

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 stycznia 2018 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Tomasz Sobieraj (spr.)
Sędziowie:	SO Marzenna Ernest SO Zbigniew Ciechanowicz
Protokolant:	sekr. sądowy Anna Grądzik

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 26 stycznia 2018 roku w S.

sprawy z powództwa (...) **Państwowych Spółki Akcyjnej w W.**

przeciwko **Gminie K.**

o zapłatę

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 5 kwietnia 2017 roku, sygn. akt I C 1329/13

1. **odrzuca apelację w części dotyczącej punktu I. zaskarżonego wyroku;**

2. **zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:**

a) **w punkcie II. zasądza od pozwanej Gminy K. na rzecz powoda (...) Państwowych Spółki Akcyjnej w W. kwotę 1093,55 zł (jeden tysiąc dziewięćdziesiąt trzy złote i pięćdziesiąt pięć groszy) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 18 marca 2013 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty i oddala powództwo w pozostałym zakresie;**

b) **w punkcie III. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 2.838,69 zł (dwa tysiące osiemset trzydzieści osiem złotych i sześćdziesiąt dziewięć groszy) tytułem kosztów procesu;**

c) **w punkcie IV. nakazuje pobrać od powoda (...) Państwowych Spółki Akcyjnej w W. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie kwotę 169,06 zł (sto sześćdziesiąt dziewięć złotych i sześć groszy) tytułem części nieuiszczonych kosztów sądowych;**

d) **w punkcie V. nakazuje pobrać od pozwanej Gminy K. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie kwotę 852,42 zł (osiemset pięćdziesiąt dwa złote i czterdzieści dwa grosze) tytułem części nieuiszczonych kosztów sądowych;**

2. *oddala apelację w pozostałym zakresie;*

3. *zasądza od pozwanej Gminy K. na rzecz powoda (...) Państwowych Spółki Akcyjnej w W. kwotę 100 zł (sto złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.*

SSO Marzenna Ernest SSO Tomasz Sobieraj SSO Zbigniew Ciechanowicz

Sygn. akt II Ca 943/17

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 5 kwietnia 2017 roku Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie:

I. zasądził od pozwanej Gminy K. na rzecz powoda (...) Państwowych Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. kwotę 2664,70 złotych z odsetkami ustawowymi od dnia 18 marca 2013 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku, do dnia zapłaty

II. oddalił powództwo w pozostałym zakresie,

III. zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 1918,20 złotych tytułem kosztów procesu,

IV. nakazał ściągnąć z zasądzanego roszczenia od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie kwotę 398 złotych tytułem kosztów sądowych,

V. nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie kwotę 596,48 złotych tytułem kosztów sądowych.

Sąd Rejonowy wydał powyższe rozstrzygnięcie w oparciu o następujący stan faktyczny i rozważania prawne:

(...) Państwowe spółka akcyjna z siedzibą w W., będąc właścicielem lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w S. (gmina K.) przy ulicy (...), wystąpiła do Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie o eksmisję zamieszkującego w przedmiotowym lokalu W. R. (1).

Wyrokiem wydanym w dniu 18 stycznia 2011 roku w sprawie o sygn. akt I C 445/10 S.-P. i Zachód w S. nakazał W. R. (1), aby opuścił i wydał (...) Państwowym S.A. w W. lokal mieszkalny numer (...) położonego w S. (gmina K.) przy ulicy (...) oraz opróżnił go z należących do niego rzeczy ruchomych. W wyroku ustalono, że pozwanemu W. R. (1) przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego (punkt drugi), wstrzymując jednocześnie wykonanie wyroku do czasu złożenia pozwanemu przez Gminę K. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego (punkt czwarty).

Pismem z dnia 26 września 2011 roku (...) Państwowe S.A. w W. zawiadomiła Gminę K. o wydaniu prawomocnego wyroku orzekającego eksmisję W. R. (1) z lokalu przy ulicy (...) w S. oraz o zawartym w wyroku rozstrzygnięciu w przedmiocie uprawnienia W. R. (1) do otrzymania lokalu socjalnego. Jednocześnie zwróciła się o umożliwienie realizacji wyroku, poprzez zapewnienie W. R. (1) lokalu socjalnego. Przedmiotowe pismo zostało doręczone Gminie K. w dniu 28 września 2011 roku

Pismem z dnia 20 września 2012 roku (...) Państwowe S.A. w W. wezwała Gminę K. do zapłaty w terminie 30 dni kwoty 4 510,10 złotych z tytułu odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego dla W. R. (1). W odpowiedzi na powyższe Gmina K. poinformowała (...) S.A., iż dokona zapłaty przedmiotowych należności dopiero w przypadku ich zasądzenia przez sąd.

Mimo wydania wyroku eksmisyjnego z dnia 18 stycznia 2011 roku W. R. (1) w dalszym ciągu zamieszkiwał w lokalu przy ulicy (...) w S., nie regulując na rzecz właściciela nieruchomości odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości. W okresie od marca 2011 roku do września 2012 roku (...) Państwowe S.A. w W. ponosiła koszty wywozu nieczystości z przedmiotowego lokalu zajmowanego przez W. R. (1). Opłaty z tego tytułu do

grudnia 2011 roku wynosiły 12,65 złotych miesięcznie, natomiast począwszy od stycznia 2012 roku opłaty uiszczane były w kwocie 11,50 złotych miesięcznie.

Pismem z dnia 18 kwietnia 2013 roku Gmina K. poinformowała (...) Państwowe S.A. w W., o zaproponowaniu W. R. (1) zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Lokal mieszkalny numer (...) położony w S. przy ul. (...) ma powierzchnię użytkową 58,54 m² i składa się z trzech pokoi, przedpokoju i kuchni. Lokal nie posiada łazienki. W kuchni zainstalowana jest toaleta. Standard wykończenia i wyposażenia jest niski. Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni użytkowej 1,92 m².

Wartość wolnorynkowa jednomiesięcznego czynszu najmu z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w S. przy ul. (...) w okresie od 1 marca 2011 roku do 30 września 2012 roku bez uwzględnienia należnych mediów w zakresie wywozu śmieci, odbierania ścieków, przy uwzględnieniu warunków lokalnych i stanu technicznego lokalu wynosiła 290 złotych. Wartość wolnorynkowa jednomiesięcznego czynszu najmu przedmiotowego lokalu we wskazanym okresie wraz z należnymi mediami dla jednej osoby w uśrednionej wysokości – w zakresie wywozu śmieci, odbierania ścieków, przy uwzględnieniu warunków lokalnych i stanu technicznego lokalu wynosiła 390,46 złotych.

W tak ustalonym stanie faktycznym sprawy Sąd Rejonowy uznał, że powództwo zasługiwało na częściowe uwzględnienie.

Sąd Rejonowy wskazał, że powód domagał się w sprawie zapłaty, powołując się na odpowiedzialność odszkodowawczą pozwanej gminy związaną z zaniechaniem podjęcia czynności umożliwiających przeprowadzenie skutecznej egzekucji wyroku eksmisyjnego. Wskazane przez stronę powodową okoliczności faktyczne nakazywały dokonanie oceny zgłoszonego roszczenia przy uwzględnieniu art. 417 k.c. w zw. z art.18 pkt 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (dalej jako „u.o.p.l.”). Art. 18 ust. 5 u.o.p.l. nakazuje traktować naruszenie obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądowego, tak jak każde niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej.

Sąd Rejonowy zauważył, że w niniejszej sprawie poza sporem pozostawały okoliczności związane z wydaniem i treścią wyroku eksmisyjnego z dnia 18 stycznia 2011 roku, a także z faktem zamieszkiwania W. R. (1) w lokalu położonym w S. przy ulicy (...) w okresie objętym żądaniem pozwu. Nie było również przedmiotem sporu, iż do września 2012 roku pozwana gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego wyżej wymienionemu uprawnionemu. Strona pozwana zakwestionowała natomiast zasadność powództwa, zarzucając powodowi, iż nie wykazał zaistnienia przesłanek jej odpowiedzialności odszkodowawczej. Zanegowała również wysokość i sposób wyliczenia dochodzonej należności.

