

Sygn. akt IX Ca 1149/17

IX Cz 913/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 marca 2018 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Agnieszka Żegarska (spr.)
Sędziowie:	SO Jacek Barczewski SO Mirosław Wieczorkiewicz
Protokolant:	st. sekr. sąd. Agnieszka Najdrowska

po rozpoznaniu w dniu 21 marca 2018 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa S. K. i B. K.

przeciwko R. C., A. C. (1), A. C. (2) i Gminie O.

o zapłatę

na skutek apelacji powodów od wyroku Sądu Rejonowego w Olsztynie

z dnia 6 lipca 2017 r., sygn. akt I C 2974/16

oraz zażalenia powodów na postanowienie o kosztach procesu zawarte w punkcie V tego wyroku,

I. oddala apelację;

II. zasądza od powodów na rzecz pozwanej Gminy O. kwotę 450 zł (czterysta pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego;

III. oddala zażalenie;

IV. zasądza od powodów na rzecz pozwanych R. C., A. C. (1) i A. C. (2) kwotę 184,50 zł (sto osiemdziesiąt cztery złote pięćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu kosztów postępowania zażaleniowego, uwzględniającą podatek VAT tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

Jacek Barczewski Agnieszka Żegarska Mirosław Wieczorkiewicz

Sygn. akt IX Ca 1149/17 i IX Cz 913/17

UZASADNIENIE

Powodowie S. K. i B. K. domagali się zasądzenia od pozwanej Gminy O. kwoty 2.550,33 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i kosztami procesu.

W uzasadnieniu wskazali, że kwota dochodzona pozwem stanowi odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego położonego w O. przy ul. (...). Powodowie nabyli przedmiotowy lokal w dniu 16 września 2015 r. Lokatorzy zajmujący nabyte mieszkanie, zostali eksmitowani prawomocnym wyrokiem sądu. Eksmisja została wstrzymana, do czasu zaoferowania przez Gminę O. lokalu zastępczego. Powodowie w dniu 24 lipca zawarli umowę najmu nabytego lokalu, w której czynsz najmu określono na kwotę 3.000 zł miesięcznie. Na sumę pieniężną dochodzoną pozwem, składa się kwota odpowiadająca wysokości czynszu, który powodowie uzyskaliby z tytułu najmu lokalu za okres od dnia 10 sierpnia 2016 r. (uprawomocnienie się wyroku eksmisyjnego) do dnia wniesienia pozwu.

Pozwana Gmina O. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

Odrębnym pozwem - powodowie S. K. i B. K. - domagali się zasądzenia od pozwanych A. C. (1), A. C. (2) i R. C. kwoty 22.302,05 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i kosztami procesu.

W uzasadnieniu tego roszczenia wskazali, że kwota dochodzona pozwem stanowi odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego położonego w O. przy ul. (...). Powodowie nabyli przedmiotowy lokal w dniu 16 września 2015 r. Lokatorzy zajmujący nabyte mieszkanie, zostali eksmitowani prawomocnym wyrokiem sądu. Eksmisja została wstrzymana, do czasu zaoferowania przez Gminę O. lokalu zastępczego. Pozwani nie regulują na rzecz powodów żadnych należności z tytułu bezumownego korzystania z lokalu. Powodowie wskazali, że na dochodzoną pozwem sumę pieniężną składa się kwota 21.600 zł - odpowiadająca wysokości czynszu, który powodowie uzyskaliby z tytułu najmu lokalu za okres od dnia 16 września 2015 r. (uprawomocnienie się wyroku eksmisyjnego) do dnia wniesienia pozwu oraz kwota 702,05 zł - stanowiącą równowartość dotychczasowego czynszu najmu od lokatorów, zanim ustał stosunek prawny pozwanych do lokalu.

Pozwani A. C. (1), R. C. i A. C. (2) wnieśli o oddalenie powództwa w całości oraz o nieobciążanie ich kosztami procesu.

W uzasadnieniu wskazali, że do dnia zainicjowania niniejszego procesu Gmina O. nie przedstawiła im oferty na lokal socjalny, dlatego też słusznie nie opuścili dotychczas lokalu powodów, gdyż nie mieliby gdzie się podziać. Pozwani wskazali, że ich sytuacja rodzinna i materialna jest bardzo trudna. A. C. (1) jest osobą starszą i schorowaną, A. C. (2) ma stwierdzoną niepełnosprawność i razem z R. C. są osobami bezrobotnymi. Zdaniem pozwanych powodowie nie wykazali także, że należny im czynsz za najem lokalu wynosiłby dochodzoną pozwem kwotę. Na końcu wskazali, że nadal uiszczają czynsz miesięczny w stawce 438,78 zł.

