

**Sygn. akt I ACa 1161/16**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 października 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Marzena Konsek - Bitkowska

Sędziowie: SA Marzanna Góral

SO (del.) Anna Strączyńska (spr.)

Protokolant: sekr. sądowy Joanna Mikulska

po rozpoznaniu w dniu 13 października 2017 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa E. T.

przeciwko (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...)  
w W.

o odszkodowanie

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 16 marca 2016 r., sygn. akt XXIV C 853/15

**I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie pierwszym i trzecim w ten sposób, że oddala powództwo, nie obciąża powódki obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanej, a nieuiszczone koszty sądowe przejmuje na rachunek Skarbu Państwa;**

**II. nie obciąża powódki kosztami postępowania odwoławczego.**

Anna Strączyńska Marzena Konsek - Bitkowska Marzanna Góral

Sygn. akt I ACa 1161/16

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 16 listopada 2004 r., wniesionym do Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie E. T. wniosła o ustalenie na podstawie przepisu art. 189 kpc, że rozwiązanie umów nr (...) z dnia 30 grudnia 1994 r. i (...) – 26 z dnia 12 stycznia 1995 r. było bezskuteczne i ją oraz (...) Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w W. łączą w/w umowy oraz o zobowiązanie Spółdzielni do złożenia woli o ustanowieniu na rzecz powódki spółdzielczych własnościowych praw do obu lokali i miejsc garażowych z równoczesnym zobowiązaniem powódki do uzupełnienia brakującej części wkładów. Pismem procesowym z dnia 07 czerwca 2006 r. powódka zmieniła żądanie i domagała się zasądzenia od strony pozwanej kwoty 75.000 zł tytułem odszkodowania za niewykonanie przez Spółdzielnię zobowiązań wynikających z zawartych umów.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki kosztów postępowania. Spółdzielnia wskazała, że umowy zostały skutecznie rozwiązane, ponieważ to powódka nie

spełniła swoich obowiązków i wpłacała tytułem rat wkładu kwoty wyliczone przez siebie, niewynikające z treści umów. Ponadto Spółdzielnia powołała się na wyrok oddalający powództwo powódki o ustalenie, że prawidłowo dokonuje ona wyliczeń należności z umowy i wskazała, że prawa do lokali wraz z miejscami garażowymi zostały przyznane innym osobom.

**Wyrokiem z dnia 23 marca 2012 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie oddalił powództwo w całości oraz orzekł o kosztach postępowania.**

Na skutek apelacji powódki w/w orzeczenie zostało uchylone przez Sad Okręgowy w Warszawie Wydział Odwoławczy i sprawę przekazano do ponownego rozpoznania. W uzasadnieniu Sąd II instancji wskazał, że Spółdzielnia ponosi wobec powódki odpowiedzialność kontraktową, bowiem powódka prawidłowo wykonywała umowę, gdyż realizowała płatności (wprawdzie wyliczone przez siebie samą), ale zgodnie z treścią umowy.

Na skutek opinii biegłego pismem z dnia 25 czerwca 2015 r. powódka rozszerzyła żądanie do kwoty 870.492,30 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Strona pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia.

Pismem z dnia 21 grudnia 2015 r. powódka wskazała, że należna jej kwota to 836.295,13 zł i o zasądzenie takiej kwoty wraz z odsetkami od poszczególnych kwot i dat powódka wносиła.

Strona pozwana konsekwentnie wносиła o oddalenie powództwa.

**Wyrokiem z dnia 16 marca 2016 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od pozwanej Spółdzielni na rzecz powódki kwotę 836.295,13 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 27 lipca 2006 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 761.295,13 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 13 lipca 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 01 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałym zakresie oraz obciążył w całości kosztami stronę pozwaną, pozostawiając ich wyliczenie referendarzowi sądowemu.**

Sąd I instancji ustalił następujący stan faktyczny:

