

Sygn. akt V ACa 63/20

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 maja 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Leszek Jantowski

Sędziowie: SA Hanna Rucińska

SO (del.) Elżbieta Milewska - Czaja

Protokolant: st. sekr. sądowy Wioletta Blach

po rozpoznaniu w dniu 26 maja 2020 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa R. K. (1)

przeciwko Gminie M. B.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Bydgoszczy

z dnia 16 sierpnia 2019 r., sygn. akt I C 273/16

I. oddala apelację;

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 4.050 zł (cztery tysiące pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Elżbieta Milewska – Czaja Leszek Jantowski Hanna Rucińska

Na oryginale właściwe podpisy.

**Sygn. akt V ACa 63/20**

## UZASADNIENIE

Powód R. K. (1) w dniu 7 sierpnia 2015 r. wniósł o zasądzenie od pozwanej Gminy M. B. kwoty 79.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokali zastępczych dla rodzin Państwa I., K., L., L. G. oraz K. O..

W kolejnym piśmie procesowym powód doprecyzował, że na żadaną kwotę składają się:

- 21.600 zł odszkodowania za lokal zajęty przez rodzinę I. (36 miesięcy x 600 zł);

- 24.750 zł odszkodowania za lokal zajęty przez rodzinę L. (33 miesiące x 750 zł);
- 25.000 zł odszkodowania za lokal zajęty przez rodzinę K. (33 miesiące x 750 zł);

- 7.650 zł odszkodowania za lokal zajęty przez L. G. i K. O..

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa.

Pismem z dnia 8 lutego 2016 r. powód rozszerzył żądanie pozwu o kwotę 51.095,12 zł, to jest do kwoty 130.095,12 zł. Kwota ta stanowić ma odszkodowanie za czynsz możliwy do uzyskania wraz z odsetkami liczonymi do końca grudnia 2015 r., gdyby pozwana gmina dostarczyła niezwłocznie lokale socjalne za następujące okresy:

- w okresie od 01.02.2011 do 31.12.2015r. - za lokal nr (...) przy ul. (...) - uprawnieni do lokalu socjalnego: H. I., M. I. (1), M. I. (2), M. I. (3) (sygn. I C 1724/05) - kwota 35.293,84 zł;
- w okresie od 23.10.2012 do 31.12.2015r. - za lokal nr(...)a przy ul. (...) - uprawnieni do lokalu socjalnego: M. L. (1), D. L., M. L. (2), P. L. (sygn. I C 3017/12) - kwota 31.606,17 zł;
- w okresie od 01.02.2014 r. do 31.12.2015 r. - za lokal nr (...) przy ul. (...) - uprawniony do lokalu socjalnego: D. G. (sygn. I C 1685/11) - kwota 11.018 zł;
- w okresie od 08.10.2013 do 31.12.2015r. - za lokal nr (...) przy ul. (...) - uprawnieni do lokalu socjalnego: E. S. i L. G. (sygn. I C 1365/13) - kwota 24.308,22 zł;
- w okresie od 01.07.2011 do 31.12.2015r. - za lokal nr (...) przy ul. (...) - uprawnieni do lokalu socjalnego: A. i A. K. (1) - kwota 27.868,89 zł.

Pozwany podniósł między innymi zarzut przedawnienia roszczeń w zakresie okresu przed końcem lutego 2013r. Powód rozszerzył powództwo o zapłatę odszkodowania pismem z dnia 8 lutego 2016 r., tym samym wszelkie roszczenia za okres przed końcem lutego 2013 uznać należy za przedawnione, gdyż pierwotny pozew o zapłatę nie wskazywał za jakie okresy dotyczy roszczeń. Pozwany wskazał także, że powód nie poinformował go o wydanych przez Sąd wyrokach eksmisyjnych.

W piśmie z dnia 24 listopada 2016 r. (złożonym na rozprawie w dniu 25 listopada 2016r.) powód rozszerzył żądanie pozwu o kwotę 32.879 zł tj. do kwoty 162.974,12 zł. Kwota ta, zdaniem powoda, odpowiada odszkodowaniu za czynsz możliwy do uzyskania wraz z odsetkami liczonymi do końca listopada 2016 r. Pismem złożonym na rozprawie w dniu 28 września 2017 r. powód rozszerzył powództwo o kwotę 22.589,35 zł. tj. do kwoty 185.563,47 zł. Pismem z dnia 10 stycznia 2018r. powód uznał zarzut pozwanego i cofnął pozew w zakresie przedawnionym. W piśmie z dnia 18 stycznia 2018 r. strona pozwana oświadczyła, że nie wyraża zgody na częściowe cofnięcie pozwu przez powoda bez zrzeczenia się roszczenia w tej części.

W piśmie z dnia 9 lutego 2018 r. (k.168) powód oświadczył, że cofa pozew w odniesieniu do odszkodowania za lokal przy ul. (...) za okres od 1 lutego 2011 r. do 6 sierpnia 2012 r., w zakresie odszkodowania za lokal przy ul. (...) - za okres od 1 lipca 2011r. do 6 sierpnia 2012r. i w tym zakresie zrzeka się roszczenia.

Ostatecznie powód domagał się odszkodowania za okresy:

- a) od 7 sierpnia 2012r. do 31 sierpnia 2017r. - w zakresie lokalu przy ul. (...);
- b) od 23 października 2012r. do 31 sierpnia 2017r. - w zakresie lokalu przy ul. (...)
- c) od dnia 1 lutego 2014r. do 31 sierpnia 2017r. - w zakresie lokalu przy ul. (...);
- d) od dnia 8 października 2013 r. do dnia 31 grudnia 2015r. - w zakresie lokalu przy ul. (...);

e) od dnia 7 sierpnia 2012r. do dnia 31 sierpnia 2017r. - w zakresie lokalu przy ul. (...) W pozostałym zakresie powód cofnął powództwo cofnął, zrzekając się roszczenia (protokół rozprawy k. 184).