Sąd Rejonowy dokonując rekonstrukcji stanu faktycznego sprawy oparł się w całości na dopuszczonych dowodach z dokumentów. Przedłożona przez strony dokumentacja nie była w toku procesu kwestionowana - zarówno co do autentyczności, jak również w odniesieniu do zawartej w niej treści. Również i sąd oceniając zgromadzony materiał dowodowy nie znalazł okoliczności dyskwalifikujących wskazane dowody. W zakresie ustaleń wymagających wiadomości specjalnych sąd stosownie do treści art. 278 k.p.c. skorzystał z opinii biegłych sądowych.

Sąd Rejonowy zaznaczył, że odpowiedzialność odszkodowawcza gminy związana była z zaniechaniem podjęcia czynności umożliwiających powodowi przeprowadzenie skutecznej egzekucji - eksmisji W. R. (1) z w/w lokalu mieszkalnego, którego właścicielem był powód. Przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej gminy obejmowały zatem niezgodne z prawem zaniechanie polegające na braku dostarczenia lokalu socjalnego, czego skutkiem miał być uszczerbek w majątku powoda.

W ocenie Sądu niedostarczenie lokalu socjalnego uprawnionemu W. R. (1) było podstawową, aczkolwiek niewystarczającą przesłanką zakwalifikowania zachowania pozwanej jako bezprawnego zaniechania. Sąd powołał się na stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z dnia 13 maja 2015 roku (sygn. akt V CA 2/15, LEX nr 1755921), zgodnie z którym zawarte w art. 18 ust. 5 u.o.p.l. odesłanie do art. 417 k.c., oznacza, że odpowiedzialność

odszkodowawcza gminy ma charakter odpowiedzialności deliktowej. Jej elementem jest zatem bezprawność działania sprawcy szkody. Nie ulegało przy tym wątpliwości, iż bierność Gminy K. w zakresie zapewnienia W. R. (1) lokalu socjalnego naruszała spoczywający na niej publicznoprawny obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego osobie do niego uprawnionej, który to obowiązek stanowił konkretyzację jednego z podstawowych zadań własnych samorządu gminnego, tj. zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.

Niemniej jednak zdaniem Sądu, do przypisania bezprawności zaniechania o którym mowa w art. 417 k.c., konieczne było rozważenie od jakiego momentu bierność pozwanej należało uznać za bezprawną. Obowiązek dostarczenia przez gminę osobie uprawnionej lokalu socjalnego nie aktualizuje się bowiem już z chwilą uprawomocnienia się wyroku orzekającego o obowiązku wydania lokalu mieszkalnego. Bezprawność, polegająca na zaniechaniu wykonania obowiązku ustawowego stwierdzonego wyrokiem, może być przypisana gminie jedynie pod warunkiem ustalenia, że gmina o takim obowiązku wiedziała.

Sąd Rejonowy wskazał, że w realiach przedmiotowej sprawy strona powodowa zawiadomiła pozwaną gminę o wydanym wyroku eksmisyjnym i wezwała do zaoferowania W. R. (1) lokalu socjalnego w piśmie doręczonym pozwanej w dniu 28 września 2011 roku. Okoliczność ta sprawia, iż nie sposób uznać by strona powodowa mogłaby pozostawać w zwłoce przed tą datą, skoro nie została wezwana do spełnienia swojego świadczenia.

Zdaniem Sądu istotne jest, że termin spełnienia przez gminę jej obowiązku zaoferowania lokalu socjalnego nie wynika zarówno z przepisów, ani treści wyroku eksmisyjnego, ani też z właściwości samego zobowiązania. Wykonanie tego obowiązku ma zatem charakter bezterminowy, w związku z czym do jego wyegzekwowania należało w drodze analogii stosować przepis art. 455 k.c. W konsekwencji powinno to nastąpić w terminie niezwłocznym po wezwaniu gminy do wykonania ciężącego na niej obowiązku. (...) należy określać jako termin jak najszybszy, ale realny biorąc pod uwagę zwykły tok czynności koniecznych do podjęcia.

Sąd Rejonowy przyjął zatem, że skoro pozwana powzięła informację o konieczności dostarczenia lokalu socjalnego pod koniec września, to minimalnym czasem wystarczającym do realizacji tego obowiązku gminy był okres miesiąca. Dlatego dopiero od listopada 2011 roku zaniechanie powódki mogło być kwalifikowane w kategoriach niezgodnego z prawem zaniechania w rozumieniu 417 k.c. Kształtując taką ocenę Sąd miał na względzie, iż pozwana gmina musiała odpowiednio przygotować się do realizacji swojego obowiązku (m.in. zweryfikować liczbę i dostępność lokali socjalnych, wytypować odpowiedni w danych okolicznościach lokal i przygotować go do zamieszkania), co w sposób naturalny wymagało czasu. Dlatego też nie można było przyjąć, że niedostarczenie lokalu w ciągu kilku dni, czy tygodni było bezprawnym zaniechaniem. Przyjęty przez Sąd przedział czasu z jednej strony miał charakter niezbędny i usprawiedliwiony koniecznością zachowania odpowiedniej procedury (w tym kolejności rozpatrywania wniosków) oraz podjęcia określonych czynności prawnych i faktycznych związanych z przygotowaniem lokalu; z drugiej zaś miesięczny termin spełniał postulat „niezwłoczności”, o której mowa w art. 455 k.c. uwzględniając interes powoda zmierzającego do odzyskania faktycznego władztwa nad swoim lokalem. Dlatego też Sąd przyjął, iż powód był uprawniony do odszkodowania z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego uprawnionemu W. R. (1) począwszy od listopada 2011 roku Tym samym żądanie odszkodowania za okres od marca 2011 do października 2011 roku okazało się niezasadne.

Odnosząc się do wysokości należnego odszkodowania Sąd Rejonowy zauważył, że strona powodowa wskazała, iż dochodzone roszczenie odszkodowawcze obejmowało: opłaty uiszczone z tytułu wywozu nieczystości oraz straty wynikające z niemożności wynajęcia lokalu na wolnym rynku. Sąd Rejonowy odnotował w tym miejscu, że w judykaturze utrwalony jest pogląd, że strata właściciela lokalu spowodowana nieuiszczaniem przez lokatora opłat za używanie lokalu mieszkalnego pozostaje w normalnym związku przyczynowym z zaniechaniem wypełnienia przez gminę obowiązku dostarczenia takiej osobie lokalu socjalnego. Sąd Najwyższy opowiedział się wyraźnie za zasadą pełnego odszkodowania należnego od gminy w przypadku niewykonania przez nią obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego. Ocena zakresu szkody pozostającej w normalnym związku przyczynowym ze zdarzeniem stanowiącym źródło szkody powinna opierać się na porównaniu stanu majątku poszkodowanego istniejącego po wystąpieniu zdarzenia wyrządzającego szkodę, z możliwym stanem tego majątku w przypadku, gdyby zdarzenie to nie

wystąpiło, z uwzględnieniem warunku, czy stan ten jest typowym, zazwyczaj występującym następstwem zdarzenia wyrządzającego szkodę. Należy w związku z tym opowiedzieć się za oceną, że konieczność ponoszenia przez właściciela lokalu kosztów związanych z korzystaniem z mieszkania przez lokatorów, którzy nie ponoszą takich opłat, jest co do zasady normalnym następstwem niewykonania przez gminę obowiązku dostarczenia im lokalu socjalnego. Nie ma podstaw do innego traktowania - jako elementu szkody - strat wynikających z niemożności uzyskania czynszu najmu i strat będących następstwem konieczności ponoszenia przez samego właściciela opłat za korzystanie z lokalu obejmujących np. należności za wodę, energię elektryczną i ogrzewanie mieszkania.

