

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 maja 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Mirosława Gołuńska (spr.)
Sędziowie:	SSA Agnieszka Sołtyka SSA Maria Iwankiewicz
Protokolant:	st. sekr. sądowy Beata Waclawik

po rozpoznaniu w dniu 22 maja 2013 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W.

przeciwko Gminie M. S.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 12 grudnia 2012 r., sygn. akt I C 996/10

I. zmienia zaskarżony wyrok w punktach drugim, czwartym i piątym w ten sposób, że:

(...). zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 1.797,44 (jeden tysiąc siedemset dziewięćdziesiąt siedem złotych czterdzieści cztery grosze) z ustawowymi odsetkami od 9 września 2010 roku i oddala powództwo w pozostałej części,

2. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 3.617 (trzy tysiące sześćset siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu,

II. oddala apelację w pozostałej części,

III. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 722 (siedemset dwadzieścia dwa) złote tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego w części.

SSA M. Iwankiewicz SSA M. Gołuńska SSA A. Sołtyka

UZASADNIENIE

Powódka Wojskowa Agencja Mieszkaniowa w W. w pozwie z 9 września 2010 r. domagała się zasądzenia od pozwanej Gminy M. S. kwoty 146 063,80 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu oraz z kosztami procesu .

Uzasadniając roszczenie Agencja wskazała ,że z pięciu lokali mieszkalnych w jej zasobach orzeczono eksmisję , których wykonanie wstrzymano do czasu złożenia przez Gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Pozwana jednak do dnia złożenia pozwu nie przedstawiła ofert zawarcia umów najmu lokalu socjalnego, a zajmujący bez tytułu prawnego lokale Agencji nie płacą za to. Nadto egzekucja przeciwko nim prowadzona okazała się bezskuteczna , w konsekwencji Agencja ponosi straty finansowe. Jako podstawę prawną żądania powódka wskazała art. 29 ust. (...) ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP oraz art. 417 k.c. w zw. z art. 77 Konstytucji RP.

Pozwana Gmina wniosła o oddalenie powództwa i obciążenie powódki kosztami procesu .W piśmie procesowym z 28 marca 2011 r. zgłosiła zarzut przedawnienia roszczenia powódki w części szerzej taki zarzut uzasadniając.

Powódka cofnęła pozew w części obejmującej skapitalizowane odsetki od nieuiszczonych przez lokatorów opłat , po dalszym ograniczeniu roszczenia podtrzymała ostatecznie żądanie zapłaty kwoty 73 608,35 zł z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu i kosztami procesu .

Sąd Okręgowy Szczecinie wyrokiem z dnia 12 grudnia 2012 roku :

umorzył postępowanie w zakresie żądania zapłaty kwoty 72 455,45 zł (pkt I), zasądził od pozwanej Gminy S. na rzecz powódki Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W. kwotę 9 052,23 zł z odsetkami ustawowymi od 9 września 2010 r.(pkt II), oddalił powództwo w pozostałym zakresie (pkt III),zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 452,66 zł tytułem częściowego zwrotu opłaty od pozwu oraz kwotę 238,01zł tytułem częściowego zwrotu wydatków (pkt IV) ,a nadto zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 3152,73 zł tytułem częściowego zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (pkt V).

