

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 16 lutego 2017 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi:

1) zasądził od Gminy M. Ł. na rzecz P. B. (1) kwotę 19.085,48 złotych wraz z odsetkami od kwot:

a) 4.758,32 złotych od dnia 31 grudnia 2014 roku do dnia zapłaty;

b) 14.327,16 złotych od dnia 16 marca 2016 roku do dnia zapłaty

przy czym w okresie do dnia 31 grudnia 2015 roku w wysokości odsetek ustawowych, zaś w okresie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie;

2) oddalił powództwo w pozostałym zakresie;

3) zasądził od Gminy M. Ł. na rzecz P. B. (1) kwotę 998,69 złotych tytułem kosztów procesu;

4) nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych kwoty:

a) 956,32 złotych od P. B. (1);

b) 1.267,68 złotych od Gminy M. Ł..

Sąd Rejonowy ustalił, że P. B. (1) jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w Ł. przy ulicy (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...), przy czym prawo własności nabył na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 roku, wydanego w sprawie sygnatura akt II 1 Co 4154/12 w przedmiocie przysądzenia własności, w którego punkcie 2 stwierdzono obowiązek wydania na rzecz nabywcy lokalu mieszkalnego przez wszelkie osoby, w których posiadaniu się on znajduje.

Pismami z dnia 19 lutego 2013 roku P. B. (1) wezwał osoby zajmujące nabyty przez niego lokal mieszkalny tj. J. D. (1), J. D. (2) i K. D. (1) do dobrowolnego opuszczenia lokalu mieszkalnego w terminie do dnia 31 marca 2013 roku pod rygorem wszczęcia postępowania egzekucyjnego.

W lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w Ł. przy ulicy (...) zamieszkiwało na dzień wydania postanowienia w sprawie sygnatura akt II 1 Co 4154/12 siedem osób: J. D. (1), A. D. (1), J. D. (3), S. S., K. D. (2), A. D. (2), J. D. (4).

W kwietniu 2013 roku J. D. (1) i A. D. (1) wyprowadzili się ze spornego lokalu, w którym pozostały J. D. (2) i K. D. (2) wraz z ich małoletnimi dziećmi.

W dniu 26 czerwca 2013 roku P. B. (2) otrzymał odpis postanowienia z dnia 16 stycznia 2013 roku, zaopatrzone w klauzulę wykonalności, który uprawniał go do prowadzenia postępowania egzekucyjnego w oparciu o jego treść.

K. D. (2) starała się o przyznanie na jej rzecz lokalu socjalnego w trybie administracyjnym. Pismem z dnia 24 lipca 2013 roku Urząd Miasta Ł. poinformował kobietę, że na dzień składania wniosku (17 czerwca 2013 roku) spełnia kryteria do ubiegania się o lokal socjalny, przy czym wnioski w tym zakresie realizowane są według kolejności wpływu, a w chwili rozpoznawania jej podania zostanie ona wezwana do aktualizacji dokumentów.

Wyrokiem z dnia 11 grudnia 2013 roku, wydanym w sprawie sygnatura akt II C 682/13 Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi ustalił, że J. D. (2) i S. S. przysługuje prawo do lokalu socjalnego od Miasta Ł..

Pismem z dnia 5 czerwca 2014 roku P. B. (1) wezwał Miasto Ł. do przyznania K. D. (2), J. D. (2) oraz ich małoletnim dzieciom lokalu socjalnego w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisma pod rygorem zainicjowania postępowania sądowego celem uzyskania stosownego odszkodowania. Pismem z dnia 16 czerwca 2014 roku Gmina Ł. odmówiła spełnienia żądania sformułowanego przez P. B. (1) wskazując, że K. D. (2) posiada jedynie wstępną kwalifikację do uzyskania lokalu socjalnego na podstawie uchwały nr XLIV/827/12 Rady Miejskiej w Ł. z dnia 29 czerwca 2012 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ł., a przy tym nie dysponuje odpisem prawomocnego orzeczenia sądowego przyznającego uprawnienie do lokalu socjalnego którejkolwiek z osób zajmujących bez tytułu prawnego lokal nr (...) przy ulicy (...) w Ł..

Wyrokiem z dnia 9 lipca 2014 roku Sąd Okręgowy w Łodzi w sprawie sygnatura akt III Ca 288/14 oddalił apelację Miasta Ł. od wyroku Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi z dnia 11 grudnia 2013 roku.

Pismem z dnia 4 września 2014 roku P. B. (1) wezwał Gminę Ł. do zapewnienia J. D. (2) lokalu socjalnego w związku z treścią wyroków sądowych zapadłych w sprawach II C 682/13 oraz III Ca 288/14 w terminie 30 dni pod rygorem wystąpienia z roszczeniem o odszkodowanie. W odpowiedzi z dnia 22 września 2014 roku wskazano, że sprawa dotycząca J. D. (2) i S. S. została skierowana do realizacji.

Pismem z dnia 23 stycznia 2015 roku Urząd Miasta Ł. poinformował K. D. (2) o braku możliwości realizacji jej wniosku o przyznanie lokalu socjalnego z uwagi na rozpatrywanie podań z lat wcześniejszych.

W dniu 5 marca 2015 roku P. B. (1) złożył wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego w celu opróżnienia lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ulicy (...). W toku czynności egzekucyjnych ustalono, że lokal zajmowany jest przez J. D. (2) i jej małoletniego syna S. S. oraz K. D. (2) i jej małoletnie dzieci tj. A. D. (2), J. D. (4) oraz N. G..

Pismem z dnia 23 marca 2015 roku komornik sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Widzewa w Łodzi wezwał Gminę Ł. do wskazania lokalu socjalnego bądź pomieszczenia tymczasowego dla J. D. (2), S. S., K. D. (2), J. D. (4), A. D. (2) i N. G..

Pismem z dnia 14 października 2015 roku J. D. (2) otrzymała skierowanie nr (...) dotyczące zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego nr (...) położonego w Ł. przy ulicy (...) z informacją, że zawarcie umowy nastąpi po wykonaniu remontu wskazanego lokalu przez Administrację Zasobów Komunalnych Ł..

Pismem z dnia 21 stycznia 2016 roku Administracja Zasobów Komunalnych Ł. poinformowała J. D. (2) o zakończeniu remontu lokalu socjalnego i wezwała do jego pilnego zasiedlenia wraz z synem S. S..

Pismem z dnia 6 maja 2016 roku P. B. (1) został poinformowany przez organ egzekucyjny, że w lokalu mieszkalnym stanowiącym jego własność zamieszkują jedynie K. D. (2) wraz z trojgiem małoletnich dzieci oraz jej mąż A. G..

Sporny lokal posiada całkowitą powierzchnię 35,82 m² i jest położony w pięciokondygnacyjnym budynku mieszkalnym, wybudowanym w latach 1965 – 1970 w Ł. przy ulicy (...), którego stan techniczny odpowiada naturalnemu zużyciu. Nieruchomość swą funkcją, stanem technicznym, dostępnością mediów oraz obsługą komunikacyjną podobna jest do wielu (...) nieruchomości położonych na terenie osiedli mieszkaniowych. Lokal nr (...) znajduje się na II kondygnacji budynku i składa się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju oraz pomieszczenia łazienki wraz z toaletą, a przy tym wyposażony w instalację elektryczną, wodno – kanalizacyjną, gazową, a ciepła woda użytkowa i ogrzewanie zapewnione jest z miejskiej sieci ciepłowniczej. Podłogi w obu pokojach oraz przedpokoju pokryte są wykładziną PCV. Ściany i sufity w pokojach są pomalowane, a okna wykonane z PCV. W pomieszczeniach kuchni oraz łazienki wraz z toaletą ściany pokryte są częściowo płytkami ceramicznymi.

