

Sygn. akt III Ca 1509/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 grudnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SO Leszek Dąbek

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 30 grudnia 2016 r. w G.

sprawy z powództwa M. K. i T. K.

przeciwko Gminie R.

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej

z dnia 7 lipca 2016 r., sygn. akt I C 929/16

oddala apelację.

SSO Leszek Dąbek

Sygn. akt III Ca 1509/16

UZASADNIENIE

Powodowie M. K. i T. K. żądali zasądzenia na ich rzecz od pozwanej Gminy R. kwoty 5 913,03 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 07 08 2015r. do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów procesu.

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

Pozwana Gmina R. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie zwrotu kosztów procesu.

Zarzuciła, że powodowie nie przedstawili uzasadnienia i podstaw do zaproponowanego przez siebie sposobu waloryzacji, w tym przyjętego miernika porównawczego, czyli stawek czynszu.

Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej w wyroku z dnia 7 07 2016r. Zasądził po pozwanej na rzecz powodów solidarnych kwotę 2 040,43 z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia, w pozostałej części powództwo oddalił i orzekł o kosztach procesu.

W motywach orzeczenia przywołał regulacje: art. 358¹ § 3 k.c. oraz art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 21 06 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego. Stwierdził, że kaucja została wpłacona przez powódkę w sierpniu 1994r., zatem nastąpił znaczny spadek wartości siły nabywczej pieniądza, wzrost cen towarów i usług, a także dewaluacja złotego, co uzasadnia zastosowanie waloryzacji sądowej. Następnie opierając się na kryterium przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto w okresie kiedy powódka wpłacała kaucję, uznał zasadność roszczenia do wysokości 2 040,43zł, przy uwzględnieniu wpłaconej kwoty przez pozwaną - 301,20zł.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie regulacji art. 100 k.p.c.

Wyrok zaskarżyli **powodowie M. K. i T. K.** w części oddalającej powództwo, którzy wnosili o jego zmianę poprzez zasądzenie na rzecz powodów kwoty 3 872,60zł zł, bądź jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie na ich rzecz od pozwanej kosztów postępowania za obie instancje.

Skarżący zarzucili orzeczeniu naruszenie regulacji:

- art. 358¹ § 3 k.c. w zw. z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 21 06 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego poprzez dokonanie ich błędnej wykładni do prawidłowo ustalonego stanu faktycznego;
- art. 230 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez uznanie przez Sąd, iż strona powodowa nie wykazała żadnym dokumentem aktualnej stawki czynszowej.

W uzasadnieniu podnosili między innymi, iż pozwana od początku wiedziała, iż kaucja w zwaloryzowanej wysokości należy się powodom jednakże nie zapłaciła dobrowolnie żadnej kwoty i nie chciała zawrzeć ugody.

Sąd Odwoławczy ustalił i zważył, co następuje:

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

Ustalenia faktyczne składające się na podstawę faktyczną orzeczenia 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.

Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena prawna ustalonego stanu faktycznego jest prawidłowa i Sąd odwoławczy ją podziela oraz przyjmuje za własną (orzecz. SN z dn. 26 04 1935r. III C 473/34, ZB. Urz. 1935r. nr 12, poz. 496),

Skarżący w apelacji w istocie kwestionuje przyjętą przez Sąd pierwszej instancji metodę waloryzacji należnej mu od pozwanej kaucji.

Prawodawca regulując w art. 358¹ § 3 k.p.c. instytucję waloryzacji świadczeń nie sprecyzował bliżej w jaki sposób ma ona być przeprowadzana (ograniczył się jedynie do ogólnego wskazania, iż sąd dokonując waloryzacji powinien uwzględnić interesy stron i zasady współżycia społecznego), pozostawiając to zagadnienie judykaturze i doktrynie prawa.

W akceptowanej przez doktrynę prawa dorobku orzecznictwem przez rachowania kaucji mieszkaniowej dokonuje się przy zastosowaniu miernika waloryzacji w postaci średniego miesięcznego wynagrodzenia w wymiarze brutto z daty wymagalności waloryzowanego świadczenia oraz z daty orzekania.

Ewentualne odstępstwa od tej metody mogą mieć zatem miejsce tylko

w wyjątkowych, specyficznych wypadkach.

Z taką sytuacją nie mamy jednak do czynienia w niniejszej sprawie, więc skarżący nawet na się to nie powołują.

Wyklucza to zatem zastosowanie w sprawie proponowanej przez skarżących

w pozwie i w apelacji metody przeliczenia kaucji - przy zastosowaniu miernika

w postaci stawki czynszu za 1m² powierzchni wynajmowanego przez niego lokalu - która zmiana - co należy podkreślić - na dodatek nie była w żaden sposób związana

ze spadkiem siły nabywczej pieniądza w okresie objętym pozwem.

Sąd Rejonowy ferując zaskarżone orzeczenie i dokonując przeliczenia wysokości dochodzonej przez skarżącego kaucji w sposób prawidłowy zastosował podany miernik (w postaci średniego miesięcznego wynagrodzenia w wymiarze brutto), przeprowadził prawidłowe wyliczenia a następnie ustalając jej ostateczną wysokość trafnie uwzględnił interesy obu stron oraz zasady współżycia społecznego.

Czyni to apelację bezzasadną w rozumieniu regulacji art. 385 k.p.c.,

a to jej mocy tej regulacji prowadziło do jej oddalenia.

Resumując zaskarżony wyrok jest prawidłowy i dlatego apelację powoda jako bezzasadną oddalono w oparciu o regulację art. 385 k.p.c.