

Sygn. akt I C 882/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 listopada 2016 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Aneta Szalkiewicz - Łosiak
Protokolant:	(...)

po rozpoznaniu w dniu 19 października 2016 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z **powództwa** J. B. i D. B.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w G.

1. zasądza od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej w G. solidarnie na rzecz powodów J. B. i D. B. kwotę 32.088,30 zł (trzydzieści dwa tysiące osiemdziesiąt osiem złotych i trzydzieści groszy) wraz z odsetkami:

- ustawowymi od kwoty 32.015,93 zł od dnia 8 grudnia 2015 roku do dnia zapłaty, z tym zastrzeżeniem że od dnia 1 stycznia 2016 roku z odsetkami ustawowymi za opóźnienie,

- ustawowymi za opóźnienie od kwoty 72,37 zł od dnia 25 czerwca 2016 roku do dnia zapłaty,

2. oddała powództwo w pozostałym zakresie,

3. zasądza od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej w G. solidarnie na rzecz powodów J. B. i D. B. kwotę 6.422 zł (sześć tysięcy czterysta dwadzieścia dwa złote) tytułem kosztów procesu.

Sygn. akt I C 882/16

UZASADNIENIE

Powodowie **J. B. i D. B.** wnieśli o zasądzenie od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej w G. kwoty 32.088,30 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 15 marca 2013 r. do dnia zapłaty z tym, że od dnia 1 stycznia 2016r. w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie. Powodowie wystąpili również o zasądzenie od pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Uzasadniając pozew wskazali, iż kwota 32.088,30 zł stanowi bezpodstawnie naliczoną waloryzację ceny zakupu nieruchomości, co do której strony zawarły umowę sprzedaży. Zdaniem powodów klauzula waloryzacyjna zastosowana przez pozwaną w ww. umowie zobowiązującej stanowi niedozwolone postanowienie umowne oraz narusza zakaz stosowania praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów.

Pozwana **(...) Spółka Akcyjna w G.** w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie solidarnie od powodów na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Podniosła zarzut przedawnienia, stwierdziła, iż kwota uiszczona przez powodów stanowiła część świadczenia głównego, w związku z tym kwota dochodzona pozwem nie stanowi świadczenia nienależnego, w tym również określenie ceny nie było abuzywne.

Kwestionowała również datę początkową naliczania odsetek, wskazując, iż przed listopadem 2015 r. roszczenie nie było wymagalne. Powodowie dopiero w wezwaniu do zapłaty z dnia 09 listopada 2015 r. zgłosili przedmiotowe roszczenie.

Sąd ustalił, następujący stan faktyczny:

W dniu 06 lutego 2007 r. J. B. i D. B. zawarli z Przedsiębiorstwem Budowlanym (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w G. umowę nr (...) N.(...), na mocy której inwestor zobowiązał się wybudować dom mieszkalny przy ul. (...) w G. oraz przenieść na kupujących J. B. i D. B. własność ww. budynku mieszkalnego, stanowiącego odrębną nieruchomość wraz z prawem użytkowania wieczystego gruntu – działki nr (...) obszaru 240 m⁽²⁾.

Zgodnie z § 6 pkt 1 umowy nr (...) N./(...) cena podstawowa nabycia wynosiła:

a) budynku mieszkalnego w standardzie podstawowym (z wyłączeniem ceny prawa użytkowania wieczystego gruntu) kwotę 532.676,20 zł netto

b) prawa wieczystego użytkowania wieczystego wraz z drogami wewnętrznymi wybudowanymi na kwotę 10.315,90 zł netto

powiększoną o podatek VAT.

Zgodnie z § 6 pkt 2 umowy nr (...) N./(...) suma nabycia przedmiotu umowy -cena brutto przy zastosowaniu stawki VAT dla budynku wraz z działką na której zostanie wybudowany 7%, przy zastosowaniu podatku VAT 22%, dla działek zabudowanych drogami lub przeznaczonych pod zabudowę oraz zwolnieniu z podatku VAT działek innych niż budowlane lub przeznaczone pod zabudowę – stosowanie do przepisów obowiązujących w dniu zawarcia umowy wynosiła 693.701,10 zł.

