

Sygn. akt III Ca 351/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 kwietnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Barbara Braziewicz

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 26 kwietnia 2016 r. w G.

sprawy z powództwa H. P. i M. P.

przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej

z dnia 3 grudnia 2015 r., sygn. akt I C 1635/15

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od pozwanej solidarnie na rzecz powodów kwotę 600 zł (sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

SSO Barbara Braziewicz

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 3 grudnia 2015 r. Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej zasądził od pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R. na rzecz powodów H. P. i M. P. kwotę 2888,01 zł z ustawowymi odsetkami od dnia prawomocności orzeczenia, a nadto zasądził od pozwanej solidarnie na rzecz powodów kwotę 734 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie zostało oparte na następujących ustaleniach faktycznych. W dniu 14 października 1976 r. powód zawarł z Kopalnią (...) w R. umowę najmu mieszkania położonego w R. przy ulicy (...) o powierzchni użytkowej 36,35 m². Wynajmujący pismem z dnia 14 października 1976 r. zobowiązał powoda do uiszczenia kaucji mieszkaniowej w kwocie 9996 zł, która miała być pomniejszona o przepracowane godziny w wymiarze 588 godzin, tj. o kwotę 5292 zł. Ponadto powód miał uiścić kaucję za urządzenia mieszkaniowe w kwocie 3415 zł. W dniu 18 października 1976 r. powód uiścił na rzecz wynajmującego z tytułu kaucji mieszkaniowej kwotę 8119 zł w gotówce. Dnia 21 maja 1998 r. pozwana nabyła nieodpłatnie zapisane w księdze wieczystej Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej nr (...) prawo użytkowania wieczystego działek położonych w R., o łącznej powierzchni 13.60.97 ha, stanowiących teren mieszkalny, rolę drogę, tereny zieleni, nieużytki, koleje, w skład których wchodziły między innymi działki oznaczone numerami geodezyjnymi (...) oraz własność budynków stanowiących odrębne od gruntu nieruchomości położone między innymi w R. przy ulicy (...). Sąd ustalił również, że z dniem 25 października 2012 r. pozwana ustanowiła odrębną własność lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w R. i dokonała przeniesienia ustanowionego prawa własności na rzecz powodów wraz z udziałem wynoszącym 304/10 000 części w nieruchomości wspólnej i w użytkowaniu wieczystym działki gruntu.

Sąd Rejonowy stwierdził, iż w tak ustalonym stanie faktycznym żądanie powodów zasługiwało na uwzględnienie. Podniósł, iż zgodnie z art. 48 ust. 1 i 4-5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15 grudnia 2000r. (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1222), na pisemne żądanie najemcy spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed przejęciem przez spółdzielnię mieszkaniową był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć z nim umowę przeniesienia własności lokalu, po dokonaniu przez niego: 1) spłaty zadłużenia z tytułu świadczeń wynikających z umowy najmu lokalu; 2) wpłaty wkładu budowlanego określonego przez zarząd spółdzielni w wysokości proporcjonalnej do powierzchni użytkowej zajmowanego mieszkania wynikającej ze zwaloryzowanej ceny nabycia budynku, jeżeli spółdzielnia nabyła budynek odpłatnie.

Kaucje mieszkaniowe, o których mowa w art. 7 ust. 3 w zw. z art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 12 października 1994 r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe podlegają zaliczeniu na poczet wkładu budowlanego. Wysokość kaucji mieszkaniowej zaliczonej na poczet wkładu budowlanego waloryzuje się proporcjonalnie do wartości rynkowej lokalu. W pozostałych przypadkach zwrot kaucji następuje w wysokości środków przekazanych spółdzielni przez przedsiębiorstwo państwowe, państwową osobę prawną lub państwową jednostkę organizacyjną (ust. 4 i 5). Art. 7 ust. 3 ustawy o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe, stanowi, iż kaucje mieszkaniowe wniesione przez najemców przekazujący wypłaca gminie najpóźniej w dniu zawarcia umowy w takiej wysokości, w jakiej należałoby je zwrócić najemcom w tym dniu. Z mocy art. 9 ust. 1 tej ustawy przepis art. 7 ust. 3 ma odpowiednie zastosowanie w przypadku nieodpłatnego przeniesienia własności nieruchomości na rzecz spółdzielni mieszkaniowych.

