

Sygn. akt IX Ca 758/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 grudnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie, IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w następującym składzie:

Przewodnicząca:	SSO Bożena Charukiewicz (spr.),
Sędziowie:	SO Dorota Ciejek, SO Krystyna Skiepmo,
Protokolant:	Aleksandra Świdwa,

po rozpoznaniu w dniu 15 grudnia 2016 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa R. S.

przeciwko Gminie K.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki od wyroku Sądu Rejonowego w Giżycku z dnia 19 maja 2016 r., sygn. akt I C 758/15,

I. oddala apelację,

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 2.400 zł (dwa tysiące czterysta złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.

Dorota Ciejek Bożena Charukiewicz Krystyna Skiepmo

Sygn. akt IX Ca 758/16

UZASADNIENIE

Powódka R. S. wniosła ostatecznie o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej Gminy K. kwoty 35.350,09 złotych z ustawowymi odsetkami od kwoty 24.569,17 zł od dnia 27.07.2015r. do dnia zapłaty, od kwoty 8.597,04 zł od dnia 09.03.2016r. do dnia zapłaty i od kwoty 2.158 zł od dnia 05.05.2016r. do dnia zapłaty wraz z kosztami procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powódka podniosła, że pozwana nie dostarczyła J. S. (1) lokalu socjalnego, który był uprawniony do jego otrzymania na mocy wyroku Sądu Rejonowego w Giżycku w sprawie o sygn. akt I C 217/13. W wyniku tego powódka poniosła szkodę w wysokości dochodzonej pozwem, na którą składają się koszty utrzymania lokalu

od września 2013r. do kwietnia 2016r. oraz równowartość utraconych dochodów z czynszu, jaki mogłaby uzyskać z wynajęcia lokalu.

Pozwana Gmina K. w K. wniosła o oddalenie powództwa, domagając się zasądzenia od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu przyznała, że jest obowiązana zapewnić J. S. (1) lokal socjalny, ale jednocześnie wskazała, że niewykonanie tego obowiązku wynikało z braku tego rodzaju lokali. Dodała, że powódka nie podjęła żadnych działań w kierunku wyegzekwowania od J. S. (1) odszkodowania, szczególnie w sytuacji istnienia zobowiązania powódki wobec J. S. (1) z tytułu rozliczenia dokonanego podziału majątku dorobkowego. Pozwana zarzuciła również sprzeczność dochodzonego roszczenia powódki z zasadami współżycia społecznego, polegającą na domaganiu się od gminy odszkodowania w sytuacji, gdy osoba korzystająca z mieszkania powódki dysponuje środkami finansowymi na pokrycie kosztów utrzymania mieszkania i odszkodowania.

Wyrokiem z dnia 19 maja 2016 r. Sąd Rejonowy w Giżycku oddalił powództwo. Zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 2.417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Nakazał pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Giżycku) kwotę 910,18 zł tytułem nieuiszczonej części opłaty sądowej od pozwu i zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo ze środków budżetowych.

Sąd Rejonowy ustalił, że postanowieniem z dnia 26.09.2012r. w sprawie I Ns 216/12 Sąd Rejonowy w Giżycku dokonał podziału majątku dorobkowego R. S. i J. S. (1), zgromadzonego w trakcie trwania wspólności ustawowej małżeńskiej, powstałej w wyniku zawarcia w dniu 14.09.1968r. związku małżeńskiego, a zniesionej z dniem 01.08.2005r. wyrokiem Sądu Rejonowego w Giżycku z dnia 26.10.2009r. sygn. akt III RC 437/09, w skład którego wchodzi lokal mieszkalny, stanowiący odrębną własność, położony w K. Osiedle (...) wraz z udziałem we współwłasności elementów wspólnych budynku i gruntu pod budynkiem do 17/1000 części o wartości 143.750 złotych, poprzez przyznanie opisanego wyżej prawa na wyłączną rzecz R. S.. Jednocześnie Sąd zasądził od R. S. na rzecz J. S. (1) kwotę 71.875 złotych tytułem spłaty, płatną w 10 równych półrocznych ratach po 7.187,50 zł każda do ostatniego dnia II i IV kwartału, począwszy od roku 2013 z ustawowymi odsetkami na wypadek zwłoki w płatności każdej z rat.

Powódka nie zapłaciła na rzecz J. S. (1) żadnej kwoty, wynikającej z w/w postanowienia. Na dzień orzekania w niniejszej sprawie wymagalnych było 6 rat w łącznej wysokości 43.115 zł, bez uwzględnienia odsetek za opóźnienie.