Zgodnie z § 6 pkt 4 umowy nr (...) N.(...) umowy cena zakupu przedmiotu umowy podlegała przeszacowaniu według wskaźnika GUS dla wzrostu cen produkcji budowlano – montażowej. Przeszacowanie ceny nabycia polegało na zwiększeniu niezapłaconych rat o różnicę pomiędzy wysokościami tychże rat wynikających z ich udziału procentowego w cenie nabycia, a kwotami uzyskanymi z ich przemnożenia przez odpowiedni wskaźnik dotyczący okresu od dnia podpisania umowy do dnia wpłaty danej raty. Uwzględnieniu podlegały wskaźniki wzrostu cen według GUS za okres od pierwszego dnia miesiąca, w którym została zawarta umowa do ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym przypadał termin płatności danej raty. Kwoty wynikające z przeszacowania były rozliczane podczas trwania inwestycji. Kupujący zobowiązani byli do zapłaty przeszacowania w terminie 14 dni od dnia otrzymania listu poleconego zawiadamiającego o wysokości przeszacowania.

Klauzula waloryzacyjna była przewidziana przez inwestora w projekcie umowy. Zapis ten nie był negocjowany przez powodów. Powód wynegocjował zmiany umowy w zakresie możliwości zawarcia umowy przedwstępnej w formie aktu notarialnego i wpisania roszczenia do księgi wieczystej. Umowa uwzględniająca zmiany w jej postanowieniach w wyniku negocjacji stron nie zawierała żadnych adnotacji co do przeprowadzonych uzgodnień.

dowód - umowa nr (...) N./(...) wraz z załącznikami –k. 17-41, zeznania świadka A. P. –k. 146-148 zeznania powoda –k. 148-150, zeznania świadka J. S. –k. 150-151 zeznania świadka R. Z. –k. 157-159

Przedsiębiorstwo Budowlane (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w G. zawarła w formie aktu notarialnego, w dniu (...).r. (...) przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości objętej umową (...) na rzecz małżonków J. B., D. B.. W jej §2 pkt 4 zastrzeżono, że ostateczna cena zostanie wyliczona w oparciu o postanowienia §6 pkt 4 i 5, 6 umowy(...) N.(...). Również w umowie przenoszącej własność, powoływano się na wykonanie dwóch wcześniej zawartych umów.

dowód: akt notarialny (...) (...) – k. 42-50, zeznania świadka A. P. –k. 146-148, zeznania powoda –k. 148-150

Zgodnie z § 2 pkt 4 umowy przedwstępnej ostateczna cena miała zostać wyliczona w oparciu o postanowienia § 6 pkt 4-6 umowy nr (...) N./(...)

dowód: akt notarialny (...) (...) – k. 42-50, zeznania świadka A. P. –k. 146-148, zeznania powoda –k. 148-150

Na podstawie uchwały (...) Przedsiębiorstwa Budowlanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z dnia 22 kwietnia 2008 r. spółka ta została przekształcona w spółkę (...) Spółkę Akcyjną w G..

bezsporne, nadto dowód: odpis KRS pozwanej- k.102-110

Strony zawarły umowę przyręczoną w dniu 15 stycznia 2009 r. Ostatecznie cena sprzedaży budynku mieszkalnego i działki, objętych księgą wieczystą nr (...) wyniosła 742.959,35 zł, w tym podatek VAT według stawki 7% w kwocie 48.604,82 zł. Cena udziału 2.654/1.000.000 części w prawie użytkowania wieczystego działek gruntu wyniosła ostatecznie 9.613,66, w tym podatek VAT według stawki 22% w kwocie 1.733,61 zł. Przedmiot umowy został nabyty przez kupujących do majątku wspólnego. Ceny zostały zapłacone.

bezsporne, nadto dowód: akt notarialny (...) (...) -k. 51-63, faktura VAT –k. 65, rozliczenie, zeznania świadka A. P. –k. 146-148, zeznania powoda –k. 148-150

Pismem datowanym na dzień 09 listopada 2015 r., powodowie wezwali pozwaną do zapłaty kwoty 59.481,65 zł w terminie 14 dni od otrzymania wezwania, jednakże bezskutecznie

dowód: wezwanie do zapłaty – k. 69, pismo pozwanej z dnia 23.11.2015 r. –k. 70-72

Sąd zważył, co następuje.

Powództwo było zasadne i zasługiwało na uwzględnienie.

