

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 12 listopada 2013 roku skierowanym przeciwko pozwanemu Miastu Ł. powód M. N. wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanego kwoty 24.442 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od 10 dnia każdego miesiąca do dnia zapłaty od kwot po 404 zł miesięcznie, tytułem odszkodowania za niezapewnienie lokalu socjalnego lokatorowi J. U. za okres od dnia 15 października 2008 roku do dnia 31 października 2013 roku, a także o zasądzenie zwrotu kosztów procesu.

W piśmie procesowym złożonym na rozprawie w dniu 27 sierpnia 2014 roku powód rozszerzył powództwo o odszkodowanie za okres dalszych 10 miesięcy, tj. od dnia 1 listopada 2013 roku do dnia 31 sierpnia 2014 roku, wnosząc o zasądzenie dodatkowo kwoty 4.040 zł z ustawowymi odsetkami od kwot po 404 zł za każdy miesiąc, liczonymi od 11 dnia każdego miesiąca do dnia zapłaty.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na jego rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 12 grudnia 2014 roku, w sprawie prowadzonej pod sygnaturą akt I C 1460/13, Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 11.230,22 zł z ustawowymi odsetkami od kwot: 3.635,02 zł - od dnia 27 listopada 2013 roku do dnia zapłaty oraz 7.595,20 zł - od dnia 27 sierpnia 2014 roku do dnia zapłaty (punkt 1a i 1b sentencji wyroku), oddalił powództwo w pozostałej części (punkt 2 sentencji wyroku), zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 366,36 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt 3 sentencji wyroku) oraz nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi tytułem nieuiszczonych wydatków: od powoda kwotę 397,01 zł, od pozwanego kwotę 258,45 zł (punkt 4 sentencji wyroku).

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych:

Powód M. N. jest zarządcą nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...). Podstawę sprawowania zarządu stanowi umowa współwłaścicieli z dnia 2 maja 2000 roku, która obowiązuje do chwili obecnej za wiedzą i zgodą dotychczasowych współwłaścicieli nieruchomości oraz ich następców prawnych.

W skład opisanej nieruchomości wchodzi lokal mieszkalny nr (...), o pow. 40,40 m², w którym na podstawie umowy najmu zamieszkuje J. U.. Wyrokiem z dnia 14 października 2008 roku, w sprawie prowadzonej pod sygnaturą akt III Ca 841/08, Sąd Okręgowy w Łodzi na skutek apelacji M. N., zmienił zaskarżony wyrok Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi wydany w sprawie o sygnaturze akt III C 63/08 w ten sposób, że orzekł obowiązek opróżnienia przedmiotowego lokalu przez J. U. przyznając jej jednocześnie prawo do lokalu socjalnego oraz wstrzymując wykonanie eksmisji do czasu złożenia jej przez Miasto Ł. oferty umowy najmu lokalu socjalnego.

J. U. nie opróżniła dobrowolnie przedmiotowego lokalu, zaś pismem z dnia 19 marca 2012 roku powód zwrócił się do pozwanego o przydzielenie w trybie pilnym lokalu socjalnego dla byłej najemczyni, który to wniosek został przyjęty do realizacji.

J. U. nie uiszczała na rzecz powoda lub współwłaścicieli żadnych opłat związanych z korzystaniem z lokalu, ani odszkodowania. Wysokość stawek czynszu wolnego możliwego do uzyskania w poszczególnych latach wynosiła dla spornego lokalu: w 2008 roku – 6,66 zł za m², w 2009 roku – 7,80 zł za m², w 2010 roku – 8,83 zł za m², w 2011 roku – 9,19 zł za m², w 2012 roku – 9,36 zł za m², w 2013 roku i do dnia 31 sierpnia 2014 roku – 9,40 zł za m². Łącznie w okresie od dnia 14 października 2008 roku do dnia 31 sierpnia 2014 roku możliwa do uzyskania wysokość czynszu najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego wynosiła 25.336 zł.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał w sprawie za bezsporny, przyjmując za podstawę jego ustalenia m.in. opinię biegłego z zakresu zarządzania nieruchomościami i wyceny czynszów za lokale mieszkalne, użytkowe i grunty.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że powództwo jest zasadne wyłącznie w części, przy czym Sąd pierwszej instancji nie podzielił zarzutu pozwanego braku legitymacji czynnej M. N..

