

Sygn. akt III Ca 409/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 kwietnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący SSO Teresa Kołeczko – Waclawik

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 13 kwietnia 2016 r. w Gliwicach

sprawy z powództwa S. R.

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

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Rudzie Śląskiej

z dnia 27 listopada 2015 r., sygn. akt I C 1634/15

oddala apelację.

SSO Teresa Kołeczko – Waclawik

Sygn. akt III Ca 409/16

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy w Rudzie Śląskiej utrzymał w mocy w całości wyrok zaoczny, którym zasądził od pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) na rzecz powódki S. R. kwotę 3015,59 zł. z ustawowymi odsetkami od uprawomocnienia się wyroku, oddalił powództwo w pozostałym zakresie, orzekł o kosztach procesu i rygorze natychmiastowej wykonalności.

Sąd I instancji ustalił, że w dniu 14 października 1976r. mąż powódki zawarł z Kopalnią (...) w R. umowę najmu mieszkania i z tego tytułu wraz z powódką zobowiązany został do uiszczenia kaucji w wysokości 10587 zł. Uiszczenie kaucji było warunkiem uzyskania mieszkania. Kaucja została uiszczona w ten sposób, że 5214 zł. powodowie wpłacili gotówką, a 5373 zł. zostało odpracowane przez męża powódki. W dniu 21 maja 1998r. pozwana nieodpłatnie nabyła prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oraz własność budynku, w którym powódka z mężem wynajmowali lokal mieszkalny. W akcie notarialnym z 16 maja 2012r. pozwana ustanowiła odrębną własność przedmiotowego lokalu i dokonała przeniesienia ustanowionego prawa na rzecz powódki.

Ustalając powyższe i powołując się na uchwałę Sądu Najwyższego z 26 listopada 2014r. III CZP 83/14 uznał Sąd Rejonowy, że pozwana w oparciu o regulację art. 48 ust. 5 zd. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz art. 7 ust. 3 i art. 9 ust. 1 ustawy o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkaniowych przez przedsiębiorstwa państwowe, zobowiązana była do wydania powódce kaucji zwaloryzowanej na dzień nieodpłatnego przekazania jej budynku. Ponieważ kaucja została uiszczona pod rządami ustawy Prawo lokalowe z 1974r. do ustalenia kwoty zwaloryzowanej zastosowanie znalazła regulacja art. 358¹ § 3 k.c. Dokonując waloryzacji oparł się Sąd Rejonowy na kryterium przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia brutto. Kaucja uiszczona w 1976r. stanowiła 2,47 miesięcznego wynagrodzenia. Na chwilę nieodpłatnego przeniesienia na rzecz pozwanej prawa użytkowania

wieczystego nieruchomości gruntowej oraz własności budynku miesięczne wynagrodzenie wynosiło 1.1239,49 zł., co przy uwzględnieniu wskaźnika waloryzacji 2,47 stanowiło kwotę 3061,54 zł. (w wyroku zaocznym zasądono kwotę 3015,59 zł., ale ponieważ wyrok został zaskarżony przez pozwaną, został w całości utrzymany w mocy). Waloryzując kaucję uznał sąd I instancji, że pozwana powinna w całości ponieść konsekwencje inflacji, albowiem uiszczając kaucję powódka z mężem znacznie obciążyli budżet domowy, ich świadczenie nie miało charakteru ekwiwalentnego, a ponadto gdyby pozwana należycie wykonała swe prawa zagwarantowane przepisami, dysponowałyby kwotą zwaloryzowanej kaucji.

O odsetkach orzekł sąd na podstawie art. 481 k.c., a o kosztach procesu na mocy art. 98 k.p.c.

W apelacji pozwana zaskarżyła wyrok w całości i zarzuciła:

- naruszenie prawa materialnego polegające na błędnej wykładni względnie niewłaściwym zastosowaniu - art. 358¹ § 3 k.c. poprzez nieuwzględnienie interesów stron w szczególności interesu pozwanej wyrażającego się w dyrektywie równomiernego obciążenia stron stosunku cywilnoprawnego skutkami przemian gospodarczych i ustrojowych z lat 80/90, art. 5 k.c. poprzez naruszenie klauzuli zasad współżycia społecznego, zwłaszcza zasady równego traktowania stron przy ustaleniu w jakim rozmiarze strony winne ponieść skutki przemian gospodarczo-ustrojowych i art. 6 k.c. poprzez przyjęcie, że strona powodowa wykazała fakt znacznego obciążenia swego budżetu domowego w 1976r. wpłatą kaucji oraz że wykazała, iż na poczet kaucji w części zaliczono wkład pracy własnej męża powódki,
- naruszenie prawa procesowego, a to art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego oraz art. 316 § 1 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie stanu rzeczy istniejącego w chwili zamknięcia rozprawy.