Wyrokiem z dnia 16 sierpnia 2019 r. Sąd Okręgowy w Bydgoszczy:

- 1.zasądził od Gminy M. B. na rzecz R. K. (1) kwotę 35.800 (trzydzieści pięć tysięcy osiemset) zł;
- 2.umorzył powództwo w zakresie roszczeń odszkodowawczych dotyczących lokali położonych w B. przy ul. (...) - za okres od 01.02.201 Ir. do 06.08.2012r. oraz przy ul. (...) - za okres od 01.07.201 Ir. do 06.08.2012r.;
- 3.w pozostałym zakresie powództwo oddalił;
- 4.zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 183,99 (sto osiemdziesiąt trzy 99/ 100) zł tytułem kosztów procesu;
- 5.nakazał pobrać od powoda kwotę 4.753,16 (cztery tysiące siedemset pięćdziesiąt trzy 16/100) zł, zaś od pozwanego 1.114,93 (tysiąc sto czternaście 93/100) zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

***Powyższe rozstrzygnięcie zostało wydane na podstawie następujących ustaleń i rozważań:***

Budynek mieszkalny położony w B. przy ul. (...) stanowi współwłasność H. i R. małżonków K. oraz B. K. (1).

Budynek mieszkalny położony w B., przy ul. (...) stanowi współwłasność H. i R. małżonków K. oraz B. K. (1).

Budynek położony w B., przy ul. (...) stanowił współwłasność H. i R. małżonków K. (1/4 części), A. K. (2) i R. P.. Aktualnym właścicielem nieruchomości jest J. D., który nabył ją w dniu 24 marca 2017 r.

Wyrokiem z dnia 8 października 2013 r. (I C 1365/13) Sąd Rejonowy w Bydgoszczy nakazał L. G., K. O. i E. S. aby opróżnili, opuścili i wydali R. K. (2) lokal mieszkalny (...) położony w B. przy ul. (...). Sąd ustalił, że K. O. nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, w przeciwieństwie do E. S. i L. G. - w stosunku do których Sąd wstrzymał wykonanie eksmisji do czasu złożenia im przez Miasto B. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Wyrokiem z dnia 23 października 2012 r. (I C 3017/12) Sąd Rejonowy w Bydgoszczy nakazał M. L. (1), P. L., D. L., M. L. (2) aby opróżnili, opuścili i wydali R. K. (2) lokal mieszkalny nr (...) położony w B. przy ul. (...). Sąd ustalił, że pozwanym przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie eksmisji do czasu złożenia im przez Miasto B. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Wyrokiem zaocznym z dnia 16 lutego 2012 r., zmienionym następnie wyrokiem z dnia 23 stycznia 2014r. (I C 1685/11) Sąd Rejonowy w Bydgoszczy orzekł o eksmisji D. G. i orzekł, że pozwanym przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie eksmisji do czasu złożenia mu przez Miasto B. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

R. K. (1) przekazał stronie pozwanej odpis tego orzeczenia w dniu 8 grudnia 2015 r.

Wyrokiem z dnia 19 grudnia 2007 r. (I C 1724/05) Sąd Rejonowy w Bydgoszczy nakazał H. I., M. I. (1), M. I. (2), M. I. (3) aby opróżnili, opuścili i wydali R. K. (1) i B. K. (2) lokal mieszkalny nr (...) położony w B. przy ul. (...). Sąd ustalił, że pozwanym przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie eksmisji do czasu złożenia im przez Miasto B. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Wyrokiem z dnia 21 czerwca 2011 r. (I C 59/11) Sąd Rejonowy w Bydgoszczy nakazał A. K. (3) i A. K. (1) aby opróżnili, opuścili i wydali R. K. (1) lokal mieszkalny nr (...) położony w B. przy ul. (...). Sąd ustalił, że pozwanym przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie eksmisji do czasu złożenia im przez Miasto B. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. A. K. (1) w dniu 17 maja 2016 r. przekazała gminie - Miastu B. odpis wyroku eksmisyjnego.

W sprawie eksmisyjnej prowadzonej pod sygnaturą I C 3017/13 Miasto B. nie przystąpiło do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego.

Sąd pierwszej instancji ustalił dalej, że możliwy do uzyskania czynsz najmu za lokal mieszkalny nr (...) położony w budynku zlokalizowanym w B. przy ul. (...) w okresie od 23 października 2012r. do 31 sierpnia 2017 r. wynosił 770 zł miesięcznie. Na rynku najmu lokali mieszkalnych we wskazanym okresie nie zaobserwowano różnic w poziomie wolnorynkowych stawek czynszowych dla podobnych lokali. Zatem czynsz za cały okres roszczenia wyniósł 44.860 zł.

Możliwy do uzyskania czynsz najmu za lokal mieszkalny nr (...) położony w budynku zlokalizowanym w B. przy ul. (...) w okresie od 1 lutego 2014r. do 31 sierpnia 2017 r. wynosił 430 zł miesięcznie. Na rynku najmu lokali mieszkalnych we wskazanym okresie nie zaobserwowano różnic w poziomie wolnorynkowych stawek czynszowych dla podobnych lokali. Czynsz za cały okres roszczenia wyniósł 18.490 zł.

Możliwy do uzyskania czynsz najmu za lokal mieszkalny nr (...) położony w budynku zlokalizowanym w B. przy ul. (...) w okresie od 7 sierpnia 2012r. do 31 sierpnia 2017 r. wynosił 370 zł miesięcznie. Na rynku najmu lokali mieszkalnych we wskazanym okresie nie zaobserwowano różnic w poziomie wolnorynkowych stawek czynszowych dla podobnych lokali. Czynsz za cały okres roszczenia wyniósł 22.480 zł.