Sąd Rejonowy wskazał, że podstawę żądania powoda stanowi przepis

art. 18 ust. 1-3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego

(Dz. U. Nr 71 poz. 733). Zgodnie z powołanym 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. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od osoby, zajmującej lokal odszkodowania uzupełniającego. W przypadku osób uprawnionych do lokalu socjalnego, o ile sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, odszkodowanie odpowiada wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł. Zgodnie zaś z art. 18 ust. 5 ustawy, jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze od gminy na podstawie art. 417 k.c.

W niniejszej sprawie roszczenie o odszkodowanie obejmuje jedynie możliwy do uzyskania na wolnym rynku czynsz najmu lokalu zajmowanego przez osobę objętą wyrokiem eksmisyjnym, nie obejmuje natomiast należności z tytułu mediów i innych opłat niezależnych od właściciela. Roszczenie to ma charakter deliktowy, a termin spełnienia świadczenia przez gminę nie jest określony ustawą, nie wynika również z właściwości zobowiązania w rozumieniu art. 455 k.c. W konsekwencji Sąd Rejonowy uznał, że roszczenie powoda stało się wymagalne dopiero od daty wezwania do zapłaty odszkodowania za dany okres, dopiero bowiem z chwilą wezwania do zapewnienia lokalu socjalnego można mówić o niezgodnym z prawem zaniechaniu gminy w rozumieniu art. 417 k.c. Sąd pierwszej instancji zwrócił przy tym uwagę na odmienny sposób zredagowania przepisów art. 18 ust. 1

w zw. z ust. 3 ustawy oraz art. 18 ust. 5, podnosząc, że w tym ostatnim mowa jest o roszczeniu przysługującym właścicielowi wobec gminy. Powyższe oznacza, że obowiązek zapłaty odszkodowania nie powstaje ex lege jak w przypadku

art. 18 ust. 1 i 3 ustawy, lecz do jego powstania i wymagalności koniecznym jest dodatkowe wezwanie gminy do zapewnienia lokalu socjalnego. Stąd też za całkowicie błędny Sąd Rejonowy uznał wysuwany przez powoda pogląd, że roszczenie odszkodowawcze konstytuuje się już z chwilą uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego. W sprawie o eksmisję gmina występowała bowiem jako interwenient uboczny po stronie powoda, nie zaś pozwanego, a przedmiotem procesu nie było rozstrzygnięcie, czy i kiedy gmina powinna zapewnić lokal socjalny, ani też czy i kiedy winna uiszczać odszkodowanie za uchybienie tej powinności. Ponadto samo wydanie wyroku w sprawie o eksmisję z ustaleniem uprawnienia eksmitowanego do otrzymania lokalu socjalnego nie przesądza jeszcze, że eksmitowany nie opuści lokalu dobrowolnie, ani że w ogóle uprawniony będzie się domagać wykonania orzeczenia przez eksmitowanego, ani też nie uwzględnia, iż mogą zajść tego rodzaju okoliczności, które uczynią bezprzedmiotowym dostarczenie lokalu socjalnego (np. śmierć eksmitowanego, powstanie nowego tytułu do korzystania z lokalu). W konsekwencji, zdaniem Sądu pierwszej instancji, uznać należy, że gmina, nawet posiadając status interwenienta ubocznego po stronie powodowej, nie ma jakichkolwiek podstaw faktycznych lub prawnych do wszczęcia z urzędu postępowania w sprawie wpisu eksmitowanego na listę oczekujących na zapewnienie lokalu socjalnego, bądź też naliczania i dobrowolnego wypłacania właścicielowi odszkodowania za brak takiego zapewnienia. O zapewnienie lokalu socjalnego może się zwrócić do niej sama osoba eksmitowana albo podmiot uprawniony do żądania eksmisji, przy czym skierowanie wezwania przez właściciela konstytuuje wymagalność roszczenia o zapłatę odszkodowania (art. 455 k.c.). W konsekwencji Sąd Rejonowy uznał, że o odpowiedzialności pozwanego za zapłatę odszkodowania można mówić zasadnie wyłącznie z okres przypadający od dnia 19 marca 2012 roku, tj. dnia, w którym otrzymał on wezwanie do dostarczenia lokalu socjalnego. Tym samym bez znaczenia dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy okazał się zgłoszony przez stronę pozwaną zarzut przedawnienia roszczenia, który choć częściowo zasadny, to jednak

