

*Sygn. akt I ACa 692/14*

## WYROK

*W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ*

*Dnia 21 sierpnia 2014 r.*

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSA Paweł Rygiel (spr.)</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SSA Maria Kus-Trybek</b> <b>SSA Marek Boniecki</b>
Protokolant:	st.sekr.sądowy Urszula Kłosińska

po rozpoznaniu w dniu **21 sierpnia 2014 r.** w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa: **J. Ł. (1), J. Ł. (2)**

przeciwko: **Gminie Miejskiej K., K. K., A. T., Z. T., Komornikowi Sądowemu przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa– Krowodrzy w Krakowie R. P., Skarbowi Państwa - Prezesowi Sądu Rejonowego dla Krakowa - Krowodrzy w Krakowie**

o zapłatę

na skutek apelacji powodów i strony pozwanej Gminy Miejskiej K.

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 19 grudnia 2013 r. sygn. akt I C 720/09

- 1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie III w ten sposób, że kwotę 74 050 zł zastępuje kwotą 92 053,72 zł (dziewięćdziesiąt dwa tysiące pięćdziesiąt trzy złote i 72 grosze) oraz kwotę 67 550 zł zastępuje kwotą 85 553,72 zł (osiemdziesiąt pięć tysięcy pięćset pięćdziesiąt trzy złote i 72 grosze);**
- 2. w pozostałej części apelację powodów oddala;**
- 3. oddala apelację pozwanej Gminy Miejskiej K.;**
- 4. znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania apelacyjnego.**

sygn. akt I ACa 692/14

## UZASADNIENIE

J. Ł. (1) i J. Ł. (2), ostatecznie precyzując żądanie pozwu, domagali się zasądzenia od Gminy Miejskiej K., K. K., A. T., Z. T., S. T., Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie R. P. i Skarbu Państwa - Prezesa Sądu Rejonowego dla Krakowa - Krowodrzy w Krakowie kwoty 164.503,72 zł. Na uzasadnienie zgłoszonego roszczenia wskazali, iż są właścicielami domu położonego w K. przy ul. (...), z którego orzeczono eksmisję pozwanych osób fizycznych. W związku z tym w żądanej kwocie mieści się odszkodowanie za niedostarczenie lokalu socjalnego w postaci utraconego dochodu, jak też z tytułu zniszczeń lokalu, do jakich doszło na skutek opóźnienia jego opróżnienia. Podali, że poszczególne składniki dochodzonego roszczenia to: możliwy do uzyskania z wynajmu przedmiotowej nieruchomości czynsz za okres od 1 września 2006 r. do 31 września 2009 r. w wysokości 80.600 zł, kwota, o którą zmniejszyła się wartość budynku w wysokości 65.900 zł oraz wartość prac remontowych, jakie należało wydatkować, aby doprowadzić budynek do stanu przed egzekucją komorniczą, zamykająca się w kwocie 18.003,72 zł.

Wszyscy pozwani wnieśli o oddalenie powództwa.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy:

- zasądził od pozwanych Z. T., S. T. i A. T. solidarnie na rzecz powodów J. Ł. (1) i J. Ł. (2) solidarnie kwotę 16.397,25 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lipca 2010 r. do dnia zapłaty (pkt I sentencji);
- zasądził od pozwanej A. T. na rzecz powodów J. Ł. (1) i J. Ł. (2) solidarnie kwotę 75.656,47 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lipca 2010 r. do dnia zapłaty (pkt II);
- zasądził od strony pozwanej Gminy Miejskiej K. na rzecz powodów J. Ł. (1) i J. Ł. (2) solidarnie kwotę 74.050 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 6.500 zł od dnia 28 lipca 2007 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 67.550 zł od dnia 24 września 2009 r. do dnia zapłaty - in solidum z należnościami zasądzonymi w punktach I i II od pozwanych Z. T., S. T. i A. T. (pkt III);
- w pozostałym zakresie powództwo oddalił (pkt IV);
- rozliczył koszty procesu (pkt V-X).

Sąd I instancji ustalił następujący stan faktyczny.

Powodowie są właścicielami domu jednorodzinnego położonego w K. przy ul. (...).

Wyrokiem z dnia 15 lutego 2006 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa-Krowodrzy w Krakowie orzekł eksmisję pozwanych S. T., Z. T., K. K. i A. T. z w/w budynku, przy czym pozwanym S. T. oraz Z. T. przyznał prawo do lokalu socjalnego i w stosunku do nich nakazał wstrzymanie opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez Gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Przedmiotowy wyrok uprawomocnił się w dniu 28 września 2006 r.

W dniu 4 października 2007 r. pozwani S. T. oraz Z. T. zostali skierowani przez Urząd Miasta K. Wydział Mieszkalnictwa do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

W dniu 29 października 2007 r. powodowie złożyli do Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Krakowa – Krowodrzy R. P. wniosek o wykonanie eksmisji pozwanych. W toku tego postępowania K. zwrócił się do Urzędu Miasta K. o podanie, jaki jest adres lokalu socjalnego wskazanego dla pozwanych S. T. i Z. T.. Nadto podejmował czynności na nieruchomości przy ul. (...) celem dokonania ustaleń przed eksmisją. W dniu 18 września 2008 r. Komornik dokonał eksmisji S. T. i Z. T.. W lokalu pozostała A. T., ze względu na brak wskazania dla niej pomieszczenia tymczasowego. A. K. przekazał jeden komplet kluczy i pod jej dozór przekazał ruchomości dłużników znajdujące się w lokalu. Eksmisja K. K. nie była konieczna, bowiem opuściła ona wcześniej na stałe lokal powodów.

W dniu 22 września 2008 r. powód J. Ł. (1) zwrócił się do Prezydenta Miasta K. o wydanie decyzji nakazującej urzędnikom wskazanie A. T. pomieszczenia tymczasowego. W piśmie z dnia 13 stycznia 2009 r. skierowanym do

Komornika Urząd Miasta K., Wydział Mieszkalnictwa stwierdził, iż Gmina Miejska K. nie dysponuje wolnym lokalem, które mogłaby wskazać jako pomieszczenie tymczasowe dla A. T..

Powód objął samodzielne posiadanie nieruchomości w lipcu 2009 roku, kiedy to na dach domu zważyło się drzewo. Wtedy też powód przyjechał, zabezpieczył dom, wstawił nowe zamki i przystąpił do naprawy dachu. Od tego momentu pozwana A. T. już w tym lokalu nie przebywała.

Pozwana K. K. z mieszkania przy ul. (...) wyprowadziła się do P. w 2003 roku, po zawarciu związku małżeńskiego.

Sąd ustalił także, że stan techniczny lokalu w momencie prowadzenia przez Komornika czynności egzekucyjnych był przeciętny, zadowalający. W trakcie wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 30 czerwca 2009 r. w związku z postępowaniem o wymeldowanie A. T. lokal był już zniszczony, wręcz zdewastowany. Aby doprowadzić budynek do stanu technicznego jaki istniał przed jego zniszczeniem należało wydatkować kwotę 18.003,72 zł, (w tym VAT w wysokości 1.333,61 zł). W związku z dewastacją wartość budynku zmniejszyła się o kwotę 65.900 zł.

Najemcy obowiązani byli do opłacania czynszu w wysokości 1.029,82 zł miesięcznie. Opłacany był on do maja 2007 roku; za czerwiec 2007 roku powodowie otrzymali kwotę 79,87 zł i po tej dacie opłaty już nie wpływały

Przy założeniu, że budynek był do generalnego remontu czynsz możliwy do uzyskania za okres od 1 września 2006 r. do 31 września 2009 r. wynosił łącznie w zaokrągleniu 80.600 zł. (od 1 września 2006 r. do 31 grudnia 2007 r. stawka miesięczna wynosiła 2.170 zł, natomiast za okres od 1 stycznia 2008 r. do 31 września 2009 r. – 2.185 zł).

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy uznał zgłoszone roszczenie za uzasadnione częściowo.

W pierwszej kolejności Sąd odwołał się do 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, zgodnie z którym osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie, a odszkodowanie to odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od w/w osób odszkodowania uzupełniającego, przy czym 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.

W związku z powyższym Sąd I instancji wskazał, że pozwani S. T. i Z. T. obowiązani byli do opłacania – do momentu opuszczenia lokalu – odszkodowania w wysokości dotychczasowego czynszu. Skoro zatem nie uiszczali opłat za zajmowanie lokalu od czerwca 2007 roku (poza kwotę 79,87 zł) do września 2008 roku, tj. przez 16 miesięcy, to ich odpowiedzialność wobec powodów zamyka się w kwocie 16.397,25 zł ( $16 \times 1.029,82 \text{ zł} - 79,87 \text{ zł}$ ) i jest solidarna (art. 688<sup>1</sup> §1 k.c.). Odsetki od w/w kwoty zostały zasądzone od dnia następującego po dniu, w którym pozwani otrzymali odpis pisma zawierającego żądanie zasądzenia od nich dochodzonym pozwem kwot.

W stosunku do pozwanej A. T. Sąd Okręgowy uznał, iż – stosownie do treści art. 18 ust.2 cyt. wyżej ustawy – jest ona zobowiązana do zapłaty na rzecz powodów odszkodowania w wysokości czynszu, jaki powodowie mogliby otrzymać z tytułu najmu przedmiotowego lokalu, za okres od września 2006 r. do czerwca 2009 r. Odnosnie daty końcowej Sąd wskazał, iż w lipcu 2009 r. powodowie ostatecznie weszli w posiadanie spornego lokalu. Stąd odpowiedzialność tej pozwanej wobec powodów ogranicza się do kwoty 74.050 zł ( $2.170 \text{ zł/mies} \times 16 \text{ mies.} + 2.185 \text{ zł/mies.} \times 18 \text{ mies.}$ ).

Dodatkowo – w ocenie Sądu – pozwana A. T. odpowiada za szkody do jakich doszło, gdy nieruchomość pozostawała w jej władaniu. Pomimo prawomocnego wyroku eksmisyjnego i wykonania eksmisyji wobec jej rodziców nie zdecydowała się ona opuścić lokalu i wydać go we władanie powodów. Winna zatem sprawować nad nim należyta pieczę, czego zaniechała doprowadzając do dewastacji lokalu. W związku z tym, na podstawie art. 415 k.c. odpowiada za szkodę, jaką powodowie z tego tytułu ponieśli. Sąd wskazał, że należne powodom odszkodowanie odpowiada kwocie 18.003,72 zł, jaką należy wydatkować, aby doprowadzić budynek do stanu technicznego istniejącego przed jego zniszczeniem.

Nadto Sąd podkreślił, że skoro powodowie nie zbyli przedmiotowej nieruchomości i podjęli się jej remontu, szkody nie można upatrywać w utracie wartości budynku ustalonej przez biegłego podejściem porównawczym, metodą korygowania ceny średniej.

Ostatecznie Sąd uznał za zasadne zasądzenie od pozwanej A. T. na rzecz powodów kwoty 92.053,72 zł (74.050 zł +18.003,72 zł) z odsetkami od dnia następującego po dniu, w którym pozwana otrzymała odpis pisma zawierającego żądanie zasądzenia od niej dochodzonej pozwem kwoty. Odpowiedzialność tej pozwanej jest częściowo solidarna z odpowiedzialnością S. T. i Z. T. (art. 688<sup>1</sup> §1 k.c.) i w tym zakresie wyrzeczono w punkcie I wyroku. W punkcie II wyroku zasądzono pozostałą część należnej od A. T. kwoty (92.053,72 zł – 16.397,25 zł).

Za częściowo uzasadnione uznał Sąd także roszczenie skierowane przeciwko Gminie Miejskiej K.. Stosownie bowiem do art. 18 ust. 5 wskazanej wyżej ustawy, jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy, na podstawie art. 417 kc, a odszkodowanie to obejmuje wynagrodzenie szkody w pełnej wysokości. Sąd podkreślił przy tym, że przedmiotowa odpowiedzialność odszkodowawcza gminy nie jest odpowiedzialnością subsydiarną w stosunku do obowiązku wynikającego z art. 18 ust. 1 i 3 ustawy o ochronie praw lokatorów. Odwołując się do treści art. 1046 § 4 kpc Sąd wskazał ponadto, że odpowiedzialność pozwanej gminy nie ogranicza się do okresu czasu, w którym wskazany został lokal socjalny, lecz gmina ponosi wobec właściciela lokalu odpowiedzialność na podstawie art. 415 § 1 kc za szkodę wyrządzoną niewskazaniem pomieszczenia tymczasowego. Gmina Miejska K. ponosi zatem odpowiedzialność za szkodę jakiej doznali powodowie nie mogąc uzyskać rynkowego czynszu najmu w okresie, kiedy pozwana nie dostarczyła lokalu socjalnego, jak i w okresie, kiedy nie wskazała pomieszczenia tymczasowego dla A. T.. Szkada ta zamyka się w kwocie 74.050 zł, a odpowiedzialność pozwanej gminy jest in solidum z pozostałymi pozwanymi. Odsetki ustawowe Sąd zasądził: od kwoty 6.500 zł od dnia wniesienia pozwu i od pozostałej kwoty – od dnia następującego po dniu, w którym pozwani otrzymali odpis pisma zawierającego rozszerzone żądanie.

W stosunku do pozostałych pozwanych Sąd powództwo oddalił. Odnośnie roszczenia skierowanego przeciwko K. K. wskazał, iż z ustaleń faktycznych wynika, iż pozwana ta opuściła ostatecznie lokal w 2003 r., zamieszkując na stałe w P.. Stąd brak jest podstaw do przyjęcia jej odpowiedzialności wobec powodów z tytułu zajmowania spornego lokalu.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 kpc.

Od powyższego wyroku apelacje wnieśli powodowie, pozwana Gmina Miejska K. oraz pozwana

Powodowie - zaskarżając wyrok w części oddalającej powództwo przeciwko Gminie Miejskiej K., S. T., Z. T., A. T. oraz w części oddalającej powództwo przeciwko K. K. - zarzucili naruszenie prawa materialnego przez zastosowanie w odniesieniu do odpowiedzialności Gminy Miejskiej K. art. 415 § 1 kc, zamiast art. 417 § 1 kc.

Nadto powodowie zarzucili naruszenie prawa procesowego tj. art. 233 § 1 kpc poprzez:

- brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i w konsekwencji sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz dokonanie oceny dowodów w sposób sprzeczny z zasadami doświadczenia życiowego poprzez przyjęcie ustalenia, że pozwana A. T. ostatecznie opuściła mieszkanie w czerwcu 2009 r. i jej odpowiedzialność ogranicza się do tej daty, a powodowie objęli samodzielne posiadanie nieruchomości w lipcu 2009 r. oraz, że pozwana K. K. opuściła przedmiotowy lokal przed laty, wobec czego jej odpowiedzialność wobec powodów nie aktualizuje się – podczas gdy postępowanie egzekucyjne wobec obu pozwanych zakończyło się we wrześniu 2009 r. i dopiero wówczas powodowie mogli swobodnie dysponować nieruchomością;

- brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i w konsekwencji sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego przez przyjęcie, że szkody polegające na dewastacji budynku, w okresie, gdy nieruchomością władała pozwana A. T., ograniczają się do kwoty 18.003,72 zł, nieobciążenie tą kwotą in solidum Gminy Miejskiej K. oraz pominięcie wyliczonej przez biegłego rzeczoznawcę utraty wartości budynku za okres objęty pozwem tj. co do kwoty 65.900 zł.

Uwzględniając powyższe apelujący powodowie wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie od pozwanych K. K., A. T., Z. T., S. T. oraz in solidum z tymi pozwanymi Gminy Miejskiej K. kwoty 164.503,72 zł z odsetkami ustawowymi do dnia zapłaty, jak też zasądzenie od tych pozwanych kosztów postępowania w całości i nie obciążanie powodów tymi kosztami.

Pozwana Gmina Miejska K., zaskarżając wyrok w części zasądzającej od niej in solidum z pozostałymi pozwanymi na rzecz powodów kwotę ponad 19.282,26 zł, zarzuciła:

- naruszenie art. 14 ust.6 w zw. z art. 18 ust.5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w zw. z art. 417 kc, poprzez błędne ustalenie przez Sąd I instancji, iż po dacie skutecznego złożenia przez Gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego dla pozwanych S. T. i Z. T. tj. po dniu 20 listopada 2007 r. przysługuje powodom odszkodowanie od Gminy Miejskiej K.;
- naruszenie art. 1046 § 4 kpc przez błędne przyjęcie, że powodom przysługuje odszkodowanie za niedostarczenie pomieszczenia tymczasowego dla A. T., której nie został przyznany lokal socjalny.

Pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w pkt III poprzez zasądzenie od Gminy Miejskiej K. na rzecz powodów solidarnie kwoty 19.282,26 zł z odsetkami ustawowymi od kwoty 114,02 zł od dnia 30 lipca 2007 r. do dnia zapłaty i od kwoty 19.168,24 zł od dnia 24 września 2009 r. do dnia zapłaty – in solidum z należnościami pozwanych A. T. w całości, S. T. i Z. T. w kwocie 5.755,78 zł. Nadto apelująca gmina wniosła o zasądzenie od powodów na swoją rzecz kosztów postępowania za obydwie instancje.

Strony wniosły o oddalenie apelacji przeciwnika procesowego i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Ustalenia dokonane w pierwszej instancji Sąd Apelacyjny przyjmuje za własne. Zostały one dokonane w oparciu o wszystkie zaoferowane dowody, których ocena mieści się w granicach wyznaczonych art. 233 § 1 kpc.

Zarzuty apelujących powodów skierowane przeciwko podstawie faktycznej wyroku są w części bezprzedmiotowe. W sprawie poza sporem pozostaje, że A. T., po eksmisji jej rodziców, pozostała w spornym budynku, a w 2009 r. wyjechała za granicę. Nie jest także kwestionowane, że w lipcu 2009 r. doszło do zawalenia się drzewa na dach budynku, w związku z czym interweniował powód i wówczas wstawił do drzwi nowe zamki, a pozwana nie powróciła już do tego budynku.. Tym samym zarzut powoda kwestionujący przyjęcie, że z tą datą powodowie objęli całą nieruchomość w posiadanie odnosi się do oceny prawnej niespornego stanu faktycznego, skoro odpowiedzialność tej pozwanej za okres od lipca do września 2009 r. powodowie wiążą wyłącznie z faktem późniejszego, formalnego zakończenia postępowania egzekucyjnego.

Podobnie, zarzut związany z pominięciem przy wyrokowaniu utraty wartości budynku nie dotyczy ustalonych faktów, lecz ich oceny prawnej. Z uzasadnienia Sądu I instancji wynika bowiem, iż Sąd uwzględnił przedmiotową okoliczność wskazaną przez biegłego, tyle tylko, iż ocenił, że nie jest uzasadnione uwzględnienie w odszkodowaniu tej postaci szkody.

Podzielić natomiast należy ustalenia faktyczne Sądu I instancji w tej części, w której odnoszą się one do wskazania, iż K. K., w okresie objętym pozwem, nie zamieszkiwała w spornym budynku. Za oczywiście prawidłowe i niebudzące kontrowersji należy uznać te ustalenia, z których wynika, iż pozwana K. K. wiele lat temu wyjechała na studia do P., w 2003 r. zawarła związek małżeński, tam pracuje i tam mieszka ze swoją rodziną. Nie ulega zatem wątpliwości, że co najmniej od 2003 r. pozwana w P. ma swoje centrum życiowe. Tym samym w zgodzie z zasadami doświadczenia życiowego pozostaje ustalenie, iż nie zamieszkiwała ona z rodzicami w K..

W tym stanie rzeczy apelacja powodów skierowana przeciwko pozwanym A. T. i K. K. nie jest uzasadniona.

W pełni należy podzielić ocenę prawną o braku odpowiedzialności pozwanej K. K. wobec powodów. Jakkolwiek bowiem tytuł wykonawczy został wystawiony także przeciwko tej pozwanej, to z ustaleń Sądu wynika, iż nie zajmowała ona spornego budynku. Znajduje to także potwierdzenie w prowadzonych czynnościach egzekucyjnych. Zauważenia wymaga, że w ramach postępowania egzekucyjnego nie były podejmowane, jak też nie zachodziła potrzeba podejmowania jakichkolwiek czynności przeciwko tej pozwanej.

