

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Koło, dnia 29 listopada 2019 r.

**Sąd Rejonowy w Kole I Wydział Cywilny w następującym składzie:**

Przewodniczący: sędzia Agnieszka Skiera-Bilska

Protokolant: sekr. sąd. Anna Ziółkowska

**po rozpoznaniu w dniu 29 listopada 2019 r. w Kole**

**na rozprawie sprawy z powództwa J. K.**

**przeciwko (...)K. reprezentowanej przez (...) Sp. z o.o. w K.**

**o stwierdzenie nieważności umowy najmu lokalu socjalnego**

**I. Oddala powództwo.**

**II. Zasądza od Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego w Kole na rzecz adwokata K. B. kwotę 1107,00 zł (z podatkiem VAT) tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu.**

**III. Nie obciąża powoda kosztami procesu należnymi stronie pozwanej.**

**Sędzia**

**A. B.**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 25 marca 2019 r. powód reprezentowany przez pełnomocnika z urzędu wniósł o stwierdzenie nieważności umowy najmu lokalu socjalnego nr (...) zawartej pomiędzy stronami w dniu 21 grudnia 2018 r. w K..

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że wyrokiem z dnia 26.10.2012 r. w sprawie I C(...) tut. Sąd nakazał powodowi opuścić i opróżnić lokal mieszkalny położony w K. przy ul. (...) i jednocześnie przyznał powodowi lokal socjalny. Powód wskazał, że w związku ze stanem zdrowia – orzeczeniem o znacznym stopniu niepełnosprawności, nie wyraził woli zawarcia umowy zaproponowanego przez (...) lokalu, albowiem lokal ten nie spełniał wymagań technicznych, nie był przystosowany do zaspokajania jego podstawowych potrzeb mieszkaniowych. Powód wskazał, że w toku prowadzonej korespondencji w piśmie z dnia 6 sierpnia 2018 r. (...) K. wskazał wprost, że po przeanalizowaniu orzeczenia o stopniu niepełnosprawności powoda, odstępuje od propozycji wskazanego lokalu socjalnego. Powód wskazał, że następnie w grudniu 2018 r. pomimo braku zmiany stanu technicznego lokalu przy ul. (...) D. W. i (...) K. zobowiązali powoda do podpisania umowy oświadczając, że gdy nie zawrze ww. umowy to na Święta Bożego Narodzenia zostanie eksmitowany na ulicę. Powód wskazał, że jednocześnie (...) K. oświadczył, że gmina zbyt dużo środków wydatkowała na jego osobę płacąc odszkodowanie (...)w K. za brak propozycji lokalu socjalnego. Powód wskazał, iż obawiając się, że istotnie zostanie eksmitowany na ulicę i pozostając w tym zakresie w błędzie podpisał w dniu 21 grudnia 2018 r. umowę najmu lokalu socjalnego przy ul. (...) w K.. Powód wskazał, że ze względu na ograniczenia ruchowe wynikające ze stopnia niepełnosprawności nie jest w stanie korzystać z ww. lokalu chociażby z tego faktu, iż przynależne do lokalu pomieszczenie gospodarcze, gdzie miałyby przechowywać węgiel jest oddalone od lokalu, co uniemożliwia mu

korzystanie z niego. Powód wskazał, że zaproponowany lokal socjalny nie spełnia wymaganych warunków ze względu na stan techniczny i wyposażenie oraz nie zapewnia poszanowania godności powodowi z uwagi na stan jego zdrowia.

Postanowieniem z dnia 4 kwietnia 2019 r. Sąd zabezpieczył roszczenie powoda J. K. o stwierdzenie nieważności umowy najmu lokalu socjalnego nr (...) zawartej pomiędzy stronami w dniu 21 grudnia 2018 r. w K. poprzez zawieszenie postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez (...) J. F. pod sygn. akt Km (...) do czasu prawomocnego zakończenia postępowania w niniejszej sprawie.

W odpowiedzi na pozew pozwana (...) K., w imieniu której działa (...) Sp. z o.o. w K. wniosła o oddalenie powództwa w całości, zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwana wskazała na bezzasadność powództwa, w tym brak przesłanek do uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego przez powoda w dniu 21 grudnia 2018 r., kwestionując okoliczności faktyczne wskazane przez powoda i przedstawiając odmienną ocenę zaistniałych zdarzeń.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

Prawomocnym wyrokiem z dnia 26 października 2012 r. wydanym przez (...) w sprawie o sygn. akt I C (...) zaopatrzonym w klauzulę wykonalności postanowieniem z dnia 26 listopada 2012 r. Sąd nakazał powodowi J. K., aby wraz z rzeczami reprezentującymi jego prawa opróżnił i opuścił lokal mieszkalny położony w K. przy ul. (...) i wydał ten lokal (...) w K.. Nadto Sąd orzekł, że powodowi przysługuje prawo do lokalu socjalnego i nakazał wstrzymanie wykonania orzeczenia do czasu zaoferowania przez (...) K. umowy najmu lokalu socjalnego.

Dowód: odpis prawomocnego wyroku (...) z dnia (...) w sprawie o sygn. akt I C (...) (k.30 akt I C (...) (...)) oraz postanowienie z dnia 26 listopada 2012 r. o nadaniu klauzuli wykonalności ww. wyrokowi z dnia 26 października 2012 r. (k.34 akt I C (...))

Orzeczeniem z dnia 19 września 2013 r. wydanym przez (...) Zespół (...) o (...) w K. powód został uznany za osobę o znacznym stopniu niepełnosprawności. Orzeczenie zostało wydane na stałe, niepełnosprawność istnieje od 1987 r., stopień niepełnosprawności ustalono od dnia 5 sierpnia 2013 r. Powód ma przyznaną rentę z tytułu całkowitej niezdolności do pracy w związku z wypadkiem przy pracy od dnia 1 stycznia 2010 r. na stałe. Aktualnie otrzymuje rentę w wysokości 1040 zł netto.