Powodowie w nin. sprawie wystąpili przeciwko spółce o zapłatę kwoty 32.088,30 zł. Była to wartość o jaką wzrosła pierwotnie określona cena wybudowania przez spółkę budynku i sprzedaży nieruchomości. Uzasadniając żądanie powodowie wskazali, iż wzrost tej wartości wynikał z zastosowania przez spółkę waloryzacji ceny, na podstawie postanowienia umownego, które w ocenie powodów zakwalifikować należało jako niedozwolone postanowienie umowne.

Okoliczności faktycznie w sprawie nie były w zasadzie między stronami sporne. Obie przyznały, że doszło do zawarcia umowy nr (...) jak również to, że umowa została wykonana, w tym także przez zapłatę ceny w zwaloryzowanej wysokości. Niesporną była także kwestia możliwości wprowadzenia przez nabywcę zmian do wzorca tej umowy. Przy czym co do tej kwestii, strony różniły się w ocenie tego, jaki charakter miały rozmowy dotyczące zmian w przedstawionym wzorcu. Pozwany twierdził, że były to indywidualne negocjacje między stronami. Natomiast zdaniem powodów mieli oni jedynie możliwość zasugerowania pewnych modyfikacji, które podlegały akceptacji lub odrzuceniu przez spółkę. Strony odmiennie przedstawiły także zakres możliwych modyfikacji. Pozwana twierdziła, że negocjowane mogły być niemal wszystkie postanowienia umowy. Natomiast powodowie podkreślali, że zakres możliwych modyfikacji był ograniczony i że nie wszystkie ich propozycje zmian zostały uwzględnione. Taki stan rzeczy potwierdził także mejl zwrotny do powodów, w którym przy niektórych ich propozycjach zmian treści umowy, wskazano na „brak zgody”. Przy czym poza komentarzem powyższej treści, nie było żadnych wyjaśnień czy innej propozycji ze strony spółki.

W ocenie sądu, nie było wątpliwości, co do tego, że zakres praw i obowiązków stron, określony został w umowie z dnia (...) /N./07 (zwanej dalej umową). To na postanowienia tej umowy strony powoływały się w później zawartej umowie przedwstępnej i umowie zasadniczej. Dlatego, niewątpliwie ostateczna cena za wybudowanie budynku i sprzedaż nieruchomości, którą zapłacili powodowie, skalkulowana została wg zasad określonych w §6 umowy. Zatem

na ostateczną wysokość ceny wpłynęło jej przeszacowanie wg zastrzeżonej w powyższym paragrafie umowy klauzuli waloryzacyjnej.

Dlatego, ocenie w nin. postępowaniu podlega rzeczony §6 umowy.

Stronami przedmiotowej umowy byli przedsiębiorca i konsumenci, a ich głównymi świadczeniami obowiązek zapłaty po stronie konsumenta, oraz obowiązek wybudowania budynku o określonej powierzchni i standardzie oraz zobowiązanie do ustanowienia i przeniesienia na konsumenta prawa własności, po stronie spółki. Dlatego z uwagi na treść umowy i jej strony, można było ocenić ją z perspektywy ochrony konsumenta i dokonać oceny kwestionowanego postanowienia pod kątem tego, czy nie stanowi on postanowień niedozwolonych w myśl art. 385¹§ 1 k.c. Taki zarzut powodowie postawili umownemu postanowieniu, w którym zastrzeżona została możliwość zwiększenia niezapłaconych rat, w sytuacji wzrostu cen produkcji budowlano – montażowej.

Zgodnie z art. 385¹ k.c. postanowienia umowy zawieranej z konsumentem niezgodnione indywidualnie nie wiążą go, jeżeli kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy. Przy czym jak stanowi § 3 powołanego artykułu, niezgodnione indywidualnie są te postanowienia umowy, na których treść konsument nie miał rzeczywistego wpływu. W szczególności odnosi się to do postanowień umowy przejętych z wzorca umowy zaproponowanego konsumentowi przez kontrahenta, a jak stanowi § 4 artykułu ciężar dowodu, że postanowienie zostało uzgodnione indywidualnie, spoczywa na tym, kto się na to powołuje. Przy czym jako niedozwolone nie mogły być uznane, postanowienia określające główne świadczenia stron, w tym cenę lub wynagrodzenie, jeżeli zostały sformułowane w sposób jednoznaczny.

Postanowienia indywidualnie uzgodniane z konsumentem.

