

Sygn. akt IX Ca 235/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 lipca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Bożena Charukiewicz (spr.)
Sędziowie:	SO Mirosław Wieczorkiewicz SR del. Magdalena Maszlanka
Protokolant:	sekr. sądowy Ewelina Gryń

po rozpoznaniu w dniu 8 lipca 2014 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa W. B. (1)

przeciwko Gminie M. M.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Rejonowego w Mrągowie

z dnia 6 grudnia 2013 r., sygn. akt I C 300/13,

I. prostuje rozstrzygnięcie o kosztach procesu zawarte w punkcie II zaskarżonego wyroku w ten sposób, że oznacza go jako punkt III,

II. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie II w ten sposób, że zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 3.040 zł (trzy tysiące czterdzieści złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia 7 czerwca 2013 roku do dnia zapłaty, w pozostałej części powództwo oddala,

III. oddala apelację w pozostałej części,

IV. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 190 zł (sto dziewięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.

Sygn. akt IX Ca 235/14

UZASADNIENIE

Powód W. B. (1) wniósł ostatecznie o zasądzenie od pozwanej Gminy M. M. kwoty 3 800 zł z ustawowymi odsetkami od kwot po 760 zł liczonymi od dnia 1 czerwca 2012r., 1 lipca 2012r., 1 sierpnia 2012r., 1września 2012 r., 1 października 2012r. wraz z kosztami procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazał, że pozwana jest odpowiedzialna za szkodę, którą poniósł w związku z niedostarczeniem lokalu socjalnego osobie eksmitowanej i uprawnionej do lokalu socjalnego na podstawie wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie z 3 grudnia 2009 r. Powód występował już z podobnym roszczeniem za wcześniejszy okres. Wyrokiem Sądu Rejonowego w Mrągowie z 29 czerwca 2011r. przyznano mu odszkodowanie w wysokości po 760 zł miesięcznie. Strona pozwana dopiero w listopadzie 2012 roku złożyła W. B. (2) propozycję najmu lokalu socjalnego, na skutek czego w dniu 14 listopada 2012 roku opuściła ona jego mieszkanie. Do chwili obecnej pozwana nie uregulowała dochodzonej pozewem należności.

Pozwana Gmina M. M. wniosła o oddalenie powództwa. W uzasadnieniu wskazała, iż strony w bezpośrednich rozmowach uzgodniły, że w przypadku przyspieszenia przyznania W. B. (2) lokalu socjalnego powód odstąpi od żądania kolejnego odszkodowania. Gmina wywiązała się z tych uzgodnień i z pominięciem kolejności wskazała lokal socjalny i doprowadziła do podpisania z W. B. (2) w dniu 26 września 2012 roku umowy najmu. W tej sytuacji powództwo jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego (art. 5 k.c.) powinno być oddalone. Ponadto powód nie wykazał, zdaniem pozwanej, wysokości czynszu, który by otrzymał za wynajęcie tego lokalu oraz, że ewentualne odszkodowanie należy się od przyznania W. B. (2) prawa do lokalu, a nie do 15 listopada 2012r.

Wyrokiem z dnia 6 grudnia 2013r. Sąd Rejonowy w Mrągowie umorzył postępowanie w części dotyczącej kwoty 760 zł. W pozostałej części oddalił powództwo. Koszty procesu pomiędzy stronami wzajemnie zniósł.

Sąd Rejonowy ustalił, że powód W. B. (1) oraz W. B. (2) pobrali się w 1976 roku i ze związku tego mają dwoje - obecnie dorosłych - dzieci. Na początku lat osiemdziesiątych małżonkowie B. zamieszkali w M.. Powód pełnił tu służbę jako podoficer zawodowy w miejscowej jednostce wojskowej, a jego małżonka z czasem także zatrudniona została w tej jednostce jako pracownik kuchni.

Decyzją Dowódcy Garnizonu M. z 1989 roku powodowi przyznana została osobna kwatera stała - mieszkanie położone w M. przy ul. (...), składające się z trzech pokoi, kuchni i łazienki o łącznej powierzchni ok. 62 m².

