

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 marca 2017 r.

**Sąd Rejonowy we Włocławku Wydział I Cywilny w składzie:**

Przewodniczący: SSR Agnieszka Orlik-Seligowska

Protokolant: sekretarz Katarzyna Rydzik

po rozpoznaniu w dniu 24 marca 2017 r. we Włocławku

na rozprawie sprawy

z powództwa K. L.

przeciwko Gminie M. W.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej Gminy M. W. na rzecz powódki K. L. kwotę 10.162,56 zł (dziesięć tysięcy sto sześćdziesiąt dwa złote 56/100) z ustawowymi odsetkami od dnia 3 marca 2016 r. do dnia zapłaty;
2. oddala powództwo w pozostałej części;
3. zasądza od pozwanej Gminy M. W. na rzecz powódki K. L. kwotę 5326 zł (pięć tysięcy trzysta dwadzieścia sześć złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

## UZASADNIENIE

Powódka K. L. wniosła w dniu 3 marca 2016 r. o zasądzenie od pozwanej Gminy M. W. ostatecznie po sprecyzowaniu żądania kwoty 10.162,56 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 marca 2016 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego za okres od marca 2013 r. do 30 lipca 2014 r. wskazując że na wysokość żądanego odszkodowania składa się wysokość czynszu w kwocie 9,48 zł za m<sup>2</sup> miesięcznie za 67 m<sup>2</sup>. Powódka wniosła również o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki od pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że powódka jest właścicielką lokalu mieszkalnego nr (...) położonego we W. przy ul. (...). Wyrokiem z dnia 27.01.2011 r. wydanym w sprawie I C 544/08 Sąd Rejonowy we Włocławku nakazał lokatorowi P. L. (byłemu mężowi powódki), aby opróżnił i wydał powódce ww. lokalu mieszkalny wstrzymując opróżnienie tegoż lokalu do czasu złożenia przez Gminę M. W. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Powołując się na treść art. 14 ust 1 zd. 2 i art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego powódka wywodziła, że obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu, a zatem w tym przypadku na pozwanej Gminie. Jeżeli zaś Gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do tego na mocy wyroku właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze od gminy, na podstawie art. 417 kc. Pozwana na kanwie niniejszej sprawy nie wywiązała się ze swojego obowiązku, gdyż nie dostarczyła lokatorowi lokalu socjalnego, co rodzi odpowiedzialność odszkodowawczą po stronie Gminy. Z uwagi przedmiotowy stan faktyczny powódka wskazała, że doznaje szkody majątkowej w postaci czynszu najmu, jaki mogłaby uzyskać, gdyby wynajmowała tenże lokal innej osobie, co w obecnej sytuacji na rynku nieruchomości nie stanowiłoby problemu. Powódka podała, że w piśmie z 16 lutego 2016 r. powiadomiła Gminę o

obowiązku jako rodzi art. 18 ust 5 cyt. ustawy, jednak nie doczekała się konkretnej informacji, a jedynie informację, iż wobec braku dowodów świadczących o bezspornej wysokości szkody brak jest podstaw do wypłaty żądanej wysokości odszkodowania Strony podjęły próbę polubownego rozwiązania sporu jednakże pozwana nie widzi podstaw do rozszczenia powódki, a w tej sytuacji powódka nie zgadza się na mediację

Pozwana Gmina M. W. w ostatecznie wyartykułowanym stanowisku wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jej rzecz od powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Nie kwestionowała powództwa co do wysokości popierając wskazaną przez powódkę wysokość czynszu najmu jako możliwej do uzyskania za najem przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Wskazała jednocześnie, że powództwo w części przekraczającej 36 miesięcy wstecz od daty wniesienia pozwu jest przedawnione. Wywodziła, że ponieważ wezwanie do zapłaty z dnia 16 lutego 2016 r. doręczone pozwanej Gminie w dniu 22 lutego 2016 r. obejmowało żądanie zapłaty za okres od 1 marca 2009 r. do 30 lipca 2010 r. nie ma ono zatem znaczenia dla przedmiotowej sprawy albowiem w niniejszym postępowaniu odszkodowanie dotyczy okresu od 1 marca 2013 r. do 30 lipca 2014 r., a zatem w tej sytuacji żądanie zapłaty odsetek ustawowych za okres wcześniejszy niż data wniesienia pozwu jest nieuzasadnione. Pozwana kwestionowała powództwo co do zasady wskazując, że umowa użyczenia, która łączyła małżonków była bezpłatna i w związku z tym nie zaszyły zmiany w majątku powódki, które można byłoby wiązać z odpowiedzialnością pozwanej Gminy. Negowała, że powódka w okresie objętym żądaniem pozwu miała realną, faktyczną i prawną możliwość wynajęcia przedmiotowego lokalu.

#### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Wyrokiem z dnia 27 stycznia 2009 r., który uprawomocnił się w dniu 17 lutego 2009 r. Sąd Rejonowy we Włocławku nakazał pozwanemu P. L., aby opuścił i wydał powódce K. L. lokal mieszkalny nr (...) położony we W. przy ul. (...) wraz z pomieszczeniami przynależnymi. Sąd orzekł jednocześnie, że pozwanemu P. L. przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez Gminę M. W. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Gmina M. W. powiadomiona o toczącym się postępowaniu nie wstąpiła do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego. P. L., były mąż powódki K. L., korzystał z tego lokalu na zasadzie umowy użyczenia. Mieszkanie to stanowiło jej majątek osobisty, było zakupione przez ślubem. P. L. w 2006 r. miał wypadek samochodowy, w wyniku którego doznał stłuczenia mózgu i pnia mózgu i z tego powodu otrzymał rentę inwalidzką. Powódka wyprowadziła się z tego mieszkania w 2007/2008 r., gdyż nie widziała możliwości wspólnego zamieszkiwania z osobą, która znęcała się nad nią, bała się go, obawiała o własne życie i zdrowie. Ta sytuacja zmusiła ją do opuszczenia tegoż lokalu i zamieszkania wspólnie z mamą, tym bardziej, że na utrzymaniu ma niepełnosprawne dziecko.

(dowód: okoliczności bezsporne, a nadto akta sprawy Sądu Rejonowego we Włocławku sygn. akt I C 544/08, zeznania powódki w charakterze strony – k. 59)

Po uprawomocnieniu wyroku eksmisyjnego powódka w 2009 r. powiadomiła Gminę M. W. o ww. orzeczeniu. Sprawa została wpisana do rejestru wyroków sądowych orzekających eksmisyję z zajmowanego mieszkania z przysługującym prawem do lokalu socjalnego pod poz. 446, o czym powódka została powiadomiona pismem z 5 maja 2009 r. W dniu 17 lutego 2016 r. na poczcie zostało nadane pismo do Gminy M. W. (doręczone 22 lutego 2016 r.) wzywające ją do zapłaty przedmiotowego odszkodowania w terminie 7 dni za okres od 1 marca 2009 r. do 30 lipca 2010 r. w kwocie 10.162,56 zł z ustawowymi odsetkami.

(dowód: pismo z 5.05.2009 r. – k. 33, okoliczności bezsporne – k. 49)

Przedmiotowy lokal mieszkalny stanowiący odrębną własność o powierzchni 67,45m<sup>2</sup> stanowi wyłączną własność powódki K. L., z domu K., córki W. i E.. Powódka zamierza wynająć ten lokal\ co najmniej od 2013 r., przy czym jest to niemożliwe z uwagi na zajmowanie lokalu przez byłego męża powódki, który nie płaci powódce żadnego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu, nie uiszcza opłat do wspólnoty, nieregularnie płaci za czynsz, prąd, wodę. Wynajęciem tego lokalu od początku 2013 r. do nadal zainteresowany jest J. P.. Bezspornym jest między

stronami, że wolnorynkowa wartość stawki czynszu, za jaką można było wynająć przedmiotowy lokal mieszkalny w okresie od 1 marca 2013 r. do 30 lipca 2014 r. wynosi 635,16 zł miesięcznie, co za okres 16 miesięcy daje kwotę odszkodowania dochodzoną pozwem 10.162,56 zł.

