

Sygn. akt IV Ca 433/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 września 2013 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Andrzej Jastrzębski

Sędziowie SO: Elżbieta Jaroszewicz, Mariusz Struski (spr.)

Protokolant: sekr. sąd. Barbara Foltyn

po rozpoznaniu w dniu 27 września 2013 r. w Słupsku

na rozprawie

sprawy z powództwa (...)Agencji Mieszkaniowej  
w W.

przeciwko Gminie S.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Rejonowego  
w Słupsku z dnia 17 maja 2013r., sygn. akt IX C 197/13

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi Rejonowemu w Słupsku do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt IV Ca 433/13

## UZASADNIENIE

Powódka (...) Agencja Mieszkaniowa w W.Oddział (...)w G.domagała się zasądzenia od pozwanej Gminy S.kwoty 7.549 zł wraz z należnościami ubocznymi, tytułem odszkodowania za straty obejmujące okres zajmowania przez D. P.i E. H., tj. od 1 marca 2010 roku do 15 lipca 2011 roku, lokalu mieszkalnego oznaczonego nr (...)w R.. W uzasadnieniu wskazała, że na podstawie wyroku Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 27 kwietnia 2009 roku wydanego w sprawie IX C 10/09 na, pozwanej ciążył obowiązek zapewnienia wymienionym lokalu socjalnego.

Pozwana Gmina S. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania. Podniosła przede wszystkim zarzut przedawnienia roszczeń powódki, w dalszej zaś części na wypadek nie uwzględnienie tego zarzutu, przywołała argumenty mające świadczyć o braku bezprawności po jej stronie.

Wyrokiem z dnia 17 maja 2013 roku Sąd Rejonowy w Słupsku oddalił powództwo (punkt 1 sentencji) i zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 1.200 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania (punkt 2 sentencji).

Powyższe orzeczenie zostało oparte na następujących ustaleniach. Wyrokiem z dnia 27 kwietnia 2009 roku w sprawie IX C 10/09 Sąd rejonowy w Słupsku orzekł, aby pozwane E. H.i D. P.opuściły, opróżniły i wydały na rzecz (...) Agencji Mieszkaniowej – Oddziału (...)w G.lokal mieszkalny nr (...), położony w budynku (...)w R., orzekając przy tym prawo

do lokalu socjalnego i nakazując wstrzymanie eksmisji do czasu złożenia przez Gminę S. oferty zawarcia z D. P.i E. H. umowy najmu lokalu socjalnego.

(...) Agencja Mieszkaniowa po uprawomocnieniu się orzeczenia eksmisyjnego, pismem z dnia 23 października 2009 roku wystąpiła do Gminy S.z wnioskiem o wskazanie lokalu socjalnego dla eksmitowanych. W odpowiedzi Gmina S.w piśmie z dnia 24 listopada 2009 roku poinformowała (...) Agencję Mieszkaniową, że nie posiada wolnego lokalu socjalnego i umieściła uprawnione na liście oczekujących na wolny lokal socjalny.

Pisemna informacja o nieprzyznaniu lokalu socjalnego z uwagi na brak lokalu tego typu oraz wpisie na listę oczekujących doręczona została (...) Agencji Mieszkaniowej w dniu 1 grudnia 2009 roku.

Okres trzech lat od dowiedzenia się o niewykonaniu obowiązku leżącego po stronie Gminy S.upłynął (...) Agencji Mieszkaniowej 2 grudnia 2012 roku.

Powołując się na treść art. 442<sup>1</sup> k.c. i orzecznictwo, Sąd Rejonowy uznał, że roszczenia powódki należy potraktować tak, jak roszczenia wynikające z czynu niedozwolonego. W konsekwencji stwierdził, że podlega ono 3-letniemu okresowi przedawnienia, którego początek należy liczyć od dnia dowiedzenia się przez W. o powstaniu po jej stronie szkody w wyniku niedysponowania przez Gminę S.lokałem socjalnym dla eksmitowanych. Sąd I instancji stwierdził tym samym, że okres przedawnienia w niniejszej sprawie rozpoczął bieg z dniem 2 grudnia 2009 roku i upłynął w dniu 2 grudnia 2012 roku, wobec czego żądanie powódki podniesione w pozwie z dnia 3 kwietnia 2013 roku jest przedawnione.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z § 6 ust. 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych....

Powódka (...) Agencja Mieszkaniowa w W.- Oddział (...)w G.zaskarżyła powyższe orzeczenie apelacją, domagając się jego zmiany poprzez uwzględnienie powództwa. Nadto wniosła o zasądzenie od pozwanej na swoją rzecz zwrotu kosztów procesu za obie instancje. Skarżonemu orzeczeniu zarzuciła naruszenie art. 417 § 1 k.c. i art. 442 § 1 k.c., poprzez uznanie, że termin przedawnienia dochodzonego w niniejszej sprawie roszczenia upłynął w dniu 2 grudnia 2012 roku.

Pozwana w odpowiedzi na apelację wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od powódki na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania.

