

Sygn. akt I ACa 220/17

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 sierpnia 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Zofia Kawińska-Szwed
Sędziowie :	SA Ewa Solecka (spr.) SA Joanna Naczyńska
Protokolant :	Magdalena Bezak

po rozpoznaniu w dniu 9 sierpnia 2017 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa C. P. i L. P.

przeciwko T. B.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 6 grudnia 2016 r., sygn. akt II C 738/13

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

- 1) zasądza od pozwanego na rzecz powodów 18 000 (osiemnaście tysięcy) złotych,
- 2) oddala powództwo w pozostałej części,
- 3) zasądza od powodów na rzecz pozwanego 2 749 (dwa tysiące siedemset czterdzieści dziewięć) złotych z tytułu kosztów procesu,
- 4) nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Katowicach:
  - od pozwanego 1 125,52 (jeden tysiąc sto dwadzieścia pięć i 52/100) złotych z tytułu części nieuiszczonych kosztów sądowych,
  - od powodów z zasądzonych roszczenia 8 253,79 (osiem tysięcy dwieście pięćdziesiąt trzy i 79/100) złotych z tytułu części nieuiszczonych kosztów sądowych;

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. zasądza od powodów na rzecz pozwanego 6 512 (sześć tysięcy pięćset dwanaście) złotych z tytułu kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Joanna Naczyńska	SSA Zofia Kawińska-Szwed	SSA Ewa Solecka
----------------------	--------------------------	-----------------

Sygn. akt I ACa 220/17

## UZASADNIENIE

Powodowie C. P. i L. P. złożyli pozew przeciwko T. B. o zasądzenie od pozwanego na ich rzecz solidarnie kwoty 150.000 zł tytułem zwrotu wartości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, położonego w K. przy ul. (...) oraz zasądzenie kosztów postępowania.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów postępowania.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 6 grudnia 2016 roku Sąd Okręgowy w Katowicach:

- 1) zasądził od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 97.715 zł,
- 2) oddalił powództwo w pozostałym zakresie,
- 3) rozstrzygnął, iż zasada poniesionych przez strony kosztów procesu (przyjmując, że wynagrodzenie pełnomocników stron w zakresie całego postępowania odpowiada stawkom minimalnym) i nieuiszczonych kosztów sądowych polega na ich stosunkowym rozdzieleniu, w związku z czym powodowie ponoszą solidarnie koszty procesu w 35 %, a pozwany w 65 %, przy czym szczegółowe wyliczenie tych kosztów pozostawił referendarzowi.

Rozstrzygnięcie powyższe Sąd oparł na następujących ustaleniach i zważeniach:

Dnia 26 stycznia 1995 r., strony zawarły w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży na rzecz powodów spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...), za cenę 18.000 zł. W §(...) umowy pozwany oświadczył, że otrzymał od kupujących część ceny sprzedaży w kwocie 4.500 zł. Natomiast w myśl § (...) umowy powodowie zobowiązali się zapłacić resztę ceny (3/4) w kwocie 13.500 zł w terminie do dnia 31 stycznia 1995 r. i w zakresie tego obowiązku poddali się solidarnie rygorowi egzekucji z aktu notarialnego po myśli art. 777 pkt 4 kpc.

Powodowie nie uregulowali w terminie ceny w kwocie 13.500 zł toteż pozwany złożył wniosek o wszczęcie egzekucji, którą komornik umorzył z uwagi na bezskuteczność, wobec zbycia przez powodów prawa własności lokalu, a dodatkowo pozwany złożył zawiadomienie o możliwości popełnienia przestępstwa przez powodów, na skutek którego Sąd Rejonowy w Katowicach w sprawie o sygn. akt: IV K 439/04, w wyroku z dnia 24 stycznia 2005 r. uznał że powodowie L. i C. P. dopuścili się czynu zabronionego z art. 286 § 1 k.k. i 300 § 2 k.k., albowiem działając wspólnie i porozumieniu w celu osiągnięcia korzyści majątkowej po uprzednim wprowadzeniu w błąd T. B. co do zamiaru zapłacenia całej ceny z tytułu zaciągniętego zobowiązania, zwarli z nim umowę sprzedaży mieszkania, przez co doprowadzili go do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w kwocie 13.500 zł oraz w celu udaremnienia postępowania egzekucyjnego wyzbyli się całości mieszkania przy ul. (...), darując je na rzecz A. i S. T.. Sąd na mocy art. 72 § 2 k.k. zobowiązał powodów do naprawienia szkody w całości poprzez zapłatę na rzecz pozwanego kwoty 13.500 zł w terminie 1 roku od uprawomocnienia się orzeczenia. Wyrok stał się prawomocny dnia 1 lutego 2005r.