Powód choruje w związku z następstwami wypadku przy pracy w 1987 roku, chodzi o kulach. Wymaga korzystania z systemu środowiskowego wsparcia w samodzielnej egzystencji, tj. z usług socjalnych, opiekuńczych, terapeutycznych, rehabilitacyjnych. Ponadto wymaga opieki i pomocy innej osoby w związku ze znacznie ograniczoną możliwością samodzielnej egzystencji.

Powód leczy się ponadto w związku przewlekłą niewydolnością serca (zaostrenie), chorobą niedokrwienną serca, migotaniem przedsionków (utrwalone), nadciśnieniem tętniczym. Nadto u powoda rozpoznano otyłość, stan przedcukrzycowy, niedobór witaminy B12, chorobę zwyrodnieniową stawów.

Dowód: odpis wyroku (...) w sprawie o sygn. akt III U (...) z dnia (...) (k.28 akt I C (...)); oświadczenie majątkowe (k.5-7 akt I Co (...)); orzeczenie o stopniu niepełnosprawności z dnia 19 września 2013 r. (k.23 akt I Co (...)) oraz k.6 akt I C (...); karta informacyjna leczenia szpitalnego (k.53-54,77-78) kserokopia dokumentacji medycznej (k.79-87v); zeznania świadków: A. D. (e-protokół (...):04:05 – 00:23:43, k.58v); B. K. (e-protokół (...):23:43 – 00:48:44, k.58v-59); zeznania powoda (e-protokół (...):55:12 – 01:25:09, k.59-60; e-protokół (...):14:02-00:39:59 k.107-108)

Powołując się na swój stan zdrowia powód od lipca 2018 r. prowadził korespondencję z (...) K. odnośnie przyznania innego lokalu socjalnego niż zaproponowany lokal położony w K. przy ul. (...).

Powód J. K. powołując się na orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności wskazywał w kolejnych pismach kierowanych do (...) K., (tj. w pismach z dnia 6 sierpnia 2018 r., 31 października 2018 r., 4 listopada 2018 r., 18 listopada 2018 r., 26 listopada 2018 r., 4 grudnia 2018 r. kierowanych w pierw do (...) K. E. M., potem do J. S.

wyznaczonego do pełnienia funkcji (...) K. pod nieobecność odwołanego (...) S. M., potem do obecnego (...) K. K. W. oraz do (...) (...) i (...) D. W.), że ze względu na jego stan zdrowia zaproponowany lokal socjalny przy ul. (...) nie jest przystosowany do zaspokojenia jego podstawowych potrzeb mieszkaniowych, albowiem nie posiada centralnego ogrzewania, że nie ma wydzielonej części łazienki/ WC, brakuje gniazdek elektrycznych, że piec jest na węgiel, który gromadzony jest w stajence – w pomieszczeniu na podwórzu, że trzeba sobie przynosić węgiel.

Pełniąca do października 2018 r. obowiązki (...) K. E. M., (wcześniej zastępca (...) K. S. M.), w piśmie z dnia 6 sierpnia 2018 r. poinformowała powoda, że „po przeprowadzeniu ponownej analizy orzeczenia o stopniu niepełnosprawności” (...) odstępuje od przekwaterowania powoda do lokalu przy ul. (...).

W dniu 24 października 2018 r. w (...)w K. w (...) doszło do spotkania powoda, (...) ww. Wydziału D. W. oraz (...)ww. Wydziału D. K.. Na tym spotkaniu przedstawiono powodowi ofertę lokalu socjalnego położonego przy ul. (...) o powierzchni użytkowej 29,70 m<sup>(2)</sup>. Wówczas powód oświadczył, że nie podejmie decyzji, że musi skontaktować się ze swoim adwokatem oraz że będzie próbował rozmawiać z (...) w kwestii ewentualnej zamiany lokalu.

W piśmie z dnia 9 listopada 2018 r. J. S. (wyznaczony do pełnienia funkcji (...)K. do czasu wyboru nowego burmistrza), podtrzymał decyzję o przekwaterowaniu powoda do wskazanego lokalu socjalnego przy ul. (...) w K..

Następnie w piśmie z dnia 28 listopada 2018 r. obecny (...) K. K. W., podtrzymał decyzję o przekwaterowaniu powoda do wskazanego lokalu socjalnego przy ul. (...) w K.. W pismach kierowanych do powoda powód był informowany, że (...) K. w związku z niedostarczeniem lokalu socjalnego, a który to obowiązek ciąży na (...)na mocy wyroku (...) z dnia 26 października 2012 r., ponosi koszty odszkodowania na rzecz (...) w K.. Jednocześnie informowano powoda, że przysługuje mu pomoc w formie usług opiekuńczych na podstawie ustawy o pomocy społecznej, a w związku z tym lokal nieposiadający centralnego ogrzewania nie stanowi przeszkody do jego wskazania jako lokalu socjalnego. Nadto wskazywano powodowi, że lokal socjalny może być o obniżonym standardzie wyposażenia, że spełnia kryteria powierzchni lokalu socjalnego, że przedmiotowy lokal położony jest na parterze budynku i osoba poruszająca się o kulach może swobodnie z niego korzystać. (...) poinformował powoda, że (...) dokonała już zapłaty odszkodowania w wysokości 30.242,04 zł na rzecz (...) w K.. Dodatkowo poinformował powoda, że nieuzasadniona odmowa zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego i nie podpisanie umowy spowoduje bezpowrotne wygaśnięcie uprawnień do lokalu socjalnego.

Powód był informowany także osobiście podczas spotkania u (...) D. W. w dniu 24 października 2019 r., oraz dwukrotnie podczas osobistych spotkań u (...) K. W., że (...) K. ponosi bardzo duże koszty związane z zapłatą odszkodowania (...)za niedostarczenie powodowi lokalu socjalnego.