Wysokość miesięcznego czynszu wolnorynkowego możliwego do uzyskania z tytułu najmu lokalu nr (...), położonego w Ł. przy ulicy (...) kształtuje się następująco:

- w okresie od dnia 1 lipca 2014 roku do dnia 30 września 2014 roku na poziomie 900 złotych miesięcznie;

- w okresie od dnia 1 października 2014 roku do dnia 30 czerwca 2015 roku na poziomie 1.000 złotych miesięcznie;
- w okresie od dnia 1 lipca 2015 roku do dnia 30 września 2015 roku na poziomie 875 złotych miesięcznie;
- w okresie od dnia 1 października 2015 roku do dnia 31 stycznia 2016 roku na poziomie 1.050 złotych miesięcznie.

Możliwy do uzyskania czynsz zawiera w sobie opłaty ponoszone przez właściciela z tytułu podgrzania wody, ogrzewania, zarządu oraz funduszu remontowego, które mają charakter niezależny od ilości osób zajmujących lokal. Właściciel mógłby jednak domagać się od najemcy dodatkowo zwrotu opłat poniesionych w związku ze zużyciem wody, odprowadzeniem ścieków oraz wywozem śmieci.

Właściwe zarządzanie nieruchomością zapobiega powstawaniu tzw. okresów beczynszowych, który jest zazwyczaj krótki (około 2 tygodniowy) i wiąże się z przygotowaniem lokalu dla następnego najemcy. W przypadku przeznaczenia lokalu na wynajem w okresie kilkuletnim okres beczynszowy jest marginalny i nie wpływa na wysokość dochodów możliwych do uzyskania z tytułu najmu lokalu. Przygotowanie lokalu dla kolejnego najemcy wiąże się z jego odświeżeniem np. pomalowaniem, przy czym koszty poniesione w tym zakresie przez wynajmującego pozostają bez wpływu na wysokość możliwego do uzyskania czynszu.

Opłaty z tytułu zużycia wody, odprowadzenia ścieków oraz wywozu śmieci wynosiły 153,20 złotych miesięcznie w okresie od dnia 1 lipca 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku, zaś w okresie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia 31 stycznia 2016 roku – 163,25 złotych, przy uwzględnieniu zajmowania lokalu mieszkalnego przez pięć osób.

P. B. (1) uregulował wszystkie opłaty związane z lokalem mieszkalnym nr (...) położonym w Ł. przy ulicy (...) w okresie od dnia 1 lipca 2014 roku do dnia 31 stycznia 2016 roku.

Oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy Sąd Rejonowy wskazał, że w zakresie rekonstrukcji stanu faktycznego pominął treść zeznań świadków K. D. (2), J. D. (2), R. D., M. G., J. G., a także depozycji powoda w zakresie obejmującym uiszczanie na rzecz P. B. (1) opłat czynszowych w okresie od marca 2013 roku do lipca 2014 roku.

Po pierwsze, zgłoszone w niniejszym postępowaniu roszczenie obejmowało okres od dnia 1 sierpnia 2013 roku.

Po wtóre, ustalony ostatecznie zakres czasowy odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej objął okres od dnia 9 lipca 2014 roku.

Po trzecie, kwestia regulowania należności czynszowych przez osoby zajmujące bez tytułu prawnego lokal mieszkalny mogłaby mieć znaczenie w kontekście tzw. odpowiedzialności in solidum Gminy oraz byłych lokatorów, przy czym jedynie w odniesieniu do płatności dokonywanych w okresie, w którym możliwym jest przypisanie takiej odpowiedzialności także Gminie. Innymi słowy ewentualny zakres odpowiedzialności jednostki samorządu terytorialnego ulegałby stosownemu zmniejszeniu o wysokość opłat regulowanych przez osoby zajmujące lokal mieszkalny bez tytułu prawnego na rzecz właściciela. Wobec ostatecznie przyjętego zakresu czasowego odpowiedzialności pozwanej oraz twierdzeń świadków okoliczności te zostały poddane analizie jedynie w zakresie miesiąca lipca 2014 roku. Wszyscy świadkowie twierdzili bowiem zgodnie, że do tej właśnie daty (od marca 2013 roku do lipca 2014 roku włącznie) na rzecz P. B. (1) przekazywane były środki pieniężne tytułem opłat czynszowych w wysokości od 500 złotych do 1.000 złotych. Uwzględniając zgromadzony w tej mierze materiał dowodowy, a także zasady doświadczenia życiowego Sąd Rejonowy uznał zgłaszane twierdzenia za niewiarygodne. Do akt sprawy załączono wyłącznie jedno pokwitowanie dokonanej wpłaty i to za okres nieobjęty żądaniem pozwu. Sytuacja rodzinno – materialna osób zajmujących sporny lokal mieszkalny (2 osoby dorosłe oraz 3 małoletnich), szczególnie w kontekście przyznanego na rzecz J. D. (2) i S. S. prawa do lokalu socjalnego, a także ubiegania się przez K. D. (2) o przyznanie takiego uprawnienia, przy braku jakichkolwiek danych dotyczących źródła i wysokości dochodów wymienionych osób nie pozwala na przyjęcie tezy o regulowaniu przez nich jakichkolwiek kwot tytułem czynszu. Nadto mało wiarygodnymi pozostają twierdzenia R. D. o pomocy materialnej w tym zakresie na rzecz córek, który przebywał za granicą i uzyskiwał średni miesięczny dochód w wysokości 400 Euro (ok. 1.600 – 1.700 złotych). Trudno uznać, aby mężczyzna był w

stanie z tych środków przeznaczać ich znaczną część – 1.000 złotych na wsparcie finansowe J. D. (2), K. D. (2) i ich dzieci, a przy tym nie ponosił żadnych kosztów swego utrzymania. Brak również przekonywujących argumentów, które potwierdzałyby tezę o regularnym kredytowaniu opłat ze strony M. G.. Pomijając w tym miejscu brak jakichkolwiek potwierdzeń udzielania takich pożyczek oraz wystawienie przez P. B. (1) wyłącznie jednego pokwitowania uzyskanych środków (1.500 złotych za okres 4 miesięcy tj. luty – maj 2013 roku), należy wskazać, że twierdzenia świadków M. G. i J. G. były stosunkowo ogólne, odnosiły się do okresu przełomu 2013 – 2014 roku, a przy tym nie konkretyzowały ilości i wysokości przekazywanych na rzecz powoda kwot, czy też udzielanych R. D. pożyczek.

W powyższym świetle Sąd Rejonowy przyjął za nieodpowiadającą rzeczywistości stanowi rzeczy hipotezę o możliwości dokonania wpłaty na rzecz P. B. (1) w lipcu 2014 roku jakichkolwiek środków tytułem należności czynszowych.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo za częściowo zasadne.

Wskazał, że stosownie do treści art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, 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..

W myśl art. 417 § 1 k.c., 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. Przesłanką odpowiedzialności gminy jest niedostarczenie lokalu socjalnego osobie uprawnionej do jego otrzymania na mocy prawomocnego orzeczenia sądu, powstanie po stronie właściciela szkody, a także związek przyczynowy pomiędzy tymi dwiema okolicznościami.