Z przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego wynika, iż powodowie zawarli umowę najmu lokalu z poprzednikiem prawnym pozwanej, KWK (...) w R.. Pozwana na mocy umowy zawartej z KWK (...) o przeniesienie prawa użytkowania wieczystego oraz własności budynków nabyła nieodpłatnie własność m.in. tego budynku, w którym powodowie wynajmowali lokal. Następnie na podstawie art. 48 ust. 1 pkt 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych pozwana zawarła z powodami umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności. Zgodnie z powołanymi przepisami miała wówczas prawo żądać od powodów wyłącznie spłaty zadłużenia z tytułu najmu, a zapłaty wkładu budowlanego mogłaby zaś żądać wyłącznie w przypadku odpłatnego nabycia przez nią własności budynku. Wtedy również przysługiwałoby jej prawo do zaliczenia na poczet wkładu budowlanego kaucji mieszkaniowej w wysokości zwaloryzowanej proporcjonalnie do wartości rynkowej lokalu. Skoro zaś w niniejszej sprawie miało miejsce nieodpłatne nabycie własności, a więc zachodzi inna sytuacja aniżeli opisana w art. 48 ust 4 i 5, to zgodnie z ust 5 zdanie 2 zwrot kaucji następuje w wysokości środków przekazanych spółdzielni przez przedsiębiorstwo państwowe, państwową osobę prawną lub państwową jednostkę organizacyjną.

Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 26 listopada 2014 r. (III CZP 83/14) dokonując wykładni art. 48 ust. 5 zd. 2 uznał, iż z przepisu tego wynika swoiste zamrożenie kaucji w okresie, w którym prawo jej posiadania przysługiwało spółdzielni. W powołanej uchwale Sąd Najwyższy stanął na stanowisku, że kaucja ma być wydana przez spółdzielnię byłemu najemcy po zakończeniu stosunku najmu w wysokości zwaloryzowanej na dzień przekazania budynku, według reguł waloryzacji właściwych ze względu na to, kiedy została wpłacona. Faktyczna wysokość przekazanej spółdzielni kaucji nie może zaś ograniczać prawa byłego najemcy do odzyskania kaucji w wysokości zwaloryzowanej na dzień nieodpłatnego przekazania budynku spółdzielni mieszkaniowej. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w sytuacji gdy kaucja została uiszczona pod rządami ustawy Prawo lokalowe z 1974r. (jak miało to miejsce w niniejszej sprawie) do ustalenia kwoty zwaloryzowanej na dzień przekazania budynku kaucji zastosowanie znajdzie art. 358¹ § 3 k.c.

Dalej stwierdził Sąd Rejonowy, iż zgodnie z art. 358¹ § 3 k.c., 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.

Z przedłożonych w sprawie dokumentów wynika bezspornie, że kaucja została pokryta przez powodów w wymaganej wysokości. Dowodzi tego przedłożony dowód wpłaty kaucji. W ocenie Sądu bez znaczenia pozostaje przy

tym fakt, iż kwotę należnej kaucji pomniejszono o przepracowane przez najemcę godziny. W wezwaniu do zapłaty kaucji dokonano bowiem przeliczenia tych godzin pracy na konkretną kwotę i uznano, że kaucja w takiej wysokości została już uiszczona. Brak jest tym samym podstaw do przyjmowania, że wpłacona kaucja odpowiada jedynie kwocie w części wpłaconej gotówką. Z powyższych względów Sąd uznał, że cała kaucja w kwocie 9.996 zł winna podlegać waloryzacji.

W powołanym wyżej art. 358¹§3 k.c., ustawodawca nie zawarł wskazań konkretyzujących mierniki waloryzacji pozostawiając je uznaniu sędziowskiemu. Obowiązkiem sądu jest uwzględnienie w takim przypadku dwóch kryteriów: zasad współżycia społecznego i interesów stron.