Możliwy do uzyskania czynsz najmu za lokal mieszkalny nr (...) położony w budynku zlokalizowanym w B. przy ul. (...) w okresie od 8 października 2013r. do 31 sierpnia 2015r. wynosił 860 zł miesięcznie. Na rynku najmu lokali mieszkalnych we wskazanym okresie nie zaobserwowano różnic w poziomie wolnorynkowych stawek czynszowych dla podobnych lokali. Czynsz za cały okres roszczenia wyniósł 23.000 zł.

Możliwy do uzyskania czynsz najmu za lokal mieszkalny nr (...) położony w budynku zlokalizowanym w B. przy ul. (...) w okresie od 7 sierpnia 2012r. do 31 sierpnia 2015r. wynosił 460 zł miesięcznie. Na rynku najmu lokali mieszkalnych we wskazanym okresie nie zaobserwowano różnic w poziomie wolnorynkowych stawek czynszowych dla podobnych lokali. Czynsz za cały okres roszczenia wyniósł 27.950 zł.

Określone, prawdopodobne stawki czynszu możliwego do uzyskania z tytułu wynajęcia opiniowanych lokali wynikają z wolnorynkowych stawek najmu stosowanych na terenie B. oraz cech poszczególnych lokali uwzględnionych w opinii. Stawki czynszu odzwierciedlają stan lokali, jak również istniejące uwarunkowania na rynku lokalnym. Obejmują wyłącznie czynsz najmu i nie zawierają w sobie dodatkowych opłat niezależnych od wynajmującego, takich jak należności za dostawę mediów, ogrzewania, śmieci itp.

Obecnie w lokalu przy ul. (...) zamieszkuje H. I. i M. I. (1). Lokatorzy nie uiszczają opłat na rzecz R. K. (1). R. K. (1) nie wzywał ich do zapłaty, nie informował o wysokości opłat.

W lokalu przy ul. (...) zamieszkuje obecnie P. L. wraz z matką oraz dwójką małoletnich braci.

W lokalu przy ul. (...) zamieszkuje obecnie B. G. wraz z synem. Lokatorzy nie mieli możliwości porozumienia się z właścicielem co do wysokości czynszu.

W lokalu przy ul. (...) mieszka obecnie A. K. (3). Po zapadnięciu wyroku eksmisyjnego lokatorzy zwrócili się do Urzędu (...) z wnioskiem o przyznanie lokalu socjalnego. Lokatorzy nie płacą powodowi z tytułu zajmowania lokalu.

Odnosząc się do poczynionych ustaleń Sąd pierwszej instancji wyjaśnił, że okoliczności faktyczne sprawy co do zasady były między stronami bezsporne. Strona powodowa nie kwestionowała, że w odniesieniu do osób zajmujących lokale powoda zapadły wyroki eksmisyjne orzekające o uprawnieniu tych osób do lokali socjalnych. W ocenie Sądu Okręgowego powód nie udowodnił natomiast, że wzywał stronę pozwaną przed wytoczeniem powództwa do zapłaty odszkodowania. Zgromadzony materiał dowodowy wskazywał także, że wyłącznie w przypadku lokalu zajmowanego przez D. G. powód przedstawił stronie pozwanej odpis orzeczenia eksmisyjnego (w dniu 8 grudnia 2015 r.) wnosząc o podjęcie stosownych działań. Dodatkowo, co do lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...), pozwany uzyskał informacje o

zapadłym wyroku eksmisyjnym od A. K. (1) - pozwanej w sprawie o eksmisję i zajmującej ten lokal bez tytułu prawnego - w dniu 17 maja 2016 r. Nadto zdaniem Sądu pierwszej instancji powód nie wykazał też, aby podejmował względem osób zajmujących jego nieruchomości jakiegokolwiek działania, które miałyby zmierzać do opróżnienia lokali.

Sąd Okręgowy podkreślił, że świadek B. G. zeznała, iż chciała płacić powodowi czynsz, ale nie miała możliwości porozumienia się z nim. Także świadkowie H. i M. I. (1) wskazywali, że powód nie informował ich o wysokości opłat i nie wzywał do zapłaty.

Odnośnie do stawek czynszów możliwych do uzyskania w warunkach rynkowych Sąd Okręgowy oparł się w pełni na opinii wydanej przez biegłego sądowego, uznając ją za rzeczową i miarodajną - popartą wiedzą i doświadczeniem biegłego.

Przechodząc do rozważań Sąd Okręgowy wyjaśnił, że wobec cofnięcia przez stronę powodową za zgodą strony pozwanej pozwu co do roszczeń za okres uznany przez powoda za przedawniony Sąd umorzył postępowanie na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. w zw. z art. 203 § 1 k.p.c. w zakresie roszczeń odszkodowawczych dotyczących lokali położonych w B. przy ul. (...) - za okres od 01.02.2011 r. do 06.08.2012 r. oraz przy ul. (...) - za okres od 01.07.2011 r. do 06.08.2012 r. - uznając, że czynność ta nie była sprzeczna z prawem ani zasadami współżycia społecznego, ani nie zmierzała do obejścia prawa.

