

**Sygn. akt I C 1004/14**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 października 2014 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie I Wydział Cywilny:

w składzie:

Przewodniczący : SSR Anna Ogińska-Łągiewka

Protokolant: Alicja Kicka

po rozpoznaniu w dniu 13 października 2014 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy

z powództwa H. M., W. M. (1)

przeciwko Skarbowi Państwa – Prezydentowi m.(...)

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego Skarbu Państwa – Prezydenta m.(...)solidarnie na rzecz H. M., W. M. (1)kwotę 1.322, 80 (jeden tysiąc trzysta dwadzieścia dwa 80/100) złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 16 kwietnia 2014 roku do dnia zapłaty;

II. oddala powództwo w pozostałej części,

III. zasądza od powodów H. M., W. M. (1)solidarnie na rzecz pozwanego Skarbu Państwa – Prezydenta m.(...)kwotę 347, 97 (trzysta czterdzieści siedem 97/100) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu,

IV. nakazuje zwrócić powodom H. M., W. M. (1) solidarnie kwotę 213, 00 (dwieście trzynaście) złotych tytułem nienależnie pobranej części opłaty sądowej od pozwu.

**Sygn. akt I C 1004/14**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 16 kwietnia 2014 roku powodowie H.i W. M. (2)wnieśli przeciwko miastu (...)o zasądzenie kwoty 4.249 zł. wraz ustawowymi odsetkami od dnia 1 czerwca 1994 roku do dnia zapłaty. W uzasadnieniu wyjaśnili, iż w 1994 roku wpłacili kaucję mieszkaniową w kwocie 5.312.200 zł. na lokal mieszkalny nr (...)położony przy ul. (...)w W.. Następnie w 2012 roku budynki przy ul. (...)zostały przekazane właścicielom, zaś w 2013 roku powodowie wystąpili o zwrot zwaloryzowanej kaucji. Kaucja pozostająca w dyspozycji miasta (...)nie została zwrócona powodom / k. 1-2; 19/.

W odpowiedzi na pozew pozwany miasto (...) wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu. W uzasadnieniu pełnomocnik pozwanego podniósł, iż kwestionuje powództwo co do zasady, jak i wysokości. Wyjaśnił, iż w protokół przekazania nieruchomości przy ul. (...), stanowił, iż strona przejmująca ( następcy prawni) przejmą prawa i obowiązki wynikające z zawartych umów najmu, tym samym strona przejmująca przejęła na siebie także obowiązek zwrotu na rzecz najemcy zwaloryzowanej kaucji zabezpieczającej / k. 32-33/.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 1 czerwca 1994 roku pomiędzy Zarządem (...)–13 jako Wynajmującym a H. i W. M. (1) jako Najemcą zawarto umowę o najem lokalu mieszkalnego wraz ze stwierdzeniem przedmiotu i warunków najmu. Przedmiotem umowy najmu był lokal mieszkalny nr (...) położony w W. przy ul. (...) / k. 3-3v/.

W dniu 15 czerwca 1994 roku H. i W. M. (2) wpłacili kaucję w kwocie 5.312.200 zł. / k. 18/.

W dniu 30 marca 2012 roku doszło do przekazania nieruchomości przy ul. (...) w W. M. P.. Według treści protokołu przekazania-przejęcia, Przejmujący oświadczył, iż odmawia przejęcia wpłaconych kaucji zabezpieczających pokrycie należności z tytułu najmu, pobranych od najemców lokali mieszkalnych / k. 7-11/.

Zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym z dnia 30 września 2013 roku H. i W. M. (2) przekazali U. Ś. – działającej w imieniu M. S. i P. P. lokal mieszkalny nr (...) położony w W. przy ul. (...) / k. 5/.

Pismem z dnia 30 września 2013 roku H.i W. M. (2)wnieśli do miasta (...)o zwrot kaucji mieszkaniowej / k. 6/.

W piśmie z dnia 19 listopada 2013 roku miasto (...)poinformowało H.i W. M. (1), iż wniosek o dokonanie zwrotu kaucji powinni skierować do aktualnego właściciela nieruchomości. / k. 22/.

