zwrotu kaucji, ale bez wyraźnego narzucania w tym zakresie sposobu spełnienia świadczenia jako wielokrotności miesięcznego czynszu.

Z tych wszystkich względów waloryzacja w przedmiotowej sprawie winna być przeprowadzona w oparciu i na zasadach określonych w art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. Istotna zmiana siły nabywczej pieniądza po powstaniu zobowiązania nie budzi wątpliwości. Przy czym przez powstanie zobowiązania należy rozumieć wpłacenie kaucji przez najemcę, co po stronie wynajmującego wiązało się z obowiązkiem jej zwrotu w momencie zakończenia stosunku najmu. Nie można zaś mówić o powstaniu zobowiązania do zwrotu kaucji dopiero w momencie opuszczenia czy wykupienia przez najemcę lokalu, gdyż ze zdarzeniami tymi łączy się jedynie wymagalność roszczenia o zwrot kaucji.

Mając na uwadze okoliczności sprawy, Sąd Rejonowy stanął na stanowisku, iż celowym będzie przeprowadzenie waloryzacji poprzez zmianę wysokości świadczenia wynajmującego przy zastosowaniu jako pomocniczego miernika przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w dacie powstania waloryzowanego zobowiązania (wpłata kaucji) oraz w dacie orzekania.

Średnie wynagrodzenie jako pomocniczy miernik waloryzacji jest zobiektywizowane i lepiej niż alternatywny wskaźnik odpowiedniej wielokrotności czynszu obrazuje zmiany realnej wartości nabywczej pieniądza w porównywanych okresach. Wysokość czynszu zmieniała się bowiem również ze względu na zmiany w polityce czynszowej państwa w latach 1963-2003.

W dacie wpłacenia kaucji czyli w roku 1978 przeciętne miesięczne wynagrodzenie wynosiło (...) (stat.gov.pl), a zatem kaucja w wysokości 10 758 zł stanowiła w przybliżeniu jego 2,2-krotność.

Średnie wynagrodzenie w 2017 roku wynosiło brutto 4271,51 zł. (stat.gov.pl).

Kwota ta nie może jednak być porównana wprost do średniego wynagrodzenia w roku wpłacenia kaucji, gdyż zawiera w sobie podatek dochodowy od osób fizycznych wprowadzony w odniesieniu do wynagrodzenia za pracę dopiero od 1 stycznia 1992r., w miejsce wcześniejszego podatku od płac obciążającego przedsiębiorstwa. Nadto, w związku z reformą ubezpieczeń społecznych, od 1 stycznia 1999r. obejmuje także nie wliczane wcześniej w ogóle do wynagrodzenia składki na ubezpieczenie emerytalne, rentowe i chorobowe, łącznie 18,71% tzw. ubruttowionej pensji. W konsekwencji, zdaniem Sądu, wynagrodzenie z daty zawarcia umowy, które nie było obciążone ani podatkiem dochodowym ani składką na ubezpieczenie społeczne odpowiada obecnemu pojęciu wynagrodzenia netto. Dla 2017 r. średnie wynagrodzenie netto wynosiło 3042,76 zł. Tym samym świadczenie pozwanego, przy pełnej waloryzacji, wynosi:  $3042,76 \text{ zł} \times 2,2 = 6694,07 \text{ zł}$ , po zaokrągleniu 6700 zł.

Należy jednak pamiętać, że art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. nakazuje rozważyć interesy obu stron. Pełna waloryzacja byłaby niczym innym jak obciążeniem całym ciężarem zmian ekonomiczno-gospodarczo-politycznych jakie nastąpiły w Polsce po 1978r. strony pozwanej. Należy zatem wziąć pod uwagę aktualną sytuację majątkową (kondycję finansową) obu stron, a także na ile wspomniane zmiany ekonomiczno-gospodarczo-polityczne miały wpływ na tę sytuację. Środki pochodzące z kaucji mieszkaniowych były w znaczącej części przekazywane do budżetu centralnego i nie były oprocentowane, co uniemożliwiło swobodne nimi dysponowanie.

Zatem ażeby należycie uwzględnić i wypośrodkować interesy obu stron sąd dokonał waloryzacji kaucji do kwoty 3350 zł, co odpowiada  $\frac{1}{2}$  pełnej waloryzacji obliczonej powyżej w oparciu o pomocniczy miernik średniego wynagrodzenia netto w dacie wpłacenia kaucji i wyrokowania.

Zasądzona kwota nie odpowiada realnej wartości kaucji wpłaconej w 1978r., nie ma jednak charakteru symbolicznego i niewątpliwie stanowi dla powoda znaczącą wartość ekonomiczną. Z drugiej strony, dla pozwanego jest mniejszym obciążeniem finansowym niż pełna waloryzacja i z tego względu uwzględnia jego interes i zasady współzycia społecznego.

