

Sygn. akt II Ca 357/13

Sygn. akt II Ca 357/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 czerwca 2013 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Grażyna Kobus

Sędziowie: SO Małgorzata Mróz

SR Maciej Ejsmont (del.)

Protokolant: Violetta Drohomirecka

po rozpoznaniu w dniu 20 czerwca 2013 r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa **J. K.**

przeciwko **Gminie W.**

o zapłatę 2.476,44 zł

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Wałbrzychu

z dnia 28 lutego 2013 r., sygn. akt I C 1872/12

I. zmienia zaskarżony wyrok w pkt I w ten sposób, że obniża zasądzoną od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 1.238 zł do 372,06 (trzysta siedemdziesiąt dwa 6/100) zł;

II. nie obciąża powoda kosztami postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 357/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 28 lutego 2013 r. Sąd Rejonowy w Wałbrzychu zasądził od Gminy W. na rzecz J. K. kwotę 1238 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 28 lutego 2013 r. do dnia zapłaty (pkt I), oddalił dalej idące powództwo (pkt II) oraz zniósł wzajemnie koszty postępowania między stronami (pkt III).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny: w dniu 16 lutego 1988 r. przydzielono powodowi lokal mieszkalny położony przy ul. (...) w W.. Powód zobowiązany został jednocześnie do wpłacenia kaucji w kwocie 37.600 (starych) zł. Wpłacił on kaucję mieszkaniową w 10 ratach bezpośrednio w kasie ZGM (...). Wcześniej ubiegał się bezskutecznie o jej umorzenie. W dniu 11 lipca 2012 r. powód przekazał Gminie W. lokal mieszkalny przy (...) w W.. W dniu 13 lipca 2012 r. powód zwrócił się o

zwrot kaucji . W odpowiedzi strona zaproponowała mu zwrot kaucji w kwocie 372,06 zł. Powód kwoty tej nie przyjął. Strona pozwana dotychczas nie wypłaciła powodowi kaucji mieszkaniowej .

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że powództwo jest częściowo zasadne.

Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego, kaucja wpłacona przez najemcę przed dniem 12 listopada 1994 r., pomniejszona o ewentualne należności wynajmującego z tytułu najmu, podlega zwrotowi wraz z oprocentowaniem w ciągu miesiąca od opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez najemcę. Przepis ten reguluje jednakże tylko termin wypłaty kaucji, nie reguluje zaś sposobu waloryzacji. Przyjąć należy, iż dopuszczalna jest waloryzacja sądowa kaucji mieszkaniowych w oparciu o ogólne reguły wynikające z art.358¹ § 3 k.c . Przepis ten nie zawiera zatem żadnych mierników waloryzacji. W niniejszej sprawie niewątpliwie doszło do istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza. Nastąpiła ona po powstaniu stosunku zobowiązaniowego pomiędzy stronami.

Dokonując waloryzacji Sąd uznał , że jej datą winna być data, w której strona pozwana winna zwrócić kaucję powodowi, czyli lipiec 2012, a właściwym miernikiem porównanie wielkości kaucji do średniego miesięcznego wynagrodzenia w chwili jej uiszczenia przez powoda. Kaucja wpłacona przez powoda wynosiła 37 600 (starych) zł, co stanowiło 78% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w grudniu 1988 r. (kiedy to nastąpiła wpłata ostatniej raty), wynoszącego 53090 (starych) zł. Sąd Rejonowy uznał za prawdziwe twierdzenia powoda, że wpłacił on całą wymaganą kaucję w 10 ratach, nie zaś - jak przyznała strona pozwana- tylko 3 raty . Brak dowodów wpłaty, biorąc pod uwagę znaczny upływ czasu od ich dokonania, nie może działać na niekorzyść powoda i świadczyć o tym, że ich nie uiszczył. Jest tak tym bardziej, że brak jest jednocześnie dowodów na to iż strona pozwana wzywała powoda do zapłaty. Gdyby powód nie miał zamiaru płacić kaucji nie starałby się o jej umorzenie .