dotyczył należności za okres do dnia 12 listopada 2010 roku, a zatem należności, w stosunku do których powództwo i tak okazało się bezzasadne.

W okresie od dnia 19 marca 2012 roku do dnia 31 sierpnia 2014 roku wartość możliwego do uzyskania na wolnym rynku czynszu najmu przedmiotowego lokalu wyniosła łącznie 11.230,22 zł, którą to kwotę Sąd Rejonowy zasądził od pozwanego na rzecz powoda. O odsetkach ustawowych Sąd Rejonowy orzekł w oparciu o przepis art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c., zaś o kosztach postępowania w oparciu o przepis art. 100 k.p.c. dokonując ich stosunkowego rozdzielenia. Podstawę rozstrzygnięcia o nieuiszczonych kosztach sądowych stanowił zaś przepis art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 100 k.p.c.

Od powyższego wyroku apelację wywiódł powód zaskarżając go w części oddalającej powództwo, tj. w zakresie kwoty 14.178,28 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 27 listopada 2013 roku oraz w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu. Zaskarżonemu orzeczeniu apelujący zarzucił naruszenie prawa materialnego i procesowego, tj.:

1. art. 18 ust. 5 u.o.p.l. w zw. z art. 417 k.c. w zw. z art. 361 § 2 k.c. w zw. z art. 365 k.p.c. poprzez wadliwe uznanie, że byt roszczenia odszkodowawczego z art. 18 ust. 5 u.o.p.l. uzależniony jest od wezwania, jakie właściciel, po wydaniu prawomocnego wyroku eksmisyjnego (określającego jednocześnie uprawnienie osoby eksmitowanej do lokalu socjalnego), winien wystosować do gminy, podczas gdy:

a) ani w/w przepisy, ani żaden inny nie nakładają na właściciela lokalu obowiązku wzywania - po wydaniu wyroku eksmisyjnego - gminy do dostarczenia osobie uprawnionej lokalu socjalnego,

b) uznanie, że od wezwania zależy byt roszczenia odszkodowawczego godzi w podstawową zasadę prawa cywilnego, tj. zasadę pełnego naprawienia szkody (art. 362 § 2 k.c.),

c) skutek tzw. rozszerzonej prawomocności wyroku (art. 365 k.p.c.) wyrokiem eksmisyjnym statuującym uprawnienia eksmitowanego lokatora do lokalu socjalnego objęta jest również gmina, czego wynikiem jest to, że na gminie ciąży obowiązek wykonania wyroku, tj. dostarczenia lokalu socjalnego bez żadnych dodatkowych czynności ze strony właściciela czy lokatora;

2. art. 455 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że obowiązek gminy do dostarczenia lokalu socjalnego stanowi zobowiązanie o charakterze bezterminowym, przez co uaktywnia się ono dopiero z chwilą wezwania wystosowanego przez właściciela do gminy, podczas gdy obowiązek ten powstaje z chwilą uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego określającego jednocześnie uprawnienia osoby eksmitowanej do lokalu socjalnego, a co najwyżej bieg odsetek od odszkodowania należnego za okres po uprawomocnieniu się wyroku można uzależniać od wystosowania wezwania;

3. art. 5 k.c. poprzez wadliwe przyjęcie, że w niniejszym stanie faktycznym zasady współzycia społecznego winny chronić gminę, podczas gdy na ochronę taką zasługuje powód.