Sąd Rejonowy dzieląc w całości przedstawioną wyżej argumentację uznał, iż powód uprawniony był do roszczenia odszkodowawczego obejmującego czynsz najmu jaki mógłby pobierać w okresie od listopada 2011 roku do września 2012 roku, powiększony o wartość poniesionych przez powoda opłat za wywóz nieczystości. Okoliczności dotyczące wartości jednomiesięcznego czynszu najmu lokalu wraz z należnymi mediami w zakresie wywozu nieczystości miały w sprawie charakter sporny.

W niniejszej sprawie dwóch biegłych sądowych wydało łącznie dwie opinie zasadnicze i trzy uzupełniające. Sąd Rejonowy uznał je za rzetelne i wyczerpujące i posiłkując się zawartymi w niej wnioskami poczynił w sprawie istotne ustalenia w zakresie stanu faktycznego. W sporządzonej w sprawie opinii biegły K. B. wskazał, że wartość wolnorynkowa jednomiesięcznego czynszu najmu lokalu zajętego przez W. R. (1) w spornym okresie wraz z należnymi mediami w zakresie wywozu nieczystości wynosiła 390,46 złotych. Zastrzeżenia strony pozwanej odnoszące się do zapisów redakcyjnych opinii zostały w pełni wyjaśnione w toku ustnej opinii uzupełniającej złożonej na rozprawie w dniu 23 marca 2017 roku, w toku której biegły wskazał, iż dla procesu wyceny czynszu w spornym okresie kluczowym było to, że w danym przedziale czasowym lokal pełnił funkcję mieszkalną i mógł być przez powoda wynajmowany. Sąd w pełni zaaprobował stanowisko biegłego co do trafności wyboru metody szacowania możliwego do uzyskania czynszu, jak i katalogu nieruchomości uwzględnionych w procesie szacowania. Wywód biegłego został poprzedzony analizą rynku oraz przeprowadzonymi przez biegłego oględzinami nieruchomości. Biegły jasno przedstawił kryteria jakimi kierował się przy ustalaniu standardu lokalu oraz innych uwarunkowań wpływających na możliwość oddania lokalu w najem na wolnym rynku. Powyższe zdaniem Sądu pozwala stwierdzić, iż biegły w sposób rzetelny i fachowy określił wysokość czynszu, a stawka ta uwzględniała specyfikę przedmiotowego lokalu.

Sąd Rejonowy wskazał, że powód domagał się odszkodowania za okres od listopada do grudnia 2011 roku w wymiarze 218,17 złotych miesięcznie, za styczeń 2012 roku – w kwocie 217,56 złotych, a następnie od lutego do września 2012 roku – w kwocie 238,05 złotych miesięcznie. Wskazane przez powoda stawki czynszu powiększone o wartość opłat za wywóz nieczystości przedstawiały wartość niższą, aniżeli stawka wolnorynkowa wyliczona przez biegłego K. B.. Zasługiwały zatem na akceptację. Uwzględniając powyższe sąd obliczył wartość odszkodowania w okresie od listopada 2011 roku do września 2012 roku na kwotę 2 520,37 złotych.

Nadto, strona powodowa dochodziła w niniejszej sprawie skapitalizowanych odsetek ustawowych liczonych od kwoty zaległego odszkodowania (art. 481 § 1 k.c.). Należność z tytułu dochodzonego odszkodowania miała wymiar comiesięczny. Roszczenie o zapłatę odszkodowania stawało się zatem wymagalne z upływem poszczególnych miesięcy. W związku z powyższym wartość odsetek od narastającego zadłużenia z tytułu odszkodowania została wyliczona w następujący sposób: za grudzień 2011 roku – 2,34 złotych, styczeń 2012 roku – 4,51 złotych, luty 2012 roku – 6,53 złotych, marzec 2012 roku – 9,12 złotych, kwiecień 2012 roku – 10,89 złotych, maj 2012 roku – 13,74 złotych, czerwiec 2012 roku – 16,20 złotych, lipiec 2012 roku – 18,66 złotych, sierpień 2012 roku – 21,84 złotych, wrzesień 2012 roku – 23,57 złotych, październik 2012 roku – 26,93 złotych. Ostatecznie więc suma należności z tytułu skapitalizowanych odsetek wyniosła 154,33 złotych.

Zasadność roszczenia o dalsze odsetki ustawowe – w tym w zakresie skapitalizowanych odsetek – wynikała z treści art. 481 k.c. w zw. z art. 482 § 1 k.c.

Mając na uwadze powyższe Sąd Rejonowy zasądził na rzecz powoda kwotę 2 664,70 złotych stanowiącą sumę kwoty odszkodowania (2 520,37 złotych) oraz skapitalizowanych odsetek (154,33 złotych) wraz z dalszymi odsetkami

ustawowymi liczonymi od dnia wniesienia pozwu, tj. dnia 18 marca 2013 roku do dnia zapłaty. W pozostałym zakresie powództwo podlegało oddaleniu.

O kosztach postępowania, przy uwzględnieniu wyniku procesu Sąd Rejonowy orzekł w oparciu o art. 98 § 1 i 2 k.p.c. Powód wygrał spór w niniejszej sprawie w 60% swojego żądania. Poniesione przez powoda koszty wyniosły w sumie 3 573 złotych. Pozwany poniósł zaś koszty procesu w kwocie 600 złotych. Przy uwzględnieniu stopnia wyniku procesu Sąd ustalił, iż powód winien ponieść koszty w kwocie 1 654,80 złotych (4 137 złotych x 40 %). W związku z tym, iż powód poniósł przedmiotowe koszty w kwocie 3 673 złotych, sąd zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 1 918,20 złotych (3 573 złotych – 1 654,80 złotych).

Wydatki związane z wydanymi w sprawie opiniami biegłych stanowiły kwotę 3 649,48 złotych (1 349,58 złotych + 799,58 złotych + 196,63 złotych + 1 348,69 złotych). Z uiszczonej przez powoda zaliczki zostały pokryte do kwoty 2 700 złotych, stąd z sum budżetowych wydatkowana była kwota 994,48 złotych. W tym stanie rzeczy na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2010 roku Nr 90 poz. 594 ze zm.) sąd rozstrzygnął w przedmiocie wyżej opisanych nieuiszczonych kosztów sądowych. Strona pozwana przegrała niniejszą sprawę w 60 %, co uzasadniało pobranie od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie kwoty 596,48 złotych, natomiast z zasądzonego na rzecz powoda roszczenia należało ściągnąć tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych kwotę 398 złotych.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł powód zaskarżając go w pkt. I co do wysokości zasądzonej kwoty odszkodowania, nie uwzględniającej żądania pozwu i opinii biegłego sądowego K. B.; w pkt II oddalającym pozostałą część powództwa; oraz w pkt III, IV i V rozstrzygających o kosztach procesu.