W dacie upływu terminu do zwrotu powodowi kaucji zabezpieczającej przez stronę pozwaną, wysokość przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia wynosiła 3496,82 zł. Wysokość kaucji zwaloryzowanej wynosiła zatem 2476,44 zł (70,82 %). Art. 358 (1) § 3 k.c. nakazuje uwzględnienie przy waloryzacji interesów obu stron oraz zasad współżycia społecznego. W sprzeczności z tym stałoby obciążenie wyłącznie strony pozwanej ryzykiem istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza. Pieniądze wpłacone przez powoda przeznaczone były na określony cel, którym nie było zaspokojenie potrzeb Gminy a jedynie zabezpieczenie jej roszczeń z tytułu najmu. W tej sytuacji, Sąd dokonał podzielenia kwoty 2476,44 zł na 2 (równomiernie rozkładając ryzyko inflacji) i taką też Sąd kwotę zasądził, odsetki ustawowe Sąd zasądził od daty wyroku albowiem orzeczenie oparte o treść art. 358¹ § 3 k.c. ma charakter konstytutywny zarówno co do świadczenia głównego jak i do odsetek. Dłużnik do chwili wydania wyroku nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem objętego nim świadczenia. W pozostałej zaś części Sąd powództwo oddalił .

Apelację od powyższego wyroku wniosła strona pozwana. Zaskarżyła ona wyrok w pkt I. Zarzuciła:

1. naruszenie prawa materialnego, tj art. 6 k.c. poprzez przyjęcie, że powód udowodnił wpłatę wszystkich rat na poczet kaucji mieszkaniowej;
2. naruszenie prawa procesowego mające istotny wpływ na wynik sprawy, tj. art. 231 k.p.c. poprzez uznanie, że powód dokonał wpłaty kaucji mieszkaniowej, o której to okoliczności można wnosić na podstawie starań powoda o jej umorzenie.;

3. naruszenie prawa procesowego mające istotny wpływ na wynik sprawy, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów na skutek przyjęcia, że twierdzenia powoda stanowią podstawę dla wnioskowania, że wniósł kaucję w pełnej wysokości, w sytuacji gdy nie dysponował jakimikolwiek dowodami wpłat;

4. sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez uznanie, że powód dokonał wpłaty kaucji mieszkaniowej w pełnej wysokości, podczas gdy z dokumentów przedstawionych przez pozwaną można wnosić jedynie o trzech uregulowanych ratach kaucji.

Pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w pkt I i oddalenie powództwa ponad kwotę 372,06 zł. oraz o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna, zaś podniesione w niej zarzuty są trafne. Ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego są w przeważającej części prawidłowe i Sąd Okręgowy przyjmuje je za własne, z tym że ustalił, iż powód wpłacił w kasie ZGM (...) trzy raty kaucji, nie zaś dziesięć. Łączna kwota wpłat wynosiła 11.300 (starych) złotych.

/okoliczność przyznana przez stronę pozwaną/

J. K. jest osobą o znacznym stopniu niepełnosprawności i wymaga pomocy i pielęgnacji osób trzecich.

Dowód: dokument okazany przez pozwanego na rozprawie apelacyjnej

Ustalając wysokość kaucji wpłaconej przez powoda Sąd Okręgowy miał na względzie art. 6 k.c. Stanowi on, że ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Na gruncie niniejszej sprawy, to na powodzie spoczywał obowiązek udowodnienia, że wpłacił kaucję mieszkaniową w pełnej wysokości. Strona pozwana przyznała uiszczenie przez powoda tylko trzech rat kaucji w łącznej wysokości 11.300 (starych) złotych. W tej części powód był, z mocy art. 229 k.p.c., zwolniony z konieczności dowodzenia dokonania wpłat. Nie wywiązał się on z obowiązku dowodowego co do pozostałych rat. Nie zaoferował on bowiem żadnych dowodów na tę okoliczność. Jego twierdzenia złożone w toku przesłuchania stron uznać należy za oczywiście niewystarczające. Wbrew stanowisku Sądu Rejonowego, fakt złożenia przez powoda wniosku o rozłożenie na raty płatności kaucji nie może stanowić dowodu, ani też podstawy domniemania, że uiszczył on kaucję mieszkaniową w pełnej wysokości. To samo dotyczy faktu braku wzywania pozwanego przez powódkę do zapłaty brakującej części kaucji.

W tej sytuacji należało przyjąć, że powód wpłacił na rzecz pozwanego kaucję mieszkaniową w kwocie 11.300 (starych). Kwota ta stanowiła 21,28 % przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia, za 1988 r. wynoszącego – jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy - 53.090 zł. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie za drugi kwartał 2012 r. wynosiło 3.496,82 zł. 21,28 % tejże kwoty wynosi 744,12 zł. Kwotę tę należy podzielić na dwa z przyczyn, które trafnie przywołał Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, to jest koniecznością, wynikającą z art. 358 (1) § 3 k.c. uwzględnienie przy waloryzacji interesów obu stron. Z tej przyczyny uznać należy, że zasądzeniu na rzecz powoda podlega kwota 372,06 zł.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., orzekł jak w pkt I.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego oparto na art. 102 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. uwzględniając ciężką sytuację życiową powoda wynikającą z jego stanu zdrowia.