

Sygn. akt III Ca 204/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 lutego 2023 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący – Sędzia Sadu Okręgowego: Leszek Dąbek

po rozpoznaniu w dniu 8 lutego 2023 r. w Gliwicach

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa J. B. i B. B.

przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w K.

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej

z dnia 21 stycznia 2022 r., sygn. akt I C 452/21

1. zmienia zaskarżony wyrok:

a) **w punkcie 2 w ten sposób, że oprócz zasądzonych w punkcie 1 świadczeń dodatkowo zasądza od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 7.632,31zł (siedem tysięcy sześćset trzydzieści dwa złote i trzydzieści jeden groszy) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 8 lutego 2023r.,**

b) **w punkcie 3 o tyle, że prócz zasądzonych w nim świadczeń dodatkowo zasądza od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 4.134zł (cztery tysiące sto trzydzieści cztery złote), z tytułu zwrotu kosztów procesu;**

2. zasądza od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 1.400zł (tysiąc czterysta złotych), z tytułu zwrotu kosztów procesu w postępowaniu odwoławczym, w tym kwotę 900zł (dziewięćset złotych) zastępstwa procesowego.

SSO Leszek Dąbek

Sygn. akt III Ca 204/22

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej w wyroku z dnia 21 01 2022r. zasądził od pozwanej Ś. – (...) Spółki Mieszkaniowej Spółki

z ograniczoną odpowiedzialnością w K. na rzecz powodów J. B. i B. B. solidarnie kwotę 7.636,03 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się orzeczenia, oddalił powództwo w pozostałej części i orzekł o kosztach procesu.

W ustalonym stanie faktycznym w motywach orzeczenia przywołał pogląd prawny wyrażony przez Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 26 09 2002r. (III CZP 58/02, OSNC 20033/9/117), zgodnie z którym do waloryzacji kaucji mieszkaniowych wpłaconych przed dniem 12 listopada 1994r. mają zastosowanie ogólne zasady prawa cywilnego w zakresie sądowej waloryzacji zobowiązań pieniężnych, w szczególności wyrażone w art. 358¹ § 3 k.c. Dokonał wykładni tej regulacji i ocenił, że spełniły się przewidziane w niej przesłanki waloryzacji dochodzonej kaucji. Stwierdził, że występujące po powstaniu przedmiotowych zobowiązań zjawisko hiperinflacji nie mogło być przewidziane w chwili ich powstania i z tej przyczyny niesprawiedliwe byłoby obciążenie tym ryzykiem

w całości którejkolwiek ze stron. Wziął pod uwagę, że: obie strony były dotknięte procesami inflacyjnymi, strona pozwana w realiach gospodarki uspołecznionej

nie miała całkowitej swobody w dysponowaniu kwotą kaucji, a zawarcie umowy pociągało dla powodów określone korzyści, gdyż regulowane stawki czynszu

dla mieszkań funkcyjnych były niższe od stawek czynszu obowiązujących

na wolnym rynku, a także, że przy zakupie lokalu udzielono powodowi bonifikaty w wysokości 95 % jego wartości rynkowej, w konsekwencji czego powodowie domagają się zwrotu kaucji w wysokości kilkakrotnie wyższej od ceny zakupu mieszkania (nieci ponad 5.000 zł). Uznał, że z tych przyczyn powodowie mogą skutecznie dochodzić od pozwanej zwrotu „połowy zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej”. Następnie przy zastosowaniu miernika w postaci średniego miesięcznego wynagrodzenia wyliczył, że powodowi przysługuje skuteczne względem pozwanej roszczenie o zwrot wpłaconej przy zawarciu przedmiotowej umowy najmu kaucji mieszkaniowej w wysokości podanej w sentencji oraz od-setki ustawowe za opóźnienie w jego spełnieniu i w tej części uznał powództwo za uzasadnione, a w pozostałym zakresie powództwo jako nieuzasadnione oddalił. O kosztach procesu orzekł stosując regulacje art. 100 k.p.c. i stosunkowo je rozdzielając, przy uwzględnieniu, iż powodowie wygrali proces w 50%.

Wyrok zaskarżyli **powodowie J. B. i B. B.**

w części oddalającej powództwo, którzy wnosili o jego zmianę przez uwzględnienie powództwa i zasądzenie na ich rzecz od pozwanej zwrotu kosztów procesu za obie instancje.

Zarzucali, że przy ferowaniu wyroku naruszono regulację art. 358¹ § 3 k.c. poprzez jej niewłaściwe zastosowanie, polegające na przyjęciu, że uwzględniając interesy obu stron oraz zasady współzycia społecznego, powodowie mogą skutecznie od pozwanej zwrotu zaledwie połowy zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej, co doprowadziło do oddalenia powództwa ponad 7.636,03 zł.

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.

Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena prawna poczynionych ustaleń faktycznych w swym zasadniczym zarysie - dotyczącym posiadania przez po-wodów skutecznego względem pozwanej roszczenia o zwrot kaucji wpłaconej przy zawarciu przedmiotowej umowy najmu oraz istnienia podstaw prawnych do waloryzacji tego świadczenia - ma odniesienie w przywołanych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku prawidłowo zastosowanych regulacjach prawnych i Sąd odwoławczy ocenę tę podziela i przyjmuje za własną (art. 387 § 2¹ pkt 2 k.p.c.).

Przy przeprowadzeniu waloryzacji tego świadczenia umknęło jednak jego uwadze, że kaucja w chwili uiszczenia jej przez powodów posiadała znaczącą wartość materialną i stanowiła istotne ich finansowe obciążenie.

Ponadto - co należy podkreślić - została ona uiszczona wyłącznie

w interesie poprzednika prawnego pozwanej (stanowiła zabezpieczenie jego ewentualnych roszczeń wobec powodów), pozostawała w dyspozycji pozwanej i jej poprzedników prawnych przez okres ponad 40 lat i w tym czasie powodowie byli pozbawieni możliwości korzystania z jej wartości i przeciw-działania jej spadkowi, więcej pozwana i jej poprzednicy uzyskiwali z tego tytułu konkretne korzyści finansowe.

Nie niweczą tego w żaden sposób okoliczności przywołane przez Sąd pierwszej instancji i w tej kwestii Sąd odwoławczy podziela w całości ocenę tego zagadnienia i związaną z nią argumentacją zawartą w apelacji.

Dlatego w świetle regulacji art. 358 § 1 k.c. kaucja mieszkaniowa uiszczona przez powodów przy zawarciu przedmiotowej umowy najmu powinna być zwaloryzowana nie w 50% - jak przyjął Sąd pierwszej instancji, lecz w 100%.

Nie znalazło to prawidłowego odzwierciedlenia w zaskarżonym wyroku.

Czyni to apelacje uzasadnioną i prowadziło – przy zastosowaniu regulacji art. 386 § 1 k.p.c. d zmiany zaskarżonego wyroku w sposób podany w sentencji

Reasumując, zaskarżony wyrok jest wadliwy i dlatego apelację 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 § 10 ust. 1 pkt 1 i § 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 10 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. 2015r., poz. 615, z późniejszymi zmianami) biorąc pod uwagę, iż pozwana uległa w całości w postępowaniu odwoławczym i powinna zwrócić powodom poniesione przez nich w tym postępowaniu koszty procesu, w tym zastępstwa przez fachowego pełnomocnika.

SSO Leszek Dąbek