Powód wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części i orzeczenie obowiązku zapłaty całego odszkodowania zgodnie z pozwem, zasądzenie na jego rzecz zwrotu pełnych kosztów procesu, w tym kosztów biegłych sądowych i zastępstwa procesowego za obie instancje oraz o rozpoznanie sprawy także pod nieobecność pozwanego. Ewentualnie wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Zaskarżonemu orzeczeniu powód zarzucił:

I. naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, tj. w szczególności:

1. art. 233 §1 k.p.c. przez dokonanie dowolnej i błędnej oceny dowodów, poprzez przyjęcie, że pozwana Gmina K. nie była zobowiązana do dostarczenia lokalu socjalnego bądź do zapłaty odszkodowania w razie niedostarczenia takiego lokalu - od daty uprawomocnienia wyroku eksmisyjnego wobec lokatora W. R., co doprowadziło w rezultacie do wysnucia błędnych wniosków i przez to oddalenia powództwa w kwocie 1989,73 złotych;

2. art. 232 k.p.c. poprzez błędne ustalenie stanu faktycznego w oparciu o przedstawione dowody, poprzez przyjęcie, że powód nie był uprawniony do żądania odszkodowania za okres od marca do października 2011 roku;

3. art. 245 k.p.c. poprzez nie uznanie mocy dowodowej związanej z przekazanym materiałem dowodowym, w szczególności co do okoliczności związanych z istnieniem obowiązków po stronie pozwanej Gminy;

4. art. 328 §2 k.p.c. poprzez nie wyjaśnienie wszystkich okoliczności wskazywanych przez powoda co do zakresu odpowiedzialności Gminy;

5. art. 365 k.p.c. poprzez uznanie, że prawomocny wyrok eksmisyjny nie wiąże pozwanej Gminy K., jeśli uprawniony podmiot – powód (...) SA - nie wezwie Gminy do dostarczenia lokalu albo do zapłaty odszkodowania.

II. naruszenie prawa materialnego przez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie; a mianowicie :

1. art. 18 ust. 5 ustawy z dn. 21.06.2001 roku o ochronie praw lokatorów... - poprzez błędną interpretację tego przepisu i błędne jego zastosowanie, poprzez przyjęcie, iż pozwana Gmina była zobowiązana do dostarczenia lokalu socjalnego dopiero po otrzymaniu wezwania od powoda:

2. art. 140 k.c. w związku z art. 5 k.c. przez naruszenie praw właściciela lokalu oraz zasad współżycia społecznego, a także art. 64 Konstytucji RP gwarantującego ochronę prawa własności powoda, któremu uniemożliwiono władanie swoim lokalem wskutek działań pozwanej Gminy.

W uzasadnieniu powód wskazał, że wielokrotnie wzywał pozwaną Gminę K. do wykonania prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 18 stycznia 2011 roku o sygnaturze I C 445/10, poprzez złożenie oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego oraz iż ponosi ujemne konsekwencje bezprawnego zachowania pozwanej, które dotyczy zaniechania w dostarczaniu uprawnionym lokaliów socjalnych.

Powód dodał, że W. R. (1) nadal zajmuje lokal będący jego własnością. Przyznanie w wyroku orzekającym eksmisję prawa do lokalu socjalnego nie oznacza zwolnienia eksmitowanej osoby z obowiązku uiszczenia odszkodowania za zajmowanie lokalu do czasu uzyskania lokalu socjalnego (wyrok SN z dnia 20 listopada 2002 roku, sygn. V CKN 1305/00). Mimo wielu monitów oraz prób wyegzekwowania odszkodowania W. R. (1) nie reguluje odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu.

Gmina K. z tego obowiązku nie wywiązuje się. Powód podkreślił, że pozwana przyznała w sprzeciwie od nakazu zapłaty, iż o treści wyroku eksmisyjnego (czyli również o swoich obowiązkach i dowiedziała się 27 kwietnia 2011 roku) ale wstrzymała się z działaniami dopóki uprawniony podmiot (właściciel lokalu - (...) SA) nie przedstawi wyroku zasądzonego należność.

Powód zaznaczył, że odpowiednie dowody na powyższe okoliczności przedstawił w toku postępowania przed Sądem I instancji. Powód podkreślił, powołując się na orzecznictwo, że odpowiedzialność odszkodowawcza gminy wobec właściciela za niedostarczenie lokalu socjalnego osobie uprawnionej do takiego lokalu z mocy wyroku orzekającego eksmisję, nie jest odpowiedzialnością subsydiarną w stosunku do obowiązku tej osoby wynikającego z art. 18 ust.1 i 3 ustawy o ochronie praw lokatorów (wyrok SN z dnia 19 czerwca 2008 roku, sygn. V CSK 31/08). Wobec czego, odpowiedzialność gminy nie jest uwarunkowana uprzednim, bezskutecznym dochodzeniem przez właściciela wykonania tego obowiązku od osoby uprawnionej do lokalu socjalnego, nadal zajmującej lokal powoda bez tytułu prawnego. Uchwałą z dnia 7 grudnia 2007 roku (sygn. III CZP 121/07) Sąd Najwyższy rozstrzygnął, że odpowiedzialność odszkodowawcza osoby uprawnionej do lokalu socjalnego oraz gminy ma charakter odpowiedzialności in solidum (brak jest przepisu nadającego solidarny charakter odpowiedzialności osoby uprawnionej do lokalu socjalnego oraz gminy).

Powód podniósł, że żądał zasądzenia odszkodowania w kwocie 4510,10 złotych za okres czasu od 1 marca 2011 do 30 września 2012, w związku z faktem, że osoba zajmująca przedmiotowy lokal nie uiszczała żadnej należności za wskazany okres. Zdaniem powoda nie ulega wątpliwości, że obowiązek powiadamiania każdej gminy o każdym postępowaniu dotyczącym eksmisji lokatora, rażąco naruszającego swoje obowiązki poprzez zaniechanie płacenia czynszu i opłat za korzystanie z mediów - ma konkretne uzasadnienie i głęboki sens. Chodzi mianowicie o umożliwienie gminie obserwowanie takiego procesu, zgłaszanie ewentualnych uwag bądź zastrzeżeń w przypadku dostrzeżenia błędów w postępowaniu, ewentualnie przygotowanie się do konieczności dostarczenia lokalu socjalnego. To prawda, że nikt nie może zmusić gminy do uczestniczenia w takim procesie. Ale to także prawda, że pozwany w procesie o eksmisję też może nie uczestniczyć w postępowaniu. Ale nie wynika z tego, że wynik procesu nie odnosi skutków w stosunku do jego sytuacji prawnej i faktycznej. W ocenie powoda tak samo jest w stosunku do gminy, która nie bierze udziału w procesie o eksmisję lokatora. Może nie brać udziału, może nie przystąpić do postępowania jako interwenient uboczny, ale w konsekwencji musi wykonać wyrok Sądu w części dotyczącej dostarczenia lokalu socjalnego dla tegoż lokatora.

Powód stanął na stanowisku, że obowiązek ten powstaje z chwilą uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego, a nie z dniem wezwania do jego wykonania. Dotyczy to zarówno lokatora, jak i gminy, zobowiązanej przez Sąd do dostarczenia lokalu socjalnego. Wniosek taki wynika z treści art. 365 k.p.c..

Zdaniem powoda działanie bądź zaniechanie Gminy, skutkujące brakiem odpowiedniej ilości odpowiednich lokali socjalnych - jest zawinionym wykonywaniem swoich obowiązków, skutkującym odpowiedzialnością odszkodowawczą wobec osób uprawnionych do otrzymania swojego lokalu wolnego od osób i rzeczy, zgodnie z wyrokiem eksmisyjnym. Wynika to bezpośrednio z treści art. 4 i art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, gdyż jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku sądowego, to właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze od gminy.

Powód wskazał również, że poniesioną szkodę wyliczył według swoich danych na kwotę 4510,10 złotych, natomiast biegły sądowy w swojej opinii z dnia 22.08.2016 roku wyliczył szkodę na kwotę 7809,20 złotych. Zatem w żadnym przypadku nie można zarzucić, iż roszczenie jest wygórowane. Wręcz przeciwnie, można powiedzieć, że powód żąda zasądzenia odszkodowania w minimalnej, ale usprawiedliwionej wysokości. Z tego względu obniżenie tej kwoty jest niezasadne i naruszające prawa podmiotowe powoda, wynikające z tytułu własności do tego lokalu.

