

Sygn. akt IX Ca 779/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 stycznia 2019 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

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

po rozpoznaniu w dniu 9 stycznia 2019 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa B. G.

przeciwko Gminie O.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki od wyroku Sądu Rejonowego w Olsztynie

z dnia 27 lutego 2018 r., sygn. akt I C 4698/17,

I. zmienia zaskarżony wyrok w punktach I i II w ten sposób, że zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 5.055,96,- zł (pięć tysięcy pięćdziesiąt pięć i 96/100) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 27 listopada 2017 r. do dnia zapłaty, oddalając powództwo w pozostałym zakresie oraz zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 2.070,-zł (dwa tysiące siedemdziesiąt) tytułem kosztów procesu,

II. oddala apelację w pozostałym zakresie,

III. zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 1.153,-zł (jeden tysiąc sto pięćdziesiąt trzy) tytułem kosztów procesu za instancję odwoławczą.

Jacek Barczewski Mirosław Wieczorkiewicz Agnieszka Żegarska

**Sygn. akt IX Ca 779/18**

## UZASADNIENIE

Powódka wniosła o zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kwoty 5.056,91,-zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwu powódka podała, że wyrokiem z dnia 1 lipca 2014r. w sprawie o sygn. X C 649/14 Sąd Rejonowy w Olsztynie nakazał L. M. opuszczenie, opróżnienie i wydanie lokalu przy ul. (...) w O. stanowiącego własność powódki.

Jednocześnie eksmisję wstrzymano od czasu złożenia przez pozwaną oferty najmu lokalu socjalnego. Od tego czasu powódka zwracała się do gminy z prośbą o przyznanie tego lokalu, co nastąpiło dopiero we wrześniu 2017r., tj. po ponad 3 latach, przez które powódka musiała ponosić koszty związane z utrzymaniem mieszkania, pomimo braku możliwości korzystania z niego. Wobec powyższego powódka wytoczyła kolejno dwa powództwa o zapłatę z tytułu odszkodowania za szkodę spowodowaną niedostarczeniem przez pozwaną lokalu socjalnego L. M.. Powództwo w sprawie o sygn. akt I C 1983/15 obejmowało odszkodowanie za okres od listopada 2014r. do czerwca 2016r., zaś powództwo w sprawie o sygn. akt I C 2108/16 za okres od lipca 2015r. do czerwca 2016r. O ile w pierwszej ze spraw strony zawarły ugodę, o tyle w drugiej Sąd Rejonowy uznał powództwo, co do zasady i zasądził na rzecz powódki kwotę 3.653,11,-zł. Przedmiotowym pozwem powódka dochodzi natomiast odszkodowania za dalszy okres, tj. od lipca 2016r. do sierpnia 2017r.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów procesu. Pozwana w uzasadnieniu swojego S. podała, że kwestionuje swoją odpowiedzialność odszkodowawczą w niniejszej sprawie, co do zasady. W tym zakresie pozwana podała, że L. M. od kwietnia 2015r. przebywa na stałe w Domu Pomocy Społecznej – początkowo w B. a obecnie w O. – wobec czego powódka winna ustalić z nim kwestie przejścia lokalu. Pozwana uznała również, że żądanie powodów za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Wyrokiem z dnia 27 lutego 2018r. Sąd Rejonowy w Olsztynie oddalił powództwo i nie obciążył powódki na rzecz pozwanej kosztami procesu.