Orzeczenie zostało oparte na następujących ustaleniach : Wojskowa Agencja Mieszkaniowa w W. Oddział (...) w S. posiada w swoich zasobach położone w S. lokale mieszkalne - nr (...), położony przy (...); nr (...) położony przy Alei (...) oraz nr (...) przy Alei (...). Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim w wyroku z 6 grudnia 2001 r. w sprawie o sygn. akt I C 436/01 z powództwa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej nakazał pozwanym J. N., T. N., M. N. (1), D. N. i M. N. (2), aby opróżnili lokal mieszkalny położony w S. przy Alei (...) i wydali go Agencji ustalając jednocześnie ,że eksmitowanym przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego i wstrzymując z tego tytułu wykonanie opróżnienia lokalu mieszkalnego do czasu złożenia przez Gminę M. S. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Wyrok ten uprawomocnił się z dniem 3 kwietnia 2002 r. Orzeczeniem z (...) października 2001 r. w sprawie o sygn. akt I C 397/01 Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim z powództwa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej nakazał B. Ś. i P. Ś., aby opróżnili i wydali Agencji lokal mieszkalny położony w S. przy Alei (...). Poza tym sąd orzekł, że B. Ś. i P. Ś. przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie eksmisji do czasu złożenia przez Gminę oferty zawarcia umowy najmu takiego lokalu . Wyrok ten uprawomocnił się z dniem 23 października 2001 r. Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim w wyroku z 21 lutego 2002 r. w sprawie o sygn. akt I C 583/01 z powództwa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej nakazał K. P. (1), K. P. (2), E. P. i T. P., aby opróżnili lokal mieszkalny położony w S. przy Alei (...) i wydali go w stanie wolnym Agencji .W tym przypadku Sąd również orzekł, że eksmitowanym przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie eksmisji do czasu złożenia przez Gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Wyrok uprawomocnił się z dniem 12 kwietnia 2002 r. Wyrokiem zaocznym z 12 listopada 2008 r. Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim w sprawie o sygn. akt I C 347/08 z powództwa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W. nakazał K. K., aby opróżniła lokal mieszkalny położony w S. przy Alei (...) i wydała go Agencji ustalając ,że pozwanej przysługuje prawo do lokalu socjalnego i wstrzymując wykonanie eksmisji do czasu złożenia przez Gminę M. S. oferty zawarcia umowy najmu takiego lokalu . Wyrok ten uprawomocnił się z dniem 27 grudnia 2008 r.

Ustalił dalej Sąd ,że zaległości w opłatach za lokal położony w S. przy Alei (...) za okres od września 2007 r. do marca 2009 r. wyniosły 7 254,79 zł. Z kolei zaległości dot. lokalu położonego w S. przy Alei (...) za okres od września 2007 r. do marca 2009 r. wyniosły (...) 797,44 zł. Z rozliczenia opłat uiszczonych za lokal przy Alei (...) za okres od września 2007 r. do marca 2009 r. wynikała nadpłata w kwocie 6 053,09 zł. Egzekucje z wniosku Wojskowej Agencji Mieszkaniowej wszczęte przeciwko dłużnikom: T. , M., D. i M. N. (2) ; B. Ś. oraz K. , K., E. i T. P., K. K. zaległych opłat za zajmowane mieszkania okazały się bezskuteczne. Ustalił też Sąd ,że Gmina M. S. nie złożyła skutecznej oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego T. N., M. N. (1), D. N., M. N. (2), B. Ś., K. P. (1), K. P. (2), E. P., T. P., K. K. . Budownictwo komunalne jest ograniczone ze względu na brak środków finansowych W połowie 2011 r. w garnizonie S. na mieszkania oczekiwało 1100 żołnierzy.