W związku z podniesionymi zarzutami skarżący wniósł o zmianę wyroku i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda, ponad kwotę określoną w punkcie 1 sentencji wyroku, kwoty 14.178,28 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 27 listopada 2013 roku oraz kosztów procesu za obie instancje według norm przepisanych.

W uzasadnieniu apelacji strona powodowa podniosła, że pismem z dnia 19 marca 2012 roku wezwała pozwanego do złożenia oferty najmu lokalu socjalnego J. U., które to wezwanie zostało skutecznie doręczone. Skarżący nie zgodził się jednak ze stanowiskiem Sądu Rejonowego, że dopiero ta czynność zrodziła po jego stronie uprawnienie do żądania odszkodowania. Obowiązek gminy do zapewnienia osobie eksmitowanej lokalu socjalnego wynika bowiem z przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, a zatem ma charakter ustawowy i nie jest uzależniony od działań podmiotu uprawnionego. Apelujący podniósł przy tym, powołując się na orzecznictwo sądów powszechnych oraz Sądu Najwyższego, że obowiązek gminy jest bezwarunkowy, aktualizuje się z chwilą wydania wyroku eksmisyjnego, zaś

kwestia odpowiedzialności odszkodowawczej gminy nie jest uzależniona od uprzedniego wezwania jej do złożenia oferty zawarcia umowy najmu. Brak jest przepisu, który nakładałby na uprawnionego obowiązek wzywania gminy do złożenia oferty, zaś wobec wstąpienia przez gminę do procesu w charakterze interwenienta ubocznego, zapadły wyrok eksmisyjny odnosi skutek także bezpośrednio w stosunku do sfery prawnej gminy.

W odpowiedzi na apelację strona pozwana wniosła o jej oddalenie w całości oraz o zasądzenie zwrotu kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za II instancję. W uzasadnieniu swojego stanowiska wskazała, że wyrok wydany w sprawie o eksmisję nie jest tytułem egzekucyjnym przeciwko gminie, która występuje w postępowaniu w charakterze interwenienta ubocznego, w szczególności nie stwierdza jej obowiązku nadającego się do przymusowego wykonania. Tym samym interes prawny gminy ogranicza się w istocie do kwestii przyznania eksmitowanemu uprawnienia do lokalu socjalnego. Ponadto podniosła, że skoro to na wierzycielu ciąży obowiązek udowodnienia zdarzenia (tj. faktu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego), od którego sąd uzależnia nadanie klauzuli wykonalności wyrokowi nakazującemu najemcy opróżnienie lokalu mieszkalnego, to po jego stronie leży inicjatywa dochodzenia od gminy spełnienia warunku wynikającego z art. 14 u.o.p.l.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna i jako taka podlega oddaleniu.

Sąd Okręgowy w całości podziela i przyjmuje za własny ustalony przez Sąd Rejonowy stan faktyczny. W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd pierwszej instancji dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, jak również prawidłowej oceny zgromadzonego materiału dowodowego, w tym również jego oceny prawnej. Ujawnione dowody zostały ocenione z uszanowaniem granic swobody przyznanej organowi orzekającemu, bez jakiegokolwiek naruszenia zasad logiki, czy doświadczenia życiowego.