Odpowiedź na apelację powoda wniosła pozwana wnosząc o oddalenie apelacji w całości oraz zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego na rzecz pozwanej.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powoda w części dotyczącej punktu I. wyroku podlegała odrzuceniu jako niedopuszczalna, natomiast w pozostałym zakresie zasługiwała na częściowe uwzględnienie.

Zgodnie z dyspozycją przepisu art. 373 k.p.c. sąd drugiej instancji odrzuca na posiedzeniu niejawnym apelację, jeżeli powinna zostać odrzucona przez sąd pierwszej instancji, albowiem została wniesiona po terminie, nie zostało opłacona, nie uzupełniono w terminie jej braków, albo, gdy była ona niedopuszczalna z innych przyczyn (art. 370 k.p.c.). Należy wskazać, że kwestia dopuszczalności apelacji obejmuje dopuszczalność pod względem przedmiotowym, tj. odpowiedź na pytanie, czy dane orzeczenie w ogóle podlega zaskarżeniu apelacją, oraz dopuszczalność pod względem podmiotowym, która z kolei obejmuje ocenę legitymacji formalnej skarżącego do wniesienia omawianego środka odwoławczego. Zasadniczo legitymację formalną do zaskarżenia orzeczenia rozstrzygającego sprawę ma strona, którą można uznać za pokrzywdzoną tym orzeczeniem, a więc mającą interes w jego zaskarżeniu (gravamen), przy czym apelację od takiego rozstrzygnięcia strona może złożyć zarówno osobiście, jak i przez działającego w jej imieniu pełnomocnika.

W wywiezionej apelacji skarżący w sposób niebudzący wątpliwości wskazywał, że zaskarża orzeczenie zawarte w punkcie pierwszym wyroku Sądu Rejonowego. Również we wnioskach apelacji, które zostały czytelnie określone, zażądał zmiany punktu pierwszego zaskarżonego wyroku. Zaskarżone więc zostało rozstrzygnięcie, w którym Sąd I instancji częściowo uwzględnił powództwo na rzecz strony powodowej, czyli które było wyłącznie korzystne dla skarżącego. Po stronie powoda nie występowało więc w tym zakresie pokrzywdzenie, którego stwierdzenie stanowi przesłankę dopuszczalności środka zaskarżenia, jak przyjął Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 15 maja 2014 roku, III CZP 88/13, wpisanej do księgi zasad prawnych. Brak gravamen uzasadniał więc odrzucenie apelacji powoda w zakresie punktu I. wyroku.

W pozostałym zakresie apelacja okazała się częściowo zasadna.

Tytułem wyjaśnienia wskazania wymaga, iż powód w niniejszej sprawie powództwo o zapłatę kwoty 4510,10 złotych, w zakresie podstawy faktycznej zgłoszonego żądania wskazał, iż pozwana Gmina K. wyrokiem Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i zachód w Szczecinie z dnia 18 stycznia 2011 roku, wydanym w sprawie I C 445/10 została zobowiązana do zapewnienia lokalu socjalnego W. R. (1). Pomimo jednak tego, że powyższy wyrok uprawomocnił się dnia 9 lutego 2011 roku, pozwana nie wywiązała się z obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego. Z uwagi na powyższe,

powód wystąpił w niniejszej sprawie z żądaniem zapłaty należnego mu, jako właścicielowi lokalu mieszkalnego numer (...) przy ul. (...) w S., odszkodowania za szkodę, jaką poniósł wobec niemożności wynajęcia tego pomieszczenia na wolnym rynku i osiągnięcia z tego tytułu dochodu za okres od marca 2011 roku do września 2012 roku oraz z tytułu ponoszonych w tym okresie opłat za wywóz nieczystości.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy nade wszystko podzielił stanowisko Sądu I instancji, iż podstawę prawną odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej Gminy K. w tej sprawie stanowił przepis art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (dalej: u.o.p.l.) stanowiący, że jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy, na podstawie art. 417 k.c. Na kanwie cytowanego przepisu gmina ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą względem właściciela nieruchomości, jeżeli nie spełni ciężącego na niej obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego osobom, wobec których zapadł prawomocny wyrok eksmisyjny. Odpowiedzialność gminy w takim wypadku oparta jest na normie wynikającej z art. 417 § 1 k.c. stanowiącego, 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. Dla określenia odpowiedzialności odszkodowawczej organu władzy publicznej na podstawie omawianego przepisu konieczne jest spełnienie trzech przesłanek ją aktualizujących w postaci: wystąpienia zdarzenia sprawczego podlegającego na niezgodnym z prawem (bezprawnym) działaniu lub zaniechaniu przy wykonywaniu władzy publicznej; wystąpienia szkody oraz istnienia związku przyczynowego pomiędzy tym działaniem sprawczym a zaistniałą szkodą. Ponieważ przepis art. 417 k.c. nie zawiera w tej kwestii żadnej regulacji, to tym samym znajdują zastosowanie ogólne reguły dotyczące kompensaty szkody w mieniu (majątkowej) i na osobie (majątkowej i niemajątkowej) oraz koncepcji adekwatnego związku przyczynowego (vide wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 grudnia 2001 roku, SK 18/00, OTK 2001, nr 8, poz. 256; wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 23 września 2003 roku, K 20/02, OTK-A 2003, nr 7, poz. 76, oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2013 roku, V CSK 519/12, LEX nr 1391709).

W odniesieniu do przesłanki bezprawności działania organu władzy publicznej, w przypadku odpowiedzialności gminy na podstawie art. 18 ust. 5 u.o.p.l. oraz art. 417 k.c., wskazuje się, 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 jest bowiem zadaniem własnym gmin (art. 4 ust. 1 u.o.p.l.), a 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, stąd w art. 18 ust. 5 u.o.p.l. określono podstawę dla roszczenia odszkodowawczego właściciela przeciwko gminie o naprawienie szkody spowodowanej niewykonaniem jej zadań wobec uprawnionego do lokalu socjalnego (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 2012 roku I CSK 292/12, LEX nr 1274945).

W odniesieniu zaś do przesłanki szkody i związku przyczynowego należy wskazać, iż w orzecznictwie ugruntowany jest pogląd, że roszczenie odszkodowawcze przewidziane w art. 18 ust. 5 u.o.p.l. w zw. z art. 417 k.c. obejmuje wynagrodzenie szkody w pełnej wysokości (tak Sąd Najwyższy w wyrokach: z dnia 19 czerwca 2008 roku, V CSK 31/08 niepubl. i z dnia 13 stycznia 2010 roku, II CSK 323/09, LEX nr 602680; a także w uchwale z dnia 16 maja 2012 roku, III Czp 12/12, OSNC 2012/12/138 i postanowieniu z dnia 25 czerwca 2008 roku, III Czp 46/08, Lex nr 437195). Przesłanką odpowiedzialności gminy jest szkoda w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., czyli obejmująca zarówno straty jak i utracone korzyści, które poszkodowany mógł osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono. Ocena zakresu szkody pozostającej w normalnym związku przyczynowym ze zdarzeniem stanowiącym źródło szkody powinna opierać

się na porównaniu stanu majątku poszkodowanego istniejącego po wystąpieniu zdarzenia wyrządzającego szkodę, z możliwym stanem tego majątku w przypadku, gdyby zdarzenie to nie wystąpiło, z uwzględnieniem warunku, czy stan ten jest typowym, zazwyczaj występującym następstwem zdarzenia wyrządzającego szkodę. Co istotne, jak wskazał Sąd Najwyższy w wyrok z dnia 3 października 1979 roku (II CR 304/79, LEX nr 2491), ustalenie szkody w postaci utraconych korzyści wymaga jej wykazania z tak dużym prawdopodobieństwem, że uzasadnia ono w świetle doświadczenia życiowego przyjęcie, że utrata korzyści rzeczywiście nastąpiła.