Obowiązek gminy, o którym mowa w art. 18 ust. 5 u.o.p.l. polegający na złożeniu oferty najmu lokalu socjalnego jest korelatem uprawnienia osoby eksmitowanej do zawarcia umowy najmu, natomiast w relacji z właścicielem lokalu jest ściśle związany z wykonywaniem władzy publicznej w zakresie wykonywania zadań własnych przez jednostki samorządu terytorialnego i zapewnieniem wierzycielowi możliwości podjęcia skutecznej egzekucji. Przesłankę odpowiedzialności odszkodowawczej gminy za szkodę poniesioną przez właściciela za niedostarczenie lokalu socjalnego stanowi bezprawne zaniechanie wykonania obowiązku publicznoprawnego wynikającego z ustawy a nie obowiązku wynikającego z orzeczenia sądowego. Prawomocny wyrok przyznający uprawnienie do lokalu socjalnego ma to znaczenie, że gmina właściwa jest zobowiązana zapewnić osobie uprawnionej lokal socjalny (art. 14 ust. 1 zd. 1 u.o.p.l.). Brak ustawowego unormowania terminu wykonania obowiązku i zdarzeń, od których byłby uzależniony jego bieg, pozostaje bez wpływu na aktualizację obowiązku naprawienia szkody poniesionej przez właściciela wskutek braku możliwości podjęcia skutecznej egzekucji, dysponowania lokalem i osiągnięcia z tego tytułu dochodów lub poniesienia kosztów korzystania przez osoby eksmitowane z lokalu. Przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej gminy jest bezprawność działania polegająca na zaniechaniu wykonania obowiązku. Ustalenie faktu zaniechania wiąże się z wiedzą gminy o wyroku, którym zostało przyznane uprawnienie do lokalu socjalnego. Gmina nie jest stroną stosunku pomiędzy właścicielem a lokatorem. Jeżeli gmina uczestniczy w procesie realizując uprawnienie do wstąpienia do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego (art. 15 ust. 2 u.o.p.l.), wiedzę taką ma z chwilą jego wydania. Uczestnictwo w procesie jest jednak uprawnieniem a nie obowiązkiem, a więc sama możliwość udziału w procesie wskutek zawiadomienia przez sąd nie jest równoznaczna z wiedzą o wyroku. W takim wypadku ustalenie chwili uzyskania wiedzy musi nastąpić in casu z uwzględnieniem wszystkich okoliczności faktycznych.

Dalej Sąd Rejonowy wskazał, że pomimo, iż przedstawiona powyżej argumentacja odnosi się do klasycznego przypadku, w którym obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego przez Gminę wynika z prawomocnego wyroku w przedmiocie opróżnienia lokalu i przyznania byłym lokatorom uprawnienia do lokalu socjalnego, brak jest jakichkolwiek przeciwwskazań, ażeby nie obejmowała również sytuacji, w której obowiązek Gminy wynika z prawomocnego orzeczenia ustalającego uprawnienie konkretnej osoby do lokalu socjalnego. Taki przypadek ma zaś miejsce w niniejszej sprawie. Bezspornym pozostaje fakt, że na mocy wyroku Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, wydanego w sprawie sygnatura akt II C 682/13 J. D. (2) i S. S. uzyskali prawo do lokalu socjalnego. Gmina

M. Ł. była stroną tego procesu, a skoro wyrok uzyskał przymiot prawomocności w dniu 9 lipca 2014 roku to w tej właśnie dacie zaktualizowała się podstawa odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej na podstawie art. 417 § 1 k.c. w zw. z art. 18 ust. 5 u.o.p.l. Ostatecznie pozwana uczyniła zadość ciężącemu na niej obowiązкови poprzez zaoferowanie uprawnionym zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Zgromadzony w niniejszej sprawie materiał dowodowy potwierdza przy tym, że przydzielony J. D. (2) i S. S. lokal nr (...) przy ulicy (...) został poddany pracom remontowym, przy czym na dzień 21 stycznia 2016 roku umożliwiał uprawnionym jego zasiedlenie, co wyznacza końcową datę odpowiedzialności Gminy M. Ł. za niedostarczenie lokalu socjalnego tym osobom.

Wobec powyższego w ocenie Sądu Rejonowego niewątpliwą pozostaje odpowiedzialność pozwanej w związku z niedostarczeniem lokalu socjalnego J. D. (2) i S. S. w okresie od dnia 9 lipca 2014 roku (data uprawomocnienia się wyroku statuującego prawo do lokalu socjalnego) do dnia 21 stycznia 2016 roku (faktyczna możliwość zasiedlenia lokalu socjalnego przez uprawnionych) i w tym zakresie powództwo pozostaje usprawiedliwione co do zasady. Niemniej jednak żądanie P. B. (2) obejmuje okres od dnia 1 sierpnia 2013 roku do dnia 31 stycznia 2016 roku, w związku z czym koniecznym jest stwierdzenie, czy w całym tym okresie Gmina M. Ł. ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą wobec powoda.

Nieodzownym jej elementem jest niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej, zaś zgodnie z ogólnymi zasadami rozkładu ciężaru dowodu (art. 6 k.c. – onus probandi), przyznanie odszkodowania zależne jest od wykazania przez poszkodowanego wszystkich przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej.

Odpowiedzialność na gruncie art. 417 § 1 k.c. nie jest odpowiedzialnością na zasadzie ryzyka, ponieważ jest to odpowiedzialność sprawcza – odpowiedzialność, której powstanie uzależnione jest od działania (albo zaniechania) podmiotu, któremu odpowiedzialność ta została przypisana. Ustawodawca, wzorem art. 77 ust. 1 Konstytucji RP, użył pojęcia "niezgodne z prawem" działanie władzy publicznej, przy czym nie jest ono tożsame z pojęciem bezprawności. W komentowanym przepisie pojęcie niezgodności z prawem nie zostało użyte przez przypadek, ale w celu zaakcentowania różnicy w stosunku do "klasycznego" pojęcia bezprawności, które w prawie cywilnym ma utrwalone znaczenie i rozumiane jest szeroko, jako niezgodność z przepisami prawa lub normami moralnymi lub obyczajowymi – zasadami współżycia społecznego. Stanowi to wyraz świadomej decyzji ustawodawcy, którego celem było wyłączenie z zakresu zdarzeń, za które państwo ponosi odpowiedzialność, działań lub zaniechań zgodnych z prawem, ale sprzecznych z zasadami współżycia społecznego.

Przenosząc powyższe na płaszczyznę niniejszej sprawy należy stwierdzić, że powód opiera podstawę odpowiedzialności Gminy na niezgodnym z prawem zaniechaniu przy wykonywaniu władzy publicznej związanym także z brakiem przyznania K. D. (2) prawa do lokalu socjalnego, co narusza jego zdaniem treść uchwały Nr XLIV/827/12 Rady Miejskiej w Ł. z dnia 29 czerwca 2012 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ł. (w dalszej części „uchwała”).

Przywołany powyżej akt prawa miejscowego reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ł., przy czym jako lokal socjalny traktuje lokal socjalny, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego - § 1 ust. 1 oraz § 2 pkt 4 uchwały. Przedmiotowa uchwała stanowi wyraz regulacji ustawowej zawartej w art. 21 ust. 1 oraz ust. 3 u.o.p.l. Sama zaś ustawa zawiera odrębny rozdział dotyczący lokali socjalnych. I tak w myśl art. 23 ust. 2 u.o.p.l. umowa najmu lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1, może być zawarta z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w uchwale rady gminy podjętej na podstawie art. 21 ust. 3 pkt 1. W tym miejscu warto zwrócić uwagę na treść przywołanego przepisu, który wyraźnie wskazuje, że z zastrzeżeniem art. 14 ust. 1, umowa taka może zostać zawarta. W myśl art. 14 ust. 1 zdanie drugie u.o.p.l. obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Z brakiem wykonania tego obowiązku skorelowana jest wyraźnie odpowiedzialność odszkodowawcza – art. 18 ust. 5 u.o.p.l. Oznacza to, że ustawodawca świadomie usankcjonował ewentualne zaniechanie ze strony jednostki samorządu terytorialnego w tym przypadku, czego nie można stwierdzić w odniesieniu do treści art. 23 ust. 2 u.o.p.l. Przepis ten mówi bowiem jedynie o fakultatywnej („może być”)

możliwości przyznania lokalu socjalnego osobie, która spełnia odpowiednie kryteria, a przy tym nie jest związana z nim żadna regulacja szczególna sankcjonująca brak przyznania lokalu socjalnego. Ewentualna odpowiedzialność odszkodowawcza może wynikać natomiast z art. 417 § 1 k.c., co słusznie wskazuje powód, nie mniej jednak koniecznym pozostaje wykazanie (art. 6 k.c.), że w konkretnym stanie faktycznym doszło do niezgodnego z prawem zaniechania ze strony jednostki samorządu terytorialnego. Nie można przy tym zaakceptować prezentowanego przez P. B. (1) stanowiska, że okolicznością determinującą odpowiedzialność Gminy jest brak przyznania lokalu socjalnego K. D. (2), pomimo potwierdzenia przez pozwaną, że spełnia ona kryteria do uzyskania takiego lokalu.