Sąd Rejonowy w Katowicach w sprawie o sygn. akt: XVI C 128/05/5 wyrokiem z dnia 12 grudnia 2005 r. ustalił, iż zawarta w kancelarii notarialnej E. P. rep. A. nr 626/965 umowa sprzedaży jest nieważna. W postanowieniu z dnia 30 czerwca 2009 r. Sąd Rejonowy Katowice - Wschód w Katowicach stwierdził, że wyrok zaoczny z dnia 12 grudnia 2015 r. sprostowany postanowieniem z dnia 21 maja 2009r. jest prawomocny.

Dnia 27 stycznia 2006r. powodowie uiszcili na rzecz pozwanego pozostałą część należności wynikającą z aktu notarialnego to jest kwotę 13.500 zł.

Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach w sprawie o sygn. akt: I C 506/07/7 wyrokiem z dnia 7 maja 2007 r. uznał za bezskuteczną w stosunku do T. B. umowę darowizny spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego w K. przy ul. (...), zawartej pomiędzy C. i L. P. oraz A. i S. T. w dniu 26 kwietnia 2000 r.

Sąd Rejonowy Katowice - Wschód w Katowicach w sprawie o sygn. akt: I C 1393/10 wyrokiem z dnia 26 stycznia 2011 r. nakazał powodom aby wydali pozwanemu lokal mieszkalny położony w K. przy ul. (...) i opuścili go oraz opróżnili z rzeczy z dniem uprawomocnienia się wyroku. Sąd Okręgowy w Katowicach utrzymał w mocy przedmiotowe orzeczenie wyrokiem z dn. 30 czerwca 2011 r.

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Wodzisławiu Śląskim M. D. prowadził postępowanie egzekucyjne pod sygn. akt: (...), przeciwko powodom z wniosku pozwanego o zapłatę i wydanie lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...), w oparciu o tytuł wykonawczy wyroku Sądu Rejonowego w Katowicach z dnia 26 stycznia 2011r., sygn. akt: I C 1393/10.

Wydanie przez powodów kluczy do spornego lokalu mieszkalnego nastąpiło w dniu 23 lutego 2012r., do rąk żony pozwanego oraz detektywa (...). Lokal oddany przez powodów był zniszczony, istniały uszkodzenia związane z demontażem mebli oraz ślady noszące cechy dewastacji, tym samym lokal kwalifikował się do remontu kapitalnego. (...) wymagały posadzki, strolarka drzwiowa, instalacja elektryczna i wodnokanalizacyjna, tynki wymagały uzupełnienia, istniała konieczność założenia nowych gniazdek elektrycznych, wykonania remontu łazienki i wszystkich powłok malarskich. Z odebrania lokalu przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wodzisławiu Śląskim M. D. w dniu 24 lutego 2012 r. został sporządzony protokół, który potwierdzał iż mieszkanie znajdowało się w stanie zdewastowanym oraz że wykonano dokumentację zdjęciową.

Pozwani w czasie zamieszkiwania w spornym lokalu nie regulowali systematycznie opłat eksploatacyjnych. Należności z tego tytułu pokrył pozwany po fizycznym odzyskaniu lokalu.

Wartość rynkowa spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, położonego w K. przy ul. (...) według poziomu cen z 27 stycznia 2006 r. oraz stanu również z tej daty (stan techniczny niewymagający nakładów) wynosi: 69.900 zł. Wartość rynkowa w/w prawa według poziomu cen z 27 stycznia 2006 r. oraz stanu z daty 23 lutego 2012 r. (stan techniczny do remontu kapitalnego) wynosi: 56.100 zł. Wartość rynkowa w/w prawa według poziomu cen z 23 lutego 2012 r. oraz stanu z daty 23 lutego 2012 r. (stan techniczny – do remontu kapitalnego) wynosi: 136.100 zł.

Sąd Okręgowy uznał, że roszczenie powodów zasługiwało na uwzględnienie w przeważającym zakresie.

Wskazał, że umowa sprzedaży zawarta przez strony w 1995 r. była umową wzajemną. W razie nieważności umowy wzajemnej strony mają obowiązek zwrotu świadczeń wzajemnych (art. 496 w zw. z art. 497 k.c.). Zwracane świadczenia powinny być ekwiwalentne, w przeciwnym bowiem razie wystąpiłoby niesłuszne wzbogacenie jednej ze stron (art. 405 k.c.). Do stanu ekwiwalentności ma je przy tym doprowadzić waloryzacja określona w art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c., który jednak nie podaje jej ścisłych kryteriów. Wynika z niego jedynie, że waloryzację może zastosować sąd w razie istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza, po rozważeniu interesów stron i zgodnie z zasadami współzycia społecznego. W rozpoznawanej sprawie bezsprzecznie wystąpiła istotna zmiana siły nabywczej pieniądza (okres lat 1995-2012) oraz ulegały zmianie ceny na rynku nieruchomości, skoro zaś świadczenia stron mają być ekwiwalentne, to zwracana cena kupna powinna odpowiadać wartości nieruchomości na dzień zwrotu lokalu pozwanemu. Jest to zgodne z zasadami współzycia społecznego (żadna ze stron ani nie zyska, ani nie straci, jeśli