Dalej Sąd Okręgowy wskazał, że podstawą odpowiedzialności pozwanej Gminy za szkodę jest przepis art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. nr 31, poz. 266 ze zm.) w zw. z art. 417 k.c. Zgodnie z tym przepisem - jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy na podstawie art. 417 k.c. Przepis art. 417 k.c. stanowi konkretyzację wyrażonej w art. 77 Konstytucji zasady prawa obywatela do wynagrodzenia szkody jaka została mu wyrządzona niezgodnym z prawem działaniem lub zaniechaniem władzy publicznej. Art. 77 Konstytucji i stanowiący jego ustawową konkretyzację art. 417 k.c. odnosi się zarówno do kompensacji szkód wyrządzonych przez działanie jak i zaniechanie organów władzy publicznej. Według utrwalonego w doktrynie i orzecznictwie poglądu, niedostarczenie przez gminę lokalu socjalnego osobie uprawnionej na podstawie wyroku sądowego nakazującego eksmisję z dotychczas zajmowanego lokalu stanowi działanie niezgodne z prawem, uprawniające do kompensacji poniesionej w związku z tym szkody. Podstawą odpowiedzialności Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego oraz osób prawnych wykonujących zadania z zakresu władzy publicznej na gruncie art. 417 k.c. jest wystąpienie szkody na skutek niezgodnego z prawem wykonywania władzy publicznej oraz istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy uszczerbkiem a bezprawnym działaniem lub zaniechaniem podmiotów wykonujących władzę publiczną. Odpowiedzialność ta jest niezależna od winy sprawcy, przesłanką odpowiedzialności gminy nie jest wina, lecz tzw. delikt władzy publicznej.

Sąd Okręgowy zwrócił w konsekwencji uwagę, że niezbędnym jest ustalenie, czy strona powodowa wykazała istnienie okoliczności, od których uzależniona jest odpowiedzialność pozwanej gminy za niedostarczenie lokalu socjalnego. Naprawienie szkody wyrządzonej przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej obejmuje straty, które poszkodowany poniósł oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono. Odwołując się do poglądów judykatury Sąd Okręgowy wyjaśnił, że roszczenie odszkodowawcze właściciela lokalu przeciwko gminie przewidziane w art. 18 ust. 5 cyt. ustawy obejmuje wynagrodzenie szkody w pełnej wysokości.

W pierwszej kolejności Sąd pierwszej instancji odniósł się do oceny wymagalności roszczenia dochodzonego pozwanym. Zdaniem tego Sądu w sytuacji, gdy gmina nie wstąpiła do sprawy o eksmisję w charakterze interwenienta ubocznego (jak to miało miejsce w rozpoznawanej sprawie - w odniesieniu do wszystkich zapadłych wyroków eksmisyjnych), to z uwagi na fakt, że odszkodowanie z art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) zaliczyć należy do zobowiązania do naprawienia szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym, które jest świadczeniem bezterminowym - jego wymagalność zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego. Jest to odpowiedzialność deliktowa oparta na art. 417 § 1 k.c.

Innymi słowy, postawienie takiego zobowiązania w stan wymagalności następuje w rezultacie wezwania dłużnika przez wierzyciela do zapłaty (do spełnienia świadczenia), a zatem wezwanie to przekształca zobowiązanie bezterminowe w terminowe. W takiej sytuacji dopiero zawiadomienie gminy o treści wyroku eksmisyjnego z zastrzeżeniem prawa do lokalu socjalnego jest tym momentem, który uruchamia odpowiedzialność odszkodowawczą. Informuje ono zobowiązaną, że ma dostarczyć osobie eksmitowanej lokal socjalny. Prawomocny wyrok eksmisyjny nie kreuje i nie wiąże z konkretną gminą obowiązku dostarczenia osobie uprawnionej oznaczonego lokalu socjalnego i nie stwierdza obowiązku nadającego się do przymusowego wykonania. Konsekwencją tego stanowiska jest powstanie - na skutek wydania wyroku przyznającego uprawnienie do lokalu socjalnego - relacji trójstronnych pomiędzy właścicielem lokalu, osobą eksmitowaną oraz gminą. Obowiązek gminy, o którym mowa w art. 18 ust. 5 ustawy z 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, polegający na złożeniu oferty najmu lokalu socjalnego jest korelatem uprawnienia osoby eksmitowanej do zawarcia umowy najmu, natomiast w relacji z właścicielem lokalu jest ściśle związany z wykonywaniem władzy publicznej w zakresie wykonywania zadań własnych przez jednostki samorządu terytorialnego i zapewnieniem wierzycielowi możliwości podjęcia skutecznej egzekucji. Przesłankę odpowiedzialności odszkodowawczej gminy za szkodę poniesioną przez właściciela za niedostarczenie lokalu socjalnego stanowi bezprawne zaniechanie wykonania obowiązku publicznoprawnego wynikającego z ustawy, a nie obowiązku wynikającego z orzeczenia sądowego.

Sąd Okręgowy podkreślił że gmina nie jest stroną stosunku pomiędzy właścicielem a lokatorem. Jeżeli gmina uczestniczy w procesie realizując uprawnienie do wstąpienia do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego (art. 15 ust. 2 u.o.p.l.), wiedzę taką ma z chwilą jego wydania. Uczestnictwo w procesie jest jednak uprawnieniem a nie obowiązkiem, a więc sama możliwość udziału w procesie wskutek zawiadomienia przez sąd nie jest równoznaczna z wiedzą o wyroku. W takim wypadku ustalenie chwili uzyskania wiedzy musi nastąpić in casu z uwzględnieniem wszystkich okoliczności faktycznych. Obowiązek gminy związany jest z wykonaniem wyroku sądowego, które jest uzależnione zarówno od tego, czy dłużnik go wykona, jak i od tego, czy wierzyciel będzie chciał wszcząć postępowanie egzekucyjne. Zasadą powinno być dobrowolne wykonanie przez dłużnika wyroku eksmisyjnego, a więc obowiązek gminy powinien się aktualizować w momencie zawiadomienia przez dłużnika, że chce zrealizować przyznane mu uprawnienie albo (w wypadku bezczynności dłużnika) w momencie zawiadomienia przez wierzyciela (właściciela) o treści wyroku. Ponownie odwołując się do judykatury Sąd Okręgowy wyjaśnił, że jest to sytuacja zbliżona do określonej w art. 786 k.p.c, czyli uzależnienia wykonania tytułu wykonawczego od zdarzenia, które powinien wykazać wierzyciel.

