

Sygn. akt: I C 73/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 grudnia 2014 r.

Sąd Rejonowy w Giżycku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Anna Kurzynowska - Drzażdżewska
Protokolant:	st. sekr. sądowy Urszula Szyszka

po rozpoznaniu w dniu 9 grudnia 2014 r. w Giżycku na rozprawie

sprawy z powództwa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej Oddziału (...) w O.

przeciwko Gminie Miejskiej G.

o zapłatę

1. Zasądza od pozwanej Gminy Miejskiej G. na rzecz powoda Wojskowej Agencji Mieszkaniowej Oddziału (...) w O. kwotę 8.661,35zł (osiem tysięcy sześćset sześćdziesiąt jeden złotych 35/100) wraz z ustawowymi odsetkami od kwot:

- 1.920,42zł od dnia 19.03.2011r. do dnia zapłaty

- 6.740,93zł od dnia 19.04.2013r. do dnia zapłaty

z uwzględnieniem ewentualnych zmian stopy procentowej ustawowych odsetek.

2. Oddała powództwo w pozostałym zakresie.

3. Zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 2.771,95zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

SSR Anna Kurzynowska - Drzażdżewska

Sygn. akt I C 73/14

UZASADNIENIE

Powódka Wojskowa Agencja Mieszkaniowa, Oddział w O. domagała się zasądzenia na jej rzecz od pozwanej Gminy Miejskiej w G. kwoty 10.867,55 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od następujących kwot: od kwoty 4.126,62 zł – od dnia 19 marca 2011 r. do dnia zapłaty i od kwoty 6.740,93 zł – od dnia 19 kwietnia 2013 r. do dnia zapłaty. Nadto domagała się zasądzenia na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podała, że jest właścicielką lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...), który zajmowali A. i I. małż. D. wraz z dziećmi, wobec których prawomocnym wyrokiem z dnia 30 czerwca 2010 r. Sąd orzekł eksmisję.

Zaznaczyła, że Sąd jednocześnie przyznał tym osobom prawo do lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie eksmisji do czasu złożenia przez Gminę Miejską G. oferty najmu tego lokalu.

Powódka wskazywała, że przez to, że pozwana nie wykonała nałożonego na nią obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego pozbawiona została możliwości dysponowania swoją własnością. Jak wskazała, w okresie oczekiwania na dostarczenie lokalu socjalnego musiała we własnym zakresie ponosić opłaty związane z użytkowaniem należącego do niej lokalu, których nie uiszczaly osoby je zajmujące – t.j. kwot odpowiadających wysokości czynszu i opłat pośrednich. Twierdziła, że zaniechanie pozwanej pozbawiło ją możliwości dysponowania własnością. W tym czasie nie mogła dysponować tym lokalem na rzecz innych osób, które terminowo uiszczalyby opłaty. Argumentowała, że poniosła szkodę obejmującą należność, jaką mogłaby uzyskać w przypadku gdyby pozwana złożyła uprawnionym ofertę najmu lokalu socjalnego.

Podala, że za lokal położony przy ul. (...) domaga się odszkodowania za okres od sierpnia 2010 r. do 30 października 2011 r. w wysokości łącznej 10.867,55 zł.

Powódka podniosła, że bezskutecznie wezwała pozwaną do uiszczenia wskazanej wyżej kwoty, w odniesieniu do należności związanych z lokalem przy ul. (...) – pismami z dnia 2 marca 2011 r., 29 marca 2013 r.

Twierdziła, że odpowiedzialność Gminy i osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego jest oparta na zasadzie solidarności nieprawidłowej. Wywodziła, że powyższe nie nakłada na właściciela dochodzenia w pierwszej kolejności naprawienia szkody od eksmitowanych lokatorów.

Pozwana Gmina Miejska w G. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych.

Pozwana podniosła, że wyrok odnoszący się do osób wskazanych w uzasadnieniu pozwu został wykonany przed wytoczeniem powództwa w związku z tym roszczenia odszkodowawcze powódki względem niej wygasły. Zaznaczyła, że przepisy ustawy o zakwaterowaniu sił zbrojnych wiążą odpowiedzialność gminy z niewykonaniem wyroku sądowego.

Zaznaczyła, że wyrok nie określał terminu dostarczenia eksmitowanym lokatorom lokalu socjalnego, a także, że obowiązek ten został przez nią niezwłocznie wykonany gdy tylko stało się to możliwie ze względu na posiadany zasób mieszkaniowy.

