

## UZASADNIENIE

Powód - Z. B. (...) w S. wniósł w dniu 17 listopada 2015r. pozew przeciwko G. B. o zapłatę kwoty 2.019,65 zł oraz o zwrot kosztów procesu.

W uzasadnieniu powód podniósł, iż wyrokiem z dnia 9 czerwca 2011r. w sprawie o sygn. (...) S. R. w. B. orzekł eksmisję R. Ć. z lokalu mieszkalnego położonego w B. przy ul. (...), ustalając jednocześnie uprawnienie eksmitowanej do otrzymania lokalu socjalnego i wstrzymując wykonanie orzeczenia o opróżnieniu lokalu do czasu złożenia przez G. B. oferty najmu lokalu socjalnego uprawnionej, której pozwana nie złożyła. W sprawie powód domaga się zasądzenia odszkodowania, w związku z nie przyznaniem lokalu socjalnego za okres od 1 listopada 2011r. do 16 września 2012r .

Referendarz Sądowy w S. R. w. B. nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 22 stycznia 2016r . w sprawie o sygn. akt I Nc 3017/15 zobowiązał pozwaną do zapłaty dochodzonej pozwem kwoty.

Sprzeciwem od nakazu zapłaty pozwana G. B. zaskarżyła nakaz zapłaty w całości, wnosząc o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania. Pozwana podniosła brak legitymacji po stronie pozwanej – wykazania przymiotu właściciela lokalu w okresie, za który dochodzi odszkodowania oraz zarzut przedawnienia roszczenia jako roszczenia okresowego.

W odpowiedzi na sprzeciw powód wskazał, że wobec dołączonych do pozwu dokumentów w tym odpisu księgi wieczystej zarzut braku legitymacji jest niezasadny Co do zarzutu przedawnienia roszczenia powód wskazał, że podjęta przed sądem w sprawie (...) próba ugodowego zakończenia sporu przerwała bieg przedawnienia roszczenia dochodzonego pozwem.

Na rozprawie w dniu 22 września 2016r. pełnomocnik powoda cofnął pozew co do koty 582,62 zł, wskazując, że osoba która zajmuje lokal zapłaciła tę kwotę po wniesieniu pozwu a w pozostałym zakresie tj. co do kwoty 1.437,03 zł podtrzymał żądanie.

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

Powód do 16 września 2012r. tj do momentu sprzedaży był użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w B. przy ul. (...) ( obecnie A. K. ) i właścicielem posadowionego na nieruchomości budynku mieszkalnego ( odpis pełny księgi wieczystej (...) k. 30- 34 , pismo powoda k. 29 )

Wyrokiem z dnia 9 czerwca 2011r. z powództwa powoda, S. R. w. B. w sprawie o sygn. (...) orzekł eksmisję R. Ć. z lokalu mieszkalnego położonego w B. przy ul. (...), przyznając jej prawo do lokalu socjalnego i wstrzymując wykonanie eksmisji do czasu złożenia przez G. B. oferty zawarcia umowy najmu takiego lokalu (wyrok, k. 21).

Pismem z dnia 21 września 2011r., powód wezwał pozwaną do przedstawienia pozwanej oferty najmu lokalu socjalnego R. Ć. (pismo, k. 59).

Pismem z dnia 8 grudnia 2011r. pozwana poinformowała powoda oraz R. Ć. o ujęciu eksmitowanej na roczną listę osób uprawnionych do lokalu socjalnego w roku 2012r. (pismo pozwanej k. 56 ,57,58 ).

Strony prowadziły korespondencje w sprawie odszkodowania za niedostarczenie osobie eksmitowanej lokalu socjalnego ( pismo pozwanej k. 46, pismo powoda k. 47, pisma poznaje k. 51 – 52 )

Pozwana zaproponowała powodowi podpisanie ugody, której podpisania w proponowanym kształcie powód odmówił ( pismo pozwanej, projekt porozumienia k 38 -39, pismo powoda k. 37 )

Wezwaniem z dnia 24 kwietnia 2015r. powód wezwał R. Ć. do zapłaty kwoty 2.019,65 zł.( wezwanie k. 28)