chodzi o wartość wzajemnych świadczeń) i wynika z rozważenia interesów stron. Powodowie mogą kupić za otrzymane pieniądze podobną nieruchomości, pozwany zaś zwraca nie więcej niż aktualną na 2012 rok wartość odzyskiwanej nieruchomości. Zastosowanie zasady waloryzacji w przedmiotowej sprawie pozostaje zatem w zgodzie z zasadą słuszności i sprawiedliwości tym bardziej że pozwany ma otwartą drogę w dochodzeniu roszczeń od powodów za bezumowne korzystanie z nieruchomości, tudzież skorzystanie z innych środków prawem przewidzianych.

W przypadku nieważności umowy obowiązek zwrotu świadczeń wzajemnych istnieje od samego początku, co oznacza, że przesłanką waloryzacji może być istotna zmiana siły nabywczej pieniądza, zaistniała przez czas od chwili zawarcia nieważnej umowy aż do dnia orzekania. Strony ustaliły w akcie notarialnym z dnia 26 stycznia 1995 r. cenę ograniczonego prawa rzeczowego na kwotę 18.000 zł, z tym że w chwili jej zawarcia pozwany, jako sprzedający otrzymał kwotę 4.500 zł, zaś zapłata pozostałej części ceny miała nastąpić przez powodów, jako kupujących w terminie do dnia 31 stycznia 1995 r. Ostatecznie jednak, powodowie dopiero 27 stycznia 2006r. uiszcili na rzecz pozwanego pozostałą część należności wynikającą z aktu notarialnego to jest kwotę 13.500 zł. Uznać zatem należało zdaniem Sądu Okręgowego, że w ramach posłużenia się instrumentem waloryzacji trzeba mieć na uwadze wykonanie zobowiązania powodów w postaci momentu zapłaty pełnej kwoty wynikającej z umowy sprzedaży. Na podstawie wniosków wyrażonych w opinii biegłej M. W. (1) Sąd Okręgowy ustalił, iż w dacie wykonania przez powodów zobowiązania w całości, czyli w dniu 27 stycznia 2006r., wartość rynkowa lokalu nadającego się do remontu, wynosiła kwotę 56.100,- zł, zaś wartość rynkowa lokalu w stanie nie wymagającym remontu kwotę 69.900 zł. Sąd w niniejszej sprawie, na potrzeby dokonania obliczeń w zakresie świadczenia pieniężnego należnego pozwanemu, w związku z zasadą ekwiwalentności, przyjął wartość lokalu, jako niewymagającego remontu w dacie 26 stycznia 2006 roku, gdyż w akcie notarialnym z dnia 26 stycznia 1995 roku nie poczyniono jakiegokolwiek zastrzeżenia sugerującego, że lokal w chwili sprzedaży remontu wymagał. W dniu 26 stycznia 2006 r. powodowie uiszcili na rzecz pozwanego kwotę 13.500 (3/4 z całej ceny), jednak uzasadnionym było żądanie przez pozwanego wówczas kwoty 52.425 zł (3/4 z kwoty 69.900 zł obliczonej przez biegłą). Tym samym powodowie pozostali pozwanemu dłużni w zakresie kwoty 38.925 zł (52.425 zł po odjęciu 13.500 zł). Sąd jednocześnie przyjął, biorąc pod uwagę okoliczności niniejszej sprawy oraz w zamiarze zapobiegnięcia nadmiernemu obciążeniu pozwanego i wzbogaceniu powodów, że waloryzacji ceny należy dokonać, przy ustaleniu wartości tego prawa w dacie faktycznego wydania przez powodów lokalu (23 lutego 2012r.), przy uwzględnieniu jego złego stanu technicznego. Postępowanie dowodowe bezspornie bowiem wykazało, iż powodowie w dacie 23 lutego 2012 r. pozostawili lokal w stanie nadającym się do kapitalnego remontu. Mianowicie, kluczowe znaczenie co do oceny stanu mieszkania na wskazany dzień miał dowód w postaci płyty CD, na której znajdowały się zdjęcia i nagranie z oględzin lokalu. Zgodnie z opinią biegłej, wartość rynkowa w/w prawa według poziomu cen z 23 lutego 2012 r. oraz stanu z daty 23 lutego 2012 r. (stan techniczny - do remontu kapitalnego) wynosi: 136.100 zł. Kwota należna solidarnie powodom stanowi 97.175 zł, jako różnicę pomiędzy wartością spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) ustaloną na dzień 23 lutego 2012 r. (136.100 zł obliczonej przez biegłą), a kwotą, którą dodatkowo powodowie winni byli uiszczyć pozwanemu w dacie 27 stycznia 2006r., przy uwzględnieniu jej rzeczywistej wartości handlowej (38.925 zł).