Po tak poczynionych ustaleniach faktycznych i ich ocenie Sąd doszedł do wniosku ,że powództwo zasługiwało na częściowe uwzględnienie. Za podstawę prawną roszczenia Sąd przyjął art. 417 § (...) k.c. w zw. z art. 29b ust. (...) ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych. Przypomnił ,że przepis art. 417 § (...) k.c. stanowi ,że 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. Odpowiedzialność odszkodowawcza za szkodę wyrządzoną czynem niedozwolonym zachodzi w razie niezgodności z prawem działania lub zaniechania przy wykonywaniu władzy publicznej. Podmiotami odpowiedzialnymi są wyłącznie osoby prawne wykonujące władzę publiczną: Skarb Państwa, jednostki samorządu terytorialnego oraz inne osoby prawne, wykonujące z mocy prawa władzę publiczną (art. 417 § (...) k.c.), a także osoby prawne, którym zlecono wykonywanie zadań z zakresu władzy publicznej, na podstawie porozumienia (art. 417 § 2 k.c.). Dla określenia odpowiedzialności odszkodowawczej władz publicznych, obok zdarzenia sprawczego, konieczne jest ustalenie pozostałych przesłanek odpowiedzialności deliktowej, a więc szkody i związku przyczynowego. Przenosząc tak poczynione rozważania do rozpoznawanej sprawy Sąd stwierdził , że pozwana Gmina pomimo nałożonego prawomocnymi wyrokami sądowymi obowiązku nie dostarczyła lokali socjalnych dla osób eksmitowanych , które to mając nadal prawo korzystania z mieszkań Agencji nie uiszczają należnych opłat . Zaniechanie pozwanej Sąd ocenił jako bezprawne. Szkada, naprawienia której dochodzi powódka, dotyczy straty jaką poniosła w związku z tym, że byli lokatorzy, którym pozwana wbrew nakazowi wynikającemu z wyroków sądowych nie zaoferowała lokali socjalnych, nie płacą już od kilku lat żadnych opłat obciążających zajmowane przez nich lokale, przerzucając ciężary z tym związane na właściciela czyli powódkę. W ocenie Sądu taka postać szkody pozostaje w normalnym związku przyczynowym z bezczynnością pozwanej Gminy w wykonaniu wyroków sądowych w zakresie dostarczenia lokali socjalnych. Co do wysokości szkody poniesionej przez powódkę - Sąd ocenił czy Gmina ponosi odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną właścicielowi w związku z nieuiszczaniem przez byłego lokatora opłat za używanie lokalu, na gruncie art. 18 ust. 3 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów według którego osoba uprawniona do lokalu socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu , opłacają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązywane opłacać .Odwołując się orzecznictwa Sądu Najwyższego, tj. do uchwały z dnia 7 grudnia 2007 r., III CZP 121/07 i do wyroku dnia 19 czerwca 2008 r., V CSK 31/08 stwierdził sąd meriti ,że w obydwu tych orzeczeniach nie budziła wątpliwości Sądu Najwyższego odpowiedzialność odszkodowawcza gminy względem właściciela, za poniesioną przez niego szkodę w postaci straty spowodowanej nieuiszczaniem przez byłego lokatora opłat za używanie lokalu mieszkalnego. Odpowiedzialność gminy na podstawie obecnie art. 417 § (...) k.c. obejmuje zatem całą szkodę pozostającą w normalnym związku przyczynowym z jej zaniechaniem wypełnienia obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego osobie do tego uprawnionej (art. 361 § 2 k.c.).

Zarzut przedawnienia roszczenia zgłoszony przez pozwaną Sąd uznał za uzasadniony. Skoro podstawą prawną roszczenia odszkodowawczego Agencji był art. 417 k.c. to konsekwentnie do oceny przedawnienia należało kierować się treścią art. 442 k.c. (uchylonego z dniem 10 sierpnia 2007 r., z uwzględnieniem jednak brzmienia art. 2 ustawy dnia 16 lutego 2007 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny) oraz art. 442¹ k.c. Skoro powódka domaga się rekompensaty szkody w postaci straty to bieg terminu przedawnienia należało liczyć od daty dowiedzenia się o owej stracie i osobie obowiązanej do jej poniesienia. Stratą powódki są nieuiszczone przez byłych lokatorów opłaty z używanie lokali. Przedawnienie rozpoczęło zatem bieg od daty dowiedzenia się o nieuiszczeniu opłat tj.z momentem upływu terminu

płatności poszczególnych miesięcznych należności za używanie lokali oraz opłat pośrednich obciążających byłych najemców. Skutkowało to wnioskiem, że roszczenie wywiedzione przez powódkę 9 września 2010 r. jest przedawnione co do opłat wymagalnych przed 9 września 2007 roku (przyjmując 3-letni okres przedawnienia).