Na początku 1999 roku powód przeszedł na emeryturę, a jesienią tego roku wyprowadził się i od tamtej pory mieszka poza M.. W. B. (2) w 2002 roku została zwolniona z pracy w jednostce wojskowej w związku z likwidacją garnizonu w M.. W 2004 roku powód zainicjował sprawę rozwodową. Rozwód został orzeczony z jego winy, a byłej małżonce przyznane zostały od niego alimenty w kwocie po 300 zł miesięcznie.

We wrześniu 2006 roku powód kupił od Wojskowej Agencji Mieszkaniowej mieszkanie zajmowane przez byłą żonę i mieszkającego razem z nią syna i synową. Powód skierował do Sądu Rejonowego w Mrągowie pozew, w którym domagał się początkowo eksmisji tylko byłej żony, a później także mieszkających z nią syna i synowej.

Wyrokiem z 31 stycznia 2007 roku syn i synowa powoda zostali eksmitowani z jego mieszkania (bez prawa do lokalu socjalnego), a powództwo w stosunku do W. B. (2) zostało oddalone ze względu na zasady współżycia społecznego.

W maju 2008 roku powód skierował do pozwanej, w którym domagał się zasądzenia od byłej żony i syna łącznie 15.200 zł tytułem zaległego wynagrodzenia za korzystanie z jego lokalu oraz zobowiązania ich do płacenia za mieszkanie w przyszłości po 1.000 zł miesięcznie. Wyrokiem z 28 listopada 2008 roku sąd zasądził na rzecz powoda od syna kwotę 5.800 zł i oddalił pozostałe roszczenia w stosunku do tego pozwanego oraz wszystkie roszczenia dochodzone od byłej żony.

Jak ustalił Sąd Rejonowy na początku 2009 roku powód zainicjował kolejną sprawę o eksmisję byłej żony. Sąd pierwszej instancji oddalił to powództwo z powołaniem się na zasady współżycia społecznego, natomiast Sąd Okręgowy w Olsztynie wyrokiem z dnia 3 grudnia 2009 roku zmienił ten wyrok i orzekł eksmisję W. B. (2) z lokalu należącego do powoda, przyznał jej prawo do lokalu socjalnego i nakazał wstrzymanie wykonania eksmisji do czasu złożenia pozwanej przez Gminę Miejską M. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Powód zainicjował postępowanie egzekucyjne w celu wykonania tego orzeczenia, a ponadto wystąpił do Burmistrza M. z wnioskiem o przyznanie jego byłej żonie lokalu socjalnego oraz informował, że w razie zwłoki w zaoferowaniu takiego lokalu będzie dochodził roszczeń na podstawie art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów (...). Odpowiadając na jego wystąpienie władze miasta poinformowały, że ze względu na ograniczone możliwości lokalowe nie są w stanie wskazać lokalu socjalnego, do którego W. B. (2) mogłaby się przeprowadzić, gdyż na wynajęcie lokali socjalnych oczekuje kilkudziesięciu innych eksmitowanych.

W maju 2010 roku powód wystąpił do Sądu Rejonowego w Mrągowie z pozwem, w którym domagał się zasądzenia od pozwanych W. B. (2) i Gminy Miejskiej M. solidarnie kwoty 6.000 zł z odsetkami od dnia 3 grudnia 2009 roku tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie przez W. B. (2) z jego nieruchomości lokalowej. W toku procesu dopuszczony został dowód z opinii biegłego sądowego, który ustalił, że rynkowa wysokość czynszu najmu za lokal należący do powoda wynosi 760 zł miesięcznie. Wyrokiem z dnia 29 czerwca 2011 roku sąd zasądził na rzecz powoda od pozwanej Gminy Miejskiej M. kwotę 3.800 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 10 sierpnia 2010 roku oraz od pozwanej W. B. (3) kwotę 859,93 zł z odsetkami liczonymi od tej samej daty zastrzegając, że spełnienie świadczenia przez jednego z pozwanych zwalnia w spełnionej części drugiego oraz obciążył gminę kosztami procesu.