Wyrokiem z dnia 22.07.2013r. wydanym w sprawie I C 217/13 Sąd Rejonowy w Giżycku nakazał J. S. (1), aby opróżnił i wydał R. S. lokal mieszkalny położony w K., Osiedle (...). Jednocześnie Sąd przyznał J. S. (1) prawo do lokalu socjalnego, wstrzymując wykonanie eksmisji do czasu złożenia J. S. (1) przez Gminę K. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Pozwana Gmina K. nie złożyła J. S. (1), do dnia wyrokowania w tej sprawie oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Powódka uiściła na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej Osiedle (...) w K. kwotę łączną 20.990,43 zł tytułem opłat eksploatacyjnych obciążających jej lokal mieszkalny za okres od października 2013r. do kwietnia 2016r. (włącznie z opłatami za kwiecień 2016r.), w tym kwoty: 15.039,17 zł tytułem opłat eksploatacyjnych obciążających jej lokal mieszkalny za okres od października 2013r. do lipca 2015r.; 4.631,84 zł tytułem opłat eksploatacyjnych obciążających jej lokal mieszkalny za okres od sierpnia 2015r. do lutego 2016r.; 1.319,42 zł tytułem opłat eksploatacyjnych obciążających jej lokal mieszkalny za okres marzec – kwiecień 2016r. W tym okresie (X.2013r. – IV.2016r.) J. S. (1) nie uiścił na rzecz powódki żadnych należności z tytułu zamieszkiwania w jej lokalu.

Jak ustalił Sąd Rejonowy Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Giżycku A. K. prowadziła i prowadzi postępowania egzekucyjne z wniosku Wspólnoty Mieszkaniowej Osiedle (...) w K. przeciwko R. S., J. S. (1) i innym osobom o świadczenia pieniężne z tytułu zaległych opłat eksploatacyjnych obciążających sporny lokal mieszkalny za okres sprzed podziału majątku dorobkowego powódki i J. S. (1). Na poczet tych zaległości powódka dokonała wpłaty kwoty 7.000 zł, traktując tę wpłatę jako spłatę należną J. S. (1) z tytułu podziału majątku wspólnego.

Wartość rynkowa miesięcznego czynszu, jaki mógłby zostać uzyskany w związku z wynajęciem lokalu powódki w okresie od września 2013r. do dnia orzekania wynosi 414,42 złotych. W dacie sporządzania opinii przez biegłego M. D. na terenie miejscowości K. była jedna oferta wynajmu lokalu mieszkalnego o niemal identycznej powierzchni użytkowej i położonego na tym samym Osiedlu (...). Oferowane warunki wynajmu obejmowały ponoszenie opłat eksploatacyjnych oraz tzw. odstępnę w wysokości 200-300 zł miesięcznie.

W lokalu mieszkalnym położonym w K. Osiedle (...) zameldowani są: powódka R. S., J. S. (1), E. G. i I. G. (1). Na co dzień w mieszkaniu tym przebywa J. S. (1) oraz M. G., która jednak okresowo wyjeżdża za granicę. E. G. na co dzień przebywa w Domu Pomocy Społecznej dla (...) w (...) i jedynie okresowo zajmuje sporny lokal.

W ocenie Sądu Rejonowego całość szkody, dochodzonej przez powódkę niniejszym pozwem wynika tylko i wyłącznie z zaniechania przez powódkę podjęcia jakichkolwiek działań, zmierzających do wyegzekwowania od J. S. (1) należności z tytułu zajmowania przez niego spornego lokalu, choćby przez złożenie oświadczenia o dokonaniu potrącenia. Takie zachowanie powódki stanowi przyczynienie się do powstania szkody. Dodatkowo dochodzenie przez powódkę roszczenia w tej sytuacji uznał Sąd Rejonowy za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Ponadto, powódka nie wykazała szkody w postaci utraconych korzyści związanych z możliwością wynajmu zajmowanego przez J. S. (1) lokalu. O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., zaś o kosztach sądowych na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z 28.07.2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Powódka zaskarżyła powyższy wyrok w całości. W apelacji zarzuciła:

1. naruszenie przepisów prawa procesowego mogących mieć wpływ na treść rozstrzygnięcia, tj.:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez: dokonanie ustaleń faktycznych sprzecznych z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym polegającą na błędnym ustaleniu, na podstawie zaświadczeń o zameldowaniu, że w lokalu mieszkalnym położonym w K.. Osiedle (...) zamieszkują inne osoby oprócz J. S. (2), podczas gdy nie wynika to z materiału dowodowego i również jest sprzeczne ze zgromadzonym materiałem dowodowym (zdjęcia wykonane przez biegłego stanowiące załącznik do opinii), z których wynika, że w przedmiotowym lokalu zamieszkuje jedynie J. S. (1);

- brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i dokonanie jego oceny z pominięciem zeznań świadka A. D., która zeznała, że zajmuje się również wynajmowaniem lokali w okresie wakacyjnym i byłaby w stanie wynająć przedmiotowy lokal, co doprowadziło do uznania, że strona powodowa nie wykazała szkody w zakresie utraconych korzyści z tytułu najmu przedmiotowego lokalu, lecz jedynie wykazała szkodę ewentualną;

- dokonanie ustaleń faktycznych sprzecznych z zebraniem w sprawie materiałem dowodowym oraz błędną, w sposób nasuwający zastrzeżenia z punktu widzenia spójności i sprzeczną z zasadami logicznego rozumowania ocenę materiału dowodowego polegającą na błędnym ustaleniu, że powódka prawdopodobnie wykorzystuje nieporadność J. S. (1) i jego stan zdrowia dla wzbogacenia się kosztem pozwanej gminy, podczas gdy z okoliczności znanych Sądowi z urzędu (ze spraw I C 217/13 oraz I Ns 216/12,

prowadzonych tym samym składzie osobowym) jasno wynika, że powódka była ofiarą przemocy ze strony J. S. (1), który również nadużywał alkoholu, a także wynika, że zamiarem powódki było "zmuszenie" pozwanej gminy do wykonania wyroku eksmisyjnego i odzyskania posiadania jedynego lokalu mieszkalnego, nie zaś do chęci wzbogacenia się jej kosztem, co w konsekwencji doprowadziło do uznania, że działania powódki są niezgodne z zasadami współżycia społecznego;

- sprzeczną z zasadami logicznego rozumowania ocenę materiału dowodowego i wyciągnięcie z nich błędnych wniosków polegającą na uznaniu, że skoro J. S. (1) jest wierzycielem powódki - R. S., to powinna ona potrącić swoją wierzytelność z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego przez J. S. (1), z wierzytelnością wzajemną, co w rzeczywistości doprowadziłoby do tego, że J. S. (1) bezumownie i bezprawnie może zajmować przedmiotowy lokal

dopóki dopóty przysługuje mu wierzytelność względem powódki a pozwana Gmina jest zwolniona z obowiązku zapewnienia lokalu socjalnego;

- dowolną a nie swobodną ocenę materiału dowodowego co doprowadziło do błędnego uznanie, że szkoda powstała wyłącznie w wyniku zaniechań ze strony powódki a zarazem uznanie, że powódka nie poniosła rzeczywistej szkody, co prowadzi do wniosku, że pozwana Gmina może w dalszym ciągu bez żadnych prawnych konsekwencji nie wykonywać nałożonych na nią obowiązków zapewnienia lokalu socjalnego;

- błędne ustalenie, że dokonywane spłaty na rzecz organów egzekucyjnych nie były jedynie rozliczeniem długu solidarnego powódki i J. S. (1) powstałego w okresie trwania wspólności ustawowej małżeńskiej, gdyż rozdzielność majątkowa nastąpiła z dniem 01.08.2005 (wyrok Sądu z dnia 26.10.2009 r.);

- błędne ustalenie, że J. S. (1) jest osobą nieporadną życiowo ze względu na stan zdrowia tylko dlatego, że nie egzekwuje od powódki swoich należności z tytułu podziału majątku dorobkowego, gdyż dopiero ostatnio J. S. (1) podupadł na zdrowiu, w wyniku choroby alkoholowej, a tym samym błędne ustalenie, że powódka wykorzystuje jego stan zdrowia;

- błędne ustalenie, że w przedmiotowym lokalu mieszkalnym jest zameldowana I. G. (2), która jest obywatelką Niemiec (aby się zameldować w Niemczech na stałe musiała przedstawić dokument wymeldowania z Polski);

2. naruszenie prawa materialnego, tj.:

- 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez jego błędną wykładnię polegającą na pominięciu celu regulacji w postaci ochrony właściciela przed zaniechaniami ze strony obowiązanej gminy do zapewnienia lokalu socjalnego nie zaś jedynie do ochrony właściciela przed niewypłacalnością osoby zamieszkującej w lokalu;