Pismem z dnia 9 stycznia 2017 r. powodowie ograniczyli żądanie pozwu w stosunku do pozwanej Gminy O. do kwoty 1.739,08 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, a w stosunku do pozwanych A. C. (1), A. C. (2) i R. C. do kwoty 16.085,78 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

W tym zakresie postępowanie zostało umorzone postanowieniem wydanym dnia 3 lipca 2017 r.

Wyrokiem z dnia 6 lipca 2017 r., Sąd Rejonowy w Olsztynie zasądził od pozwanych R. C., A. C. (2), A. C. (1) na rzecz powodów kwotę 16.085,78 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od szczegółowo wymienionych kwot i dat - z zastrzeżeniem, że spełnienie świadczenia przez któregokolwiek z pozwanych zwalnia pozostałych pozwanych (pkt. I), oddalił powództwo wobec R. C., A. C. (2), A. C. (1) w pozostałym zakresie (pkt. II), nakazał ściągnąć solidarnie od powodów na rzecz Skarbu Państwa kwotę 593,96 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych (pkt. III), zasądził od pozwanych R. C., A. C. (2), A. C. (1) na rzecz powodów część kosztów procesu w kwocie 1.501,88 zł - z zastrzeżeniem, że spełnienie świadczenia przez któregokolwiek z pozwanych zwalnia pozostałych pozwanych (pkt. IV), nie obciążył pozwanych R. C., A. C. (2), A. C. (1) kosztami procesu na rzecz powodów w pozostałej części (pkt. VI), oddalił

powództwo w stosunku do Gminy O. (pkt. VII), zasądził od powodów na rzecz pozwanej Gminy O. 1.200 zł z tytułu zwrotu kosztów procesu (pkt. VIII).

Sąd ten ustalił, że A. C. (1) i A. C. (2) w dniu 12 listopada 1994 r., zawarli z ówczesnym właścicielem, umowy najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...). Przedmiotowe umowy były wielokrotnie aneksowane - ostatni w dniu 29 października 2002 r. Zgodnie z ostatnią zmianą wprowadzoną do umowy, A. C. (1) miała płacić 330,15 zł czynszu oraz pokrywać inne świadczenia według rachunków. Pozwany A. C. (2) miał z kolei płacić 108,63 zł oraz pokrywać inne świadczenia według rachunków. Razem z pozwaną zamieszkuje jej syn R. C.. Po śmierci J. W. jego małżonka B. W. -jako jedyny właściciel lokalu przy ul. (...) w O. pismem z dnia 30 marca 2015 r. wypowiedziała A. C. (1) i A. C. (2) dotychczasową wysokość czynszu najmu z zachowaniem 3 -miesięcznego okresu wypowiedzenia. Czynsz nie był bowiem podwyższany od 13 lat. Najemcy odmówili przyjęcia wypowiedzenia. Pismem z dnia 4 maja 2015 r. poinformowali, że mogą płacić za przedmiotowy lokal dużo niższą stawkę i tym samym nie zgodzili się na dokonane wypowiedzenie dotychczasowej wysokości czynszu najmu. Pismem z dnia 25 czerwca 2015 r. wezwano najemców do opuszczenia lokalu.

