

Sygnatura akt I C 773/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

I., dnia 25 sierpnia 2015 r.

Sąd Rejonowy w Iławie I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Wojciech Drewniak

Protokolant: st.sekr.sąd. Izabela Stępka

po rozpoznaniu w dniu 25 sierpnia 2015 r. w Iławie

sprawy z powództwa Agencja Nieruchomości Rolnych w W. Oddział Terenowy w O.

przeciwko Gmina Miejska K.

- o zapłatę

I. powództwo oddała;

II. zasądza od powódki Agencji Nieruchomości Rolnych w W. na rzecz pozwanej Gminy Miejskiej K. kwotę 600 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (koszty zastępstwa procesowego).

UZASADNIENIE

Powódka Agencja Nieruchomości Rolnych w W. wniosła p-ko pozwanej Gminie Miejskiej K. o zapłatę kwoty 1.558,00zł.

W uzasadnieniu powódka wskazała, iż w/w kwoty domaga się tytułem odszkodowania należnego Agencji za nie złożenie w terminie oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego lokatorowi zajmującemu lokal powódki i wskazując, iż obowiązek odszkodowawczy aktualizuje się z momentem zawiadomienia Gminy o obowiązku zapewnienia lokalu mieszkalnego .

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 25.06.2015r. uwzględniono żądanie pozwu w całości.

Pozwana wniosła sprzeciw zaskarżając wydany nakaz zapłaty w całości i wnosząc o oddalenie powództwa w całości.

W uzasadnieniu pozwana wskazała, iż złożyła lokatorowi zajmującemu lokal powódki ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, a mając na uwadze spóźniony termin złożenia oferty odszkodowanie powódce pozwana wypłaciła za okres od 01.08.2014r.

Powód domaga się zaś odszkodowania za okres od 01.04.2012r. do dnia 31.07.2014r. tj. od czasu uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego do czasu złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Sąd ustalił, co następuje:

Wyrokiem z dnia 06.03.2012r. wydanym w sprawie I C 159/11 Sąd Rejonowy w Iławie nakazał K. H. opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku nr (...) przy ul. (...) w K.. Jednocześnie w wyroku tym Sąd orzekł o uprawnieniu eksmitowanego do lokalu socjalnego nakazując wstrzymanie opróżnienia tego lokalu mieszkalnego do czasu złożenia lokatorowi przez Gminę Miejską K. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Gmina nie brała udziału w postępowaniu o eksmisję.

/bezsporne – wyrok z dn.06.03.2012r.k.7/

Wyrok eksmisyjny uprawomocnił się a w dniu 22.05.2014r. wyrokowi temu nadano klauzulę wykonalności.

Pismem z dnia 01.08.2014r. powódka zwróciła się do pozwanej o złożenie przez pozwaną oferty zawarcia z lokatorem umowy najmu lokalu socjalnego.

W dniu 28.10.2014r. pozwana złożyła lokatorowi ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego i jednocześnie uznała roszczenie powódki za odszkodowanie za okres od 01.08.2014r. do dnia 30.09.2014r.dokonując wypłaty odszkodowania.

/bezsporne/

Sąd zważył, co następuje:

Bezspornym jest , iż pozwana miała obowiązek zapewnić lokal socjalny eksmitowanemu z lokalu powódki lokatorowi.

Bezspornym jest, iż wyrok eksmisyjny uprawomocnił się a w dniu 22.05.2014r. wyrokowi temu nadano klauzulę wykonalności.

Bezspornym jest, iż przystępując do wykonania orzeczenia o eksmisji z wnioskiem tym do Gminy powódka wystąpiła do pozwanej pismem z dnia 01.08.2014r.

Bezspornym jest, iż za okres od 01.08.2014r. powódce przysługiwało odszkodowanie za brak oferty dla lokatora wobec którego orzeczono eksmisję zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego i za okres po 01.08.2014r. do czasu złożenia takiej oferty Gmina uznając swoją odpowiedzialność wypłaciła żądane odszkodowanie. Kwota odszkodowania nie była co do wysokości sporna. /k.36/

Sporny jest okres poprzedzający 01.08.2014r.

Zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 r. nr 71, poz. 733), w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu.

W związku z tym do ustawy o ochronie praw lokatorów wprowadzony został art. 18 ust. 5, zgodnie z którym jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze od gminy, na podstawie art. 417 Kodeksu cywilnego (k.c.).