(dowód: okoliczności bezsporne, a nadto zeznania powódki w charakterze strony – k. 59 od 00.13.10 do 00.18.51, zeznania świadka J. P. – k. 58v od 00.01.40 do 00.11.06, zawiadomienie – k. 38, wydruk treści KW – k. 42-46, wydruk pesel – k. 52-53)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Stan faktyczny w zakresie ustalonym przez Sąd w zasadzie pozostaje poza sporem. Bezsporny był fakt niewykonania przez Gminę orzeczenia Sądu Rejonowego we Włocławku, dotyczącego eksmisji z przedmiotowego lokalu zapewniającego lokatorowi prawo do lokalu socjalnego, do którego dostarczenia zobowiązania była strona pozwana - poprzez niedostarczenie lokalu socjalnego uprawnionemu z tegoż wyroku eksmisyjnego. Poza sporem pozostawał również fakt, iż ww. osoba zamieszkuje w przedmiotowym lokalu i nie uiszcza z tego tytułu należnego z tego tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, a także opłat związanych z korzystaniem z lokalu, za wyjątkiem tych związanych z zapłatą za gaz, prąd, wodę, i to też nieregularnie. Jako fakt wykazany przez powódkę Sąd uznał możliwość realną i faktyczną oraz prawną wynajęcia przedmiotowego lokalu, przy czym stawka czynszu najmu możliwa do osiągnięcia na wolnym rynku nie była kwestionowana przez stronę pozwaną. W tym aspekcie kluczowe znaczenie miały zeznania powódki poparte szczerymi i spójnymi zeznaniami świadka J. P.. Zeznania te jako zgodne z zasadami doświadczenia życiowego zasługują na pełną aprobatę. Przedmiotowy lokal znajduje się w centrum miasta, i choćby z tego powodu istnieje realna szansa jego wynajęcia. Świadek zaś od początku 2013 r. miał taki zamiar, nadal zainteresowany jest wynajęciem tegoż lokalu, przy czym jest to niemożliwe z uwagi na zajmowanie lokalu przez P. L..

Wskazać należy, że podstawą odpowiedzialności pozwanej Gminy za szkodę, na powstanie której powoływała się powódka 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. Według wykładni ustalonej przez orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego 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. Nie ulega także wątpliwości, że 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. Należy również zaznaczyć, że odpowiedzialność ta jest niezależna od winy sprawcy, przesłanką odpowiedzialności gminy nie jest wina, lecz tzw. delikt władzy publicznej. Niezbędnym zatem 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. Zatem roszczenie odszkodowawcze właściciela lokalu przeciwko gminie przewidziane w art. 18 ust. 5 cyt. ustawy obejmuje wynagrodzenie szkody w pełnej wysokości (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 2008 r., III CZP 46/08, Lex Nr 437195). Zaniechanie podjęcia przez władzę publiczną działań zapewniających uprawnionej osobie realizację jej prawa podmiotowego jest bezprawne wówczas, gdy narusza skonkretyzowany w przepisach prawa obowiązek, którego wykonanie wyłączałoby powstanie szkody (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28.04.2005 r., III CK 367/04, Biul. SN 2005/7/14). Bezsporny pomiędzy stronami fakt niedostarczenia przez

pozwaną gminę lokalu socjalnego uprawnionemu z wyroku eksmisyjnego niewątpliwie zatem stanowi zaniechanie władzy publicznej w powyższym rozumieniu, gdyż zgodnie z art. 4 ust. 2 cyt. ustawy gmina na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne (...). Zatem niezapewnienie i niedostarczenie lokalu socjalnego osobie do tego uprawnionej stanowi naruszenie tego przepisu i statuuje przesłankę odpowiedzialności pozwanej gminy. Odpowiedzialność odszkodowawcza gminy za niedostarczenie lokalu socjalnego służy ochronie właściciela, a nie byłego lokatora uprawnionego do lokalu socjalnego, nadto interesy właścicieli lokali bez takiej odpowiedzialności gminy byłyby w istocie pozbawione rzeczywistej ochrony. Należy podkreślić, że odpowiedzialność gminy wobec właściciela za niedostarczenie lokalu socjalnego osobie uprawnionej do takiego lokalu z mocy wyroku orzekającego eksmisyję, nie jest odpowiedzialnością subsydiarną w stosunku do obowiązku tej osoby wynikającego z art. 18 ust. 1 i 3 cyt. ustawy (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 czerwca 2008 r., V CSK 31/08, Biul. SN 2008/10/12). Należy również zaznaczyć, że zgodnie z ugruntowaną linią orzecznictwa Sądu Najwyższego odpowiedzialność eksmitowanego lokatora za bezumowne korzystanie z lokalu i odpowiedzialność gminy z tytułu nie wykonania obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego z art. 18 ust. 5 cyt. ustawy jest odpowiedzialnością in solidum, co oznacza, że uprawniony właściciel może dochodzić zapłaty odszkodowania od obydwu zobowiązanych łącznie bądź od każdego oddzielnie, przy czym zapłata odszkodowania przez jednego z nich zwalnia z tego obowiązku drugiego (tak Sąd Najwyższy w uchwale z 7 grudnia 2007 r., III CZP 121/07).