W ocenie sądu, w świetle ujawnionego materiału dowodowego, nie było wątpliwości co do tego, że przedstawiony powodowi dokument umowy oznaczony (...)N./07, był wzorcem umowy stosowanym przez spółkę. Przy czym, postanowienia tej umowy, w tym również te dotyczące możliwości waloryzacji ceny, nie były uzgodnione z powodami indywidualnie. Pozwana zawierając umowę z powodami posłużyła się wzorcem umowy, używanym masowo, seryjnie dla każdego klienta, właśnie w ramach prowadzonej działalności. Potwierdzili to słuchani świadkowie. Kiedy powodowie trafili do biura pozwanej, okazany im został już wcześniej opracowany i stosowany wzorzec. Oczywiście mieli możliwość zapoznania się z jego treścią i zgłoszenia ewentualnych uwag. To również wynikało z zeznań świadków, czego powodowie nie kwestionowali. Jednak ewentualne zmiany treści umowy nie były wypracowywane wspólnie przez powodów i osobę reprezentującą spółkę. Treść umowy nie było przedmiotem negocjacji, które ze swej istoty polegają się na ścieraniu stanowisk stron i wspólnym wypracowaniu ostatecznej treści umowy, przy uwzględnieniu interesów obu stron. W przypadku rzeczony umowy, było tak, że powodowie – po zapoznaniu się z okazanym im wzorcem – mieli możliwość zgłoszenia uwag. Jednak to ostatecznie spółka decydowała, czy ewentualne modyfikacje wprowadzi do umowy. Nie było żadnych rozmów na temat zmian, konsultacji czy dyskusji co do ostatecznego kształtu umowy. Tymczasem, by postanowienia można było uznać za indywidualnie uzgodnione, muszą one być przedmiotem pertraktacji między stronami. Konsument - jak stanowi art. 385¹ §3 k.p.c. – powinien mieć rzeczywisty wpływ na treść umowy, zagwarantowany chociażby przez możliwość wyboru jednej z kilku propozycji danego postanowienia. W istocie, powodowie nie zgłosili uwag do postanowienia, które obecnie kwestionują. Jednak, brak zastrzeżeń na etapie zawierania umowy do jej poszczególnych postanowień, nie zmienia charakteru samej umowy i procedury jej zawarcia. Spółka i powodowie podpisali dokument będący wzorcem umownym stosowanym i przygotowanym przez pozwaną, do którego naniesiono jedynie nieznaczne modyfikacje zgłoszone przez powodów, a zaakceptowane przez pozwaną. Trudno więc przyjąć, że postanowienia umowy, w tym te związane z waloryzacją, były indywidualnie negocjowane przez powodów.

Główne świadczenia stron.

Nie może być również wątpliwości, że postanowienia dotyczące klauzuli waloryzacyjnej ceny nie określały głównych świadczeń stron. Umowa, którą strony zawarły, była umową o wybudowanie domu i przeniesienie własności

zabudowanej nieruchomości za zapłatą ceny. Umowna klauzula waloryzacyjna nie określała więc bezpośrednio świadczenia głównego. Wprowadzała jedynie umowny reżim jego podwyższania. Pojęcie głównego świadczenia stron w rozumieniu art. 385¹ k.c. należy natomiast rozumieć wąsko. Waloryzacja ceny umówionej przez strony była jedynie pośrednio powiązana z realizacją umowy, była postanowieniem pobocznym, o drugorzędnym znaczeniu. Dla oceny postanowienia kwestionowanego przez powodów może więc mieć zastosowanie art. 385¹ k.c.

Dobre obyczaje i interes konsumenta.

W ocenie sądu nie ma również wątpliwości, że kwestionowane postanowienie kształtowało obowiązki konsumentów, którymi byli powodowie, w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami i rażąco naruszając ich interesy.

Sprzeczność postanowienia z dobrym obyczajem zachodzi wówczas, gdy jego treść narusza szeroko rozumiany szacunek do drugiego człowieka. Dobre obyczaje odwołują się bowiem do takich wartości jak szczerłość, lojalność, zaufanie, uczciwość, rzetelność. Zatem sprzeczne z dobrymi obyczajami będą działania uniemożliwiające realizację powyższych wartości, w tym również takie, które zmierzają do niedoinformowania, dezorientacji wykorzystania niewiedzy konsumenta, takie które przy tworzeniu klauzul umownych godzą w równowagę kontraktową stosunku obligacyjnego. Natomiast z rażącym naruszeniem interesów konsumenta mamy do czynienia jeśli kwestionowane postanowienia naruszają interesy ekonomiczne konsumenta, ale także takie dobra jak jego czas, prywatność, wygoda, zdrowie, rzetelne traktowanie, poczucie godności osobistej, satysfakcja z zawartej umowy. Oczywiście, by można było postanowienie uznać za niedozwolone, naruszenie interesów musi być poważne i znacząco odbiegać od sprawiedliwego wyważania praw i obowiązków stron.