W listopadzie 2011 roku powód wystąpił z podobnym powództwem już tylko przeciwko Gminie Miejskiej M., żądając zasądzenia od niej kwoty 8.360 zł. a następnie ograniczając powództwo o kwotę 2.771,06 zł z uwagi na deklarację dobrowolnego zapłacenia takiej sumy przez pozwaną. Wyrokiem zaocznym z dnia 19 marca 2012 roku zasądzona została od pozwanej na rzecz powoda kwota 5.588,94 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 9 grudnia 2011 roku oraz koszty procesu.

Kolejny proces powód zainicjował w maju 2012 roku. domagając się zasądzenia od pozwanej Gminy Miejskiej M. kwoty 4.560 zł tytułem odszkodowania za okres od listopada 2011 roku do końca maja 2012 roku. Wyrokiem z dnia 2 listopada 2012 roku od pozwanej na rzecz powoda zasądzona została kwota 4.560 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wyrokowania oraz koszty procesu. W momencie wyrokowania w tej sprawie W. B. (2) nie mieszkała już w lokalu powoda.

Na podstawie powołanych wyżej wyroków oraz w drodze dobrowolnych wpłat Gmina Miejska M. wypłaciła do tej pory na rzecz powoda łącznie kwotę 24.368,92 zł, w tym 22.800 zł tytułem odszkodowania, 760,92 zł tytułem odsetek i 808 zł tytułem kosztów procesu.

Dalszych ustaleń Sądu Rejonowego wynika, że pismem z 14 maja 2012 roku Burmistrz Miasta M. poinformował powoda, że do końca sierpnia złoży W. B. (2) ofertę wynajęcia lokalu socjalnego i zaproponował, by w związku z tym powód odstąpił od żądania kolejnego odszkodowania. Powód wielokrotnie telefonicznie rozmawiał w sprawie przyspieszenia przydziału lokalu socjalnego byłej żonie z zastępcą burmistrza T. W.. W rozmowach z nim powód mówił, że jeżeli mieszkanie jego byłej żonie zostanie przyznane to nie będzie żądał żadnych odszkodowań. Mimo tych deklaracji powód - już po wyprowadzce byłej żony z jego mieszkania - wezwał gminę do zapłaty odszkodowania za okres od czerwca 2012 roku do momentu, gdy W. B. (2) opuściła jego mieszkanie. W odpowiedzi na to wezwanie zastępca burmistrza T. W. skierował do powoda pismo sygnowane datą lutego 2013 roku, w którym przypomniał mu - powołując się na przeprowadzone rozmowy - że w przypadku wskazania byłej małżonce lokalu socjalnego i wyprowadzeniu się jej z lokalu przy ul. (...) miał on odstąpić od dochodzenia należności od miesiąca czerwca 2012 roku. Zaznaczył jednocześnie, że skoro Gmina M. M. wywiązała się ze swego obowiązku, to oczekuje od powoda spełnienia jego przyrzeczenia.

Pod koniec września 2012 roku władze miasta przedstawiły W. B. (2) ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego położonego w M. przy ul. (...) i wezwały ją do podpisania umowy najmu tego lokalu w terminie 7 dni od otrzymania pisma. Była żona powoda przyjęła tę ofertę, podpisała umowę najmu i w połowie października 2012 roku przeprowadziła się do zaoferowanego jej lokalu. Pismem z dnia 14 listopada 2012 roku W. B. (2) zawiadomiła powoda, że 18 listopada 2012 roku wymeldowała się z jego mieszkania i tego samego dnia zameldowała się w nowym miejscu

zamieszkania. Poinformowała także, że mieszkanie pozostawiła posprzątane i opłacone. Do pisma dołączyła klucz od mieszkania.

Po opuszczeniu mieszkania przez byłą żonę powód nie podejmował prób jego wynajęcia, ani też nie zamieszkał w nim. Stało ono puste aż do kwietnia 2013 roku kiedy zostało sprzedane.

