

Sygn. akt I C 1974/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 września 2015 r.

Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Kamilla Gos-Górska

Protokolant: Sabina Drewniak - Szczepek

po rozpoznaniu w dniu 4 września 2015 roku w Gliwicach

na rozprawie sprawy z powództwa (...) **Agencji Mieszkaniowej w W.**

przeciwko **Gminie G.**

o zapłatę

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 600 złotych (sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

SSR Kamilla Gos-Górska

Sygn. akt I C 1974/14

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 29 września 2014 roku powódka (...) Agencja Mieszkaniowa w W. (dalej (...)) zażądała zasądzenia od pozwanej Gminy G. kwoty 1.521,93 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, a także zasądzenia kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że dochodzi odszkodowania z tytułu niedostarczenia przez pozwaną lokalu socjalnego S. B. wobec którego w dniu 2 kwietnia 2003 roku na mocy wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach, wydanego w sprawie prowadzonej pod sygn. akt I C 1318/02, orzeczono nakaz opróżnienia z rzeczy, opuszczenia i wydania powódce lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...) stanowiącego własność powódki, z jednoczesnym orzeczeniem o przysługującym S. B. uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego i wstrzymaniem wykonania orzeczonej eksmisji do czasu złożenia przez Gminę G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Roszczenie powódki obejmuje okres od dnia 1 stycznia 2013 roku do dnia 31 grudnia 2013 roku i dotyczy opłat z tytułu mediów komunalnych. Powódka podniosła, że w konsekwencji niezaoferowania przez pozwaną lokalu socjalnego dłużnik nie mógł zostać eksmitowany, a zajmowany przez niego lokal nie mógł zostać wynajęty innym osobom, przez co powódka utraciła korzyści jakie mogłaby odnieść z tytułu czynszu najmu. Wysokość należnego czynszu najmu obliczana jest na podstawie Rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z dnia 19 listopada 2010 roku w sprawie opłat za używanie lokali mieszkalnych będących w dyspozycji (...) Agencji Mieszkaniowej (Dz. U. z 2010 roku, Nr 233, poz. 1531) wydanego na podstawie przepisu art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 roku o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2010 roku, Nr 206, poz. 1367 – t.j.), wobec czego powódce nie przysługiwała jakakolwiek dowolność w ustalaniu wysokości tych opłat, a nadto lokal znajdujący się w zasobach powódki był wyłączony z obrotu komercyjnego. Obliczenie wysokości szkody wymaga więc pomnożenia metrażu lokalu przez wysokość opłat od jednego metra kwadratowego, ustalonej na podstawie przepisów wyżej wymienionych. Także

wysokość za media komunalne była regulowana na podstawie powołanych przez powódkę przepisów, a podstawę jej wyliczenia stanowiły koszty faktycznie poniesione przez powódkę, zaś lokator każdorazowo był informowany na piśmie zarówno o wysokości miesięcznych zaliczek na poczet tych opłat, jak i o ich ostatecznych rozliczeniach. Powódka argumentowała także, że w związku z niedostarczeniem przez pozwaną lokalu socjalnego, do dostarczenia którego pozwana została wezwana - powódka kierowała do pozwanej wezwania do zapłaty odszkodowania należnego z tytułu ponoszonych w związku z tym zaniechaniem strat wraz z przedstawieniem not księgowych. Powódka wskazała także, że w okresie objętym żądaniem pozwu, należności związane z zajmowanym lokalem nie były uiszczane przez osobę zajmującą lokal.

W odpowiedzi na pozew Gmina G. wniosła o oddalenie powództwa i obciążenie powódki kosztami postępowania według norm przepisanych. Wskazała, że powódka nie wykazała, iż przedmiotowy lokal był faktycznie zajmowany w spornym okresie przez osoby, którym przysługiwało prawo do lokalu socjalnego i z tej przyczyny należy przyjąć, że powódka nie wykazała podstaw odpowiedzialności odszkodowawczej Gminy G.. W razie gdyby Sąd nie podzielił tej argumentacji, pozwana zakwestionowała również wysokość szkody w zakresie opłat za media, wskazując, że nie zostały one udowodnione w żaden sposób.

W dalszych pismach procesowych strony podtrzymały dotychczasowe stanowisko w sprawie. Nadto wobec kwestionowania przez pozwaną faktu zajmowania lokalu przez eksmitowanego wniosła ona o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania dłużnika S. B..

Postanowieniem z dnia 10 czerwca 2015 roku Sąd zobowiązał powódkę do wskazania aktualnego adresu świadka S. B., w terminie 14 dni, pod rygorem pominięcia przeprowadzenia dowodu, podając, że z informacji Policji wynika, że świadek nie przebywa pod wskazanym adresem (lokal którego dotyczy żądanie pozwu), nie jest widywany nawet sporadycznie.

W odpowiedzi na powyższe powódka oświadczyła, że nie posiada innego adresu świadka (k. 184).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Wojskowa Agencja Mieszkaniowa w W. jest właścicielem lokalu położonego w G. przy ulicy przy ulicy (...).