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

W pierwszej kolejności zważyć należy, że stosownie do treści art. 382 k.p.c., sąd II instancji ma nie tylko uprawnienie, ale wręcz obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału oraz dokonania własnej, samodzielnej i swobodnej jego oceny, w tym oceny zgromadzonych dowodów (uzasadnienie postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 1998 r., II CKN 704/97 – za pośrednictwem Systemu Informacji Prawnej LexOmega). Sąd II instancji nie ogranicza się zatem tylko do kontroli sądu I instancji, lecz bada ponownie całą sprawę, a rozważając wyniki postępowania przed sądem I instancji, władny jest ocenić je samoistnie. Postępowanie apelacyjne jest przedłużeniem procesu przeprowadzonego przez pierwszą instancję, co oznacza, że nie toczy się on na nowo.

Zebrany w niniejszej sprawie materiał dowodowy pozwolił Sądowi rozpoznającemu apelację na stwierdzenie, że dokonane przez Sąd Rejonowy rozstrzygnięcie, jak i wnioski wywiedzione z przeprowadzonego postępowania dowodowego, nie były prawidłowe.

W rozpoznawanej sprawie powódka domagała się zasądzenia od pozwanej kwoty 7.549 zł, tytułem odszkodowania za szkodę, powstałą w wyniku niezapewnienia przez Gminę S.lokalu socjalnego dla D. P.i E. H., co w konsekwencji przez szereg miesięcy uniemożliwiało przeprowadzenie eksmisji wymienionych i opróżnienie zajmowanego przez nie lokalu mieszkalnego należącego do (...) Agencji Mieszkaniowej. Przy czym wysokość szkody została ustalona, jako

suma comiesięcznych opłat za korzystanie przez dłużniczki bez tytułu prawnego z przedmiotowego lokalu (czynsz, opłaty eksploatacyjne) w okresie od 1 marca 2010 roku do 15 lipca 2011 roku.

Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu I instancji wyrażone w uzasadnieniu skarżonego orzeczenia w zakresie dotyczącym ustalenia 3-letniego terminu przedawnienia dochodzonego przez powódkę roszczenia. Nie zgodził się jednak z pozostałymi założeniami, które legły u podstaw oddalenia powództwa.

Przede wszystkim bowiem Sąd Rejonowy nie uwzględnił specyfiki zawartego w pozwie żądania traktując je, jako niepodzielną całość. Nie wziął pod uwagę, że powódka dochodzi w istocie równowartości 17 nieuregulowanych świadczeń okresowych, w postaci czynszu i opłat eksploatacyjnych za lokal zajmowany przez wskazane wyżej dłużniczki bez podstawy prawnej. Żądanie obejmuje bowiem świadczenia za okres od 1 marca 2010 roku do 15 lipca 2011 roku, kiedy to z powodu niezapewnienia przez pozwaną lokalu socjalnego, niemożliwe było przeprowadzenie orzeczonej prawomocnym wyrokiem eksmisji, a dotychczasowe lokatorki nie regulowały należności za lokal powódki.

Powyższe okoliczności wypełniają hipotezę art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Zgodnie z przywołanym przepisem, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie, które odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Osoby uprawnione do lokalu socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, opłacają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł. Przy czym, jeżeli gmina nie dostarczyła im lokalu socjalnego, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy.

Oznacza to, że odszkodowanie przewidziane w art. 18 ust 5 ustawy o ochronie praw lokatorów..., ma nadal de facto charakter świadczenia okresowego. W tej sytuacji należało uznać, że zarzut przedawnienia powinien być analizowany przy założeniu, iż początkiem biegu przedawnienia jest data wymagalności czynszu i świadczeń eksploatacyjnych za dany okres dochodzony pozewem. Konsekwencją powyższego jest stwierdzenie, że przedawnione byłyby świadczenia okresowe, których wymagalność przypadła w czasie poprzedzającym 3-letni okres przed wytoczeniem powództwa (art. 442<sup>1</sup>. § 1 k.c. ). Błędne jest więc stanowisko Sądu Rejonowego, iż dochodzone przez W. odszkodowanie należy traktować jako całość, a początek biegu 3 –letniego terminu przedawnienia wiązać z dniem dowiedzenia się przez W. o powstaniu po jej stronie szkody w wyniku niedysponowania przez Gminę S.lokałem socjalnym dla eksmitowanych tj. od dnia 1 grudnia 2009r.

Mając powyższe na względzie, a także fakt, iż dochodzone przez powódkę odszkodowanie dotyczy w przeważającej mierze świadczeń wymagalnych i nieprzedawnionych licząc trzy lata wstecz od daty wywiedzenia powództwa, Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do uwzględnienia zarzutu przedawnienia.

W tym miejscu należy wskazać, że Sąd Rejonowy uwzględniając – niesłusznie jak wyżej wyjaśniono – zarzut przedawnienia, nie odniósł się do okoliczności ściśle merytorycznych przywołanych przez pozwaną w dalszej odpowiedzi na pozew, które mają istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy skoro dotyczą próby wykazania elementu braku bezprawności po stronie Gminy. Tym samym Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał w sposób właściwy i zupełny istoty sprawy, co skutkowało uchynieniem wyroku i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 108 § 2 k.p.c.