W dniach 30 grudnia 1994 r. i 12 stycznia 1995 r. powódka zawarła z (...) Spółdzielnią Mieszkaniową (...) w W. umowy odnośnie realizacji przydziału własnościowych praw do lokali mieszkalnych wraz z miejscami garażowymi. Umowa (...) z dnia 30 grudnia 1994 r. dotyczyła lokalu nr (...), a umowa nr (...) – 26 z dnia 12 stycznia 1995 r. lokalu nr (...) przy zbiegu ulic (...) na osiedlu (...) w W., Umowy przewidywały takie same zasady uiszczania rat wkładów mieszkaniowych. Wstępny koszt budowy 1 m<sup>(2)</sup> powierzchni użytkowej lokali wyceniono na kwotę 1.000 zł, a 1 m<sup>(2)</sup> powierzchni garażowej na 600 zł. Przepis § 3 ust. 4 umów przewidywał, że koszt ten będzie przeliczany z tytułu zmiany cen czynników produkcji oraz wystąpienia w trakcie realizacji dodatkowych niezbędnych robót. Do podpisania umowy powódka miała uiścić po 20 % wstępnego kosztu budowy lokali i miejsc garażowych. Dalsze raty ustalono w następujący sposób: II rata – 15 % kosztu, płatna do 31 marca 1995 r., III rata – 15 % kosztu, płatna do 30 czerwca 1995 r., IV rata – 15 % kosztu, płatna do 30 września 1995 r., V rata – 15 % kosztu, płatna do 31 grudnia 1995 r., VI rata – 10 % kosztu, płatna do 31 marca 1996 r. i VII rata – 10 % kosztu, płatna do 31 sierpnia 1996 r. Raty miały być wpłacane bez wezwań, a w razie zwłoki członek miał dopłacać ustawowe odsetki. Zwłoka w opłacie raty dłuższa niż miesiąc była podstawą do rozwiązania umów. Rozliczenie kosztów przed zasiedleniem miało nastąpić w oparciu o wstępny planowany koszt, a ostateczne rozliczenie do 6 miesięcy od zakończenia całego zadania inwestycyjnego.

Powódka wpłaciła I raty po 16.080 zł za każdy z lokali. W dniu 23 grudnia 1994 r. powódka wpłaciła zaliczkę na II ratę w wysokości 9.140 zł – w związku z nadpłatą Spółdzielnia przelała na konto powódki kwotę 4.300 zł. W dniu 30 marca 1995 r. powódka wpłaciła 14.000 zł na poczet II raty, a w dniu 12 marca 1995 r. kwotę 5.280 zł. Jako III ratę - kwotę 24.120 zł powódka wpłaciła w dniu 04 lipca 1995 r. 18.000 zł i w dniu 16 sierpnia 1995 r. kwotę 6.120 zł. IV

rata – 30.286,40 zł również została zapłacona dwuetapowo – w dniu 17 listopada 1995 r. 10.000 zł i 29 listopada 1995 r. 20.286,40 zł. V rata – 32.059,50 zł została zapłacona 29 lutego 1996 r. w kwocie 22.059,50 zł i 07 marca 1996 r. w kwocie 10.000 zł. W dniu 31 lipca 1996 r. powódka zapłaciła na rzecz Spółdzielni 2.187,94 zł jako odsetki ustawowe. Łączna wpłata powódki to 166.161,78 zł.

Strona pozwana wzywała powódkę do uiszczenia zaległości i obciążyła E. T. odsetkami w kwocie 1.320,72 zł za okres od 01 marca 1996 r. do 30 kwietnia 1996 r.

Pismem z dnia 19 lipca 1996 r. Spółdzielnia wezwała powódkę do zapłaty kwoty 15.893,30 zł jako należność za V ratę oraz 1.523,11 zł jako odsetki za zwłokę od 01 lipca 1996 r. do 15 lipca 1996 r. Poinformowano powódkę, że niezachowanie terminu do spłaty skutkuje rozwiązaniem umowy. Wobec braku wpłaty w/w raty, Spółdzielnia pismem z dnia 08 sierpnia 1996 r. jeszcze raz wyznaczyła termin do zapłaty i jeszcze raz ostrzegła przed wypowiedzeniem.

W dniu 25 czerwca 2004 r. Spółdzielnia zawarła z J., E., L. i Z. B. umowę o ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nr (...) wraz z miejscem postojowym. Tego samego dnia Spółdzielnia zawarła z B. P. umowę na lokal i miejsce nr (...).