/okoliczności bezsporne/

Wyrokiem z dnia 2 kwietnia 2003 roku Sąd Rejonowy w Gliwicach, w sprawie prowadzonej pod sygn. akt I C 1318/02, nakazał S. B. opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...) i wydanie go (...) Agencji Mieszkaniowej w W. w stanie wolnym od osób i rzeczy. Jednocześnie, w wyroku tym ustalono uprawnienie dłużnika do otrzymania lokalu socjalnego i wstrzymano wykonanie orzeczenia odnośnie opróżnienia i opuszczenia lokalu do czasu złożenia pozwanemu S. B. przez Gminę G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Wyrok ten stał się prawomocny.

/bezsporne, a ponadto wyrok Sądu Rejonowego w Gliwicach (k. 22)/

Pismem z dnia 22 marca 2004 r., (...) Agencja Mieszkaniowa w W. wezwała Gminę G. do złożenia S. B. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Gmina G. nie przedstawiła S. B. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

/bezsporne, a ponadto pisma k. 23-38/

W dniu 16 września 2009 r. sporządzono protokół wywiadu środowiskowego, z którego wynika, że w lokalu przy ul. (...) w G. zastano S. B.. W dniu 26 listopada 2013 r. pracownik (...) sporządził i opatrzył własnym podpisem protokół, w którym oświadczył, że w lokalu przy ul. (...) w G. zamieszkuje S. B.. W dniu 26 stycznia 2015 r. pracownik (...) sporządził i opatrzył własnym podpisem protokół, w którym oświadczył, że w lokalu przy ul. (...) w G. nikt nie zamieszkuje a lokal stoi niezamieszkały od około 3 miesięcy.

/dowód: protokół z 16.09.2009 r. k. 136, 137, 188a/

Powyższy stan faktyczny częściowo był bezsporny, a ponadto ustalenia oparto na przedłożonych dokumentach. Sąd uznał te dokumenty za wiarygodne, w zakresie w jakim ich prawdziwość nie była kwestionowana przez strony. Protokoły wywiadów środowiskowych, wobec kwestionowania okoliczności zajmowania lokalu przez S. B. przez pozwaną, stosownie do brzmienia art. 245 k.p.c. mogły stanowić dowód jedynie na okoliczność tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie.

Sąd pominął dowód z zeznań świadka S. B. z uwagi na brak wskazania adresu, pod który istniałaby możliwość doręczenia wezwania na termin rozprawy. Jak wynika z notatki Policji osoba ta od dłuższego czasu nie przebywa pod adresem ul. (...), natomiast powód nie dysponuje innym adresem zamieszkania świadka.

Z przyczyn omówionych poniżej Sąd pominął ustalenia w zakresie zużycia mediów w przedmiotowym lokalu.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu jako niewykazane.

W przedmiotowej sprawie powódka dochodziła zapłaty tytułem odszkodowania za zaniechanie przez pozwaną wykonania obowiązku przewidzianego w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2005 r., nr 31, poz. 266 ze zm., dalej: u.o.p.l.), tj. za niedostarczenie lokalu socjalnego S. B., któremu takie uprawnienie przyznano wyrokiem Sądu Rejonowego w Gliwicach. Żądanie odszkodowania dotyczyło okresu od 1 stycznia 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 u.o.p.l. **osoby zajmujące lokal** bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Ustęp 3 tego przepisu stanowi, iż osoby uprawnione do lokalu zamiennego albo 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. Natomiast zgodnie z ustępem 5 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.

Art. 417 § 1 k.c. stanowi, iż 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. Jak zauważył Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 7 grudnia 2007 roku w sprawie o sygnaturze III CZP 121/07 odpowiedzialność gminy i dłużnika na podstawie art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów ma charakter odpowiedzialności in solidum. Oznacza to, że odpowiedzialność Gminy nie ma charakteru odpowiedzialności subsydiarnej [tak m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 czerwca 2008 roku (V CSK 31/08)].

Powódka podnosiła, iż odpowiedzialność pozwanej wynika z faktu braku dostarczenia lokalu socjalnego S. B., który nie uiszczał odszkodowania za zajmowanie lokalu. Zarzutem zgłoszonym przez pozwaną przeciwko żądaniu powódki był w pierwszej kolejności brak zajmowania przez osobę wymienioną w wyroku eksmisyjnym lokalu przy ul. (...) w G.. Powódka odpowiadając na zarzuty pozwanej zgłosiła wniosek dowodowy z zeznań S. B. w charakterze świadka, celem wykazania, iż w okresie od 1 stycznia 2013 roku do 31 grudnia 2013 roku przedmiotowy lokal był przez niego zajmowany. Dowód ten Sąd pominął z uwagi na niemożność jego przeprowadzenia a to wobec kilkukrotnych prób doręczenia świadkowi wezwania na rozprawę, następnie ustalenia, że nie przebywa on pod adresem podanym przez powódkę, a w dalszej kolejności wobec oświadczenia powódki, że nie dysponuje aktualnym adresem świadka. Przy tym powódka mając świadomość zaistniałej sytuacji nie zgłosiła innych dowodów mogących służyć wykazaniu okoliczności zajmowania lokalu, w szczególności dowodu z zeznań świadków – np. sąsiadów.

