

Sygnatura akt I C 612/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 grudnia 2014 r.

Sąd Rejonowy w O. I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Anna Domian
Protokolant:	st. sekr. sądowy Agnieszka Radecka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 26 listopada 2014 r. w O.

sprawy z powództwa **J. K.**

przeciwko **Miastu O.**

o zapłatę

orzeka:

- zasądza od pozwanego Miasta O. na rzecz powoda J. K. kwotę 3916 zł (trzy tysiące dziewięćset szesnaście złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 3 lutego 2014r. do dnia zapłaty ;
- oddala powództwo w pozostałym zakresie;
- zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 631,65 zł tytułem częściowego zwrotu kosztów postępowania.

Sygn. akt I C 612/14

UZASADNIENIE

W pozwie z 16 czerwca 2014 r. J. K. wniósł o zasądzenie od Miasta O. na jego rzecz kwoty 4628 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 3 lutego 2014 r. - tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego osobie uprawnionej.

W uzasadnianiu powód wskazał, że roszczenie wywodzi z art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. 2014.150; dalej ustawa o ochronie praw lok.) Wyjaśnił, że jest właścicielem mieszkania położonego w O. przy ul. (...). Mieszkanie to było zajmowane przez B. G., która wyrokiem Sądu Rejonowego z O. z dnia 26 kwietnia 2012 r. sygn. akt I C 2/10 została eksmitowana z tego lokalu, z jednoczesnym przyznaniem jej prawa do lokalu socjalnego. Powód twierdził, że lokal socjalny został zapewniony eksmitowanej przez pozwane miasto w grudniu 2013 r. Wskazał, iż w okresie po wydaniu wyroku do momentu zapewnienia lokalu socjalnego B. G. zajmowała należące do powoda mieszkanie bez tytułu prawnego, nie uiszczając czynszu, ani opłat za jego eksploatację. Wyjaśnił, iż na mocy wyroków Sądu Rejonowego w O. w sprawach sygn. I C 778/12 i I C 643/13 zasądzone na jego rzecz od B. G. odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu (w kwotach – odpowiednio – 1780 zł i 4628 zł) .

Powód wskazał następnie, że Miasto O. zapłaciło mu kwotę 1780 zł z tytułu odszkodowania za niezapewnienie uprawnionej lokalu socjalnego za okres objęty powództwem w sprawie I C 778/12. Ponowne żądanie wypłaty odszkodowania – za okres objęty powództwem w sprawie I C 643/13 - (w kwocie dochodzonej w niniejszej sprawie) nie zostało uwzględnione przez Miasto O..

W piśmie procesowym z dnia 17 października 2014 r. powód sprecyzował roszczenie wskazując, że dochodzi odszkodowania za okres od października 2012 r. do listopada 2013 r.

W odpowiedzi na pozew Miasto O. wniosło o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego. Pozwany przyznał, iż w związku z wyrokiem Sądu Rejonowego wydanym w sprawie I C 2/10 wypłacił powodowi tytułem odszkodowania kwotę 1.780 zł. Podniósł, iż pierwszą ofertę lokalu socjalnego przedstawił B. G. w dniu 23 sierpnia 2013 r.; oferta ta nie została jednak przyjęta przez uprawnioną. Następnie, w dniu 11 grudnia 2013 r. pozwane zaproponowało B. G. kolejny lokal socjalny, który zaakceptowała.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

- na podstawie bezspornych twierdzeń stron potwierdzonych powołanymi niżej dowodami z dokumentów bądź ich niekwestionowanych odpisów; zeznań świadka B. G. k. 41-

Wyrokiem z dnia 26 kwietnia 2012 r. Sąd Rejonowy w O. w sprawie sygn. akt I C 2/10 orzekł wobec B. G. eksmisję z zajmowanego przez nią lokalu mieszkalnego, położonego w O. przy ul. (...), stanowiącego własność J. K., jednocześnie ustalając, że B. G. przysługuje prawo do lokalu socjalnego.