W przypadku odpowiedzialności odszkodowawczej unormowanej w art. 18 ust. 5 u.o.p.l. w zw. z art. 417 k.c. przyjąć należałoby, że gmina odpowiada jedynie za normalne, dające się przewidzieć, następstwa swojego zaniechania, a naprawienie szkody obejmuje straty, które poniósł właściciel lokalu, oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby gmina we właściwym czasie zaoferowała osobom uprawnionym lokal socjalny. Jak jednolicie przyjmuje się w orzecznictwie, uniemożliwienie właścicielowi lokalu władania nim - wskutek wstrzymania wykonania orzeczenia eksmisyjnego do czasu zapewnienia przez gminę lokalu socjalnego (art. 14 ust. 6u.o.p.l.) - stanowi istotne naruszenie jego uprawnień właścicielskich i przynosi mu wymierną szkodę. Wszak do chwili dostarczenia lokalu socjalnego dotychczasowy wynajmujący zmuszony jest do znoszenia dalszego zajmowania przez niego lokalu. Sytuacja ta w istotny sposób przekłada się na sferę majątkową osoby dysponującej prawem do lokalu, pozbawiając ją z reguły dochodu, jaki mogłaby uzyskać z tytułu należności czynszowej, przy jednoczesnej konieczności dalszego ponoszenia kosztów eksploatacji i utrzymania lokalu (vide uzasadnienie uchwał SN: z dnia 16 maja 2012 roku, III CZP 12/12, OSNC 2012, nr 12, poz. 138, i z dnia 15 maja 2013 roku, III CZP 23/13, OSNC 2013, nr 11, poz. 122; a także wyrok Sąd Apelacyjny w Warszawie z 30 kwietnia 2009 roku, VI ACa 1392/2008, L..pl nr (...)). Właściciel nie ma przy tym możliwości - do czasu wykonania przez gminę wskazanego obowiązku - podjęcia działań przywracających mu pełne władztwo nad przedmiotem swego prawa. W takiej sytuacji roszczenie odszkodowawcze pozostaje dla niego praktycznie jedynym realnym środkiem ochrony przysługującego mu prawa własności (vide: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 3 grudnia 2014 roku, III CZP 92/14, OSNC 2015/10/113).

Odnosząc powyższe rozważania do realiów rozpatrywanej Sąd Okręgowy miał na uwadze, iż bezspornie wyrokiem z dnia 18 stycznia 2011 roku, w sprawie I C 445/10 określono obowiązek Gminy K. dostarczenia W. R. (1) lokalu socjalnego, zaś do czasu jego wykonania wstrzymano obowiązek wydania lokalu przez pozwanego. Z okoliczności sprawy w sposób jednoznaczny i nie budzący wątpliwości wynika, że pozwana w okresie objętym żądaniem pozwu tj. do września 2012 roku powyższego obowiązku nie wykonała. Takie zaniechanie pozwanej w świetle przytoczonej wyżej argumentacji niewątpliwie był sprzeczne z prawem, tj. miało charakter bezprawny. Zišciła się zatem pierwsza z przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej. Wymaga podkreślenia, iż dla zaktualizowania się tej przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej gminy bez znaczenia pozostawała okoliczność, czy pozwana posiada lokal dla osób objętych wyrokiem eksmisyjnym czy też nie. W sytuacji bowiem, gdy gmina lokalu socjalnego osobie uprawnionej nie dostarczyła, irrelevantna dla jej odpowiedzialności wobec właściciela lokalu za szkody wyrządzone przez niedostarczenie lokalu socjalnego osobie uprawnionej, są podejmowane przez nią działania zarówno w sferze prawnej jak i faktycznej w celu przyznania osobom uprawnionym lokalu socjalnego. Wszak działaniem bezprawnym gminy jest już sam fakt niedostarczenia lokalu socjalnego, co niewątpliwie w niniejszej sprawie miało miejsce.

Za zasadne należało uznać także twierdzenia powoda, że zaniechanie pozwanej Gminy polegające na niedostarczeniu lokalu socjalnego na podstawie przedmiotowego wyroku eksmisyjnego uniemożliwiło mu wynajęcie tego lokalu na wolnym rynku i uzyskanie z tego tytułu dochodów. Słusznie również za wykazaną uznano wysokość poniesionej przez powoda szkody, albowiem na podstawie opinii biegłego sądowego z zakresu (...) możliwe było do ustalenia, że powód z tytułu wynajęcia rzeczzonego lokalu mógł liczyć uzyskanie kwoty 290 złotych miesięcznie bez uwzględnienia mediów i 390,46 złotych łącznie z opłatami za media. Dlatego, też wskazane przez powoda stawki czynszu, jako niższe od wyżej wymienionych zasługiwały na pełną akceptację.

Sąd Okręgowy nie zgodził się jednakże z apelującym w zakresie w jakim podniósł, że dla przypisania pozwanej odpowiedzialności odszkodowawczej miarodajny jest moment uprawomocnienia się wyroku orzekającego o obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego.

Zagadnienie przesłanek odpowiedzialności deliktowej gminy na podstawie art. 18 u.o.p.l. w zw. z art. 417 § 1 k.c., w tym charakteru prawnego stosunku powstałego wskutek uprawomocnienia się wyroku orzekającego eksmisję i przyznającego osobie eksmitowanej uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego było przedmiotem wypowiedzi zarówno Sądu Najwyższego, jak i Trybunału Konstytucyjnego (uchwała siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 13 grudnia 2011 roku, III CZP 48/11; wyroki Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 2012 roku, I CSK 292/12 i z dnia 13 lutego 2014 roku, V CNP 32/13; wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 kwietnia 2010 roku, P 1/08). Wyjaśniono, że na skutek wydania wyroku przyznającego uprawnienie do lokalu socjalnego powstaje relacja trójstronna między właścicielem lokalu, osobą eksmitowaną oraz gminą. Obowiązek gminy, o którym mowa w art. 18 ust. 5 u.o.p.l., jest korelatem uprawnienia osoby eksmitowanej do zawarcia umowy najmu, natomiast w relacji z właścicielem lokalu jest ściśle związany z wykonywaniem władzy publicznej w zakresie wykonywania zadań własnych przez jednostki samorządu terytorialnego i zapewnieniem wierzycielowi możliwości podjęcia skutecznej egzekucji. Wprawdzie samo powstanie po stronie gminy obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego jest związane z prawomocnością wyroku zawierającego takie postanowienie, to jednak odpowiedzialność podmiotu nim obciążonego zawsze jest związana z zarzucaną bezczynnością (zaniechaniem). 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 (vide m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 maja 2015 roku, V CA 1/15, LEX nr 1770897). Innymi słowy, aby powstała odpowiedzialność odszkodowawcza gminy na podstawie przepisu art. 417 k.c. koniecznym jest, by podmiot zobowiązany miał świadomość istnienia nakazanego zachowania i zachował się niezgodnie z prawem, tj. nie wykonał nałożonego nań zobowiązania podlegającego na złożeniu oferty najmu lokalu socjalnego osobom objętym wyrokiem eksmisyjnym.

Jak trafnie wyjaśnił Sąd Najwyższy w uzasadnieniu powołanego wyżej wyroku z dnia 13 maja 2015 roku (VCa 1/15, LEX nr 1770897), gmina nie jest stroną stosunku pomiędzy właścicielem a lokatorem. Jeżeli uczestniczy w procesie o eksmisję 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 eksmisyjnym jest jednak wyłącznie jej 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. Jednocześnie Sąd Najwyższy w uzasadnieniu swego rozstrzygnięcia podkreślił, 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 winno 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. Zawiadomienie gminy o treści wyroku eksmisyjnego z prawem do lokalu socjalnego jest więc tym momentem, który uruchamia tę odpowiedzialność, gdyż informuje zobowiązaną, że ma dostarczyć osobie eksmitowanej lokal socjalny. Takie też stanowisko zostało też wyrażone w orzecznictwie sądów powszechnych (vide wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 3 kwietnia 2012 roku, I ACa 250/12; wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 26 marca 2014 roku, I ACa 1071/13, wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 27 maja 2014 roku, V ACa 606/13).