Sąd I instancji ustalił, że:

- lokal mieszkalny położony w O. przy ul. (...) stanowi własność powódki,
- wyrokiem z dnia 1 lipca 2014r. Sąd Rejonowy w Olsztynie w sprawie o sygn. X C 649/14 nakazał L. M., aby opuścił, opróżnił i wydał powódce wskazany lokal mieszkalny. Jednocześnie L. M. przyznano prawo do lokalu socjalnego, zaś jego eksmisję wstrzymano do czasu złożenia przez pozwaną oferty najmu lokalu socjalnego,
- od tego momentu powódka zwracała się do pozwanej z prośbą o przyznanie lokalu socjalnego L. M., co nastąpiło dopiero we wrześniu 2017r.,
- przez okres od orzeczenia o eksmisji do czasu przyznania lokalu socjalnego powódka ponosiła koszty związane z utrzymaniem mieszkania przy ul. (...) w O.,
- powódka wytoczyła przeciwko pozwanej powództwo o zapłatę z tytułu odszkodowania za szkodę spowodowaną niedostarczeniem przez pozwaną lokalu socjalnego L. M.. Powództwo w sprawie o sygn. akt I C 1983/15 obejmowało odszkodowanie za okres od listopada 2014r. do czerwca 2016r. Na rozprawie w dniu 27 października 2015r. strony zawarły ugodę, na podstawie której pozwana zobowiązała się zapłacić na rzecz powódki kwotę 1.400,-zł tytułem odszkodowania oraz kwotę 600,-zł tytułem zwrotu części kosztów procesu w terminie 10 dni od dnia uprawomocnienia się postanowienia o umorzeniu postępowania z dnia 27 października 2015r.,
- w toku procesu w sprawie o sygn. akt I C 2108/16 powódka dochodziła od pozwanej odszkodowania z tytułu niezapewnienia L. M. lokalu socjalnego za okres od lipca 2015r. do czerwca 2016r. Wyrokiem z dnia 25 stycznia 2017r. zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 3653, 11 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie za okres od dnia 18 maja 2016r. do dnia zapłaty. W pozostałym zakresie powództwo oddalono.
- L. M. od dnia 20 kwietnia 2015r. przebywa na stałe w domu pomocy społecznej. W okresie od dnia 20 kwietnia 2015r. do dnia 31 marca 2016r. był to Dom Pomocy Społecznej (...) w B., zaś od dnia 1 kwietnia 2016r. L. M. przebywa w Domu Pomocy Społecznej (...)w O.,
- powódka dwukrotnie wezwała L. M. do dobrowolnego wydania jej przedmiotowego lokalu (pisma z dnia 19 stycznia 2016r. i 29 lutego 2016r.,

- pismem z dnia 4 września 2017r powódka ponownie wezwała pozwaną do przydzielenia L. M. lokalu socjalnego, a ponadto do zapłaty na jej rzecz kwoty 4.998,44,-zł tytułem odszkodowania za nieprzyznanie lokalu socjalnego.

Mając to na uwadze Sąd Rejonowy uznał, że roszczenie powódki nie zasługiwało na uwzględnienie, albowiem w świetle zgromadzonego materiału dowodowego uznać je należało, jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

W tym zakresie Sąd ten przyjął, że powódka dochodziła zapłaty odszkodowania za zaniechanie przez pozwaną wykonania obowiązku przewidzianego treści przepisu art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. 2014, poz. 150 – j.t.), tj. za niedostarczenie lokalu socjalnego L. M., którego uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego zostało przyznane na mocy wyroku Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 1 lipca 2014r., a swoje żądanie wywodziła z przepisu art. 18 ust. 1, i 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, z których wynika, że osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu, co miesiąc uiszczać odszkodowanie, a jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy, na podstawie art. 417 kc.

Zdaniem Sądu I instancji pobyt L. M. w domu opieki społecznej nie jest tymczasowy, ale stały, a w trakcie objętego pozwem okresu wymieniony opuszczał placówkę i powracał do mieszkania powódki.

Według Sądu Rejonowego zaoferowany przez powódkę materiał dowodowy nie pozwolił na ustalenie istnienia zasadniczej okoliczności, która warunkuje badanie dalszych przesłanek odszkodowawczych, ponieważ powódka nie wykazała faktu zajmowania lokalu mieszkalnego w okresie wskazanym w pozwie przez eksmitowanego obaliło pierwotne twierdzenia powódki o braku możliwości dysponowania przez nią spornym lokalem.