Wyrokiem z 16 stycznia 2013 r. sygn. akt I C 778/ 12 Sąd Rejonowy w O. zasądził na rzecz J. K. od B. G. kwotę 1780 zł – tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego. (z akt sprawy I C 778/ 12: wyrok Sądu Rejonowego w O. z dnia 16 stycznia 2013 r. – k. 22)

W dniu 28 czerwca 2013 r. J. K. wezwał Miasto O. do zapłaty na jego rzecz odszkodowania w kwocie 1780 zł, z powodu nie zapewnienia B. G. lokalu socjalnego, zajmującego mieszkanie stanowiące jego własność bez tytułu prawnego oraz w związku z wyrokiem wydanym w sprawie o sygn. akt I C 778/ 12. Miasto O. wypłaciło J. K. żądane odszkodowanie. (wezwanie do zapłaty z 28 czerwca 2013 r. – k. 5, decyzja o wypłacie odszkodowania z dnia 16 sierpnia 2013 r. – k. 11)

W dniu 5 lipca 2013 r. J. K. wniósł kolejny pozew przeciwko B. G. o zapłatę odszkodowania, tym razem w wysokości 4628 zł - za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego stanowiącego jego własność - za okres od października 2012 r. do października 2013r. Wyrokiem zaocznym z dnia 22 października 2013 r. sygn. akt I C 643/13 Sąd Rejonowy w O. w całości uwzględnił powództwo. (z akt sprawy I C 643/13: pozew – k. 2 – 3, pismo procesowe z dnia 30 września 2013 r. rozszerzające powództwo – k. 10, wyrok Sądu Rejonowego w O. z dnia 22 października 2013 – k. 17) Wyrok w sprawie I C 643/13 uprawomocnił się bez zaskarżenia.

Miasto O. w piśmie z dnia 23 sierpnia 2013r. zaoferowało B. G. mieszkanie socjalne położone w O. przy ul. (...). B. G. odmówiła przyjęcia tej oferty. (pismo z 23.8. 2013 r. – k. 21, pismo B. G. z 10.9.2013 r. – k. 22 – 25, pismo z 20.9.2013 r. – k. 26)

W piśmie z 20 stycznia 2014 r. J. K. ponownie wezwał Miasto O. do wypłaty odszkodowania z tytułu niezapewnienia B. G. lokalu socjalnego. Zażądał kwoty wynikającej z wyroku w sprawie o sygn. akt I C 643/13, tj. 4628 zł. Miasto O. tym razem odmówiło wypłaty odszkodowania podnosząc, iż roszczenie jest bezzasadne, gdyż zapewniło B. G. lokal socjalny. (wezwanie do zapłaty k. 6, odpowiedź k. 8, pismo v-ce prezydenta Miasta O. z 10.1.2014 r. k. 9)

W piśmie z 11 grudnia 2013 r. (doręczonym B. G. 16.12.2013r.) Miasto O. ponownie zaoferowało B. G. mieszkanie socjalne; B. G. przyjęła ofertę miasta i wyprowadziła się z mieszkania J. K. 30 grudnia 2013 r. (pismo Prezydenta Miasta O. z 11.12.2013 r. k. 27, zeznania świadka B. G. k. 41)

Należności czynszowe jakie z tytułu zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym J. K. powinna była uiszczać B. G. wraz z trzema córkami wynoszą 356 zł miesięcznie. Na kwotę tę składają się opłaty za centralne ogrzewanie, wywóz nieczystości, wodę itp. (niekwestionowane; na wniosek pełnomocnika pozwanego: dokumenty z akt I C 778/12 k. 16,17,18)

W okresie zamieszkiwania B. G. z córkami w lokalu powoda, w lokalu tym mieszkała także matka powoda. (bezsporne)

B. G. przekazała J. K. łącznie 420 zł z tytułu korzystania z mieszkania stanowiącego jego własność, ale J. K. zwrócił otrzymane od niej pieniądze. (zeznanie świadka B. G. k. 41, oświadczenie powoda k. 39)

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lok., jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy, na podstawie art. 417 kc. Art. 417 § 1 k.c. stanowi, że za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej ponosi odpowiedzialność Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego lub inna osoba prawna wykonująca tę władzę z mocy prawa.

Konstrukcja powyższej regulacji prawnej nakazuje uznać, iż odpowiedzialność odszkodowawcza gminy jest w tym przypadku niezależna od winy. Wystarczy zatem wykazanie, iż obowiązek dostarczenia uprawnionemu lokalu mieszkalnego nie został spełniony, a okoliczność ta spowodowała szkodę po stronie właściciela mieszkania.

Podkreślić przy tym należy, że odpowiedzialność odszkodowawcza gminy za niedostarczenie lokalu socjalnego jest niezależna od odpowiedzialności odszkodowawczej osób uprawnionych do lokalu socjalnego a zajmujących lokal powoda bez tytułu prawnego. (v. wyrok SN z 13.2.2014 r., V CNP 32/13, LEX nr 1463429). Okoliczność, czy B. G. zapłaciła powodowi wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu nie ma więc znaczenia dla rozstrzygnięcia; tym bardziej, że pozwany nie podnosił, by fakt zapłaty miał znaczenie dla ustalenia wysokości szkody powoda powstałej wskutek niezapewnienia lokalu socjalnego.

