

Sygn. akt V Ca 2726/11

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 stycznia 2012 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny-Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Piotr Wojtysiak (spr.)
Sędziowie:	SSO Maja Smoderek SSO Adrianna Szewczyk-Kubat
Protokolant:	Małgorzata Andrychowicz

po rozpoznaniu w dniu 11 stycznia 2012 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej - Oddział Regionalny w W.

przeciwko W.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego (...) w Warszawie

z dnia 24 maja 2011 r., sygn. akt II C 400/09

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi Rejonowemu (...) w Warszawie do ponownego rozpoznania pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

Sygn. akt V Ca 2726/11

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 16 lipca 2009 r. Wojskowa Agencja Mieszkaniowa Oddział Regionalny w W. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od Miasta W. kwoty 49.362,83 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 15 marca 2008 r. do dnia zapłaty oraz kosztów procesu. W uzasadnieniu pełnomocnik powódki wskazał, że w związku z orzeczeniem eksmisji W. W., P. W., P. W., M. W. i A. D. z lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) w W., który to lokal pozostaje w zasobach powódki, pozwana była obowiązana przedstawić M. W. i A. D. ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Miasto (...) powyższego obowiązku nie dopełniło w związku z czym ponosi wobec właściciela lokalu odpowiedzialność odszkodowawczą na podstawie art. 417 k.c. (art.18 ust.5 ustawy z dnia 21 czerwca o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, zwanej dalej u.o.p.l.). Wysokość należnego powódce odszkodowania określa

art. 37 a ust. 1 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2005, Nr 41, póź. 398 ze zm.).

W dniu 02 grudnia 2009 r. Sąd Rejonowy (...) w Warszawie II Wydział Cywilny wydał wyrok zaoczny zgodny z żądaniem pozwu.

Miasto (...) złożyło w terminie sprzeciw od wyroku zaocznego, wnosząc o jego uchylenie i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu. W uzasadnieniu podniesiono, że powód nie wykazał, że na skutek zajmowania lokalu przez osoby nie posiadające tytułu prawnego do lokalu poniósł szkodę, podczas gdy roszczenie z art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów jest roszczeniem odszkodowawczym. Pełnomocnik powoda wskazał także, że powołany art. 37a ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej nie stanowi w jego ocenie materialno prawnej podstawy roszczenia wobec niego. Powód żąda roszczenia za sam fakt niedostarczenia lokalu socjalnego przez pozwanego, co nie może być utożsamiane z poniesieniem szkody.

Wyrokiem z dnia 24 maja 2011 r. Sąd Rejonowy (...) w Warszawie oddalił powództwo oraz orzekł o kosztach procesu.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd Rejonowy oparł na następującym stanie faktycznym i prawnym:

Lokal mieszkalny nr (...) znajdujący się przy ul. (...) w W. znajduje się w zasobach Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W..

W wyroku z dnia 23 czerwca 2004 r. Sąd Rejonowy (...) w Warszawie nakazał opuszczenie i opróżnienie wyżej opisanego lokalu W. W.. P. W., P. W., M. W. i A. D. ustalając, iż M. W. i A. D. przysługujące uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Wykonanie nakazu opuszczenia i opróżnienia lokalu w stosunku do uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego wstrzymano do czasu złożenia przez Miasto (...) oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Miasto (...) nie złożyło uprawnionym oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Ustalając powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy oparł się na powołanych wyżej dokumentach. Autentyczności ani treści tych dokumentów żadna ze stron postępowania nie kwestionowała, niezależnie od tego, że część z nich złożona została w kserokopiach. Sąd Rejonowy również nie miał wątpliwości, co do ich wartości dowodowej, stąd były one przydatne dla ustalenia stanu faktycznego.

Oceniając dowód w postaci noty księgowej i załącznika nr 1 skierowanych przez Agencję do Miasta W., decyzji dotyczące wysokości czynszu, rachunków i zawiadomień o zmianie wysokości czynszu, Sąd Rejonowy uznał je jako dokumenty prywatne jedynie za dowody tego, że upoważniona osoba złożyła w imieniu Agencji określone oświadczenie. Natomiast pisma te nie stanowią dowodu istnienia szkody w określonej wysokości, jedynie jest możliwość uznania na podstawie całokształtu okoliczności sprawy, że pozwany w sposób dorozumiany przyznał te okoliczności. Jednakże w niniejszej sprawie pozwany wprost przeciwnie - kwestionuje roszczenie powódki. Z tych przyczyn Sąd Rejonowy nie uznał tych pism za dowód istnienia szkody w określonej wysokości.

Nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy złożone do akt tytuły wykonawcze oraz wnioski o wszczęcie postępowania egzekucyjnego.