Zapis kwestionowanego postanowienia został sformułowany w taki sposób, że to w istocie jedynie spółka została uprawniona do przeliczenia świadczenia. Co więcej taką możliwość zastrzeżono jedynie na wypadek wzrostu cen produkcji budowlano – montażowych. Przeszacowanie zagwarantowane w §6 ust. 3 pkt. 4 umowy polegać miało bowiem na zwiększeniu niezapłaconych rat. W ostatnim zdaniu tego punktu mowa jest jedynie o obowiązku zapłaty przez kupującego. W ocenie sądu, takie sformułowanie postanowienia wskazuje, że waloryzacja nie miała następować w każdym przypadku zmiany cen, lecz jedynie w razie ich wzrostu. Z kwestionowanego zapisu nie wynikało roszczenie konsumenta do żądania ujemnej waloryzacji świadczenia, co przesądza o tym, że kwestionowane postanowienie było niezgodne z dobrymi obyczajami. Co więcej, spółka – na wypadek wzrostu cen - zastrzegła na swoją rzecz uprawnienie waloryzacji, uniemożliwiając jednak powodom rezygnację z umowy, w sytuacji takiego wzrostu. Co prawda, w ocenie sądu, nie ma podstaw by przyjąć, że brak zastrzeżenia prawa odstąpienia, przy zastrzeżeniu możliwości przeszacowania ceny, jest niedozwolonym postanowieniem zdefiniowanym w art. 385³ pkt 20 k.c., na co wskazywali powodowie. Zawarcie w umowie postanowień przewidujących waloryzację świadczenia na podstawie obiektywnych czynników co do zasady nie oznacza bowiem przyznania kontrahentowi konsumenta prawa do jednostronnego podwyższenia świadczenia w rozumieniu art. 385³ pkt 20 k.c. Przepis powyższy dotyczy postanowień, które przyznają prawo do podwyższenia ceny lub wynagrodzenia wg zasad subiektywnych, uzależnionych od decyzji kontrahenta. Jednak ocena omawianego postanowienia umowy na podstawie ogólnego przepisu jakim jest art. 385¹ § 1 k.c. przekonuje, że zapis, w którym przyznano jednej ze stron umowy uprawnienie do przeszacowania ceny i jej podwyższenia, bez uprawnienia w takiej sytuacji do odstąpienia do umowy przez drugą stronę, narusza interesy konsumenta.

Zatem zastrzeżoną w umowie klauzulę waloryzacyjną uznać należało, jako niedozwolone postanowienie umowne. Było sprzeczne z dobrymi obyczajami, gdyż nie przyznawało konsumentowi prawa żądania przeliczenia ceny na wypadek spadku wartości zastrzeżonych w umowie wskaźników. Prowadziło to do rażącej dysproporcji uprawnień stron umowy. Ponadto konsumentowi nie zostało przyznane prawa odstąpienia od umowy w razie wzrostu cen, co rażąco naruszało jego interesy, bowiem obciążony wzrostem ceny, której może nie być w stanie zapłacić, nie miał możliwości odstąpienia od umowy. Niewątpliwie umowa może przewidywać waloryzację świadczenia nabywcy na podstawie zobiektywizowanych czynników, jednakże powinien to być mechanizm działający w obydwie strony. Nadto konsument, na wypadek wzrostu ceny na określonym poziomie, powinien mieć zagwarantowane prawo odstąpienia od

umowy. W sprawie I CSK 624/13 (wyrok z dnia 12 września 2014 r.) Sąd Najwyższy uznał, iż przyznanie konsumentowi prawa odstąpienia w przypadku wzrostu ceny powyżej 5% chroni jego prawa w sposób dostateczny. W realiach nin. sprawy, podwyżka ceny w związku z jej waloryzacją oscylowała w granicach tej wartości. Zatem, powodowie zobowiązani byli do zapłaty kwoty przekraczającej 32.000 zł bez możliwości rezygnacji z umowy ze spółką.