W konsekwencji tak poczynionych ustaleń faktycznych oraz ich kwalifikacji prawnej Sąd ostatecznie przyjął - szerzej takie swoje stanowisko uzasadniając i wyjaśniając, że w całości podziela ustalenia i wnioski biegłego sądowego z którego opinii dopuścił dowód w sprawie, że powództwo zasługuje na częściowe uwzględnienie, a mianowicie co do kwoty 9052,23 zł, stanowiącej nieuregulowane przez lokatorów należności za korzystanie z dwóch mieszkań Agencji w okresie od września 2007 r. do marca 2009 r. tj. za lokal przy Alei (...) -7 254,79 zł. i za lokal przy Alei (...) - (...) 797,44 zł. Co do opłat za lokal w S. przy Alei (...) nie stwierdził Sąd żadnych zaległości (a dokładniej ustalił nadpłatę w wysokości 6053,09 zł - za okres od września 2007 r. do marca 2009 r.) stąd roszczenia odszkodowawcze z tym lokalem związane uznał Sąd za bezzasadne. Oddalając powództwo w pozostałym zakresie Sąd stwierdził, że powódka nie zdołała podważyć stanowiska biegłego sądowego przedstawionymi przez siebie dowodami.

Na koniec stwierdził Sąd, że pozwana Gmina nie zdołała wykazać, że skutecznie złożyła T. N., M. N. (1), D. N. i M. Ł., B. Ś., K. P. (1), K. P. (2), E. P., T. P., K. K. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Pozwana, według Sądu Okręgowego, na powyższą okoliczność nie przedstawiła żadnych wiarygodnych dowodów.

Rozstrzygnięcie w przedmiocie odsetek od kwoty 9 052,23 zł Sąd oparł o dyspozycję art. 481 § (...) i 2 k.c.

Sąd umorzył postępowanie w zakresie żądania zapłaty kwoty 72455,45 zł, bowiem powódka skutecznie cofnęła pozew w tym zakresie, podtrzymując żądanie pozwu o zapłatę na jej rzecz kwoty 73608,35 zł.

Rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu Sąd oparł swoje rozstrzygnięcie o art. 100 zd. pierwsze k.p.c. uwzględniając to, iż stanowiska stron zostały uwzględnione odpowiednio - w 6,20 % i w 93,80 %.

Apelacją od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie, zakresie w jakim Sąd ten uwzględnił roszczenie powódki tj. co do zasądzonej kwoty 9 052,23 zł wniosła pozwana.

Skarżąca zarzuciła:

(...)/ naruszenie prawa materialnego przez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, w szczególności:

(...)/ art. 417 k.c. przez przyjęcie, że powód wykazał przesłanki odpowiedzialności pozwanej określonych w tym przepisie,

2/ art. 18 ust. (...) i 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego przez uznanie, że przepis ten statuuje podstawy prawne odpowiedzialności pozwanej,

3/ art. 361 § (...) k.c. przez przyjęcie, że powstała szkoda u powódki pozostaje w normalnym związku przyczynowym z bezczynnością pozwanej w wykonaniu wyroków sądowych w zakresie dostarczenia lokali socjalnych;

II / sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału

przez uznanie, że zaniechanie pozwanej było bezprawne, pomimo zaoferowania rodzinom eksmitowanym zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

W konsekwencji tak sformułowanych, a szerzej uzasadnionych, zarzutów pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpatrzenia - przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

apelacja pozwanej w części okazała się uzasadniona.

W apelacji postawione zarówno zarzuty poczynienia błędnych ustaleń faktycznych wskutek wadliwej oceny zgromadzonych w sprawie dowodów z dokumentów, jak i zarzut naruszenia prawa materialnego. Przed odniesieniem się do nich Sąd Apelacyjny, że uprzednio zauważa, że ustalenia i wnioski Sądu Okręgowego w zasadniczej części (za wyjątkiem przyjęcia, że pozwana żądanej z osób uprawnionych do lokalu socjalnego nie przedstawiła oferty zawarcia umowy najmu takiego lokalu) akceptuje jako prawidłowe i dzieląc je przyjmuje za własne, co czyni ich powtarzanie zbędnym.