Kaucja mieszkaniowa została uiszczona w 1976r. W okresie od jej wpłacenia do powstania obowiązku jej zwrotu niewątpliwie nastąpił znaczny spadek wartości siły nabywczej pieniądza, wzrost cen towarów i usług, a także dewaluacja złotego. Te okoliczności stanowią o dopuszczalności zastosowania waloryzacji sądowej. Dokonując waloryzacji Sąd meriti oparł się na kryterium przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto – uznając, że to jest najbardziej miarodajne do określenia rzeczywistej wartości kaucji, miał przy tym na względzie, różnice jakie zaszły w strukturze składników wynagrodzenia w okresie od wpłaty kaucji do dnia orzekania.

W chwili wpłacania kaucji mieszkaniowej w 1976r. przeciętne miesięczne wynagrodzenie wynosiło 4.281 zł (M.P. nr 21, poz. 171 z 1990r.). Powodowie uiszcili kaucję mieszkaniową w kwocie 9.996 zł, co stanowiło 2,33 miesięcznego wynagrodzenia. W chwili nieodpłatnego przeniesienia prawa użytkowania wieczystego oraz własności budynków na rzecz pozwanej – przeciętne miesięczne wynagrodzenie wynosiło 1.239,49 zł i pomnożone przez wskaźnik 2,33 dało kwotę 2.888,01 zł.

Z uwagi na okoliczność, że strona powodowa uiszczając kwotę kaucji znacznie obciążyła swój budżet domowy, Sąd Rejonowy uznał, że pozwana powinna ponieść skutki inflacji w wyższym stopniu niż powodowie. Dodatkowo dokonując waloryzacji kaucji mieszkaniowej Sąd miał na względzie, iż świadczenie strony powodowej nie miało charakteru ekwiwalentnego, albowiem nie odpowiadało mu świadczenie wzajemne ze strony wynajmującego, w szczególności nie stanowiło takiego świadczenia uzyskanie prawa zamieszkiwania w lokalu, skoro niezależnie istniało zobowiązanie do uiszczania czynszu na rzecz wynajmującego. Nadto brzmienie art. 48 ust. 5 zd. 2 ustawy prawo spółdzielcze w dostateczny sposób uwzględnia interesy pozwanej przy dokonywaniu waloryzacji. Gdyby pozwana należycie wykonała swe prawa zagwarantowane przepisami, dysponowałaby kwotą zwaloryzowanej kaucji. Zważywszy także należy, że w przypadku kaucji mieszkaniowych mamy do czynienia ze szczególnym rodzajem świadczenia, bowiem jej uiszczenie jest warunkiem zawarcia umowy najmu i w czasie obowiązywania tej umowy najemca nie może żądać zwrotu wpłaconej kwoty. Świadczenie to spełnia funkcję gwarancyjną i jest uiszczane w interesie wynajmującego. W zamian za to najemca nie uzyskuje zaś żadnego świadczenia. Uiszczenie kaucji następuje więc w drodze swoistego przymusu prawnego i dlatego powódka nie może ponosić negatywnych konsekwencji spadku jej realnej wartości. Art. 358¹ § 3 k.c. nie wyłącza możliwości pełnej waloryzacji świadczenia o ile przemawiają za tym zasady współżycia społecznego. W konsekwencji więc, zdaniem Sądu meriti uznać należało, iż kaucja winna podlegać zwrotowi w takiej wartości jaką stanowiła w chwili jej wpłaty. Z uwagi na to, iż wyrok wydany na podstawie art. 358¹ § 3 k.c. ma charakter prawno - kształtujący, o odsetkach Sąd orzekł zgodnie z żądaniem pozwu na podstawie art. 481 k.c. Z kolei o kosztach postępowania orzeczono w oparciu o art. 98 k.p.c.