Mając na uwadze całość powyższej argumentacji, Sąd w pkt 1 wyroku, w oparciu o art. 487 § 2 kc, art. 496 kc w zw. z art. 497 kc i art. 358<sup>1</sup> § 3 kc zasądził od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 97.175 zł. Sąd uznał bowiem, że zasada ekwiwalentności powinna odzwierciedlać się przez cały czas trwania stosunku prawnego łączącego strony. W pkt 2 wyroku, Sąd oddalił powództwo w pozostałym zakresie, a w pkt 3 orzekł o kosztach postępowania w oparciu o art. 100 zd. pierwsze kpc.

Apelację od wydanego w sprawie wyroku wywiódł pozwany, zaskarżając go w części, tj. w odniesieniu do orzeczeń zawartych w punktach 1. i 3. W pierwszej kolejności pozwany zarzucił naruszenie prawa materialnego, które miało istotny wpływ na wynik postępowania, a to:

1) art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. w zw. z art. 496 i 497 k.c. i 405 k.c. poprzez ustalenie, iż żądanie pozwu zasługiwało na uwzględnienie, gdy tymczasem waloryzacja świadczenia otrzymanego przez pozwanego była sprzeczna z zasadami

współzycia społecznego zważywszy na sposób postępowania powodów względem niego, związany z podpisaniem przez strony aktu notarialnego z dnia 26 stycznia 1995 roku,

2) art. 410 § 2 k.c., poprzez jego niezastosowanie, albowiem zgodnie z niekwestionowanym w doktrynie poglądem cena zapłacona w wykonaniu nieważnej umowy sprzedaży nieruchomości jest świadczeniem nienależnym,

3) art. 358<sup>1</sup> §3 k.c. w zw. z art. 496 i 497 k.c. i 405 k.c. poprzez ustalenie, iż pozwany był wzbogacony także w zakresie otrzymanej od powodów w dniu 27 stycznia 2006 roku kwoty 13 500 zł, gdy tymczasem świadczenie to pozwany otrzymał jako wyrównanie szkody zgodnie z art. 72 § 2 k.k., zgodnie z punktem 5. wyroku Sądu Rejonowego w Katowicach z dnia 24 stycznia 2005 roku wydanego w sprawie o sygn. akt IV K 439/04,

4) art. 6 k.c. polegające na uznaniu, iż powodowie wykazali zasadność żądania pozwu i swojego roszczenia, w świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w tym w szczególności w związku z prawomocnym skazaniem ich wyrokiem sądu karnego - Sądu Rejonowego w Katowicach z dnia 24 stycznia 2005 roku wydanego w sprawie o sygn. akt IV K 439/04, za popełnienie czynu zabronionego z art. 286 § 1 k.k. i 300 § 2 k.k. względem pozwanego oraz wieloletnim korzystaniem przez powodów bez wynagrodzenia z lokalu będącego własnością pozwanego,

5) art. 118 k.c. w zw. z art. 120 § 1 k.c. i art. 405 k.c. poprzez jego niezastosowanie, z uwagi na przedawnienie roszczenia powodów o zwrot kwoty 4 500 zł, wpłaconej przy podpisywaniu przez strony aktu notarialnego z dnia 26 stycznia 1995 roku,

6) art. 358<sup>1</sup> § 3 k.c. (niezależnie od powyższych zarzutów) z uwagi na mechaniczne przerachowanie świadczenia pieniężnego otrzymanego przez pozwanego, z uwzględnieniem jednego, oznaczonego miernika waloryzacyjnego, skupiającego się wyłącznie na interesie majątkowym powodów.

Pozwany zarzucił nadto naruszenie prawa procesowego, które miało istotny wpływ na wynik postępowania, a to:

1) art. 328 § 2 k.p.c. polegające na niedostatecznym wyjaśnieniu podstawy faktycznej i prawnej rozstrzygnięcia,

2) art. 3 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. i art. 72 § 2 k.k. poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, a w szczególności poprzez przyjęcie, że powodowie zapłacili całość ceny zakupu zgodnie z aktem notarialnym z dnia 26 stycznia 1995 roku, gdy tymczasem kwota 13 500 zł, wpłacona dnia 27 stycznia 2006 roku, była uregulowana przez pozwanych nie tytułem pozostałej do zapłaty ceny wynikającej z aktu notarialnego, ale jako wyrównanie szkody zgodnie z art. 72 § 2 k.c., zgodnie z punktem 5. wyroku Sądu Rejonowego w Katowicach z dnia 24 stycznia 2005 roku wydanego w sprawie o sygn. akt IV K 439/04, stwierdzającego w jego punkcie 1., że powodowie doprowadzili pozwanego do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w kwocie 13 500 zł,

