

Sygn. akt III Ca 744/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 lipca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Leszek Dąbek (spr.)

Sędzia SO Anna Hajda

SR (del.) Ewa Buczek - Fidyka

Protokolant Dominika Tarasiewicz

po rozpoznaniu w dniu 22 lipca 2015 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W.

przeciwko Gminie G.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 12 lutego 2015 r., sygn. akt I C 216/14

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 90 zł (dziewięćdziesiąt złotych) z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.**

SSR (del.) Ewa Buczek - Fidyka SSO Leszek Dąbek SSO Anna Hajda

Sygn. akt III Ca 744/15

UZASADNIENIE

Powódka Wojskowa Agencja Mieszkaniowa w W. żądała zasądzenia na jej rzecz od pozwanej Gminy G. kwoty 3.614,19zł z ustawo-wymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu oraz zwrotu kosztów procesu.

Uzasadniając żądanie twierdziła, że poniosła szkodę na skutek nie wywiązania się przez pozwaną z obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego byłemu najemcy należącego do niej lokalu.

Pozwana Gmina G. wnosila o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz od powódki zwrotu kosztów procesu.

Podnosiła, że powódka nie wykazała: swej legitymacji czynnej (jest właścicielem lokalu), wysokości szkody oraz że w spornym okresie lokal był zajmowany

przez osoby, którym przysługuje prawo do lokalu socjalnego, a także,

że nie dopuściła się zaniechania w dostarczeniu lokalu socjalnego przez okres 3 miesięcy od chwili otrzymania wezwania do jego dostarczenia byłemu najemcy.

Sąd Rejonowy Gmina G. w wyroku z dnia 12 02 2015r. zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 2.412,71zł z ustawowymi odsetkami od dnia 31 2014r., oddalił powództwo w pozostałej części oraz orzekł

o kosztach procesu.

W ustalonym stanie faktycznym w motywach orzeczenia przywołał regulacje:

art. 18 ustawy z dnia 21 06 2001r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowych zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266)

i art. 417 § 1 k.c. Następnie dokonał oceny poczynionych ustaleń faktycznych

i uznała powództwo za uzasadnione w odniesieniu do okresu po upływie 3 miesięcy od otrzymania przez pozwaną wezwania powódki do dostarczenia byłemu najemcy lokalu socjalnego, uznając równocześnie, że nie ponosi ona winy za niedostarczenie lokalu socjalnego we wcześniejszym okresie, gdyż nie dysponuje ona nieograniczonymi zasobami lokali socjalnych, które mogłyby zostać niezwłocznie na wezwanie uprawnionego podmiotu zostać przedstawione eksmitowanym i w tej części uznała powództwo za bezzasadne.

O należnych powódce od pozwanej odsetkach ustawowych za opóźnienie się

w spełnieniu zasadzonych świadczeń orzekał w oparciu o regulacje art. 481 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 455 k.c. a o kosztach procesu stosując regulację art. 100 zd.1 § 1 k.p.c. stosunkowo je rozdzielając.

Orzeczenie zaskarżyła **powódka Wojskowa Agencja Mieszkaniowa**

w W., która wносиła o jego zmianę przez uwzględnienie powództwa

oraz zasądzenie na jej rzecz od pozwanej zwrotu kosztów procesu za obie instancje, bądź jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Zarzuciła, że przy ferowaniu wyroku naruszono regulacje: art. 36 i art. 37a ustawy o zakwaterowaniu sił zbrojnych RP w związku z art. 6 k.c. poprzez błędne przyjęcie, iż żaden z przepisów prawa nie nakłada na gminę obowiązku natychmiastowego zaoferowania lokalu socjalnego, co powoduje, że jest konieczny pewien okres na jego przygotowanie przez co nie jest ona uprawniona do dochodzenia całej kwoty objętej pozwem.

Pozwana Gmina G. wniosła odpowiedź na apelację,

w której wносиła o oddalenie apelacji powódki i zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów procesu.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje:

Sąd pierwszej instancji trafnie zakwalifikował roszczenia powódki,

a następnie prawidłowo rozpoznał sprawę.

Ustalenia faktyczne składające się na podstawę faktyczną orzeczenia

nie były kwestionowane w apelacji.

Mają odniesienie w informacjach zawartych we wskazanych źródłach dowodowych, których wiarygodność nie była kwestionowana, a ich ocena mieści się w granicach swobodnej oceny dowodów.

Z tych też względów Sąd odwoławczy przyjął za własne ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji.

Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena prawna ustalonego stanu faktycznego w swym zasadniczym zarysie jest prawidłowa i Sąd odwoławczy ją podziela i przyjmuje za własną (orzecz. SN z dn. 26 04 1935r. III C 473/34, ZB. Urz. 1935r. nr 12, poz. 496

Sąd Rejonowy w Gliwicach w wyroku zaocznym z dnia 6 11 2012r. orzekając o eksmisji Z. W. z lokalu mieszkalnego położonego

w G. przy ulicy (...) przyznał mu prawo do lokalu socjalnego

do którego dostarczenia została zobowiązana pozwana.

Orzeczenie to w części orzekającej o prawie eksmitowanego jest orzeczeniem konstytutywnym (prawo eksmitowanego do lokalu powstaje z mocy decyzji sądu) i rodziło jedynie jego uprawnienie do żądania od pozwanej zapewnienia mu konkretnego lokalu socjalnego (zawarcia z pozwaną umowy najmu zaoferowanego mu przez pozwaną lokalu socjalnego).

Ma ono postać roszczenia (uprawnieniu eksmitowanego odpowiada skorelowany z nim obowiązek pozwanej zapewnienie mu lokalu socjalnego)

i na zasadach ogólnych jego realizacja wymagała wystąpienia przez eksmitowanego lub przez powódki do pozwanej o dostarczenie Z. W. lokalu socjalnego.

Zarówno Sąd orzekający jego eksmisji ze spornego lokalu jak

i prawodawca nie sprecyzował w jakim terminie pozwana powinna była uczynić zadość swemu obowiązkowi, wobec czego przyjąć należy – tak jak uczynił to Sąd pierwszej instancji – że stosownie do regulacji art. 455 k.c. powinno to nastąpić niezwłocznie po wezwaniu pozwanej przez eksmitowanego lub przez powódkę

do dostarczenia eksmitowanemu lokalu socjalnego.

(...) w rozumieniu tego przepisu powinna być rozumiana jako konieczność wykonania zobowiązania stosownie do wymagań dobrej wiary

i zwyczajów uczciwego obrotu.

Nie pokrywa się z ona zatem – jak chce tego w istocie skarżąca –

z natychmiastowością spełnienia przez pozwaną świadczenia, lecz musi uwzględniać czas w jakim w normalnym toku czynności pozwana przy dochowaniu należytej staranności jest w stanie uczynić zadość swemu obowiązkowi i w jego wykonaniu wybrać z posiadanego zasobu lokali mieszkalnych lokalu spełniającego wymagania lokalu socjalnego, ustalić jego stan prawny oraz przygotować go do zaoferowania go eksmitowanemu, bądź powódce w celu przeprowadzenia egzekucji.

Sąd Rejonowy ferując zaskarżone orzeczenie przyjął, że kryteria

te spełnia trzymiesięczny termin biegnący od chwili wezwania pozwanej

przez powódkę do dostarczenia Z. W. lokalu socjalnego.

Ocena ta w żaden sposób nie została podważona przez skarżącą

i w ocenie Sądu odwoławczego okres ten jest adekwatny do zakresu czynności jakie musiały podjąć organy pozwanej w celu zadośćuczynienia wskazanemu powyżej obowiązkowi.

Termin ten rozpoczął biec z chwilą doręczenia pozwanej w dniu 24 05 2013r. pisma powódki z dnia 17 05 2013r. i upłynął on z dniem 24 08 2013r.

Dlatego przyjąć należy, że pozwana dopiero po jego upływie ponosi

w świetle regulacji art. 417 § 1 k.c. odpowiedzialność szkody powstałe w majątku powódki w wyniku nie zapewnienia Z. W. lokalu socjalnego,

co znalazło prawidłowe odzwierciedlenie w zaskarżonym orzeczeniu.

Czyni to apelację powódki bezzasadną w rozumieniu regulacji art. 385 k.p.c., co z mocy tej regulacji prowadziło do jej oddalenia.

Reasumując zaskarżone orzeczenie jest prawidłowe i dlatego apelację pozwanej jako bezzasadną oddalono w oparciu o regulację art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono stosując regulację § 12 ust. 1 pkt 1 i § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawie-dliwości z dnia 28 09 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. nr 163, poz. 1348, z późniejszymi zmianami), biorąc pod uwagę, że powódka uległa

w całości w postępowaniu odwoławczym, wobec czego powinna zwrócić pozwanej poniesione przez nią w tym postępowaniu koszty zastępstwa

przez fachowego pełnomocnika.

SSR (del.) Ewa Buczek - Fidyka SSO Leszek Dąbek SSO Anna Hajda