W piśmie z dnia 19 grudnia 2018 r. obecny (...)K. podtrzymując decyzję o przekwaterowaniu do zaproponowanego lokalu socjalnego, wyznaczył powodowi termin do dnia 31 grudnia 2018 r. ostatecznego przyjęcia lokalu socjalnego przy ul. (...) wskazując, że w przeciwnym razie (...)w K. skieruje sprawę do egzekucji komorniczej.

Dowód: korespondencja między stronami (k.11-13,15-18,21akt I Co (...)k.41-46 akt I C (...)), protokół z 24.10.2018 r. dot. przedstawienia propozycji lokalu socjalnego (k.19), pismo z 18.10.2018 r. (k.20); wykaz spotkań z mieszkańcami (k.40); zeznania świadków: A. D. (e-protokół (...):04:05 – 00:23:43, k.58v); B. K. (e-protokół (...):23:43 – 00:48:44, k.58v-59); J. T. (e-protokół (...):01:56 – 00:11:19, k.68-68v); D. W. (e-protokół (...):11:19 – 01:18:24, k.68v-70); A. S. (e-protokół (...):18:24 – 01:30:44, k.70-70v); E. M. (e-protokół (...):04:32 – 00:14:02, k.107v); zeznania Burmistrza Miasta K. K. W. (e-protokół (...):39:59 – 01:03:23, k.108-108v); zeznania powoda (e-protokół (...):55:12 – 01:25:09, k.59-60; e-protokół (...):14:02-00:39:59 k.107-108)

W dniu 21 grudnia 2018 r. pomiędzy pozwaną (...)K. reprezentowaną przez (...) Sp. z o.o. w K., a powodem doszło do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego nr (...), na mocy której pozwana jako Wynajmujący oddała w najem na czas określony, tj. 2 lata lokal położony w K. przy ul. (...) o powierzchni mieszkalnej (...) m<sup>2</sup> i powierzchni użytkowej 29,70 m<sup>2</sup> oraz pomieszczenie gospodarcze – stajenka. Lokal został wydany powodowi w stanie technicznym wg protokołu

ogłędzin sporządzonego w przedmiotowym lokalu w dniu 21 grudnia 2018 r. w obecności powoda oraz pracowników K. Towarzystwa Budownictwa (...) i B. M.. Stajenka miała zostać wydana powodowi po jej uprzątnięciu w terminie 7 dni, co nastąpiło w dniu 22 stycznia 2019 r.

Dostarczony lokal usytuowany jest na parterze budynku wielorodzinnego, składa się z 1 pokoju, i kuchni. W kuchni jest jedno okno pcv dwuskrzydłowe w stanie bardzo dobrym, parapet pcv, ściany i sufit zostały odświeżone i pomalowane, na podłodze jest gumolit w stanie dostatecznym, nowa szafka ze zlewozmywakiem dwukomorowym, nowa bateria z mieszaczem, nowy sedes ze spluczką i nową deską plastikową. W kuchni na wysokości 1,5 metra są położone trzy rzędy płytek zamontowana jest kratka wentylacyjna, podgrzewacz do wody. Pokój posiada drzwi drewniane oszklone pomalowane, są dwa okna pcv dwuskrzydłowe w stanie bardzo dobrym, parapety pcv, na podłodze jest płyta pilśniowa, ściany i sufit są pomalowane, jest piec kaflowy sprawny i wyczyszczony, gniazdka elektryczne – dwa pojedyncze, dwa podwójne, dwa włączniki/wyłączniki. Do lokalu wchodzi się przez drzwi wejściowe jednoskrzydłowe w bardzo dobrym stanie, zaopatrzone w dwa zamki. Lokal zaopatrzony jest w energię elektryczną, ze ścian nie zwisają przewody, są ukryte. Przed wydaniem lokal został posprzątny i umyty przez pracowników opieki społecznej. Lokal ten ma powierzchnię mieszkalną (...) m<sup>2</sup> i powierzchnię użytkową (...). W stajence usytuowanej na zewnątrz budynku około 50 metrów od lokalu jest miejsce na gromadzenie węgla dla powoda.

Dostarczony lokal jest lokalem o obniżonym standardzie, albowiem nie ma wydzielonej części łazienki /WC od reszty pomieszczeń, brak jest wanny czy prysznic, nie jest podłączony do centralnego ogrzewania.

Stan lokalu socjalnego był powodowi znany jeszcze przed podpisaniem przedmiotowej umowy najmu lokalu socjalnego.

Powód nie składał zastrzeżeń do ww. protokołu z 21 grudnia 2018 r.

Przedmiotowy lokal jako lokal socjalny, nadaje się ze względu na stan techniczny i wyposażenie do zamieszkiwania. Ograniczenia wynikające ze stanu zdrowia powoda nie uniemożliwiają zamieszkiwania powodowi w przedmiotowym lokalu socjalnym, albowiem lokal znajduje się na parterze budynku i brak jest barier architektonicznych dla osoby niepełnosprawnej poruszającej się o kulach.

Powód może skorzystać z usług opiekuńczych (...)w K. w dni powszechnie od godziny 7:30 do 15:30 w celu naniesienia węgla ze stajenki do lokalu i napalenia w piecu. Usługi te są co do zasady odpłatne i w zależności od dochodu netto stawka wynosi procentowo od 0,90 zł do 18 zł za 1 godzinę (100%).

Dowód: zeznania świadków: A. D. (e-protokół (...):04:05 – 00:23:43, k.58v); B. K. (e-protokół (...):23:43 – 00:48:44, k.58v-59); J. T. (e-protokół (...):01:56 – 00:11:19, k.68-68v); D. W. (e-protokół (...):11:19 – 01:18:24, k.68v-70); A. S. (e-protokół (...):18:24 – 01:30:44, k.70-70v); E. M. (e-protokół (...):04:32 – 00:14:02, k.107v); zeznania (...) K. K. W. (e-protokół (...):39:59 – 01:03:23, k.108-108v); zeznania powoda (e-protokół (...):55:12 – 01:25:09, k.59-60; e-protokół (...):14:02-00:39:59 k.107-108); umowa najmu lokalu socjalnego (k.9-13); protokół zdawczo-odbiorczy z 21.12.2018 r. (k.14-14v); pismo z (...) w K. (k.88); fotografie (koperta k.24 akt I Co (...)); pismo z 22.01.2019 r. (k.8 akt I Co (...))

