

Sygn. akt **V Ca 1770/13**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 grudnia 2013 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny-Odwoławczy w składzie:

| | |
|-----------------|--|
| Przewodniczący: | SSO Anna Strączyńska |
| Protokolant: | Protokolant sądowy stażysta Justyna Krzysiak |

po rozpoznaniu w dniu 20 grudnia 2013 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa **K. P.**

przeciwko **m.. W.**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego (...) w W.

z dnia 14 lutego 2013 r., sygn. akt II C 1309/12

1. oddala apelację;

2. zasądza od m. W. na rzecz K. P. kwotę 90 (dziewięćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w instancji odwoławczej.

Sygn. akt V Ca 1770/13

UZASADNIENIE

Powód K. P. w dniu 10 maja 2012 roku wniósł pozew przeciwko m. W., żądając od strony pozwanej zapłaty kwoty 2.631,11 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i zasądzenia kosztów postępowania. W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że domaga się zapłaty z tytułu waloryzacji kaucji mieszkaniowej wpłaconej stronie pozwanej w 1972 roku.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana wskazała, że wnosi o oddalenie powództwa w całości, bowiem powód nie przedstawił umowy najmu lokalu, co do którego zwrotu kaucji się domaga, ponadto żądana kwota jest zawyżona. Dodatkowo wykup mieszkania za kwotę 10 % wartości mieszkania było dostateczną rekompensatą również za uiszczoną kaucję. Strona pozwana przeprowadziła również wyliczenia, z których wynika, iż kaucja mogłaby być zwaloryzowana ewentualnie do kwoty 1.921,76 zł, z czego powodowi przypada połowa kwoty.

Na rozprawie strony podtrzymywały swoje stanowisko.

Wyrokiem z dnia 14 lutego 2013 roku Sąd Rejonowy (...) w W. zasądził od strony pozwanej m. W. na rzecz powoda kwotę 2.631,11 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 10 maja 2012 roku i kwotę 717 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania, ponadto nakazał zwrot z rachunku Skarbu Państwa na rzecz powoda kwoty 33 zł jako nadpłaconej opłaty od pozwu.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powód K. P. wraz z żoną A. P. byli od dnia 25 stycznia 1972 roku najemcami lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...), którego właścicielem było wówczas m. W.. W związku z zawarciem umowy najmu w dniu 29 stycznia 1972 roku powód uiścił kaucję 5.016 starych zł. W dniu 16 maja 2007 roku powód nabył wraz z żoną zajmowany lokal przy zastosowaniu 90 % bonifikaty w cenie. Pismem z dnia 28 marca 2012 roku powód wezwał m. W. do zwrotu zwaloryzowanej kaucji. Strona pozwana zaoferowała wypłatę kwoty 1,16 zł.

Stan faktyczny Sąd I instancji ustalił na podstawie niezakwestionowanych dokumentów i okoliczności bezspornych i niezaprzeczonych.

Wobec ustaleń stanu faktycznego Sąd Rejonowy uznał, iż żądanie powoda zasługuje na uwzględnienie w całości. Sąd wskazał przepisy ustaw z 02 lipca 1994 roku o najmie lokali i z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego, które stanowią podstawę do zasądzenia kaucji, jako że podlega ona zwrotowi oraz orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego – wyrok z dnia 03 października 2000 roku, wskazujący na dopuszczalność waloryzacji kaucji mieszkaniowej. Sąd podkreślił również, że w okresie od 1972 do 2012 roku niewątpliwie doszło do istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza, co nie wymagało prowadzenia dowodu według art. 228 § 1 kpc. Podstawą do zwaloryzowania kaucji stał się przepis art. 3581 § 3 kc, jednak sąd I instancji wziął też pod uwagę interesy stron i zasady współżycia społecznego. Sąd wziął pod uwagę ryzyko istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza i uznał, że powinno ono w całości obciążać stronę pozwaną, ponieważ to ona dysponowała przez okres 30 lat środkami zdeponowanymi u niej i uznał, że wykupienie mieszkania z 90 % bonifikatą nie ma dla rozstrzygnięcia znaczenia. Przy wyliczeniach sąd oparł się na wysokości średniego miesięcznego wynagrodzenia i posługując się obwieszczeniami Prezesa GUS ustalił, że kaucja w wysokości 5.016 zł w 1972 roku stanowiła około 1,99 części ówczesnego przeciętnego wynagrodzenia mieszkaniowego. Natomiast w II kwartale 2007 roku, gdy powód z żoną uzyskali prawo do wypłaty kaucji przeciętne miesięczne wynagrodzenie według komunikatu Prezesa GUS wyniosło 2.644,34 zł. Pomnożenie tej wielkości przez współczynnik 1,99 zł wyniosło 5.262,23 zł. A ponieważ powód domagał się kwoty 2.631,11 zł jego żądanie było zasadne. Jeśli chodzi o odsetki, to sąd uznał, że należą się one w wysokości ustawowej od dnia wniesienia pozwu, tym bardziej, że wcześniej powód wystosował wezwanie do zapłaty. O kosztach procesu sąd orzekł w oparciu o art. 98 § 1 i 3 kpc.