Z definicji szkody wynika, iż może ona występować w dwojakiej postaci, tj. obejmować straty, które poszkodowany poniósł (*damnum emergens*) albo utratę korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono (*lucrum cessans*). Dla wyjaśnienia obu postaci szkody istotne jest istnienie związku przyczynowego, który pozwala ocenić doznany uszczerbek przy zastosowaniu normalności następstw zdarzenia, z jakiego szkoda wynikła. Związek w tym wypadku staje się kryterium wskazującym granicę odpowiedzialności zobowiązanego do odszkodowania. Zgodnie z dyspozycją przepisu art. 361 § 2 k.c. przy ustalaniu szkody należy uwzględnić obie wyżej wskazane jej postaci, o ile przepis szczególny albo postanowienia umowy nie będą stanowiły inaczej. Treść art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów nawiązuje do tego rodzaju szkody. Roszczenie z art. 417 § 1 kc w zw. z art. 18 ust. 5 cyt. ustawy należy interpretować w sposób indywidualny a zarazem szczególny, albowiem właściciel z powodu zaniechania pozwanej Gminy nie może w pełni korzystać ze swojego prawa własności, zaś przepis art. 18 ust. 5 cyt. ustawy został stworzony właśnie na potrzeby ochrony interesów właścicieli lokali, jako strony „słabszej” w porównaniu z gminą. Kwestie dowodowe dotyczące ustalenia szkody, jej rozmiarów, a także istnienia adekwatnego związku przyczynowego rozstrzyga przepis art. 6 k.c. – ciężar wykazania wskazanych okoliczności obciąża tego, kto z ich istnienia wywodzi skutki prawne, w sprawach odszkodowawczych to poszkodowany winien być zainteresowany ich wykazaniem.

Na gruncie niniejszej sprawy należy odnieść się do oceny wymagalności roszczenia dochodzonego niniejszym pozwem. Odnosząc się do tej kwestii wskazać należy, że Sąd meriti stoi na stanowisku, że w sytuacji, gdy gmina nie wstąpiła do sprawy o eksmisyję w charakterze interwenienta ubocznego (jak to miało miejsce w sprawie Sądu Rejonowego we Włocławku sygn. akt I C 544/08), 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, to jego wymagalność zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego. Jest to odpowiedzialność deliktowa oparta na art. 417 § 1 kc (tak Sąd Najwyższy w wyroku z 11.02.2010 r., I CSK 262/09, lex 738077, z 5.06.2009 r., I CSK 494/08, lex nr 518079). 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 prawem do lokalu socjalnego jest więc tym momentem, który uruchamia odpowiedzialność odszkodowawczą, gdyż informuje zobowiązaną, że ma dostarczyć osobie eksmitowanej lokal socjalny (podobnie Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13.02.2014 r., V CNP 32/13, lex nr 1463429, Sąd Apelacyjny w Gdańsku z wyroku z dnia 27.05.2014 r., V ACa 606/13, lex nr 1498900). 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 powódka powiadomiła pozwaną już w 2009 r.

