

Sygn. akt I C 2844/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 czerwca 2014 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Aleksandra Różalska - Danilczuk

Protokolant: Justyna Tkaczuk

po rozpoznaniu dnia 2 czerwca 2014 roku w W.

na rozprawie

sprawy z powództwa Z. B.

przeciwko Miastu S. W.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej Miasta S. W. na rzecz powoda Z. B. kwotę 2689,26 zł. (dwa tysiące sześćset osiemdziesiąt dziewięć i dwadzieścia sześć) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 7 listopada 2013r. do dnia zapłaty,

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie,

III. odstępuje od obciążania powoda kosztami procesu.

Sygn. akt I C 2844/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 5 listopada 2013 roku powód wniósł przeciwko miastu s. W.o zasądzenie kwoty 6.697,05 zł. W uzasadnieniu wyjaśnił, iż w 1979 roku na podstawie ówczesnych przepisów prawa lokalowego zawarł umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...)położonego w W.przy ul. (...). Zgodnie z umową wpłacił na rzecz wynajmującego kaucję zabezpieczającą w kwocie 10.515 zł. Po dokonaniu zwrotu lokalu, które nastąpiło po rozwiązaniu umowy najmu powód zwrócił się o zwrot kaucji i otrzymał propozycję zwrotu kwoty 1,05 zł. Powód nie zgadza się z tak obliczoną kwotą i wnosi o zasądzenie kwoty wskazanej w żądaniu.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz o zawarcie ugody na kwotę 2.689,26 zł i wniósł o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pełnomocnik pozwanego wyjaśnił, iż co do zasady pozwany nie kwestionuje sądowej waloryzacji kaucji mieszkaniowej w oparciu o art. 358¹ § 1 kc. Podnosi, że waloryzacja jest uzasadniona do kwoty 2.689,26 kc.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Decyzją z dnia 22 sierpnia 1979 roku na podstawie art. 1 i art. 51 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 roku Prawo lokalowe przyznano K. i Z. B. lokal nr (...) w domu nr 15 przy ul. (...) w W. (dowód: decyzja – k. 5).

W dniu 10 października 1979 roku pomiędzy miastem stołecznym W. jako Wynajmującym a K. i Z. B. jako Najemcami zawarto umowę o najem lokalu mieszkalnego wraz ze stwierdzeniem przedmiotu i warunków najmu. Powód wpłacił kaucję mieszkaniową w kwocie 10.515 zł na zabezpieczenie utrzymania lokalu (dowód: umowa najmu – k. 6 – 7).

Powód zwrócił się o zwrot kaucji mieszkaniowej w związku z rozwiązaniem umowy najmu (bezsporne). Miastos.W.poinformowało o przysługującej do zwrotu kwocie 1,05 zł oraz możliwości dochodzenia waloryzacji tej kwoty na drodze postępowania sądowego (dowód: pismo – k. 4)

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 1979 roku wynosiło 5.327 złotych (obwieszczenie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 25 maja 1990 r. w sprawie przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia pracowników w gospodarce uspołecznionej w latach 1950-1989 oraz kolejnych kwartałach 1989 r. – Monitor Polski nr 21, poz. 171 wydane na podstawie art. 27 ustawy z dnia 24 maja 1990 r. o zmianie niektórych przepisów o zaopatrzeniu emerytalnym – Dz.U. Nr 36, poz. 206).

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w czwartym kwartale 2013 r. wynosiło 3.823,32 złotych brutto (według portalu informacyjnego Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej).

Powyższy stan faktyczny był w sprawie niesporny i 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:

Bezsporna w niniejszej sprawie pozostawała zasadność waloryzacji kaucji mieszkaniowej wpłaconej w 1979 roku przez powoda. Sporna natomiast pozostawała wysokość zwaloryzowanego świadczenia. Pozwany twierdził, że zasadna jest kwota 2.689,26 złotych, powód zaś wnosił o zapłatę 6.697,05 złotych tytułem zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej.