Apelację od wyroku wniosła pozwana zaskarżając go w części, a to w punkcie 1, w zakresie w jakim zasądzono kwotę 2182,01 zł oraz w punkcie 2 w całości. Orzeczeniu zarzuciła naruszenie art. 358¹ §3 k.c. poprzez nieuwzględnienie interesów strony pozwanej wyrażających się w dyrektywie równomiernego obciążania stron skutkami przemian gospodarczych i ustrojowych na przełomie lat 80-tych i 90-tych, art. 5 k.c. przy ustalaniu rozmiaru w jakim strony powinny ponieść skutki przemian gospodarczych i ustrojowych na przełomie lat 80-tych i 90-tych, art. 6 k.c. poprzez przyjęcie, że strona powodowa wykazała fakt zaliczenia pracy wykonywanej przez powodów na poczet kaucji, w szczególności w skutek potrącenia wierzytelności, gdy tymczasem brak na tą okoliczność jakiegokolwiek dowodu, a przepisy obowiązujące w 1976 r. nie przewidywały w ogóle takiej możliwości, aby zaliczyć na poczet kaucji

mieszkaniowej wkład pracy własnej, art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego. W oparciu o powyższe zarzuty wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez oddalenie powództwa w zaskarżonej części i zasądzenie kosztów postępowania, również za drugą instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, względnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania z obowiązkiem orzeczenia o kosztach postępowania odwoławczego.

W uzasadnieniu podniesiono, że pozwana zgadza się z tym, że waloryzacja kaucji ma być oparta o kryterium kwoty przeciętnego wynagrodzenia brutto na dzień zapłaty kaucji i na dzień nieodpłatnego przejścia nieruchomości. Pozwana podkreśliła zarazem, że w takim wypadku interesy pozwanej nie są w pełni chronione. Wskazano, że nie jest prawdą, iż kaucja bardzo obciążyła budżet powodów, albowiem doszło do potrącenia wierzytelności, jakie przysługiwały powodom wobec pozwanej z uwagi na pracę przy budowie, co miało pokryć część kaucji. Nadto podniesiono, że w momencie przejścia nieruchomości pozwana nie mogła uzyskać kaucji w pełnej wysokości od poprzedniego właściciela z uwagi na złą kondycję finansową branży górniczej. Zdaniem skarżącej poprzedni właściciel nieruchomości nie mógł wypłacić kaucji w pełnej wysokości albowiem zagrażałoby to jego płynności finansowej.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie mogła odnieść skutku, a orzeczenie Sądu należy uznać za trafne.

Podniesione przez skarżącą zarzuty naruszenia prawa materialnego i procesowego należało uznać za chybione.

Sąd Okręgowy podziela i uznaje za swoje, tak ustalenia faktyczne jak i prawne, poczynione przez Sąd pierwszej instancji, uznając, iż nie ma potrzeby ich ponownego szczegółowego przywoływania. Ustalenia te bowiem znajdują oparcie w zebranych w sprawie materiale dowodowym, które to dowody Sąd ten ocenił w granicach zakreślonych przepisem art.233§1 k.p.c., wbrew twierdzeniom pozwanej. Sąd Rejonowy dokonując oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego nie uchybił zasadom ani logiki, ani też doświadczenia życiowego, tymczasem skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez Sąd art.233 § 1 k.p.c. wymaga należyście umotywowanego wykazania, że Sąd ten uchybił powyższym zasadom. Taki zarzut może być jedynie przeciwstawiony uprawnieniu Sądu do dokonania swobodnej oceny dowodów. Równocześnie nie można uznać za wystarczające twierdzenia strony o braku wszechstronności Sądu w zakresie rozważenia materiału dowodowego, ponieważ takie ogólne stwierdzenie nie pozwala określić, jakich dokładnie uchybień mógł dopuścić się Sąd meriti, przy czym Sąd Okręgowy podkreśla, że nie dostrzega żadnych błędów w dokonanej ocenie zebranego w sprawie materiału dowodowego. Tym samym zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. należało uznać za bezzasadny.