Należy zaznaczyć, że szkoda w postaci *lucrum cessans* ma charakter hipotetyczny, gdyż w ramach tego pojęcia poszukujemy odpowiedzi na pytanie, jak kształtowałby się stan praw i interesów poszkodowanego, gdyby nie nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę. Nie ulega wątpliwości, że należy uwzględniać tylko takie następstwa w majątku poszkodowanego, które oceniając rzecz rozsądnie, według doświadczenia życiowego, w okolicznościach danej sprawy dałoby się przewidzieć, że wzbogaciłyby majątek poszkodowanego. Dochodzenie naprawienia szkody w postaci utraconych korzyści, musi być przez żądającego odszkodowania wykazane z tak dużym prawdopodobieństwem, że praktycznie w świetle doświadczenia życiowego można przyjąć, że utrata korzyści rzeczywiście miała miejsce. Ustalenie, jakie korzyści osiągnąłby poszkodowany zmusza do dokonania oceny jego indywidualnej sytuacji, dlatego też nie należy uwzględniać typowych zwykłych skutków działania bądź zaniechania sprawcy. Należy również odróżnić *lucrum cessans*, czyli szkody podlegające naprawieniu od tzw. szkody ewentualnej tj. prawnie obojętnej, pod którym to pojęciem kryje się utracona szansa na powiększenie majątku, która nie ziściła się wskutek działania osoby odpowiedzialnej za szkodę. Oba pojęcia odnoszą się do nieuzyskanego przez poszkodowanego wzrostu jego majątku, przy czym tzw. szkoda ewentualna mieści się jedynie w ramach jednego z możliwych wariantów rozwoju wypadków; różnicę pomiędzy nimi należy poszukiwać w prawdopodobieństwie ich wystąpienia, które w odniesieniu do *lucrum cessans* przyjmujemy w stopniu graniczącym z pewnością.

Należało przyjąć, że zaniechanie strony pozwanej doprowadziło nie tylko do niemożności korzystania z rzeczy (tu lokalu) przez powódkę, która sama w sobie nie stanowi szkody majątkowej (vide uchwała Sądu Najwyższego w składzie siedmiu sędziów z dnia 17 listopada 2011 r., III CZP 5/11, Biul. SN Nr 11/2011 i wyrok Sąd Apelacyjny w Gdańsku z dnia 30 sierpnia 2012 r., III APa 4/12, lex nr 1220454), ale powódka wykazała, że lokal w przypadku jego opróżnienia rzeczywiście wynajmowałaby i czerpała z tego tytułu korzyści. Z wysokim stopniem prawdopodobieństwa strona powodowa wykazała, że rzeczywiście poniosła szkodę w postaci *lucrum cessans*. Z pewnością nie jest to tzw. szkoda ewentualna polegająca na utracie szansy uzyskania określonej korzyści, co nie wymaga wysokiego stopnia uprawdopodobnienia, która nie podlega jednak obowiązkowi odszkodowawczemu określone w art. 361 § 2 kc (tak wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 15.11.2011 r., I ACa 689/11, lex nr 1213883 i cytowane w nim orzeczenia).

Skoro zatem Gmina M. W. nie była uczestnikiem postępowania o eksmisję, to nie chwila uprawomocnienia wyroku eksmisyjnego, lecz dopiero zawiadomienie Gminy o treści wyroku eksmisyjnego uruchomiło odpowiedzialność odszkodowawczą przewidzianą w art. 417 kc (podobnie Sąd Apelacyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 3 kwietnia 2012 r., I ACa 250/12, nie publ., „Odpowiedzialność za zajmowanie lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego w świetle art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów” J. K.). Takie zawiadomienie Gminy z pewnością miało miejsce w 2009 r. (pismo z 5.05.2009 r. – k. 33). Jednocześnie, należy się zgodzić, jak to przyjął Sąd Najwyższy w wyżej powołanym orzeczeniu z 13.02.2014 r., 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 zakłada więc istnienie pewnego usprawiedliwionego przedziału czasu niezbędnego do wykonania przez gminę ciężącego na niej z mocy prawa obowiązku dostarczenia osobie uprawnionej lokalu socjalnego. In concreto z pewnością był to rok 2009, zaś niniejsze odszkodowanie dochodzone pozwem dotyczy okresu od 1 marca 2013 r. do 30 lipca 2014 r. Zatem z pewnością roszczenia to było wymagalne i zaktualizowało się już wówczas, a nie jak wywodzi pozwana dopiero w marcu 2016 r. (vide pismo pozwanej k. 21-22). W dniu 17 lutego 2016 r. zostało do pozwanej wysłane pismo wzywające do zapłaty odszkodowania w terminie 7 dni, które może mieć znaczenia jedynie w kontekście żądania zapłaty odsetek. Zresztą ostatecznie pozwana w piśmie z dnia 18.01.2017 r. (k. 49) cofnęła zarzuty niezawiadomienia Gminy o treści wyroku eksmisyjnego. Fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną nie wymagają dowodu, jeżeli przyznanie nie budzi wątpliwości (art. 229 kpc). Należy częściowo zgodzić się ze stroną pozwaną albowiem faktycznie w wezwaniu wysłanym na pocztę w dniu 17 lutego 2016 r. (doręczone pozwanej zgodnie z pismem z 18.01.2017 r. – k. 49 - w dniu 22 lutego 2016 r.) powódka wezwała Gminę do zapłaty przedmiotowego odszkodowania w terminie 7 dni za okres od 1 marca 2009 r. do 30 lipca 2010 r. w kwocie 10.162,56 zł z ustawowymi odsetkami, a nie za okres dochodzony niniejszym pozwem. Generalnie odsetki ustawowe w tym przypadku należałyby się od dnia następnego od wezwania (doręczenia odpisu pozwu). Niemniej jednak skoro pełnomocnik pozwanej sam wskazał w piśmie z dnia 18.01.2017 r., że żądanie zapłaty