Mając na uwadze powyższe, w ocenie sądu, uznać należało, że zastrzeżenie przez pozwaną możliwości przeszacowania ceny nabycia, polegające na zwiększeniu niezapłaconych rat, bez zapewnienia uprawnienia powodom do waloryzacji ceny, w razie spadku wartości przyjętego wskaźnika i uprawnienia do odstąpienia umowy w sytuacji wzrostu ceny, kwalifikowało kwestionowane postanowienia jako niedozwolone postanowienie umowne w rozumieniu art. 385¹ § 1 k.c.

Skutkiem zastosowania w umowie lub wzorcu klauzuli niedozwolonej jest brak mocy wiążącej tego postanowienia, przy zachowaniu skuteczności innych części umowy lub wzorca. Brak mocy wiążącej dotyczy w całości klauzuli niedozwolonej. Zatem świadczenie powodów w postaci zapłaty kwoty waloryzacji, o której mowa powyżej, uznać należało za świadczenie nienależne określone w art. 411 k.c.

Ta część ceny, która została zapłacona przez powodów w wyniku waloryzacji, wynosiła 32.088,30 zł. Powodowie przedstawili sposób, w jaki wyliczyli tę wartość. Pozwana w tym zakresie stanowiska powodów nie kwestionowała. Dlatego sąd mając na uwadze powyższe zasądził od pozwanej spółki na rzecz powodów, solidarnie kwotę 32.088,30 zł.

Przedawnienie.

Nie było podstaw do uznania zasadności zarzutu przedawnienia. Roszczenie powodów jako, że jego podstawą był zwrot świadczenia nienależnego, przedawnia się z upływem 10 lat. Przyjmując nawet, że stan wymagalności roszczenia powodowie powinni wywołać wezwaniem spółki do zwrotu niezwłocznie po jego uiszczeniu (art. 120 k.c.) to termin przedawnienia roszczenia nie upłynął, skoro umowa, w której cena była określona została zawarta w lutym 2007r.

Wzbogacenie.

Odnosząc się do twierdzeń pozwanej, że ta nie jest zobowiązana do zwrotu, bowiem nie jest wzbogacona, wskazać należy na to, że w artykułe 410 § 2 k.c. pojęcie nienależnego świadczenia jest zobiektywizowane (art. 410 § 2 k.c.). Oznacza to, że ocena czy świadczenie jest nienależne nie zależy ani od woli czy wiedzy spełniającego świadczenie czy tego, na rzecz którego świadczenie jest dokonywane. Oznacza to również, że także ogólne przesłanki bezpodstawnego wzbogacenia należy rozumieć specyficznie w przypadku nienależnego świadczenia, bowiem roszczenie o zwrot świadczenia nienależnego uzasadnia sam fakt jego spełnienia. W takim też przypadku nie zachodzi potrzeba badania, czy i w jakim zakresie spełnione świadczenie wzbogaciło osobę, na rzecz której świadczenie zostało spełnione, jak również czy majątek spełniającego świadczenie uległ zmniejszeniu. Uzyskanie nienależnego świadczenia wypełnia bowiem przesłankę powstania wzbogacenia, a spełnienie tego świadczenia przesłankę zubożenia (tak m.in. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 24.11.2011r. wydanym w sprawie I CSK 66/11, Sąd Apelacyjny w wyroku z dnia 18.12.2014r. wydanym w sprawie I ACa 1280/14, Sąd Apelacyjny w wyroku z dnia 13.03.2013r. wydany w sprawie I ACa 48/13.).

Poza tym, samo twierdzenie strony pozwanej, o tym że wydatkowała kwotę uzyskaną z waloryzacji na pokrycie zwiększonych kosztów inwestycji, nie może stanowić podstawy dla wiążących ustaleń w sprawie. Na potwierdzenie tego, że spółka na budowę domu powodów wydała więcej niż szacowała zawierając umowę z dnia 6 lutego 2007r. spółka żadnych dowodów nie przedstawiła.

Odsetki.

Rozstrzygając o odsetkach Sąd miał na uwadze treść art. 481 k.c., zgodnie z którym odsetki należą się za czas opóźnienia.

