

Sygn. akt III Ca 353/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 maja 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Leszek Dąbek

Protokolant Justyna Chojecka

po rozpoznaniu w dniu 29 maja 2014 r. w Gliwicach na rozprawie sprawy

z powództwa J. D. i K. D.

przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Z.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Zabrze

z dnia 25 listopada 2013 r., sygn. akt I C 1364/13

1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 1 i 3 w ten sposób, że:

a) **powództwo oddala;**

b) **zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanej kwotę 1217 zł (tysiąc dwieście siedemnaście złotych) z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa prawnego;**

2. zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanej kwotę 916 zł (dziewięćset szesnaście złotych) z tytułu zwrotu kosztów postępowania odwoławczego, w tym kwotę 600 zł (sześćset złotych) z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w tym postępowaniu.

SSO Leszek Dąbek

Sygn. akt III Ca 353/14

UZASADNIENIE

Powodowie J. D. i K. D. żądali zasądzenia na ich rzecz od pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Z. kwoty 6.357 zł

z ustawowymi odsetkami od dnia 3 06 2013r. do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu żądania twierdzili, że pomimo wygaśnięcia stosunku najmu lokalu mieszkalnego pozwana nie zwróciła im w całości zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej.

Pozwana (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Z. wносиła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz od powodów zwrotu kosztów procesu.

Zarzucała, że spełniła świadczenie poprzez zaliczenie kaucji w kwocie 27,21zł na poczet wkładu mieszkaniowego uiszczanego przez powoda przy zawarciu przez strony umowy o ustanowieniu na rzecz powoda spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

Na rozprawie w dniu 25 11 2013r. powodowie J. D. i K. D. cofnęli pozew co do kwoty 49,91zł wpłaconej przez pozwaną po wytoczeniu powództwa (k. 47).

Sąd Rejonowy w Zabrze w wyroku z dnia 25 11 2013r. zasądził od pozwanej solidarnie na rzecz powodów kwotę 6.307,09 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 3 06 2013r. do dnia zapłaty, umorzył postępowanie w pozostałej części i orzekł o kosztach procesu.

W motywach orzeczenia przywołał regulacje: art. 9 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 10 1994r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe (Dz. U. z 1994r., nr 119, poz. 567 ze zm.) w brzmieniu obowiązującym po nowelizacji z dnia 8 02 1997r. oraz art. 358¹ § 3 k.c. Stwierdził,

że powodowie nie przyjęli jednostronnie ustalonej kaucji w kwocie 27,21zł ze skutkiem zwolnienia pozwanej ze zobowiązania, po czym dokonał przerachowania kaucji przy pomocy średniego miesięcznego wynagrodzenia w wymiarze brutto i wyliczył, że w pełni zwaloryzowana kaucja zamyka się kwotą 6.307,09zł i w tym zakresie uznał powództwo za uzasadnione. O umorzeniu postępowania orzekł na podstawie regulacji art. 355 § 1 k.p.c. a o kosztach procesu stosując regulacje art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

Wyrok zaskarżyła **pozwana (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Z.** w części uwzględniającej powództwo, która wnosila o jego zmianę przez oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz od powodów zwrotu kosztów procesu

za obie instancje. Z ostrożności procesowej wnosila o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez ustalenie, że odsetki ustawowe płatne będą od dnia uprawomocnienia się wyroku oraz o zasądzenie na jej rzecz od powodów kosztów procesu za obie instancje.

Zarzucała, że przy ferowaniu wyroku naruszono przepisy prawa materialnego tj.:

- art. 354 § 1 k.c. przez błędną wykładnię tego przepisu skutkującą nieuzasadnionym przyjęciem, iż zaliczenie przez pozwaną wpłaconej przez powodów kaucji w kwocie 27,21 zł na poczet wkładu mieszkaniowego nie stanowi spełnienia świadczenia a więc zaspokojenia roszczenia skutkującego wygaśnięciem zobowiązania,

- art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 12 10 1994r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe w zw. z art. 358¹ § 3 k.c. poprzez błędną wykładnię tych przepisów skutkującą nieuzasadnionym przyjęciem,

iż przepis art. 9 ust. 2 nie wyłącza stosowania sądowej waloryzacji przewidzianej

w przepisie art. 358¹ § 3 k.c.,

- art. 358¹ § 3 k.c. przez błędną wykładnię tego przepisu skutkującą nierozważeniem interesów obu stron i obciążeniem pozwanej pełną wartością zwaloryzowanej kwoty,

- art. 481 § 1 k.c. przez błędną wykładnię tego przepisu skutkującą nieuzasadnionym przyjęciem, iż pozwana jest w opóźnieniu w zapłacie zwaloryzowanego świadczenia

od dnia 3 06 2013r. gdy prawidłowa wykładnia przepisu skutkować winna przyjęciem, iż zapłata zwaloryzowanej sumy świadczenia na podstawie konstytutywnego zmieniającego treść stosunku prawnego wyroku winna nastąpić w momencie prawomocności wyroku.

Sąd Odwoławczy ustalił i zważył co następuje:

Sąd pierwszej instancji trafnie zakwalifikował roszczenie powodów a następnie prawidłowo rozpoznał sprawę oraz skonstruował prawidłową podstawę faktyczną orzeczenia.

Ustalenia faktyczne składające się na podstawę faktyczną orzeczenia nie były kwestionowane w apelacji.

Mają podstawę w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, który jest logiczny, wewnętrznie spójny i brak w nim zasadniczych sprzeczności, zaś informacje zawarte w poszczególnych źródłach dowodowych nawzajem się uzupełniają

i potwierdzają i jako takie są w pełni wiarygodne.