- art. 5 k.c. poprzez jego zastosowanie w sytuacji, gdy powódka korzysta z przysługującej jej uprawnień wynikających z art 18 ust 5 u.o.p.l. w celu odzyskania faktycznego posiadania przedmiotowego lokalu;

- art. 361 § 2 kodeksu cywilnego poprzez błędne zastosowanie polegające na uznaniu, że utracone korzyści z tytułu najmu lokalu nie stanowią szkody, lecz stawiają jedynie szkodę ewentualną (prawnie obojętną);

- art 362 k.c. poprzez jego zastosowanie i uznanie, że powódka przyczyniła się całkowicie do powstania szkody poprzez zaniechania potrącenia (do którego powódka nie była i nie jest zobowiązana), podczas gdy szkoda powstała wyłącznie w wyniku zaniechania pozwanej w wykonaniu obowiązku wynikającego z wyroku Sądu Rejonowego w Giżycku, I C 217/13;

- art. 5 k.c. poprzez jego zastosowanie i uznanie, że rzeczywiste działanie powódki, związane z dochodzeniem od pozwanej Gminy K. stanowią naruszenie zasad współżycia społecznego, podczas gdy z prawidłowej oceny materiału dowodowego wynika, że działania powódki związane z odszkodowaniem spowodowane są zamiarem odzyskania przedmiotowego lokalu, nie zaś chęcią wzbogacenia się kosztem Gminy K.;

- zastosowanie, które doprowadziło do prawnego usankcjonowania bezprawnego zaniechania wykonania obowiązku przez pozwaną bez żadnej odpowiedzialności i konsekwencji, w sytuacji gdy pozwana posiada lokale socjalne, a powódka nie posiada innego lokalu do codziennego użytku;

- art 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie, podczas gdy z okoliczności faktycznych znanych Sądowi I instancji z urzędu, wynika, że w tak ustalonym stanie faktycznym powódka nie ma innych możliwości wyegzekwowania od pozwanej Gminy K. wykonania obowiązku zapewnienia lokalu socjalnego i tym samym wykonania wyroku eksmisyjnego, co prowadzi do rzeczywistego pozbawienia, w mocy prawa, dysponowania przez powódkę lokalem mieszkalnym;

- art 5 k.c. poprzez niewykonanie. przez pozwaną. obowiązku zapewnienia lokalu socjalnego J. S. (1) lub zapewnienia umieszczenia, za pośrednictwem (...), ze względu na stan zdrowia, J. S. (1) w placówce medycznej;

Wskazując na powyższe zarzuty powódka domagała się zmiany zaskarżonego wyroku i uwzględnienia powództwa w całości oraz zasądzenia od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu za obie instancje według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o oddalenie apelacji, wskazując na trafność orzeczenia Sądu Rejonowego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne i ostateczną ocenę prawną tych ustaleń dokonaną przez Sąd Rejonowy w niniejszej sprawie, zgodnie z którą roszczenie powódki nie zasługuje na uwzględnienie.

Przede wszystkim należy wskazać na podstawę prawną żądania powódki, bowiem wynikają z niej istotne przesłanki dla ustalenia odpowiedzialności pozwanej. Zgodnie z art. 18 ust. 1, 3 i 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2014 r. poz. 150), osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Z kolei osoby uprawnione do lokalu zamiennego albo socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, opłacają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł. Natomiast 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.

Odpowiedzialność gminy za szkodę wynikłą z zajmowania lokalu bez tytułu prawnego przez osobę uprawnioną z mocy wyroku do lokalu socjalnego oraz tej osoby jest odpowiedzialnością in solidum (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2007 r., III CZP 121/07). Natomiast sytuacja dłużników odpowiadających in solidum podlega ocenie przy odpowiednim zastosowaniu przepisów o solidarności (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 lutego 2005 r. III CK 280/04). Zgodnie natomiast z art. 366 § 1 k.c. wyrażającym istotę solidarności dłużników, wierzyciel może żądać całości lub części świadczenia od wszystkich dłużników solidarnych łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna, a zaspokojenie wierzyciela przez któregokolwiek z dłużników zwalnia pozostałych (solidarność dłużników). Z zasady tej wynika, że odpowiedzialność solidarna dłużników nie oznacza, że zobowiązanie ciąży tylko na jednym z dłużników, a drugi z nich jest z tego zobowiązania zwolniony, lecz odpowiedzialność ponoszą obaj dłużnicy, a wierzycielowi przysługuje uprawnienie żądania zaspokojenia według własnego wyboru od jednego z dłużników bądź od każdego z dłużników w części.