Wartość rynkowa praw spółdzielczych wynosiła na dzień 10 września 2014 r. po 546.436 zł i po 23.748 zł za każde miejsce postojowe.

Zwaloryzowana kwota wpłat powódki to 269.875,75 zł – taką kwotę Sąd zezwolił Spółdzielni, aby wpłaciła do depozytu sądowego, co nastąpiło w dniu 07 lutego 2005 r.

Podstawą ustaleń Sądu I instancji były dowody z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, a także dowód z opinii biegłej. Przy czym Sąd za nieprzydatną (poza ustaleniem zwaloryzowanej wartości wpłat powódki) uznał opinię sporządzoną w tej sprawie przez W. T. (1), wskazując, że biegła ustaliła wysokość rat wkładów niezgodnie z zawartą umową, natomiast oparł się na opinii biegłej E. S., która została wydana do sprawy I C 681/96. Sąd I instancji wskazał, że ta biegła opiniowała, opierając się na literalnym brzmieniu umów łączących strony i nie dokonywała wstecznej waloryzacji rat wkładów. Wartość praw została natomiast ustalona w oparciu o opinię biegłego A. P..

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że powództwo jest zasadne. Za podstawową kwestię sporną Sąd uznał odpowiedź na pytanie czy powódka uiściła pozwanej świadczenie wynikające z umowy, a zatem czy pozwana uzyskała uprawnienie do wypowiedzenia umowy, pośrednio zatem istotą sporu była wykładnia umowy i sposób dokonywania waloryzacji poszczególnych rat wkładów.

Sąd przypomniał treść art. 471 kc, art. 361 § 1 kc, art. 363 § 1 kc, wskazał, że kwestia odpowiedzialności Spółdzielni została przesądzona wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 09 maja 2013 r. (II instancja), gdzie wskazano, że Spółdzielnia ponosi odpowiedzialność kontraktową wobec powódki, bowiem domaganie się wstecznie zwaloryzowanych rat było wadliwe i nie zachodziły podstawy do rozwiązania umowy. Sąd orzekający w I instancji podzielił to stanowisko i uznał, że powódka dokonując wyliczeń we własnym zakresie, prawidłowo realizowała umowę.

Sąd I instancji przypomniał treść spornych zapisów umowy i wskazał, że przy wyliczaniu poszczególnych rat każdorazowo należało odnieść się do wstępnego kosztu budowy, stosując aktualny dla danego okresu wskaźnik zmiany cen. Zdaniem Sądu nie przewidziano waloryzacji wstecznej ani waloryzacji pierwszej raty. Tymczasem sytuacja taka nastąpiła i strona pozwana zaczęła się domagać waloryzacji rat już zapłaconych, w tym i raty pierwszej. Zdaniem Sądu Spółdzielnia nie wykazała, by powódka opóźniała się z wpłatami i nawet jeśli tak było, to czy zaliczanie środków finansowych wpłacanych przez E. T. było prawidłowe, gdy za słuszny przyjmie się sposób obliczania rat wskazany przez powódkę. Tym samym Sąd ocenił, że to Spółdzielnia nie wywiązała się ze zobowiązań nałożonych na nią w umowach.

Następnie Sąd Okręgowy uznał, że powódka definiowała szkodę jako różnicę między obecną wartością przedmiotowych lokali i miejsc postojowych w stanie deweloperskim a kwotą 269.875,75 zł (zwaloryzowaną kwotą

wpłaconego wkładu)., wskazując, że uiszcza 100 % wkładów na mieszkania i 28 % wkładów na miejsca postojowe. Szkoda zatem stanowi kwotę 836.295,13 zł.