Z kolei w piśmie z dnia 13 stycznia 2014 roku miasto (...)zwróciło się do spadkobierców byłych właścicieli nieruchomości przy ul. (...)w W.o podanie numeru konta bankowego, na które miasto miało dokonać zwrotu kaucji wpłaconych przez najemców przedmiotowego budynku / k. 15/.

W odpowiedzi pełnomocnik właścicieli w piśmie z dnia 30 stycznia 2014 roku poprosił o dokonywanie wypłat w odpowiedniej wysokości bezpośrednio najemcom lokali przy ul. (...), którzy kierują wnioski o zwrot kaucji do miasta(...)/ k. 16/.

W latach 1968-1995 w Polsce miały miejsce znaczne procesy inflacyjne powodujące istotną zmianę siły nabywczej polskiego pieniądza (fakt powszechnie znany – art. 228 § 1 kpc).

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie pracowników w 1994 roku wynosiło 5.328.000 złotych (obwieszczenie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 9 lutego 1995 r. w sprawie przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia pracowników w 1994 roku i w czwartym kwartale 1994 roku – Monitor Polski nr 7, poz. 107 wydane na podstawie art. 18 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 17 października 1991 r. o rewaloryzacji emerytur i rent, o zasadach ustalania emerytur i rent oraz o zmianie niektórych ustaw – Dz.U. Nr 104, poz. 450, z 1992 r., Nr 21, poz. 84, z 1993 r. Nr 127, poz. 583 i Nr 129 poz. 602, z 1994 r. Nr 84, poz. 385 oraz z 1995 r. Nr 4 poz. 17 ).

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w drugim kwartale 2014 roku wyniosło 3.739,97 złotych brutto (Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 11 sierpnia 2014 roku w sprawie przeciętnego wynagrodzenia w drugim kwartale 2014 roku – Monitor Polski poz. 682, wydany na podstawie art. 20 pkt 2 ustawy z dnia 17 grudnia 1998 roku o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych, opubl. Dz.U. z 2013 r., poz. 1440, z późn. zm. ).

Powyższy stan faktyczny został ustalony na podstawie załączonych do akt sprawy dokumentów, których prawdziwość i wiarygodność nie nasuwała żadnych wątpliwości i nie była kwestionowana przez strony.

### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

W niniejszej sprawie sporna pomiędzy stronami pozostawała zasadność waloryzacji kaucji mieszkaniowej wpłaconej w 1994 roku przez powoda, a tym samym i wysokość zwaloryzowanego świadczenia.

Zgodnie z art. 36 ust 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733 z późn. zm.) kaucja wpłacona przez najemcę przed dniem 12 listopada 1994 r., pomniejszona o ewentualne należności wynajmującego z tytułu najmu, podlega zwrotowi

w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez najemcę (ust. 1). Kaucja wpłacona przez najemcę w okresie obowiązywania ustawy, o której mowa w art. 39, podlega zwrotowi w zwaloryzowanej kwocie odpowiadającej przyjętemu przy jej wpłaceniu procentowi wartości odtworzeniowej lokalu obowiązującej w dniu jej zwrotu, w terminie określonym w ust. 1. Zwrócona kwota nie może być jednak niższa od kwoty kaucji wpłaconej przez najemcę (ust. 2). Waloryzację kaucji na warunkach określonych w ustawie dopuszcza zatem ustawodawca. Jednocześnie za zasadnością sądowej waloryzacji kaucji mieszkaniowej wypowiedział się Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 26 września 2002 roku (III CZP 58/02, OSNC 2003/9/117), wskazując iż przepis art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733) nie wyłącza możliwości stosowania art. 358<sup>1</sup> § 3 kc w zakresie waloryzacji wierzytelności o zwrot kaucji wpłaconej przez najemcę przed dniem 12 listopada 1994 roku. Potwierdził także, że wierzytelność najemcy obejmująca zwrot sumy pieniężnej wpłaconej wynajmującemu jako tzw. kaucja mieszkaniowa stanowi wierzytelność pieniężną w sensie ścisłym (art. 358<sup>1</sup> § 1 kc). W świetle powyższego stanowiska judykatury podnieść należy, iż skoro powodowie wpłacili kaucję mieszkaniową w czerwcu 1994 roku, to do jej waloryzacji zastosowanie znajdzie art. 358<sup>1</sup> § 3 kc.