Z tych też względów Sąd odwoławczy przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji.

W ich świetle dokonana przez Sąd Rejonowy ocena prawna jest wadliwa.

Powód J. D. zawarł w dniu 9 01 1989r. z Kopalnią (...) umowę najmu przedmiotowego lokalu, wpłacając kaucję mieszkaniową w wysokości 99.350 starych złotych (po denominacji złotego 9,93 nowych złotych).

Nastąpiło to w trakcie trwania związku małżeńskiego z powódka K. D., w konsekwencji czego prawo najmu tego lokalu wraz ze związanymi z nim uprawnieniami – w tym również uprawnienie do zwrotu kaucji po zakończeniu stosunku najmu - weszło w skład majątku wspólnego powodów.

Lokale znajdujące się w dyspozycji Kopalni (...) zostały nieodpłatnie przejęte przez (...) Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w Z., która w umowie z dnia 11 05 2011r. ustanowiła na rzecz powodów spółdzielcze lokatorskie prawo do przedmiotowego lokalu.

Zgodnie z obowiązującą wówczas regulacją art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 12 10 1994r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe (Dz.U. z 1994, nr 119, poz. 567) wpłacona przez powoda kaucja mieszkaniowa podlegała zaliczeniu na poczet wkładu mieszkaniowego.

O zaliczeniu kaucji na poczet wkładu mieszkaniowego pozwana po-informowała powoda w piśmie z dnia 20 04 2011r., określając jej wysokość na kwotę 27,21zł (przewyższała ona znacząco zdenominowaną wysokość kaucji) oraz domagając się równocześnie zapłaty różnicy pomiędzy ustaloną wysokością wkładu mieszkaniowego a zaliczaną na jego poczet kaucją mieszkaniową w kwocie 7.361,34zł.

W dniu 4 05 2011r. powód dokonał wpłaty tej kwoty na rachunek bankowy pozwanej po czym strony 11 05 2011r. zawarły umowę u ustanowieniu spółdzielczego lokatorskie prawa do przedmiotowego lokalu i najpóźniej z tą chwilą doszło w tej części do spełnienia przez pozwaną świadczenia zwrotu powodom kaucji mieszkaniowej.

Trafnie Sąd Rejonowy przyjął, że spełnienie świadczenia w kwocie nominalnej nie musi być równoznaczne ze skutkiem zwolnienia dłużnika ze zobowiązania (wygaśnięciem zobowiązania) – żeby do tego doszło wierzyciel musi bowiem uznać,

że spełnienie świadczenia zaspokaja jego uzasadniony interes.

Jednakże umknęło jego uwadze, że przyjęcie świadczenia w kwocie nominalnej bez zastrzeżenia, że wierzyciel żąda jego waloryzacji lub że przyjmuje kwotę nominalną jako świadczenie częściowe rodzi domniemanie faktyczne

(art. 231 k.p.c.), że wierzyciel w sposób dorozumiany składa oświadczenie woli

o przyjęciu kwoty nominalnej na zaspokojenie wierzytelności (art. 60 k.c.).

W przypadku powodów dodatkowo wzmacnia je fakt, że wystąpili oni

o zapłatę zwaloryzowanej kaucji dopiero po upływie ponad 2 lat od daty ustanowienia na ich rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

Jeśli wierzyciel twierdzi - tak jak powodowie w niniejszej sprawie – że przyjęcie przezeń świadczenia zaoferowanego przez dłużnika w kwocie nominalnej nie stanowi wykonania zobowiązania – powinien okoliczność tę udowodnić.

Na tę okoliczność powodowie nie zaoferowali jednak Sądowi żadnych dowodów, w konsekwencji czego w materiale sprawy brak jest jakichkolwiek informacji podważających powyższe domniemanie.

Dlatego uznać należy, że zaliczenie przez pozwaną kaucji w kwocie 27,21zł

na poczet wkładu mieszkaniowego w ocenie powodów w pełni zaspokajało ich interes wynikający z obowiązku zwrotu im przez pozwaną kaucji mieszkaniowej wpłaconej przy zawarciu umowy najmu przedmiotowego lokalu i tym samym z chwilą zawarcia przez strony umowy o ustanowienie na rzecz powoda spółdzielczego lokatorskiego prawa do przedmiotowego lokalu wygasło przynależne im wobec pozwanej roszczenie o jej zwrot.

W świetle regulacji art. 358 § 1 k.c. czyni to powództwo bezzasadnym

a apelację uzasadnioną (brak przedmiotu waloryzacji) i niezależnie od oceny zasadności pozostały zarzutów apelacji skutkowało koniecznością zmiany zaskarżonego orzeczenia przez oddalenie powództwa, a w konsekwencji tego również zmianą rozstrzygnięcia

o kosztach procesu (o kosztach procesu orzeczono w oparciu o regulację art. 100 zd. 2 k.p.c.).

Reasumując, zaskarżony wyrok jest wadliwy i dlatego apelację pozwanej jako uzasadnioną uwzględniono, orzekając jak w sentencji na mocy regulacji art. 386 § 1 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosując regulację

art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz § 13 ust. 1 pkt 1 i § 6 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 09 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. nr 163, poz. 1348, z późniejszymi zmianami) biorąc pod uwagę,

iż powodowie ulegli w całości w postępowaniu odwoławczym i powinni zwrócić pozwanej poniesione przez nią w tym postępowaniu koszty zastępstwa przez fachowego pełnomocnika

SSO Leszek Dąbek