Również za nie trafny należało uznać zarzut naruszenia art.358¹ § 3 k.c., poprzez nieuwzględnienie interesów strony pozwanej i art. 5 k.c. poprzez naruszenie zasad współzycia społecznego. Podstawową przesłanką zastosowania art. 358¹ § 3 k.c. jest istotna zmiana siły nabywczej pieniądza po powstaniu zobowiązania. Podzielić należy pogląd, że w czasie trwania umowy nastąpiła znacząca zmiana siły nabywczej pieniądza, która z uwagi na swój rozmiar nie mieściła się w zakresie normalnego ryzyka umownego. W konsekwencji powstał stan uzasadniający waloryzację świadczenia należnego powodom. Jak słusznie zauważył Sąd Rejonowy, art. 358¹ § 3 k.c. nie przewiduje jednego i wystarczającego miernika waloryzacyjnego. Metoda waloryzacji zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego pozostaje w każdym wypadku kwestią uznania sędziowskiego i powinna odpowiadać okolicznościom konkretnej sprawy, przy czym nie można ograniczyć się do mechanicznego, matematycznego przeliczenia świadczenia (wyrok SN z 20 marca 2002 r., V CKN 940/00, Lex 56026). Jak trafnie podkreślił Sąd Rejonowy dokonując waloryzacji świadczenia należy mieć na uwadze w szczególności interesy stron i zasady współzycia społecznego. Sąd Okręgowy podziela metodę, którą posłużył się Sąd meriti w celu dokonania waloryzacji świadczenia i uważa, że posiłkowe zastosowanie jako podstawy prawnej waloryzacji przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia umożliwia, w okolicznościach sprawy, osiągnięcie najbardziej obiektywnych rezultatów. Oddaje ono bowiem jakie obciążenie dla przeciętnego obywatela stanowiła zapłata kaucji w chwili jej dokonywania. Zdaniem Sądu Okręgowego nie doszło w wyniku wydanego rozstrzygnięcia przez Sąd meriti do pokrzywdzenia pozwanej i naruszenia zasad współzycia społecznego. Pozwana

mogła bowiem, wraz z chwilą, gdy nieodpłatnie przejęła własność nieruchomości, w której znajduje się lokal należący obecnie do powodów, żądać od swojego poprzednika prawnego przekazania jemu uiszczonych kaucji. Powoływanie się w tym miejscu na złą sytuację branży wydobywczej nie stanowi przekonywującego uzasadnienia. Niezależnie od tego, iż sytuacja w branży wydobywczej w minionym okresie czasu kształtowała się różnie, zarówno korzystnie jak i niekorzystnie, to pozwana jako podmiot autonomiczny, samodzielny, dbając o interes spółdzielców, powinna była dochodzić wypłaty jej kwot odpowiadających swojej wysokością kaucjom mieszkaniowym przejmowanych lokali, czego z własnej woli nie uczyniła. Przyjęcie w tej kwestii stanowiska pozwanej godziłoby właśnie w zasady współzycia społecznego, albowiem przerzucałoby na stronę powodową skutki bierności pozwanej. Ponadto Sąd Okręgowy nie ma powodów aby zakładać, iż szanse na powodzenie przeprowadzenia takich działań byłyby nikłe, w tym zakresie pozwana w toku prowadzonego postępowania nie przedstawiła dostatecznej argumentacji. Przy czym Sąd Okręgowy stoi na stanowisku, że powodowie nie mogą ponosić negatywnych skutków nieskorzystania przez pozwaną z przysługującego jej prawa. Wpada zauważyć, iż pozwana profesjonalnie zajmuje się szeroko pojętymi zagadnieniami mieszkaniowymi na terenie R. i winna była liczyć się z konsekwencjami swoich zaniechań w tym zakresie.