W odniesieniu do odpowiedzialności odszkodowawczej gminy wobec właściciela za niedostarczenie lokalu socjalnego osobie uprawnionej do takiego lokalu na mocy wyroku orzekającego eksmisję należy stwierdzić, iż odpowiedzialność ta nie jest związana z samym faktem niepłacenia czynszu przez osobę eksmitowaną. Jednak osoba uprawniona do lokalu socjalnego nie jest zwolniona z obowiązku uiszczenia na rzecz właściciela lokalu odszkodowania za zajmowanie lokalu do czasu uzyskania lokalu socjalnego. W związku z tym w pierwszej kolejności zobowiązana do zapłaty jest osoba, która pomimo wyroku eksmisyjnego nadal lokal zajmuje. Zasada ta została potwierdzona w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów (...). Dopiero niewykonanie w całości lub w części tego obowiązku przez osobę uprawnioną do lokalu socjalnego, której gmina nie zaoferowała takiego lokalu otwiera możliwość właściciela lokalu dochodzenia odszkodowania od gminy. Nie można zatem uznać za rażąco błędne stanowiska, według którego obowiązek gminy zapłaty odszkodowania aktualizuje się dopiero wtedy, gdy właściciel lokalu wykaże, że podjął choćby próbę wyrażającą się na przykład wezwaniem do zapłaty osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego i wygzekwowaniem zadłużenia. Takiej próby realizacji roszczenia odszkodowawczego wobec J. S. (1) powódka nie wykazała poprzestając jedynie na twierdzeniu, że osoba ta nie reguluje należności związanych z korzystaniem z lokalu powódki.

Znaczące dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy są przy tym relacje zobowiązaniowe występujące w niniejszej sprawie między powódką a zajmującym lokal, w ramach których powódka występuje nie tylko jako wierzyciel z tytułu

odszkodowania za zajmowanie przez J. S. (1) lokalu bez tytułu prawnego, lecz pozostaje jednocześnie względem tej osoby dłużnikiem. W tej sytuacji powódka może z łatwością realizować swoje roszczenia wobec J. S. (1) z tytułu zajmowania lokalu bez tytułu prawnego przez dokonanie potrącenia.

Nie można przy tym, jak twierdzi w apelacji skarżąca, przypisywać odszkodowaniu z art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów (...) funkcji represyjnej wymuszającej na gminie dostarczenia uprawnionemu lokalu socjalnego, gdyż cel taki nie został wskazany w ustawie jak również nie wynika z istoty odszkodowania mającego wyłącznie funkcję kompensacyjną.

W ocenie Sądu Okręgowego uprawnione były stwierdzenia Sądu Rejonowego oceniające żądanie powódki jako sprzeczne z zasadami współzycia społecznego określonymi w art. 5 k.c. Powódka, która będąc jednocześnie wierzycielem i dłużnikiem wobec powoda z łatwością mogła skompensować swoje roszczenia związane z zajmowaniem lokalu bez tytułu prawnego przez złożenie oświadczenia o potrąceniu. Takie zachowanie powódki prowadziło do powstania znacznej szkody, w której obecnie powódka dochodzi od pozwanej Gminy. Nie zasługuje ono na pozytywną ocenę i stanowi o sprzeczności żądania zapłaty z zasadami współzycia społecznego.

Jednocześnie nie można uznać, że Sąd Rejonowy powinien zasądzić na rzecz powódki stosowną kwotę odszkodowania w oparciu o art. 5 k.c., gdyż jest to jedyna możliwość wymuszenia na pozwanej zaoferowania uprawnionemu lokalu socjalnego. W orzecznictwie i doktrynie wskazuje się konsekwentnie, że art. 5 k.c. nie może być samodzielną podstawą roszczenia, jego stosowanie wchodzi w grę wówczas, gdy danemu podmiotowi prawa cywilnego przysługuje już określone prawo podmiotowe (np. roszczenie), a więc gdy „może czynić już z niego użytek”. Przepis ten może być zatem tylko podstawą obrony, a nie ataku (A. Stelmachowski, Zarys teorii prawa cywilnego, Warszawa 1998, s. 123., Trybunał Konstytucyjny w wyroku z 17 X 2000 r., SK 5/99, OTK 2000 nr 7, poz. 254; wyrok Sądu Najwyższego z 3 II 1998 r., I CKN 459/97).

W związku z powyższym uwzględnienie roszczenia powódki na podstawie zasad współzycia społecznego, nawet jeśli wystąpiłyby w sprawie, nie było możliwe.