W rezultacie, zdaniem Sądu Okręgowego, aby można postawić zarzut zaniechania, podmiot zobowiązany (gmina) musi mieć świadomość istnienia obowiązku nałożonego w wyroku eksmisyjnym, a więc świadomość oczekiwanego i nakazanego zachowania, z którym ustawa wiąże odpowiedzialność w razie jego niewykonania. O tym obowiązku pozwana dowiedziała się w dniu 8 grudnia 2015r. - co do lokalu nr (...) przy ul. (...), w dniu 17 maja 2016r - co do lokalu nr (...) przy ul. (...), zaś co do pozostałych lokali dopiero w toku niniejszego postępowania - i to nie z treści pierwotnie złożonego pozwu, w którym powód wskazał tylko adresy budynków mieszkalnych, a dopiero z kolejnych pism w których roszczenie zostało skonkretyzowane. Wskazano w nich konkretne lokale zajmowane bez podstawy prawnej przez osoby, co do których pozwana zobowiązana jest dostarczyć lokale socjalne. Sąd Okręgowy uznał, że dopiero od momentu otrzymania pisma powoda z dnia 8 lutego 2016 r. należy traktować pozwaną jako wezwaną do dostarczenia lokali socjalnych osobom zajmującym lokale przy ul. (...) (...); ul. (...); ul. (...) (pозwana została poinformowana przez osobę zajmującą ten lokal w terminie późniejszym).

Odwołując się do stanowiska orzecznictwa Sąd Okręgowy wyjaśnił, że przy ustaleniu chwili uruchomienia odpowiedzialności deliktowej gminy należy uwzględnić również odpowiedni czas na znalezienie i przygotowanie przez gminę dla osób uprawnionych odpowiedniego lokalu socjalnego. Takie stanowisko, z którym Sąd Okręgowy w pełni się zgodził, zakłada więc istnienie pewnego usprawiedliwionego przedziału czasu niezbędnego do wykonania przez gminę ciężącego na niej z mocy prawa obowiązku dostarczenia osobie uprawnionej lokalu socjalnego. W konsekwencji Sąd uznał, że w przypadku lokalu przy ul. (...) pozwana zobowiązana była dostarczyć lokal socjalny od dnia 1 stycznia 2016 r. Skoro o wyroku eksmisyjnym wiedziała od dnia 8 grudnia 2015 r., to termin 3 tygodni na wybranie, przygotowanie i przedstawienie odpowiedniego lokalu jawi się zdaniem Sądu jako wystarczający.

W zakresie pozostałych lokali (z wyłączeniem lokalu przy ul. (...)) Sąd Okręgowy uznał, że początek odpowiedzialności strony pozwanej wyznacza data 1 kwietnia 2016 r. Pismo powoda z dnia 8 lutego 2016r. (konkretyzujące roszczenie) pozwana odebrała w dniu 30 marca 2016r. (k. 61). Jednak powództwo wniesione zostało już w sierpniu 2015 r. Zatem pozwana, nawet w braku wszystkich danych dotyczących osób, którym winna zapewnić lokale socjalne, dysponowała dostatecznym czasem na zebranie niezbędnych informacji i przygotowanie ofert odnośnie lokali socjalnych. Sąd wskazał, że odnośnie do lokalu położonego przy ul. (...) powód zażądał odszkodowania do dnia 31 grudnia 2015 r. - zatem za okres, za który pozwany z uwagi na brak zawiadomienia o ciążyącym na nim obowiązku, nie odpowiada.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy uznał, że pozwana odpowiada względem powoda za okres, w którym nie dostarczyła lokali socjalnych, liczony od momentu w którym dowiedziała się o aktualizacji swojego ustawowego obowiązku, z uwzględnieniem niezbędnego czasu na podjęcie działań zmierzających do dostarczenia lokali socjalnych.

Dalej Sąd Okręgowy odwołał się do treści art. 18 ust. 2 u.o.l., z którego wynika, że zasadą jest, iż odszkodowanie należne od osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu, gdyby wynajął na wolnym rynku mieszkanie. Chodzi tu o taki stan lokalu, jaki istnieje w chwili obecnej, a nie lokal, którego standard zostałby podniesiony w wyniku nakładów właściciela, gdyby lokal w odpowiednim terminie opróżniono. Wysokość czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu, należy ustalić, porównując uzyskiwane na rynku stawki czynszowe w umowach najmu zawieranych w czasie, gdy ustalana jest wysokość odszkodowania, przy czym należy porównywać lokale o podobnych cechach, a pomocniczo można posłużyć się kryteriami wskazanymi w art. 7 u.o.l., który stanowi, iż w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową, a w szczególności: położenia budynku; położenia lokalu w budynku; wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu; ogólnego stanu technicznego budynku.

W ocenie Sądu Okręgowego powód doznał szkody w następstwie bezprawnego w rozumieniu art. 417 § 1 k.c. postępowania pozwanej Gminy, polegającego na niezaoferowaniu lokali socjalnym osobom zajmującym lokale powoda za okresy:

- od 1 kwietnia 2016 r. do 31 sierpnia 2017 r. - w zakresie lokalu przy ul. (...);
- od 1 kwietnia 2016 r. do 31 sierpnia 2017 r. - w zakresie lokalu przy ul. (...)
- od dnia 1 stycznia 2016 r. do 31 sierpnia 2017 r. - w zakresie lokalu przy ul. (...);
- od 1 kwietnia 2016 r. do dnia 31 sierpnia 2017 r. - w zakresie lokalu przy ul. (...) .