Przed zawarciem umowy najmu lokalu socjalnego w pismach z dnia 19 listopada 2018 r. i 26 listopada 2018 r., oraz po podpisaniu ww. umowy w piśmie z dnia 7 stycznia 2019 r., powód zwracał się do (...)w K. o wstrzymanie eksmisji z zajmowanego lokalu przy ul. (...).

Dowód: pismo (...) w K. (k.115); pisma powoda (k.117-119)

W dniu 28 lutego 2019 r. (...) J. F. wszczął pod sygn. akt Km (...)egzekucję obowiązku opróżnienia lokalu mieszkalnego zajmowanego przez powoda przy ul. (...) w K..

Okoliczności niesporne, a nadto: zawiadomienie o wszczęciu egzekucji (k.7)

W piśmie nadanym w dniu 5 kwietnia 2019 r. do (...) Sp. z o.o. w K., powód złożył oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego nr (...) z dnia 21 grudnia 2018 r. powołując się na błąd oraz groźby przedstawicieli pozwanej (...), kierowanych pod adresem powoda, które miały wpływ na wyrażenie woli przez powoda.

Okoliczności niesporne, a nadto: oświadczenie powoda wraz z dowodem nadania (k.29-30)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wskazany powyżej dowodów z dokumentów zgromadzonych w aktach niniejszej sprawy, w aktach I Co (...) i aktach I C (...) tutejszego Sądu. Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zeznań wskazanych powyżej świadków oraz zeznań stron. W ocenie Sądu nie było podstaw do kwestionowania wiarygodności przesłuchanych w sprawie świadków, świadkowie zeznawali to co było im wiadome w sprawie, w sposób logiczny i spójny z pozostałym materiałem dowodowym opisywali przebieg wskazanych faktów. Podobnie Sąd nie znalazł podstaw do kwestionowania zeznań stron w zakresie przedstawianych faktów. Natomiast ocena, czy odczucia powoda odnośnie przebiegu spotkań u (...) czy (...) D. W. bądź co do standardów przedmiotowego lokalu socjalnego, nie podlegała ocenie Sądu. Sąd dokonywał oceny prawnej zaistniałych zdarzeń, tj. faktów, a nie odczuć powoda. Zasadniczo stan faktyczny sprawy był bezsporny między stronami, a spór skupiał się wokół oceny prawnej konkretnych faktów.

### **Sąd zważył, co następuje:**

W toku niniejszego postępowania powód wnosił o stwierdzenie nieważności umowy najmu lokalu socjalnego przy ul. (...) zawartej w dniu 21 grudnia 2018 r. powołując się w oświadczeniu o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli złożonego w dniu 21 grudnia 2018 r. na błąd oraz groźby przedstawicieli pozwanej (...), kierowanych pod adresem powoda, które miały wpływ na wyrażenie woli przez powoda w dniu 21 grudnia 2018 r.

Zgodnie z art. 88 § 1 k.c. uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli, które zostało złożone innej osobie pod wpływem błędu lub groźby, następuje przez oświadczenie złożone tej osobie na piśmie. Zgodnie z § 2, uprawnienie do uchylenia się wygasa: w razie błędu - z upływem roku od jego wykrycia, a w razie groźby - z upływem roku od chwili, kiedy stan obawy ustał. Zgodnie z art. 84 § 1 k.c. w razie błędu co do treści czynności prawnej można uchylić się od skutków prawnych swego oświadczenia woli. Jeżeli jednak oświadczenie woli było złożone innej osobie, uchylenie się od jego skutków prawnych dopuszczalne jest tylko wtedy, gdy błąd został wywołany przez tę osobę, chociażby bez jej winy, albo gdy wiedziała ona o błędzie lub mogła z łatwością błąd zauważyć; ograniczenie to nie dotyczy czynności prawnej nieodpłatnej. Nadto w myśl § 2 ww. artykułu, można powoływać się tylko na błąd uzasadniający przypuszczenie, że gdyby składający oświadczenie woli nie działał pod wpływem błędu i oceniał sprawę rozsądnie, nie złożyłby oświadczenia tej treści (błąd istotny).

Wskazać należy, że zawarta w art. 84 k.c. definicja błędu, jako wady oświadczenia woli, odwołuje się do jego potocznego rozumienia. Polega on na mylnym wyobrażeniu o otaczającej rzeczywistości w zakresie prawdziwego stanu rzeczy lub braku takiego wyobrażenia, zatem zachodzi wówczas, gdy istnieje niezgodność między rzeczywistością a jej odbiciem w świadomości podmiotu. W piśmiennictwie i judykaturze przyjmuje się brak błędu, jeżeli składający oświadczenie znał otaczającą go rzeczywistość i rozumiał okoliczności, ale wyciągnął z nich niewłaściwe wnioski i podjął niesłuszną, czy też niekorzystną dla siebie decyzję. Błąd polega bowiem na nieprawidłowości widzenia, a nie na nieumiejętności przewidywania i wnioskowania, nie odnosi się do sfery motywacyjnej oraz musi dotyczyć stanu istniejącego w momencie zawierania umowy, nie zaś okoliczności, które nastąpiły w toku wykonywania umowy, doprowadzając stronę do przekonania, że decyzja o jej zawarciu była błędna. Błąd co do treści czynności prawnej musi dotyczyć okoliczności wchodzących w skład treści tejże czynności (pomyłka) lub takich jak fakty, do których odnosi się oświadczenie, normy prawne mające zastosowanie do dokonywanej czynności prawnej, albo jej skutki prawne. Nie ma znaczenia, czy jest błędem co do faktu, czy co do prawa, przy czym ten ostatni może polegać na mylnym przekonaniu co do istnienia prawnego obowiązku określonego zachowania się lub treści oświadczenia. Obiektywna istotność błędu zachodzi, gdy ocena relewantnych okoliczności prowadzi do wniosku, że żaden rozsądny człowiek, znający prawdziwy stan rzeczy, nie złożyłby oświadczenia woli danej treści, zatem jest ono nieracjonalne, pozbawione

