

Sygn. akt I C 269/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 kwietnia 2015 roku

Sąd Rejonowy dla Warszawy – Śródmieścia w Warszawie I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Joanna Dalba

Protokolant: Anna Szwed

po rozpoznaniu w dniu 24 kwietnia 2015 roku w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa D. B.

przeciwko miastu (...)

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego miasta (...)na rzecz powódki D. B. kwotę 7.792,- zł (siedem tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt dwa złote) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 26 lipca 2013 r. do dnia zapłaty;
2. w pozostałym zakresie powództwo oddala;
3. zasądza od pozwanego miasta (...)na rzecz powódki D. B. kwotę 2.383,54 zł (dwa tysiące trzysta osiemdziesiąt trzy złote i pięćdziesiąt cztery grosze) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 1.776,- zł (jeden tysiąc siedemset siedemdziesiąt sześć złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;
4. zasądza od powoódki D. B. na rzecz pozwanego miasta (...)kwotę 624,- zł (sześćset dwadzieścia cztery złote) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;
5. nakazuje pobrać od pozwanego miasta (...)na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie kwotę 640,37 zł (sześćset czterdzieści złotych i trzydzieści siedem groszy) tytułem zwrotu wydatków na opinię biegłego tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa.

Sygn. akt: I C 269/14

## UZASADNIENIE

Pozwem o zapłatę wraz z wnioskiem o wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 26 lipca 2013 r. powód D. B., reprezentowana przez pełnomocnika adw. P. Z., wniosła o zasądzenie od pozwanego m.st. W. kwoty 10.575,60 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, o zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego oraz kwoty 17,00 zł tytułem zwrotu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała na wyrok Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy, w którym orzeczono wobec J. M. (1) opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego nr (...) należącego do powódki, znajdującego się przy ul. (...) w W.. Ponadto, w tym wyroku Sąd orzekł prawo do lokalu socjalnego w stosunku do J. M. (1), a także wstrzymał wykonanie eksmisji do czasu złożenia przez (...)oferty umowy najmu lokalu socjalnego. Miasto(...), nie wykonało

obowiązku nałożonego przez Sąd, dlatego też powódka domaga się odszkodowania za utracone korzyści, które D. B. uzyskałaby, gdyby wynajęła sporny lokal po stawce rynkowej w przypadku wykonania nakazu eksmisji ( **pozew i załączniki – k. 1-12** ).

W dniu 29 listopada 2013 r. Referendarz Sądowy Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia w sprawie I Nc(...)wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w którym uwzględniono powództwo w całości. (**nakaz – k. 20**)

W sprzeciwie od nakazu zapłaty z dnia 24 grudnia 2013 r. (...)wniosło o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych ( **sprzeciw od nakazu zapłaty – k. 23-25** ).

W piśmie z dnia 23 stycznia 2014 r. pełnomocnik powódki, w odpowiedzi na wezwanie Sądu, (...)wskazało na orzeczenia Sądu Okręgowego, tj. Sądu Okręgowego V Wydziału Cywilnego Odwoławczego na wyroki (sygn. akt V Ca 1846/13 i V Ca 1842/13) oddalające apelację powódki w innych zawisłych między stronami sprawach. Pozwany ponownie wniósł o oddalenie powództwa w całości, jednakże zmienił żądanie w przedmiocie kosztów zastępstwa procesowego i wniósł o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego w podwójnej stawce minimalnej ( **pismo – k. 33** ).

Pismem z dnia 19 czerwca 2013 r. pełnomocnik D. B. wezwał (...)do zapłaty kwoty 10.575,60 zł w terminie 7 dni od otrzymania wezwania. A. P. Z. poinformował m.st. W., że obowiązek zapłaty odszkodowania wynika z wyroku Sądu Rejonowego dla (...)w W., z którego to obowiązku m.st. W. nie wywiązało się ( **przedsądowe wezwanie do zapłaty – k. 11** ).

Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia w I Wydziale Cywilnym w postanowieniu z dnia 10 czerwca 2014 r. orzekł o dopuszczeniu dowodu z opinii biegłego w zakresie wyceny nieruchomości na okoliczność ustalenia wartości czynszu możliwego do uzyskania przez powódkę za wynajem lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. za okres od dnia 1 września 2012 r. do dnia 30 kwietnia 2013 r. (**postanowienie – k. 48**).

W dniu 11 sierpnia 2014 r. biegły S. O. sporządził opinię w zakresie wyceny nieruchomości na okoliczność ustalenia wartości czynszu możliwego do uzyskania przez powódkę za wynajem lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. za okres od dnia 1 września 2012 r. do dnia 30 kwietnia 2013 r., ustalając kwotę czynszu możliwego do uzyskania na kwotę 7.792,00 zł (**opinia biegłego – k. 59-76**).

