

Sygn. akt III Ca 454/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 lipca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Leszek Dąbek

Protokolant Dominika Tarasiewicz

po rozpoznaniu w dniu 30 lipca 2014 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa H. B. (B.)

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 1336/13

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

a powództwo oddala;

b zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 617 zł (sześćset siedemnaście złotych) z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa prawnego;

1 zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 300 zł (trzysta złotych) z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu odwoławczym.

SSO Leszek Dąbek

Sygn. akt III Ca 454/14

UZASADNIENIE

Powódka H. B. żądała zasądzenia na jej rzecz od pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Z. kwoty 2.719 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 3 06 2013r. do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów procesu.

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

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

Zarzuciła, że spełniła świadczenie poprzez zaliczenie kaucji w kwocie 193,09 zł na poczet wkładu mieszkaniowego uiszczanego przez powódkę przy zawarciu przez strony umowy o ustanowieniu na rzecz powódki spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu.

Na rozprawie w dniu 25 11 2013r. powódka H. B. cofnęła pozew co do kwoty 355, 58 zł wpłaconej przez pozwaną po wytoczeniu powództwa (k. 59).

Sąd Rejonowy w Zabrze w wyroku z dnia 25 11 2013r. zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 2.363,42 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 powódka nie przyjęła jednostronnie ustalonej kaucji w kwocie 193,09 zł 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 2.890 zł i w związku z tym uznał powództwo w ostatecznie dochodzonej kwocie 2.363,42 zł za uzasadnione. O umorzeniu postępowania orzekł na podstawie regulacji art. 355 § 1 k.p.c. a o kosztach procesu stosując regulację 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, a z ostrożności procesowej wnosila o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez „ustalenie, że odsetki ustawowe płatne będą od dnia uprawomocnienia się wyroku”. Ponadto wnosila o zasądzenie na jej rzecz od powódki zwrotu kosztów procesu za obie instancje.

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

- art. 354 § 1 k.c. przez błędną wykładnię tego przepisu skutkującą nieuzasadnionym przyjęciem, iż zaliczenie przez pozwaną wpłaconej przez powódkę kaucji w kwocie 193,09 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 powódki 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.

Powódka H. B. zawarła w dniu 25 10 1990r. z Kopalnią (...) umowę najmu przedmiotowego lokalu, wpłacając kaucję mieszkaniową w wysokości 821.040 starych złotych (po denominacji złotego 82,10 nowych złotych).

Lokale znajdujące się w dyspozycji Kopalni (...) zostały nieodpłatnie przejęte przez (...) Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w Z., która w umowie z dnia 17 12 2010r. ustanowiła na rzecz powódki 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 powódkę kaucja mieszkaniowa podlegała zaliczeniu na poczet wkładu mieszkaniowego.

O zaliczeniu kaucji na poczet wkładu mieszkaniowego pozwana po-informowała powódkę w piśmie z dnia 28 05 2013r. (k. 26), określając uprzednio wysokość kaucji na kwotę 193,09 zł (przewyższała ona znacząco zdenominowaną wysokość kaucji) oraz domagając się zapłaty różnicy pomiędzy ustaloną wartością wkładu mieszkaniowego a kaucją mieszkaniową w kwocie 3.514,91 zł (k-18).

Powódka dokonała wpłaty tej kwoty na rzecz pozwanej po czym strony

w dniu 17 12 2010 zawarły umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego i najpóźniej z tą chwilą doszło w tej części do spełnienia przez pozwaną świadczenia zwrotu powódce kaucji mieszkaniowej.

Następnie w dniu 1 03 2011r. strony zawarły przed notariuszem A. G., Repertorium A nr 275/2011 umowę przeniesienia własności lokalu z udziałem w prawie własności części wspólnych budynku oraz w prawie użytkowania wieczystego gruntu (po ustanowieniu odrębnej własności tego lokalu).

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 powódki dodatkowo wzmacnia je fakt, że wystąpiła ona do pozwanej o zapłatę zwaloryzowanej kaucji pismem z dnia 17 05 2013r. (k. 24-25),

tj. dopiero po upływie około 2 i 6 miesięcy lat od daty ustanowienia na jej rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do przedmiotowego lokalu.

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

Na tę okoliczność powódka nie zaoferowała 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 193,09 zł na poczet wkładu mieszkaniowego w pełni zaspokajało interes powódki wynikający

z obowiązku zwrotu jej przez pozwaną kaucji mieszkaniowej wpłaconej przy zawarciu umowy najmu przedmiotowego lokalu i tym samym z chwilą zawarcia przez strony umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu wygasło przynależne jej wobec pozwanej roszczenie o jej zwrot.

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

a apelacje 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 pozwaną 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 3 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 powódka uległa w całości w postępowaniu odwoławczym i powinna zwrócić pozwanej poniesione przez nią w tym postępowaniu koszty zastępstwa przez fachowego pełnomocnika

SSO Leszek Dąbek