W ocenie Sądu Okręgowego za bezzasadny uznać należy podniesiony przez powoda zarzut obrazy prawa procesowego, tj. art. 365 § 1 k.p.c. Sąd. Z pisemnych motywów rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego nie wynika, aby Sąd rozpoznający sprawę pominął wpływ wyroku eksmisyjnego na sferę prawną strony pozwanej, wręcz przeciwnie, czyniąc w przedmiotowej sprawie rozważania prawne Sąd pierwszej instancji wprost wskazał, że orzeczone w wyroku uprawnienie do lokalu socjalnego stanowi jedną z przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej gminy, przy czym rozstrzygnięcie w tym zakresie ma charakter orzeczenia ustalającego prawo, którego realizacji strona uprawniona może się skutecznie domagać z chwilą uprawomocnienia się wyroku, a podmiot zobowiązany (tj. gmina) winien je zrealizować. Sąd pierwszej instancji nie zakwestionował zatem wynikającego z prawomocnego wyroku eksmisyjnego J. U. skutku w postaci istnienia, potwierdzonego treścią tegoż wyroku, jej uprawnienia do lokalu socjalnego, z którym to uprawnieniem korelował – wynikający z przepisów ustawy – obowiązek pozwanego Miasta Ł. dostarczenia tej osobie lokalu socjalnego. Wbrew jednak stanowisku apelującego, wyrok ten nie określał terminu wykonania tego obowiązku, gdyż w ogóle nie odnosił się bezpośrednio do tego obowiązku, a jedynie do uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wymienionej w tymże wyroku osoby. Jak zasadnie podniósł Sąd Najwyższy w przywołanym przez apelującego wyroku z dnia 23 listopada 2012 roku (I CSK 292/12, LEX nr 1274945) „wyrok wydany w sprawie o nakazanie opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego nie jest tytułem egzekucyjnym przeciwko gminie, która wystąpiła w postępowaniu w roli interwenienta ubocznego, w szczególności nie stwierdza jej obowiązku nadającego się do przymusowego wykonania ani zresztą także nie kreuje po stronie uprawnionego roszczenia o zawarcie z nim umowy najmu lokalu socjalnego, bo cywilne roszczenie tego rodzaju musiałoby mieć konkretny przedmiot (konkretny lokal socjalny), a orzeczenie sądowe zapada niezależnie od tego, czy gmina dysponuje choćby jednym wolnym lokalem, który mógłby być wynajęty uprawnionemu jako socjalny. Wyrok taki stwierdza natomiast uprawnienie osoby zobowiązanej do opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego jako dłużnika, od zrealizowania którego zależy możliwość skutecznego przeprowadzenia przez wierzyciela tego obowiązku postępowania egzekucyjnego na podstawie art. 1046 k.p.c. Wypowiedź sądu nie jest nastawiona na kreowanie i wiązanie z konkretną gminą obowiązku dostarczenia konkretnej osobie konkretnego lokalu socjalnego, a tylko tak ukształtowany obowiązek mógłby być postrzegany w kategoriach wierzytelności i odpowiadającego mu długu,

co do którego obowiązywałyby właściwe dla prawa cywilnego zasady następstwa”. Ponadto, jak wskazał Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 8 kwietnia 2010 roku (P 1/08, OTK-A 2010/4/33), odpowiedzialność odszkodowawcza gminy przewidziana w art. 417 k.c. w zw. z art. 18 ust. 5 ustawy za niedostarczenie przez gminę lokalu socjalnego w celu wykonania wyroku eksmisyjnego, stanowi bezprawne zaniechanie wykonywania obowiązku wynikającego z ustawy, a nie z mocy orzeczenia sądowego.