Umową z dnia 17 kwietnia 2013 roku powód sprzedał swoje mieszkanie za 116.000 zł

W ocenie Sądu Rejonowego roszczenie powoda za okres od czerwca do września 2012 r. nie było zasadne. Zdaniem Sądu powód nie udowodnił jaką szkodę poniósł z tytułu niedostarczenia przez pozwaną lokalu socjalnego lub jakich korzyści w związku z tym nie osiągnął. Za miesiąc październik 2012 r. roszczenie nie było zasadne, gdyż pozwana wywiązała się z obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego pod koniec września 2012r. Pozwana nie może tym samym ponosić odpowiedzialności za zachowanie żony powoda, która opuściła mieszkanie w połowie października, a jeszcze później przekazała powodowi klucze do mieszkania. W zakresie odszkodowania za miesiąc maj 2012 r. powód cofnął powództwo zrzekając się roszczenia, w związku z czym umorzono w tej części postępowanie. Ponadto Sąd Rejonowy uznał, iż dochodzenie przez powoda roszczeń zgłoszonych w niniejszym pozwie, sprzeczne jest zasadami współzycia społecznego. Celem odszkodowania określonego w art. 18 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów jest przymuszenie gminy, przez obciążenie obowiązkiem płacenia pełnych odszkodowań, do wspierania budownictwa socjalnego i zapewnienie w ten sposób wykonania wyroków eksmisyjnych. Trudno w niniejszej sprawie przyjąć by zasądzenie odszkodowania na rzecz powoda miało jakiegokolwiek znaczenie motywujące pozwaną. Powód składał również wobec pozwanej deklarację, że nie będzie domagał się odszkodowania. Była to w ocenie Sądu Rejonowego umowa, która powinna być przestrzegana przez strony. Ponadto powód otrzymał od pozwanej na podstawie wcześniej wydanych wyroków kwotę 23 000 zł, przy tym po odzyskaniu mieszkania nie wynajmował go, ani w nim nie mieszkał. O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. wzajemnie je znosząc.

Powyższy wyrok zaskarżył w całości powód. W apelacji zarzucił błąd w ustaleniach faktycznych dotyczący okoliczności związanych z rzekomym zobowiązaniem się przez powoda do niedochodzenia należności od gminy w sytuacji przyznania na rzecz jego byłej małżonki prawa do lokalu socjalnego, co jest niezgodne z rzeczywistym stanem faktycznym. Powód zarzucił również pominięcie dowodu w postaci kwoty odszkodowania ustalonej w poprzednich postępowaniach dotyczących tego samego sporu, gdyż kwota ta mogła co najwyżej wzrosnąć w stosunku do okresu w jakim została ustalona, gdyż opłaty za najem nieruchomości wraz z upływem czasu są wyższe niż te, które były ustalone we wcześniejszych postępowaniach. Skarżący wskazał również na naruszenie art. 5 k.c. w związku z jego niewłaściwym zastosowaniem w przedmiotowej sprawie. Powód zarzucił także naruszenie art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2011 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

Powód wniósł o uchylenie wyroku i merytoryczne rozpatrzenie sprawy przez Sąd drugiej instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest w części zasadna.

Stosownie do art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2014, poz. 150) 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.

Zgodnie natomiast z art. 417 k.c., za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy sprawowaniu władzy publicznej ponosi odpowiedzialność Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego.

Z przepisów tych wynika zatem, iż właściciele lokali, w których mieszkają osoby zobowiązane do ich opróżnienia po zaoferowaniu im najmu lokalu socjalnego, mogą żądać od Gminy odszkodowania w wysokości odpowiadającej rynkowym stawkom czynszu za nieopróżniony lokal.

Z przepisów tych nie wynika jednocześnie, jak twierdzi Sąd Rejonowy, iż celem powyższych przepisów jest przymuszenie Gminy do realizacji obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego. Tym samym żądanie odszkodowania nie może być w tej sytuacji sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, gdyż jest działaniem zgodnym z prawem i powszechnie przyjętymi normami ochrony prawa własności. Tym bardziej, że wyrok nakazujący eksmisję byłej żony powoda i przyznający jej uprawnienia do lokalu socjalnego zapadł w 2009r. i przez okres 3 lat powód nie mógł dysponować swoją własnością, a pozwana, mimo prawomocnych wyroków zasądających odszkodowania, nadal nie wypełniała ciężącego na niej ustawowego obowiązku. Nie sposób zatem mówić o naruszeniu przez powoda zasad współżycia społecznego.