3) art. 3 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, a w szczególności poprzez pominięcie przez Sąd I instancji przy wyrokowaniu niegodziwego postępowania powodów względem pozwanego, polegającego na wyłudzeniu świadczenia w postaci spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, a następnie utrudniania postępowania egzekucyjnego oraz równoległe - korzystania z tego lokalu do czasu eksmisji w 2012 roku, przy jednoczesnej jego dewastacji, nieujawnienia w pozwie okoliczności skazania powodów wyrokiem z dnia 24 stycznia 2005 roku sądu karnego - Sądu Rejonowego w Katowicach wydanego w sprawie o sygn. akt IV K 439/04, stwierdzającego w jego punkcie 1., iż powodowie doprowadzili pozwanego do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w kwocie 13 500 zł,

4) art. 98 § 1 i 3 k.p.c. poprzez wydanie błędnego orzeczenia o kosztach postępowania z uwagi na całkowitą bezzasadność powództwa, co powinno powodować obciążenie powodów obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanego, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Dodatkowo, w nawiązaniu do naruszenia prawa materialnego opisanego w punkcie 5. petitum apelacji, pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia powodów o zwrot kwoty 4 500 zł wpłaconej przez nich przy podpisywaniu aktu notarialnego z dnia 26 stycznia 1995 roku; przy tym, oświadczenie o przedawnieniu pozwany równolegle złożył powodom z osobna oraz ich pełnomocnikowi.

Powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w punkcie 1. poprzez orzeczenie o oddaleniu powództwa, zmianę wyroku w punkcie 3. poprzez zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył:

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie, albowiem słuszny okazał się jej zarzut naruszenia zaskarżonym wyrokiem art. 358<sup>1</sup>§3 kc.

Twierdzenia skarżącego o tym, jakoby Sąd pierwszej instancji dopuścił się uchybień w zakresie prawa procesowego były całkowicie niezasadne.

Nie zostało wskazane, w jakich to kwestiach uzasadnienie zaskarżonego wyroku miałyby niedostatecznie wyjaśniać podstawę faktyczną i prawną rozstrzygnięcia. Sąd Apelacyjny takiego mankamentu owego uzasadnienia nie stwierdza. Poza tym, naruszenie przepisu określającego wymagania, jakim winno odpowiadać uzasadnienie wyroku sądu drugiej instancji (art. 328 § 2 w zw. z art. 391 kpc) może być ocenione jako mogące mieć istotny wpływ na wynik sprawy w sytuacjach tylko wyjątkowych, do których zaliczyć można takie, w których braki w zakresie poczynionych ustaleń faktycznych i oceny prawnej są tak znaczne, że sfera motywacyjna orzeczenia pozostaje nieujawniona bądź ujawniona w sposób uniemożliwiający poddanie jej ocenie instancyjnej (vide-wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lutego 2001 r., V CKN 606/00). Tego rodzaju sytuacja nie zachodziła w niniejszej sprawie.

Zupełnie niezrozumiałe było postawienie Sądowi Okręgowemu zarzutu naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów w kontekście art. 3 kpc i art. 232 kpc, skoro przepisy te dotyczą powinności stron procesowych, które obowiązane są dawać wyjaśnienia co do okoliczności sprawy zgodnie z prawdą i bez zatajania czegokolwiek oraz przedstawiać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Z uzasadnienia pierwszego takiego zarzutu, ujętego w punkcie II.2. apelacji, wynika zresztą, że dotyczy on nie ustalenia faktu, ale oceny prawnej bezspornej okoliczności faktycznej polegającej na tym, iż 27 stycznia 2006 r. powodowie przekazali pozwanemu kwotę 13.500 zł (oceny, czy była to zapłata reszty ceny zakupu, czy wypłata odszkodowania). Drugi zarzut naruszenia art.233§1 kpc w zw. z art. 3 kpc i art. 232 kpc (punkt II.3. apelacji) de facto dotyczył zastosowania prawa materialnego, gdyż uzasadniony został pominięciem przez Sąd pierwszej instancji przy wyrokowaniu ustalonych okoliczności faktycznych dotyczących postępowania powodów względem pozwanego.

Nie mógł się ostać zarzut naruszenia art. 98 § 1 i 3 kpc przez jego błędne zastosowanie, albowiem tak z treści rozstrzygnięcia, jak i z jego uzasadnienia wynika, iż podstawą orzeczenia o kosztach postępowania pierwszoinstancyjnego był art. 100 zd. pierwsze kpc. Wobec częściowego uwzględnienia powództwa zaskarżonym wyrokiem, przyjęcie takiej podstawy prawnej dla kwestii kosztów procesu było prawidłowe.

