

Sygn. akt: I C 45/15

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 lipca 2016 roku

Sąd Rejonowy w Głubczycach I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Krzysztof Chruszczewski
Protokolant:	st. sekr. sądowy Monika Bliźnicka

po rozpoznaniu w dniu 1 lipca 2016 roku

sprawy z powództwa R. K. i I. G.

przeciwko Gminie G.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej Gminy G. na rzecz powoda R. K. kwotę 6 840,00 zł (sześć tysięcy osiemset czterdzieści złotych) z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 287,00 zł od dnia 11 grudnia 2011 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 287,00 zł od dnia 11 stycznia 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 287,00 zł od dnia 11 lutego 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 287,00 zł od dnia 11 marca 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 287,00 zł od dnia 11 kwietnia 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 287,00 zł od dnia 11 maja 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 287,00 zł od dnia 11 czerwca 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 287,00 zł od dnia 11 lipca 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 287,00 zł od dnia 11 sierpnia 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 287,00 zł od dnia 11 września 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 287,00 zł od dnia 11 października 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 287,00 zł od dnia 11 listopada 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 287,00 zł od dnia 11 grudnia 2012 roku do dnia zapłaty;

- od kwoty 287,00 zł od dnia 11 stycznia 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 287,00 zł od dnia 11 lutego 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 287,00 zł od dnia 11 marca 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 287,00 zł od dnia 11 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 287,00 zł od dnia 11 maja 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 287,00 zł od dnia 11 czerwca 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 287,00 zł od dnia 11 lipca 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 287,00 zł od dnia 11 sierpnia 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 287,00 zł od dnia 11 września 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 287,00 zł od dnia 11 października 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 239,00 zł od dnia 11 listopada 2013 roku do dnia zapłaty.

2. w pozostałej części powództwo R. K. oddała.

3. zasądza od pozwanej Gminy G. na rzecz powoda I. G. kwotę 3 408,00 zł (trzy tysiące czterysta osiem złotych) z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 143,00 zł od dnia 11 grudnia 2011 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 143,00 zł od dnia 11 stycznia 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 143,00 zł od dnia 11 lutego 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 143,00 zł od dnia 11 marca 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 143,00 zł od dnia 11 kwietnia 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 143,00 zł od dnia 11 maja 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 143,00 zł od dnia 11 czerwca 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 143,00 zł od dnia 11 lipca 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 143,00 zł od dnia 11 sierpnia 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 143,00 zł od dnia 11 września 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 143,00 zł od dnia 11 października 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 143,00 zł od dnia 11 listopada 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 143,00 zł od dnia 11 grudnia 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 143,00 zł od dnia 11 stycznia 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 143,00 zł od dnia 11 lutego 2013 roku do dnia zapłaty;

- od kwoty 143,00 zł od dnia 11 marca 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 143,00 zł od dnia 11 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 143,00 zł od dnia 11 maja 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 143,00 zł od dnia 11 czerwca 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 143,00 zł od dnia 11 lipca 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 143,00 zł od dnia 11 sierpnia 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 143,00 zł od dnia 11 września 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 143,00 zł od dnia 11 października 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 119,00 zł od dnia 11 listopada 2013 roku do dnia zapłaty.

4. w pozostałej części powództwo I. G. oddała.

5. zasądza od pozwanej Gminy G. na rzecz powodów R. K. i I. G. solidarnie kwotę 1 158,00 zł (jeden tysiąc sto pięćdziesiąt osiem złotych), tytułem częściowego zwrotu poniesionych kosztów postępowania, znosząc pomiędzy stronami wzajemnie pozostałe koszty.

sygn. akt I C 45/15

## UZASADNIENIE

Powód R. K. wystąpił z pozwem przeciwko Gminie G. o zasądzenie na jego rzecz od tego pozwanego kwoty 10 296,00 z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 432,00 zł od dnia 11 grudnia 2011 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 432,00 zł od dnia 11 stycznia 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 432,00 zł od dnia 11 lutego 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 432,00 zł od dnia 11 marca 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 432,00 zł od dnia 11 kwietnia 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 432,00 zł od dnia 11 maja 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 432,00 zł od dnia 11 czerwca 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 432,00 zł od dnia 11 lipca 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 432,00 zł od dnia 11 sierpnia 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 432,00 zł od dnia 11 września 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 432,00 zł od dnia 11 października 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 432,00 zł od dnia 11 listopada 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 432,00 zł od dnia 11 grudnia 2012 roku do dnia zapłaty;