Sąd Rejonowy uznał, że powództwo podlegało oddaleniu.

Sąd Rejonowy wskazał, że wyrok eksmisyjny nakładający na gminę obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego M. W. i A. D. zapadł pod rządami ustawy o ochronie praw lokatorów w brzmieniu po nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o zmianie ustawy o zakwaterowaniu sił zbrojnych. Ustawa ta w art. 10 zmieniła ustawę o ochronie lokatorów w ten sposób, iż dodała do niej przepis art. 1a, który wyłączył stosowanie ustawy do lokali znajdujących się w zasobie Wojskowej Agencji Mieszkaniowej. W konsekwencji przepis art. 18 ust, 5 u.o.p.l., stanowiący podstawę dochodzenia od gminy odszkodowania w przypadku nie zapewnienia lokalu socjalnego nie ma zastosowania do lokali znajdujących się w dyspozycji Agencji. Oznacza to, że kwestię szkody i jej naprawienia w wyniku bezczynności gminy w

zakresie obowiązku zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego nałożonego wyrokiem sądowym, w wypadku gdy chodzi o byłego lokatora lokalu mieszkalnego należącego do zasobów Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, reguluje wyłącznie kodeks cywilny. Wprawdzie do ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP wprowadzony został art. 29b, który w ust. 4 stanowi, że jeżeli gmina nie wykonała wyroku sądowego w zakresie dostarczenia lokalu socjalnego osobie uprawnionej, Agencji przysługuje roszczenie o odszkodowanie od gminy na podstawie art. 417 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny. Jednak przepis ten wszedł w życie dopiero w dniu 1 lipca 2010 r. a więc już po wniesieniu powództwa w niniejszej sprawie, która nadto dotyczy odszkodowania za okres wcześniejszy tj. od dnia 15 lipca 2004 r. do 31 stycznia 2008 r. dlatego nie będzie on miał zastosowania.

Do czasu wprowadzenia ww. przepisu w ustawie o Zakwaterowaniu Sił Zbrojnych w art. 45 przewidziana była jedynie procedura wystąpienia do sądu z pozwem o nakazanie opróżnienia lokalu mieszkalnego, orzeczenia o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, o wezwaniu do udziału w procesie gminy oraz określenie odszkodowania, ale i on nie precyzuje sposobu określenia odszkodowania, a zatem i w tym przypadku, winno być ono ustalane na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.

Zgodnie z treścią art. 417 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. Przy czym jeżeli wykonywanie zadań z zakresu władzy publicznej zlecono, na podstawie porozumienia, jednostce samorządu terytorialnego albo innej osobie prawnej, solidarną odpowiedzialność za wyrządzoną szkodę ponosi ich wykonawca oraz zlecająca je jednostka samorządu terytorialnego albo Skarb Państwa. Przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 417 k.c. jest szkoda w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., czyli obejmująca straty oraz utracone korzyści, które poszkodowany mógł osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono. Zgodnie z ogólnie przyjętym poglądem orzecznictwa, ustalenie szkody w postaci utraconych korzyści ma wprawdzie charakter hipotetyczny, ale szkoda taka musi być przez osobę poszkodowaną wykazana z tak dużym prawdopodobieństwem, że uzasadnia ono w świetle doświadczenia życiowego przyjęcie, że utrata korzyści rzeczywiście nastąpiła (tak SN m.in. w orzeczeniu z dnia 3.10.1979 r., sygn. akt II CR 304/79, OSNC 1980/9/164).

Rozważając zasadność zgłoszonego roszczenia Sąd Rejonowy miał na uwadze, iż art. 18 ust. 5 u.o.p.l., w przypadku gdy gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, przewiduje dla właściciela roszczenie odszkodowawcze do gminy na podstawie art. 417 k.c. Ustawodawca wprowadzając art. 1a u.o.p.l., wyłączył stosowanie ustawy o ochronie praw lokatorów do lokali znajdujących się w zasobach Wojskowej Agencji Mieszkaniowej. Tym samym wyłączył on zastosowanie art. 18 ust. 5 który odsyła do art. 417k.c. W takim wypadku, w ocenie Sądu ocena zasadności zgłoszonego w pozwie żądania w oparciu o art. 417 k.c. stanowiłoby obejście przepisu art. 1a do ustawy o ochronie praw lokatorów, w rzeczywistości skutkować będzie bowiem zastosowaniem art. 18 ust. 5 u.o.p.l. Trafność powyższego rozumowania potwierdza fakt, iż ustawodawca zauważył powyższą lukę prawną brak możliwości dochodzenia odszkodowania od gmin za niedostarczenie lokalu socjalnego przez Agencję i wprowadził do ustawy o Zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP art. 29 b. Jak wskazano wcześniej przepis ten wszedł jednak w życie dopiero w dniu 1 lipca 2010 r. Do tego czasu zastosowanie art. 417 k.c. do zgłoszonego przez powoda roszczenia byłoby więc obejściem art. 1a u.o.p.l., dlatego nie mogło zostać uwzględnione.