Przedstawiając powyższe zarzuty wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa i obciążenie powódki kosztami procesu za obie instancje.

Sąd Okręgowy zważył co następuje.

Apelacja nie mogła odnieść skutku.

Wbrew zarzutom pozwanej Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, że powódka z mężem uiszcili kaucję w pełnej wysokości. Jak wynika z pisma KWK (...) w R. z 14 października 1976r. (k. 7), uiszczenie kaucji w wysokości 10.170 zł. było warunkiem otrzymania przydziału na mieszkanie położone w R. przy ul. (...). Z pisma tego wynika też bezspornie, że do wysokości 5373 zł. kaucja została odpracowana, zaś do zapłaty pozostała kwota 5214 zł. Ponieważ umowa najmu została w tym dniu zawarta z mężem powódki (umowa k. 6), prawidłowo sąd I instancji ustalił, że kaucja w całości musiała zostać uiszczona. Fakt ten wynika również z pisma (...) S.A. Oddział KWK (...) z 3 listopada 2015r., podpisanego przez Dyrektora ds. Pracy Oddziału KWK (...) P. D., jako pełnomocnika (...) S.A. (k. 60). Mimo bowiem zarzutu pozwanej, iż pismo zostało podpisane przez osobę, której pełnomocnictwo nie zostało wykazane, jego treść w nawiązaniu do wskazanych wyżej ustaleń wskazuje jednoznacznie na uiszczenie przez powódkę i jej męża kaucji w pełnej wysokości.

Nie wykazuje też nieprawidłowości w rozumowaniu, błędów logicznych czy niezgodności z doświadczeniem życiowym ocena, iż uiszczenie kaucji przez powódkę i jej męża w 1976r. było znacznym obciążeniem ich budżetu domowego. Kwota kaucja stanowiła równowartość 2,47 miesięcznych wynagrodzeń i już sam ten fakt mógł stanowić podstawę do formułowania przez sąd I instancji takiej oceny. Ocenę tę wzmacnia ponadto okoliczność, iż w ponad połowie kaucja została odpracowana przez męża powódki. Gdyby sytuacja materialna rodziny była dobra należy przypuszczać, że kaucja w całości byłaby płatna w gotówce. Ponieważ powódka z mężem skorzystali z takiej możliwości częściowego uiszczenia kaucji, ocena sądu I instancji w tym przedmiocie w pełni zasługuje na podzielenie.

W tych okolicznościach zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. i art. 316 § 1 k.p.c. oraz naruszenia art. 6 k.c. nie mógł zostać uwzględniony.

Nie zasługuje też na uwzględnienie zarzut naruszenie art. 358¹ § 3 k.c. i art. 5 k.c. , albowiem Sąd Rejonowy dokonał prawidłowej wykładni powołanych regulacji i właściwie je zastosował. Trafnie wskazał, że obowiązki uiszczenia kaucji przez powódkę i jej męża nie odpowiadało żadne świadczenie wzajemne ze strony wynajmującego, a gdyby pozwana należycie wykonała swe prawa zagwarantowane przepisem art. 48 ust. 5 zd. 2 ustawy prawo o spółdzielniach mieszkaniowych, dysponowałaby kwotą zwaloryzowanej kaucji. W świetle powyższych ocen i ustaleń, stanowisko Sądu Rejonowego, iż pozwana winna być w całości obciążona niekorzystnymi skutkami zmian gospodarczo-ustrojowych z lat 80/90 zasługuje na akceptację.

W toku postępowania przed sądem I instancji pozwana konsekwentnie żądała oddalenia powództwa stąd nie sposób uznać, iż obciążenie jej kosztami procesu było dla niej krzywdzące.

Mając powyższe na uwadze, ponieważ wyrok Sądu Rejonowego jest prawidłowy, apelacja jako bezzasadna została oddalona na podstawie art. 385 k.p.c. w z art. 505¹² k.p.c.

SSO Teresa Kołeczko-Waślawik