W ocenie Sądu miasto (...) jest legitymowane biernie do występowania w niniejszym procesie po stronie pozwanej z uwagi na to, że wpłacona kaucja mieszkaniowa została oddana właśnie temu podmiotowi do dyspozycji, zaś przekazując przedmiotową nieruchomości byłym właścicielom, ci ostatni zastrzegli, iż odmawiają przyjęcia wpłaconych kaucji. Toteż niniejsze powództwo było słuszne co do zasady.

W przedmiotowej sprawie zachodziły przesłanki dokonania sądowej waloryzacji, wynikające z przepisu art. 358<sup>1</sup> § 3 kc, według którego 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 pieniężnego, chociażby były ustalone w orzeczeniu lub umowie.

Zasadniczą przesłanką waloryzacji sądowej jest istotna zmiana siły nabywczej pieniądza. W przedmiotowej sprawie od chwili wpłaty kaucji mieszkaniowej przez powodów, tj. 15 czerwca 1994 roku, nastąpiła istotna zmiana siły nabywczej pieniądza i była to okoliczność bezsporna. Zmiana ta wynikała przede wszystkim z występującej w Polsce na przełomie lat osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych hiperinflacji.

Sąd uznał, iż w sprawie zachodziły przesłanki zmiany jedynie wysokości świadczenia bez zmiany sposobu spełnienia tego świadczenia. Poza tym powodowie nie wnosili o zmianę sposobu spełnienia, lecz tylko wysokości świadczenia.

Sąd dokonał waloryzacji z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego, po rozważeniu interesów stron. Sąd Rejonowy podzielił pogląd wyrażony w orzecznictwie i doktrynie, że w razie zastosowania sądowej waloryzacji świadczeń pieniężnych skutki zmiany siły nabywczej pieniądza rozkłada się na obie strony. Sąd bowiem ma rozważyć interesy stron, kierując się zasadami współżycia społecznego. W świetle formuły art. 358<sup>1</sup> § 3 kc rozłożenie na strony ryzyka związanego ze zmianą wartości realnej pieniądza nie musi być równomierne, niemniej jednak w jego wyniku nie powinno nigdy dochodzić do rozstrzygnięć prowadzących do wzbogacenia jednej strony kosztem drugiej. W każdym razie nieuzasadnione jest obciążanie wyłącznie dłużnika skutkami deprecjacji pieniądza (Bieniek Gerard, Ciepla Helena, Dmowski Stanisław, Gudowski Jacek, Kołakowski Krzysztof, Sychowicz Marek, Wiśniewski Tadeusz, Żuławska Czesława Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania. Tom I Warszawa 2002 Wydawnictwo Prawnicze LexisNexis wydanie IV zmienione). Takie stanowisko było również wielokrotnie wyrażane w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. wyrok Sądu Najwyższego z 25 lipca 2001 roku, I CKN 127/01, wyrok Sądu Najwyższego z 19 stycznia 1999 roku, II CKN 202/98, OSNC 1999/6/121, wyrok Sądu Najwyższego z 7 lutego 2001 roku, V CKN 199/00). Między innymi w uzasadnieniu wyroku z 7 lutego 2001 roku Sąd Najwyższy stwierdził, że fakt, iż powód nie mógł przeciwstawić się inflacji, a pozwany był zmuszony do lokowania składki na narzuconych warunkach, podczas gdy w późniejszym okresie wysokość składki nie zapewniła opłacalności umowie, Sąd winien wziąć pod uwagę analizując sprawę pod kątem przesłanek zawartych w art. 358<sup>1</sup> § 3 kc, a zwłaszcza uwzględnienia słusznego interesu stron. Rozważenia w takiej sytuacji wymaga obniżenie należnej powodom kwoty w taki sposób, by słuszny interes powodów był chroniony o tyle, o ile nie koliduje z interesem pozwanego, również zasługującym na ochronę, bowiem

przerachowanie świadczenia powinno uwzględniać interesy obu stron. Jednakże oceny sytuacji stron dokonać należy z punktu widzenia zasad współżycia społecznego, w związku z czym nie można akceptować, by zasady te zostały w dostatecznym stopniu uwzględnione przy obciążeniu uposażonego skutkami zmian siły nabywczej pieniądza w 70%, a zakładu ubezpieczeń jedynie w 30%, aczkolwiek osoba uposażona musi liczyć się z tym, że także ona ponosi ujemne skutki spadku wartości pieniądza.