W piśmie z 10 września 2014 r. pełnomocnik powoda, adw. P. Z. zgłosił zarzuty do opinii biegłego z dnia 11 sierpnia 2014 r. i wniósł o sporządzenie opinii uzupełniającej. W/w opinii zarzucił nieuzasadnione obniżenie stawki wyjściowej czynszu w końcowym wyniku, niewłaściwe przyjęcie współczynnika korekcyjnego, zaniżenie ostatecznej wyceny poprzez błędną analizę transakcji porównawczych (**pismo – k.85-87**).

W piśmie z dnia 15 września 2014 r. pozwany, reprezentowany przez pełnomocnika z substytucji, r.pr. A. T., zarzucił, iż w w/w opinii, biegły określił zbyt wysoką wartość czynszu (**pismo – k. 91-94**).

W piśmie z dnia 29 września 2014 r., pozwany, w odpowiedzi na wezwanie Sądu, określił pytania do biegłego S. O. (**pismo – k. 111 i 112**).

Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie wydał w dniu 12 listopada 2014 r. postanowienie, w którym dopuścił dowód z opinii uzupełniającej biegłego na okoliczności ustosunkowania się do zarzutów w piśmie pozwanego z dnia 29 września 2014 r., z kart 111 i 112 (**postanowienie – k. 115**).

W dniu 6 grudnia 2014 r. biegły sądowy sporządził opinię uzupełniającą (**opinia uzupełniająca – k. 122-127**).

**Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

D. B. jest właścicielką lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w W., dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w W. XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Tytuł prawny przysługiwał J. M. (1) na podstawie umowy najmu z dnia 4 czerwca 1981 r., która została zawarta z jego matką – S. M.. Zakład (...) w D. W. (...), w piśmie z 11 grudnia 2008 r., wypowiedział, na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (dalej uopl) J. M. (1) umowę najmu lokalu ze skutkiem na dzień 31 stycznia 2009 r. ( **odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) – k. 7-9 , wypowiedzenie umowy najmu – k. 10** ).

W dniu 1 września 2010 r. Sąd Rejonowy dla (...)w W., w sprawie o sygn. akt II C 119/10 orzekł wobec J. M. (1) nakaz opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się przy ul. (...) w W.. Nadto Sąd ustalił prawo J. M. (1) do lokalu socjalnego oraz orzekł wstrzymanie wykonania eksmisji wobec J. M. do czasu złożenia mu oferty najmu lokalu socjalnego. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w W. wydając w/w wyrok na skutek oczywistej omyłki pisarskiej błędnie określił nazwisko J. M. (1), jako (...) (**wyrok Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w W. – k. 12**).

Pismem z dnia 5 grudnia 2013 r. Urząd D. W. (...) (...)Wydział Zasobów Lokalowych dla D. W. poinformował pełnomocnika powódki, iż nastąpiła w/w omyłka pisarska. Urząd poinformował pełnomocnika, że prawidłowe nazwisko (...) (**pismo – k. 29**).

Wartość czynszu najmu możliwego do uzyskania przez powódkę za wynajem lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. za okres od dnia 1 września 2012 r. do dnia 30 kwietnia 2013 r., wynosi kwotę 7.792,00 zł (**opinia biegłego S. O. – k. 59-76**).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie całokształtu materiału dowodowego zebranego w sprawie, tj. dołączonych do akt dokumentów, opinii biegłego oraz opinii uzupełniającej.

Sąd dał wiarę złożonym do akt sprawy dokumentom, ponieważ ich prawdziwość i wiarygodność nie budziła żadnych zastrzeżeń oraz nie była kwestionowana przez strony postępowania. Ponadto, Sąd uznał za wiarygodne opinię biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości a także opinię uzupełniającą, ponieważ są one kompletne, rzetelne i pozbawione nieścisłości. Biegły udzielił w opiniach odpowiedzi na pytania w sposób wyczerpujący. Przy tym, nie ma również podstaw do osłabienia zaufania co do wiedzy, kompetencji, doświadczenia czy bezstronności biegłego. Co prawda, pierwsza opinia została zakwestionowana przez strony, jednakże biegły wyjaśnił w opinii uzupełniającej sporne kwestie w sposób rzetelny i kompletny.

### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

Powództwo D. B. zasługiwało na częściowe uwzględnienie.

Przedmiotem postępowania przed Sądem było roszczenie powódki D. B. o zapłatę odszkodowania za nie dostarczenie przez (...)lokalu socjalnego dla J. M. (1), uprawnionego do niego na mocy wyroku Sądu Rejonowego dla (...)w W. z dnia 1 września 2010 r., sygn. akt II C 119/10.

Powódka wskazała jako podstawę swoich roszczeń art. 18 ust. 5 uopl oraz art. 417 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 Kodeks cywilny. Na podstawie art. 18 ust. 5 uopl, właścicielowi przysługuje odszkodowanie od gminy, na podstawie art. 417 kc, jeśli gmina dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej z mocy wyroku.