Za niezasadny uznano zarzut przedawnienia roszczenia, podniesiony przez stronę pozwaną. Zdaniem Sądu termin wymagalności świadczenia to dzień, kiedy lokale miały być wydane powódce, bowiem wówczas można było ostatecznie stwierdzić, że nie dojdzie do realizacji umów. Budynek został oddany do użytkowania 30 czerwca 1997 r., a przydziały miały nastąpić 2 tygodnie później. Zatem 15 lipca 1997 r. roszczenie powódki stało się wymagalne, a termin jego przedawnienia wynosi lat 10, zatem dokonanie zmiany żądania w dniu 07 czerwca 2005 r. na zapłatę 75.000 zł przerwało bieg przedawnienia, jedynie rozszerzając swoje żądanie w dniu 25 czerwca 2015 r. Sąd uznał też, że w dacie zmiany powództwa powódka nie była w stanie oszacować wysokości swojej szkody, tym bardziej, że od początku powódka wskazywała na wstępną kwotę odszkodowania.

O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 § 1 kc.

O kosztach Sąd orzekł w oparciu o art. 98 § 1 k.p.c.

Z powyższym rozstrzygnięciem nie zgodziła się strona pozwana, która wywiodła apelację. Spółdzielnia zaskarżyła wyrok w całości i zarzuciła:

1. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 kpc poprzez brak wszechstronnego rozważenia i pominięcie materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, art. 225 kpc przez otwarcie zamkniętej rozprawy i przekazanie sprawy do rozpoznania Sądowi Okręgowemu jako I instancji, art. 227 kpc w zw. z art. 278 kpc przez nierozpoznanie wniosku o biegłego i orzekanie na podstawie opinii sporządzonej do innej sprawy,
2. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 471 kc w zw. z art. 361 § 1 i 2 kc przez błędną wykładnię i przyjęcie, że w niniejszej sprawie wykazano przesłanki odszkodowawcze i wykazano wysokość szkody.

W oparciu o tak sformułowane zarzuty strona pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa. Ponadto Spółdzielnia wniosła o zwrot kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje.

### **Sąd Apelacyjny ustalił i zważył, co następuje:**

Apelacja wniesiona przez stronę pozwaną zasługiwała na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności podkreślić należy, że Sąd Apelacyjny akceptuje całokształt ustaleń stanu faktycznego dokonanych przez Sąd I instancji, jednak dokonuje ich odmiennej oceny prawnej.

Przede wszystkim, rację ma strona pozwana, wskazując na naruszenie przepisu art. 233 § 1 kpc i wyciągnięcie nieprawidłowych wniosków poprzez błędne przyjęcie, że powódka dokonując wyliczenia rat we własnym zakresie należycie wywiązywała się z obowiązków nałożonych na nią przez przepisy umowy. W pierwszej kolejności podkreślić trzeba, że Sąd Okręgowy prawidłowo ustalił co jest istotą sporu i że rozstrzygnięcie sprawy zależy od sposobu rozumienia zapisów umowy odnośnie waloryzowania rat wkładów. Niezbędne zatem było dokonanie wykładni umów, co winien uczynić sam Sąd, bez powoływania się na opinie biegłych, które w zasadzie jedynie mogły wspomóc Sąd, wskazując jakie kwoty w poszczególnych terminach, winna uiszczać powódka na rzecz spółdzielni tytułem poszczególnych rat.

W ocenie Sądu Apelacyjnego wykładnia zapisu § 3 ust. 4 umów łączących strony jest jednoznaczna i prowadzi do wniosku, że zmiana cen czynników produkcji oraz roboty dodatkowe będą powodowały zmianę wysokości rat wpłacanych na wkład. Tak też przepis ten rozumiała biegła opiniująca w niniejszej sprawie W. T. (2), biegły H. W. (k. 102 i nast.) oraz biegły T. J. (k. 114) obojdwaj ostatni opiniujący w innych sprawach. Biegły W. we wnioskach wskazał, że dokonywanie korekty wstępnej wysokości kosztu 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania, a tym samym wielkości wkładu budowlanego były zgodne z ustaleniami umowy, ponadto biegły J. wspominał o samoczynnej jednoczesnej

waloryzacji wcześniejszych rat, a zatem także waloryzacji rosnącej. Co nie oznacza przecież, że wzywano powódkę do zapłaty tak ustalonych wcześniejszych rat !!