uzasadnienia życiowego lub prawnego. Tak rozumianej definicji błędu nie odpowiada stan psychiczny składającego oświadczenie, dotyczący mylnego wyobrażenia co do wystąpienia lub nie wystąpienia okoliczności przyszłej i z natury swej niepewne. „Wykrycie błędu”, o którym mowa w art. 88 § 2 k.c., należy rozumieć jako definitywne powzięcie wiadomości o błędzie, niemożliwość uzyskania takiej wiedzy, a o jego wykryciu można mówić wówczas, gdy każda racjonalnie postępująca i należycie dbająca o swoje interesy osoba zdałaby sobie sprawę, że składając oświadczenie woli, działała pod wpływem błędu. Innymi słowy, wykrycie błędu, ma miejsce wtedy, gdy dana osoba poznała stan rzeczywisty co do okoliczności, która wpłynęła na treść czynności prawnej. (tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2018 r. V CSK 435/17,LEX nr 2531715).

W ocenie Sądu powód nie wykazał by pozostawał w błędzie zawierając umowę najmu przedmiotowego lokalu socjalnego. Powód wiedział czego dotyczy przedmiotowa umowa, jakie wynikają z niej prawa i obowiązki dla powoda. Wiedział, że zawiera umowę najmu lokalu socjalnego w związku z prawomocnym wyrokiem eksmisyjnym. Powód był świadom jaką czynność zawiera, co jest jej przedmiotem, jakiego lokalu socjalnego dotyczy, w szczególności powód znał stan techniczny i wyposażenie przedmiotowego lokalu socjalnego, o czym świadczy liczna korespondencja poprzedzająca zawarcie ww. umowy najmu oraz fakt, że do podpisania przedmiotowej umowy przez powoda doszło podczas dokonywania oględzin oraz spisywania protokołu zdawczo-odbiorczego ww. lokalu w dniu 21 grudnia 2019 r. Okoliczności wskazywane przez powoda w oświadczeniu o uchyleniu się od skutków prawnych ww. oświadczenia woli i podnoszone w toku niniejszego postępowania, w ocenie Sądu zmierzają jedynie do wstrzymania wykonania prawomocnego wyroku orzekającego eksmisyję powoda z zajmowanego lokalu.

Odnosząc się do drugiej podstawy wskazanej w oświadczeniu woli powoda o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli z dnia 21 grudnia 2018 r., tj. groźby wskazać należy, że zgodnie z art. 87 k.c. kto złożył oświadczenie woli pod wpływem bezprawnej groźby drugiej strony lub osoby trzeciej, ten może uchylić się od skutków prawnych swego oświadczenia, jeżeli z okoliczności wynika, że mógł się obawiać, iż jemu samemu lub innej osobie grozi poważne niebezpieczeństwo osobiste lub majątkowe.

Z treści przepisu art. 87 k.c. jednoznacznie wynika, że groźba, by mogła stanowić podstawę do uchylenia się od skutków złożenia oświadczenia woli, musi być bezprawna, a więc mieć charakter sprzeczny z porządkiem prawnym lub istotnie naruszający zasady współżycia społecznego. Ponadto groźbą jest tylko zapowiedź wywołania negatywnych skutków w zakresie sytuacji faktycznej bądź prawnej sformułowana przez określoną osobę. Nie będzie jej stanowił przypadek, w którym takie skutki będą dalszą konsekwencją sytuacji danego podmiotu. Groźba bezprawna w rozumieniu art. 87 k.c. oznacza zagrożenie podjęcia działania niezgodnego z prawem lub zasadami współżycia społecznego (użycie bezprawnego środka) lub zagrożenie podjęcia działania zgodnego z prawem, ale zmierzającego do osiągnięcia celu niezgodnego z prawem lub zasadami współżycia społecznego (zmierzanie do bezprawnego celu).

W tym miejscu wskazać należy, że zawieranie z uprawnionymi umów najmu lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych jest formą realizacji zadań administracji publicznej przez organy jednostek samorządu terytorialnego. Wykonywanie tych zadań także w tych tzw. niewładczych formach działania administracji mieści się w zakresie pojęcia „wykonywanie władzy publicznej” w rozumieniu art. 417 k.c. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej jako zadanie własne gmin (art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, dalej : u.o.p.l.) jest realizowane wobec osób tworzących wspólnotę samorządową poprzez: zapewnianie lokali socjalnych i lokali zamiennych, zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach, wskazanie pomieszczeń tymczasowych, w celu wykonania orzeczenia o eksmisyji z lokali mieszkalnych osób, którym nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego.

W świetle powyższego, obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego osobie, co do której zapadł wyrok nakazujący opuszczenie, opróżnienie i wydanie wierzycielowi lokalu mieszkalnego z zastrzeżeniem jej uprawnienia do lokalu socjalnego (art. 18 ust. 5 u.o.p.l.) nie jest jedyną, lecz jedną z wielu sytuacji, w których gmina powinna zrealizować nałożone na nią zadania. W tym przypadku jednak niewykonanie przez gminę nałożonego na nią zadania dotyka nie tylko uprawnień członka wspólnoty samorządowej, który z różnych przyczyn nie może samodzielnie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych, lecz i uprawnień osoby mającej prawo oczekiwać na sprawne wykonanie orzeczenia

sądowego. Z tego względu w art. 18 ust. 5 u.o.p.l. ustawodawca wyraźnie określił podstawę dla roszczenia odszkodowawczego właściciela (wierzyciela w stosunku do osoby uprawnionej do lokalu socjalnego) przeciwko gminie o naprawienie szkody spowodowanej niewykonaniem jej zadań wobec uprawnionego do lokalu socjalnego.