Co do prawa materialnego mającego w przedmiotowej sprawie, jako podstawa roszczenia odszkodowawczego powódki, zastosowanie:

art. 1a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2005.31.266 j.t.) obowiązujący od dnia (...)07.2004 r., stanowi że przepisów tej ustawy nie stosuje się do lokali będących w dyspozycji Wojskowej Agencji Mieszkaniowej. Oznacza to, że od tego nie miał zastosowania do lokali będących w dyspozycji Wojskowej Agencji Mieszkaniowej również art. 18 (...) i 3 ustawy o ochronie praw lokatorów. Tak więc kwestię szkody powstałej 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 regulował wyłącznie kodeks cywilny, jako że w ustawie o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP do dnia (...)07.2010 r. nie było przez długi okres czasu postanowień zagadnienie to normujących. Powódka w tej sprawie dochodziła odszkodowania za szkodę w jej majątku wyrządzoną w okresie od września 2007 r. do marca 2009 roku. W tej sytuacji już tylko dla porządku Sąd zauważa, że dopiero ustawą z dnia 22 stycznia 2010 r. o zmianie ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej oraz niektórych innych ustawy (Dz. U. nr 28, poz. 143) z dniem (...) lipca 2010 r. wprowadzony został przepis wprost stanowiący, że jeżeli gmina nie wykonała wyroku sądowego w zakresie dostarczenia lokalu socjalnego osobie uprawnionej, to Agencji przysługuje roszczenie o odszkodowanie od gminy na podstawie art. 417 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (art. 29 b ust (...)).

W konsekwencji poczynionych wyżej rozważań prawnych uzasadniony okazał się zarzut pozwanej naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 18 ust. (...) i 3 ustawy o ochronie ... przez jego zastosowanie w sprawie. Podstawą roszczenia odszkodowawczego był jednak, tak jak to prawidłowo przyjął Sąd I instancji, art. 417 k.c.

Przyznanie w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego musi się łączyć z wstrzymaniem wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Mimo wstrzymania wykonania opróżnienia lokalu, osoba uprawniona do lokalu socjalnego obowiązana jest uiszczać właścicielowi do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego. Wysokość tego odszkodowania do dnia (...) lipca 2010 r. regulował art. 37a ustawy z dnia 22 czerwca 1995r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. nr 41, poz. 398 ze zm.) a obecnie art. 29 a te ustawy.

Nie ulega wątpliwości, że dopóki gmina nie dostarczy lokalu socjalnego, właściciel, może ponieść szkodę w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. to jest doznać uszczerbku w wysokości różnicy pomiędzy majątkiem jaki miałby, gdyby dysponował lokalem swobodnie, a majątkiem jaki ma, nie mogąc lokalem swobodnie dysponować z powodu niemożności wykonania eksmisji na skutek niedostarczenia lokalu socjalnego. Jego szkoda będzie oczywiście większa, gdy było lokator nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu. Obecnie nie budzi wątpliwości, że ustawa kodeks cywilny nie ogranicza szkody naprawienia, której może żądać właściciel w przypadku niewykonania przez gminę wyroku obligującego ją do zaferowania lokalu socjalnego.

Pozwana w złożonej apelacji wysokości wyliczonej przez Sąd Okręgowy szkody nie kwestionowała twierdziła bowiem jedynie to, że jej zachowanie nie miało charakteru bezprawnego oraz, że szkoda wskazana przez powódkę nie pozostaje w normalnym związku przyczynowym z jej zachowaniem. Wbrew natomiast zarzutom pozwanej należy przyjąć, 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. Odpowiedzialność gminy na podstawie obecnie art. 417 § (...) k.c. obejmuje całą szkodę pozostającą w normalnym związku przyczynowym z jej zaniechaniem wypełnienia obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego osobie do tego uprawnionej (art. 361 § 2 k.c.). W tej sytuacji nie budzi wątpliwości przekonanie, że pozostaje w normalnym związku przyczynowym z zaniechaniem przez gminę wypełnienia obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego osobie do tego uprawnionej, strata właściciela lokalu mieszkalnego spowodowana nieuiszczeniem przez byłego lokatora opłat za używanie zajmowanego lokalu i że za i tę postać szkody gmina ponosi odpowiedzialność na podstawie art. 417 § (...) k.c. Tak więc nie dostarczając osobie uprawnionej z mocy wyroku sądowego lokalu socjalnego, gmina ponosi odpowiedzialność nie tylko za szkodę spowodowaną niemożnością dysponowania lokalem przez właściciela i pobieraniem pożytków, ale i za straty jakie poniósł właściciel w związku z tym, że uprawniony do lokalu socjalnego nie uiszcza opłat za zajmowany lokal mieszkalny (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2010 r. ,II CSK 323/09 r ,LEX nr 602680). Za należność tę gmina odpowiada, tak jak to przyjął Sąd Okręgowy , pierwszorzędnie, tj. niezależnie od możliwości jej wyegzekwowania przez właściciela od byłego lokatora oraz in solidum z obowiązującym do zapłaty byłym lokatorem.