W następstwie tych ustaleń, Sąd Rejonowy przyjął, że skoro eksmitowany od dnia 20 kwietnia 2015r. na stałe przebywa w domu pomocy społecznej, a tym samym od wskazanej daty nie zajmuje przedmiotowego lokalu, powódka nie wykazała zaistnienia po jej stronie szkody spowodowanej zajmowaniem lokalu mieszkalnego przez L. M. w okresie objętym pozwem.

W świetle powyższego żądanie pozwu - w ocenie Sądu I instancji – jest w obecnej sytuacji sprzeczne z zasadami współżycia społecznego i podlega oddaleniu na podstawie art. 5 kc.

Orzeczenie o kosztach procesu Sąd ten oparł o przepis art. 102 kpc, ponieważ mając na uwadze charakter przedmiotowej sprawy oraz ustalone w sprawie okoliczności Sąd uznał, że stanowią one wystarczającą podstawę, aby nie obciążać powódki kosztami procesu pomimo przegranej.

Apelację od tego wyroku złożyła powódka, która zaskarżyła orzeczenie w całości.

Powódka zarzuciła zaskarżonemu orzeczeniu:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, a mianowicie:

a) art. 417 kc poprzez jego niezastosowanie i w konsekwencji oddalenie powództwa, mimo iż pozwana ponosi odpowiedzialność z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego osobie uprawnionej na podstawie prawomocnego wyroku orzekającego o obowiązku opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu stanowiącego własność powódki, co w konsekwencji skutkowało koniecznością ponoszenia przez powódkę opłat mieszkaniowych,

b) art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. 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,

c) art. 5 kc:

d) poprzez jego zastosowanie i uznanie, że działanie powódki, związane z dochodzeniem od pozwanej odszkodowania stanowią naruszenie zasad współżycia społecznego, podczas gdy z prawidłowej oceny materiału dowodowego wynika, że działania powódki spowodowane są zamiarem odzyskania lokalu, którym to powódka z uwagi na niewypełnienie obowiązków przez pozwaną nie mogła dysponować przez ponad 3 lata, tj. że powódka korzysta z przysługujących jej uprawnień wynikających z art. 18 ust 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,

e) poprzez jego zastosowanie, podczas gdy z okoliczności faktycznych znanych Sądowi I instancji z urzędu, wynika, że w tak ustalonym stanie faktycznym powódka nie miała innych możliwości wyegzekwowania od pozwanej wykonania obowiązku zapewnienia lokalu socjalnego i tym samym wykonania wyroku eksmisyjnego, co prowadzi do rzeczywistego pozbawienia dysponowania przez powódkę lokalem mieszkalnym,

f) poprzez zastosowanie klauzuli generalnej z art. 5 kc z urzędu, mimo iż należy sięgać po nią ostrożnie i tylko w wyjątkowych wypadkach, a nadto poprzez wydanie orzeczenia- bez wcześniejszego informowania stron- na podstawie regulacji, której nikt w toku postępowania nie przywołał, w konsekwencji czego Sąd pozbawił powódkę konstytucyjnie jej gwarantowanego prawa do sądu,

2. naruszenie przepisów prawa procesowego, które mogło mieć istotny wpływ na treść zaskarżonego wyroku, a mianowicie:

a) art. 365 § 1 kpc przez nieuwzględnienie treści wiążącego Sąd prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie z dnia 30 sierpnia 2017 r. sygn. akt IX Ca 356/17 oraz Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 25 stycznia 2017 r. sygn. akt I C 2108/16, zasądającego - w oparciu o ten sam stan faktyczny i materiał dowodowy od strony pozwanej na rzecz strony powodowej równowartość poniesionych opłat mieszkaniowych,

b) art. 230 kpc poprzez nieuwzględnienie jako przyznane niekwestionowanych przez stronę pozwaną twierdzeń strony powodowej, iż L. M. w istocie nie opróżnił i nie wydał spornego lokalu, ponieważ w dalszym ciągu pozostają tam jego rzeczy, a wymieniony nie wyraził chęci dobrowolnego opróżnienia mieszkania i nie zwrócił właścicielce kluczy do mieszkania po wcześniejszej wymianie zamka w drzwiach wejściowych,