W uchwale składu siedmiu sędziów z 13 grudnia 2012 r. ( III CZP 48/11, OSNC 2012, Nr 5, poz. 57), Sąd Najwyższy wypowiedział się o przyczynach wprowadzenia i o charakterze obowiązku gmin dostarczenia pomieszczenia tymczasowego osobom obowiązany wyrokiem eksmisyjnym do opuszczenia i opóźnienia lokalu mieszkalnego. Tożsame przyczyny zadecydowały o stworzeniu kategorii lokali socjalnych i wprowadzeniu obowiązku zawierania umów najmu takich lokali z osobami obowiązany do opuszczenia i opróżnienia lokali mieszkalnych na podstawie orzeczenia o eksmisji. W powołanej wyżej uchwale Sąd Najwyższy wyjaśnił, że zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych powinno być podstawową troską każdego człowieka. Potrzeby mieszkaniowe osoby niezdolnej do ich samodzielnego zaspokojenia powinni zaspokoić zobowiązani do alimentacji, w granicach wyznaczonych treścią obowiązku alimentacyjnego. Obowiązek zaspokojenia tych potrzeb ciąży na organach administracji publicznej w takim zakresie, w jakim zadanie to należy przypisać państwu i jego organom w związku zaciągniętymi zobowiązaniami międzynarodowymi, standardami przyjętymi w Konstytucji i sposobami ich realizacji wyznaczonymi przez ustawy. Prawo do ochrony życia prywatnego i rodzinnego oraz poszanowania mieszkania zostało zagwarantowane w art. 8 Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności (Dz. U. z 1993 r. Nr 61, poz. 284 z późn. zm.; dalej - Konwencja). Z tego przepisu w orzecznictwie Europejskiego Trybunału Praw Człowieka wyprowadza się wnioski o niedopuszczalności wykonywania orzeczeń eksmisyjnych „na bruk”. Konstytucja w art. 75 ust. 1 wśród zadań władzy publicznej wymienia m.in. prowadzenie polityki sprzyjającej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli i przeciwdziałaniu bezdomności. Norma zawarta w tym przepisie ma charakter programowy, gdyż określa zadania państwa, nie wynikają z niej jednak prawa podmiotowe jednostek (por. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 29 września 2003 r., K 5/03, (...) 2003, Nr 7, poz. 77). Udostępnienie dłużnikowi lokalu socjalnego względnie pomieszczenia tymczasowego w związku z wykonywaniem orzeczenia o eksmisji oznacza, że nie grozi mu pozostawienie bez dachu nad głową po wyprowadzeniu z lokalu podlegającego wydaniu wierzycielowi, bo wskazano mu pomieszczenie, w którym może znaleźć schronienie. Dłużnika zobowiązanego do opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego nie można jednak zmusić, by zamieszkał w lokalu socjalnym udostępnionym mu przez gminę, tak samo jak nie można go zmusić, by znalazł dla siebie pomieszczenie tymczasowe, o jakim mowa w art. 1046 § 4 k.p.c. albo, by zamieszkał w takim pomieszczeniu, które wskaże inna osoba. Przyjęty wyżej standard postępowania w stosunku do dłużnika podlegającego eksmisji z lokalu mieszkalnego jest konsekwencją zaciągnięcia przez państwo zobowiązania do przestrzegania art. 8 Konwencji. Obowiązek przestrzegania art. 8 Konwencji i art. 75 ust. 1 Konstytucji ciąży na państwie, które zaciągnęło wynikające z tych przepisów zobowiązania i zadeklarowało obywatelom określony standard dążenia do zrealizowania ich uprawnień. Organy władzy publicznej muszą zatem podejmować działania zapewniające realizowanie w stosunku do dłużnika deklarowanych mu praw i wolności. W postępowaniu egzekucyjnym, w którym wykonywany jest stwierdzony tytułem wykonawczym obowiązek dłużnika opuszczenia, opróżnienia i wydania wierzycielowi lokalu mieszkalnego państwo działające przez organy władzy publicznej ma też pewne obowiązki w stosunku do wierzyciela, a ich źródłem są zaciągnięte zobowiązania międzynarodowe i Konstytucja. Wykonanie wydanego orzeczenia jest jednym z etapów realizowania przez wierzyciela prawa do sądu, z którego korzystał on w postępowaniu rozpoznawczym, poprzedzającym wydanie mu tytułu wykonawczego. Wykonanie orzeczenia sądowego nie może napotkać na przeszkody i opóźnienia. Po wydaniu prawomocnego wyroku władze publiczne są zobowiązane do wykonania go w jasny i spójny sposób, w celu uniknięcia niepewności prawnej odczuwanej przez osoby, których dotyczy stosowanie prawa. W cywilnym postępowaniu wykonawczym, gdy wierzyciel i dłużnik są osobami fizycznymi obowiązek ciężący na władzy publicznej polega na należytych działaniach i udzielaniu pomocy wierzycielowi w podejmowanych przez niego krokach mających na celu wyegzekwowanie orzeczenia wydanego na jej korzyść. Wywiązanie się przez państwo z przyjętych w umowach międzynarodowych i standardach konstytucyjnych obowiązków w stosunku do osób podlegających eksmisji nie może polegać na przerzuceniu na wierzyciela ciężarów wynikających z konieczności tolerowania obecności dłużnika w lokalu, który powinien mu być wydany, przy pełnym pominięciu obowiązków organów administracji jako realizujących bieżącą politykę państwa w tym zakresie. Problem ten wiąże się nie tylko z potrzebą spowodowania, że zrealizowane zostanie prawo do sądu zadeklarowane na rzecz wierzyciela, ale w większości przypadków nadto jeszcze

prawo do ochrony jego własności (art. 64 Konstytucji) (por.: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 2012 r. I CSK 292/12, LEX nr 1274945).