W sprawie jest niesporne ,że powódka dochodziła naprawienia szkody w postaci poniesionych strat w związku z tym ,iż zajmujący jej lokale uprawnieni do lokalu socjalnego od Gminy opłat tych nie uiszczała. W sprawie do tego ustalono ,że egzekucje komornicze skierowana przeciwko zajmującym lokale Agencji okazały się bezskuteczne.

Sąd Apelacyjny przyjmuje ,że powódka może dochodzić od pozwanej Gminy odszkodowania w postaci straty w wysokości nieuiszczonych opłat za zajmowany lokal.

Sąd Okręgowy na podstawie przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego (z dokumentów oraz z opinii biegłego sądowego) , którego wyników pozwana w apelacji nie kwestionowała i którymi to ustaleniami Sąd Odwoławczy jest w konsekwencji związany ustalił ,że nieuiszczone opłaty za lokal mieszkalny położony w przy Alei (...) zajmowany przez rodzinę N. w okresie od września 2007r. do marca 2009r. wyniosły 7 254,79 zł , a zaległość z lokalu przy (...) zajętego przez B. Ś. w okresie od września 2007r .do marca 2009r. to kwota (...) 797,44 zł.

W tej sytuacji należało już tylko odnieść się do zarzutów pozwanej ,że wbrew ustaleniom Sądu Okręgowego ,zaferowała rodzinom eksmitowanym zawarcie umów najmu lokalu socjalnego. Ponieważ zasądzone przez Sąd I instancji odszkodowanie wiązało się wyłącznie z zadłużeniem dwóch lokali mieszkalnych tj. przy u. Alei (...) Sąd Odwoławczy ograniczył się do oceny czy zajmującym te lokale zaferowano zawarcie umowy najmu lokali socjalnych.

Pozwana twierdziła , co zresztą jednoznacznie , wbrew odmiennym wnioskom Sądu Okręgowego , wynika wprost z dokumentów załączonych do akt przedmiotowej sprawy , że po otrzymaniu wniosku powódki z 3.10.2002r. o zrealizowanie wyroku z 6.12.2001r. sygn. I C 436/01 (N.) (...) TBS działające w imieniu pozwanej zarejestrowało wyrok zgodnie z procedurą określoną w uchwale Nr (...) Zarządu Miasta S. z dnia 26.09.2002r. i w dniu 22.01.2003r. przydzieliło T. N. wraz z rodziną lokal socjalny składając ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego , którą to ofertę rodzina otrzymała w dniu 27.01.2003r. W dniu 28.01.2003r. T. N. złożyła na piśmie w swoim imieniu i małoletnich dzieci odmowę przydziału lokalu socjalnego położonego przy ul. (...) w S. i przydział innego lokalu . Po jego obejrzeniu stwierdziła , że nie spełnia jej oczekiwań sanitarnych . Powódka w dniu 30.01.2003r. została powiadomiona o stanowisku rodziny eksmitowanej , ale nie wystąpiła do Sądu o nadanie klauzuli wykonalności wyrokowi eksmisyjnemu jak też nie podjęła żadnych innych działań.

Pozwana złożyła ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego w dniu 12.11.2009r. również B. Ś. zamieszkałej w lokalu przy Alei (...) na lokal socjalny położony przy ul. (...), która lokalu tego jednak nie przyjęła .

Pozwana podkreśliła ,że Agencja w toku procesu nie kwestionowała tego ,iż Gmina oferowała eksmitowanym rodzinom lokale socjalne , odmienne ustalenia Sądu Okręgowego oceniła jako dowolne. Dodała ,że oczywiście błędne

jest przekonanie Agencji ,że odpowiedzialność gminy za nie dostarczenie lokalu socjalnego osobie uprawnionej na podstawie wyroku sądowego trwa do czasu dostarczenia takiego lokalu ,nie kończy się na obowiązku złożenia oferty .