Wskazane powyżej przesłanki nie dawały zatem podstaw do uwzględnienia żądania odszkodowawczego powódki wobec pozwanej Gminy, w szczególności wykazanych dokumentami strat, które poniosła powódka w związku z korzystaniem z jej lokalu przez J. S. (1).

Zaznaczyć należy, iż zakres odpowiedzialności gminy wyznacza art. 361 § 1 i 2 k.c. (postanowienie Sądu Najwyższego z 25 czerwca 2008 r., III CZP 46/2008). Zgodnie z tym przepisem 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 (postanowienie Sądu Najwyższego z 25 czerwca 2008 r. III CZP 46/08). Odszkodowanie może zatem obejmować także opłaty związane z korzystaniem z lokalu (uchwała Sądu Najwyższego z 16 maja 2012 r., III CZP 12/2012), np. należności za wodę, energię elektryczną i ogrzewanie mieszkania, które ciążą na właścicielu mieszkania, a są związane z zajmowaniem przez osobę eksmitowaną lokalu, jak również utracone korzyści. Szkada w postaci utraconych korzyści, ma zawsze charakter hipotetyczny i do końca nieweryfikowalny. Nie można bowiem mieć z reguły pewności, czy dana korzyść zostałaby osiągnięta przez poszkodowanego, gdyby nie zdarzenie szkodzące. Jednak w orzecznictwie podkreśla się, że szkoda taka musi być przez poszkodowanego wykazana z tak dużym prawdopodobieństwem, aby uzasadniała ona w świetle doświadczenia życiowego przyjęcie, że utrata korzyści rzeczywiście nastąpiła (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 28 stycznia 1999 r., III CKN 133/98, z dnia 21 czerwca 2001 r., IV CKN 382/00 i z dnia 28 kwietnia 2004 r., III CK 495/02).

Trafnie wskazał Sąd Rejonowy, iż powódka nie wykazała by poniosła szkodę w postaci utraconych korzyści polegających na utracie zysku związanego z wynajęciem przedmiotowego lokalu. Udowodnienie tej postaci szkody wymagałoby przedstawienia dowodów, które wskazywałyby, że powódka miała zamiar wynająć lokal, lecz nie uczyniła tego z uwagi na to, że był on zajmowany przez osobę nie posiadającą tytułu prawnego do lokalu. Nie jest zatem wystarczające samo stwierdzenie hipotetycznej możliwości czerpania korzyści z rzeczy w oderwaniu od konkretnych i

weryfikowalnych okoliczności sprawy. Deklaracja powódki, że zamierza szybko sprzedać lokal wskazuje, że jej celem nie było pozyskanie środków z wynajmu lokalu, a czerpanie zysku z lokalu było czysto hipotetyczne. Tym samym brak wykazania utraconych korzyści był dodatkową podstawą do oddalenia żądania powódki również w tym zakresie.

Sąd Okręgowy nie podziela również zarzutów skarżącej dotyczących oceny przez Sąd I instancji zebranego materiału dowodowego. Zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów wyrażoną w art. 233 § 1 k.p.c., Sąd Rejonowy ocenił wiarygodność i moc dowodów zebranych w niniejszej sprawie według własnego przekonania, z uwzględnieniem całości materiału dowodowego, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności. W ramach swobodnej oceny dowodów Sąd Rejonowy wziął pod uwagę wymogi prawa procesowego, doświadczenia życiowego i reguły logicznego myślenia. Kryteria te są wskazywane przez orzecznictwo jako zasadnicze przy ocenie przedstawionych przez strony dowodów (np. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 20 marca 1980 r., uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 czerwca 1999 r., II UKN 685/98). Należy podkreślić, iż kwestionowanie dokonanej przez sąd oceny dowodów nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (postanowienie Sądu Najwyższego z 10 stycznia 2002 r., sygn. II CKN 572/99). Przedstawione przez powódkę wnioski stanowią jedynie korzystną dla niej ocenę materiału dowodowego.

Mając zatem na uwadze wskazane wyżej okoliczności Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł, jak w wyroku.

O kosztach procesu za instancję odwoławczą orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z § 2 pkt. 5 i § 10 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (w brzmieniu na dzień 22.08.2016r.). Uwzględniono, iż powódka jest stroną przegrywającą sprawę i dlatego powinna ponieść koszty procesu, które stanowiła opłata za czynności adwokackie przed Sądem II instancji, w wysokości 2.400 zł.

Dorota Ciejek Bożena Charukiewicz Krystyna Skiepmo