Od powyższego wyroku Sądu Rejonowego strona pozwana wniosła apelację. M. W. zaskarżyło wyrok w pkt I w części przekraczającej kwotę 1.921,76 zł i odsetki od kwoty 2.631,11 zł od dnia 10 maja 2012 roku do dnia zapłaty, zarzucając naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego przez jego niezastosowanie, art. 3581 § 3 kc przez błędną wykładnię nie uwzględniającą interesu pozwanego i zasad współżycia społecznego, niewłaściwe zastosowanie art. 455 kc polegające na uznaniu, że o dacie wymagalności decydowało wezwanie do zapłaty, niewłaściwe zastosowanie art. 481 kc przez przyjęcie, że strona pozwana była w zwłoce ze spełnieniem świadczenia, sprzeczność ustaleń sądu z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym przez przyjęcie, że wpłaty dokonał sam powód, podczas, gdy uczynił to wspólnie z małżonką i naruszenie prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 kpc w zw. z art. 228 kpc i 328 kpc przez pominięcie przy rozstrzygnięciu kwestii ubruttwienia wynagrodzeń pracowniczych i sporządzenie uzasadnienia bez podania podstawy prawnej orzeczenia, błędne przedstawienie stanowiska strony pozwanej i nieustosunkowanie się do wszystkich zarzutów zgłoszonych przez stronę pozwaną. Wskazując na powyższe, m. W. wniosło o zmianę wyroku i obniżenie zasądzonej kwoty do 1.921,76 zł, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje:

Apelacja wniesiona przez stronę pozwaną nie jest zasadna, a zarzuty w niej podniesione nie zasługują na uwzględnienie.

Sąd I instancji dokonał bowiem prawidłowych ustaleń stanu faktycznego, a podjęte rozstrzygnięcie znajduje oparcie w obowiązujących przepisach oraz na wywiedzionych na ich podstawie – niewadliwych rozważaniach prawnych, które Sąd Okręgowy w pełni podziela i przyjmuje za własne. Należy podkreślić, iż Sąd Rejonowy przeprowadził ocenę dowodów w sposób prawidłowy z punktu widzenia ich wiarygodności i mocy. Sąd Rejonowy uzasadnił, którym dowodom dał, a którym odmówił przymiotu wiarygodności, przestrzegając przy tym zasad logicznego rozumowania, a z zebranego materiału dowodowego wyciągnął uzasadnione wnioski. Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena dowodów nie nosi znamion dowolności, jest zgodna z zasadami doświadczenia życiowego. Sąd Rejonowy nie dopuścił do naruszenia jakiegokolwiek przepisu wskazanego w środku zaskarżenia. Kompletność materiału dowodowego i uzasadnienia spowodowały, iż nie zachodziła konieczność uzupełnienia materiału, a tym bardziej przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Tym samym zarzuty naruszenia prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 w zw. z art. 228 kpc i art. 328 kpc nie znajdują uzasadnienia.

Podstawą do wypłaty kaucji był przepis art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego, którego wprowadzie sąd w uzasadnieniu bezpośrednio nie przytoczył, jednak wskazał, że oparł się na przepisach w/w ustawy. Co więcej, zdaniem Sądu Okręgowego kaucja została wpłacona przez powoda, ale pochodziła w 1972 roku z majątku wspólnego, jako że powoda wiązał już wówczas związek małżeński z A. P., obecnie zaś tylko powód występuje o waloryzację, ale zasądzona kwota nie będzie stanowić jego wyłącznego przysporzenia, bowiem również wejdzie do majątku wspólnego. Nie ma zatem podstawy do tego, by uznać, że po stronie powoda nie istnieje legitymacja do zwrotu całej kaucji.