Z kolei odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 6 k.c. i wywodów pozwanej w kwestii nieprawidłowości dokonania potrącenia wierzytelności przysługującej powodom z tytułu świadczonej pracy na rzecz poprzednika pozwanej, to Sąd Okręgowy także powyższy zarzutu uważa za bezzasadny. Na wstępie należy podkreślić, iż zarzut naruszenia art. 6 k.c. został przez pozwaną błędnie sformułowany. Prawdliwość postawienia tego zarzutu warunkuje wykazanie przez stronę, że w toku postępowania ciężar dowodzenia został przerzucony na stronę, która z danych faktów skutków prawnych nie wywodzi. W niniejszej sprawie z taką sytuacją nie mamy do czynienia. Sposób sformułowania zarzutu przez apelującego wskazuje jednak, że chodzi mu o naruszenie art. 232 k.p.c., który stanowi, że strony są obowiązane do przedstawiania dowodów na poparcie faktów, z których wywodzą skutki prawne. Zdaniem Sądu Okręgowego w toku niniejszego postępowania nie doszło jednak do naruszenia przez Sąd meriti także tej regulacji. Powodowie przedłożyli bowiem, uwierzytelniony odpis wezwania do uiszczenia przez stronę powodową kaucji z 14 października 1976 r., z którego jednoznacznie wynika, że wierzytelność powodów z tytułu świadczonej na rzecz Kopalni (...) (poprzednika prawnego pozwanej) pracy została zarachowana na poczet kaucji mieszkaniowej. Na to wymownie i jasno wskazują zapisy na przedłożonym przez stronę powodową oryginale wezwania skierowanego do powoda H. P. do uiszczenia kaucji i należności za urządzenia łazienkowe oraz za uzyskane urządzenia techniczne w nowo przydzielonym mieszkaniu przy ul. (...). Wynika z niego, iż H. P. miał z tytułu kaucji uiścić jedynie kwotę 4.704zł („ 36,35 m² x 275zł = 9996zł minus 5.292zł, przepracowano 588godz. a 9zł. Do zapłaty 4.704zł”). Resztę z wpłaconej przez powoda kwoty 8.119zł miał on zapłacić za urządzenia łazienkowe. Zatem, z uwagi na samodzielną decyzję poprzednika prawnego pozwanej o zaliczeniu kwoty wypracowanej przez powoda, o jej potrąceniu z konieczną do zapłaty przez powoda kaucją w wysokości 9996zł, ostatecznie powód miał zapłacić z tytułu kaucji na rzecz poprzednika prawnego pozwanego kwotę 4.704zł. Podziela przy tym, Sąd Okręgowy, zapatrywanie Sądu meriti, iż bez znaczenia pozostaje fakt, iż kwotę należnej kaucji pomniejszono o przepracowane przez najemcę godziny. W wezwaniu do zapłaty kaucji dokonano bowiem przeliczenia tych godzin pracy na konkretną kwotę i uznano, że kaucja w takiej wysokości została już uiszczona. Brak jest tym samym podstaw do przyjmowania, że wpłacona kaucja odpowiada jedynie kwocie w części wpłaconej gotówką. Zatem zasadnie Sąd Rejonowy uznał, że cała kaucja w kwocie 9.996 zł winna podlegać waloryzacji.

W ocenie Sądu Okręgowego w niniejszej sprawie miało miejsce potrącenie umowne (kompensata), którego Kodeks cywilny nie reguluje, ale jego dopuszczalność wynika z ogólnie przyjętej w obrocie prawnym zasady swobody umów. Przedmiotem takiego potrącenia mogą być nawet wierzytelności niejednorodnie jak również takie, które nie są wymagalne. Wbrew temu, co twierdzi strona pozwana potrącenie umowne było dopuszczalne w czasie, gdy powodowie zostali wezwani do zapłaty kaucji pomniejszonej o przysługującą im należność z tytułu świadczonej pracy przez powoda (tak np. wyrok Sądu Najwyższego z 3 czerwca 1965 r., I CR 471/64, OSNC 1966/4/57). Zatem z uwagi na powyższe, także ten ostatni zarzut należało uznać za chybiony.

Ponadto, w ocenie Sądu Okręgowego, podniesione w apelacji zarzuty mają charakter czysto polemiczny i sprowadzają się do negowania właściwej oceny i ustaleń Sądu meriti, przeciwstawiając im własne oceny i wnioski, które w żadnym razie nie mogą podważyć trafności rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego.

Konkludując, zaskarżony wyrok odpowiada prawu, a zarzuty podniesione w apelacji nie mogły odnieść skutku.

Reasumując, Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c., apelację pozwanej oddalił jako bezzasadną.

SSO Barbara Braziewicz