Po pierwsze, uchwała Rady Miejskiej w Ł. reguluje w swym § 4 nie tylko kryteria na podstawie których możliwe jest przyznanie lokalu socjalnego, ale również kolejność przydziału lokali o tym charakterze. W myśl tego przepisu uprawnionymi do najmu lokalu socjalnego w pierwszej kolejności są osoby, które uzyskały prawo do lokalu socjalnego na podstawie wyroku sądu (§ 4 ust. 2 pkt 1) oraz zamieszkują w lokalach, których powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy wynosi mniej niż 5 m² (§ 4 ust. 2 pkt 2). Nie ulega przy tym wątpliwości, że K. D. (2) nie należy do kategorii osób uprzywilejowanych w uzyskaniu prawa najmu lokalu socjalnego w pierwszej kolejności, bowiem nie dysponuje prawem wynikającym z orzeczenia sądu.

Po wtóre, aktualizacja odpowiedzialności odszkodowawczej Gminy w kontekście przepisów uchwały Rady Miejskiej w Ł. winna być poprzedzona wykazaniem przez powoda, że jednostka samorządu terytorialnego pomimo faktycznej możliwości przyznania lokalu socjalnego na rzecz K. D. (2) zaniechała zawarcia z nią umowy najmu takiego lokalu. Innymi słowy koniecznym pozostaje udowodnienie, że Gmina M. Ł. dysponowała wolnymi lokalami socjalnymi, a mimo to przy braku osób, których uprawnienie wynika z wyroku sądu nie spełniła ciężącego na niej obowiązku w tym zakresie. Okoliczność ta nie znajduje jednak żadnego potwierdzenia w zgromadzonym materiale dowodowym.

Mając na względzie powyższe nie zasługuje na aprobatę prezentowany przez stronę powodową pogląd o odpowiedzialności pozwanej, której podstawą miałyby być brak przyznania lokalu socjalnego na rzecz K. D. (2). Taka wykładnia art. 417 § 1 k.c. w świetle przytoczonych powyżej regulacji, w tym aktu prawa miejscowego, przesądzałaby deliktową odpowiedzialność jednostki samorządu terytorialnego na zasadzie ryzyka, co jak już wyżej opisano nie jest zasadne. W tym miejscu należy jedynie zaznaczyć, że brak przydzielenia lokalu socjalnego na rzecz K. D. (2) pomimo wstępnego spełniania przez nią kryteriów do jego uzyskania nie może dziwić w realiach faktycznego stanu zasobu mieszkaniowego aglomeracji kilkuset tysięcznego miasta, ilości corocznie zapadających wyroków w przedmiocie opróżnienia lokalu i przyznanych w związku z tym uprawnień osób eksmitowanych do lokalu socjalnego, a także ustawowo przewidzianej sankcji za brak realizacji takiego obowiązku przez gminę (art. 18 ust. 5 u.o.p.l.). Wiedzą powszechnie znaną jest fakt długotrwałego oczekiwania na uzyskanie lokalu socjalnego przez osoby uprawnione na podstawie wyroku sądu, przy czym w tych przypadkach ustawodawca wprost nałożył na Gminę odpowiedzialność odszkodowawczą. Bezsprzecznie realizacja potrzeb mieszkaniowych wszystkich obywateli pozostaje jednym z głównych celów państwa, a w tym jednostek samorządu terytorialnego, niemniej jednak możliwość bezzwłocznego przyznania lokalu socjalnego każdej osobie potrzebującej może być aktualnie oceniana jedynie jako pożądany cel, ale niestety czysto hipotetyczny w kontekście panujących uwarunkowań ekonomicznych i gospodarczych. Nie jest przy tym rolą Sądu ocena istniejącego stanu rzeczy, w szczególności zaś zbyt małego zasobu mieszkaniowego Gminy M. Ł., jednakże z uwagi na brak wyraźnej sankcji ustawowej nieprzyznanie na rzecz K. D. (2) lokalu socjalnego nie może być w realiach tej konkretnej sprawy postrzegane jako zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej rodzące odpowiedzialność odszkodowawczą.

W powyższym świetle nie można również stracić z pola widzenia faktu, że powód pomimo dysponowania tytułem wykonawczym nie podjął przez okres niemalże 2 lat żadnych kroków natury prawnej umożliwiających objęcie władztwa nad nabytym przez niego lokalem mieszkalnym. P. B. (1) dopiero w dniu 5 marca 2015 roku zainicjował postępowanie egzekucyjne mające na celu opróżnienie lokalu nr (...) przy ulicy (...), na skutek którego komornik sądowy wezwał Gminę M. Ł. do wskazania lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego dla osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego. O ile brak egzekwowania przysługującego prawa pozostaje autonomicznym przywilejem wierzyciela i nie jest przedmiotem niniejszego procesu badanie przyczyn takiego, a nie innego zachowania P.

B. (2), to należy pamiętać o treści art. 1046 § 4 k.p.c., zgodnie z którym wykonując obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika na podstawie tytułu wykonawczego, z którego nie wynika prawo dłużnika do lokalu socjalnego lub zamiennego, komornik usunie dłużnika do innego lokalu lub pomieszczenia, do którego dłużnikowi przysługuje tytuł prawny i w którym może zamieszkać. Jeżeli dłużnikowi nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu lub pomieszczenia, w którym może zamieszkać, komornik wstrzyma się z dokonaniem czynności do czasu, gdy gmina właściwa ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu, na wniosek komornika, wskaże dłużnikowi tymczasowe pomieszczenie, nie dłużej jednak niż przez okres 6 miesięcy. Po upływie tego terminu komornik usunie dłużnika do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe wskazanej przez gminę właściwą ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Usuwając dłużnika do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe, komornik powiadomi właściwą gminę o potrzebie zapewnienia dłużnikowi tymczasowego pomieszczenia. Przytoczona regulacja ma o tyle istotne znaczenie, że nie powinna w aktualnym stanie prawnym budzić wątpliwości odpowiedzialność Gminy wobec właściciela lokalu mieszkalnego na podstawie art. 417 § 1 k.c. za szkodę powstałą na skutek zaniechania wskazania pomieszczenia tymczasowego – art. 1046 § 4 k.p.c.. Ewentualna odpowiedzialność odszkodowawcza jednostki samorządu terytorialnego w tym zakresie warunkowana jest jednak uprzednim uwzględnieniem tej okoliczności w ramach podstawy faktycznej zgłoszonego roszczenia, a także udowodnienia przesłanek odpowiedzialności deliktowej, co w niniejszej sprawie nie miało miejsca.

Reasumując treść poczynionych rozważań Sąd Rejonowy przyjął, że odpowiedzialność Gminy M. Ł. obejmuje jedynie okres od dnia 9 lipca 2014 roku do dnia 21 stycznia 2016 roku. W ramach przyznanego odszkodowania uwzględniony został zarówno miesięczny rynkowy czynsz, który właściciel mógłby uzyskać z tytułu najmu lokalu, jak również opłaty z tytułu zużycia wody, odprowadzenia ścieków oraz wywozu ścieków, przy czym jedynie w odniesieniu do 2 osób tj. J. D. (2) i S. S.. Skoro odpowiedzialność Gminy w niniejszej sprawie ogranicza się jedynie do osób, którym przysługuje wynikające z orzeczenia sądowego uprawnienie do lokalu socjalnego to brak jest podstaw do obciążania pozwanej w zakresie opłat niezależnych również za inne osoby, które przebywały w lokalu w tym okresie. W konsekwencji na rzecz powoda przyznana została kwota 19.085,48 złotych.

W pozostałym zakresie powództwo podlegało oddaleniu jako nieuzasadnione.