Tak więc, omówione wyżej zarzuty nie podważyły, ani nawet w istocie swojej nie kwestionowały poczynionych przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych. Znajdują one oparcie w materiale dowodowym sprawy, są prawidłowe, a Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne, czyniąc podstawą dalszych rozważań.

Apelujący postawił Sądowi Okręgowemu zarzut naruszenia art. 358<sup>1</sup> § 3 kc przez uwzględnienie jednego tylko miernika waloryzacji, skupiającego się wyłącznie na interesie majątkowym powodów. Nie uzasadnił jednak, dlaczego miernik waloryzacji w postaci wartości rynkowej przedmiotowego lokalu z dnia 27 stycznia 2006 r. oraz z dnia 23 lutego 2012

r. miałby pomijać interes majątkowy pozwanego. Nie wskazał też, jaki inny miernik waloryzacyjny powinien być w jego ocenie zostać przez Sąd zastosowany. Nie zanegował przyjętej przez Sąd pierwszej instancji metody obliczeń, ani ich rachunkowej prawidłowości.

Zarzut pozwanego w rzeczywistości sprowadzał się do czego innego: twierdził on, że sądowa waloryzacja w ogóle nie powinna zostać dokonana, a to z uwagi na zasady współzycia społecznego, które w jego ocenie sprzeciwiały się oznaczeniu wysokości przedmiotowego świadczenia w kwocie wyższej niż w dacie dokonania płatności przez powodów. Dlaczego pozwany uważał, że powództwo powinno zostać oddalone w całości, a więc także co do nominalnej kwoty 18.000 zł., którą otrzymał od powodów - tego nie wyjaśnił.

Natomiast argumenty skarżącego zmierzające do wykazania, że samo tylko przeliczenie, o ile nastąpił spadek wartości pieniądza w przedmiotowym dla niniejszej sprawy okresie, i zmiana w oparciu o to wysokości świadczenia pozwanego z 18.000 zł na 97.715 zł, nie odpowiadała dyspozycji art. 358<sup>1</sup> § 3 kc - zasługiwały na podzielenie.

Zgodnie z tym przepisem, istotna zmiana siły nabywczej pieniądza po powstaniu zobowiązania jest tylko jedną z przesłanek uzasadniających sądową zmianę wysokości lub sposobu spełnienia świadczenia pieniężnego. Jest to przesłanka konieczna, ale nie przesądzająca o uwzględnieniu powództwa wywodzonego z przedmiotowej normy prawnej. Zgodnie z art.358<sup>1</sup> § 3 kc sąd po stwierdzeniu istotnej zmiany siły nabywczej pieniądza po powstaniu zobowiązania może, lecz nie musi dokonać waloryzacji. Decyzja sądu w tym przedmiocie zależna jest od wyników rozważenia interesów stron oraz zasad współzycia społecznego. Od tych czynników zależne jest także to, w jaki sposób ewentualna waloryzacja będzie dokonana, a mianowicie, w jakim stosunku sąd obciąży każdą ze stron ryzykiem i skutkami spadku wartości nabywczej pieniądza, w jaki sposób zmieni wysokość świadczenia. Ocena wszystkich przesłanek waloryzacji w kontekście okoliczności konkretnej sprawy pozostawiona jest sędziowskiemu uznaniu.

Poglądy judykatury powstałe na gruncie stosowania art.358<sup>1</sup> § 3 kc są zbieżne. Akcentuje się, że przepis ten stanowi elastyczny instrument, który pozwala na określenie wysokości lub sposobu spełnienia świadczenia przy pełnym zrealizowaniu zasad słuszności i sprawiedliwości. Interesy stron, które mają być przy tym rozważone, to stan rzeczy obejmujący nie tylko stosunki majątkowe stron istniejące w dacie orzekania, lecz także korzyści rzeczywiste bądź możliwe do osiągnięcia w przyszłości. Zmiana konkretnych praw i obowiązków uzależniona jest od ceny danego stosunku prawnego z punktu widzenia zasad współzycia społecznego. Przy stosowaniu art.358<sup>1</sup>§3 kc nie chodzi o proste przewartościowanie świadczenia pieniężnego wedle przyjętego miernika, lecz o uwzględnienie okoliczności sprawy oraz indywidualnej sytuacji każdej ze stron, nie tylko ekonomicznej, ale i ogólnozyciowej. Interesy stron należy rozważyć w granicach zasługujących na ochronę. O samej potrzebie waloryzacji, jej stopniu, kryteriach waloryzacyjnych decydować winny okoliczności konkretnej sprawy i wszechstronne i ich rozważenie (vide- wyrok Sądu Najwyższego z 25 lipca 2001 r., ICKN 127/01, wyrok Sądu Najwyższego z 31 stycznia 1994 r., 1 CRN 232/93, wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 3 czerwca 2015 r., ACa 141/15, wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 16 stycznia 2013 r., I ACa 835/12, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 1 lipca 2010 r., I ACa 499/10, wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 27 września 2012 r., I ACa 699/12). Może się zdarzyć, że przeciw podwyższeniu świadczenia należnego stronie domagającej się waloryzacji przemawiają zasady współzycia społecznego. Przykładem takim może być sytuacja, gdy świadczący cenę w wykonaniu nieważnej umowy sprzedaży objął nabyte mienie w posiadanie i wykorzystał je w celu osiągnięcia zysku (vide-wyrok Sądu Najwyższego z 15 stycznia 2004 roku II CK 348/02).