Podzielając wyżej zaprezentowane stanowisko panujące w orzecznictwie i odnosząc jego istotę na kanwę rozpatrywanej sprawy sąd odwoławczy zważył, iż jak wskazuje lektura akt sprawy niniejszej sprawy, pozwana Gmina nie była uczestnikiem procesu eksmisyjnego, który powód (...) Państwowe SA prowadził w stosunku do W. R. (1) (vide: wyrok w sprawie I C 445/10 k. 8). Z tego też względu, pomimo powstania jej obowiązku dostarczenia eksmitowanemu lokalu socjalnego już z mocy wyroku orzekającego eksmisję o wymagalności tego zobowiązania można mówić dopiero od chwili, gdy pozwana powzięła wiadomość o jego istnieniu.

Przyjęcie daty początkowej momentu uprawomocnienia się wyroku w sprawie I C 455/10, jak to czyni apelujący, jest nie do przyjęcia, albowiem zarzut niewykonania zobowiązania w oczywisty sposób wiąże się ze świadomością osoby zobowiązanej istnienia obowiązku, któremu ma uczynić zadość. W tym aspekcie podkreślić trzeba, że sam fakt wydania prawomocnego orzeczenia obligującego określone osoby do wydania zajmowanego lokalu nie oznacza, że konieczne

będzie jego opróżnienie w drodze postępowania egzekucyjnego, co więcej, że wierzyciel w ogóle będzie realizował uprawnienie objęte wyrokiem eksmisyjnym. Wszak nie zawsze w takim wyroku sąd orzeka o tym obowiązku, co więcej, nie można wykluczyć, że wyrok zostanie dobrowolnie wykonany przez dłużnika lub dojdzie do sytuacji, w której wierzyciel nie będzie zainteresowany jego realizacją, chociażby w wyniku zapadłych pomiędzy nim a obowiązującym ustaleń. Ponieważ decyzja o zamiarze wszczęcia egzekucji zależy od wierzyciela, aby można było mówić o zaniechaniu realizacji obowiązku tamującego egzekucję, konieczne jest uprzednie wyrażenie woli właściciela w taki sposób, aby wola ta dotarła do gminy, zobowiązanej do dostarczenia lokalu socjalnego. Na uwagę zasługuje tutaj trafna argumentacja Sądu Najwyższego ujęta w wyroku z dnia 13 lutego 2014 roku (V CNP 32/13, LEX nr 1463429), że „gdyby traktować sam fakt zawiadomienia gminy o toczącym się postępowaniu w trybie art. 15 ust. 2 u.o.p.l. jako wyznaczający konieczność podjęcia przez nią odpowiednich czynności zmierzających do zapewnienia lokalu socjalnego osobom pozwany już z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia oznaczałoby to faktycznie, że gmina jeszcze w trakcie trwania postępowania rozpoznawczego - mimo niepewności, co do czasu jego zakończenia oraz jego wyniku, co do samego obowiązku wydania lokalu mieszkalnego oraz istnienia uprawnienia do otrzymania przez osoby pozwane lokalu socjalnego, a następnie skorzystania przez uprawnionych z oferty najmu lokalu socjalnego - musiałaby mieć przygotowany odpowiedni lokal socjalny dla osób pozwanych, a zarazem potencjalnie uprawnionych do jego otrzymania. Taka wykładnia prowadziłaby do konieczności długotrwałego utrzymywania przez gminy wolnych zasobów mieszkaniowych obejmujących lokale socjalne w rozmiarze adekwatnym do liczby toczących się spraw o nakazanie opróżnienia lokali mieszkalnych, co nie byłoby działaniem ani społecznie, ani ekonomicznie racjonalnym”. Zdaniem Sądu Okręgowego, rzeczą osoby zainteresowanej (właściciela nieruchomości) jest, o ile gmina nie uczestniczy w procesie eksmisyjnym - a z taką sytuacją mieliśmy do czynienia w niniejszej sprawie - poinformowanie gminy o powstaniu po jej stronie obowiązku zapewnienia osobom objętym wyrokiem eksmisyjnym lokalu socjalnego. Dopiero dopełnienie owego aktu staranności, w sytuacji gdy gmina nie jest uczestnikiem procesu eksmisyjnego, umożliwia postawienie jej zarzutu zaniechania sprzecznego z prawem, jeżeli nie dostarczy osobie eksmitowanej lokalu socjalnego.

Sąd Rejonowy przyjął, że pozwana została zawiadomiona o treści zapadłego w sprawie I C 445/10 orzeczenia pismem z dnia 26 września 2011 roku, doręczonym w dniu 28 września 2011 roku. Okoliczność ta niewątpliwie znajduje potwierdzenie w przedłożonych przez powoda dokumentach znajdujących się na karcie 9 i 9 verte akt sprawy. Tym niemniej jednak, trafnie zwrócił uwagę apelujący, że nie bez znaczenia dla oceny powyżej kwestii pozostawały twierdzenia pozwanej. W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana gmina wskazała wprost, że pismo informujące o wyroku sądu z dnia 18 stycznia 2011 roku w sprawie I C 445/10 otrzymała od powoda w dniu 27 kwietnia 2011 roku (vide: sprzeciw k. 71 „w przedmiotowej sprawie gmina otrzymała dopiero w dniu 27 kwietnia 2011 roku pismo od powoda informujące o wyroku Sądu Rejonowego Szczecin- Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie 18 stycznia 2011 roku, sygn. I C 455/10, orzekającego eksmisję z prawem do lokalu socjalnego dla W. R. (1)”). Stanowisko to w toku postępowania nie uległo zmianie i zostało podtrzymane przez pozwaną o czym dobitnie świadczy oświadczenie złożone przez reprezentującego ją pełnomocnika na rozprawie w dniu 23 marca 2017 roku (vide: protokół rozprawy z 23 marca 2017 roku- „pełnomocnik pozwanego podtrzymuje stanowisko zawarte w sprzeciwie”). W tym stanie rzeczy należało mieć na uwadze regulę wyrażoną w art. 229 k.p.c. , po myśli której dowodu nie wymagają fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną, jeśli nie budzą wątpliwości.

Na stronach procesu spoczywa ciężar przedstawiania faktów, które jeżeli zostaną zaprzeczone, wymagają także dowodzenia. Zaprzeczenie powoduje bowiem to, że fakt przytoczony przez stronę staje się faktem spornym. Wówczas zasadne jest postępowanie dowodowe, które ma wyjaśnić, czy przytoczony fakt jest prawdziwy, czy też nie. Nie ma uzasadnienia do prowadzenia postępowania dowodowego, jeżeli jego prawdziwość została potwierdzona. Taka okoliczność miała miejsce w sprawie. Powód twierdził, że wielokrotnie wzywał pozwaną do wykonania obowiązku wynikającego z wyroku z dnia 18 stycznia 2011 roku, zaś pozwana (pomimo tego, że znane jej były dowody załączone do pozwu), że tego rodzaju wezwanie zostało jej doręczone w dniu 27 kwietnia 2011 roku.