odsetek jest nieuzasadnione za okres wcześniejszy niż data wniesienia pozwu (3.03.2016 r.), to a contrario uznał za zasadne zasądzenie odsetek od wniesienia pozwu (nie od doręczenia odpisu pozwu przy klasycznym ujęciu), zatem mając powyższe na uwadze odsetki ustawowe od dochodzonego roszczenia zostały zasądzone od 3 marca 2016 r. w oparciu o przepis art. 481 kc, a oddalono żądanie ich zasądzenia za okres 1-2 marca 2016 r.

Odnosząc się do zgłoszonego zarzutu przedawnienia roszczenia dotyczącego tego że powództwo w części przekraczającej 36 miesięcy wstecz od daty wniesienia pozwu jest przedawnione (przed 3 marca 2016 r. tj. do 2 marca 2013 r.), a żądanie dotyczyło całego miesiąca marca 2013 r. (od 1.03.2013 r.) należy wskazać, że zgodnie z treścią art. 118 k.c. jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej trzy lata. Zgodnie art. 442<sup>1</sup> kc mającego zastosowanie na kanwie niniejszej sprawy (art. 417 kc) roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym ulega przedawnieniu z upływem lat trzech od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i osobie obowiązanej do jej naprawienia. Zgodnie z art. 120 k.c. bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie. Zatem do rozważenia pozostała kwestia ewentualnego przedawnienia roszczenia za dwa dni marca tj. 1 i 2 marca 2013 r, gdyż powództwo wniesiono 3 marca 2016 r. Sąd meriti podziela pogląd, że odszkodowanie za niedostarczenie lokalu socjalnego nie jest wprawdzie świadczeniem okresowym, ale ma zbliżony charakter. Z zasad doświadczenia życiowego wynika, że z reguły czynsz najmu (a odszkodowanie w tym przypadku stanowi quasi czynsz najmu, który powódka osiągnęłaby, gdyby lokal był opróżniony i P. L. zostałby przyznany lokal socjalny) za dany miesiąc płatny jest do 10 każdego miesiąca lub innego dnia np. 20-tego w zależności jako strony się umówią. Do rzadkości należą przypadki, gdy czynsz jest płatny z góry pierwszego czy drugiego dnia danego miesiąca. Stąd należało przyjąć, że odszkodowanie za miesiąc marzec stało się wymagalne na koniec tego miesiąca, a zatem roszczenie za dwa pierwsze dni marca nie jest przedawnione.

Reasumując, Sąd częściowo uwzględnił powództwo, o czym orzekł jak w punkcie 1 wyroku w oparciu o przepis art. 417 § 1 kc w zw. z art. 18 ust. 5 cyt. ustawy, art. 481 kc. W części oddalającej powództwo orzeczono w oparciu o przepis art. 481 kc a contrario.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 kpc. Na koszty powódki składała się opłata sądowa od pozwu w kwocie 509 zł, 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa i kwota 4800 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego strony powodowej (§ 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10.2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie mającego zastosowanie do spraw wszczętych od 1.01.2016 r. i niezakończonych do 26.10.2016 r. w danej instancji).