c) art. 233 § 1 kpc poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i dokonanie dowolnej i fragmentarycznej oceny zgromadzonego materiału dowodowego, polegające na pominięciu bez wyczerpującego i przekonującego uzasadnienia twierdzeń strony powodowej, mimo iż znajdują one wsparcie w przedłożonych dokumentach i w konsekwencji wyprowadzenie wniosków sprzecznych ze zgromadzonym materiałem dowodowym, a polegające na przyjęciu, że powódka nie wykazała poniesionej szkody,

d) art. 217 § 2 i 3 kpc poprzez pominięcie bez uzasadnienia środków dowodowych zgłoszonych przez stronę powodową w pkt 2 pisma z dnia 25 stycznia 2018 r. oraz na rozprawie w dniu 27 lutego 2018 r. mających istotne znaczenie w sprawie,

e) art. 328 § 2 kpc poprzez niewyjaśnienie podstawy faktycznej i prawnej rozstrzygnięcia i niewskazanie przyczyn, dla których twierdzeniom strony powodowej i przedłożonym dokumentom Sąd odmówił mocy dowodowej.

Mając to na uwadze powódka wniosła o:

a/ zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie na rzecz powódki B. G. od pozwanej Gminy O. kwoty 5 056,91,- zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenie na rzecz powódki od pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych,

b/ zasądzenie na rzecz powódki od pozwanej kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Ponadto powódka na podstawie art. 382 kpc wniosła o dopuszczenie dowodu z załączonego dokumentu- informacji z Urzędu Miasta O. na okoliczność tego, iż L. M. pozostaje zameldowany w lokalu stanowiącym własność powódki.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o jej oddalenie i o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu według norm przepisanych.

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

Apelacja jest zasadna.

Nie negując prawidłowości przeprowadzonego postępowania dowodowego i przytoczonych - w niezbędnym zakresie - ustaleń, Sąd Okręgowy uznaje, że z powyższych ustaleń Sąd pierwszej instancji wyprowadził błędny wniosek jakoby powódce z uwagi na treść art. 5 kc nie przysługiwało w warunkach niniejszej sprawy odszkodowanie w ramach odpowiedzialności pozwanej na podstawie przepisu art. 18 ust. 1, i 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w zw. z art. 417 kc.

Wywody Sądu I instancji dokonane w tym zakresie są całkowicie oderwane od okoliczności faktycznych niniejszej sprawy, poprzednich, niejako prejudycjalnych orzeczeń sądowych w zakresie podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej strony pozwanej, co do zasady, jak również pomijają poczucie sprawiedliwości i równego traktowania stron.

Na początku należy podkreślić, że Sąd I instancji całkowicie dowolnie oddalił powództwo na podstawie art. 5 kc stwierdzając, że żądanie powódki jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego, dlatego podlega oddaleniu. Przedstawiona w tym zakresie motywacja nie przystoi do ustalonego stanu faktycznego.

Sąd Rejonowy w żadnym momencie nie wykazał, aby korzystanie przez powódkę z przysługującego jej prawa podmiotowego dochodzenia odszkodowania z uwagi na niewykonywanie przez pozwaną ustawowego zobowiązania pozostawało w sprzeczności z określonymi w przepisie art. 5 kc zasadami.