Dokonując rozważań w zakresie zgłoszonych w treści apelacji zarzutów obrazy prawa materialnego, w pierwszej kolejności należy zaznaczyć, że Sąd Odwoławczy podziela zapatrywanie Sądu pierwszej instancji, wedle którego w świetle

art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 150), przesłankami odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego Miasta Ł. jest niedostarczenie lokalu socjalnego osobie uprawnionej z mocy prawomocnego orzeczenia sądowego oraz powstanie po stronie właściciela zajmowanego lokalu szkody. Oznacza to, że właścicielowi lokalu zajmowanego przez osobę, wobec której zapadło orzeczenie eksmisyjne i której przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego – należy się odszkodowanie w wysokości pozwalającej na pokrycie strat wynikających z niemożliwości uzyskania czynszu najmu oraz konieczności opłacenia mediów dostarczanych do lokalu zajmowanego przez wskazaną osobę. Trafnie również Sąd pierwszej instancji uznał, że odszkodowanie, o którym mowa powyżej, przysługuje powodowi od Miasta Ł. dopiero od dnia wezwania pozwanego do dostarczenia lokalu socjalnego, przy czym podstawę prawną odpowiedzialności pozwanego wyznacza przepis art. 417 k.c. Dla przyjęcia odpowiedzialności na tej podstawie prawnej wystarczające jest przy tym wykazanie, że określony obowiązek nie został wykonany, jednocześnie odpowiedzialność ta jest niezależna od odpowiedzialności osób, które zajmują lokal mieszkalny bez tytułu prawnego (tę wyznacza przepis art. 18 ust. 1-3 ustawy o ochronie praw...).

W przedmiotowej sprawie bezspornym było, że pozwane Miasto Ł. nie wykonało obowiązku zapewnienia lokalu socjalnego J. U., tj. osobie uprawnionej, wymienionej w wyroku eksmisyjnym w kształcie nadanym mu orzeczeniem Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 14 października 2008 roku. Osią sporu było ustalenie, od jakiego momentu należy liczyć termin niewykonania tego obowiązku, tj. czy – tak, jak to przyjmuje skarżący – od chwili uprawnomocnienia się wyroku w sprawie o eksmisję, czy też – jak przyjęto w zaskarżonym apelacją wyroku – w terminie późniejszym, uwzględniającym konieczność wezwania Miasta Ł. do zapewnienia lokalu socjalnego osobie do tego uprawnionej przez tę osobę albo wierzyciela uprawnionego do żądania wydania lokalu mieszkalnego.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w cyt. wyroku z dnia 23 listopada 2012 roku, obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego osobom uprawnionym obciąża gminy wobec konkretnych osób uprawnionych do tego lokalu, wymienionych w tytule egzekucyjnym, jak również wobec wierzyciela, będąc w tej ostatniej relacji elementem obowiązku o charakterze publicznoprawnym udzielania pomocy wierzycielowi w podejmowanych przez niego czynnościach zmierzających do wyegzekwowania orzeczenia wydanego na jego korzyść. Obowiązek ten jest przy tym związany z postępowaniem egzekucyjnym zmierzającym do wykonania wyroku orzekającego eksmisję osób z lokalu mieszkalnego, którym przyznano uprawnienie do lokalu socjalnego (orzekając o przyznaniu lokalu socjalnego sąd jednocześnie wstrzymuje wykonanie orzeczenia do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu), a zatem uchybienie mu uniemożliwia wykonanie wyroku eksmisyjnego, co skutkuje możliwością powstania szkody po stronie właściciela lokalu. Powyższe, jak wywiódł Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13 lutego 2014 roku (V CNP 32/13, LEX nr 1463429), oznacza, że odpowiedzialność odszkodowawcza gminy wynikająca z art. 417 k.c. w zw. z art. 18 ust. 5 ustawy za niedostarczenie osobom uprawnionym do lokalu socjalnego z mocy wyroku związana jest z zaniechaniem podjęcia przez gminę czynności umożliwiających wierzycielowi przeprowadzenie skutecznej egzekucji. Wyrok eksmisyjny zaś, jak każdy tytuł wykonawczy, winien być wykonany przez wymienionego w nim dłużnika dobrowolnie, bez potrzeby wszczynania procedury egzekucyjnej. Czyniąc zadość temu obowiązkowi dłużnik nie musi przy tym korzystać z uprawnienia zastrzeżonego w treści wyroku. W konsekwencji, jak wskazał Sąd Najwyższy, nie można uznać za błędne stanowiska, że obowiązek gminy złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego aktualizuje się z chwilą zawiadomienia gminy o tym, że osoba eksmitowana chce skorzystać z przysługującego jej uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. W przypadku zaś biernego zachowania dłużnika, nierealizującego dobrowolnie