Na podstawie art. 417 § 1 kc 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. Przesłanki odpowiedzialności to niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie jednostki samorządu (a w tej sprawie to jednostka samorządu-gmina miała obowiązek zachować się w określony wyrokiem sposób), które miało musiało mieć miejsce w związku z wykonywaniem władzy publicznej oraz istnienie związku przyczynowo-skutkowego między zaistniałą szkodą a działaniem lub zaniechaniem ze strony jednostki samorządowej. Obowiązek, czyli zachowanie zgodny z prawem, powstał na mocy wyroku z dnia 1 września 2010 r., wydanym przez Sąd Rejonowy dla (...)w W. w sprawie o sygn. akt II C 119/10. Obowiązek określonego

zachowania przez jednostkę samorządu terytorialnego powstaje wtedy, gdy obywatel jest uprawniony do tego, aby oczekiwać określonego działania ze strony jednostki samorządowej. A takie uprawnienie powstało na mocy w/w wyroku. W związku z powyższym, jeśli jednostka samorządowa swoim zachowaniem nie wykona obowiązku, czyli nie zachowa się zgodnie z prawem, to może powstać szkoda po stronie uprawnionego. W niniejszej sprawie, przez niewykonanie obowiązku ze strony gminy, szkoda powstała po stronie właściciela lokalu mieszkalnego, czyli powódki D. B.. Gdyby gmina dostarczyła uprawnionemu J. M. (1) lokal socjalny, to wtedy on opuściłby lokal mieszkalny należący do powódki w niniejszej sprawie. W związku z tym, gdyby J. M. (1) opuścił lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...), to wtedy powódka mogłaby wynająć na wolnym rynku sporny lokal i mogłaby w ten sposób czerpać korzyści. Brak możliwości wynajmu spornego lokalu i brak korzyści jest szkodą w rozumieniu art. 417 § 1 Kodeksu cywilnego. Nie sposób zgodzić się z przytoczonym przez pozwanego w sprzeciwie od nakazu zapłaty argumentem, że z uwagi na błędne nazwisko J. M. (1), podane w wyroku z dnia 1 września 2010 r., nie mogło dojść do wykonania przez (...)przedmiotowego wyroku. Z pisma z dnia 5 grudnia 2013 r. wynika, że pozwany wiedział, jak brzmi prawidłowe nazwisko uprawnionego. Zdaniem Sądu, pomimo pomyłki, pozwane(...)powinno złożyć J. M. (1) ofertę najmu lokalu mieszkalnego, czego pozwany nie wykonał. Sąd postanowieniami z dnia 10 czerwca 2014 r. i 12 listopada 2014 r. orzekł o dopuszczeniu dowodów z opinii biegłego i opinii uzupełniającej biegłego, w których biegły sądowy ustalił wysokość czynszu za wnioskowany okres na kwotę 7.792,00 zł.

Sąd w wyroku zasądził wspomnianą kwotę od pozwanego na rzecz powódki D. B., która stanowi 74 % żądanej pozwem kwoty. Sąd zasądził też odsetki od dnia wniesienia pozwu, tj. od dnia 26 lipca 2013 r. w związku z faktem, iż uwzględnił powództwo powódki. W związku z faktem, iż Sąd zasądził część wnioskowanej kwoty, to w pozostałym jej zakresie, tj. w zakresie 2783,60 zł, oddalił powództwo. W pozostałym zakresie ponad kwotę wynikającą z opinii biegłego S. O. Sąd oddalił powództwo. (por. pkt. 1 i 2 wyroku)

W pkt. 3 wyroku Sąd zasądził, na podstawie art. 100 kpc, od pozwanego na rzecz powódki kwotę 2.383,54 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, co stanowi 74 % ogólnych kosztów procesu. Ponadto, na podstawie art. 100 kpc, Sąd zasądził również kwotę 1.776,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, co stanowi 74 % kwoty 2.400,00 zł - kosztów zastępstwa procesowego, określonego na podstawie § 6 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Pozwane (...)wygrało proces w 26 %, w związku z czym Sąd zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 624,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. Kwota 624,00 zł stanowi różnicę między kwotą 2.400,00 zł - kosztów zastępstwa procesowego, a kwotą 1.776,00 zł zasądzoną na rzecz powódki. (por. pkt. 4 wyroku)

W pkt. 5 wyroku Sąd nakazał pobrać od pozwanego (...)na rzecz Skarbu Państwa kwotę 640,37 zł tytułem zwrotu kosztów wydatków poniesionych w związku z opinią biegłego. Na kwotę 640,37 zł składają się kwota 404,43 zł – wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa w związku z opinią biegłego, orzeczona postanowieniem Sądu z dnia 19 sierpnia 2014 r. oraz kwota 235,94 zł – wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa, orzeczona postanowieniem Sądu 26 stycznia 2015 r.

## ZARZĄDZENIE

Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi pozwanego.