Dalej Sąd I instancji ustalił, że aktualnie właścicielami lokalu położonego w O. przy ul. (...) są S. i B. K.. Powyższe mieszkanie wymienieni nabyli w dniu 16 września 2015 r. Lokal ma powierzchnię 118,55 m². W chwili nabycia lokalu mieszkali w nim pozwani A. C. (1) wraz z synami A. C. (2) i R. C.. Powód rozmawiał z pozwanymi na temat opuszczenia lokalu, proponując znalezienie mieszkania, w którym mogliby zamieszkać i za które płaciliby czynsz w wysokości około 900 - 1.000 zł. Pozwani nie przystali na tą propozycję. W dniu 12 stycznia 2016 r. powodowie wytoczyli przed powództwo o eksmisję pozwanych. Wyrokiem z dnia 8 lipca 2016 r. (I C 93/16) Sąd Rejonowy w Olsztynie nakazał pozwanym R. C., A. C. (2) i A. C. (1), aby opróżnili, opuścili i wydali powodom lokal mieszkalny położony w O. przy ul. (...). Jednocześnie pozwanym przyznano prawo do otrzymania lokalu socjalnego i nakazano wstrzymanie opróżnienia lokalu do czasu złożenia im przez Gminę O. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Wyrok uprawomocnił się w dniu 10 sierpnia 2016 r. Gmina O. - która w sprawie o eksmisję występowała w charakterze interwenienta ubocznego - w dniu 5 sierpnia 2016 r. wystąpiła do Sądu o nadesłanie odpisu wskazanego orzeczenia w związku z jego uprawomocnieniem się. Odpis ten został wydany pozwanej w dniu 11 stycznia 2017 r., ze stwierdzeniem, że orzeczenie jest prawomocne 7 października 2016 r. Pismem z dnia 15 listopada 2016 r. powód wezwał Gminę O. do wykonania wyroku z dnia 8 lipca 2016 r. W odpowiedzi pozwana poinformowała, że zarejestrowała jego wniosek w oparciu o złożoną przez niego kserokopię wyroku eksmisyjnego. Dodała jednak, iż posiada ściśle określony zasób mieszkaniowy i w jego ramach odzyskuje niewielką ilość lokali socjalnych, wobec czego nie jest możliwa realizacja złożonego wniosku.

Na końcu Sąd Rejonowy ustalił, że pozwani są rodziną, zamieszkując w lokalu powodów prowadzą wspólne gospodarstwo domowe. Pozwani po złożeniu przez właścicieli lokalu oświadczenia o wypowiedzeniu umowy najmu wystąpili do Gminy O. o przyznanie lokalu mieszkalnego z zasobów komunalnych. W odpowiedzi Gmina O. poinformowała R. C., że powinien złożyć wniosek w terminie od 1 do 30 września i brak jest możliwości rozpatrzenia wniosku poza procedurą. Pozwana A. C. (1) została natomiast poinformowana przez Gminę O., że nie spełnia kryteriów przyjętych w uchwale w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy O.. A. C. (2) i R. C. są zarejestrowani jako osoby bezrobotne bez prawa do zasiłku. A. C. (2) jest osobą niepełnosprawną. A. C. (1) pobiera emeryturę wraz z dodatkiem pielęgnacyjnym w wysokości 1.889 zł. Jest przy tym osobą starszą i schorowaną. Pozwani nadal zamieszkują w przedmiotowym lokalu. Łączny czynsz najmu, jaki powodowie mogliby uzyskać w okresie od dnia 16 września 2015 r. do dnia 3 października 2016 r. wynosi 17.827 zł, przy stawce miesięcznej czynszu najmu netto w wysokości 1.419 zł. Pozwani w czasie zamieszkiwania w lokalu kiedy jego właścicielami byli powodowie nie płacili powodom odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu. Pozwani regulowali na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej opłaty ustalone przez administratora związane z kosztami zarządu i utrzymaniem nieruchomości wspólnej i lokalu, w którym zamieszkiwali. Na dokonywane opłaty składały się między innymi koszty zużytej wody, odprowadzania ścieków oraz wydatki na fundusz remontowy.

Sąd Rejonowy - odnośnie powództwa przeciwko R. C., A. C. (2) i A. C. (1) - wskazał, że stosownie do przepisu art. 18 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, osoby wobec których orzeczono eksmisję, zobowiązane są do