W niniejszej sprawie bezspornym jest, iż pozwana nie dostarczyła lokalu socjalnego W. B. (2). Wskutek tego powód nie mógł korzystać i dysponować przedmiotem jego własności.

Zostały spełnione wszystkie przesłanki skutecznego żądania przez powoda odszkodowania na podstawie art. 18 ust. 5 cytowanej ustawy.

Sąd Okręgowy nie podziela przy tym oceny Sądu Rejonowego, iż powód nie wykazał wysokości roszczenia. Powód jako dowód na zasadność i wysokość należnego mu odszkodowania zgłosił dokumenty znajdujące się w aktach spraw Sąd Rejonowego w Mrągowie o sygn. akt I C 95/10 i I C 223/12, a zatem analogicznych spraw, dotyczących wcześniejszych okresów zajmowania lokalu przez osobę, co do której orzeczono eksmisję. W tych sprawach zasądzono na rzecz powoda odszkodowanie w wysokości po 760 zł za miesiąc.

Orzeczenia wydane w tych sprawach mają charakter prejudycjalny, co oznacza, iż wiążą nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy i organy państwowe. W praktyce oznacza to, że sąd obowiązany jest uznać, że kwestia prawna - która była już przedmiotem rozstrzygnięcia w innej sprawie a która ma znaczenie prejudycjalne w sprawie przez niego rozpoznawanej - kształtuje się tak, jak to przyjęto w prawomocnym, wcześniejszym wyroku (art. 356 § 1 k.p.c.).

Ponieważ zasadność i wysokość dochodzonego w niniejszej sprawie odszkodowania została przesądzona już we wskazanych przez powoda orzeczeniach, przyjmując należało, iż żądanie powoda zgłoszone za kolejne miesiące jest zasadne również co do wysokości.

Nie jest zasadna apelacja powoda w odniesieniu do żądania zasądzenia odszkodowania za październik 2012 r. Trafnie przyjął Sąd Rejonowy, iż powodowi nie przysługuje odszkodowanie za ten miesiąc. Jak wynika bowiem z ustalonego stanu faktycznego, pozwana złożyła ofertę zwarcia umowy najmu lokalu socjalnego osobie uprawnionej pod koniec września 2012r. Nie ma przy tym znaczenia kiedy osoba uprawniona rzeczywiście opuściła lokal. Stąd należna powodowi kwota tytułem odszkodowania wyniosła 3.040,-zł (4 miesiące x 760,-zł).

Zgodnie z art. 481 § 1 k.c. jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Dłużnik opóźnia się ze świadczeniem jeżeli nie spełnia świadczenia głównego w terminie. Termin spełnienia świadczenia głównego określany jest zgodnie z art. 455 k.c.

Powód nie wykazał by termin spełnienia świadczenia odszkodowawczego był przez strony oznaczony. Nie wynikał on również z właściwości zobowiązania. W konsekwencji należało przyjąć, iż pozwana powinna zapłacić powodowi odszkodowanie niezwłocznie po wezwaniu. Takie wezwanie zostało sformułowane w pozwie. Zatem data jego doręczenia wyznacza termin naliczania odsetek.

Apelacja skierowana do całości wyroku nie była zasadna, co do rozstrzygnięcia o umorzeniu postępowania w zakresie, w którym powód cofnął powództwo i zrzekł się roszczenia. Rozstrzygnięcie w tym zakresie stało się zbędne, a czynność Sądu Rejonowego prawidłowa.

Mając zatem na uwadze wskazane wyżej okoliczności Sąd Okręgowy, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. orzekł, jak w wyroku.

O kosztach procesu za instancję odwoławczą orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., uznając, iż pozwana jest stroną przegrywającą sprawę co do zasady i dlatego powinna zwrócić powodowi koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw, na które składała się opłata od apelacji w wysokości 190 zł.