Zgodnie przepisem art. 417 k.c., 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.

Podstawę odpowiedzialności odszkodowawczej stanowi więc sam fakt nie wskazania osobie uprawnionej lokalu socjalnego, a nie konieczność wykazania winy w działaniu gminy. Naprawienie szkody w tym przypadku, zgodnie z obowiązującymi zasadami kodeksu cywilnego będzie obejmowało zarówno poniesione straty, jak i zysk, który właściciel mógłby osiągnąć, gdyby szkody mu nie wyrządzono.

Żądanie niezapłaconego odszkodowanie dotyczy okresu 01.04.2012r. do dnia 31.07.2014r./vide: nota księgowa k.9/

W ocenie Sądu żądanie jest niezasadne.

Dotyczy bowiem okresu poprzedzającego wniosek Agencji kierowany do Gminy o zapewnienie lokalu socjalnego dla lokatora co do którego Agencja zdecydowała się na eksmisję.

Samo orzeczenie przez Sąd eksmisji z przyznaniem uprawnienia do lokalu socjalnego nie stanowi bowiem samo w sobie o powstaniu obowiązku odszkodowawczego Gminy.

Gdyby tak było, ustawodawca wskazałby wyrok orzekający eksmisję a nie fakt nie dostarczenia lokalu socjalnego osobie uprawnionej. Zatem ustawodawca wyraźnie wskazuje na zaniechanie Gminy w zapewnieniu uprawnionemu lokalu socjalnego. Zaniechanie zaś może mieć miejsce wówczas, gdy obowiązany wiedział o swoim obowiązku.

Dopiero z chwilą przystąpienia do wykonania wyroku eksmisyjnego w którym orzeczono o prawie do lokalu socjalnego powoduje, że uprawniony wzywa Gminę do zapewnienia lokatorowi lokalu socjalnego. Jeżeli tego zaniecha komornik musi wstrzymać czynności do czasu zapewnienia lokalu socjalnego.

Zatem to wierzyciel uprawniony do dokonania eksmisji określa poprzez wezwanie Gminy do zapewnienia lokalu socjalnego lub złożenie wniosku egzekucyjnego kiedy rozpoczynają się czynności związane z wykonaniem eksmisji.

Zawiadomienie gminy o treści wyroku eksmisyjnego z prawem do lokalu socjalnego jest więc tym momentem, który uruchamia odpowiedzialność odszkodowawczą, gdyż informuje zobowiązaną, że ma dostarczyć osobie eksmitowanej lokal socjalny.

Bezspornym jest, iż wezwanie ze strony Agencji nastąpiło dopiero pismem z dnia 01.08.2014r.

W niniejszej sprawie za okres po 01.08.2014r. Gmina uznała swoją odpowiedzialność odszkodowawczą, z tym bowiem dniem wierzyciel wezwał Gminę do zapewnienia lokalu socjalnego.

Żądanie pozwu obejmuje okres poprzedzający wezwanie, mając zaś na uwadze wyliczenie dokonane w nocie księgowej z dnia 30.09.2014r. /k.9/ obejmuje ono okres od 01.04.2012r. czyli od daty uprawomocnienia się wyroku orzekającego eksmisję.

Powódka wskazuje na okoliczność zawiadomienia przez Sąd Gminy o prowadzonym przed Sądem postępowaniu o eksmisję wywodząc z tej okoliczności iż Gmina była poinformowana o konieczności zapewnienia lokalu socjalnego./k.5/

Okoliczność ta nie jest w ocenie Sądu zawiadomieniem Gminy o treści wyroku eksmisyjnego z prawem do lokalu socjalnego który uruchamia odpowiedzialność odszkodowawczą – jak wskazuje to wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku V ACa 606/13.

Zawiadomienie o prowadzonym postępowaniu ma jedynie umożliwić Gminie przystąpienie do sprawy w charakterze interwenienta.

Dopiero wezwanie skierowane do Gminy w którym Agencja powołała się na wyrok sądowy przyznający prawo do lokalu socjalnego taką odpowiedzialność odszkodowawczą uruchomiło.

Mając powyższe na uwadze powództwo oddalono w całości.

O kosztach procesu orzeczono zgodnie z art. 98§1 kpc.