Ustalając kwotowo odszkodowanie za powyższe okresy Sąd Okręgowy przyjął stawki czynszu wskazane przez biegłego i dokonał następujących wyliczeń:

- lokal przy ul. (...) - 17 miesięcy x 370 zł = 6.290 zł odszkodowania;
- lokal przy ul. (...) - 17 miesięcy x 770 zł = 13.090 zł;
- lokal przy ul. (...) - 20 miesięcy x 430 zł = 8.600 zł;
- lokal przy ul. (...) - 17 miesięcy x 460 zł = 7.820 zł.

W konsekwencji należne powodowi odszkodowanie za utracony czynsz wyniosło łącznie 35.800 zł.

W pozostałym zakresie powództwo podlegało oddaleniu jako bezpodstawne. Powód nie udowodnił wysokości opłat eksploatacyjnych, które go obciążały w okresach objętych pozwem w związku z użytkowaniem lokali przez osoby nieuprawnione. Mimo, iż konieczność ponoszenia przez właściciela lokalu kosztów związanych z korzystaniem z

mieszkania przez lokatorów, którzy nie ponoszą takich opłat jest co do zasady normalnym następstwem niewykonania przez gminę obowiązku dostarczenia im lokalu socjalnego, to odszkodowanie w tym zakresie winno zostać udowodnione co do wysokości. W ocenie Sądu Okręgowego za niewystarczający dowód w tym zakresie uznać należało prywatne zestawienia i wyliczenia strony powodowej - bez przedłożenia rzeczywistych rachunków, tak, aby możliwym było wyliczenie uśrednionych kosztów eksploatacji poszczególnych lokali.

W punkcie 4 wyroku orzeczono o kosztach postępowania na podstawie art. 100 k.p.c., rozdzielając koszty te stosunkowo między stronami. Powód wygrał sprawę w 19 % , ponosząc koszty postępowania w wysokości 14.379 zł. Pozwany zaś poniósł koszty postępowania w kwocie 3.600 zł. Kompensując te kwoty, z uwzględnieniem wyniku postępowania, należało zasądzić od powoda na rzecz pozwanej kwotę 183,99 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Mając na uwadze, że nieuiszczone koszty sądowe sięgnęły kwoty 5.868,09 zł Sąd, uwzględniając procentową proporcję w jakiej każda ze stron wygrała proces, nakazał pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Bydgoszczy kwotę 4.753,16 zł, zaś od pozwanego 1.114,93 zł.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód, zaskarżając go w części, to jest w punkcie 3. (trzecim) co do kwoty 100.980 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia od dnia 08.02.2016 roku do dnia zapłaty oraz w pkt 4. (czwartym) i 5. (piątym).

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił:

- naruszenie prawa materialnego przepisu art. 417 § k.c. w związku z art. 18 ust. 5 ustawy z 2001 roku o ochronie praw lokatorów , mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego poprzez jego błędne zastosowanie polegające na przyjęciu, że roszczenie odszkodowawcze właściciela lokalu wobec gminy z tytułu bezprawnego niedostarczenia lokalu socjalnego staje się wymagalne od chwili powzięcia przez Gminę wiadomości o wydaniu wyroku orzekającego o takim obowiązku a nie od chwili jego wydania.

Wskazując na powyższe zarzuty wniósł o:

1.zmianę zaskarżonego wyroku w punkcie 3. (trzecim) poprzez zasądzenie od pozwanego kwoty 100.980 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w płatności od dnia 08.02.2016 roku do dnia zapłaty ewentualnie o:

2.uchylenie wyroku I instancji i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania,

3.zmianę zaskarżonego wyroku w pkt 3 i 4 poprzez zasądzenie od pozwanego na rzecz pozwanej kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, oraz obciążenie pozostałymi kosztami procesowymi pozwanego.

W odpowiedzi na apelację (k.348-352) strona pozwana wniosła o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania.

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

Apelacja nie była uzasadniona.

Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy i przyjmuje je za własne, podobnie podziela dokonaną przez ten Sąd ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego oraz ocenę prawną prawidłowych ustaleń faktycznych

Zarzuty apelacji dotyczyły naruszenia art. 18 ust. 5 u.o.p.l. w zw. z art. 417 k.c. poprzez ich błędne zastosowanie mające polegać na przyjęciu, że roszczenie odszkodowawcze właściciela lokalu wobec gminy z tytułu bezprawnego niedostarczenia lokalu socjalnego staje się wymagalne od chwili powzięcia przez Gminę wiadomości o wydaniu wyroku orzekającego o takim obowiązku, a nie od chwili jego wydania.



Za ugruntowane należy uznać w judykaturze stanowisko, że odpowiedzialność odszkodowawcza gminy ma charakter odpowiedzialności deliktowej, a jej podstawową przesłanką jest bezprawność działania sprawcy szkody. Przesłanka bezprawności działania gminy jest związana z jej wiedzą o wyniku procesu, w którym zapadł wyrok eksmisyjny, stwierdzający istnienie uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. Innymi słowy, bezprawność polegająca na zaniechaniu wykonania obowiązku ustawowego, stwierdzonego wyrokiem, może być przypisana gminie jedynie pod warunkiem ustalenia, że gmina o takim obowiązku wiedziała. Ocena, czy miało miejsce bezprawne zaniechanie wykonania obowiązku przez gminę, powinna obejmować także rozważenie indywidualnie w każdej sprawie możliwości podjęcia wymaganych czynności już z chwilą uzyskania informacji o treści wyroku (tak Sąd Najwyższy w wyrokach 13 maja 2015 r., V Ca 1/15, LEX nr 1770897, V Ca 2/15, LEX nr 1755921).