Sąd Rejonowy kierując się powyższymi wskazaniem obciążył pozwanego skutkami zmiany siły nabywczej pieniądza w 50%.

Sąd dokonał waloryzacji należnego powodowi świadczenia przyjmując za miernik waloryzacji przeciętne miesięczne wynagrodzenie. Sąd uznał, że właściwym sposobem waloryzacji świadczenia będzie ustalenie wartości odzwierciedlającej stosunek świadczenia do przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w chwili wpłacenia kaucji (1994 roku) i w chwili na dzień zamknięcia rozprawy (wynagrodzenie za II kwartał 2014 roku – najpóźniej ogłoszone przez Prezesa GUS). Powyższy sposób waloryzacji w ocenie Sądu zabezpiecza interesy stron, ponadto jest zgodny z zasadami współżycia społecznego oraz z charakterem waloryzowanego świadczenia.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie pracowników w 1994 roku wynosiło 5.328.000 złotych. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w drugim kwartale 2014 roku wynosiło 3.739,97 złotych brutto .

Od dnia 1 stycznia 1992 roku wynagrodzenia są one wyrażane w kwocie brutto – tzn. powiększone są o zaliczkę na podatek dochodowy od osób fizycznych (patrz art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych (tekst jednolity Dz.U. z 2000 roku, Nr 14, poz. 176 z późn. zm.). Zaś od 1 stycznia 1999 roku dodatkowo wynagrodzenia zostały ubruttowione, tj. powiększone o uiszczane przez ubezpieczonego pracownika składki na ubezpieczenie społeczne (art. 110 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 roku o systemie ubezpieczeń społecznych (tekst jednolity Dz.U. z 2007 roku, Nr 11, poz. 74 z późn. zm.).

Wobec powyższego wynagrodzenia z 1994 roku i 2012 roku trzeba sprowadzić do wspólnego mianownika przez unettowanie wynagrodzenia z II kwartału 2014 roku.

Dlatego kwotę wynagrodzenia za II kwartał 2014 roku, tj. kwotę 3.739,97 złotych należy pomniejszyć o składki na ubezpieczenie społeczne obciążające ubezpieczonego. Obecnie suma tych składek wynosi 13,71% w związku z obniżeniem od 1 stycznia 2008 roku składki na ubezpieczenie rentowe (art. 1 pkt 2 w zw. z art. 4 ustawy z dnia 15 czerwca 2007 roku o zmianie ustawy o systemie ubezpieczeń społecznych oraz niektórych innych ustaw - Dz.U. Nr 115, poz. 792). Obecnie składka na ubezpieczenie rentowe wynosi 6% podstawy wymiaru. Pomniejszenie wynagrodzenia o składki na ubezpieczenie społeczne należy wykonać według następującego działania: 3.739,97 złotych pomnożone przez 13,71% daje 512,75 złotych; kwota 3.739,97 złotych pomniejszona o 512,72 złotych daje 3.227,23 złotych.

Aby uzyskać wynagrodzenie netto, kwotę po odliczeniu składek na ubezpieczenie społeczne, tj. 3.227,22 złotych, należy pomniejszyć o składki na ubezpieczenie zdrowotne i zaliczkę na podatek dochodowy (art. 22 ustawy z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych).

W tym celu od kwoty 3.227,23 złotych należy następnie odjąć obowiązującą w 2014 roku kwotę uzyskania przychodu w wysokości 111,25 złotych (art. 22 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych – t.j. Dz. U. z 2000r. Nr 14, poz. 176, z późn. zm.), tj.: 3.227,23 złotych pomniejszone o 111,25 daje 3.115,98 złotych. Działanie to niezbędne jest to obliczenia należnej zaliczki na podatek dochodowy.

Uzyskana kwota stanowi podstawę obliczenia należnego podatku (art. 26 ustawy z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych). W tym celu – przy zastosowaniu obowiązującej w 2014 roku skali podatkowej – kwotę 3.115,98 należy pomnożyć przez skalę podatku 18% i od kwoty tej odjąć tzw. kwotę wolną od podatku, wynoszącą w 2014 roku 46,33 złotych miesięcznie. I tak 3.115,98 złotych pomnożone przez 18% i pomniejszone o 46,33 złotych daje 514,55 złotych podatku (art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych – t.j. Dz. U. z 2000r. Nr 14, poz. 176, z późn. zm.).