Odsetki od zasądzonej kwoty Sąd I instancji zasądził na podstawie art. 481 k.c., przyjmując za początkową ich datę dzień po dacie wyroku, z mocy którego umówione świadczenie powstało w nowej wysokości.

Wysokość waloryzacji kalkulowana była przez sąd, zgodnie z dyspozycją art. 316 § 1 k.p.c. na dzień zamknięcia rozprawy. Już od dnia ogłoszenia nieprawomocnego wyroku pozwany dowiedział się o wysokości swojego zobowiązania. Ewentualne zaś wniesienie apelacji nie ma wpływu na wymagalność świadczenia pieniężnego, ale jedynie na prawo do jego egzekwowania w trybie przymusowym.

Ponadto Sąd orzekający wskazał, że nie zasadny był podniesiony przez pozwanego zarzut braku legitymacji biernej. Powód wpłacał kaucję mieszkaniową na rzecz Urzędu Miasta Ł. – Wydziału Spraw Lokalowych jako wynajmującego, nie ma zatem znaczenia, że obecnie Miasto Ł. nie sprawuje zarządu budynkiem przy ul.(...). Jak to zostało wyżej wskazane roszczenie o zwrot kaucji powstaje z chwilą jej uiszczenia na rzecz wynajmującego. Ponadto pismo Zarządu Lokali Miejskich z dnia 29 sierpnia 2017 roku, w którym poinformowano powoda, że z tytułu zwrotu kaucji mieszkaniowej przysługuje kwota 2,80 zł stanowi uznanie roszczenia powoda o zwrot kaucji mieszkaniowej i wskazuje na to, że to pozwany pozostawał dysponentem kaucji wpłaconej przez powoda.

W ocenie Sądu Rejonowego nie był również skuteczny zarzut przedawnienia roszczenia powoda, przy czym pozwany zgłaszając ten zarzut, nie sprecyzował ile w jego ocenie wynosi termin przedawnienia roszczenia powoda, ani kiedy upłynął.

Do roszczenia o zwrot zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej nie znajduje zastosowania art. 677 k.c., zgodnie z którym roszczenia wynajmującego przeciwko najemcy o naprawienie szkody z powodu uszkodzenia lub pogorszenia rzeczy, jak również roszczenia najemcy przeciwko wynajmującemu o zwrot nakładów na rzecz albo o zwrot nadpłaconego czynszu przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. Przepis ten wskazuje dwie kategorie roszczeń najemcy, które przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy: roszczenia o zwrot nakładów na rzecz oraz roszczenia o zwrot nadpłaconego czynszu. Roszczenia o zwrot wniesionej kaucji nie można zaliczyć do którejkolwiek z tych kategorii. W konsekwencji do określenia terminu przedawnienia roszczenia o zwrot kaucji należy stosować zasady ogólne z art.118 k.c. i przyjąć, że termin ten wynosi 10 lat. Roszczenie o zwrot kaucji staje się wymagalne w momencie opuszczenia czy wykupienia przez najemcę lokalu (art.120 § 1 k.c.).

Powód opuścił lokal w 2013 roku, a zatem 10-letni termin przedawnienia nie upłynął.

Sąd nie obciążył powoda kosztami procesu od oddalonej części powództwa na podstawie art. 102 k.c., mając na uwadze wysokość jego dochodów, a nadto okoliczność, że ustalenie wysokości roszczenia uzależnione było od uznania sądu.

Wysokość kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi przez adw. K. M. została ustalona w oparciu o § 8 pkt 5 w zw. z § 4 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz.U. z 2016 r. poz. 1714).

Apelację od powyższego wyroku złożył powód, który zaskarżył go w części tj. w zakresie w jakim Sąd I instancji oddalił powództwo co do kwoty 8743,20zł. Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił:

I. naruszenie przepisów prawa procesowego, które miało wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, a to:

a. art. 316 § 1 k.p.c. polegające na obliczeniu wysokości zwaloryzowanej kaucji w oparciu o wskaźnik średniego wynagrodzenia netto dla 2017 r., podczas gdy najbardziej miarodajnym i aktualnym na dzień zamknięcia rozprawy wskaźnikiem, który winien stanowić podstawę wyrokowania w niniejszej sprawie, był wskaźnik wynagrodzenia netto dla II kwartału 2018 r.;

b. art. 233 § 1 k.p.c. polegające na przekroczeniu granic swobody orzekania przejawiające się w bezzasadnym i pozbawionym jakichkolwiek podstaw faktycznych obniżeniu o połowę kwoty zwaloryzowanej kaucji zasądzonej na rzecz powoda, przy jednoczesnym nieuwzględnieniu jego trudnej sytuacji życiowej i słusznych interesów, przemawiających za przyznaniem kwoty zwaloryzowanej kaucji w pełnej wysokości;