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 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 określonym tym przepisem terminie. Zwrócona kwota nie może być jednak niższa od kwoty kaucji wpłaconej przez najemcę. 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. 358¹ § 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. 358¹ § 1 kc). W świetle powyższego stanowiska judykatury podnieść należy, iż skoro powód wpłacił kaucję mieszkaniową w 1979 roku, to do jej waloryzacji zastosowanie znajdzie art. 358¹ § 3 kc.

W przedmiotowej sprawie zachodziły przesłanki dokonania sądowej waloryzacji, wynikające z przepisu art. 358¹ § 3 kc, według którego w razie istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza po powstaniu zobowiązania, sąd może po rozważeniu interesów stron, zgodnie z zasadami współzycia 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 powoda, tj. 2 stycznia 1979 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 powód nie wnosił o zmianę sposobu spełnienia, lecz tylko wysokości świadczenia.

Sąd dokonał waloryzacji z uwzględnieniem zasad współzycia 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 współzycia społecznego. W świetle formuły art. 358¹ § 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). Sąd Rejonowy kierując się powyższymi wskazaniem obciążył pozwanego i powoda skutkami zmiany siły nabywczej pieniądza po 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 (1979 roku) i w chwili na dzień zamknięcia rozprawy (wynagrodzenie za IV kwartał 2013 roku – najpóźniej ogłoszone przez Prezesa GUS). Powyższy sposób waloryzacji w ocenie Sądu zabezpiecza interesy stron, ponadto jest zgodny z zasadami współzycia społecznego oraz z charakterem waloryzowanego świadczenia.

Przeciętne miesięczne wynagrodzenie pracowników w 1979 roku wynosiło 5.327 złotych. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w czwartym kwartale 2013 roku wynosiło 3.823,32 złotych brutto.

Dokonując waloryzacji wedle powyższego miernika mieć należy na uwadze, iż w 1979 roku wynagrodzenia wyrażane były w kwocie netto, natomiast od 1 stycznia 1992 roku 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 1979 roku i 2013 roku trzeba sprowadzić do wspólnego mianownika przez unettowanie wynagrodzenia z IV kwartału 2013 roku.

Dlatego kwotę wynagrodzenia za IV kwartał 2013 roku, tj. kwotę 3.823,32 złotych należy pomniejszyć o składki na ubezpieczenie społeczne obciążające ubezpieczonego oraz 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 wyniku odjęcia ww. składek otrzymujemy kwotę wynagrodzenia netto w wysokości 2.730,22 zł.

Dopiero w ten sposób uzyskana kwota jest kwotą netto przeciętnego wynagrodzenia w IV kwartale 2013 roku dla celów emerytalnych i rentowych. Kwotę tę należy pomnożyć przez tzw. współczynnik waloryzacyjny, który wynosi 1,97 (10.515 zł podzielone przez kwotę wynagrodzenia z 1979 roku – 5.327 daje 1,97).

Powód winien zatem otrzymać zwaloryzowaną kaucję w kwocie 5378,53 złotych (2.730,22 złotych pomnożone przez 1,97).

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 2.689,26 złotych (50% z 5.378,53 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 związku z powyższym powództwo w pozostałym zakresie należało oddalić.

Orzekając o kosztach procesu Sąd oparł się na art. 102 kpc w zw. z art. 98 § 1 i 2 kpc i odstąpił od obciążania stron kosztami procesu. W ocenie Sądu zachodzi szczególnie uzasadniony przypadek, uzasadniający zastosowanie tej instytucji. Powód występował w sprawie bez profesjonalnego pełnomocnika i pozostawał w usprawiedliwionym subiektywnym przekonaniu o zasadności swojego roszczenia. Co więcej samo roszczenie było co do zasady zasadne, natomiast kwota, której mógł skutecznie domagać się powód mogła być trudna do wyliczenia dla powoda. Ponadto powód znajduje się w trudnej sytuacji majątkowej i osobistej co powoduje, że dodatkowe obciążanie go kosztami procesu byłoby sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.