

odpowiedzialność, gdy wierzyciel udowodni, iż na skutek nienależytego wykonania umowy poniósł szkodę, która pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z nienależytym wykonaniem umowy. Podstawowym obowiązkiem stron jest zwrot świadczeń wzajemnych. Powód, który od umowy odstąpił, może żądać odszkodowania obejmującego m.in. szkodę spowodowaną koniecznością i faktem możliwości zastępczego zaspokojenia się po wyższej cenie. Odszkodowanie powinno naprawić w tym wypadku szkodę wynikającą z niedokonanej wymiany ekwiwalentnych świadczeń wzajemnych określonych umową. Powód systematycznie w latach 1986-1990 wpłacił wkład w kwocie 6.867,530 zł. i według opinii biegłej za kwotę tą wówczas można byłoby nabyć 40,42 m<sup>2</sup> mieszkania w Wesolej. Wkład ten nie obejmował równowartości pracopracowanych przez powoda 1500 godzin, które stanowiły równowartość kwoty 396 000zł i można za nią było nabyć 3,86 m<sup>2</sup> mieszkania. Zdaniem Sądu równowartość pracopracowanych przez powoda 1500 godzin powinna być uwzględniona przy ustalaniu wysokości odszkodowania, gdyż ma pewną wartość, wpłacony był przez powoda jako jeden z elementów niezbędnych do prawidłowej realizacji umowy. Zdaniem Sądu nie mogą na poczet odszkodowania być zaliczone odsetki za nieterminowe uiszczanie wpłat. Fakt ich zapłacenia przez powoda wobec opóźnienia spowodował, iż umowa nie została z Grzegorzem Koperskim rozwiązane w terminie wcześniejszym, nie miały wpływu na wielkość wkładu powoda w związku z tym, nie mogą być uwzględniana przy określaniu wysokości odszkodowania. Przedmiotem zobowiązania pozwanej od chwili kiedy nie doszło do nowacji pomiędzy stronami jest suma pieniężna. Po powstaniu zobowiązania (po 1990 r.) siła nabywcza pieniądza uległa istotnej zmianie. Powód uiszczając w latach 1986-1990 określone kwoty tytułem wkładu liczył na zakup mieszkania. Jego środki zostały przeznaczone przez pozwaną na zakup gruntów i wybudowanie na nich mieszkań, których własność przeniesiona została na rzecz innych członków Zespołu. Natomiast powód nie otrzymał umówionego lokalu. Gdy okazało się, że budowa bloku w którym zlokalizowany miał być lokal powoda jest niemożliwa, powód nie otrzymał zwrotu swojego wkładu finansowego, który wówczas umożliwiłby mu sfinansowanie mieszkania o powierzchni 44,28 m<sup>2</sup>. Pozwana nie zaproponowała powodowi zakupu innego lokalu na warunkach uwzględniających wartość wkładu powoda. Propozycja z 1999r., czyli propozycja zakupu m<sup>2</sup> lokalu za cenę o 100 zł. niższą od ceny rynkowej w sposób rażący odbiegała od wartości uiszczzonego przez powoda wkładu. Dlatego też zdaniem sądu wkład ten powinien zostać powodowi zwrócony w zwaloryzowanej wysokości. Istotą waloryzacji w znaczeniu ekonomicznym jest ustalenie wysokości istniejących zobowiązań pieniężnych po zmianie wartości pieniądza. Umożliwi to przywrócenie świadczeniom wynikającym z umowy ich pierwotnej wartości. Sąd uznaje za najbardziej adekwatnym sposobem waloryzacji stanowi cena 1mkw. mieszkania w Wesolej ze względu na zbieżny charakter i cel świadczenia podlegającego waloryzacji. Za uiszczone przez siebie pieniądze powód mógł nabyć 44,28 m<sup>2</sup> mieszkania w Wesolej