Wezwaniem z dnia 31 października 2014r. powód wezwał G. B. do zapłaty kwoty 2.019,65 zł.( wezwanie k. 53)

Należności związane z użytkowaniem lokalu, którego sprawa dotyczy za okres od 1 listopada 2011r. do 16 września 2012r. wynoszą 2.019,65 zł (pismo powódki k. 22,40, załącznik k. 41, wykaz należności k. 54 )

Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka R. Ć. na okoliczność zajmowania przez świadka bez tytułu prawnego lokalu, którego sprawa dotyczy oraz nieuiszczenia przez świadka na rzecz powoda odszkodowania z tego tytułu oraz oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu opinii biegłego z zakresu obrotu nieruchomościami na okoliczność ustalenia wysokości czynszu albowiem pozwana nie kwestionowała w/w okoliczności.

### **Sąd zważył co następuje :**

Roszczenie swoje powódka opiera o treść przepisu art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (zwaną dalej „ustawą”), zgodnie z którym jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy, na podstawie art. 417 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.).

W sprawie poza wszelkim sporem pozostaje to, że pozwana zobowiązana została mocą wyroku tut. Sądu z dnia z dnia 9 czerwca 2011r. w sprawie o sygn. akt: (...) do dostarczenia R. Ć. lokalu socjalnego i w okresie od dnia uprawomocnienia się tegoż orzeczenia tj. od dnia 1 lipca 2011r do dnia 16 września 2012r., kiedy to powód sprzedał lokal przy ul. (...) z w/w. obowiązku się nie wywiązała. Wątpliwości nie budzi również fakt, że na skutek powyższego eksmitowana nadal zajmowała w okresie od 1 listopada 2011r. do 16 września 2012r., wzmiankowany lokal, a zatem powód mieszkaniem tym nie mógł swobodnie dysponować, na skutek czego poniósł szkodę, którą określił na kwotę 2.019,65 zł.

Niezasadny okazał się zarzut braku legitymacji czynnej po stronie powoda. Przymiot właściciela lokalu mieszkalnego, którego sprawa dotyczy w okresie od 1 listopada 2011r. do 16 września 2012r wynika z dołączonego do akt odpisu pełnego księgi wieczystej.

Bezpodstawny okazał się podnoszony przez pozwaną zarzut przedawnienia roszczenia.

Zgodnie z art. 18 ust.5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, niedostarczenie przez gminę lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego na podstawie wyroku stanowi tzw. delikt władzy publicznej, do sytuacji odpowiedzialności gminy stosuje się przepis art. 417§1 kc. Zatem do odpowiedzialności gminy ma zastosowanie przepis odnoszący się do przedawnienia w przypadku szkody wynikającej z czynu niedozwolonego, a to art. 442<sup>1</sup>§1kc. Zgodnie z tym przepisem, roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym ulega przedawnieniu z upływem 3 lat od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia. Jednakże termin ten nie może być dłuższy niż 10 lat od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę.

Tytułem wyjaśnienia jedynie wskazać należy, na potrzeby wykładni art. 118 k.c. można przyjąć, że roszczenie o świadczenie okresowe musi charakteryzować się następującymi cechami: przedmiotem świadczenia muszą być pieniądze lub rzeczy oznaczone rodzajowo, w ramach jednego i tego samego stosunku prawnego dłużnik ma spełnić wiele świadczeń jednorazowych, spełnienie tych świadczeń następuje w określonych regularnych odstępach czasu, świadczenia te nie składają się na pewną z góry określoną całość. Nie ulega wątpliwości, że odszkodowanie, o którym mowa w art. 18 ust. 5 ustawy ma charakter jednorazowy, albowiem nie dzieli się na świadczenia okresowe, ale przysługuje za cały okres niedostarczenia lokatorowi lokalu socjalnego przez gminę. Z żadnego bowiem przepisu ustawy nie wynika, aby należność ta podlegała spłacie w określonych ratach.