Na marginesie Sąd Rejonowy wskazał, że nie umorzył postępowania w odniesieniu do kwoty 321,99 złotych z uwagi na fakt, iż oświadczenie w przedmiocie cofnięcia pozwu w tym zakresie nastąpiło w toku rozprawy poprzedzającej wydanie wyroku bez zrzeczenia się roszczenia, a druga strona nie zajęła w tej mierze żadnego stanowiska. Brak jest przy tym podstaw, aby domniemywać w takim przypadku zgodę pozwanej na cofnięcie pozwu bez zrzeczenia się roszczenia.

O odsetkach Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c.. W zakresie żądania zasądzenia odsetek istotne jest ustalenie momentu, w którym dłużnik opóźnił się ze spełnieniem świadczenia. Niewątpliwie pierwszym dniem, w którym pozwana uzyskała wiedzę o skonkretyzowanej wysokości dochodzonego roszczenia był dzień doręczenia odpisu pozwu wraz z nakazem zapłaty, a więc 30 grudnia 2014 roku, jednakże zgłoszone na tym etapie roszczenie obejmowało odszkodowanie za okres od sierpnia 2013 roku do listopada 2014 roku. W tej części roszczenie powoda zostało uwzględnione częściowo tj. przyznano na jego rzecz kwotę 4.758,32 złotych. W konsekwencji odsetki od wskazanej kwoty 4.758,32 złotych przyznano od dnia następującego po dniu doręczenia odpisu pozwu wraz z nakazem zapłaty, a więc od dnia 31 grudnia 2014 roku. W zakresie zaś części roszczenia przyznanej na rzecz powoda w kwocie 14.327,16 złotych, która została zgłoszona w ramach przedmiotowej zmiany powództwa należności uboczne zostały przyznane od dnia następującego po dniu doręczenia stronie pozwanej odpisu pisma ze zmodyfikowanym żądaniem pozwu, a więc od dnia 16 marca 2016 roku.

Wysokość odsetek została określona na podstawie art. 481 § 2 k.c. z uwzględnieniem zmiany treści przepisu, jaka nastąpiła z dniem 1 stycznia 2016 roku w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 9 października 2015 roku o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw. Tym samym w okresie do dnia 31 grudnia 2015 roku przyznano odsetki w wysokości odsetek ustawowych, zaś w okresie od dnia 1 stycznia 2016 roku w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie.

O kosztach Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 100 zd. 1 in fine k.p.c..

Powyższe orzeczenie w części oddalającej powództwo zaskarżył apelacją powód.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił:

1) naruszenie prawa materialnego w postaci niewłaściwego zastosowania art. 417 k.c. poprzez przyjęcie, iż zaniechanie władzy publicznej w zakresie niedostarczenia lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego osobom uprawnionym, które to zaniechanie w konsekwencji prowadzi do powstania szkody z uwagi na brak możliwości przeprowadzenia skutecznej eksmisji, może prowadzić do powstania odpowiedzialności Gminy dopiero w przypadku, gdy prawo do lokalu socjalnego wynika z treści wyroku sądu powszechnego;

2) naruszenie prawa materialnego w postaci niewłaściwego zastosowania art. 417 k.c. poprzez przyjęcie, iż zaniechanie władzy publicznej w zakresie niezastosowania aktu prawa miejscowego tj. uchwały nr XLIV/827/12 Rady Miejskiej w Ł. z dnia 29 czerwca 2012 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ł. oraz nie zawarcie z uprawnioną K. D. (2) umowy najmu lokalu socjalnego, mimo przyznania jej takiego prawa aktem indywidualnym - pismem pozwanej z dnia 24 lipca 2013 roku nie stanowi niezgodnego z prawem zaniechania przy wykonywaniu władzy publicznej;

3) naruszenie prawa materialnego w postaci niewłaściwego zastosowania art. 417 k.c. w związku z art. 4 ust. 2 u.o.p.l. poprzez przyjęcie, że podstawą do przypisania odpowiedzialności za zaniechanie władzy publicznej nie mogło być naruszenie art. 4 ust. 2 u.o.p.l. skonkretyzowane przepisami uchwały oraz wydanym na jego podstawie aktem indywidualnym - pismem pozwanej z dnia 24 lipca 2013 roku w sprawie uznania, że K. D. (2) spełnia warunki do przyznania jej lokalu socjalnego;

4) naruszenie prawa materialnego w postaci niewłaściwego zastosowania art. 417 k.c. w związku z art. 18 ust. 5 u.o.p.l. poprzez błędne przyjęcie, że podstawą do przypisania odpowiedzialności pozwanej jest uprawomocnienie się wyroku przyznającego J. D. (2) prawa do lokalu socjalnego, mimo, iż podstawą odpowiedzialności pozwanej, w zakresie roszczeń dotyczących J. D. (2), jest wiedza pozwanej na temat prawomocnego postanowienia o obowiązku opróżnienia przez J. D. (2) i jej małoletniego syna S. S. lokalu nr (...) przy ul. (...) i wiedza pozwanej o przysługującym J. D. (2) i S. S. uprawnieniu do lokalu socjalnego, które zostało następnie potwierdzone przez sądy powszechne, a które to prawo J. D. (2) posiadała najpóźniej w dniu złożenia przez nią wniosku o przyznanie jej i małoletniemu lokalu socjalnego;

5) naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy w postaci art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie oceny materiału dowodowego z przekroczeniem zasad jego swobodnej oceny poprzez ustalenie, iż pismo Urzędu Miasta Ł. z dnia 24 lipca 2013 roku nie stanowiło podstawy do zawarcia z K. D. (2) umowy najmu lokalu socjalnego i powstania po stronie pozwanej obowiązku jego dostarczenia, mimo, iż prawo takie K. D. (2) nabyła na podstawie przepisów uchwały nr XLIV/827/12 Rady Miejskiej w Ł. z dnia 29 czerwca 2012 roku i przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego;

6) naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy w postaci art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie oceny materiału dowodowego z przekroczeniem zasad jego swobodnej oceny poprzez ustalenie, iż dopiero w dacie 9 lipca 2014 roku tj. uprawomocnienia się wyroku Sądu Rejonowego dla Łodzi - Widzewa w Łodzi w sprawie o sygnaturze akt II C 682/13 po dokonaniu przez Sąd Okręgowy w Łodzi, w sprawie III Ca 288/14 oddalenia apelacji pozwanej, zaktualizowała się podstawa odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej na podstawie art. 417 k.c. w związku z art. 18 ust. 5 u.o.p.l. z pominięciem okoliczności, że podstawą do przypisania odpowiedzialności pozwanej było już postanowienie Sądu Rejonowego dla Łodzi - Widzewa w Łodzi z dnia 16 stycznia 2013 roku nakazujące opróżnienie lokalu przez wszystkie osoby, w których posiadaniu się on znajduje, w tym przez J. D. (2) oraz żądanie J. D. (2) przyznania jej i małoletniemu S. S. prawa do lokalu socjalnego, które to żądanie zostało negatywnie rozstrzygnięte przez pozwaną, co poskutkowało wydaniem ww. rozstrzygnięć przez Sąd Rejonowy dla Łodzi - Widzewa w Łodzi i Sąd Okręgowy w Łodzi;

7) naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy w postaci art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie oceny materiału dowodowego z przekroczeniem zasad jego swobodnej oceny poprzez przyjęcie, że pozwana z dniem 21 stycznia 2016 roku zadośćuczyniła swojemu obowiązкови dostarczenia J. D. (2) i małoletniemu S. S. lokalu socjalnego, mimo, iż data ta stanowiła jedynie datę sporządzenia pisma przez pozwaną informującego o zakończeniu remontu lokalu socjalnego, nie stanowiła jednak pierwszej możliwej daty do zawarcia umowy najmu i zasiedlenia lokalu, przy ul. (...) lok. 14/15 w Ł., sąd nie uwzględnił bowiem kiedy pismo to dotarło do powoda oraz J. D. (2) oraz kiedy z przyczyn formalnych możliwe było zawarcie umowy najmu i wprowadzenie się przez J. D. (2) i jej syna do ww. lokalu;

8) naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy w postaci art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie oceny materiału dowodowego z przekroczeniem zasad jego swobodnej oceny poprzez ustalenie, iż pozwana pozostawała w opóźnieniu co do płatności odszkodowania dopiero z chwilą doręczenia jej odpisu pozwu wraz z nakazem zapłaty, mimo, iż z treści złożonych do akt sprawy pism powoda kierowanych do pozwanej, z dnia 5 czerwca 2014 roku oraz 4 września 2014 roku wynika, iż pozwana została wezwana do uiszczenia kwot odszkodowania przed wytoczeniem powództwa a tym samym pozostawała w opóźnieniu w płatności odszkodowania nie później niż w dniu wytoczenia powództwa przez powoda tj. 10 grudnia 2014 roku.