uiszczania odszkodowania w wysokości rynkowego czynszu. Tymczasem w niniejszej sprawie, pozwani w okresie objętym pozwem (od 16 września 2015 r. do 3 października 2016 r.), zajmowali lokal przy ul. (...) w O. bez tytułu prawnego. Pozwani od dnia 16 września 2015 r. do dnia uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego (10 sierpnia 2016 r.), zobowiązani byli płacić powodom odszkodowanie w wysokości 1.419 zł miesięcznie. Wysokość odszkodowania została ustalona z uwzględnieniem stanu lokalu i jego wyposażenia oraz stanowi kwotę netto (po odliczeniu opłat należnych wspólnocie mieszkaniowej). Natomiast od dnia 11 sierpnia 2016 r. pozwani zobowiązani byli do uiszczenia odszkodowania w wysokości dotychczasowego czynszu w wysokości 438,78 zł. W tych okolicznościach uznano, że roszczenie pozwu w stosunku do pozwanych zajmujących lokal - po jego ograniczeniu - jest słuszne co do zasady, jak również co do wysokości. Oddalone w części zostało jedynie roszczenie dotyczące odsetek od odszkodowania należnego za 3 dni października 2016 r. Sąd I instancji zaznaczył również, że bez znaczenia dla rozstrzygnięcia był fakt, iż pozwani regulowali na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej zaliczki na pokrycie kosztów zarządu. Były to należności związane z bieżącym użytkowaniem lokalu, nie zaś odszkodowanie należne powodom za bezumowne korzystanie z lokalu. W skład zaliczki wchodziły należności z tytułu zużytej wody i opłaty za odprowadzanie ścieków. Oczywistym jest, że gdyby pozwani nie zamieszkiwali w lokalu powodowie tych opłat nie musieliby ponosić. Tym samym opłat tych nie można uznać za odszkodowanie za korzystanie z lokalu. Nawet gdyby uznać, że część wpłaconej zaliczki (pozwani nie udowodnili jaka miałyby to być kwota) nie była związana z kosztami korzystania z lokalu i zarządu, to pozwani dokonywali płatności na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej, a nie na rzecz powodów. Także i z tego względu uznano, że pozwani nie zapłacili jakkolwiek kwotę tytułem odszkodowania stronie powodowej. O kosztach sądowych orzeczono w oparciu o art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach w zw. z art. 83 ust. 2 tejże ustawy i art. 100 k.p.c. - nakazując ściągnąć od powodów na rzecz Skarbu Państwa kwotę 593,96 zł tytułem wydatków związanych z opinią biegłego. Orzeczenie o kosztach procesu oparto na art. 102 k.p.c. Od pozwanych zasądzono połowę kosztów poniesionych przez powodów na opinię biegłego (696,98 zł) oraz 72,12% uiszczonej opłaty od pozwu (w takim zakresie powodowie wygrali proces). W pozostałym zakresie - zważywszy na sytuację materialną i osobistą pozwanych - Sąd nie obciążył ich zwrotem kosztów na rzecz powodów.

Sąd Rejonowy - odnośnie powództwa przeciwko Gminie O. - wskazał, że podstawę prawną jej odpowiedzialności stanowi art. 18 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów i art. 417 k.c. Tymczasem w ocenie Sądu I instancji, zachowanie Gminy O. w warunkach niniejszej sprawy, nie posiada cechy bezprawności. Wyrok eksmisyjny zapadł w dniu 8 lipca 2016 r. i choć Gmina występowała w sprawie w charakterze interwenienta ubocznego, to nie sposób jej zarzucić, że następnego dnia po uprawomocnieniu się orzeczenia działała bezprawnie, przez to, że nie zaoferowała pozwanym zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Gmina występując 5 sierpnia 2016 r. o odpis prawomocnego wyroku nie mogła wiedzieć kiedy ostatecznie wyrok ten będzie prawomocny i czy eksmisja pozwanych zostanie ostatecznie orzeczona. Gmina O. wystąpiła z wnioskiem o nadesłanie prawomocnego wyroku i mogła oczekiwać, że taki zostanie jej przysłany po uprawomocnieniu. Ostatecznie o uprawomocnieniu się wyroku Gmina O. powzięła informację z pisma skierowanego przez powodów w połowie listopada 2016 r., natomiast sam wyrok otrzymała z sądu w styczniu 2017 r. i wynikało z niego, że orzeczenie uprawomocniło się 7 października 2016 r. Uwzględniając opisane okoliczności uznano, że Gmina O. nie działała bezprawnie przez to, że od 11 sierpnia do 3 października 2016 r. nie dostarczyła pozwanym lokalu socjalnego. Ze względu na przedstawione argumenty, roszczenie wobec Gminy O. zostało oddalone. O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 kpc.

Strona powodowa zaskarżyła zaprezentowane rozstrzygnięcie Sądu I instancji apelacją i zażaleniem.

Apelacja dotyczyła pkt. VII i VIII wyroku Sądu Rejonowego.