W przepisie art. 18 ust. 5 u.o.p.l. ustawodawca wskazał na powinność dostarczenia lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku. Zgodnie zaś z brzmieniem art. 14 ust. 6 u.o.p.l. sąd w wyroku eksmisyjnym nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. W celu zrealizowania uprawnienia, o którym orzeczono w wyroku eksmisyjnym gmina musi podjąć działania faktyczne, polegające na pozyskaniu mieszkań do jej zasobu, a następnie zaoferować uprawnionemu do wynajęcia konkretne mieszkanie mające standard lokalu socjalnego.

W świetle tych ustaleń trzeba wskazać, że obowiązek pozwanej (...), o jakim mowa w art. 18 ust. 5 u.o.p.l. polegał na złożeniu oferty wynajęcia lokalu socjalnego spełniającego wymagania określone w art. 2 ust. 1 pkt 5 u.o.p.l. osobie, której służy uprawnienie będące korelatem tego obowiązku. Z ustawy nie wynika, przez jaki czas złożona oferta ma wiązać gminę, a zatem wyznacza ona ten okres samodzielnie. (...) nie może przy tym zmusić uprawnionego, by przyjął ofertę, a przeniesienie go przy użyciu środków przymusu do zaoferowanego lokalu socjalnego zanim zmanifestuje on wolę zawarcia umowy najmu tego lokalu byłoby równoznaczne ze spowodowaniem zajęcia lokalu bez tytułu prawnego, w warunkach gdy lokale socjalne mają być udostępniane uprawnionym nie na podstawie władczych działań organów państwa, ale na podstawie umów najmu. Przewidziany w art. 18 ust. 5 u.o.p.l. obowiązek gminy dostarczenia lokalu socjalnego uprawnionej osobie gaśnie z upływem terminu związania gminy skuteczną ofertą zawarcia z uprawnionym umowy najmu lokalu socjalnego. Treścią uprawnienia będącego korelatem opisanego wyżej obowiązku gminy jest możliwość zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, a zatem należącego do zasobu mieszkaniowego gminy, co stwarza dla uprawnionego warunki dla zaspokojenia jego potrzeb mieszkaniowych przez czas oznaczony (art. 23 ust. 1 u.o.p.l.), za czynsz, w założeniu korzystniejszy od stawek rynkowych. Póki to uprawnienie trwa, póty w stosunku do osoby, której ono przysługuje, nie może być wykonane orzeczenie nakazujące opuszczenie, opróżnienie i wydanie dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego wierzycielowi.

W ocenie Sądu w niniejszej sprawie nie sposób utożsamiać informacji przekazywanych przez (...) K. czy (...) D. W., o skutkach nie zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przez powoda, z bezprawnym działaniem, czy z groźbą. Informacje przekazywane powodowi wynikały z brzmienia powszechnie obowiązującego prawa, wskazanych powyżej przepisów, w szczególności z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, które nakładały na pozwaną (...) w związku z prawomocnym wyrokiem eksmisyjnym (...) obowiązek zaoferowania powodowi lokalu socjalnego. Z brzmienia powszechnie obowiązujących przepisów wynikają także konsekwencje prawne dotyczące odrzucenia przez powoda oferty najmu wskazanego lokalu socjalnego, które wskazywali powodowi przedstawiciele magistratu. Z przepisów tych jednocześnie wynika, że brak przyjęcia przez powoda proponowanego lokalu socjalnego skutkuje uprawnieniem (...) do skierowania sprawy do komornika sądowego celem wykonania wyroku eksmisyjnego, a w świetle obowiązujących przepisów kodeksu postępowania cywilnego, komornik eksmituje do lokalu socjalnego zaproponowanego przez pozwaną (...). Mając na uwadze, że wyrok (...) uprawomocnił się dniem 17 listopada 2012 r. i dopiero w dniu 21 grudnia 2018 r., doszło do zawarcia przedmiotowej umowy najmu. Przez cały ten czas (...) ponosiła koszty odszkodowania na rzecz (...) w K. w związku z brakiem oferty najmu lokalu socjalnego. Nie sposób zatem stawiać zarzutu o bezprawnym działaniu pozwanej Gminie, której przedstawiciele informowali powoda o wysokości odszkodowania jakie ponosi pozwana (...) i o możliwości wyeksmitowania powoda przez komornika. Pozwana (...) realizowała swoje zadania i obowiązki wynikające z obowiązujących przepisów prawa oraz prawomocnego wyroku (...)

Odnosząc się do zarzutów odnośnie stanu przedmiotowego lokalu socjalnego wskazać należy, że zgodnie z obowiązującym do dnia 20 kwietnia 2019 r. przepisem art. 2 ust. 1 pkt 5 u.o.p.l. (uchylony z dniem 21 kwietnia 2019 r. przez art. 2 ustawy z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw, Dz. U. 2018 r. poz. 756) przez lokal socjalny należało rozumieć lokal nadający się do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>, a w



wypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego 10 m<sup>2</sup>, przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie. Jednocześnie podkreślić należy, że obowiązujące wówczas przepisy prawa nie nakładały na pozwaną (...) w zakresie realizacji wyroku eksmisyjnego nakazującego dostarczenie lokalu socjalnego, zapewnienie czy dostosowanie lokalu do osoby niepełnosprawnej w takim zakresie jaki wykracza poza standardy lokalu socjalnego. Z ustaleń Sądu wynika, że zaoferowany przez pozwaną (...) lokal socjalny przy ul. (...) spełniał kryteria lokalu socjalnego zgodnie z art. 2 pkt 5 u.o.p.l. w brzmieniu obowiązującym w dniu zawarcia przedmiotowej umowy. Podkreślić należy, że lokal socjalny jest lokalem o obniżonym standardzie i przeznaczony jest dla osób eksmitowanych z powodu zaległości w opłatach. Zatem lokal taki musi być możliwy do utrzymania przez przyszłego najemcę, a zapewnienie takiego standardu mieszkania, w tym centralnego ogrzewania jak w przypadku lokali komercyjnych, lokali komunalnych jest niemożliwe. Powód nie byłby bowiem w stanie ponosić kosztów ogrzania tego lokalu. Lokal socjalny ma zapewnić czasową ochronę osobie eksmitowanej, tj. zapewniać warunki do zamieszkania ze względu na wyposażenie i stan techniczny i taki standard przedmiotowy lokal zapewnia. Nie zmienia tego fakt, że stajenka, w której gromadzony jest opał znajduje się około 50 metrów od lokalu. Niewątpliwie powód będąc osobą o znacznym stopniu niepełnosprawności wymaga opieki osób trzecich, z której to opieki korzysta także obecnie zajmując lokal przy ul. (...). Powód jako osoba o znacznym stopniu niepełnosprawności z całą pewnością może ubiegać się o świadczenia z pomocy społecznej, w zakresie świadczeń opiekuńczych, w tym może skorzystać z pomocy w przyniesieniu węgla i zgromadzeniu go w lokalu na czas podtrzymania ogrzewania w czasie weekendu czy w dni świąteczne. Powód pomimo obowiązywania prawomocnego wyroku od 17 listopada 2012 roku, nie wykazał w toku niniejszego postępowania, że podejmował działania w celu pozyskania pomocy z opieki społecznej i że pomoc ta nie została mu udzielona. Taki obowiązek owszem (...) ma i powinna go realizować, ale w zakresie wykonywania zadań z zakresu pomocy społecznej, a nie w związku z obowiązkiem realizacji wyroku eksmisyjnego. Przyjęcie przez powoda zaoferowanego lokalu i przekwaterowanie do wskazanego lokalu socjalnego spowoduje niewątpliwie, że powód będzie mógł skorzystać ze świadczeń pomocy społecznej w większym zakresie. Jak wynika z informacji pracowników (...) w K., powód mógłby się starać o dofinansowanie ze środków publicznych celem dostosowania lokalu do jego stanu zdrowia. Powód może także ubiegać się o miejsce w domu pomocy społecznej jako osoba niepełnosprawna, samotna, wymagająca stałej opieki i pomocy w codziennym funkcjonowaniu.

Jednocześnie Sąd uznał, że w niniejszej sprawie nie zachodziły podstawy do stwierdzenia nieważności oświadczenia woli złożonego przez powoda w dniu 21 grudnia 2018 r. Wskazać należy, że zgodnie z art. 82 k.c. nieważne jest oświadczenie woli złożone przez osobę, która z jakichkolwiek powodów znajdowała się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli. Dotyczy to w szczególności choroby psychicznej, niedorozwoju umysłowego albo innego, chociażby nawet przemijającego, zaburzenia czynności psychicznych. Prawidłowe złożenie oświadczenia woli wymaga zgodności woli składającego oraz jej manifestacji na zewnątrz w postaci oświadczenia. Niezgodność między wolą a jej przejawem wskutek działania pod wpływem błędu, groźby lub brak woli na skutek braku świadomości lub swobody - skutkuje wadliwością oświadczenia woli. Oświadczenie takie dotknięte jest sankcją nieważności bezwzględnej. Bezwzględna nieważność oświadczenia oznacza, że z mocy prawa nie wywołuje ono skutków od chwili złożenia, a na brak skutków powołać może się każda osoba, która ma w tym interes prawny. Pod pojęciem braku świadomości lub swobody albo niemożności swobodnego powzięcia decyzji rozumieć należy taki stan umysłowy, który uniemożliwił składającemu dokonanie oceny znaczenia złożonego oświadczenia (tak B. (...), w: System PrCyw, t. I, 1985, s. 655). Podkreślić należy, że nie jest konieczne stwierdzenie całkowitego ustania czynności mózgu. Jak trafnie zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w wyroku z 7 lutego 2006 r. (IV CSK 7/05), stan wyłączający świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli nie może być rozumiany dosłownie, wobec czego nie musi oznaczać całkowitego zniesienia świadomości i ustania czynności mózgu. Wystarczy istnienie takiego stanu, który oznacza brak rozeznania, niemożność rozumienia posunięć własnych i posunięć innych osób oraz niezdawanie sobie sprawy ze znaczenia i skutków własnego postępowania. Tym samym uznać należy, że brak świadomości charakteryzuje się niemożnością zrozumienia działań własnych lub innych osób, niezdawaniem sobie sprawy ze znaczenia własnego postępowania. Brak swobody ma dotyczyć okoliczności wewnętrznych, a nie zewnętrznych.

Wskazać należy, że powód nie przedłożył żadnego materiału dowodowego, który uprawdopodobniałby tezę, że mógł znajdować się w stanie wyłączającym świadome podjęcie decyzji i wyrażenie woli w dniu 21 grudnia 2018 r.

W załączonej dokumentacji medycznej brak jest bowiem jakichkolwiek wskazań o chorobie psychicznej powoda, niedorozwoju umysłowym, czy zaburzeniach czynności psychicznych. Powód nigdy nie leczył się psychiatrycznie ani psychologicznie. Stopień niepełnosprawności powoda wynika przede wszystkim ze schorzeń fizycznych powoda. Nadto zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, w szczególności w postaci korespondencji powoda z magistratem przed zawarciem przedmiotowej umowy oraz zeznania świadków i zeznania powoda, wskazują jednoznacznie, że powód był w pełni świadomy swoich decyzji, znał stan lokalu socjalnego, prowadził liczną korespondencję z władzami (...) na temat zmiany tego lokalu, był świadom jaką umowę zawiera i dlaczego. Zatem brak było podstaw, aby skierować sprawę do biegłego psychiatry celem wydania opinii zgodnie wnioskiem pełnomocnika powoda z urzędu. W związku z powyższym Sąd oddalił wniosek pełnomocnika powoda o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego psychiatry, albowiem nie przyczyniłoby się to do rozstrzygnięcia istotnych okoliczności niniejszej sprawy. W ocenie Sądu uwzględnienie wniosku prowadziłoby jedynie do nieuzasadnionego przedłużania postępowania w sprawie.

Kierując się powyższym, Sąd w punkcie I wyroku oddalił powództwo.

Sędzia Agnieszka Skiera-Bilska