Z uwagi na powyższą okoliczność, konieczna stała się zmiana zaskarżonego wyroku. Przyjmując, iż pozwana powzięła wiedzę o wydaniu wyroku pod koniec kwietnia 2011 roku i dzieląc koncepcję sądu pierwszej instancji, że minimalnym okresem czasu wystarczającym do realizacji tego obowiązku był okres jednego miesiąca- to ostatecznie

o zaniechaniu pozwanej w zakresie wykonania ciężącego nań obowiązku można mówić od czerwca 2011 roku. Tym samym zasadne było dochodzenie odszkodowania za okres od czerwca 2011 roku do września 2011 roku. Za ten okres strona powodowa dochodziła tytułem naprawienia szkody polegającej na utracie korzyści z tytułu czynszu oraz wydatków na media kwoty 3613,92 złotych [4270,05 – (218,71 x 3 miesiące)]. Biorąc pod uwagę, że tak określona kwota była niższa niż faktyczna wartość szkody poniesionej przez powoda w tym zakresie wynikającej z opinii biegłych, żądanie powoda zasługiwało na uwzględnienie w tym właśnie zakresie. Z kolei uwzględniając fakt, że sąd pierwszej instancji zasądził z tego tytułu kwotę 2520,37 złotych, pozostało do zapłaty dalsza kwota 1093,55 złotych (218,71 złotych x 5 miesięcy). W pozostałym zakresie żądanie powoda (tj. za okres od marca do maja 2011) podlegało oddaleniu.

Sąd Okręgowy wziął pod uwagę, że na żadaną przez powoda kwotę 4510,10 złotych składały się także skapitalizowane odsetki w kwocie 240,05 złotych należne za okres do 20 września 2012 roku.

W świetle art. 481 § 1 i 2 k.c., jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek w wysokości ustawowej za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. O opóźnieniu dłużnika możemy mówić dopiero z momentem wymagalności świadczenia, który w przypadku, gdy - jak w niniejszej sprawie - nie został oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, ma miejsce dopiero po wezwaniu dłużnika przez wierzyciela do spełnienia świadczenia i nie zadośćuczynienia przez niego temu wezwaniu w określonym terminie (art. 476 k.c. i art. 455 k.c.). Z załączonego do pozwu pisma z 20 września 2014 roku (k. 10-11) wynika, że przed wszczęciem postępowania sądowego powód wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 4.510,10 złotych tytułem odszkodowania wyznaczając jej termin 30 dni na jego zapłatę od dnia doręczenia wezwania. Rzeczony wezwany został doręczony w dniu 26 września 2012 roku, a zatem termin zapłaty upływał z dniem 26 października 2012 roku (art. 111 § 1 i 2 k.c.), co oznacza, że należą się odsetki za opóźnienie dopiero od dnia 27 października 2012 roku/ W tym stanie rzeczy brak było podstaw do domagania się od pozwanego odsetek za opóźnienie za okres wcześniejszy, co czyniło żądanie zasądzenia kwoty 240,05 złotych tytułem skapitalizowanych odsetek należnych według powoda za okres do 20 września 2012 roku całkowicie bezzasadnym. Sąd odwoławczy biorąc pod uwagę, że powód domagał się w pozwie zasądzenia odsetek od kwoty dopiero od dnia wniesienia pozwu, czyli od dnia 18 marca 2013 roku, mógł zasądzić odsetki od kwoty 1093,55 złotych dopiero od tej daty. Sąd Okręgowy wziął pod uwagę, że sąd pierwszej instancji wadliwie uwzględnił żądanie zasądzenia odsetek skapitalizowanych co kwoty 154,33 złotych, jednak z uwagi na zakaz zmiany wyroku na niekorzyść strony wyłącznie wnoszącej apelację, nie było możliwe skorygowania w tym zakresie zaskarżonego wyroku.

Konkludując, z powyższych przyczyn Sąd Okręgowy zmienił punkt II zaskarżonego wyroku w ten sposób, że zasądził od pozwanej Gminy K. na rzecz powoda (...) Państwowych Spółki Akcyjnej w W. kwotę 1093,55 złotych z odsetkami ustawowymi od dnia 18 marca 2013 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty i oddalił powództwo w pozostałym zakresie;

Zmiana wyroku co do istoty sprawy rodziła konieczność modyfikacji rozstrzygnięcia sądu pierwszej instancji w przedmiocie kosztów procesu i nieuiszczonych kosztów sądowych. Podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu stanowi art. 100 zdanie pierwsze k.p.c. w myśl którego, w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone.

Zważywszy, iż powódka domagała się zasądzenia na jej rzecz kwoty 4.510,10 złotych, a powództwo ostatecznie zostało uwzględnione jedynie co do kwoty 3.758,25 złotych (2664,70 złotych + 1093,55 złotych), sąd odwoławczy przyjął, iż strona powodowa okazała się być stroną wygrywającą to postępowanie co do 83 % dochodzonego roszczenia, a pozwana wygrała sprawę w 17 %, i w takim zakresie każdej ze stron należał się zwrot poniesionych kosztów procesu.

W tym zakresie należało mieć na uwadze, że w toku procesu powód poniósł koszty w łącznej kwocie 3.543 złotych, na którą składały się: 226 złotych tytułem opłaty od pozwu (k. 73), 17 złotych tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (k. 72), tytułem zaliczki na poczet opinii biegłego w kwocie 2700 złotych (k. 93, k.198), 600 złotych tytułem wynagrodzenia pełnomocnika - ustalone na podstawie § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z

dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 roku poz. 490 tj.). Biorąc pod uwagę stosunek w jakim powód wygrał spór, należy mu się zwrot w kwocie 2.940,69 złotych.

Z kolei pozwana poniosła łącznie tytułem kosztów procesu kwotę 600 złotych tytułem wynagrodzenia swego pełnomocnika (§ 6 pkt 3 w/w rozporządzenia).

Po stosunkowym rozdzieleniu kosztów między stronami ostatecznie zasądzono od pozwanej na rzecz powoda kwotę 2.838,69 złotych (2.940,69 - 102 złotych) tytułem kosztów procesu.

Jednocześnie koniecznym było dokonanie modyfikacji rozstrzygnięcia w przedmiocie nieuiszczonych kosztów sądowych, którymi stosownie do art. 100 k.p.c. w zw. z art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2014.1025 j.t. ze zm.) obciążono każdą ze stron w takim stosunku, w jaki okazała się być stroną przegrywająca to postępowanie. W związku z tym nieuiszczonymi kosztami sądowymi w wysokości 994,48 złotych w pkt IV sentencji obciążono pozwaną Gminę co do kwoty 825,42 złotych (83 %, gdyż w takim stosunku pozwana przegrała sprawę), zaś w punkcie V sentencji powoda w kwocie 169,06 złotych (17 %).

Mając powyższe na względzie, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżone orzeczenie w sposób opisany w punkcie drugim sentencji wyroku.

W pozostałym zakresie, w jakim apelacja strony powodowej nie doprowadziła do zmiany zaskarżonego orzeczenia, została ona jako niezasadna oddalona na podstawie art. 385 k.p.c. o czym orzeczono w punkcie trzecim sentencji wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w punkcie 4 sentencji wyroku na podstawie art. 100 zdanie pierwsze k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. Uwzględniając wskazany w apelacji zakres zaskarżenia (1990 złotych) oraz zmianę dokonaną przez Sąd Okręgowy, przyjąć należało, że powód wygrał to postępowanie w 55 %, zaś pozwana w 45 %. Powód poniósł koszty w łącznej kwocie 550 złotych, na która złożyły się opłata od apelacji w kwocie 100 złotych oraz wynagrodzenie pełnomocnika ustalone na podstawie § 2 pkt 3 w zw. z §10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych, z czego 55 % wynosi 302,50 złotych. Tymczasem pozwana poniosła jedynie wydatek w postaci wynagrodzenia swego pełnomocnika w kwocie 450 złotych (ustalone na podstawie § 2 pkt 3 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 w/w rozporządzenia), co biorąc pod uwagę, iż wygrała to postępowanie w 45 %, nakazuje przyjęcie, iż należy jej się zwrot z tego tytułu kwoty 202,50 złotych. Po stosunkowym rozdzieleniu kosztów między stronami ostatecznie Sąd Okręgowy zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 100 złotych.

SSO Marzenna Ernest SSO Tomasz Sobieraj SSO Zbigniew Ciechanowicz