W kontekście powyższego uznać należało zdaniem Sądu Apelacyjnego, że wszystkie, dokładnie ustalone przez sąd pierwszej instancji przeciw okoliczności niniejszej sprawy, w tym postępowanie powodów i skutki, jakie wywarło ono w sferze nie tylko majątkowej, ale życiowej pozwanego, prowadziły do wniosku, iż podwyższenie wysokości świadczenia, jakie pozwany winien spełnić na rzecz powodów byłoby niesłuszne, sprzeczne z powszechnym odczuciem sprawiedliwości i zasadami współzycia społecznego. Dlatego roszczenie oparte na normie art.358<sup>1</sup> § 3 kc powinno ulec o oddaleniu. Pozwany winien natomiast zwrócić powodom sumę, jaką od nich otrzymał, czyli łącznie 18.000 zł (art.496 kc w zw. z art.497 kc).

Zmiana wartości nabywczej przedmiotowego świadczenia jest wynikiem upływu kilkunastu lat pomiędzy zawarciem umowy sprzedaży własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu i dniem objęcia tego lokalu przez powodów, a wystąpieniem z roszczeniem w trybie art.358<sup>1</sup> § 3 kc - po tym jak dopiero w 2012 r. powodowie zwrócili pozwanemu jego mieszkanie. Nie byłoby sprawiedliwe, aby skutki upływu tego czasu poniósł pozwany, wypłacając powodom świadczenie w zwaloryzowanej wysokości. Prowadziłoby to do tego, iż pozwani - po tym, jak świadomie w zamiarze oszukania pozwanego zawarli umowę z 1995 r., płacąc mu tylko ¼ umówionej ceny (wyrok Sądu Rejonowego w Katowicach z 24stycznia 2005 r., IVK 439/04), a następnie przez długie lata korzystali z mieszkania pozwanego podejmując działania obliczone na uniemożliwienie pozwanemu odzyskania tegoż (darowizna na rzecz rodziców powódki, niewykonywanie wyroku Sądu Rejonowego Katowice-Wschód w Katowicach z 26 stycznia 2011 r., IC 1393/10), zmuszając pozwanego do wielowątkowych działań prawnych i ponoszenia związanych z tym kosztów, a wreszcie wydali sporny lokal w stanie zdewastowanym - uzyskaliby na powrót wartość pieniężną odpowiadającą zapłaconej wiele lat temu, nie ponosząc żadnych majątkowych konsekwencji swego postępowania.