obowiązku zgodnie z treścią tytułu egzekucyjnego, od decyzji wierzyciela zależy, czy przystąpi do jego egzekucji. Należy przy tym podzielić stanowisko wyrażone przez Sąd Rejonowy w skarżonym wyroku, że nie można wykluczać sytuacji, gdy po wydaniu tytułu egzekucyjnego nastąpi zmiana w stosunkach pomiędzy wierzycielem a dłużnikiem (tj. właścicielem lokalu a byłym najemcą), której skutkiem będzie np. wygaśnięcie wykonania obowiązku określonego w tymże tytule. W konsekwencji za w pełni uprawnione należy uznać stanowisko wyrażone w pisemnych motywach rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego, w myśl którego, dopiero zachowanie wierzyciela uprawnionego z mocy orzeczenia sądowego do otrzymania od dłużnika lokalu mieszkalnego manifestujące wobec gminy wolę podjęcia przez niego czynności zmierzających do przymusowego wykonania przez dłużnika obowiązku, o którym orzeczono w tytule egzekucyjnym, aktualizuje wykonanie tego obowiązku przez gminę. Za takim rozwiązaniem opowiedział się również Sąd Najwyższy w cytowanym wyroku z dnia 13 lutego 2014 roku. Jednocześnie podkreślenia wymaga, że w powołanym już wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 kwietnia 2010 roku, Trybunał ten nie odnosił się do kwestii momentu, w którym aktualizuje się obowiązek gminy złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, a jedynie wskazał na ustawowy charakter tego obowiązku. Próba wywiedzenia odmiennego wniosku podjęta przez skarżącego w treści apelacji nie znajduje żadnego uzasadnienia w treści w/w judykatu.

Mając na uwadze powyższe rozważania, zgłoszony przez apelującego zarzut naruszenia przepisów art. 18 ust. 5 w zw. z art. 417 § 1 k.c. w zw. z art. 361 § 2 k.c., należy uznać za chybiony.

Skoro zatem termin wykonania obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego uzależniony jest od inicjatywy uprawnionego do lokalu socjalnego wskazanego w treści tytułu egzekucyjnego albo jego wierzyciela, słusznie przyjął Sąd pierwszej instancji, że zobowiązanie do dostarczenia lokalu socjalnego jest zobowiązaniem bezterminowym, jego termin nie wynika bowiem z ustawy, wyroku

czy też właściwości zobowiązania. Wykonanie tego obowiązku, zgodnie z art. 455 k.c., powinno zatem nastąpić w terminie niezwłocznym po wezwaniu gminy, jako dłużnika, do wykonania ciążącego na niej obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego uprawnionym. Termin „niezwłocznie” należy przy tym określać jako termin realny, z uwzględnieniem wszelkich okoliczności danej sprawy.

W omawianej sprawie bezspornym było, że powód wezwał pozwane Miasto Ł. do złożenia J. U. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego dopiero pismem z dnia 19 marca 2012 roku, zatem dopiero od daty doręczenia tego pisma stronie pozwanej, rozpoczął swój bieg termin do wypełnienia przez Miasto Ł. omawianego obowiązku. W konsekwencji przyjąć należy, że żądanie powoda przyznania mu odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego za okres od dnia 15 października 2008 roku do dnia 18 marca 2012 roku nie było wymagalne, co też zasadnie podniósł Sąd Rejonowy w pisemnych motywach rozstrzygnięcia i co czyni zarzut naruszenia art. 455 k.c. chybionym.