Powodowie zarzucili zaskarżonemu orzeczeniu naruszenie następujących przepisów prawa procesowego i materialnego:

1. art. 233 k.p.c. poprzez dowolną ocenę zebranych w sprawie dowodów - dokumentu w postaci wniosku pozwanej Gminy O. o odpis wyroku ze stwierdzeniem prawomocności (k. 325 akt sprawy I C 93/16), jak również protokołów z rozpraw w sprawie o sygn. akt I C 93/16, gdzie w charakterze interwenienta ubocznego występowała czynnie procesowo pozwana Gmina O., i w konsekwencji błędne przyjęcie, jakoby pozwana Gmina O. nie miała świadomości co

do chwili uprawomocnienia się wyroku Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 08.07.2016 r. w sprawie o eksmisję, sygn. akt I C 93/16, podczas gdy jak słusznie wskazano, pozwana wystąpiła do Sądu Rejonowego w Olsztynie z wnioskiem z dnia 05.08.2017 r. o nadesłanie odpisu wskazanego wyroku w związku z jego uprawomocnieniem się, zatem zdawała sobie sprawę, iż okoliczność złożenia przez pozwanych w sprawie o sygn. akt I C 93/16 zażalenia w przedmiocie kosztów procesu nie ma znaczenia na bieg terminu dla uprawomocnienia się orzeczenia w przedmiocie eksmisji, a w którym to postępowaniu o eksmisję brała czynny udział,

2. art. 471 k.c. w zw. z art. 18 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, iż dla możliwości przypisania bezprawności i winy w zaniechaniu gminy do zawarcia we właściwym czasie, w związku z uprawomocnieniem się wyroku eksmisyjnego z prawem do lokalu socjalnego, z uprawnionym umowy najmu na lokal socjalny konieczne jest poinformowanie Gminy o tym fakcie w szczególny sposób przez właściciela lokalu, podczas gdy Gmina O., jako zobowiązana do zawarcia rzeczonyj umowy najmu lokalu socjalnego świadoma była konieczności i czasu wymagalności zawarcia rzeczonyj umowy, tym bardziej iż czynnie uczestniczyła w postępowaniu w przedmiocie eksmisji lokatorów uprawnionych do przedmiotowego lokalu socjalnego, i była informowana o wszelkich dalszych czynnościach w przedmiotowej sprawie.

Mając powyższe na uwadze, powodowie domagali się:

1. zmiany wyroku w zaskarżonej części poprzez zasądzenie na rzecz powodów od pozwanej Gminy O. kwoty 1.739,08 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty,
2. zasądzenia od pozwanej Gminy O. na rzecz powodów kosztów procesu za obie instancje - w tym kosztów zastępstwa prawnego.

W odpowiedzi Gmina O. wniosła o oddalenie apelacji oraz zasądzenie od powodów kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Zażalenie powodów zakwestionowało orzeczenie o kosztach procesu zawarte w pkt. V wyroku Sądu Rejonowego.

Powodowie zarzucili zaskarżonemu postanowieniu naruszenie dyspozycji art. 102 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, iż zachodziły szczególne okoliczności uzasadniające odstąpienie od obciążenia solidarnie pozwanych A. C. (1), R. C. oraz A. C. (2) na rzecz powodów kosztami procesu w zakresie zwrotu należnych kosztów zastępstwa adwokackiego, podczas gdy sama sytuacja ekonomiczna strony przegrywającej, nawet tak niekorzystna, że strona bez uszczerbku dla utrzymania własnego i członków rodziny nie byłaby w stanie ponieść kosztów, nie stanowi podstawy zwolnienia z obowiązku zwrotu kosztów przeciwnikowi, jeżeli na rzecz tej strony nie przemawiają dalsze szczególne okoliczności, które same mogłyby być niewystarczające, lecz łącznie z trudną sytuacją ekonomiczną wyczerpywałyby znamiona wypadku szczególnie uzasadnionego, przy czym co do pozwanej A. C. (1) brak podstaw do przyjęcia nawet, iż spełniona została przesłanka szczególnej sytuacji ekonomicznej, gdy pozwana - podobnie jak inni nabywający wraz z wiekiem prawo do emerytury, pobiera świadczenia emerytalne a nawet dodatek pielęgnacyjny, co nie stanowi o nadzwyczajnej sytuacji osób nieczynnych już zawodowo.

Mając powyższe na uwadze, powodowie domagali się:

1. zmiany postanowienia poprzez zasądzenie solidarnie od pozwanych A. C. (1), R. C. oraz A. C. (2) na rzecz powodów kosztów postępowania obejmujących koszty zastępstwa procesowego według norm przepisanych,
2. zasądzenie od pozwanych A. C. (1), R. C. oraz A. C. (2) na rzecz powodów kosztów postępowania zażaleniowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi pozwani wniesli o oddalenie zażalenie w całości.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne i rozważania prawne Sądu I instancji, odnoszące się do roszczenia skierowanego przeciwko Gminie O.. W szczególności Sąd ten trafnie stwierdził, że zachowanie Gminy O., polegające na niedostarczeniu A. C. (1), A. C. (2) i R. C. lokalu socjalnego w okresie od 11 sierpnia 2016 r. do dnia 3 października 2016 r., nie posiada cech bezprawności.