A postępowanie to było ze wszech miar naganne, i to przez cały okres przedmiotowych 17 lat. Zgodnie z aktem notarialnym umowy sprzedaży z 1995 roku, reszta ceny nabycia miała zostać dokonana w ciągu kilku tygodni. Powodowie dobrowolnie nie zapłacili już z tego ani złotówki. Gdy zostali zobowiązani do zapłaty 13.500 zł wyrokiem sądu karnego, uiszcili tę kwotę pozwanemu nie wcześniej niż tuż przed upływem rocznego terminu określonego im w wyroku karnym, w dniu 27 stycznia 2006 r. Było to po 11 latach od zawarcia przedmiotowej umowy sprzedaży, zatem ówczesna wartość nabywcza kwoty 13.500 zł w żadnym razie nie odpowiadała 75 % wartości całego mieszkania (jak wynika z ustaleń biegłej sądowej M. W. (2), uzasadnionym byłoby wówczas zapłacenie 52.425 zł). Powodowie byli tego świadomi. Stale zajmując sporne mieszkanie, nie zamierzali jednak zapłacić więcej, niż musieli (z powodu sankcji karnej), chociaż powodowało to stan pokrzywdzenia pozwanego. Ten stan pokrzywdzenia utrzymywał się przez wiele lat, gdy pozwany ani nie posiadał przedmiotu swej własności, ani nie dysponował jego realnym ekwiwalentem pieniężnym. Mimo sądowego stwierdzenia nieważności umowy sprzedaży, mimo sądowego nakazu wydania mieszkania, powodowie tego nie czynili, korzystali z cudzej własności bezumownie, nawet w końcowym okresie nie płacąc za opłaty eksploatacyjne i zadłużając lokal. Zeznanie powódki, że wyprowadzając się zabrali wykładzinę podłogową, a ze ścian - krany, gniazdko elektryczne, itp. bo oni je kupili, nie wymagają komentarza. Zwraca uwagę to, że lokal wydany został także w ostatnim możliwym momencie, tuż przed datą wyznaczoną na czynność komornika. Powodowie okazywali brak poszanowania prawa i wyroków sądowych. Natomiast pozwany działał legalnie, dochodził swych praw w drodze kilku procesów sądowych, inicjował sądowe postępowania egzekucyjne. Poniósł z tego tytułu koszty sądowe i koszty pomocy prawnej. Jak zeznał, koszty procesu zasądzone na jego rzecz wyrokami sądowymi w wysokości ok. 20.000 zł nie są przez pozwanych płacone. Poza kosztami, pozwany poniósł niematerialne skutki tej trwającej prawie dwadzieścia lat sytuacji, gdy pozostawał w sporze prawnym z powodami, przechodząc przez etapy kolejnych procesów sądowych i niepewność z tym związaną. Uwadze Sądu Apelacyjnego nie uszedł fakt, że także pozwany nie dokonał wcześniej zwrotu kwoty wypłaconej mu wreszcie po latach przez powodów w wykonaniu wyroku sądu karnego. Uzasadził to w ten sposób, że potraktował te pieniądze jako „zabezpieczenie jego roszczeń wobec powodów”. Mimo, iż nie przyjęło to adekwatnej formy prawnej, takie postąpienie pozwanego należy jednak, zdaniem Sądu Apelacyjnego, postrzegać jako mające życiowe, pragmatyczne i psychologiczne uzasadnienie. Należy pamiętać, że w tym czasie i później pozwany nie posiadał swego lokalu i nie wiadomo było, jak długo jeszcze taki stan się utrzyma. Otrzymała kwota nie miała dużej wartości ekonomicznej. Strony pozostawały w stanie sporu, w którym według ówczesnego obrazu sytuacji to powodowie zdawali się dominować, przetrzymując przedmiotowy lokal.

To pozwani ponoszą odpowiedzialność za to, że zwrot wzajemnych świadczeń pomiędzy stronami nastąpił po tak długim czasie, iż wartość nabywcza pieniądza uległa zmianie. Wyrównaniem skutków tej zawinionej przez nich okoliczności nie może być obciążony pozwany. Wyrok taki byłby po prostu niesprawiedliwy. Nie miałby także podstawy prawnej w dyspozycji art.358<sup>1</sup> § 3 kc, jako sprzeczny z zasadami współżycia społecznego.

Z przedstawionych względów, zaskarżony wyrok należało częściowo zmienić. Zmiana co do zakresu uwzględnionego powództwa pociągała za sobą korektę rozstrzygnięcia o kosztach procesu. Powodowie wygrali w 12%. Koszty zastępstwa procesowego w I instancji wyniosły łącznie 7.234 zł (3.617 zł x 2), z czego na powodów przypadło 6.366



zł, a na pozwanego 868 zł. Zasądzeniu od powodów na rzecz pozwanego podlegała zatem w punkcie 3) sentencji kwota 2.749 zł (3.617-868). Nieuiszczone koszty sądowe wyniosły w sprawie 9.379,31 zł (opłata od pozwu 7.500 zł i opinia biegłej 1.879,31 zł). W punkcie 4) wyroku orzeczono o pobraniu ich od stron w stosunku, w jakim każda z nich utrzymała się ze swoim żądaniem. Podstawą był art. 100 zd. pierwsze kpc.

Wobec powyższego, Sąd Apelacyjny orzekł, jak w punkcie I. sentencji, częściowo zmieniając zaskarżony wyrok na mocy art. 386§1 kpc oraz jak w punkcie II. oddalając apelację jako bezzasadną w pozostałej części na mocy art.385 kpc. Rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów postępowania apelacyjnego w pkt. III. miało za podstawę art. 100 zd. pierwsze kpc w zw. z art.391 § 1 kpc oraz §2 pkt.6 w zw. z §10 ust.1 pkt.2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015r., poz.1804), w brzmieniu po nowelizacji z 3 października 2016 r. (Dz.U. poz.1668). Apelacja została uwzględniona w 81,5%. Koszty apelacyjne pozwanego wyniosły 8.909 zł (opłata od apelacji 4.859 zł + wynagrodzenie pełnomocnika 4.050 zł), koszty powodów - 4.050 zł (wynagrodzenie pełnomocnika). Razem koszty postępowania to 12.959 zł. Na powodów przypada 10.562 zł, na pozwanego - 2.397 zł.

SSA Joanna Naczyńska SSA Zofia Kawińska-Szwed SSA Ewa Solecka