Zobowiązanie wynikające z bezpodstawnego wzbogacenia (w tym obowiązek zwrotu nienależnego świadczenia) jest roszczeniem wymagalnym od chwili odpadnięcia podstawy świadczenia, co oznacza jedynie tyle, że z tą chwilą świadczący nienależnie może wystąpić z roszczeniem o zwrot świadczenia. Jednak powstanie roszczenia i możliwość jego dochodzenia nie jest równoznaczne z wymagalnością świadczenia, z terminem jego zapłaty, czyli z chwilą do której świadczenie powinno nastąpić i po bezskutecznym upływie której, zobowiązany popada w stan opóźnienia. W tym zakresie roszczenie o zwrot świadczenia nienależnego ma charakter bezterminowego, a wobec tego opóźnienie w jego wykonaniu następuje dopiero wtedy, gdy dłużnik nie spełnia świadczenia niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela. Dopiero od tej chwili obciąża dłużnika obowiązek zapłaty odsetek za opóźnienie (tak m.in. Sąd Apelacyjny w Krakowie w wyroku z dnia 5 listopada 1997r. wydanym w sprawie I Aca 391/97, oraz w wyroku z dnia 7 listopada 2014r. wydanym w sprawie I Aca 1051/14, Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 19 kwietnia 2011r. w wydanym w sprawie VI Aca 1168/10, Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8 lipca 2010r. wydanym w sprawie II CSK 126/10).

Powodowie wystąpili o przyznanie im odsetek od dnia 15 marca 2013 r. Jednak w ocenie sądu, nie wykazali, że od tej daty pozwana była w opóźnieniu z zapłatą. Do akt postępowania powodowie załączyli wezwanie do zapłaty spółki z dnia 9.11.2015r., w którym zakreślili pozwanej termin 14 dni na wywiązanie się z obowiązku zapłaty kwoty 32.015,93 zł. Pozwana nie kwestionowała tego, że wezwanie zostało jej doręczone, jednak nie było danych na podstawie których można ustalić, kiedy konkretnie wezwanie zostało przez nią odebrane. Do akt załączono jednak odpowiedź spółki na wezwanie datowane na dzień 23.11.2015r. Zatem sąd przyjął, że najpóźniej w tej dacie, pozwana miała już wiedzę o żądaniu powodów. W związku z tym, że powodowie zakreślili pozwanej termin 14 dni na zapłatę, sąd przyjął, że wobec braku zwrotu świadczenia, spółka pozostaje w opóźnieniu z zapłatą kwoty 32.015,93 zł od dnia 8 grudnia 2015 r. i od tej daty zasądził odsetki na rzecz powodów, zastrzegając, że od dnia 1 stycznia 2016 r. należne są odsetki ustawowe za opóźnienie. W pozwie powodowie ostatecznie wystąpili o zapłatę kwoty 32.088,30 zł. Dlatego w zakresie różnicy tych wartości tj. co do kwoty 72,37 zł sąd uznał, że pozew stanowił wezwanie do zapłaty. Odpis pozwu został doręczony spółce w dniu 24.06.2016r. Termin do zapłaty tej pozostałej kwoty nie był już określany. Zatem należało przyjąć, że w tym zakresie świadczenie powinno zostać spełnione niezwłocznie (art. 455 k.c.). Mając na uwadze to, że spółka знаła podstawy żądania powodów, sąd przyjął, iż niezwłoczność w zakresie tej pozostałej kwoty oznacza obowiązek jej zapłaty od razu po wezwaniu. Z uwagi na brak zapłaty, sąd przyznał odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty 72,37 zł od dnia 25 czerwca 2016 r do dnia zapłaty. W pozostałym zakresie żądanie o odsetki zostało oddalone.

Koszty postępowania.

Rozstrzygając o kosztach postępowania Sąd miał na uwadze treść art. 98 §1 i §3 k.p.c., oraz treść art. 100 k.p.c. Sąd obciążył w całości spółkę kosztami postępowania, bowiem zakres w jakim powództwo zostało oddalone dotyczył jedynie odsetek od kwoty głównej, czyli od części żądania, której zgłoszenie nie miało wpływu ani na określenie wysokości opłaty od pozwu, ani na ustalenie wysokości należnego powodowi zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, czyli tych wartości, które złożyły się na koszty procesu zasądzone w pkt. 3 wyroku. Sąd przyznał powodowi zwrot opłaty sądowej w kwocie 1605 zł, kwotę 4800 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego, oraz kwotę 17 zł. tytułem opłaty skarbowej uiszczonej od pełnomocnictwa.

1. (...)

2. (...)

3. (...)

G., (...)