- od kwoty 432,00 zł od dnia 11 stycznia 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 432,00 zł od dnia 11 lutego 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 432,00 zł od dnia 11 marca 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 432,00 zł od dnia 11 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 432,00 zł od dnia 11 maja 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 432,00 zł od dnia 11 czerwca 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 432,00 zł od dnia 11 lipca 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 432,00 zł od dnia 11 sierpnia 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 432,00 zł od dnia 11 września 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 432,00 zł od dnia 11 października 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 360,00 zł od dnia 11 listopada 2013 roku do dnia zapłaty.

Powód I. G. wystąpił z pozwem przeciwko Gminie G. o zasądzenie na jego rzecz od tego pozwanego kwoty 5 148,00 z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 216,00 zł od dnia 11 grudnia 2011 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 216,00 zł od dnia 11 stycznia 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 216,00 zł od dnia 11 lutego 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 216,00 zł od dnia 11 marca 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 216,00 zł od dnia 11 kwietnia 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 216,00 zł od dnia 11 maja 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 216,00 zł od dnia 11 czerwca 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 216,00 zł od dnia 11 lipca 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 216,00 zł od dnia 11 sierpnia 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 216,00 zł od dnia 11 września 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 216,00 zł od dnia 11 października 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 216,00 zł od dnia 11 listopada 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 216,00 zł od dnia 11 grudnia 2012 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 216,00 zł od dnia 11 stycznia 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 216,00 zł od dnia 11 lutego 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 216,00 zł od dnia 11 marca 2013 roku do dnia zapłaty;

- od kwoty 216,00 zł od dnia 11 kwietnia 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 216,00 zł od dnia 11 maja 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 216,00 zł od dnia 11 czerwca 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 216,00 zł od dnia 11 lipca 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 216,00 zł od dnia 11 sierpnia 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 216,00 zł od dnia 11 września 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 216,00 zł od dnia 11 października 2013 roku do dnia zapłaty;
- od kwoty 180,00 zł od dnia 11 listopada 2013 roku do dnia zapłaty.

Pozwana Gmina G. wniosła o oddalenie powództwa R. K. i I. G. w całości.

### **Sąd ustalił:**

Powodowie R. K. i I. G. są współwłaścicielami lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Głubczycach prowadzi księgę wieczystą nr (...). Powód R. K. jest współwłaścicielem tego lokalu w 2/3 częściach a powód I. G. jest współwłaścicielem tego lokalu w 1/3 części.

Prawomocnym wyrokiem z dnia 9 czerwca 2009 roku Sąd Rejonowy w Głubczycach w sprawie I C 14/09 nakazał E. Ł. (1), E. Ł. (2), J. Ł. (1), E. Ł. (3) i J. Ł. (2), aby opróżnili i wydali R. K. i I. G. lokal mieszkalny położony w G. przy ul. (...), przyznając tym pozwany uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego z zasobów komunalnych. Jednocześnie w tym wyroku Sąd nakazał wstrzymanie wykonania orzeczonej eksmisji do momentu zaoferowania eksmitowanym przez Gminę G. lokalu socjalnego do wynajmu.

Gmina G. zapewniła lokal socjalny E. Ł. (1), E. Ł. (2), J. Ł. (1), E. Ł. (3) i J. Ł. (2) dopiero w miesiącu listopadzie 2013 roku.

Powodowie R. K. i I. G. faktycznie objęli we władanie lokal położony w G. przy ul. (...) dopiero dnia 25 listopada 2013 roku.

Powodowie R. K. i I. G. pismem z dnia 4 kwietnia 2014 roku wezwali Gminę G. do dobrowolnej zapłaty odszkodowania za niezapewnienie lokalu socjalnego E. Ł. (1), E. Ł. (2), J. Ł. (1), E. Ł. (3) i J. Ł. (2) w łącznej kwocie 16 740,00 zł.

