

*Sygn. akt II Ca 611/15*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 listopada 2015 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Zbigniew Ciechanowicz (spr.)
Sędziowie:	SO Iwona Siuta SO Marzenna Ernest
Protokolant:	Anna Grądzik

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 25 listopada 2015 roku w S.

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej (...) Lokali w Budynku numer (...),B,C,D przy ulicy (...) w C.

przeciwko Gminie C.

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez powoda od wyroku Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 26 stycznia 2015 roku, sygn. akt I C 2399/14

**1. oddala apelację;**

**2. zasądza od powoda Wspólnoty Mieszkaniowej (...) Lokali w Budynku numer (...),B,C,D przy ulicy (...) w C. na rzecz pozwanej Gminy C. kwotę 450 (czterystu pięćdziesięciu) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSO Iwona Siuta SSO Zbigniew Ciechanowicz SSO Marzenna Ernest

**Uzasadnienie wyroku z dnia 25 listopada 2015 r.:**

**Powódka Wspólnota Mieszkaniowa właścicieli lokali w budynku Nr (...), B ,C, D przy ulicy (...) w C.** wystąpiła przeciwko Gminie C. z żądaniem zasądzenia kwoty 2.875,67 z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 06 września 2013 r., tj. od dnia uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego do dnia 10 kwietnia 2014 r., tj. dnia opuszczenia zajmowanego lokalu, tytułem odszkodowania za niemożność wynajęcia lokalu położonego w C. przy ulicy (...), zajmowanego przez osoby, wobec których orzeczono eksmisję lecz którym przyznano prawo do lokalu socjalnego i którym Gmina takiego nie zapewniła.

Jako podstawę prawną powództwa powodowa wspólnota wskazała przepis art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz zmianie ustawy Kodeks cywilny wyjaśniając, że

wysokość należnego odszkodowania ustaliła w oparciu o wysokość miesięcznych opłat, jakie byli lokatorzy powinni ponosić z tytułu zajmowania lokalu wedle wyliczenia dokonanego przez biegłego w sprawie o sygn. akt IC 167/11.

**Pozwana Gmina C.** zażądała oddalenia powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych. Pozwana podkreśliła, że wyrok z dnia 03 września 2013 r. sygn. akt I C 167/11 powódka dostarczyła jej dopiero w dniu 20 stycznia 2014 r. Ponadto pozwana wskazała, iż w dniu 18 marca 2014 r. M. C. oświadczył pracownikowi pozwanej, że nie skorzysta z gminnego lokalu socjalnego, albowiem w dniu 17 sierpnia 2013 r. wspólnie z żoną E. C. (1) kupił lokal mieszkalny, do którego przeprowadzi się w dniu 01 kwietnia 2014 r. W ocenie pozwanej, taka sytuacja oznacza, że z dniem 17 sierpnia 2013 r. członkowie rodziny C. utracili status osoby, o której mowa w przepisie art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów.

Wyrokiem z dnia 26 stycznia 2015 r. Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim oddalił powództwo.

Powyższe rozstrzygnięcie oparto o następujące ustalenia:

Wyrokiem z dnia 3 lipca 2013 r. wydanym w sprawie zarejestrowanej pod sygn. akt I C 167/11 i prawomocnym w dniu 6 września 2013 r. Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim nakazał E. C. (1), M. C., K. C., E. C. (2) i A. C., aby opróżnili lokal mieszkalny położony w C. przy ulicy (...) składający się z dwóch pokoi, kuchni, WC oraz przedpokoju o łącznej powierzchni 46m<sup>2</sup> i wydali go Wspólnocie Mieszkaniowej (...) przy ulicy (...), B, C, D w C. w stanie wolnym od osób i rzeczy, po czym przyznał E. C. (1), M. C., K. C., E. C. (2) i A. C. prawo do lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie orzeczenia w części dotyczącej nakazania opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego do czasu złożenia im przez Gminę C. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Gmina C. nie wstąpiła do udziału w sprawie zarejestrowanej pod sygn. akt I C 167/11 w charakterze interwenienta ubocznego po żadnej ze stron.