II. naruszenie przepisów prawa materialnego, a to: art. 36 ust. 1 ustawy z dn. 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego w zw. z art. 358<sup>1</sup> §3 k.c. polegające na zasądzeniu na rzecz powoda rażąco zaniżonej kwoty tytułem zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej oraz przejawiające się w braku wszechstronnego rozważenia interesów strony powodowej i jej trudnej sytuacji życiowej, związanej ze stanem zdrowia, koniecznością stałego leczenia oraz ograniczonymi możliwościami finansowymi.

Biorąc powyższe pod uwagę skarżący wnosił o:

I. zmianę wyroku i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 8.743,20 zł (ponad zasądzoną kwotę 3.350,00 zł) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia 14 lipca 2018 r. do dnia zapłaty;

II. nieobciążanie powoda kosztami postępowania odwoławczego;

III. przyznanie na rzecz pełnomocnika powoda kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu w I i II instancji, nadmieniając jednocześnie, że koszty te nie zostały pokryte w całości ani w części.

Pozwany w odpowiedzi na apelację wnosił o jej oddalenie i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu za postępowanie apelacyjne.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jest bezzasadna i podlega oddaleniu. Zaskarżony wyrok został oparty na ustaleniach szczegółowo przedstawionych w jego uzasadnieniu. Sąd Okręgowy w całości podziela te ustalenia i przyjmuje za własne, zwłaszcza że podstawa faktyczna ww. wyroku nie została w apelacji podważona. Apelacja pozwanego sprowadzała się do zakwestionowania sposobu przeprowadzenia waloryzacji kaucji. Sąd Rejonowy przy wyborze sposobu waloryzacji nie naruszył art. 316 k.p.c. bowiem dokonał waloryzacji przy zastosowaniu miernika w postaci przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w dacie w dacie wpłaty kucji oraz w dacie orzekania. Przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej w poprzednim roku kalendarzowym, ogłaszane jest corocznie przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w formie komunikatu, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" w terminie do 7 roboczego dnia lutego każdego roku. W dacie wpłaty kaucji w roku 1978 przeciętne miesięczne wynagrodzenie wynosiło (...) zaś przeciętne wynagrodzenie w 2017 roku wynosiło brutto 4271,51 zł., netto 3042,76zł. Sąd I instancji przyjął jako miernik przeciętne miesięczne wynagrodzenie za dany rok i wobec tego w dacie wydawania orzeczenia nie było jeszcze znane przeciętne wynagrodzenie za 2018r., bowiem ten rok się jeszcze nie skończył, było tylko opublikowane przeciętne wynagrodzenie za 2017 rok. Skoro Sąd jako miernik przyjął przeciętne wynagrodzenie w danym roku więc nie mógł tak jak chce tego pełnomocnik dokonać waloryzacji w oparciu o inny miernik – tj. w oparciu o wynagrodzenie z II kwartału 2018r., bowiem nie byłby to jednorodny miernik w postaci przeciętnego wynagrodzenia w danym roku, tylko inny nieprzystający miernik w postaci wynagrodzenia w danym kwartale. Tym samym Sąd I instancji nie naruszył art. 316 §1 k.p.c., bowiem w dacie orzekania było znane przeciętne wynagrodzenie za 2017r. zaś przeciętne wynagrodzenie za 2018r. zostało ogłoszone dopiero na początku 2019r. Należy podnieść, że ustawodawca nie zawarł w art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. konkretnych mierników, nakazując sądowi każdorazowe rozważenie interesów obu stron, zgodnie z zasadami współżycia społecznego.

Niezasadny również okazał się zarzut naruszenia art.233§1 k.p.c. Zgodnie z dyspozycją art. 233 § 1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Przywołany przepis statuuje zasadę swobodnej oceny dowodów, która stanowi jeden z przejawów niezawisłości sędziowskiej. Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem sądu jest dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia. Ocena wiarygodności mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie wyraża istotę sądenia w części obejmującej ustalenie faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia ze świadkami, stronami,

dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wnioskowania i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji. Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, lub gdy wnioskowanie sądu, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych związków przyczynowo-skutkowych, przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. Wobec tego dla skuteczności zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. nie jest wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu. Skarżący powinien przy tym wskazać, jakie kryteria oceny zostały naruszone przez sąd przy analizie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im taką moc przyznając (zob. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2001 r., IV CKN 970/00, Lex nr 52753, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 lipca 2005 r., III CK 3/05, Lex nr 180925).