Sąd uznał, że także żaden z pozostałych zaofiarowanych dowodów nie może prowadzić do wniosku o zajmowaniu lokalu w przedmiotowym okresie przez S. B.. Kartoteka finansowa obrazuje wyłącznie, że powódka naliczała opłaty za lokal w określonej wysokości. Podobnie sam fakt wytoczenia powództwa o zapłatę przeciwko byłemu lokatorowi nie stanowi potwierdzenia, że osoba ta zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu w danym okresie. W aktach sprawy znajdują się także protokoły wywiadu środowiskowego przeprowadzonego w lokalu przy ul. (...), przy czym zgodnie z art. 245 k.p.c. stanowią one dokumenty prywatne, na co wskazano powyżej. Jeden z nich datowany jest na dzień 16.09.2009 roku, a zatem nie może on stanowić podstawy do ustalenia zajmowania lokalu w okresie objętym pozwem (2013 rok). Drugi z dokumentów pochodzi z 26 listopada 2013 roku, jednakże opatrzone jest jedynie podpisem pracownika powódki i dotyczy okoliczności kwestionowanych przez pozwaną. Na dokumencie tym zresztą brak nawet potwierdzenia stwierdzonych w nim okoliczności (zajmowania lokalu przez S. B.) przez osobę zajmującą lokal czy choćby przez sąsiadów. Analogiczny charakter posiada protokół z 2015 r. Może on służyć jedynie ustaleniu, że w chwili jego sporządzenia S. B. nie zajmował lokalu. Wobec powyższego, Sąd uznał, że powołane powyżej dokumenty nie mogły stanowić podstawy do ustalenia, iż S. B. w spornym okresie zajmował lokal. Nadto z notatki policyjnej wynika iż od dłuższego czasu osoba ta nie przebywa w spornym lokalu, a nawet nie jest tam widywana sporadycznie.

Wyjaśnienia w tym miejscu wymaga, że powódka, jako strona inicjująca proces, jest obowiązana do udowodnienia wszystkich twierdzeń pozwu, w oparciu o które sformułowała swoje roszczenie, chyba, że nie są one kwestionowane. Powinność taka wynika wprost z treści art. 6 k.c., zgodnie z którym ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Reguła ta znajduje swoje rozwinięcie w treści art. 232 k.p.c., w świetle którego strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Sąd nie jest odpowiedzialny za wynik postępowania dowodowego, a ryzyko nieudowodnienia podstawy faktycznej żądania ponosi powód.

Celem przywołanych przepisów prawa materialnego art. 18 ust. 1 u.o.p.l. i art. 417 § 1 k.c. jest wyrównanie uszczerbku majątkowego poniesionego przez właściciela lokalu zajmowanego przez osobę względem której orzeczono eksmisję, jednocześnie wstrzymując wykonanie wyroku do czasu zapewnienia lokalu socjalnego przez gminę. Uszczerbek ten powstaje z uwagi na brak regulowania opłat za zajmowanie lokalu przez osoby tam zamieszkujące i niemożność wynajęcia lokalu oraz osiągnięcia z tego tytułu należnego wynagrodzenia, jak też pokrycia kosztów zużytych mediów. Oczywistym jest zatem, iż podstawowym warunkiem powstania odpowiedzialności jest zajmowanie lokalu przez osobę względem której orzeczono eksmisję, w okresie którego dotyczy żądanie. Tymczasem z materiału zgromadzonego w niniejszej sprawie wynika jedynie, iż lokal ten był zajmowany przez S. B. w dacie wydania wyroku eksmisyjnego. Żądanie odszkodowania, jak w niniejszej sprawie, wymaga w pierwszej kolejności wykazania okoliczności niemożności dysponowania lokalem przez właściciela a to właśnie ze wskazanych przyczyn - zajmowania go przez osoby, w stosunku do których orzeczono eksmisję. Kwestia oceny wysokości odszkodowania następuje dopiero po wykazaniu powyższego. Wobec braku wykazania fundamentalnej przesłanki powstania odpowiedzialności pozwanej w niniejszej sprawie, powództwo jako niewykazane podlegało oddaleniu albowiem powódka nie wykazała, że pozwana swoim zaniechaniem uniemożliwiła wynajęcie lokalu innym osobom a zatem, aby powstała szkoda, której przyczyną było zaniechanie pozwanej. Wobec tego Sąd pomija rozważania w zakresie pozostałych zarzutów pozwanej, uznając za wystarczające wskazanie, że i w tym zakresie – pomimo kwestionowania przez pozwaną wykazania poniesienia szkody – powódka złożyła jedynie dokumenty prywatne dotyczące jej naliczeń, względnie kserokopie pism.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. Pozwana poniosła tytułem kosztów procesu kwotę 600 zł, na którą złożyło się wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika (zgodnie z § 6 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu).