

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 9 kwietnia 2014 roku w sprawie o sygn. akt II C 895/09 z powództwa A. K. przeciwko Gminie Ł. – Urzędowi Miasta Ł. Delegatura Ł. o zapłatę Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi II Wydział Cywilny w pkt. 1. zasądził od pozwanego Gminy Ł. – Urząd Miasta Ł. Delegatura Ł. na rzecz powoda A. K. kwotę 2.185,30 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 28 października 2009 roku do dnia zapłaty; w pkt. 2. umorzył postępowanie w zakresie kwoty 1.931,48 zł; w pkt.3. oddalił powództwo w pozostałym zakresie; w pkt. 4 zasądził od pozwanego Gminy Ł. – Urzędu Miasta Ł. Delegatura Ł. na rzecz powoda A. K. kwotę 205,11 zł; w pkt. 5 nakazał zwrócić A. K. ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi kwotę 725,12 złotych tytułem zwrotu niewykorzystanej zaliczki. (wyrok – k. 237)

Apelację od powyższego orzeczenia wniósł powód, skarżąc je w części, tj. w zakresie punktu 3, w którym Sąd oddalił powództwo w pozostałym zakresie (ponad kwotę 2.185,30 zł, zasądzoną w punkcie pierwszym wyroku) oraz w zakresie punktu 4, w którym Sąd orzekł o obowiązku zwrotu kosztów postępowania. Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

a) art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego przez jego niewłaściwą wykładnię i zastosowanie, tj. uznanie, że powodowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze w stosunku do pozwanej dopiero od chwili doręczenia pozwanej stosownych wezwań do dostarczenia lokali socjalnych, podczas gdy pozwana była stroną (powodem) w postępowaniach w przedmiocie eksmisji z lokali mieszkalnych nr (...) położonych w Ł. przy ulicy (...) i najpóźniej od chwili uprawomocnienia się wyroków orzekających eksmisję, pozwana posiadała wiedzę o potrzebie złożenia osobom zobowiązanym do opuszczenia i opróżnienia lokali ofert zawarcia umów najmu lokali socjalnych;

b) art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego przez jego niewłaściwą wykładnię i zastosowanie, tj. uznanie, że powód był zobowiązany do wezwania pozwanej do dostarczenia lokali socjalnych, podczas gdy nałożenie tego obowiązku na powoda nie znajduje uzasadnienia w przepisach prawa;

c) art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego przez jego niewłaściwą wykładnię i zastosowanie, tj. uznanie, że odpowiedzialność odszkodowawcza pozwanej trwa do momentu złożenia osobom zobowiązanym do opuszczenia i opróżnienia lokali stosownych ofert zawarcia umów najmu lokali socjalnych, podczas gdy nie może to oznaczać ustanie odpowiedzialności pozwanej ze względu na to, że pozwana była stroną (powodem) w postępowaniach w przedmiocie eksmisji z lokali mieszkalnych nr (...) położonych w Ł. przy ulicy (...) i tylko ona miała możliwość złożenia wniosku o wszczęcie egzekucji, podczas gdy powód oraz inni współwłaściciele nieruchomości byli takiej możliwości pozbawieni;

d) art. 209 k.c. przez jego niewłaściwą wykładnię i zastosowanie, tj. uznanie, że powód nie posiadał legitymacji procesowej do wytoczenia powództwa o zasądzenie odszkodowania za okres od stycznia 2008 roku do lipca 2008 roku, pomimo tego, że powód jest współwłaścicielem nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), a wytoczone przez niego powództwo miało na celu dochodzenie roszczeń, które zmierzały do zachowania wspólnego prawa wszystkich współwłaścicieli nieruchomości;

e) art. 417 k.c. w zw. z art. 4 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego przez ich niewłaściwą wykładnię i zastosowanie, tj. uznanie, że niedostarczenie lokali socjalnych nie stanowi niezgodnego z prawem zaniechania władzy publicznej, pomimo tego, że obowiązek gminy do zapewnienia lokali socjalnych wynika wprost z przepisów prawa;

2. naruszenie przepisów prawa procesowego, tj.:

a) art. 87 § 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, tj. uznanie, że powód nie mógł skutecznie żądać zasądzenia odszkodowania za okres od stycznia 2008 roku do lipca 2008 roku, pomimo tego, że jest on zarządcą nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), co uprawnia go do podejmowania czynności w imieniu i interesie pozostałych współwłaścicieli;

b) art. 233 k.p.c. przez jego niezastosowanie, tj. niedokonanie wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego – wyroków Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi z dnia 23 stycznia 2008 roku (XVIII Cupr 461/07), z dnia 23 lipca 2008 roku (XVIII Cupr 462/07) z dnia 26 lutego 2008 roku (XVIII C 6/08) i z dnia 22 stycznia 2008 roku (XVIII Cupr 460/07), co w konsekwencji doprowadziło do nieuwzględnienia, że pozwana była stroną (powodem) w postępowaniach w przedmiocie eksmisji z lokali mieszkalnych nr (...) położonych w Ł. przy ul. (...) i z tego powodu pozwana posiadała wiedzę o potrzebie złożenia ofert zawarcia umów najmu lokali socjalnych najpóźniej od chwili uprawomocnienia się wskazanych wyroków orzekających eksmisję, bez potrzeby wystosowania wezwań powoda oraz nieuwzględnienia, że wyłącznie pozwana miała możliwość złożenia wniosku o wszczęcie egzekucji, podczas gdy powód oraz inni współwłaściciele nieruchomości byli takiej możliwości pozbawieni, co uzasadnia trwanie odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej, aż do momentu faktycznego opuszczenia i opróżnienia lokali nr (...) położonych w Ł. przy ul. (...).

W konkluzji powyższych zarzutów powód wniósł o:

1. zmianę wyroku w zaskarżonej części i uwzględnienie powództwa w całości;
2. ewentualnie uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji wraz z orzeczeniem o kosztach procesu za obie instancje;
3. zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. (apelacja – k. 253-262)

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu.

Sąd odwoławczy w całości podziela ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, przyjmując je za własne, czyniąc integralną częścią poniższych rozważań. Wobec powyższego nie widzi konieczności ich ponownego, szczegółowego przytaczania. (por. wyrok SN z dnia 22 sierpnia 2002 roku, V CKN 348/00, Lex nr 52761, Prok. i Pr. 2002/6/40)

W pierwszej kolejności należy odnieść się do przypisywanych Sądowi I instancji uchybień procesowych, gdyż z istoty rzeczy wnioski w tym zakresie determinują kierunek dalszych rozważań.

Wprawdzie skarżący powołał się w zarzutach apelacji na naruszenie art. 233 § 1 k.p.c., jednakże z uzasadnienia wynika jasna intencja podważenia oceny prawnej ustalonych faktów w kontekście prawa materialnego, to jest art. 417 k.c. w związku z art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (test jedn. Dz. U. z 2005r., Nr 31, poz. 266 ze zm.; dalej jako ustawa o ochronie praw lokatorów). Skarżący nie zgadza się bowiem z poglądem, który legł następnie u podstaw orzeczenia Sądu Rejonowego, iż nie ma podstaw, by początkiem odpowiedzialności Gminy była data wydania, czy choćby uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego, uznając, że o początku odpowiedzialności Gminy z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego decyduje data wezwania gminy przez właściciela lokalu do wskazania dłużnikom lokalu socjalnego i w przedmiotowej sprawie jest to data 10 marca 2009 roku dla lokali numer (...), tj. data zwrócenia się do pozwanej Gminy przez zarządcę przedmiotowej nieruchomości w imieniu powoda, a nadto obowiązek gminy dostarczenia lokalu socjalnego gaśnie w momencie złożenia oferty zawarcia z uprawnionym umowy najmu lokalu socjalnego.

Zatem spornym w przedmiotowej sprawie było jedynie zagadnienie od jakiego momentu należy liczyć termin niewykonania tego obowiązku, tj. czy - tak, jak to przyjmuje skarżący - od chwili wydania prawomocnego wyroku przez sąd pierwszej instancji orzekającego eksmisję, czy też - jak przyjęto w zaskarżonym apelacją wyroku - w terminie późniejszym uwzględniającym konieczność zawiadomienia Gminy przez dłużnika uprawnionego do otrzymania lokalu socjalnego albo wierzyciela uprawnionego do żądania wydania lokalu mieszkalnego o konieczności zapewnienia lokalu socjalnego osobom do tego uprawnionym oraz z uwzględnieniem konieczności podjęcia pewnych czynności organizacyjnych gminy przed złożeniem oferty osobom uprawnionym dostarczenia lokalu socjalnego.

W ocenie Sądu Okręgowego stanowisko apelującego nie zasługuje na akceptację, zaś w treści apelacji nie podniesiono żadnych argumentów nowych, które nie byłyby rozważone należycie przez Sąd I instancji.

Zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. nie jest trafny. Sąd Rejonowy w dokonał prawidłowej oceny zgromadzonego przez strony materiału dowodowego i wbrew wywodom apelacji dokonał jego wszechstronnej oceny nie naruszając zasady swobodnej oceny dowodów. Podkreślić bowiem należy, iż przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona tylko w przypadku, gdyby nie była oparta na odpowiadającym zasadom logiki powiązaniu ujawnionych w postępowaniu dowodowym okoliczności w całość zgodną z doświadczeniem życiowym (por. wyrok Sądu Najwyższego z 27 września 2002 r., II CKN 817/00). Skarżący braku logiki w ocenie materiału dowodowego lub sprzeczności tej oceny z doświadczeniem życiowym zdaniem Sądu Okręgowego nie wykazał. Zauważyć bowiem trzeba, że powód podnosząc powyższy zarzut nie wskazał, w jaki sposób Sąd I instancji zasadę swobodnej oceny dowodów naruszył, ograniczając się jedynie do zaprezentowania stanu faktycznego ustalonego na podstawie własnej oceny dowodów. Samo natomiast przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze /doniosłości/ poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu nie może stanowić o skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Rejonowy przeprowadził w niniejszej sprawie postępowanie dowodowe o właściwym kierunku i zakresie, zebrane w jego wyniku dowody poddał prawidłowej ocenie i poczynił na ich podstawie poprawne ustalenia faktyczne. Dowody te zostały ocenione wszechstronnie i z uwzględnieniem zasad logiki, w tym bardzo precyzyjny odniósł się do zastrzeżeń zgłoszonych przez pozwanego.

Jako chybiony należało uznać także zarzut naruszenia art. 87 k.p.c. przez uznanie, że powód nie mógł skutecznie żądać zasądzenia odszkodowania za okres od stycznia 2008 roku do lipca 2008 roku, pomimo tego, że jest on zarządcą nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), co uprawnia go do podejmowania czynności w imieniu i interesie pozostałych współwłaścicieli. Przede wszystkim lektura uzasadnienia Sądu I Instancji nie pozwala na wyprowadzenie wniosku, iż Sąd ten umniejszył w jakikolwiek sposób kompetencji powoda jako zarządcy i możliwość dochodzenia przez niego roszczeń w zakresie sprawowanego zarządu. Z treści uzasadnienia wyłania się jedynie argumentacja dotycząca uprawnienia do wystąpienia z roszczeniem odszkodowawczym za okres wskazany w pozwie, zważywszy na datę objęcia funkcji zarządcy. Ustalając zatem, iż powód żądał odszkodowania w zakresie lokali numer (...) już od stycznia i lutego 2008 roku, podczas gdy współwłaścicielem nieruchomości stał się dopiero w połowie lipca 2008 roku, należało uznać, że do tego momentu nie służyło mu przedmiotowe roszczenie. Odnośnie lokalu numer (...) Sąd trafnie wskazał również, że odpowiedzialność Gminy mogłaby datować się już od 12 września 2008 roku, jednak w tej dacie powód choć był już współwłaścicielem - nie sprawował jeszcze zarządu przedmiotową nieruchomością, który to zarząd został mu przekazany dopiero z dniem 1 października 2008 roku, a zatem z tą chwilą uzyskał faktyczną możliwość ewentualnego wynajęcia przedmiotowych lokali, bowiem czynności te mieszczą się w ramach zwykłego zarządu. Jak wynika z akt sprawy do momentu przejścia zarządu przez powoda był on sprawowany przez poprzedniego zarządcę - AN Ł. – D., który składał do (...) Delegatury Ł. w związku z wyrokami eksmisyjnymi wnioski o przyznanie lokali socjalnych (12 września 2008 roku), a zatem w gestii tego zarządu było dochodzenie za ten okres odszkodowania, który tylko z wiadomych mu względów tego nie robił.

Zatem stanowisko powoda, iż jako zarządcy przysługiwało mu roszczenie o odszkodowanie za cały okres nie jest zasadne.

Dokonując kontroli instancyjnej w niniejszej sprawie w kontekście stawianych przez skarżącego zarzutów naruszenia prawa materialnego stwierdzić trzeba, iż Sąd Okręgowy nie dostrzegł w tej mierze błędu. Nie wymagają również

uzupełnienia rozważania prawne Sądu Rejonowego dotyczące istoty i zakresu obowiązku ciążącego na gminie w związku z niedostarczeniem lokalu socjalnego, zbędnym jest też ich ponowne przytaczanie. Sąd II instancji w pełni podziela stanowisko wyrażone w pisemnych motywach zaskarżonego orzeczenia, iż o początku odpowiedzialności gminy z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego decyduje data wezwania gminy przez właściciela lokalu do wskazania dłużnikom lokalu socjalnego, zatem roszczenie o odszkodowanie z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego może być uznane za zasadne jedynie od daty, w której właściciel zwrócił się do właściwej gminy o wskazanie dłużnikom lokalu socjalnego. W konsekwencji zaś złożenia oferty zawarcia z uprawnionym umowy najmu lokalu socjalnego obowiązek gminy dostarczenia lokalu socjalnego gaśnie. Odpowiedzialność odszkodowawcza strony pozwanej za niedostarczenie lokalu socjalnego jest odpowiedzialnością za zaniechanie, którą ponosić może tylko ten, od kogo oczekiwano zaniechanego działania. Nie ulega wątpliwości, że źródłem ciążącego na gminie skonkretyzowanego obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego był wyrok eksmisyjny, w którym sąd orzekł o uprawnieniu eksmitowanych lokatorów do otrzymania lokalu socjalnego. Samo jednak wydanie wyroku nie rodziło po stronie pozwanej obowiązku podjęcia natychmiastowych działań zmierzających do realizacji orzeczenia o lokalu socjalnym, albowiem konieczne było przy tym zgłoszenie przez właściciela lokalu bądź eksmitowanego lokatora faktycznej potrzeby zaoferowania lokalu socjalnego. Strona pozwana powinna mieć bowiem możliwość złożenia osobom eksmitowanym stosownej oferty. Zatem obowiązek wskazania lokalu socjalnego materializuje się dopiero w chwili wystąpienia z wnioskiem o wskazanie lokalu i uzależniony jest od inicjatywy właściciela lokalu. Termin spełnienia obowiązku gminy osobie uprawnionej do lokalu socjalnego nie jest oznaczony, ani nie wynika z właściwości zobowiązania w rozumieniu art. 455 k.c. Z dniem uprawomocnienia się orzeczenia powstaje po stronie gminy obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego, nie zaś obowiązek wykonania. Obowiązek ten powinien zostać zatem spełniony niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do jego wykonania. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 lutego 2014 roku, V CNP 32/13). 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. (wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 27 maja 2014 roku, V ACa 606/13, LEX nr 1498900). W tym miejscu wskazać należy, iż – wbrew twierdzeniu skarżącego nie ma znaczenia, że pozwana Gmina została zawiadomiona o toczącym się postępowaniu o eksmisję, a w niektórych sprawach była powodem, co miałyby przesądzać, jego zdaniem, o powstaniu stanu wymagalności spełnienia obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego z chwilą uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego. Zawiadomienie gminy o toczącym się procesie eksmisyjnym ma umożliwić jej wstąpienie do toczącego się postępowania. W razie wstąpienia do sprawy, co nie jest obowiązkiem gminy a jedynie jej uprawnieniem, stosuje się w stosunku do niej odpowiednio przepisy o interwencji ubocznej (art. 15 cyt. już ustawy o ochronie praw lokatorów). Jest to swoistego rodzaju interwencja uboczna, właściwa procesom o eksmisję. Sąd Okręgowy w pełni podziela również stanowisko Sądu I instancji oraz zawartego w nim orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 2012 roku, I CSK 292/12 (lex numer 1274945), iż w chwili złożenia oferty zawarcia z uprawnionym umowy lokalu socjalnego obowiązek gminy dostarczenia lokalu socjalnego gaśnie, słusznie wskazując, że istotą obowiązku gminy jest zaoferowanie lokalu socjalnego osobie uprawnionej, a nie doprowadzenie do opuszczenia przez tą osobę dotychczas zajmowanego lokalu. Gmina bowiem nie może zmusić nikogo do przyjęcia oferty, jeśli zaś osoba uprawniona oferty nie przyjmuje, to tym samym naraża się na postępowanie egzekucyjne. (por. uchwała Sądu Najwyższego 7 sędziów z dnia 13 grudnia 2011 roku, III CZP 48/11).

Zamierzonego skutku w kierunku postulowanym w apelacji nie mógł odnieść również zarzut naruszenia art. 417 k.c. w zw. z art. 4 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego przez ich niewłaściwą wykładnię i zastosowanie, tj. uznanie, że niedostarczenie lokali socjalnych nie stanowi niezgodnego z prawem zaniechania władzy publicznej, pomimo tego, że obowiązek gminy do zapewnienia lokali socjalnych wynika wprost z przepisów prawa. Nie ulega bowiem wątpliwości, iż w okolicznościach sprawy będącej przedmiotem rozpoznania Sąd bezsprzecznie uznał, że pozwana Gmina miała obowiązek zaoferowania byłym lokatorom powoda (tj. mieszkania numer (...)) lokali socjalnych, czego zaniechała. Wobec powyższego zarzut naruszenia art. 417§ k.c. uznać należało za bezzasadny. Jednocześnie odnośnie lokalu numer (...), Sąd trafnie uznał, że od dnia złożenia wniosku do dnia zaoferowania lokalu socjalnego nie minął nawet miesiąc. Uwadze Sądu nie umknął przy tym fakt, iż biorąc pod uwagę charakter obowiązku Gminy, poszukiwanie odpowiedniego lokalu, zakwalifikowanie go, jako spełniającego kryteria w przedmiotowej sprawie, przygotowanie oferty oraz uwzględniając niezbędny czas choćby na sam obiekt

dokumentów należało uznać, że Gmina wykonała swój obowiązek niezwłocznie, a zatem nie może tu być mowy o niezgodnym z prawem zaniechaniu i w tym zakresie powództwo podlegało oddaleniu z uwagi na brak przesłanki jaką jest niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie gminy.

Argumentacja powoda sprowadzająca się do wykazania naruszenia art. 209 k.c. przez przyjęcie, iż powód mógł żądać odszkodowania za cały okres, w którym Gmina nie wykonywała dyspozycji art. 4 ust. 2 u.o.p.l. bez względu na to, że na początku tego okresu nie był jeszcze właścicielem, wskazując, iż w chwili wytoczenia powództwa przysługiwał mu już tytuł prawny do nieruchomości nie jest trafna. Ponownie wymaga podkreślenia, iż Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, a następnie wyprowadził nie budzące wątpliwości wnioski, iż wobec tego, że powód współwłaścicielem nieruchomości stał się dopiero w połowie lipca 2008 roku, do tego momentu nie służyło mu przedmiotowe roszczenie. Wskazać należy, iż czynność o których mowa w art. 209 k.c. charakteryzuje dwie cechy: jej celem jest ochrona prawa przed możliwym niebezpieczeństwem, a po drugie ochrona ta musi się odnosić do wspólnego prawa. Zatem prawo do wytoczenia powództwa (legitymacja czynna) przysługuje osobie, która była właścicielem w czasie objętym żądaniem. W ocenie Sądu Okręgowego nie znajdował tu zatem zastosowania art. 209 k.c. uprawniającego współwłaściciela do podejmowania czynności zachowawczych w interesie wszystkich współwłaścicieli. Nie tylko, że zakwalifikowanie czynności jako zachowawczej byłoby tu wątpliwe ale czynności zachowawcze mogą być podejmowane w stosunku do osób trzecich tylko przez aktualnego współwłaściciela - skoro podlegają one rozliczeniu w stosunkach wewnętrznych pomiędzy współwłaścicielami według reguły zawartej w art. 206 k.c.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że rozstrzygnięcie Sądu I instancji jest trafne i jako takie musi się ostać.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.

Zważywszy na wynik kontroli instancyjnej o kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego - § 6 pkt 4 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 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 prymy R. prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 490).