W niniejszej sprawie, powodowie S. K. i B. K. - po ostatecznym sprecyzowaniu roszczenia - domagali się zasądzenia od pozwanej Gminy O. kwoty 1.739,08 zł (k. 197 - 198).

Podstawę prawną powyższego żądania, stanowił przepis art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. z 2016 r. poz. 1610).

Uzasadniając roszczenie powodowie wskazali, że zgodnie z wyrokiem Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 8 lipca 2016 r. (sygn. akt I C 93/16), Gmina O. została zobowiązana do przedłożenia eksmitowanym lokatorom oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Tymczasem pozwana do dnia wniesienia pozwu nie wzięła się z nałożonego obowiązku, co - zdaniem powodów - wystarczająco uzasadnia wystąpienie z pozwem o zapłatę odszkodowania w oparciu o ww. regulację ustawy o ochronie praw lokatorów.

Sąd Rejonowy rozpoznając przedstawione roszczenie wskazał, że Gmina O. nie mogła wiedzieć, kiedy ostatecznie wyrok eksmisyjny został prawomocny. Pozwana w dniu 5 sierpnia 2016 r., wystąpiła o odpis prawomocnego wyroku, który otrzymała dopiero w styczniu 2017 r. Sąd I instancji wskazał także, że zasądzenie od Gminy O. odszkodowania od dnia uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego byłoby zaprzeczeniem zasady odpowiedzialności deliktowej.

Przedstawione rozstrzygnięcie zakwestionowali powodowie wskazując, że Gmina O. posiadała wiedzę o uprawomocnieniu się wyroku już w dniu 5 sierpnia 2016 r. (zarzut naruszenia art. 233 k.p.c.) oraz wierzyciel nie posiada obowiązku poinformowania gminy o uprawomocnieniu się wyroku eksmisyjnego z prawem do lokalu socjalnego (zarzut naruszenia art. 471 k.c. w zw. z art. 18 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów).

Z powyższego wynika, że kwestia sporna w rozpoznawanej sprawie, dotyczy ustalenia daty powstania odpowiedzialności Gminy O. związanej z niedostarczeniem lokalu socjalnego. Powodowie w toku postępowania przed Sądem I instancji podnosili, że zobowiązanie gminy w tym zakresie powstaje już w momencie uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego, w treści którego zastrzeżone zostało uprawnienie osoby eksmitowanej do otrzymania lokalu socjalnego.

Wspominany przepis art. 18 ust. 5 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów (...) stanowi, że odpowiedzialność odszkodowawcza gminy przewidziana w art. 417 k.c. powstaje, jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku. Łączy więc jej powstanie z zaniechaniem gminy odniesionym do obowiązku nałożonego wyrokiem nakazującym eksmisję.

Wprawdzie samo powstanie takiego obowiązku, każdorazowo jest związane z prawomocnością wyroku zawierającego takie postanowienie, to jednak odpowiedzialność podmiotu nim obciążonego zawsze wynika z zarzucanej bezczynności (zaniechania). Skoro tak, aby można postawić ów zarzut zaniechania podmiot zobowiązany (gmina) musi mieć świadomość istnienia obowiązku nałożonego w wyroku eksmisyjnym, a więc świadomość oczekiwanego i nakazanego zachowania, z którym ustawa wiąże odpowiedzialność odszkodowawczą w razie jego niewykonania.

W tym też zakresie Sąd Okręgowy pragnie wyjaśnić, że ustalenie daty - w której gmina dowiedziała się o treści prawomocnego wyroku eksmisyjnego - nie jest wystarczające do przyjęcia, że niezłożenie w tej dacie oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego jest działaniem bezprawnym. Ocena, czy miało miejsce bezprawne zaniechanie wykonania obowiązku przez gminę, powinna obejmować także rozważenie indywidualnie w każdej sprawie możliwości podjęcia wymaganych czynności już z chwilą uzyskania informacji o treści wyroku (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 maja 2015 r., V CA 2/15, Legalis nr 1285395).