Zaliczka na podatek dochody od osób fizycznych stanowi natomiast różnicę pomiędzy obliczonym w wyżej wskazanym sposobie podatkiem a składką na ubezpieczenie zdrowotne podlegającą odliczeniu od podatku, która stanowi 7,75% z kwoty 3.227,23 złotych. I tak 514,55 – (7,75% z 3.227,23 złotych) daje kwotę 264,44 złotych (art. 27b ustawy z dnia 26 lipca 1991 roku o podatku dochodowym od osób fizycznych).

Składki na ubezpieczenie zdrowotne podlegające potrąceniu z wynagrodzenia za pracę wynoszą obecnie 9% podstawy ich wymiaru (art. 79 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2004 roku o świadczeniach opieki zdrowotnej finansowanych ze środków publicznych - Dz.U. Nr 210, poz. 2135 z późn. zm.), tj. w niniejszym przypadku kwoty 3.227,23 złotych. A mianowicie 9% z 3.227,23 złotych daje kwotę 290,45 złotych.

Wynagrodzenie netto wynosi zatem 2.672,34 złotych, tj. stanowi różnicę pomiędzy kwotą 3.227,23 i kwotami 264,44 złotych (składki na ubezpieczenie zdrowotne) i 290,45 złotych (zaliczka na podatek dochodowy od osób fizycznych).

Dopiero w ten sposób uzyskana kwota jest kwotą netto przeciętnego wynagrodzenia w II kwartale 2014 roku dla celów emerytalnych i rentowych. Kwotę tę należy pomnożyć przez tzw. współczynnik waloryzacyjny, który wynosi 0,99 (5.312.200 zł. podzielone przez kwotę wynagrodzenia z 1994 roku – 5.328.000 zł. daje 0,99).

Powód winien zatem otrzymać zwaloryzowaną kaucję w kwocie 2.645,61 złotych (2.672,34 złotych pomnożone przez 0,99).

Z uwagi jednak na fakt, że ujemnych następstw inflacji nie powinna ponosić tylko jedna ze stron zobowiązania, lecz ciężar ten powinien zostać rozłożony na obie strony stosunku obligacyjnego, Sąd przyjął, iż zmiana siły nabywczej pieniądza obciąża pozwanego w 50%. Tak więc kwota zwaloryzowanego świadczenia obciążająca pozwanego wynosi 1.322,80 złotych (50% z 2.672,34 złotych).

W ocenie Sądu przedstawiony powyżej sposób waloryzacji świadczenia uwzględnia interesy obu stron i jest zgodny z zasadami współżycia społecznego, a uzyskana kwota zwaloryzowanego świadczenia rozkłada na obie strony skutki utraty siły nabywczej pieniądza w okresie ubezpieczenia.

O odsetkach ustawowych Sąd orzekł na podstawie przepisów art. 359 k.c w zw. z art. 481 § 1 i 2 k.c.

W pozostałym zakresie powództwo należało oddalić.

W niniejszej sprawie Sąd uwzględnił powództwo wytoczone przez powoda w części. O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art.100 k.p.c. zgodnie z zasadą stosunkowego rozliczenia kosztów procesu. W skład kosztów należnych stronie powodowej wchodzi: opłata sądowa od pozwu w wysokości 213 złotych (art. 13 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych – Dz.U. Nr 167, poz. 1398 z późn. zm.), zaś w skład kosztów procesu należnych stronie pozwanej wchodzi koszty zastępstwa procesowego w kwocie 600 zł (§ 2 w zw. z § 4 w zw. z § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu, Dz.U. Nr 163, poz. 1349 z późn. zm.). Uwzględniając stosunek wygranej – powód wygrał spór w 31%, należało zasądzić od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kwotę 347,97 zł. tytułem zwrotu kosztów procesu.

W pkt IV wyroku Sąd orzekł na podstawie przepisu art. 80 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych ( opubl. Dz.U.2014.1025 j.t.).

z./ odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełn. pozwanego.

z./ odpis wyroku wraz uzasadnieniem doręczyć powodowi.