Przed przesądzeniem ,która ze stron procesu ma rację tak wykładając wykonanie obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego Sąd Apelacyjny chciałby przytoczyć stanowisko dotyczące powyższej materii zaprezentowane w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 23.11.2012 r.,I CSK 292/12 (Lex nr 1274945). Sąd Najwyższy uznał mianowicie ,że zrealizowanie obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego przez gminę polega na złożeniu oferty wynajęcia lokalu socjalnego spełniającego wymagania określone w art. 2 ust. (...) pkt (...) tej ustawie o ochronie praw lokatorów osobie, której służy uprawnienie będące korelatem tego obowiązku. Obowiązek ustawowy gminy dostarczenia lokalu socjalnego uprawnionej osobie gaśnie zatem z upływem terminu związania gminy skutecznie złożoną ofertą zawarcia z uprawnionym umowy najmu lokalu socjalnego.

Uzasadniając takie swoje stanowisko Sąd Najwyższy przytoczył następującą argumentację prawną: ” W uchwale składu siedmiu sędziów z 13 grudnia 2012 r., III CZP 48/11 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... 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 obowiązku 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 § (...) 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. (...) 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. ..

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 jest realizowane wobec osób tworzących wspólnotę samorządową poprzez:

- a) zapewnianie lokali socjalnych i lokali zamiennych (art. (...) ust. 2 in princ. u.o.p.l.),
- b) zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach (art. (...) ust. 2 in fine u.o.p.l.),
- c) wskazanie pomieszczeń tymczasowych, w celu wykonania orzeczenia o eksmisji z lokali mieszkalnych osób, którym nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego (art. (...) ust. 2a u.o.p.l.).

...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. Obowiązek Gminy polega na złożeniu oferty wynajęcia lokalu socjalnego spełniającego wymagania określone w art. 2 ust. (...) pkt (...) 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. Gmina 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. Obowiązek gminy dostarczenia lokalu socjalnego uprawnionej osobie gaśnie z upływem terminu związania gminy skutecznie złożoną 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. (...) 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 tego z kolei obowiązku... Wykonanie obowiązku zaoferowania lokalu socjalnego do wynajęcia wymaga złożenia stosownego oświadczenia przez gminę wobec wszystkich tych, którym uprawnienie przysługuje. .. Jeśli oferta zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego została złożona skutecznie, to dla przeprowadzenia postępowania klauzulowego nie ma znaczenia okoliczność, czy oferta ta została przyjęta, czy w związku z tym doszło do zawarcia umowy najmu między gminą i osobami, którym zaproponowała ona wynajęcie konkretnego lokalu jako socjalnego. Ryzyko nieprzyjęcia skutecznie złożonej oferty obciąża dłużnika obowiązkiem opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego... Ustawodawca nie przewidział szczególnych zasad prowadzenia postępowania klauzulowego w związku z żądaniem nadania klauzuli wykonalności tytułowi egzekucyjnemu dotyczącemu orzeczenia stwierdzającego obowiązek opuszczenia, opróżnienia i wydania wierzycielowi lokalu mieszkalnego z zastrzeżeniem dla dłużnika uprawnienia do lokalu socjalnego. Postępowanie to wszczynane jest zatem na wniosek wierzyciela, który ma obowiązek wykazać dokumentem urzędowym lub prywatnym z podpisem urzędowo poświadczonym, że nastąpiło zdarzenie, od którego uzależniona jest wykonalność obowiązku stwierdzonego tytułem egzekucyjnym... Gmina, która uprawnionemu do lokalu socjalnego złożyła ofertę wynajęcia lokalu socjalnego nie jest stroną w postępowaniu klauzulowym dotyczącym wyroku nakazującego opuszczenie, opróżnienie i wydanie lokalu mieszkalnego z zastrzeżeniem dla dłużnika uprawnienia do takiego lokalu i na skuteczne złożenie oferty wynajęcia uprawnionemu lokalu socjalnego, ze skutkiem w postaci wygaśnięcia jej obowiązku może się powoływać także w postępowaniu o odszkodowanie prowadzonym z inicjatywy wierzyciela „

Sąd Apelacyjny w całości zgadza się z stanowiskiem Sądu Najwyższego zaprezentowanym w cyt. wyżej orzeczeniu co sposób wykonania przez gminę obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego osobom eksmisyjnym.