W kontekście powyższych rozważań bezprzedmiotowym jest odnoszenie się przez Sąd Okręgowy do podniesionego w apelacji zarzutu naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art. 5 k.c., którego podstawę stanowił zgłoszony przez stronę pozwaną zarzut przedawnienia roszczenia. Niezasadność roszczenia powoda za okres sprzed dnia 19 marca 2012 roku „kasowała” bowiem wywiedziony przez pozwanego zarzut przedawnienia roszczenia.

Sąd pierwszej instancji w sposób prawidłowy orzekł również o roszczeniu odsetkowym, właściwie dostrzegając, że w zakresie kwoty 3.635,02 zł powód uprawniony był do żądania odsetek od daty wytoczenia powództwa, zaś od kwoty 7.595,20 zł – dopiero od dnia jego rozszerzenia. Sąd Rejonowy właściwie zastosował także przepisy art. 98 k.p.c. w zw. z art. 100 k.p.c. orzekając o rozdzieleniu kosztów procesu stosownie do wyniku przedmiotowej sprawy.

Mając na uwadze powyższe, uznając apelację za bezzasadną, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł o jej oddaleniu.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., zasądzając od powoda na rzecz pozwanego koszty postępowania odwoławczego w wysokości 1.200 zł. Wysokość tych kosztów wynika § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz

ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu - Dz.U. 2013, poz. 490 j.t.).

Jedynie na marginesie wskazać nadto należy, że w ocenie Sądu Okręgowego brak było również podstaw do uwzględnienia złożonego w apelacji wniosku powoda o przedstawienie Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia zagadnienia prawnego budzącego poważne wątpliwości. Zgodnie z art. 390 § 1 k.p.c., jeżeli przy rozpoznawaniu apelacji powstanie zagadnienie prawne budzące poważne wątpliwości, sąd może przedstawić to zagadnienie do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu, odraczając rozpoznanie sprawy. Sąd Najwyższy władny jest przejąć sprawę do rozpoznania albo przekazać zagadnienie do rozstrzygnięcia powiększonemu składowi tego Sądu. Treść przytoczonego przepisu jednoznacznie wskazuje, że ustawodawca, przyznając sądowi drugiej instancji uprawnienie do przedstawienia Sądowi Najwyższemu zagadnienia prawnego na podstawie art. 390 § 1 k.p.c., uzależnił skuteczność skorzystania z niego od wystąpienia w sprawie poważnych wątpliwości prawnych oraz niezbędności oczekiwanej odpowiedzi dla rozstrzygnięcia sprawy. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 14 marca 2014 roku (III CZP 132/13, LEX nr 1482402), przymiotnik kwalifikujący "poważne" oznacza, że muszą istnieć zasadnicze trudności w ich wyjaśnieniu przy wykorzystaniu podstawowych metod wykładni, zwłaszcza w sytuacji, gdy możliwa jest różna interpretacja budzących wątpliwości przepisów, przy czym za każdą z możliwych interpretacji przemawiają doniosłe, w ocenie sądu odwoławczego, argumenty prawne, gdy ponadto brak jest wypowiedzi Sądu Najwyższego, odnoszących się do dostrzeżonego zagadnienia prawnego lub jednolitego, i przekonującego sąd odwoławczy stanowiska doktryny. W ocenie Sądu Okręgowego w/w kryteria nie zostały w rozpoznawanej sprawie spełnione, Sąd drugiej instancji dokonał wykładni przepisów, na których naruszenie wskazała strona apelująca, która to wykładnia nie nastroczała poważnych wątpliwości. Sąd Okręgowy uwzględnił przy tym obowiązujące stanowisko doktryny i judykatury, w tym stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy w powoływanym już wyroku z dnia 13 lutego 2014 roku.