Do przedawnienia roszczeń z tytułu czynów niedozwolonych stosuje się ogólne zasady przedawnienia określone w art. 117 i n. kodeksu cywilnego, z modyfikacjami wynikającymi z art. 442<sup>1</sup> k.c. dotyczącymi początku biegu przedawnienia

i sposobu liczenia terminu przedawnienia. Przepis art. 442<sup>1</sup> § 1 k.c. wprowadza dwie reguły, określające termin przedawnienia roszczeń deliktowych (o naprawienie szkody wynikłej z czynu niedozwolonego). Co do zasady – zgodnie z art. 442<sup>1</sup> § 1 zdanie pierwsze k.c. – termin przedawnienia roszczeń o naprawienie szkody wynikłej z czynu niedozwolonego wynosi trzy lata, przy czym przyjmuje się, że jego bieg rozpoczyna się z dniem, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia (termin a tempore scientiae). Obie przesłanki powinny być spełnione łącznie. W konsekwencji, jeżeli poszkodowany dowie się o osobie zobowiązanej do naprawienia szkody później niż o samej szkodzie, to ta późniejsza data wyznacza początek biegu przedawnienia (por. wyrok SN z dnia 27 października 2010 r., V CSK 107/10, LEX nr 677913; wyrok SN z dnia 10 kwietnia 2002 r., IV CKN 949/00, Biul. SN 2002, nr 11, poz. 11; Z. R., A. O., Zobowiązania..., s. 273). Ponieważ chwilą określającą początek trzyletniego biegu przedawnienia jest moment „dowiedzenia się o szkodzie” i „osobie obowiązanej do jej naprawienia”, a nie o zakresie szkody czy trwałości jej następstw, dlatego uznaje się, że jest to moment, gdy poszkodowany zdaje sobie sprawę z ujemnych następstw zdarzenia wskazujących na fakt powstania szkody i ma świadomość doznanej szkody (por. wyrok SN z dnia 18 września 2002 r., III CKN 597/2000, niepubl.; wyrok SA w Poznaniu z dnia 21 marca 2006 r., I ACa 1116/05, LEX nr 19451810; wyrok SA w Krakowie z dnia 5 maja 2010 r., III APa 4/10, OSA 2011, z. 3, poz. 91). Przyjmuje się, że przesłanka wiadomości o szkodzie zostaje spełniona już w tej chwili, w której poszkodowany wie o istnieniu szkody w ogóle, gdy ma świadomość faktu powstania szkody (por. wyrok SN z dnia 20 stycznia 2005 r., II CK 358/2004, niepubl.). Jeżeli następstwem czynu niedozwolonego jest kilka zdarzeń kolejno następujących w czasie, a pozostających w związku przyczynowym z tym czynem i szkodą lub krzywdą, to w celu określenia początku biegu trzyletniego terminu przedawnienia (art. 442<sup>1</sup> § 1 k.c.) należy rozważyć wzajemny stosunek tych zdarzeń: czy są one ze sobą tak ściśle związane, że stanowią tylko elementy jednej szkody lub krzywdy, czy też mają samodzielny byt i stanowią odrębne szkody lub krzywdy, powstałe w różnych przedziałach czasowych. W pierwszym wypadku punktem odniesienia dla określenia biegu trzyletniego terminu przedawnienia jest zdarzenie początkowe, a dalsze zdarzenia stanowią tylko powiększenie tej samej szkody. W drugim wypadku – poszczególne zdarzenia mają w odniesieniu do wywołanych nimi szkód samodzielny byt i wyznaczają własny trzyletni termin przedawnienia (por. wyrok SN z dnia 31 października 1974 r., II CR 594/74, OSNCP 1975, nr 12, poz. 175; por. także wyrok SN z dnia 10 września 1998 r., II CKN 607/97, niepubl.).

Przenosząc powyższe na grunt przedmiotowej sprawy, Sąd uznał, że o sprawcy szkody powód dowiedział się już w czerwcu 2011r., albowiem to z wyroku S. R. w. B. z dnia 9 czerwca 2011r. wynika już, kto jest odpowiedzialny za niedostarczenie eksmitowanemu lokatorowi lokalu socjalnego i powód świadomość co do tożsamości sprawcy powinien był mieć już z chwilą uprawomocnienia się ww. orzeczenia. O tym świadczy chociażby to, że pismo z 21 września 2011r. powód skierował właśnie do pozwanej jako sprawcy szkody, a nie do innej osoby. Wzmiankowanym pismem powód zwrócił się do pozwanej z żądaniem przedstawienia osobie eksmitowanej oferty najmu lokalu socjalnego,