Sąd I instancji nie zauważył, że przy stosowaniu tego przepisu domniemywa się, iż korzystający ze swego prawa czyni to w sposób zgodny z zasadami współzycia społecznego (ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa). Dopiero istnienie szczególnych okoliczności może domniemanie to obalić i pozwolić na zakwalifikowanie określonego zachowania jako nadużycia prawa, niezaskługującego na poparcie z punktu widzenia zasad współzycia społecznego (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2000r., II CKN 956/99, OSP 2003, nr 3, poz. 35; z dnia 26 lutego 2002r., I CKN 305/02, z dnia 30 kwietnia 2015r., II CSK 383/14, Legalis nr 1263224, z 13 października 2000r., II CKN 292/00, Legalis nr 53877, z 26 listopada 2004r., V CK 263/04 oraz wyrok Sądu Najwyższego z 31 maja 2006r., IV CSK 149/05, Legalis nr 179598). Ciężar wykazania tych szczególnych okoliczności spoczywa jednak na osobie (stronie procesu) powołującej się na art. 5 kc. A te okoliczności nie zostały wykazane w warunkach przedmiotowej sprawy.

W dalszej części trzeba zauważyć, że istota rozstrzygnięcia niniejszej sprawy przez Sąd odwoławczy sprowadza się do ustalenia, czy odpowiedzialność odszkodowawcza gminy wynikająca z art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów wygasa z momentem opuszczenia lokalu przez wyekskmitowanego lokatora do domu opieki społecznej, a jeżeli tak, czy następuje to w każdym przypadku, czy też tylko na skutek złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy lokalu socjalnego lub dopiero po pozbawieniu wykonalności tytułu wykonawczego, w którym przyznano dłużnikowi lokal socjalny.

Odnośnie tej kwestii Sąd Najwyższy już w wyroku z dnia 23 listopada 2012 roku (I CSK 292/12, LEX nr 1274945, ale również w wyrokach Sądu Najwyższego z 13 maja 2015r. V CA 1/15, OSNC 2016/C/61 i także z 13 maja 2015r., V CA 2/15, Legalis nr 1285395) wskazał, że obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego osobom uprawnionym obciąża gminy wobec konkretnych osób uprawnionych do tego lokalu, wymienionych w tytule egzekucyjnym, jak również wobec wierzyciela, będąc w tej ostatniej relacji elementem obowiązku o charakterze publicznoprawnym udzielania

pomocy wierzycielowi w podejmowanych przez niego czynnościach zmierzających do wyegzekwowania orzeczenia wydanego na jego korzyść. Obowiązek ten jest przy tym nierozzerwalnie związany z postępowaniem egzekucyjnym zmierzającym do wykonania wyroku orzekającego eksmisję osób z lokalu mieszkalnego (orzekając o lokalu socjalnym sąd wstrzymuje wykonanie opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu), a zatem uchybienie temu obowiązkowi, uniemożliwia wykonanie wyroku eksmisyjnego, co skutkuje możliwością powstania szkody po stronie właściciela lokalu.

Powyższa sytuacja, jak wywiódł Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13 lutego 2014 roku, sygn. akt V CNP 32/13 (LEX nr 1463429), oznacza, że odpowiedzialność odszkodowawcza gminy wynikająca z art. 417 kc w zw. z art. 18 ust. 5 ustawy za niedostarczenie osobom uprawnionym do lokalu socjalnego z mocy wyroku związana jest z zaniechaniem podjęcia przez gminę czynności umożliwiających wierzycielowi przeprowadzenie skutecznej egzekucji.

Należy też zauważyć, że wyrok eksmisyjny, jak każdy tytuł wykonawczy, winien być wykonany przez wymienionego w nim dłużnika dobrowolnie, bez potrzeby wszczynania procedury egzekucyjnej. Czyniąc zadość temu obowiązkowi dłużnik nie musi przy tym korzystać z uprawnienia zastrzeżonego w treści wyroku.

W tym miejscu należy zauważyć, że Sąd Najwyższy wskazał, iż obowiązek gminy złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego aktualizuje się z chwilą zawiadomienia gminy o tym, że osoba eksmitowana chce skorzystać z przysługującego jej uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. W przypadku zaś biernego zachowania dłużnika, nierealizującego dobrowolnie obowiązku zgodnie z treścią tytułu egzekucyjnego, od decyzji wierzyciela zależy, czy przystąpi do jego egzekucji.