Zasadne było także przyjęcie, iż odpowiedzialność pozwanej A. T. ogranicza się do okresu do czerwca 2009 r. włącznie. Nie ulega bowiem wątpliwości, iż w lipcu tego roku powodowie uzyskali wyłączne, faktyczne władanie całą nieruchomością, wymieniając zamki w drzwiach i uniemożliwiając pozwanej dalsze korzystanie z lokalu. Tym samym objęli w samoistne posiadanie całą nieruchomość i mogli nią dysponować. Wbrew twierdzeniom powodów, na przeszkodzie w swobodnym dysponowaniu nieruchomością nie stał fakt, iż postępowanie egzekucyjne związane z eksmisją pozwanych zostało zakończone 2 miesiące później. Okoliczność, iż postępowanie egzekucyjne nie zostało jeszcze zakończone nie decyduje o tym, iż w budynku nadal przebywali lokatorzy. Celem egzekucji było bowiem wprowadzenie powodów w wyłączne władanie budynkiem, a władztwo takie zostało zapewnione działaniami samych powodów w lipcu 2009 r.

Nie może odnieść skutku apelacja powodów także i w tej części, w której domagają się oni zasądzenia dalszej kwoty 65.900 zł.

Zważyć należy, iż biegły – wyliczając wartość szkody związanej z dewastacją budynku – odwołał się do potencjalnych 2-ch postaci szkody. Z jednej strony wskazał na wartość prac niezbędnych do przywrócenia stanu poprzedniego (18.003,72 zł), z drugiej – na różnicę w wartości budynku w stanie po jego dewastacji i stanem z dnia poprzedzającego egzekucję (65.900 zł). Tym samym wskazał dwie postaci tej samej szkody, które wzajemnie się wykluczają. O ile bowiem doszło do naprawy budynku i doprowadzenia do stanu sprzed dewastacji (poprzez wykonanie prac odpowiadających kwocie 18.003,72 zł), to bezprzedmiotowym jest twierdzenie, że doszło do szkody polegającej na obniżeniu wartości tego budynku. Szkada polegająca na obniżeniu wartości nieruchomości urzeczywistniłaby się wyłącznie wówczas, gdyby nie doszło do naprawy zniszczeń. Skoro zatem – jak wynika z ustaleń Sądu – powodowie podjęli się naprawy budynku, jak też nie zbyli nieruchomości za cenę pomniejszoną o wartość wynikającą ze zniszczeń, to szkoda w postaci utraty wartości budynku nie wystąpiła.

Nie jest także uzasadniona apelacja pozwanej Gminy Miejskiej K.. Zasadza się ona na ocenie, iż gmina – w świetle przepisów art. 1046 § 4 kpc oraz art. 14 ust.6 w zw. z art. 19 ust 5 ustawy o ochronie praw lokatorów... - nie odpowiada za niedostarczenie lokalu tymczasowego.

Wywód prawny apelującej gminy w tym zakresie jest chybiony. W szczególności nie można podzielić poglądu, że ewentualna odpowiedzialność w omawianym zakresie może się wiązać dopiero z nowelizacją art. 1046 § 4 kpc z dnia 16 listopada 2011 r. Także bowiem wykładnia przedmiotowego przepisu w brzmieniu obowiązującym przed w/w nowelizacją dawała podstawy do przyjęcia istnienia odpowiedzialności gminy za niedostarczenie pomieszczenia tymczasowego.

W doktrynie i orzecznictwie sądowym nie budzi aktualnie zastrzeżeń pogląd, iż gmina ponosi odpowiedzialność na skutek zaniechania wskazania pomieszczenia tymczasowego. M.in. w uchwale składu 7 sędziów z dnia 13 grudnia 2011 r., sygn. III CZP 48/11, Sąd Najwyższy wskazał, iż „Gmina ponosi wobec właściciela lokalu mieszkalnego odpowiedzialność na podstawie art. 417 § 1 k.c. za szkodę powstałą w okresie obowiązywania art. 1046 § 4 k.p.c. w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 2 lipca 2004 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 172, poz. 1804) na skutek zaniechania wskazania, na wezwanie komornika, tymczasowego pomieszczenia dla dłużnika mającego obowiązek opuszczenia, opróżnienia i wydania tego lokalu” (OSNC z 2012 r., z.5, poz.57).