Biegła T. w swojej opinii poszła jeszcze dalej, ponieważ wyjaśniła dlaczego Spółdzielnia nie pobrała rat II i III w zwaloryzowanych wysokościach – wynikało to z opóźnień w budowie mieszkań, natomiast wskazała, że raty IV i V zwaloryzowano tylko jeden raz, ale wielokrotnymi wskaźnikami. Efekt byłby więc taki sam, niezależnie od tego czy mielibyśmy do czynienia z waloryzacją rosnącą – tzn. podstawa pomnożona o jeden wskaźnik i wynik, a kolejna rata to wynik pomnożony przez kolejny wskaźnik. Czy też bralibyśmy jako podstawę obliczeń wartość początkową, ale waloryzowalibyśmy ją kilkukrotnie, bo wskaźniki zmieniały się co kilka miesięcy. Tym samym nie miał racji Sąd Okręgowy działający jako instancja odwoławcza, który uchylił wyrok do ponownego rozpoznania, wskazując, że wyliczenia powódki były prawidłowe. Umowy w ogóle nie przewidywały takiej sytuacji, by wstępny koszt budowy przemnożyć jedynie przez bieżący wskaźnik. Byłoby to sprzeczne w ogóle z ideą waloryzacji, której celem jest doprowadzenie do tego, by zapłacone kwoty miały realną wartość w określonym czasie. To właśnie metoda przyjęta przez powódkę pomijała część wskaźników i doprowadzała do sytuacji, że umowa nie była realizowana prawidłowo, co doprowadziło do deficytów po stronie Spółdzielni. Wreszcie tak dokonywane wyliczenia w żadnym wypadku nie prowadziły do waloryzacji wstecznej czy do waloryzacji pierwszej raty, ani do wezwań do zapłaty rat wyższych niż wpłacono wcześniej. Jeśli natomiast powódka brała zawsze jako podstawę wstępny koszt budowy to powinna należną ratę wyliczać jako iloczyn wszystkich wskaźników, które ogłoszono do konkretnego czasu (czasu wpłaty raty), a nie jako iloczyn wartości początkowej i jednego, aktualnego wskaźnika (chyba, że byłby on sumą dotychczasowych). Nie można przez to także zgodzić się z ustaleniem odpowiedzialności kontraktowej po stronie pozwanej. Sąd Apelacyjny stoi na stanowisku, że to powódka nie spełniła swojego zobowiązania prawidłowo. Po pierwsze była w zwłoce z częścią rat, wpłacała je po terminach, co Sąd I instancji bezdyskusyjnie przecież ustalił, a po drugie końcowych rat, tj. począwszy od VI wżwyz w ogóle nie zapłaciła. Zaszła więc podstawa do wypowiedzenia umowy.

Niemniej jednak Spółdzielnia nie wykazała, a na niej w tej części spoczywał ciężar dowodu, kiedy doszło do skutecznego wypowiedzenia umowy – nie przedstawiono dowodu wypowiedzenia umów, doręczenia takich oświadczeń powódce. Ona sama jednak wiedzę o wypowiedzeniu powzięła, bo podnosiła ten fakt już w piśmie z dnia 12 września 1996 r. Powódka konsekwentnie kwestionowała skuteczność wypowiedzenia, czego dowodem jest choćby pierwotne brzmienie pozwu w tej sprawie czy próba ustalenia w jakiej wysokości raty winna uiszczać – powództwo takie oddalono.

Mając ponadto po jednej stronie opinię sporządzoną w niniejszej sprawie – dokładną, szczegółową i wyjaśniającą mechanizm indeksacji rat oraz nienaliczenie waloryzacji przy ratach II i III, popartą dwiema innymi, wskazującymi na taki sam sposób waloryzowania rat wkładu, opinię zgodną z wykładnią dokonaną przez Sąd II instancji, a z drugiej strony opinię biegłej E. S., nieprzekonującą, niezrozumiałą, bo pomijającą z niewiadomych powodów część wskaźników, o które należało dokonywać waloryzacji, sporządzoną do innego postępowania, Sąd Apelacyjny za pełnowartościowy materiał dowodowy uznał tę pierwszą, nie zgadzając się z twierdzeniami, że biegła wkroczyła w zakres działań sądu. Nie widząc tym samym potrzeby uzupełniania materiału dowodowego i powoływania kolejnego biegłego na te same okoliczności, Sąd uznał, że podstawą ustaleń mogła się stać w całości opinia biegłej W. T. (1). Przede wszystkim należało ustalić interpretację zapisów umowy, a ta jest odmienna niż stanowisko Sądu Okręgowego w Warszawie, przedstawione w uzasadnieniu wyroku z dnia 09 maja 2013 r. i następnie pomocniczo dokonać obliczeń, które wykonała biegła T., analizując krok po kroku jak powinna wyglądać waloryzacja poszczególnych rat. Na uwzględnienie zasługiwał zatem zarzut apelacji odnośnie nieprawidłowej oceny opinii.

Rację ma także strona pozwana co do nieprawidłowości w ustaleniu szkody po stronie powódki. Należy pamiętać, że powódce nigdy nie przysługiwało spółdzielcze prawo do żadnego z dwóch lokali i miejsc postojowych, więc nie może żądać utraconych korzyści. Strona pozwana wyliczyła zaangażowanie powódki w budowę na 68,27 % co do mieszkań oraz na 56,27 % co do miejsc postojowych. Jest to więc procent wkładu, jaki powódka wpłaciła. Biegła wyliczyła, że było to 88,5 %. Powódka wskazywała na 100 % odnośnie mieszkań, co na pewno nie było zgodne z rzeczywistością, bowiem raty VI i VII w ogóle nie były zapłacone i 28 % za miejsca garażowe. Niezależnie od wartości procentowej została w opinii zwaloryzowana kwota wpłacona przez powódkę na 2004 r., która pozostawała jej do zwrotu – wartość

tę oszacowała biegła W. T. (1) na 269.875,75 zł. Nie była ona kwestionowana przez żadną ze stron. Powódka kwoty tej nie odebrała, wobec czego postanowieniem z dnia 07 lutego 2005 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie zezwolił pozwanej na wpłacenie tej kwoty do depozytu sądowego. Od 12 lat powódka kwoty tej nie podjęła, choć warunkiem wypłaty jest jedynie wniosek o wypłatę. Tym samym jeśli w ogóle po stronie powódki powstała jakakolwiek szkoda, to została ona zrekompensowana powyższą kwotą, która stanowiła niemalą wartość w 2005 r. i pozwalała na inwestycję w podobny sposób, a nieodebranie w/w kwoty z depozytu nie może obciążać Spółdzielni.

Jedyną szkodą powódki była więc niemożliwość dysponowania w/w kwotą pieniężną w okresie od dokonywania wpłat poszczególnych rat do daty uprawomocnienia się postanowienia o złożeniu do depozytu sądowego – tej zaś wysokości powódka nie wykazała, a jeśli ta wartość wyceniona została na 75.000 zł, bo tyle początkowo dochodziła powódka (na tyle wskazała w 2006 r., zmieniając powództwo, choć posiadała wiedzę o wpłacie do depozytu), to nawet, gdyby przyjąć, że zachodzi odpowiedzialność kontraktowa, powództwo zasługiwało na oddalenie, bowiem kwota wyższa została wpłacona do depozytu w 2005 r. i pozostaje nadal do dyspozycji powódki. Sąd Apelacyjny stoi tym samym na stanowisku, że ewentualna szkoda powódki, o ile w ogóle ją przyjąć, została zrekompensowana możliwością wypłaty już w 2005 r. kwoty 269.875,75 zł.

Pamiętać też trzeba, że powódka nie płaciła dalszych rat, tj. VI i VII, a przez to należy uznać, że pogodziła się z faktem, że wypowiedziano jej umowę i że nie otrzyma mieszkań, których dotyczyły umowy. Trafny jest więc też zarzut naruszenia przepisu art. 471 kc w zw. z art. 361 § 1 i 2 kc przez ich błędną wykładnię.

