

Sygn. akt IX Ca 117/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 maja 2016 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Bożena Charukiewicz (spr.)
Sędziowie:	SO Dorota Ciejek SO Krystyna Skiepmo
Protokolant:	sekr. sądowy Ewelina Gryń

po rozpoznaniu w dniu 19 maja 2016 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy Miejskiej w B.

przeciwko P. G.

na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Rejonowego

w Bartoszycach z dnia 18 grudnia 2015 r., sygn. akt I C 250/15,

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I w ten sposób, że oddała powództwo co do pozwanej P. G. oraz w punkcie II w ten sposób, że uchyła nałożony w nim na pozwaną P. G. obowiązek zwrotu kosztów procesu na rzecz powódki,

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 3.241 zł (trzy tysiące dwieście czterdzieści jeden złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.

Dorota Ciejek Bożena Charukiewicz Krystyna Skiepmo

**Sygn. akt IX Ca 117/16**

## UZASADNIENIE

Powódka Gmina Miejska B. wniosła o zasądzenie od pozwanych W. W., A. W. i P. G. solidarnie na rzecz powódki kwoty 38.139,30 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 17 lutego 2015 roku do dnia zapłaty oraz kosztami procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazała, że nie dostarczyła pozwany lokalowi socjalnego w związku z czym zmuszona była zapłacić właścicielowi lokalu odszkodowanie, którego zapłaty domaga się obecnie od pozwanych za okres od lutego 2007 r. do stycznia 2015 r.

W toku procesu sprecyzowała żądanie i wskazała, że solidarna odpowiedzialność pozwanej P. G. ogranicza się do okresu od stycznia 2007 roku do grudnia 2010 roku włącznie, tj. do kwoty 16.470,53 zł. Natomiast pozwanej A. W. do okresu od stycznia 2007 roku do września 2011 roku włącznie, tj. do kwoty 17.334,63 zł.

Pozwana P. G. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu zgłosiła zarzut przedawnienia za okres do 16 kwietnia 2012 r. Dodała, że w okresie od lutego 2007 r. do stycznia 2015 r. nie mieszkała we wskazanym w pozwie lokalu.

Pozwani W. W. i A. W. wnieśli o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 18 grudnia 2015 r. Sąd Rejonowy w Bartoszycach zasądził od pozwanych W. W., A. W. i P. G. solidarnie na rzecz powódki Gminy Miejskiej w B. kwotę 38.139,30 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 17 lutego 2015 roku do dnia zapłaty, z tym zastrzeżeniem, że odpowiedzialność solidarna pozwanej P. G. ograniczona jest do kwoty 16.470,53 złotych za okres od stycznia 2007 do grudnia 2010r., natomiast odpowiedzialność solidarna pozwanej A. W. ograniczona jest do kwoty 17.334.63 zł za okres od stycznia 2007 do września 2011 roku. Zasądził od pozwanych na rzecz powódki solidarnie kwotę 4.307 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 2.400 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego z tym zastrzeżeniem, że odpowiedzialność solidarna pozwanej A. W. ograniczona jest do kwoty 1.957,53 złotych, natomiast odpowiedzialność solidarna pozwanej P. G. ograniczona jest do kwoty 1.860,19 złotych.

Sąd Rejonowy ustalił, że wyrokiem z dnia 25 stycznia 2007 roku w sprawie I C 139/06 Sąd Rejonowy w Bartoszycach nakazał pozwanym W. W., A. W. i P. W. (obecnie P. G.), aby opróżnili i wydali Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlani w B. lokal mieszkalny nr (...) położony przy ulicy (...). Pozwanym przyznano prawo do lokalu socjalnego. Sąd nakazał wstrzymanie wykonania pkt 1 wyroku do czasu złożenia pozwanym przez gminę oferty najmu lokalu socjalnego. W następstwie wyroku Spółdzielnia Mieszkaniowa Budowlani w B. wystąpiła w dniu 29.01.2007 z pismem do Burmistrza Miasta B. o podjęcie czynności zmierzających do wykonania tego wyroku, poprzez dostarczenie lokalu socjalnego lub pokrycie odszkodowania - opłaty za lokal do czasu przyznania lokalu socjalnego.

Spółdzielnia Mieszkaniowa ustaliła odszkodowanie przypadające na lokal pozwanych na dzień 29.01.2007 na kwotę 317,58 złotych. Powódka nie posiadała lokalu socjalnego, nie zrealizowała w tej części wyroku sądu w zakresie zapewnienia lokalu socjalnego. W okresie od lutego 2007 roku do stycznia 2015 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa Budowlani w B. informowała powodową Gminę Miejską w B. o wysokości odszkodowania za brak przekwaterowania pozwanych do lokalu socjalnego. Powodowa Gmina Miejska w B. wypłacała Spółdzielni Mieszkaniowej Budowlani w B. odszkodowanie za brak realizacji przekwaterowania pozwanych do lokalu socjalnego za okres od lutego 2007 do stycznia 2015 na łączną kwotę 38.139,30 złotych.