Przy tak sformułowanych zarzutach skarżący wniósł o:

1) zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda dalszej kwoty 14.192,53 złote wraz z należnymi odsetkami:

- od kwoty 13.241,68 złotych od wniesienia powództwa do dnia zapłaty, przy czym w okresie do dnia 31 grudnia 2015 roku w wysokości odsetek ustawowych, zaś w okresie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie;

- od kwoty 950,85 złotych od dnia 16 marca 2016 roku, przy czym w okresie do dnia 31 grudnia 2015 roku w wysokości odsetek ustawowych, zaś w okresie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie;

2) zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, stosownie do zmienionego żądania;

3) zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Dodatkowo skarżący wniósł o dopuszczenie dowodów z pięciu dokumentów załączonych do apelacji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja nie jest zasadna i jako taka podlega oddaleniu.

Na wstępie koniecznym jest odniesienie się do sformułowanych w apelacji zarzutów naruszenia przepisów postępowania, gdyż wnioski w tym zakresie z istoty swej determinują rozważania co do pozostałych zarzutów apelacyjnych, bowiem jedynie nieobarczone błędem ustalenia faktyczne, będące wynikiem należyście przeprowadzonego postępowania mogą być podstawą oceny prawidłowości kwestionowanego rozstrzygnięcia w kontekście twierdzeń o naruszeniu przepisów prawa materialnego.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że chybiony jest zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., który wyraża zasadę, iż sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Określone w tym przepisie granice swobodnej oceny dowodów może naruszać tylko dowolna ocena zebranego materiału, brak wszechstronnej oceny wszystkich istotnych dowodów lub ich ocena sprzeczna z zasadami logicznego powiązania wniosków z ustalonym stanem faktycznym lub doświadczeniem życiowym (por.

wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 4 lutego 1999 r., II UKN 459/98 - OSNAPiUS 2000/6/252; z dnia 5 sierpnia 1999 r., II UKN 76/99 - OSNAPiUS 2000/19/732; z dnia 10 listopada 1999 r., I PKN 361/99 - OSNAPiUS 2001/7/216 oraz z dnia 16 kwietnia 2002 r., V CKN 1446/00 - LEX nr 55167). Ocena wiarygodności i mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie powinna odpowiadać regułom logicznego myślenia wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wnioskowania i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego będące wyznacznikiem granic dopuszczalnych wniosków i stopnia prawdopodobieństwa ich przydatności w konkretnej sytuacji. Tylko w przypadku wykazania, że brak jest powiązania przyjętych wniosków z zebrany materiał dowodowy, możliwe jest skuteczne podważenie oceny dowodów dokonanej przez sąd. Nie jest wystarczająca sama polemika wyprowadzająca wnioski odmienne, lecz wymagane jest wskazanie, w czym wyraża się brak logiki lub uchybienie regułom doświadczenia życiowego w przyjęciu wniosków kwestionowanych (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 27 września 2002 r., II CKN 817/00 - LEX nr 56906; z dnia 20 stycznia 2005 r., I UK 137/04).

Sąd Rejonowy poddał ocenie wszystkie przeprowadzone dowody, ich wiarygodność i moc dowodową ocenił bez naruszenia obowiązujących w tym zakresie zasad logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego. Oznacza to, że przedstawiony w apelacji zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie może być uznany za trafny. Apelacja nie wykazała w żaden sposób uchybień w rozumowaniu Sądu Rejonowego, czyniących dokonaną ocenę dowodów nieprawidłową.

Należy przy tym wskazać, że o bezzasadności zarzutów formułowanych w tej sferze przez skarżącego, przesądza sama ich treść.

Prawidłowe skonstruowanie zarzutów apelacji wymaga bowiem odróżnienia sytuacji, gdy w sprawie wadliwie ustalono stan faktyczny, czego konsekwencją był błędny proces subsumcji od sytuacji, w której prawidłowo ustalony stan faktyczny oceniono w świetle niewłaściwej normy prawnej.

W pierwszym przypadku konieczne jest podniesienie zarzutów natury procesowej zmierzających do wykazania błędnego ustalenia przez sąd stanu faktycznego, a dopiero następnie zarzutów naruszenia prawa materialnego. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażany jest pogląd, że ani błędu w subsumcji nie można skutecznie dowodzić przez kwestionowanie prawidłowości dokonanych przez sąd ustaleń faktycznych, ani też zwalczanie prawidłowości ustaleń faktycznych nie może się odbywać za pomocą samego tylko zarzutu naruszenia prawa materialnego (wyroki Sądu Najwyższego: z 20 grudnia 2001 r. V CKN 510/00, Lex nr 53098; z 26 września 2002 r., III CKN 466/00, Lex nr 74408; z 19 kwietnia 2006 r., (...), Lex nr 198529, z 21 października 2004 r., V CK 81/04, Lex nr 146340; z 21 listopada 2008 r., V CSK 213/08, Lex nr 558628).

Tymczasem skarżący dopatruje się naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c., jak wynika z treści jego zarzutów, kolejno w: ustaleniu, iż pismo Urzędu Miasta Ł. z dnia 24 lipca 2013 roku nie stanowiło podstawy do zawarcia z K. D. (2) umowy najmu lokalu socjalnego i powstania po stronie pozwanej obowiązku jego dostarczenia; ustaleniu, iż dopiero w dacie 9 lipca 2014 roku tj. uprawomocnienia się wyroku Sądu Rejonowego dla Łodzi - Widzewa w Łodzi w sprawie o sygnaturze akt II C 682/13 po dokonaniu przez Sąd Okręgowy w Łodzi, w sprawie III Ca 288/14 oddalenia apelacji pozwanej, zaktualizowała się podstawa odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej; przyjęciu, że pozwana z dniem 21 stycznia 2016 roku zadośćczyniła swojemu obowiązkowi dostarczenia J. D. (2) i małoletniemu S. S. lokalu socjalnego oraz ustaleniu, iż pozwana pozostawała w opóźnieniu co do płatności odszkodowania dopiero z chwilą doręczenia jej odpisu pozwu wraz z nakazem zapłaty.

Wszystkie te elementy nie należą do sfery ustaleń faktycznych, tym samym nie mogą być zwalczane przez postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.. Powyższe kwestie dotyczą ocen prawnych wyrażanych na gruncie przepisów prawa materialnego i dla ich zakwestionowania konieczne jest postawienie zarzutów dotyczących naruszenia prawa materialnego.

Należy zaś w tym miejscu przypomnieć jednolite stanowisko judykatury, zgodnie z którym Sąd drugiej instancji pozostaje związany przywołanymi w apelacji zarzutami naruszenia prawa procesowego (por. uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z 31 stycznia 2008 r. w sprawie III CZP 49/07, OSNC 2008 r. Nr 6, poz. 55). Jak podkreślił Sąd Najwyższy

w uzasadnieniu postanowienia z dnia 6 sierpnia 2015 r. w sprawie V CSK 677/14 w odniesieniu do kwestii procesowych w postępowaniu apelacyjnym znaczenie mają tylko takie uchybienia prawu procesowemu, które zostały podniesione w apelacji i nie są wyłączone spod kontroli na podstawie przepisu szczególnego. Sąd apelacyjny może wziąć pod uwagę uchybienia procesowe popełnione przez sąd pierwszej instancji jedynie na zarzut podniesiony w apelacji. Bez ich podniesienia zarzutów tych nie może rozważać, chociażby w jego ocenie miały one wpływ na wynik sprawy.