W dniu 17 sierpnia 2013 r. E. C. (1) i M. C. nabyli na zasadzie małżeńskiej wspólności majątkowej prawo własności lokalu mieszkalnego położonego w C. przy ulicy (...)/a/2, zaś w dniu 31 sierpnia 2013 r.- lokalu mieszkalnego położonego w C. przy ulicy (...).

Pismem z dnia 16 stycznia 2014 r., z datą wpływu w Urzędzie Miejskim w C. w dniu 20 stycznia 2014 r., Wspólnota Mieszkaniowa właścicieli lokali w budynku przy ulicy (...), B, C, D w C. wezwała Gminę C. do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego zgodnie z załączonym do pisma wyrokiem Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 03 lipca 2013r. sygn. akt IC 167/11 oraz do zapłaty kwoty 1.413,24 złotych tytułem odszkodowania za korzystanie przez M. C., E. C. (1) i pozostałych członków ich rodziny za lokal położony w C. przy ulicy (...) za okres od 06 września 2013 r. do 31 grudnia 2013 r.

Pismem z dnia 07 lutego 2014 r., z datą wpływu w Urzędzie Miejskim w C. w dniu 10 lutego 2014 r., Wspólnota Mieszkaniowa właścicieli lokali w budynku przy ulicy (...), B, C, D w C. wezwała Gminę C. do zapłaty kwoty 487,99 złotych tytułem odszkodowania za korzystanie przez M. C., E. C. (1) i pozostałych członków ich rodziny za lokal położony w C. przy ulicy (...) za styczeń 2014r.

Pismem z dnia 07 marca 2014 r., z datą wpływu w Urzędzie Miejskim w C. w dniu 10 marca 2014 r., Wspólnota Mieszkaniowa właścicieli lokali w budynku przy ulicy (...), B, C, D w C. wezwała Gminę C. do zapłaty kwoty 479,93 złotych tytułem odszkodowania za korzystanie przez M. C., E. C. (1) i pozostałych członków ich rodziny za lokal położony w C. przy ulicy (...) za luty 2014 r.

Pismem z dnia 07 kwietnia 2014 r., z datą wpływu w Urzędzie Miejskim w C. w dniu 08 kwietnia 2014 r., Wspólnota Mieszkaniowa właścicieli lokali w budynku przy ulicy (...), B, C, D w C. wezwała Gminę C. do zapłaty kwoty 494,51 złotych tytułem odszkodowania za korzystanie przez M. C., E. C. (1) i pozostałych członków ich rodziny za lokal położony w C. przy ulicy (...) za marzec 2014 r.

W dniu 10 kwietnia 2014 r. M. C. i E. C. (1) przekazali powodowej wspólnocie mieszkaniowej lokal mieszkalny położony w C. przy ulicy (...).

W piśmie z dnia 16 kwietnia 2014 r. Gmina C. odmówiła spełnienia żądania zapłaty zawartego w piśmie powódki z dnia 07 kwietnia 2014 r. argumentując, że już od 17 sierpnia 2013 r. państwo E. i M. C. byli właścicielami lokalu mieszkalnego położonego w C. przy ulicy (...)/a.

Pismem z dnia 15 maja 2014 r. Wspólnota Mieszkaniowa właścicieli lokali w budynku przy ulicy (...), B, C, D w C. wezwała Gminę C. do zapłaty kwoty 2.875,67 złotych tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego M. C., E. C. (1) i pozostałym członkom ich rodziny stosownie do wyroku Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 03 lipca 2013 r. sygn. akt I C 167/11 w terminie 7 dni pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

W piśmie z dnia 23 maja 2014 r., stanowiącym odpowiedź na wezwanie do zapłaty z dnia 15 maja 2014 r., Gmina C. ponownie odmówiła zapłaty odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego M. C., E. C. (1) i pozostałym członkom ich rodziny stosownie do wyroku Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 03 lipca 2013 r. sygn. akt I C 167/11 w kwocie 2.875,67 złotych.