W dniu 3 lutego 2015 roku powódka złożyła pozwanym ofertę zawarcia umowy najmu na lokal socjalny położony w miejscowości (...)Pozwani nie zgłosili się w celu zawarcia umowy najmu lokalu w L.. Pozwany W. W. zgłosił się do powódki, ale nie zawarł umowy najmu na proponowany mu lokal, pozwana P. G. pismem z dnia 11.02.2015 skierowanym do powódki odmówiła przyjęcia lokalu socjalnego. Pozwana A. W. nie odebrała dwukrotnie awizowanej korespondencji od powódki o wskazaniu jej lokalu socjalnego, w związku z czym powódka zawiadomiła Spółdzielnię Mieszkaniową Budowlani w B., iż obowiązek złożenia oferty na lokal socjalny pozwanym wynikający z wyroku z dnia 25.01.2007 w sprawie RC 139/06 wygasł. Ostatecznie w dniu 25.03.2015 pozwany W. W. zawarł umowę najmu na lokal socjalny wskazany przez powódkę.

Po opuszczeniu przez pozwanego W. W. mieszkania, Spółdzielnia Mieszkaniowa Budowlani w B. ogłosiła na dzień 14.04.2015 przetarg na ustanowienie odrębnej własności lokalu położonego w B. przy ulicy (...).

Pozwana P. G. wymeldowała się z tego lokalu w dniu 4 stycznia 2011, a pozwana A. W. wymeldowała się z tego lokalu w dniu 7 października 2011 roku.

W ocenie Sądu Rejonowego powódka wykazała, że uiściła właścicielowi lokalu, który zajmowali pozwani, należność dochodzoną pozwem. W związku z tym może domagać się roszczenia regresowego od pozwanych, które stanowi odszkodowanie w rozumieniu art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów (...). Pozwani nie kwestionowali wysokości dochodzonego roszczenia. Sąd nie uznał za zasadny zarzutu przedawnienia. Wskazał, że brak było podstaw do przyjęcia trzyletniego terminu przedawnienia. Zdaniem Sądu Rejonowego termin przedawnienia roszczenia regresowego powódki wynosi dziesięć lat. Sąd przyjął, że pozwane opróżniły lokal w grudniu 2010r. i wrześniu 2011r. i ograniczył ich solidarną odpowiedzialność do kwot wskazanych w wyroku. O odsetkach ustawowych Sąd orzekł na podstawie art. 481 k.c., zaś o kosztach procesu na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

Pozwana P. G. w apelacji skierowanej przeciwko orzeczeniu zasądzającemu zapłatę od niej na rzecz powódki zarzuciła wyrokowi:

1. błąd w ustaleniach faktycznych przyjęty za podstawę wyrokowania, poprzez błędne przyjęcie, iż pozwana P. G. wyprowadziła się z lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w B. przy ulicy (...) dopiero w dniu jej faktycznego wymeldowania, tj. w dniu 3 stycznia 2011 r. (a nie jak ustalił Sąd Rejonowy w dniu 4 stycznia 2011 r.), podczas gdy z przedmiotowego lokalu pozwana wyprowadziła się już w miesiącu listopadzie 1997 r.;

2. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 217 § 1 i 2, art. 227 i art. 232 k.p.c., poprzez nierozpoznanie, pominięcie względnie oddalenie wniosków dowodowych pozwanej P. G. złożonych w odpowiedzi na pozew w postaci: wystąpienia przez Sąd do Sądu Rejonowego dla Warszawy M. w W. o nadesłanie akt sprawy o sygn. V Nsm 212/02 i przeprowadzenie dowodu z dokumentów się w tych aktach znajdujących oraz wezwania strony powodowej do przedłożenia dokumentów dotyczących wzywania P. G. do opłacania należności za sporny lokal - w sytuacji gdy wnioski miały istotne znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy i zmierzały wykazania, iż pozwana nie mieszkała w spornym lokalu już od 1997 r., a przedmiotowe roszczenie jest wobec niej bezzasadne lub co najmniej przedwczesne;

3. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 poprzez niedokonanie wszechstronnego rozważenia zgromadzonego materiału dowodowego, a co za tym idzie dokonanie dowolnej a nie swobodnej oceny dowodów, polegającej na nieuznaniu za wiarygodnego dowodu w postaci przesłuchania pozwanych w zakresie daty opuszczenia lokalu przez pozwaną P. G., co skutkowało błędnym uznaniem, iż przedmiotowe roszczenie także wobec niej jest uzasadnione;

4. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 118 k.c., art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w zw. z art. 417 k.c. oraz art. 117 § 2 k.c. z zw. z art. 442<sup>1</sup> § 1 k.c. poprzez ich błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, iż wobec roszczeń regresowych gminy określonych wart. 18 ust. 5 u.o.p.l. zastosowanie znajdzie 10-letni termin ich przedawnienia, podczas gdy roszczenia te winny podlegać 3-letniemu terminowi przedawnienia;

5. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 5 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i niezastosowanie w niniejszej sprawie, a w efekcie uwzględnienie powództwa, w sytuacji, w której zasady współzycia społecznego sprzeciwiają się zastosowaniu 10 letniego terminu przedawnienia do roszczenia strony powodowej oraz w sytuacji, kiedy zasady te sprzeciwiają się nierównemu traktowaniu stron stosunku prawnego, a także nadużywaniu dominującej pozycji gminy.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwana wniosła o zmianę wyroku w zaskarżonym zakresie i oddalenie powództwa wnosząc o zasądzenie od powódki na rzecz skarżącej kosztów procesu według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu sądowi orzeczenie o kosztach procesu. Wniosła o dopuszczenie dowodów z dokumentów na okoliczność daty wyprowadzenia się z przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o oddalenie apelacji, wskazując w uzasadnieniu na trafność orzeczenia Sądu I instancji.

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

Apelacja jest zasadna.

Przede wszystkim należy wskazać na podstawę prawną żądania powódki w niniejszej sprawie, bowiem wynikają z niej istotne przesłanki dla ustalenia odpowiedzialności pozwanej. Zgodnie z art. 18 ust. 1, 3 i 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2014 r. poz. 150), osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Z kolei osoby uprawnione do lokalu zamiennego albo socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, odpłacają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł. Natomiast 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. z 2014 r. poz. 121).

Odpowiedzialność gminy za szkodę wynikłą z zajmowania lokalu bez tytułu prawnego przez osobę uprawnioną z mocy wyroku do lokalu socjalnego oraz tej osoby jest odpowiedzialnością in solidum (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2007 r., III CZP 121/07). Natomiast sytuacja dłużników odpowiadających in solidum podlega ocenie przy odpowiednim zastosowaniu przepisów o solidarności (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 lutego 2005 r., III CK 280/04). Zgodnie z art. 376 § 1 k.c. jeżeli jeden z dłużników solidarnych spełnił świadczenie, treść istniejącego między współdłużnikami stosunku prawnego rozstrzyga o tym, czy i w jakich częściach może on żądać zwrotu od współdłużników. Jeżeli z treści tego stosunku nie wynika nic innego, dłużnik, który świadczenie spełnił, może żądać zwrotu w częściach równych.

Norma prawna wynikająca z powyższych przepisów rozstrzyga o możliwości żądania zwrotu świadczenia przez gminę, która spełniła świadczenie za szkodę wynikłą z zajmowania lokalu bez tytułu prawnego przez osobę uprawnioną z mocy wyroku do lokalu socjalnego. Z przepisów tych wynika również, iż jedną z przesłanek zasadności żądania zwrotu świadczenia jest zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, gdyż tylko wobec takiej osoby możliwe jest orzeczenie o wydaniu lokalu i przyznaniu uprawnienia do lokalu socjalnego.

W niniejszej sprawie powódka nie wykazała by pozwana P. G. zajmowała przedmiotowy lokal w okresie, za który powódka zobowiązana była zapłacić odszkodowanie. Zgromadzone w sprawie dowody wskazują, że skarżąca nie zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu od 1997 r. Świadczą o tym nie tylko dowody zgromadzone w sprawach o eksmisję i odszkodowanie, ale również przedstawione w niniejszej sprawie świadectwa szkolne, z których wynika, że skarżąca uczęszczała do szkoły w innej miejscowości, a także postanowienie o umieszczeniu małoletniej w rodzinie zastępczej. Już w sprawie o eksmisję pozwani konsekwentnie podawali, że pozwana nie zamieszkuje w lokalu przy ul. (...) w B.. Okoliczność powyższą nawet przyznała strona powodowa w powyższej sprawie, tj. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w B.. Skoro zatem pozwana nie zajmowała przedmiotowego lokalu w okresie, za który powódka zobowiązana była zapłacić odszkodowanie, nie została spełniona podstawowa przesłanka jej odpowiedzialności regresowej wobec powódki.

Należy dodać, że wprawdzie wymeldowanie skarżącej z przedmiotowego lokalu nastąpiło dopiero w 2011 r. jednak zameldowanie nie jest równoznaczne z zajmowaniem lokalu. W związku z tym nie może świadczyć o spełnieniu przesłanki odpowiedzialności skarżącej.

Z uwagi na zasadność zarzutów pozwanej dotyczących ustaleń Sądu I instancji i w konsekwencji zmianie wyroku zgodnie z wnioskami apelacji, bezprzedmiotowe było odnoszenie się do pozostałych zarzutów.

W rezultacie zmiany wyroku i oddalenia powództwa w stosunku do skarżącej, uchylono również orzeczenie o kosztach procesu za pierwszą instancję dotyczące pozwanej.

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. w zw. z § 2 pkt 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800), zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu (opłata za czynności adwokackie przed Sądem II instancji w wysokości 2.400 zł, opłata od apelacji 824 zł i opłata skarbową od pełnomocnictwa 17 zł).