Warto również w tym miejscu podkreślić, że nie można przy tym wykluczać sytuacji, gdy po wydaniu tytułu egzekucyjnego nastąpi zmiana w stosunkach pomiędzy wierzycielem a dłużnikiem (tj. właścicielem lokalu a byłym najemcą), której skutkiem będzie np. wygaśnięcie wykonania obowiązku określonego w tymże tytule.

A taka sytuacja w okolicznościach przedmiotowej sprawy nie nastąpiła.

W tych warunkach należy uznać, że na skutek wydania wyroku przyznającego uprawnienie do lokalu socjalnego dochodzi do powstania relacji trójstronnych pomiędzy właścicielem lokalu, osobą eksmitowaną oraz gminą.

Obowiązek gminy, o którym mowa w art. 18 ust. 5 ustawy z 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, polegający na złożeniu oferty najmu lokalu socjalnego 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 (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 maja 2015 r. V CA 1/15, OSNC-ZD 2016/3/61).

Przechodząc dalej do realiów niniejszej sprawy trzeba wskazać, że Sąd Rejonowy pominął to, iż w świetle cytowanych wyżej przepisów przepis obowiązek gminy polega na złożeniu oferty wynajęcia lokalu socjalnego i wygasa z upływem terminu związania gminy skutecznie złożoną ofertą dłużnikowi zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 2012r., I CSK 292/12, Legalis nr 637497).

W tych warunkach zadaniem Sądu I instancji przed wydaniem rozstrzygnięcia w sprawie odszkodowanie sąd było rozważenie, czy pozwana złożyła ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego osobie eksmitowanej i czy ta oferta była ofertą skuteczną, to znaczy, czy spowodowała wygaśnięcie obowiązku dostarczenia takiego lokalu przez gminę.

Takie stanowisko wynika z tego, co należy powtórzyć, że złożenie przez gminę oferty powoduje, co do zasady wygaśnięcie obowiązku zapewnienia lokalu socjalnego przez gminę, a tym samym ustania obowiązku odszkodowawczego, a strona powodowa będzie mogła otrzymać klauzulę wykonalności i przeprowadzi eksmisję przy pomocy komornika sądowego.

W niniejszej sprawie poza sporem pozostawała okoliczność, że pozwana nie złożyła uprawnionemu oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Tym samym nie było podstaw do stwierdzenia, że obowiązek dostarczenia uprawnionemu lokalu socjalnego wygasł, dlatego skuteczne procesowo i materialnoprawnie były podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej gminy.

Uprawniony dłużnik z niniejszej sprawy do otrzymania oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przebywa w domu pomocy społecznej i ma w jakimś zakresie zapewnione są jego potrzeby mieszkaniowe. Jednak nie można przyjąć, że obowiązek opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu, z którego orzeczono eksmisję został w istocie wykonany, skoro jedynie jeden z elementów składających się na czynność eksmisji, tj. opuszczenie lokalu, został przez uprawnionego wykonany.

Pojęcie opróżnienia lokalu jest, bowiem pojęciem szerszym od pojęcia jego opuszczenia, ponieważ samo w sobie odnosi się zarówno do rzeczy, jak i osób znajdujących się w lokalu.

W konsekwencji w przedmiotowej sprawie można jedynie przyjąć, że obowiązek eksmisji został wykonany jedynie w części odnoszącej się do opuszczenia przez uprawnionego lokalu, a nie w odniesieniu również do opróżniania i wydania lokalu, a zatem obowiązek ten nie został wykonany w całości.

W tych warunkach należy uznać, że obowiązek złożenia przez pozwaną uprawnionemu oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego nie został wykonany, dlatego zostały spełnione przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej Gminy wobec powódki wynikające z dyspozycji art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów (...).