Przenosząc to do rozpoznawanej sprawy Sąd Apelacyjny stwierdza, że skoro pozwana Gmina złożyła ofertę wynajęcia lokalu socjalnego rodzinie N. jeszcze w styczniu 2003 roku, uprawnieni z tej oferty nie skorzystali, o czym Agencja została od razu zawiadomiona (por. dokumenty na k.173,175,176-9 i 314), to Gmina nie może obecnie odpowiadać za to, że zajmujący lokal mieszkalny Agencji bez tytułu prawnego za lata późniejsze, a mianowicie 2007-2009, nie uiszczają należnych opłat. Gmina w każdym razie swój obowiązek dostarczenia uprawnionemu lokalu socjalnego

zrealizowała. Oznacza to, że zasądzenie od pozwanej na rzecz Agencji odszkodowania w kwocie 7.254,79 zł jako powiązanego z zaległościami za mieszkanie przy ul. (...) było nieuzasadnione.

Inaczej natomiast wyglądało wykonanie obowiązku zaofiarowania lokalu socjalnego B. Ś. zajmującej mieszkanie przy ul. (...). W tym przypadku ofertę zawarcia lokalu socjalnego eksmitowanej złożono dopiero pismem z dnia 12.11.2009 r. gdy wyrok eksmisyjny uprawomocnił się 23.10.2001 r., a odszkodowanie dochodzone przez Agencję jest powiązane z zaległościami za przedmiotowy lokal powstałymi w okresie od września 2007 do marca 2008 r. Takie zbyt powolne wykonanie obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego, z uwagi na okres z którym powiązane jest roszczenie odszkodowawcze powódki, skutkuje wnioskiem, że słusznie Sąd Okręgowy zasądził odszkodowanie w kwocie (...) 797,44 zł.

W konsekwencji tak poczynionych ustaleń faktycznych oraz ich kwalifikacji prawnej Sąd Apelacyjny ostatecznie, działając na podstawie art. 386 §1 k.p.c., dokonał zmiany zaskarżonego wyroku w punkcie drugim obniżając zasądzone od pozwanej na rzecz powódki odszkodowanie do kwoty (...) 797,44 zł, w pozostałej części apelacja jako pozbawiona zasadności została oddalona na podstawie art. 385 k.p.c.

Co do kosztów procesu: powódka wygrała proces poniżej jednego procenta (0,81%), w tej sytuacji w ocenie Sądu II instancji uzasadnione było obciążenie jej za postępowanie I-instancyjne w całości kosztami procesu. Skutkowało to w konsekwencji zasądzenie od powódki na rzecz wygrywającej pozwanej zwrot poniesionych przez nią kosztów tj. kosztów zastępstwa procesowego profesjonalnego pełnomocnika procesowego oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa procesowego, co łącznie dało kwotę 3617 zł - art. 98 § (...) i 3 k.p.c., art. 99 k.p.c., art. 108 § (...) k.p.c. w zw. z § 6 pkt 7 w zw. z § 12 ust. (...) pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. nr 163, poz. 1349 ze zm.).

Co do kosztów postępowania apelacyjnego - skarżąca Gmina wygrała to postępowanie w 72%, a powódka - w 28%. Uwzględniając ten wynik, przytoczone wyżej regulacje dotyczące kosztów procesu oraz koszty postępowania odwoławczego poniesione przez każdą ze stron, a mianowicie: powódka 900 zł - wynagrodzenie pełnomocnika, pozwana 1353 zł - opłata od apelacji w kwocie 453 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika procesowego należało zasądzić od powódki na rzecz pozwanej kwotę 722 zł (974 zł - 252 zł).

Agnieszka Sołtyka Mirosława Gołuńska Maria Iwankiewicz