Spornym było, od jakiego momentu należy liczyć termin niewykonania tego obowiązku, tj. czy - tak, jak to przyjmuje skarżący - od chwili wydania prawomocnego wyroku orzekającego eksmisję z zastrzeżeniem uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego czy też - jak przyjęto w zaskarżonym wyroku - w terminie późniejszym, uwzględniającym konieczność zawiadomienia Gminy o konieczności zapewnienia lokalu socjalnego osobom do tego uprawnionym oraz z uwzględnieniem konieczności podjęcia pewnych czynności organizacyjnych gminy przed złożeniem oferty osobom uprawnionym dostarczenia lokalu socjalnego. W konsekwencji przyjęcia tego drugiego stanowiska, zaniechanie dostarczenia przez gminę lokalu socjalnego w okresie czasu pomiędzy uprawomocnieniem się wyroku eksmisyjnego a zawiadomieniem Gminy nie można było uznać za działanie bezprawne, które uzasadniałoby odpowiedzialność na podstawie art. 417 k.c.

Sąd Apelacyjny podziela przy tym wyrażony w orzecznictwie pogląd, że brak stosunku zobowiązaniowego pomiędzy właścicielem lokalu a gminą wyklucza zastosowanie art. 455 k.c. do określenia terminu, w którym powstaje obowiązek gminy do złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Sąd Najwyższy w wyrokach 13 maja 2015 r., V Ca 1/15, LEX nr 1770897, V Ca 2/15, LEX nr 1755921).

Z poczynionych ustaleń wynika, że przedmiotowe wyroki eksmisyjne nie określały terminu wykonania obowiązku przez gminę, a jedynie formułowały uprawnienie dla lokatorów do otrzymania lokalu socjalnego. Za przesądzone w judykaturze należy uznać, że odpowiedzialność zaś odszkodowawcza gminy za niedostarczenie przez gminę lokalu socjalnego w celu wykonania wyroku eksmisyjnego stanowi bezprawne zaniechanie wykonywania obowiązku wynikającego z ustawy, a nie z mocy orzeczenia sądowego (por. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 kwietnia 2010 r., P 1/08, OTK-A 2010, nr 4, oz. 33). Zawieranie z uprawnionymi umów najmu lokali socjalnych jest bowiem formą realizacji zadań administracji publicznej przez organy samorządu terytorialnego w tzw. nie władczych formach działania administracji, co mieści się w zakresie pojęcia „wykonywania władzy publicznej” w rozumieniu art. 417 k.c. (tak SN w wyroku z dnia 23 listopada 2012 r. I CSK 292/12 LEX nr 1274945). Wyrok wydany w sprawie o nakazanie opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego nie jest tytułem egzekucyjnym przeciwko gminie, która mogła w tym postępowaniu wystąpić jedynie w roli interwenienta ubocznego. W zakresie rozstrzygnięcia stwierdzającego uprawnienie eksmitowanych osób do lokalu socjalnego, orzeczenie nie stwierdza obowiązku nadającego się do przymusowego wykonania ani nie kreuje po stronie uprawnionego roszczenia o zawarcie z nim umowy najmu lokalu socjalnego.

Wykonanie obowiązku zaoferowania lokalu socjalnego do wynajęcia wymaga złożenia stosownego oświadczenia przez gminę wobec tych osób, którym to uprawnienie przysługuje. Zastrzeżenie dłużnikowi uprawnienia do lokalu socjalnego powoduje, że wyrok orzekający o obowiązku opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego nie może podlegać wykonaniu przed złożeniem dłużnikowi oferty zawarcia z nim umowy najmu konkretnego lokalu socjalnego. Do momentu złożenia dłużnikowi przez gminę oferty zawarcia z nim umowy najmu lokalu socjalnego wyrokowi nie może być nadana klauzula wykonalności, gdyż wykonanie tytułu jest uzależnione od tego zdarzenia (art. 786 k.p.c.) Skoro obowiązek wykazania wystąpienia zdarzenia, o którym mowa w art. 786 k.p.c., ma obciążać wierzyciela, to może on wezwać gminę, aby wykonała swój obowiązek wobec dłużnika i dostarczyła wierzycielowi dowód jego wykonania. Z takim żądaniem może również wystąpić sam dłużnik. W istocie więc odpowiedzialność odszkodowawcza gminy wynikająca z art. 417 k.c. w zw. z art. 18 ust. 5 u.o.l. za niedostarczenie osobom uprawnionym

lokalu socjalnego związana jest z zaniechaniem podjęcia przez gminę czynności umożliwiających wierzycielowi przeprowadzenie skutecznej egzekucji (tak też Sąd Apelacyjny w Gdańsku w wyroku z 18 stycznia 2019 r. I ACa 406/18, LEX nr 2698123).

W konsekwencji za trafne należy uznać stanowisko Sądu pierwszej instancji, zgodnie z którym obowiązek gminy złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego aktualizuje się z chwilą zawiadomienia gminy o tym, że osoba eksmitowana chce skorzystać ze swojego uprawnienia lub gdy wierzyciel, chcący przystąpić do egzekucji zawiadomi gminę o swoim zamiarze. Wprawdzie wyrok prawomocny potwierdza uprawnienie do lokalu socjalnego jednak aktywność dłużnika, ewentualnie wierzyciela, stanowić może przyczynę do podjęcia stosownych czynności organizacyjnych przez gminę, co z przyczyn obiektywnych wymaga określonego czasu. Termin wykonania takiego obowiązku przez gminę nie przypada więc na dzień uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego, lecz dopiero w terminie późniejszym, po wezwaniu przez wierzyciela lub dłużnika właściwej gminy do wykonania obowiązku zaproponowania lokalu socjalnego oraz przy uwzględnieniu koniecznego wpływu czasu na jego znalezienie i przygotowanie (por. wyrok SN z 13 lutego 2014 r., V CNP 32/13, LEX nr 1463429, zob. także wyroki SN z 13 maja 2015 r., V Ca 1/15, LEX nr 1770897, V Ca 2/15, LEX nr 1755921).