W niniejszej sprawie poza sporem pozostaje, że w toku postępowania egzekucyjnego komornik zwrócił się do pozwanej Gminy o wskazanie pomieszczenia tymczasowego dla A. T. oraz, że takie pomieszczenie wskazane nie

zostało. Tym samym zasadnie przyjął Sąd Okręgowy, że w świetle art. 1046 § 4 kpc urzeczywistniły się przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej Gminy Miejskiej K.. Dodatkowo wskazać należy, że zasadnie podnoszą powódowie, iż odpowiedzialność ta wynika z art. 417 § 1 kc, a nie – jak powołał Sąd I instancji – art. 415 kc.

W pozostałej części Sąd Apelacyjny podziela dokonana przez Sąd Okręgowy wykładnię przepisów prawa materialnego, w tym przede wszystkim w zakresie art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 ze zm).

Niezależnie od powyższego, za uzasadnioną Sąd Odwoławczy uznał apelację powodów w tej części, w której zakwestionowali zaniechanie zasądzenia od Gminy Miejskiej K. odszkodowania za zniszczenie budynku. W oczywisty sposób za zniszczenia te odpowiada A. T., z przyczyn wskazanych przez Sąd I instancji. Tym niemniej fakt, że do takich zniszczeń doszło pozostaje także w związku przyczynowym z bezprawnym zaniechaniem pozwanej Gminy wskazania pomieszczenia tymczasowego (art. 361 kc). W sprawie nie jest kwestionowane, że do dewastacji budynku doszło w okresie po eksmisji Z. T. i S. T., w czasie, kiedy lokal znajdował się w dyspozycji A. T.. O ile zatem Gmina – zgodnie z ciężącym na niej obowiązkiem – wskazałaby takie pomieszczenie tymczasowe, co umożliwiłoby wykonanie eksmisji wobec tej pozwanej, to powódowie odzyskaliby budynek w stanie dotychczasowym. Zasadna jest zatem konkluzja, iż z mocy art. 417 kc w zw. z art. 1046 § 4 kpc Gmina Miejska K. ponosi odpowiedzialność także i za tą postać szkody.

W związku z powyższym zasadzoną od pozwanej Gminy na rzecz powodów kwotę należało powiększyć o kwotę 18.003,72 zł.

Sąd Apelacyjny w pełni podziela ocenę Sądu I instancji co do zasądzonych świadczeń odsetkowych

Odnosząc się do zawartych w końcowej części uzasadnienia apelacji powodów rozważań dotyczących sposobu wyrzeczenia o zakresie odpowiedzialności pozwanych wskazać należy, iż wyrzeczenie w sentencji zaskarżonego wyroku o odpowiedzialności „in solidum” jest wystarczające i nie budzi wątpliwości interpretacyjnych. Nie zachodziła zatem potrzeba doprecyzowania i zmiany sposobu sformułowania sentencji.

Biorąc powyższe pod uwagę Sąd Apelacyjny, na podstawie art. 386 § 1 kpc i art. 385 kpc, orzekł jak w sentencji.

O kosztach postępowania apelacyjnego pomiędzy powodami a pozwaną Gminą Miejską K. Sąd orzekł na podstawie art. 100 kpc w zw. z art. 391 kpc, znosząc wzajemnie między tymi stronami koszty postępowania apelacyjnego. Zważyć należy, że apelacja powodów została uwzględniona w niewielkim zakresie, a w przeważającej części ich apelacja oraz apelacja pozwanej Gminy zostały oddalone. Brak było natomiast podstaw do zasądzenia kosztów postępowania apelacyjnego na rzecz pozostałych pozwanych (S. T., Z. T., A. T. i K. K.) skoro takich kosztów nie ponieśli.