Biegły A. K. ustalił wysokość czynszu na lokalnym rynku nieruchomości za wynajem lokalu przy ul. (...) w G., w okresie objętym żądaniem pozwu na kwotę 430,00 zł miesięcznie.

/ dowód: niesporne, dokumenty k. 13 – 50 i 67 – 95 oraz opinia biegłego A. K. k. 111 – 133 /

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo R. K. i I. G. co do zasady zasługuje na uwzględnienie.

Powodowie R. K. i I. G. jako współwłaściciele lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...) domagają się od Gminy G. odszkodowania z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego za okres od 1 grudnia 2011 roku do dnia 25 listopada 2013 roku wraz z ustawowymi odsetkami.

W myśl art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których to dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu

socjalnego cięży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu (art. 14 ust. 1 zdanie 2 ustawy). Przepis ten stanowi konkretyzację art. 75 ust. 1 Konstytucji oraz ogólnej normy art. 4 ustawy. Zgodnie z art. 75 ust. 1 Konstytucji władze publiczne prowadzą politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli, w szczególności przeciwdziałają bezdomności, wspierają rozwój budownictwa socjalnego oraz popierają działania obywateli zmierzające do uzyskania własnego mieszkania. Natomiast zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, gmina na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. Powyższe przepisy wskazują na istnienie po stronie gminy obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego osobom, co do których Sąd orzekł, iż przysługuje im uprawnienie do otrzymania takiego lokalu. Obowiązek ten wynika z przepisów ustawy, a więc przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

Podstawę prawną odpowiedzialności pozwanej Gminy G. stanowi przepis art. 417 k.c., w związku z przepisem art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Jak stanowi art. 18 ust. 5 tej ustawy, jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi lokalu przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy, na podstawie art. 417 k.c. Odpowiedzialność gminy jest odpowiedzialnością deliktową opartą o reguły odpowiedzialności za szkodę zawarte w art. 417 § 1 k.c., zgodnie z którym 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.

Przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej na podstawie przepisu art. 417 k.c. jest szkoda w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., czyli obejmująca straty oraz utracone korzyści, które poszkodowany mógł osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono. Szkoda jest wyrządzona działaniem lub zaniechaniem przy wykonywaniu zadań z zakresu władzy publicznej. Ponadto, dla określenia odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 417 k.c. konieczne jest ustalenie związku przyczynowego pomiędzy szkodą a działaniem. Skarb Państwa i inne osoby prawne ponoszą odpowiedzialność za normalne następstwa niezgodnego z prawem działania lub zaniechania przy wykonywaniu władzy publicznej.

W przedmiotowej sprawie spełnione zostały wszystkie przesłanki warunkujące powstanie odpowiedzialności z przepisu art. 417 k.c. Pozwana Gmina G. jako organ władzy publicznej miała obowiązek określonego działania, wynikający zarówno z ustawy jak i prawomocnego wyroku ale działania takiego nie podjęła we właściwym czasie.

Nie budzi wątpliwości, że niedostarczenie przez Gminę G. lokalu socjalnego w sytuacji, gdy uprawnienie takie zostało przyznane wyrokiem sądu nakazującym opróżnienie dotychczas zajmowanego lokalu, należy uznać za zaniechanie niezgodne z prawem przy wykonywaniu władzy publicznej, a więc bezprawne. Obowiązek gminy do dostarczenia tego lokalu wynika z powołanych wyżej przepisów art. 4 i 14 ust. 1 ustawy, przy czym konkretyzowany jest każdorazowo w prawomocnym wyroku sądu nakazującym opróżnienie lokalu. Odpowiedzialność odszkodowawcza gminy nie jest uzależniona od wykazania winy, przeciwnie, podstawą roszczenia odszkodowawczego jest sam fakt niedostarczenia lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego na mocy wyroku sądowego.