Prawidłowo zatem przyjął Sąd pierwszej instancji, że pomimo uprawomocnienia się przedmiotowych wyroków eksmisyjnych, pozwana Gmina nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej już od tej chwili pomimo, że była powiadomiona o toczącym się postępowaniu i mogła przystąpić do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego. Przesłanką odpowiedzialności pozwanej jest bowiem bezprawność działania polegająca na zaniechaniu wykonania obowiązku, tu zaferowania lokalu socjalnego, przy czym dla przyjęcia, że doszło do bezprawnego zaniechania, należy uwzględnić konieczność udzielenia zobowiązanej gminie niezbędnego czasu dla podjęcia stosownych czynności.

Sąd Apelacyjny podziela ustalenia Sądu pierwszej instancji, że o obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego dla D. G. w zamian za lokal numer (...) przy ulicy (...), pozwana Gmina uzyskała informację w dniu 8 grudnia 2015 r., natomiast co do najemców objętych pozostałymi wyrokami eksmisyjnymi, dotyczącymi lokali numer (...) i (...) przy ulicy (...), lokalu numer (...) przy ulicy (...), lokalu numer (...) przy ulicy (...) – w dniu otrzymania pisma procesowego powoda datowanego 8 lutego 2016 r., to jest z dniem 30 marca 2016 r. (k.61). W konsekwencji prawidłowo Sąd pierwszej instancji przyjął, że obowiązek odszkodowawczy Gminy zaktualizował się odpowiednio 1 stycznia 2016 r. (co do lokalu numer (...) przy ulicy (...)) oraz z dniem 1 kwietnia 2016 r. w odniesieniu do pozostałych lokali. Sąd prawidłowo uwzględnił okres niezbędny do wybrania, przygotowania oraz przedstawienia odpowiedniego lokalu socjalnego. Przedłożone przez stronę powodową na rozprawie apelacyjnej dowody na okoliczność, że pozwana Gmina wiedziała wcześniej o obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego należało na podstawie art. 381 k.p.c. uznać za spóźnione i jako takie podlegające pominięciu. Skarżący nie wykazał bowiem, że nie mógł tych dowodów powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji. Na marginesie należy tylko wskazać, że pismo A. K. (1) datowane 17 maja 2016 r. zostało uwzględnione przez Sąd pierwszej instancji, który zwrócił uwagę, że nosi ono datę późniejszą, aniżeli data doręczenia wyżej wskazanego pisma procesowego z dnia 8 lutego 2016 r. Podobnie Sąd pierwszej instancji uwzględnił pismo datowane 8 grudnia 2015 r. dotyczące dostarczenia lokalu socjalnego dla D. G.. Z kolei z odpowiedzi na wezwanie do zapłaty datowanej 14 marca 2014 r. wynika, że u pozwanego „nie zarejestrowano do realizacji wyroku Sądu Rejonowego w Bydgoszczy o sygn. akt I C 1365/13 z 8 października 2013 r. nakazującego pozwanym opróżnienie i wydanie lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w B.; w związku z tym wnosi się o pilne złożenie do wykonania prawomocnego orzeczenia; dopiero po dopełnieniu tej formalności Wydział będzie mógł odnieść się do przedstawionego żądania zapłaty odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego”. Powód nie wykazał, aby takie orzeczenie złożył u pozwanego.

Trafnie przy tym zwrócił uwagę pozwany w odpowiedzi na apelację, że powoływane przez skarżącego orzeczenie SN z dnia 23 listopada 2012 r. (sygn. akt I CSK 292/12, LEX nr 1274945) odnosiło się do innego stanu faktycznego, a mianowicie gdy Gmina brała udział w postępowaniu w charakterze interwenienta ubocznego, zaś w przedmiotowych sprawach eksmisyjnych tak nie było – pozwana Gmina nie była w nich interwenientem ubocznym.

W konsekwencji więc zarzuty apelacji powoda żądającego objęcia odszkodowaniem okresu sprzed 1 stycznia 2016 r. oraz 1 kwietnia 2016 r. należało uznać za chybione.

Z tych też względów Sąd Apelacyjny na podstawie wyżej cytowanych przepisów oraz art. 385 k.p.c. oddalił apelację.

O kosztach postępowania orzeczono zgodnie z wyrażoną w art. 98 k.p.c. zasadą odpowiedzialności z wynik procesu. Skoro apelacja została oddalona, Sąd zasądził od powoda na rzecz pozwanego koszty zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym. Ich wysokość została ustalona na podstawie § 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 (t. jedn. Dz.U. z 2018 r. poz. 265). Wysokość tych kosztów wynosiła, przy podanej wartości przedmiotu sporu, 4.050 zł.

G., dnia 9 czerwca 2020 r.

Sygn. akt V ACa 63/20

## ZARZĄDZENIE

1. Odnotować,

2. Odpis wyroku z dnia 26 maja 2020 r. z uzasadnieniem doręczyć:

- pełn. powoda r.pr. A. K. (4) (adres k. 283)

- pełn. pozwanego r.pr. M. F. ( adres k.286).

sędzia Leszek Jantowski