W związku z tym, że sama wiedza co do osoby sprawcy nie jest wystarczającą dla rozpoczęcia biegu przedawnienia, to ustalenia również wymaga, kiedy poszkodowana dowiedziała się o powstałej szkodzie. Rozpoznający przedmiotową sprawę Sąd stanął na stanowisku, że wiedzę o powstaniu istnieniu szkody powód podejmował 10-go dnia każdego następnego miesiąca, w którym okazywało się, że pozwana nadal nie przedłożyła R. Ó. oferty najmu lokalu socjalnego. Odnosząc się do tego, dlaczego chwilą miarodajną dla powstania istnienia szkody jest dzień 10-go dnia każdego miesiąca, to Sąd w tym zakresie posiłkowo kierował się regulacją wynikającą z treści art. 669 § 2 kc, zgodnie z którą jeżeli termin płatności czynszu nie jest w umowie określony, czynsz powinien być płacony z góry, a mianowicie: gdy najem ma trwać nie dłużej niż miesiąc - za cały czas najmu, a gdy najem ma trwać dłużej niż miesiąc albo gdy umowa była zawarta na czas nieoznaczony - miesięcznie, do dziesiątego dnia miesiąca.

Oznacza to, że bieg przedawnienia roszczenia o odszkodowanie za miesiąc listopad 2011r. początek swój bierze od 10 listopada 2011r., a kończy z upływem 10 listopada 2014r. Przyjmując taką metodą, uznać należy, że roszczenie powoda za okres od 1 listopada 2011r do 16 września 2012r. uległo przedawnieniu z dniem 16 września 2015r. a pozew został złożony w dniu 17 listopada 2015r. ,

Według art. 123 § 1 pkt 1 kc bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia.

Z ustalonego stanu faktycznego wynika, że powód w dniu 31 grudnia 2014r wezwał pozwaną do zawarcia ugody, której przedmiotem było żądanie zapłaty kwoty 2019,64 zł za niedostarczenie przez G. B. w okresie od 1 listopada 2011r. do 16 września 2012r. lokalu socjalnego R. Ć..

Złożenie w dniu 31 grudnia 2014r. wniosku o zawezwanie do próby ugodowej przerwało bieg przedawnienia dochodzonego roszczenia, aczkolwiek tylko co do tego okresu, który nie uległ przedawnieniu, tj od 31 grudnia 2014 r.

Przedawnieniu zatem uległy należności za okres od 1 listopada 2011 r. do 30 grudnia 2011 r. Mając jednak na uwadze, że powód cofnął pozew co do kwoty 582,62 zł., na skutek zapłaty tej kwoty przez dłużnika R. Ć., do czego strona pozwana w żaden sposób się nie odniosła, nie sprzeciwiła i nie przedłożyła stosownych wniosków, sąd na podstawie art. 355 kpc umorzył postępowanie co do kwoty 582,62 zł i zasądził dalszą kwotę 1437,03 zł. uznając, że w stosunku do tej kwoty nie doszło do przedawnienia.

Orzekając o kosztach Sąd zastosował wynikającą z art. 98 k.p.c. zasadę odpowiedzialności za wynik procesu i zasadę kosztów celowych. Zgodnie z pierwszą z tych zasad, koszty postępowania ponosi pozwany jako strona przegrywająca. Zgodnie z drugą z wymienionych zasad, stronie wygrywającej należy się zwrot kosztów celowych i zasadnych działań.

Sąd uznał, że to pozwana pomimo częściowego cofnięcia pozwu jest stroną przegrywającą sprawę, albowiem kwota dochodzona pozvem została uiszczona po wniesieniu pozwu. Wprawdzie wpłaty dokonała osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego, niemniej jednak pozwana, obecna na rozprawie, zgodnie z art. 203 § 1 pkt 2 kpc nie zażądała zwrotu kosztów związanych z cofnięciem powództwa od strony powodowej.

Na zasądzoną kwotę składa się opłata od pozwu wynosząca 101 zł oraz koszty wynagrodzenia pełnomocnika w kwocie 600 zł zgodnie z § 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu i kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej do pełnomocnictwa.