Wbrew stanowisku wyrażanemu w apelacji brak jest również podstaw do uzupełnienia postępowania dowodowego poprzez dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z pięciu dokumentów załączonych przez powoda do apelacji.

Stosownie bowiem do dyspozycji art. 381 k.p.c. sąd drugiej instancji może pominąć nowe fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynika później. Strona, która dopuszcza się zaniedbania w zakresie przysługującej jej inicjatywy dowodowej w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, musi się liczyć z tym, że sąd drugiej instancji jej wniosku dowodowego nie uwzględni (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2002 r., IV CKN 980/00, LEX nr 53922).

Występujący w art. 381 k.p.c. zwrot: "potrzeba powołania się na nowe fakty i dowody wynika później" nie może być przy tym pojmowany - jak zdaje się to zakładać strona apelująca - w ten sposób, że "potrzeba" ich powołania może wynikać jedynie z tego, iż rozstrzygnięcie sądu pierwszej instancji jest dla strony niekorzystne, gdyż takie pojmowanie art. 381 k.p.c. przekreślałoby jego sens i rację istnienia. (...) ta ma być następstwem zmienionych okoliczności sprawy, które są niezależne od zapadłego rozstrzygnięcia pochodzącego od sądu pierwszej instancji.

Z załączonych do apelacji dokumentów wszystkie za wyjątkiem jednego datowane są przed wydaniem wyroku przez Sąd Rejonowy. Nic nie stało więc na przeszkodzie by wniosek o przeprowadzenie dowodu z nich złożyć przed Sądem I instancji.

Ostatnie zaś z pism datowane jest na 22 lutego 2017 roku. Pismo to jest sporządzonym przez pełnomocnika powoda pismem kierowanym do pozwanego i wzywającym pozwanego do podpisania jednego z jego wcześniejszych pism, datowanego na dzień 15 lutego 2017 roku. Pismo z dnia 22 lutego 2017 roku nie ma więc jakiegokolwiek znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Przy prawidłowo ustalonym stanie faktycznym sprawy Sąd Rejonowy nie naruszył również przepisów prawa materialnego.

W przedmiotowej sprawie zarzuty apelacji w tym zakresie można podzielić na dwie grupy. Pierwszą z nich jest kwestia określenia ram czasowych odpowiedzialności pozwanego za niedostarczenie J. D. (2) i małoletniemu S. S. lokalu socjalnego.

W ocenie Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy ramy te określił w sposób w pełni prawidłowy.

Odpowiedzialność odszkodowawcza gminy wynikająca z art. 417 k.c. w zw. z art. 18 ust. 5 ustawy z 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego za niedostarczenie osobom uprawnionym do lokalu socjalnego z mocy wyroku związana jest z zaniechaniem dokonania przez gminę czynności umożliwiających wierzycielowi przeprowadzenie skutecznej egzekucji przeciwko osobom zajmującym dany lokal bez tytułu prawnego (por. wyrok SN z dnia 13 lutego 2014 r., V CNP 32/13).

Co do początku biegu tego terminu to wskazać trzeba, że prawomocny wyrok przyznający uprawnienie do lokalu socjalnego ma to znaczenie, że gmina właściwa jest zobowiązana zapewnić osobie uprawnionej lokal socjalny (art. 14 ust. 1 zd. 1 u.o.p.l.). Brak ustawowego unormowania terminu wykonania obowiązku i zdarzeń, od których byłby uzależniony jego bieg, pozostaje bez wpływu na aktualizację obowiązku naprawienia szkody poniesionej przez właściciela wskutek braku możliwości podjęcia skutecznej egzekucji, dysponowania lokalem i osiagania z tego tytułu dochodów lub poniesienia kosztów korzystania przez osoby eksmitowane z lokalu. Przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej gminy jest bezprawność działania polegająca na zaniechaniu wykonania obowiązku. Ustalenie faktu

zaniechania wiąże się z wiedzą gminy o wyroku, którym zostało przyznane uprawnienie do lokalu socjalnego. Gmina nie jest stroną stosunku pomiędzy właścicielem a lokatorem. Jeżeli gmina uczestniczy w procesie w charakterze strony to wiedzę taką ma z chwilą uprawomocnienia się wyroku przyznającego prawo do lokalu socjalnego. Nie sposób przyjąć, jak chce tego skarżący, że odpowiedzialność ta powstała z datą wydania postanowienia o przysądzeniu własności. Postanowienie to nie przyznawało lokatorom uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego i tym samym nie kreowało obowiązku pozwanego w tym zakresie. Przepis art. 18 ust. 5 u.o.p.l. wskazuje zaś jasno, że roszczenie odszkodowawcze właściciela kreuje jedynie nie dostarczenie lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku.

Co do krańcowej daty ustalenia odpowiedzialności pozwanej Gminy to musi ono uwzględniać treść art. 14 ust. 6 tej samej ustawy, który stanowi o tym, że do czasu złożenia osobom uprawnionym przez właściwą gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego sąd wstrzymuje wykonanie obowiązku opróżnienia lokalu zajmowanego przez te osoby bez tytułu prawnego. Złożenie tego rodzaju oferty przez właściwą gminę osobom uprawnionym oznacza z kolei - o ile oferta ta dotyczy lokalu spełniającego wymagania określone w przepisach ustawy o ochronie praw lokatorów - ziszczenie się zdarzenia, od którego uzależnione jest nadanie klauzuli wykonalności wyrokowi eksmisyjnemu (art. 786 § 1 k.c.). Skoro zatem już od dnia złożenia przez gminę dłużnikom zajmującym bez tytułu prawnego dany lokal oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego wierzyciel jest uprawniony do wystąpienia o nadanie klauzuli wykonalności tytułowi egzekucyjnemu nakazującemu opróżnienie zajmowanego bez podstawy prawnej lokalu, to w tym samym dniu kończy się odpowiedzialność odszkodowawcza gminy za zajmowanie lokalu przez dłużników danego wierzyciela (tj. przez osoby korzystające z lokalu bez tytułu prawnego skutecznego wobec jego właściciela), gdyż nie istnieją już przeszkody dla wszczęcia i prowadzenia egzekucji przeciwko dłużnikom zajmującym lokal należący do wierzyciela bez tytułu prawnego. Innymi słowy, w pełni podzielić należy pogląd, zgodnie z którym obowiązek gminy, o jakim mowa w art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy, polega na złożeniu oferty wynajęcia lokalu socjalnego spełniającego wymagania określone w art. 2 ust. 1 pkt 5 tej ustawy osobie, której służy uprawnienie będące korelatem tego obowiązku (por. wyrok SN z dnia 23 listopada 2012 r., I CSK 292/12).

Niewątpliwie w realiach przedmiotowej sprawy pismo z dnia 21 stycznia 2016 roku w połączeniu z wcześniejszym skierowaniem do zawarcia umowy najmu spełnia wymogi złożenia oferty wynajęcie lokalu socjalnego i tym samym zwalnia pozwanego z odpowiedzialności za dalszy okres. Bez znaczenia jest przy tym to, kiedy pismo z dnia 21 stycznia 2016 roku doręczono powodowi, gdyż nie był on stroną umowy najmu lokalu socjalnego a oferta nie była kierowana do niego.

Prawidłowo również Sąd Rejonowy przyjął, że pozwana pozostawała w opóźnieniu co do płatności odszkodowania dopiero z chwilą doręczenia jej odpisu pozwu wraz z nakazem zapłaty. Do akt sprawy nie załączono bowiem dowodu doręczenia pozwanej pism powoda kierowanych do pozwanej, z dnia 5 czerwca 2014 roku oraz 4 września 2014 roku. Tym samym nie mogą być one traktowane jako prawidłowo doręczone i stanowiące skuteczne wezwanie do zapłaty. Nadto należy zauważyć, że pismo z dnia 5 czerwca 2014 roku nie określało kwoty jakiej zapłaty domaga się powód (wskazywało jedynie stawkę miesięczną). Również więc z tego powodu nie może być uznane za skuteczne wezwanie do zapłaty.