Tymczasem z akt sprawy o sygn. I C 93/16 (sprawa o eksmisję) wynika, że Sąd Rejonowy w Olsztynie wydał wyrok nakazujący R. C., A. C. (2) i A. C. (1) opuszczenie i opróżnienie lokalu położonego w O. przy ulicy (...) w dniu 8 lipca 2016 r. (k. 301 akt o sygn. I C 93/16).

W dniu 11 lipca 2016 r., do Sądu Rejonowego w Olsztynie wpłynął wniosek pełnomocnika pozwanych o doręczenie powyższego orzeczenia wraz z uzasadnieniem (k. 302 akt o sygn. I C 93/16).

Pełnomocnik pozwanych otrzymał odpis wyroku wraz z uzasadnieniem w dniu 27 lipca 2016 r. (k. 309 akt o sygn. I C 93/16), a następnie zaskarżył rozstrzygnięcie o przyznanym mu wynagrodzeniu za nieodpłatną pomoc prawną udzieloną pozwany z urzędu (k. 311 akt o sygn. I C 93/16).

Powyższe zażalenie zostało przesłane pełnomocnikowi Gminy O. (k. 320 akt o sygn. I C 93/16), który pismem wniesionym do Sądu Rejonowego w dniu 9 sierpnia 2016 r., wniósł o przesłanie odpisu prawomocnego orzeczenia (k. 325 akt o sygn. I C 93/16).

Pełnomocnik Gminy O. otrzymał odpis orzeczenia w dniu 11 stycznia 2017 r., ponieważ akta sprawy znajdowały się w Sądzie Okręgowym w Olsztynie, który rozpoznawał zażalenie na rozstrzygnięcie w przedmiocie wynagrodzenia pełnomocnika pozwanych z urzędu (k. 325 akt o sygn. I C 93/16).

Z powyższego niewątpliwie wynika, iż zawodowy pełnomocnik Gminy O. powinien mieć świadomość tego, że - w związku z zaskarżeniem rozstrzygnięcia o kosztach procesu - wyrok eksmisyjny uprawomocni się w dniu 10 sierpnia 2016 r. w związku z jego niezaskarżeniem.

Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 13 maja 2015 r. wskazał, że obowiązek gminy - dotyczący przedstawienia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego - związany jest z wykonaniem wyroku sądowego, który jest uzależniony 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. Powyższe stanowi sytuację zbliżoną do określonej w art. 786 k.p.c., czyli uzależnienia wykonania tytułu wykonawczego od zdarzenia, które powinien wykazać wierzyciel (V Ca 1/15, Legalis nr 1310346).

W warunkach niniejszej sprawy, powodowie pismem z dnia 15 listopada zwrócili się z prośbą do Gminy O., o realizację wyroku Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 8 lipca 2016 r. (sygn. akt I C 93/16), poprzez przydzielenie R. C., B. C. i A. C. (2) lokalu socjalnego (k. 90).

Przedmiotowe pismo wpłynęło do Zakładu (...) w dniu 17 listopada 2017 r. (k. 90).

W ocenie Sądu Okręgowego w Olsztynie, od przedmiotowej daty należy liczyć aktualizację obowiązku pozwanej Gminy O. w postaci przedłożenia eksmitowanym lokatorom oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Sąd Najwyższy w zacytowanym wyżej wyroku wskazał również, że zapewnienie lokali socjalnych należy do zadań własnych gminy (art. 4 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów), 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.

Tymczasem powodowie w piśmie z dnia 9 stycznia 2017 r. - stanowiącym ostatecznie sprecyzowanie powództwa - wskazali, że na sumę pieniężną dochodzoną pozwem (1.739,08 zł) składa się kwota 664 zł za okres od 11 sierpnia 2016 r. do 31 sierpnia 2016 r., kwota 980,22 zł za wrzesień 2016 r. oraz kwota 94,86 zł za okres od dnia 1 października 2016 r. do dnia 2016 r.

Z powyższego wynika, że skoro powodowie de facto wezwali Gminę O. do realizacji obowiązku wynikającego z prawomocnego wyroku z dnia 8 lipca 2016 r. (sygn. akt I C 93/16) w dniu 17 listopada 2017 r., to nie mogą skutecznie żądać odszkodowania na podstawie art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, przed ww. datą.