Wreszcie też w ocenie Sądu Apelacyjnego zasadny był zarzut przedawnienia roszczenia co do kwoty ponad 75.000 zł. Powództwo zostało rozszerzone pismem z dnia 25 czerwca 2015 r. do kwoty 870.492,30 zł i nie można zgodzić się z Sądem Okręgowym, że stanowiło to jedynie sprecyzowanie wysokości odszkodowania. Sam Sąd I instancji wskazuje na początek wymagalności żądania powódki na datę 15 lipca 1997 r. i ponieważ nie ma w tym zakresie zarzutów, nie można czynić odmiennych ustaleń, zatem konsekwentnie do dnia 15 lipca 2007 r. można było skutecznie rozszerzyć powództwo. Dalsze żądania, które pojawiły się po tej dacie są oczywiście przedawnione. Doktryna podkreśla, że „przerwanie biegu przedawnienia następuje tylko w granicach żądania będącego przedmiotem procesu. Przerwaniu ulega bieg przedawnienia roszczenia objętego żądaniem i w takim rozmiarze, jaki został zgłoszony w żądaniu.” (Kodeks cywilny, tom I, Komentarz do art. 1-534, pod red. E. Gniewka, Warszawa 2004, str. 425).

Przyjęcie takiej koncepcji, jaką przyjął Sąd Rejonowy za orzeczeniem Sądu Najwyższego z dnia 06 kwietnia 2011 r. nie znajduje normatywnego oparcia, a oprócz tego prowadziłoby do osłabienia pewności i stabilności obrotu prawnego, czemu przecież przeciwdziałać ma instytucja przedawnienia. W takiej bowiem sytuacji, wierzyciel mógłby w zasadzie w nieskończoność występować przeciwko dłużnikowi z częściowymi powództwami, za każdym razem przerywając bieg przedawnienia co do pozostałej części żądania. W konsekwencji więc należy powtórzyć i podzielić pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10 stycznia 2007 r., III PK 90/06: „Pozew, w którym powód nie wystąpił z całym przysługującym mu w stosunku do pozwanego żądaniem (pозew zawierający świadome lub nieświadome ograniczenie żądania), nie przerywa biegu przedawnienia co do tej części roszczenia w znaczeniu materialnoprawnym, która pozostała poza żądaniem tego pozwu. Ryzyko związane z dochodzeniem jedynie części przysługującego powodowi roszczenia obciąża jego samego. Decydując się na dochodzenie roszczenia jedynie w części, wierzyciel musi pamiętać o tym, że wytoczenie powództwa przerywa bieg terminu przedawnienia jedynie w stosunku do tej części wierzytelności, której dochodzi pozwem. W stosunku do pozostałej części roszczenie może ulec przedawnieniu, jeżeli zostanie ona zgłoszona dopiero w toku postępowania. Przerwanie biegu przedawnienia następuje tylko w granicach żądania będącego przedmiotem procesu; przerwaniu ulega bieg przedawnienia roszczenia objętego żądaniem i w takim rozmiarze, jaki został zgłoszony w żądaniu.” Takie też zapatrywanie przedstawione zostało w innych judykatach Sądu Najwyższego oraz Sądów Apelacyjnych (zob. wyrok SN z dnia 6 kwietnia 2011 r., I CSK 684/09, Lex 951732; wyrok SA w Warszawie z dnia 23 listopada 2004 r., I ACa 198/04, Lex 156754; wyrok SA w Białymstoku z dnia 6 czerwca 2013 r., I ACa 192/13, Lex 1331002).

Mając na uwadze powyższe, Sąd Apelacyjny, na podstawie art. 386 § 1 kpc orzekł jak w sentencji, zmieniając zaskarżony wyrok.

O kosztach postępowania w I i II instancji orzeczono na podstawie art. 102 kpc. Niewykazanie kiedy doszło do rozwiązania umowy, sformułowanie treści kontraktu w niejasny sposób, przy braku konkretnych wezwań do zapłaty poszczególnych rat powodowały komplikacje w ustaleniach i ocenie prawnej, a zatem nieobciążenie powódki kosztami postępowania, oparte jest na zasadzie słuszności. Ponadto powódka jest osobą ciężko chorą, zatem i aspekt materialny ma znaczenie dla takiej decyzji.

***SSO (del) Anna Strączyńska SSA Marzena Konsek-Bitkowska SSA Marzanna Góral***