Powodowie R. K. i I. G. ponieśli zatem szkodę na skutek bezprawnego zachowania pozwanej Gminy G., które polegało na zaniechaniu wykonania obowiązku nałożonego w wyroku z dnia 9 czerwca 2009 roku w sprawie I C 14/09 Sądu Rejonowego w Głubczycach tj. złożenia E. Ł. (1), E. Ł. (2), J. Ł. (1), E. Ł. (3) i J. Ł. (2) oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Dostarczenie lokalu socjalnego przez Gminę G. stanowiło bowiem jedyny możliwy sposób wykonania tego wyroku eksmisyjnego. Nie ulega wątpliwości, że powodowie R. K. i I. G. musieli godzić się na dalsze zajmowanie ich lokalu przez osoby, co do których ustalono uprawnienie do lokalu socjalnego. Tym samym powodowie R. K. i I. G. pozbawieni zostali uprawnienia do dysponowania ich lokalem mieszkalnym i korzystania z niego. Pomiedzy faktem zaniechania złożenia przez Gminę G. oferty najmu lokalu socjalnego a powstaniem szkody w postaci braku wpływu czynszu, jaki powodowie mogliby uzyskać wynajmując lokal mieszkalny zaistniał normalny związek przyczynowy w rozumieniu art. 361 § 1 k.c.

Wysokość poniesionej szkody została ustalona przez Sąd w oparciu o opinię biegłego A. K. na kwotę 430,00 zł miesięcznie i równa jest wysokości czynszu na lokalnym rynku, jaki powodowie R. K. i I. G. uzyskaliby za najem lokalu w okresie od 1 grudnia 2011 roku do dnia 25 listopada 2013 roku wraz z ustawowymi odsetkami. Z uwagi na to, że powód R. K. jest współwłaścicielem tego lokalu w 2/3 częściach to należne mu odszkodowanie wynosi kwotę 287,00 zł miesięcznie a powód I. G. jest współwłaścicielem tego lokalu w 1/3 części to należne mu odszkodowanie wynosi kwotę 143,00 zł miesięcznie.

Mając powyższe ustalenia i rozważania na względzie, na podstawie przepisu art. 417 k.c. w związku z przepisem art.18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, Sąd zasądził od pozwanej Gminy G. na rzecz powoda R. K. kwotę 6 840,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 287,00 zł za poszczególne miesiące poczynając od miesiąca grudnia 2011 roku do miesiąca października 2013 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 239,00 zł od miesiąca listopada 2013 roku do dnia zapłaty. Orzeczenie w zakresie należności odsetkowych uzasadnione jest treścią przepisu art. 481 k.c. Odszkodowanie za miesiąc listopad 2013 roku zostało proporcjonalnie pomniejszone bowiem powodowie objęli lokal we władanie dnia 25 listopada 2013 roku.( pkt 1 wyroku )

W pozostałym zakresie Sąd powództwo R. K. oddalił jako bezzasadne.( pkt 2 wyroku )

Na podstawie przepisu art. 417 k.c. w związku z przepisem art.18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, Sąd zasądził od pozwanej Gminy G. na rzecz powoda I. G. kwotę 3 408,00 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 143,00 zł za poszczególne miesiące poczynając od miesiąca grudnia 2011 roku do miesiąca października 2013 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 119,00 zł od miesiąca listopada 2013 roku do dnia zapłaty. Orzeczenie w zakresie należności odsetkowych uzasadnione jest treścią przepisu art. 481 k.c. Odszkodowanie za miesiąc listopad 2013 roku zostało proporcjonalnie pomniejszone bowiem powodowie objęli lokal we władanie dnia 25 listopada 2013 roku.

W pozostałym zakresie Sąd powództwo I. G. oddalił jako bezzasadne.( pkt 4 wyroku )

O kosztach procesu orzeczono na podstawie przepisu art. 100 kodeksu postępowania cywilnego. Zgodnie z przepisem art. 100 k.p.c. w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Powodowie R. K. i I. G. wygrali niniejszy proces jedynie co do zasady, chociaż nie co do wysokości zgłoszonych w pozwie żądań, dlatego też Sąd co do kosztów postępowania rozstrzygnął jak w pkt 5 wyroku.