Drugim kierunkiem apelacji powoda jest próba wykazania, że pozwany winien również ponosić odpowiedzialność za niedostarczenie lokalu socjalnego K. D. (2).

Pogląd ten nie zasługuje na uwzględnienie, co prawidłowo wskazał Sąd Rejonowy.

Bezspornym jest, że uprawnienie K. D. (2) do uzyskania prawa najmu lokalu socjalnego nie wynika z orzeczenia sądownego.

Powód wywodzi to uprawnienie z przepisów uchwały nr XLIV/827/12 Rady Miejskiej w Ł. z dnia 29 czerwca 2012 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ł. oraz przepisu art. 4 ust. 2 ustawy z 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Skarżący nie zauważa jednak, że w realiach przedmiotowej sprawy nie istnieje żadna ustawowa, ani cywilnoprawna podstawa zobowiązania do zawarcia umowy najmu, uzasadniająca ograniczenie prawa swobody umów strony pozwanej poprzez zobowiązanie jej do zawarcia umowy z K. D. (2) o najem lokalu socjalnego.

Trafnym jest pogląd, iż podstawy tej nie może stanowić uchwała nr XLIV/827/12 Rady Miejskiej w Ł. z dnia 29 czerwca 2012 roku w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Ł.. Uchwała ta nie stanowi źródła zobowiązań Gminy Ł. wobec osób trzecich, a jedynie reguluje jej wewnętrzną politykę mieszkaniową. Powołany zaś przepis uchwały nie nakłada na Gminę obowiązku zawarcia umowy, a jedynie daje jej taką możliwość. Podobnie roszczenia takiego po stronie K. D. (2) nie kreuje przepis art. 4 ust. 2 u.o.p.l.. Skoro zaś brak jest takiego roszczenia, to niezawarcie przez Gminę umowy najmu lokalu w oparciu o wyżej wskazane przepisy nie może rodzić po jej stronie odpowiedzialności odszkodowawczej.

Nadto skarżący nie zauważa, że nawet gdyby powyższe zaniechanie Gminy rodziło obowiązek odszkodowawczy to osobą legitymowaną czynnie do jego dochodzenia byłaby wyłącznie K. D. (2), jako osoba pokrzywdzona nie zawarciem z nią umowy najmu lokalu, nie zaś powód.

Jest tak dlatego, że brak zawarcia takiej umowy w żaden sposób nie uniemożliwił powodowi wykonania eksmisji K. D. (2).

Przesądza bowiem o tym treść art. 1046 § 4 k.p.c., zgodnie z którym wykonując obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika na podstawie tytułu wykonawczego, z którego nie wynika prawo dłużnika do lokalu socjalnego lub zamiennego, komornik usunie dłużnika do innego lokalu lub pomieszczenia, do którego dłużnikowi przysługuje tytuł prawny i w którym może zamieszkać. Jeżeli dłużnikowi nie przysługuje tytuł prawny do innego lokalu lub pomieszczenia, w którym może zamieszkać, komornik wstrzyma się z dokonaniem czynności do czasu, gdy gmina właściwa ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu, na wniosek komornika, wskaże dłużnikowi tymczasowe pomieszczenie, nie dłużej jednak niż przez okres 6 miesięcy. Po upływie tego terminu komornik usunie dłużnika do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe wskazanej przez gminę właściwą ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Usuwając dłużnika do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe, komornik powiadomi właściwą gminę o potrzebie zapewnienia dłużnikowi tymczasowego pomieszczenia. Przytoczona regulacja ma o tyle istotne znaczenie, że nie powinna w aktualnym stanie prawnym budzić wątpliwości odpowiedzialność Gminy wobec właściciela lokalu mieszkalnego na podstawie art. 417 § 1 k.c. za szkodę powstałą na skutek zaniechania wskazania pomieszczenia tymczasowego – art. 1046 § 4 k.p.c.. Ewentualna odpowiedzialność odszkodowawcza jednostki samorządu terytorialnego w tym zakresie warunkowana jest jednak uprzednim uwzględnieniem tej okoliczności w ramach podstawy faktycznej zgłoszonego roszczenia, a także udowodnienia przesłanek odpowiedzialności deliktowej, co w niniejszej sprawie nie miało miejsca.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, że obligatoryjnym elementem pozwu jest przytoczenie okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie pozwu (art. 187 § 1 pkt 2 k.p.c.). Okoliczności te stanowią podstawę faktyczną powództwa (causa petendi). Sądowi nie wolno zasądzić czegokolwiek na podstawie innego stanu faktycznego niż ten, który jest podstawą powództwa. Chodzi o podstawę faktyczną, a nie kwalifikację prawną (zobacz - orzeczenie Sądu Najwyższego z 2 maja 1957 r., II CR 305/57, OSNCK 1958, Nr 3, poz. 72). Określenie (wskazanie) okoliczności faktycznych, mających stanowić podstawę roszczenia, należy wyłącznie do powoda i ani pozwany, ani sąd nie może tych okoliczności korygować.

Jak trafnie wskazał Sąd Rejonowy, w uzasadnieniu pozwu powód ograniczył swoje twierdzenia co do okoliczności faktycznych uzasadniających jego roszczenia tylko do niedostarczenia przez pozwanego osobą eksmitowanym lokalu socjalnego. Te tylko okoliczności faktyczne winny być przedmiotem badania przez Sąd Rejonowy.

Oczywiście dopuszczalna jest w toku postępowania przedmiotowa zmiana powództwa, która może dotyczyć podstawy faktycznej żądania. Zmiana podstawy faktycznej żądania polega na uzasadnieniu tego samego żądania innymi okolicznościami faktycznymi.

Co do zasady powód mógł więc dokonać tego typu przedmiotowej zmiany powództwa, że jako podstawę faktyczną dochodzonych roszczeń wskazać mógł nie dostarczenie na rzecz K. D. (2) pomieszczenia tymczasowego.

Rzecz jednak w tym, że zmiana taka musi być dokonana w piśmie procesowym (art. 193 § 2¹ k.p.c.). Powód w toku całego postępowania zmiany takiej nie dokonał.

Zgodnie zaś z art. 383 k.p.c. w postępowaniu apelacyjnym nie można rozszerzyć żądania pozwu, ani występować z nowymi roszczeniami. Z przepisu tego wynika jednoznacznie, że wyklucza on dokonywanie zmiany powództwa poprzez zmianę podstawy faktycznej roszczeń zgłoszonych przed sądem pierwszej instancji. Przytoczenie w apelacji przepisów prawa materialnego, wskazujących na inny stan faktyczny niż ten, na którym zostało oparte żądanie pozwu, stanowi niedopuszczalną w postępowaniu apelacyjnym zmianę powództwa (zobacz - wyrok Sądu Najwyższego z 19 listopada 1998 r., III CKN 32/98, OSN 1999, Nr 5, poz. 96).

Wszystko to czyni zarzuty apelacji w tym zakresie bezzasadnymi.

Z tych wszystkich względów apelacja podlegała oddaleniu, a to na podstawie art. 385 k.p.c..

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł z mocy art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z § 2 pkt 5 oraz § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 roku (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1804 ze zmianami).

Biorąc pod uwagę stopień zawłości sprawy oraz nakład pracy pełnomocnika powódki i jego wkład pracy w przyczynienie się do wyjaśnienia i rozstrzygnięcia sprawy, a w szczególności fakt, iż postępowanie apelacyjne zakończyło się na pierwszym terminie rozprawy, zaś w jego toku nie było prowadzone postępowanie dowodowe, brak było podstaw do ustalenia wysokości wynagrodzenia pełnomocnika w wysokości innej niż minimalne, przewidziane przepisami wyżej wskazanego rozporządzenia.