Zasadę odpowiedzialności pozwanego potwierdza fakt wypłaty odszkodowania w wysokości 1780 zł.

Bezsporne było, że B. G. na mocy wyroku Sądu Rejonowego w sprawie o sygn. I C 2/10 uzyskała prawo do lokalu mieszkalnego, a następnie otrzymała od Miasta O. dwie oferty lokalu socjalnego, tj. w sierpniu 2013 r. – którą odrzuciła, oraz w grudniu 2013 r. – którą przyjęła. W okresie objętym żądaniem pozwu, tj. od października 2012 r. do listopada 2013 r. B. G. mieszkała wraz z trzema córkami w mieszkaniu stanowiącym własność J. K.. W tym czasie powód zobowiązany był do ponoszenia opłat czynszowych związanych z eksploatacją lokalu, które jak wynika z przedłożonych przez powoda dowodów w sprawie wynoszą 356 zł za cztery osoby miesięcznie. Niewątpliwie jest w ocenie Sądu istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy zaniechaniem Miasta O. w zakresie zapewnienia uprawnionej lokalu socjalnego, a zaistnieniem szkody. Faktu tego pozwany również nie kwestionował.

Stosownie do stanowiska Sądu Najwyższego wyrażonego w uchwale z 16 maja 2012 r. (III CZP 12/12, LEX nr 1148242), odszkodowanie przysługujące właścicielowi lokalu na podstawie art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lok. Może obejmować opłaty związane z korzystaniem z lokalu. Zgodnie z tą tezą, którą Sąd rozpoznający sprawę w pełni podziela uznać należy, iż powód poniósł szkodę w wysokości obejmującej opłaty związane z korzystaniem z lokalu, w części przypadające na powódkę i jej córki. Opłaty za czynsz, wodę, czy centralne ogrzewanie w wysokości proporcjonalnej do liczby osób zajmujących jego mieszkanie bez podstawy prawnej, stanowią koszty, które powód musiał ponieść. Należy podkreślić, że wysokość tych kosztów nie była kwestionowana przez stronę pozwaną; jej pełnomocnik sam zgłosił wnioski dowodowe potwierdzające wysokość opłat (k. 28).

Następnie Sąd zważył, że powód podnosił, iż odszkodowanie należy mu się za wszystkie miesiące, kiedy to uprawniona wraz z rodziną zajmowała jego lokal mieszkalny bez tytułu prawnego. Pozwany podnosił natomiast, iż w momencie

przedstawienia B. G. oferty najmu lokalu socjalnego w sierpniu 2013 r. – spełnił ciążący na nim obowiązek. Bezsprene B. G. zajmowała lokal powoda do 30 grudnia 2013 r.

W ocenie Sądu odpowiedzialność odszkodowawcza miasta rozciąga się do dnia przedstawienia osobie uprawnionej ofert najmu lokalu socjalnego, tj. realiach niniejszej sprawy - do dnia 23.8.2013r. i uwzględniając czas niezbędny dla zorganizowania przeprowadzki (ok. 7 dni) wygasła najpóźniej z dniem 31.8.2013r. Roszczenie powoda za dalszy okres (tj. wrzesień i październik 2013r.) jest bezzasadne. Odrzucenie oferty przez B. G. nie ma znaczenia dla oceny ofert miasta z 23.8.2013r. jako wykonania jego zobowiązania wobec powoda.

Na koniec ponownie należy podkreślić dwie kwestie – pozwane miasto nie kwestionowało, że powód doznał szkody co do zasady i nie kwestionowało również wysokości szkody. Co więcej, pełnomocnik pozwanego sam zgłosił wnioski dowodowe (k. 28), które jednoznacznie potwierdziły zasadność roszczenia co do wysokości.

Z tych względów Sąd zasądził odszkodowanie za 11 miesięcy w wysokości po 356 zł za każdy miesiąc, tj. łącznie 3916 zł. O odsetkach Sąd orzekł zgodnie z art. 481 §1 i 2 kc – zasądzając odsetki od dnia następnego po upływie terminu określonego w wezwaniu do zapłaty k. 6 akt.

Zważywszy, że powód wygrał postępowanie w ok. 85 %, stosownie do wyniku postępowania Sąd stosunkowo rozdzielił koszty postępowania - na podstawie art. 100 kpc.

/-/ A. D.