W tym miejscu należy również zauważyć, że zawarte w art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2005r., nr 31, poz. 266 ze zm.) odesłanie do art. 417 kc, oznacza, że odpowiedzialność odszkodowawcza gminy ma charakter odpowiedzialności deliktowej. Jej podstawową przesłanką jest bezprawność działania sprawcy szkody. Przesłanka bezprawności działania gminy jest związana z wiedzą gminy o wyniku procesu, w którym zapadł wyrok eksmisyjny stwierdzający istnienie uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. Bezprawność polegająca na zaniechaniu wykonania obowiązku ustawowego, stwierdzonego wyrokiem, może być przypisana gminie jedynie pod warunkiem ustalenia, że gmina o takim obowiązku wiedziała.

W warunkach niniejszego sporu pozwana była uczestnikiem postępowania w sprawie o eksmisję, a ponadto toczyły się poprzednie sprawy wynikające z tej samej podstawy prawnej, ale dotyczące odszkodowania z innego okresu, dlatego bezprawność polegająca na zaniechaniu wykonania ww. obowiązku ustawowego strony pozwanej jest oczywista.

Reasumując tę część wywodów, należy przyjąć, że Sąd I instancji w oderwaniu od realiów faktycznych i prawnych uznał, z sobie wiadomego powodu, iż powódka mogła dysponować spornym lokalem, pomimo, że były tam rzeczy poprzedniego lokatora, który został eksmitowany.

Tym samym Sąd Rejonowy nakłaniał niejako do samowoli, pomijając, że czynności eksmisyjne w naszym porządku prawnym może dokonać jedynie komornik sądowy.

Bez złożenia przez pozwaną oferty zawarcia umowy lokalu socjalnego na rzecz L. M. powódka nie mogła skutecznie i legalnie przeprowadzić postępowania egzekucyjnego, w którym L. M. byłoby eksmitowany.

Pozwana nie podjęła również innych czynności prawnych, w tym nie została pozbawiona wykonalności tytuł egzekucyjny określony w wyroku z dnia 2014r., a miała takie uprawnienia, gdyż była uczestnikiem postępowania eksmisyjnego.

W konsekwencji należy uznać, że strona pozwana nie uwolniła się z wykonania obowiązku ustawowego złożenia oferty lokalu socjalnego dla osoby eksmitowanej, dlatego musi ponosić odpowiedzialność odszkodowawczą wynikającą z

przepisu art. 18 ust. 1, i 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Przechodząc do ustalenia wysokości szkody należy przyjąć, że powódka wykazała, że poniosła koszty związane z utrzymanie. Wynika to z przedłożonych dowodów wpłaty na rzecz wspólnoty mieszkaniowej (k. 11-16), w której znajduje się sporny lokal. Wysokość takich wpłat potwierdził również administrator Wspólnoty Mieszkaniowej na żądanie Sądu I instancji (pismo z 30 stycznia 2018r. – k. 49).

W tej sytuacji należy uznać, że wysokość szkody w zakresie poniesionych kosztów jest udowodniona i wynosi 4.998,44,-zł.

Powódka w piśmie z 4 września 2017r. wezwała pozwaną do uiszczenia ww. świadczenia w terminie 14 dni. List polecony został wysłany w dniu 6 września 2017r., nie ma jednak potwierdzenia odbioru tej przesyłki, dlatego Sąd odwoławczy przyjął, że mogło to nastąpić w dniu 13 września 2107r.

W tych warunkach wymagalność tego bezterminowego świadczenia rozpoczęła się w dniu 28 września 2017r., a pozew został wniesiony w dniu 21 listopada 2017r.

Za ten czas powódka mogła dochodzić skapitalizowanych odsetek ustawowych za opóźnienie na podstawie art. 482 § 1 kc, które po wyliczeniu wynoszą 57,52,-zł.

W konsekwencji w pozostałym zakresie powództwo należy uznać za bezzasadne.

Mając to na uwadze na podstawie art. 386 § 1 kpc Sąd Okręgowy orzekł, jak w sentencji wyroku, zaś o kosztach procesu rozstrzygnął na zasadzie określonej w art. 98 § 1 i 3 kpc, która stanowi, że strona przegrywająca ponosi celowe koszty postępowania.

Jacek Barczewski Mirosław Wieczorkiewicz Agnieszka Żegarska