Ponadto jak słusznie zauważył Sąd I instancji, nie można oczekiwać od Gminy O., że przedłoży ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, zaraz po uprawomocnieniu się wyroku nakładającego taki obowiązek. Od momentu uprawomocnienia się wyroku z dnia 8 lipca 2016 r. (10 sierpnia 2016 r.), do momentu wystąpienia z powództwem w niniejszej sprawie (3 października 2016 r.), upłynęło zaledwie 1,5 miesiąca. Mając na uwadze ograniczoną liczbę lokali socjalnych oraz dużą ilość osób oczekujących na przydział takiego lokalu, realizacja omawianego obowiązku w wymienionym okresie czasu - zdaniem Sądu Odwoławczego - jest po prostu niemożliwa do spełnienia.

W tych okolicznościach Sąd drugiej instancji uznał, że rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego jest prawidłowe, a zarzuty naruszenia art. 233 k.p.c. (bez wskazanego paragrafu) oraz art. 471 k.c. w zw. z art. 18 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów nie zasługują na uwzględnienie.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy oddalił apelację powodów na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego, orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. § 2 pkt. 3 w zw. z § 10 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 r. - w brzmieniu obowiązującym po nowelizacji.

Sąd Okręgowy nie znalazł również podstaw, do zmiany pkt. V zaskarżonego orzeczenia, w którym Sąd I instancji rozstrzygnął o kosztach procesu przeciwko pozwanym A. C. (1), R. C. oraz A. C. (2).

W ocenie powodów, oparcie rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów procesu na przepisie art. 102 k.p.c., nie może uzasadniać sama trudna sytuacja ekonomiczna strony przegrywającej sprawę.

Zgodnie z art. 102 k.p.c. w wypadkach szczególnie uzasadnionych Sąd może nie obciążyć kosztami strony przegrywającej. Przywołany przepis, realizujący zasadę słuszności, stanowi wyjątek od ogólnej reguły obciążania stron kosztami procesu, zgodnie z którą strona przegrywająca sprawę jest zobowiązana zwrócić przeciwnikowi, na jego żądanie, wszystkie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (art. 98 § 1 k.p.c.)

Przepis art. 102 k.p.c. nie konkretyzuje pojęcia wypadków szczególnie uzasadnionych, pozostawia ich kwalifikację, przy uwzględnieniu całokształtu okoliczności danej sprawy, sądowi (postanowienie SN z dnia 4 lutego 2010 r., IV CZ 2/10, Lex nr 1353272).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyjaśniono, że ocena stanów faktycznych pod kątem dopuszczalności zastosowania zasady słuszności odnośnie do obowiązku zwrotu kosztów procesu pozostawiona została sądowi, który powinien kierować się w tym zakresie własnym poczuciem sprawiedliwości. Ocena sądu, czy zachodzi wypadek szczególnie uzasadniony, o którym mowa w art. 102 k.p.c., ma zatem charakter dyskrecjonalny, oparty na swobodnym uznaniu, kształtowanym własnym przekonaniem oraz oceną okoliczności rozpoznawanej sprawy, w związku z czym w zasadzie nie podlega kontroli instancyjnej i może być podważona przez sąd wyższej instancji tylko wtedy, gdy jest rażąco niesprawiedliwa. (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2013 r., V CZ 58/12, Legalis nr 649169).

Tymczasem w niniejszej sprawie, Sąd Rejonowy w sposób przekonywujący uzasadnił zastosowanie omawianej regulacji w warunkach niniejszej sprawy.

Warto przy tym zauważyć, że Sąd I instancji kierował się nie tylko trudną sytuacją ekonomiczną pozwanych, ale również ich sytuacją osobista. A. C. (2) jest bowiem osobą niepełnosprawną, a wszyscy pozwani utrzymują się z stosunkowo niewielkiej emerytury A. C. (1). Zdaniem Sądu Odwoławczego, powyższe uzasadnia zastosowanie dobrodziejstwa wynikającego z przepisu art. 102 k.p.c. Warto przy tym pamiętać, że pozwani zostali zwolnieni od obowiązku zwrotu kosztów procesu stronie powodowej jedynie w części.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy oddalił zażalenie powodów na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania zażaleniowego, orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z § 8 pkt. 3 w zw. z § 16 ust. 2 pkt. 1 w zw. z § 4 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu z dnia 3 października 2016 r.

Sąd Okręgowy pragnie zauważyć, że zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 3 grudnia 2015 r., wynagrodzenie radcy prawnego ustanowionego z urzędu, zasądzone od strony przeciwnej na rzecz strony reprezentowanej przez tego radcę, podlega podwyższeniu o należny podatek od towarów i usług (III CZP 90/15, Legalis nr 1360049).

Jacek Barczewski Agnieszka Żegarska Mirosław Wieczorkiewicz