Sąd Rejonowy powództwo uznał za niezasadne, chociaż wskazał, że skoro podlegający opróżnieniu na podstawie wyroku Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 03 lipca 2013 r. wydanego w sprawie o sygn. akt IC 167/11 lokal mieszkalny położony w C. przy ulicy (...) znajduje się na terenie Gminy C., to podmiotem zobowiązanym do dostarczenia jego byłym najemcom: E. C. (1), M. C., K. C., A. C. i E. C. (2) lokalu socjalnego jest Gmina C., do czego została zobowiązana na podstawie wyroku eksmisyjnego z dnia 03 lipca 2013 r. wydanego w sprawie zarejestrowanej pod sygn. akt IC 167/11. Tym samym pozwana gmina jest biernie legitymowana do wystąpienia w sprawie o zapłatę odszkodowania za niedostarczenie takiego lokalu.

Wątpliwości Sądu Rejonowego wzbudziła również kwestia legitymacji procesowej powódki, gdyż nie przedłożyła ona żadnego dowodu potwierdzającego, że w okresie objętym żądaniem pozwu była właścicielem lokalu mieszkalnego, za którego korzystanie przez rodzinę C. domaga się od pozwanej zapłaty odszkodowania. Sąd Rejonowy dostrzegając, że tytuł własności powódki do lokalu, o którym mowa w wyroku Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 03 lipca 2013 r. sygn. akt I C 167/11 nie był kwestionowany przez pozwaną, wskazał jednocześnie, że wynikająca z niego dla powódki legitymacja procesowa jest okolicznością, którą Sąd bada z urzędu w każdym stanie sprawy, a stwierdzając jej brak po którejkolwiek ze stron oddał powództwo bez potrzeby analizowania dalszych okoliczności. W realiach rozpoznawanej sprawy oznacza to, że powództwo podlegało oddaleniu już tylko na tej podstawie, że powódka nie wykazała, jakoby w okresie od 06 września 2013 r. do 10 kwietnia 2014 r. była właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w C. przy ulicy (...), co zwalniało też Sąd z czynienia dalszych ustaleń i poddawania ich ocenie prawnej.

Sąd Rejonowy wskazał również, że za bezzasadnością powództwa przemawia także niewykazanie przez powódkę wysokości dochodzonego roszczenia, gdyż nie przedstawiła ona jakichkolwiek materiałów źródłowych, na podstawie których wyliczyła wysokość zobowiązania byłych lokatorów z tytułu zajmowania przez nich lokalu mieszkalnego położonego w C. przy ulicy (...) za okres po uprawomocnieniu się wyroku nakazującego im jego opróżnienie do dnia jego faktycznego wydania powódce. Powódka również nie złożyła wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na taką okoliczność.

Apelację od powyższego orzeczenia wniosła powódka, żądając jego zmiany i uwzględnienia powództwa w całości oraz zasądzenia od pozwanej kosztów postępowania za obie instancje, ewentualnie uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono naruszenie prawa materialnego w postaci art. 18 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz art. 417 k.c. Dodatkowo, naruszenia prawa procesowego w postaci art. 503 § 1 k.p.c. i art. 229 k.p.c.

W uzasadnieniu apelacji powódka wskazała m.in. na to, iż pozwana była zawiadomiona o sprawie I C 167/11, tj. tej w której wydano wyrok nakazujący rodzinie C. opuszczenie zajmowanego lokalu mieszkalnego i przyznano im uprawnienie do lokalu socjalnego, lecz nie wzięła w niej udziału z własnej woli. Nadto, wskazano, iż pozwana nie kwestionowała wysokości opłat ustalonych przez powódkę za korzystanie z lokalu i okoliczność ta nie była przedmiotem zarzutów od wydanego w sprawie nakazu zapłaty. W ocenie powódki dowiodła ona również prawa własności lokalu opisanego pozwem.

Pozwana zażądała oddalenia powództwa i obciążenia powódki kosztami postępowania.