Sąd Rejonowy prawidłowo też ustalił, iż ryzyko zmiany siły nabywczej pieniądza powinno obciążać w tej konkretnej sprawie wyłącznie stronę pozwaną – to ona miała środki powoda i jego małżonki do dyspozycji i mogła kwotą dysponować w każdy sposób, choćby poprzez stosowne inwestycje. Nie ma wątpliwości, że przepis art. 3581 § 3 kc został w sprawie prawidłowo zastosowany, bowiem spełnienie świadczenia w kwocie nominalnej naruszyłoby podstawowe zasady ekonomiczne i doprowadziło do wzbogacenia strony pozwanej kosztem powoda i jego małżonki, a wypłata kwoty nominalnej przy przyjęciu, że doszło w okresie 30 lat i do hiperinflacji i do denominacji stanowiłaby jedynie symboliczny zwrot kaucji. Takie stanowisko zajął również Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 26 września 2002 roku (III CZP 58/02, OSNC 2003/9/117), wskazując, że „przepis art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733) nie wyłącza możliwości stosowania art. 3581 § 3 k.c. w zakresie waloryzacji wierzytelności o zwrot kaucji wpłaconej przez najemcę przed dniem 12 listopada 1994 r.”.

Faktycznie jednak trzeba zgodzić się z zarzutem podniesionym z środka zaskarżenia, że Sąd Rejonowy pominął kwestię dwukrotnego ubruttowienia, ale z przepisów wynika, iż stanowiło ono wartość 26,96 % kwoty bazowej wynagrodzenia i powoduje to mimo wszystko, po przeliczeniu podstawionych wartości brak zmiany zasądzonej kwoty. Tym samym, przyjmując za prawidłowy wskaźnik 1,99 wysokości wynagrodzenia, który przez stronę pozwaną nie jest skarżony należałoby uznać, że możliwą do zasądzenia kwotą było 5.262,23 zł – (26,96 % tej kwoty, czyli 1.418,70 zł), co daje 3.843,53 zł i o tyle, zdaniem Sądu II instancji mógł wnosić powód. Dochodzenie niższej kwoty powodowało konieczność jej zasądzenia, tym bardziej, że różnicę pomiędzy możliwą dochodzoną kwotą 3.843,53 zł a zasądzoną kwotą można potraktować jako ryzyko powoda i jego małżonki, z której to części zrezygnowali oni, formułując żądanie.

Zdaniem Sądu Okręgowego prawidłowo zostały też zasądzone odsetki od świadczenia, ponieważ zgodnie z przepisem art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego zwrot kaucji powinien nastąpić w ciągu miesiąca od nabycia lokalu przez najemcę, czyli w dniu 16 czerwca 2007 roku. Od tego momentu strona pozwana była w opóźnieniu co do zwrotu kwoty nominalnej, a po wezwaniu do wypłaty zwaloryzowanej kaucji, również co do kwoty dochodzonej przez powoda.

Należycie został też oceniony zarzut gminy, iż sprzedaż mieszkania z 90 % bonifikatą był podstawą do braku waloryzacji. Z takim stwierdzeniem nie można się zgodzić, bowiem świadczenie z tytułu ceny sprzedaży nijak się ma do kaucji uiszczanej z umowy najmu – podkreślił to choćby Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie w wyroku z dnia 19 lipca 2013 roku (II SA/Kr 579/13, opubl. LEX 1343036), wskazując, że „organy gminy nie mają podstaw do uzależniania nabycia od gminy lokalu z bonifikatą od zrzeczenia się wierzytelności z tytułu zwrotu kaucji mieszkaniowej”.

Reasumując powyższe, należało stwierdzić, iż Sąd Rejonowy wziął pod uwagę wszystkie zarzuty strony pozwanej, podnoszone w toku postępowania, prawidłowo ustalił stan faktyczny i prawny sprawy na podstawie zebranego materiału dowodowego, w związku z czym, Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c.

Konsekwencją przegrania sprawy przez m. W. w instancji odwoławczej stało się orzeczenie o kosztach, zawarte w punkcie 2 wyroku, zasądzające od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 90 zł, będącą połową stawki należnej zawodowemu pełnomocnikowi. Podstawą takiego wyliczenia przy uwzględnieniu wartości przedmiotu zaskarżenia stały się przepisy art. 98 § 1 kpc, art. 108 § 1 kpc i § 6 pkt 2 w zw. z art. 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia mInistra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.