Sąd Okręgowy podziela przedstawione powyżej poglądy stanowiące ugruntowany dorobek judykatury. Konfrontując ich treść ze stanowiskiem skarżącego należało uznać, że zarzuty stawiane zaskarżonemu rozstrzygnięciu nie mogą być uznane za zasadne, albowiem skarżący nie wykazał, ażeby Sąd pierwszej instancji przekroczył wyznaczone w treści art. 233 § 1 k.p.c. ramy swobodnej oceny dowodów. Co więcej uzasadnienie wywiedzionej apelacji nie zawiera wyводу pozwalającego na stwierdzenie w czym skarżący upatruje naruszenia przepisów dotyczących ustalania stanu faktycznego. Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił sytuację życiową powoda.

Zarzut zaś dokonania obniżenia o połowę zwaloryzowanej kwoty nie mieści się w zarzucie naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów. Zarzut ten w istocie sprowadza się do zarzutu naruszenia art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. Waloryzując zobowiązanie, sąd musi wziąć pod uwagę interes obu stron. Oznacza to, że sąd ma obowiązek wyważyć te interesy w granicach zasługujących na ochronę przy utrzymaniu właściwego stosunku między nimi. Słuszny interes powoda może i powinien być uwzględniony, ale tylko do granic kolizji z interesem strony pozwanej. Zasadą winno być wobec tego równe rozłożenie skutków zmiany siły nabywczej pieniądza na obie strony stosunku. Należy podnieść, że Sąd I instancji słusznie wskazał, że pełna waloryzacja byłaby niczym innym jak obciążeniem całym ciężarem zmian ekonomiczno-gospodarczo-politycznych jakie nastąpiły w Polsce po 1978r. strony pozwanej. Wziął pod uwagę aktualną sytuację majątkową (kondycję finansową) obu stron, a także na ile wspomniane zmiany ekonomiczno-gospodarczo-polityczne miały wpływ na tę sytuację. Sąd Rejonowy uwzględnił, że środki pochodzące z kaucji mieszkaniowych były w znaczącej części przekazywane do budżetu centralnego i nie były oprocentowane, co uniemożliwiło swobodne nimi dysponowanie.

Zatem Sąd należycie wyważył interesy obu stron dokonując waloryzacji kaucji do kwoty 3350 zł, co odpowiadało 1/2 pełnej waloryzacji obliczonej w oparciu o pomocniczy miernik średniego wynagrodzenia netto w dacie wpłacenia kaucji i wyrokowania. Tym samym zarzut art. 36 ust. 1 ustawy z dn. 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego w zw. z art. 358<sup>1</sup> §3 k.c. jest niezasadny, zasądzona kwota na rzecz powoda nie jest zaniżona, posiada ekonomiczną wartość.

Mając na uwadze powyższe, a także fakt, że w postępowaniu apelacyjnym nie ujawniono okoliczności, które Sąd II instancji winien wziąć pod uwagę z urzędu i które mogłyby skutkować uwzględnieniem wniosków złożonego środka zaskarżenia, apelacja podlegała oddaleniu w oparciu o art. 385 k.p.c.

Sąd Okręgowy na podstawie art 102 k.p.c. nie obciążył powoda kosztami postępowania apelacyjnego ze względu na charakter sprawy i trudną sytuację życiową powoda, który utrzymuje się z niewielkiej emerytury i jest osobą schorowaną. W przedmiotowej sprawie powód występując z apelacją był przekonany co do zasadności swojego roszczenia. Powód dochodził waloryzacji kaucji mieszkaniowej, gdzie ustalenie wysokości roszczenia uzależnione było

od uznania sądu. Działania powoda nie zmierzały do przedłużenia toku postępowania w sprawie. Dlatego też Sąd Okręgowy uznał, że obciążanie powoda na rzecz pozwanego kosztami postępowania byłoby sprzeczne z poczuciem sprawiedliwości.

Ponieważ powód był reprezentowany przez pełnomocnika świadczącego pomoc prawną z urzędu, natomiast nie uiścił na jego rzecz kosztów tej pomocy w całości ani w części, Sąd Okręgowy przyznał pełnomocnikowi powoda tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu w postępowaniu apelacyjnym kwotę 738 złotych, uwzględniając kwotę należnego podatku od towarów i usług zgodnie z § 4 ust. 3 i § 8 pkt 4 w zw. z § 16 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (tj. Dz.U. 2016 poz. 1714 ze zm.).