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje:**

Powódka słusznie zarzuca Sądowi I instancji sprzeczność jego ustaleń z treścią zebranego materiału, co jak należy wnosić z uzasadnienia apelacji, przejawiać się miało przyjęciem, iż powódka nie wykazała tego, że jest właścicielem lokalu zamieszkałego przez rodzinę C.. W toku postępowania przed Sądem I instancji, jak również w toku postępowania odwoławczego nie sformułowano jakichkolwiek tez, ani też nie zaprezentowano dowodów, które podważyć by mogły twierdzenie istnienia praw właścicielskich powódki do lokalu opisanego pozwem.

Tym niemniej apelacja nie była zasadna, albowiem nie została podważona przez powódkę kluczowa z punktu widzenia zasad odpowiedzialności pozwanej kwestia, tj. ustalenie przez Sąd Rejonowy, iż pozwana o wyroku Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 3 lipca 2013 r. wydanym w sprawie o sygn. akt I C 167/11, w którym nakazano E. C. (1), M. C., K. C., E. C. (2) i A. C., aby opróżnili lokal mieszkalny położony w C. przy ulicy (...) i wydali go Wspólnocie Mieszkaniowej (...) przy ulicy (...), B, C, D w C. w stanie wolnym od osób oraz rzeczy, i którym jednocześnie przyznano pozwanym prawo do lokalu socjalnego – dowiedziała się dopiero w dniu 20 stycznia 2014 r.

Podzielić należy pogląd prawny wyrażony przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 13 maja 2015 r. w sprawie o sygn. akt V CA 1/15, iż 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. Mieć należy na uwadze, że obowiązek gminy związany jest z wykonaniem wyroku sądowego, które jest uzależnione zarówno od tego, czy dłużnik go wykona, jak i od tego czy wierzyciel będzie chciał wszcząć postępowanie egzekucyjne. Zasadą powinno być dobrowolne wykonanie przez dłużnika wyroku eksmisyjnego, a więc obowiązek gminy powinien się aktualizować w momencie zawiadomienia przez dłużnika, że chce zrealizować przyznane mu uprawnienie albo w wypadku bezczynności dłużnika w momencie zawiadomienia przez wierzyciela (właściciela) o treści wyroku. Czyli w niniejszej sprawie aktualizacja powinności pozwanej dostarczenia osobom uprawnionym lokalu socjalnego nastąpiła z dniem 20 stycznia 2014 r.

Sąd Najwyższy przy tym dodał, iż nie można także wykluczyć, że gmina uzyska wiedzę o wyroku w inny sposób w toku wykonywania zadań własnych. Zapewnienie lokali socjalnych należy do zadań własnych gminy (art. 4 ust. 2 u.o.p.l.), jednakże realizacja tego obowiązku wymaga podjęcia czynności faktycznych i prawnych zmierzających do pozyskania zasobu mieszkaniowego. Ocena bezprawności działania powinna też uwzględniać, poza datą wiedzy o prawomocnym wyroku eksmisyjnym, okoliczności dotyczące możliwości wykonania obowiązku w chwili uzyskania tej wiedzy.

Dodać należy, iż w niniejszej sprawie dłużnicy, których dotyczy analizowany tytuł wykonawczy nabyli w sierpniu 2013 r. prawo własności do dwóch lokali mieszkalnych w miejscowości C., w tym jedno przy ulicy (...), a więc położone w budynku powodowej Wspólnoty. Powódka uzyskała zatem możliwość wykonania wyroku eksmisyjnego, nawet w sytuacji przyjęcia tezy o konieczności obalenia rozstrzygnięcia o przyznaniu rodzinie C. lokalu socjalnego, np. w drodze powództwa o ustalenie w trybie art. 189 k.p.c., iż osobom tym takie prawo nie przysługuje.

Powyższe okoliczności czynią apelację bezzasadną i obligują Sąd Okręgowy do jej oddalenia w trybie art. 385 k.p.c., zaś w oparciu o treść art. 98 § 1 k.p.c. do zasądzenia od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania odwoławczego w wysokości wynagrodzenie jej pełnomocnika ustalonego w stawce minimalnej.

SSO Iwona Siuta SSO Zbigniew Ciechanowicz SSO Marzenna Ernest