Ubocznie Sąd Rejonowy wskazał, że wskazać również należy, iż powód nie wykazał faktu zaistnienia szkody poniesionej na skutek niedostarczenia lokalu socjalnego przez gminę, a to na nim zgodnie z art. 6 k.c. spoczywał ciężar dowodu tej okoliczności. W szczególności powód nie uprawdopodobnił możliwości zadysponowania spornym lokalem w taki sposób, który wskazuje na wysokie prawdopodobieństwo, że lokal zostałby oddany w najem. Zważyć przy tym należy, iż powód nie mógłby wynająć przedmiotowego lokalu na wolnym rynku. Tym samym za trafny należało uznać zarzut pełnomocnika pozwanego, o nie udowodnieniu przez powódkę faktu poniesienia szkody co do zasady, a tym bardziej w wysokości dochodzonej pozwem i z tej przyczyny powództwo oddalił.

Rozstrzygnięcie w pkt 2 wyroku znajduje oparcie w art. 98 § 1 k.c..

Mając powyższe na uwadze, Sąd Rejonowy orzekł jak w sentencji.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód, zaskarżając powyższy wyrok w całości.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucając:

I. naruszenie prawa materialnego:

- art. 417 k.c. w zw. z art. 361 § 1 i 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie,
- art. 6 k.c. w zw. z art. 417 k.c. poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie,
- art. 77 Konstytucji RP poprzez niezastosowanie.
- poprzez błędną wykładnię art. 1 a u.o.p.l. polegającego na przyjęciu, że po dniu wejścia przepisu w życie nie jest możliwe zasądzenie odszkodowania od gminy na rzecz WAM za niedostarczenie lokalu socjalnego,
- poprzez błędną wykładnię i niezastosowanie art. 18 u.o.p.l.

II. naruszenie prawa procesowego mające wpływ na wynik postępowania:

- art. 129 k.p.c. poprzez niezastosowanie,
- art. 245 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c., art. 232 k.p.c. art. 253 k.p.c. oraz art. 230 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego.

Mając na uwadze powyższe, wniósł o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie kwoty dochodzonej pozwem,
2. zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, wliczając w to koszty postępowania przed Sądem II instancji,

ewentualnie wniósł o:

uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługuje na uwzględnienie, gdyż zasadne są podniesione w niej zarzuty w szczególności naruszenia prawa materialnego.

Sąd Okręgowy nie podzielił stanowiska Sądu I instancji, iż art. 1 a w/w/ ustawy wyłącza odpowiedzialność gmin w stosunku do lokali pozostających w dyspozycji Wojskowej Agencji Mieszkaniowej. W szczególności nie można podzielić twierdzeń, iż zastosowanie art. 417 k.c. spowodowałoby obejście art. 1 a u.o.p.l.

W ocenie Sądu Okręgowego art. 1 a ustawy o ochronie praw lokatorów nie ma w tej sprawie znaczenia, bo wyrok eksmisyjny zapadł jeszcze przed wejściem w życie tego przepisu. Podkreślenia wymaga również fakt, iż zdaniem Sądu Okręgowego, to nie przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów stanowią podstawę odpowiedzialności pozwanego, lecz art. 417 k.c. Obowiązek naprawienia szkody w niniejszej sprawie wynika z faktu niedostarczenia lokalu socjalnego w oparciu o wyrok sądu. Wyrok ten nakłada na gminę obowiązek związany z wykonywaniem władzy publicznej. Dla niniejszej sprawy nie ma znaczenia art. 18 ust. 5 w/w ustawy, bowiem art. 417 k.c. może być stosowany bezpośrednio.

Uchylenie powyższe prowadzi do wniosku, że wydając zaskarżony wyrok Sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy, co skutkowało w świetle art. 386 § 4 k.p.c. uchyleniem zaskarżonego wyroku i przekazaniem sprawy do ponownego

rozpoznania, gdyż za takim rozstrzygnięciem przemawia również potrzeba przeprowadzenia w całości postępowania dowodowego.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd I instancji – stosownie do inicjatywy stron, przeprowadzi postępowanie dowodowe, a następnie po kompleksowej ocenie dowodów dokonanej zgodnie z regułą wynikającą z art. 233 § 1 k.p.c., wyda orzeczenie.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy, na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. i na podstawie art. 108 § 2 k.p.c., orzekł jak w wyroku.