Wskazywała także, że niezasadnym jest również objęcie sumą żądanego odszkodowania opłat za korzystanie z lokalu za okres poprzedzający zwrócenie się przez powódkę o wskazanie lokalu socjalnego. Twierdziła, że nie można wiązać wymagalności obowiązku dostarczenia przez gminę lokalu socjalnego z zapadnięciem wyroku, czy też jego uprawomocnieniem. Wyjaśniła, że obowiązek do wskazania lokalu socjalnego po jej stronie powstaje z chwilą zwrócenia się wierzyciela lub dłużnika o wskazanie lokalu socjalnego.

Podniosła, że po stronie osoby zobowiązanej do opróżnienia lokalu mieszkalnego nie istnieje obowiązek objęcia w posiadanie lokalu socjalnego wskazanego przez Gminę, a także, że nic nie ogranicza wierzyciela w możliwości zaoferowania dłużnikom innego lokalu w miejsce dotychczas oferowanego. Jak wskazała – na powyższe pozwala art. 29 b ust. 3 ustawy o zakwaterowaniu sił zbrojnych. Dodatkowo pozwana zakwestionowała objęcie dochodzoną kwotą odszkodowania za okres poprzedzający zwrócenie się przez powódkę do pozwanej o wskazanie lokalu socjalnego oraz fakt wystąpienia szkody i jej wysokość.

Sąd ustalił, co następuje:

A. D. (1), I. D. A. D. (2), U. D. i W. D. zamieszkiwali lokal mieszkalny położony w G. przy ul. (...). Przedmiotowy lokal stanowi własność Skarbu Państwa i pozostaje w zarządzie WAM, Oddział (...) w O..

(okoliczności bezsporne między stronami)

Wyrokiem z dnia 30 czerwca 2010 r. w sprawie I C 129/10 Sąd Rejonowy w Giżycku nakazał A. D. (1) I. D., A. D. (2), U. D. i W. D. opróżnienie i wydanie zajmowanego przez nich lokalu. Jednocześnie Sąd przyznał tym osobom prawo do lokalu socjalnego i wstrzymał wykonanie orzeczenia do czasu złożenia przez Gminę Miejską G. oferty najmu lokalu socjalnego. Wyrok ten uprawomocnił się w dniu 28 lipca 2010 r.. (...) Oddział (...) w O. pismem, które wpłynęło do Gminy w dniu 11 października 2010 r. wniosła o przyznanie uprawnionym lokalu socjalnego. W piśmie z dnia 15 października 2010 r. Gmina poinformowała, że dłużnicy powódki zostali wpisani do rejestru wyroków o eksmisję pod numerem (...). Jednocześnie powódka wskazała, że nie dysponuje obecnie żadnym lokalem socjalnym, do wykonania posiada bardzo dużo wcześniejszych orzeczonych wyroków o eksmisję, a bardzo mało mieszkań. Nadto w piśmie wskazano, że zgodnie z zasadami wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta G., przyjętymi uchwałą numer XIX/23/04 Rady Miejskiej z dnia 29 kwietnia 2004r. lokale socjalne przyznawana są w najem osobom wobec których orzeczona została eksmisja. Przyznając lokal Burmistrz Miasta bierze pod uwagę kolejność (datę) uzyskania prawomocnego wyroku sądu przyznającego prawo do lokalu socjalnego, uzyskane efekty w dziedzinie gospodarowania zasobem mieszkaniowym oraz optymalne wykorzystanie powierzchni mieszkalnej stosownie do obowiązujących norm. W piśmie z dnia 10.XI. 2011r. Gmina wskazała lokal socjalny. Pismami z dnia 2 marca 2011r., 29.03. 2013r. powódka wezwała Gminę do zapłaty odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego. Powyższe wezwania pozostały bezskuteczne.

(dowód: wyrok z dnia 30 czerwca 2010 r. – k. 32-33, wezwania do zapłaty z dnia 2 marca 2011 r., 29 marca 2013 r., wraz z dowodem doręczenia – k. 21 i 23-24, pismo z dnia 6 października 2010 r. – k. 17-18, pismo z dnia 15.X.2010 k.19, pismo z dnia 10.XI. 2011 r. – k. 20).

Sąd zważył, co następuje:

W niniejszej sprawie powódka (...) Oddział (...) w O. dochodziła od pozwanej Gminy Miejskiej G. zapłaty odszkodowania za niedostarczenie – osobom zajmującym lokal znajdujący się w jej zasobach – lokalu socjalnego, do którego osoby te prawo uzyskiwały na podstawie prawomocnego wyroku eksmisyjnego. Powódka twierdziła, że z tego powodu, że osoby te nie uiszczają na jej rzecz opłat za korzystanie z zamieszkiwanego przez nie lokalu poniosła szkodę majątkową. Argumentowała, że gdyby Gmina wykonała ciążący na niej obowiązek szkoda ta by nie powstała. Twierdziła, że w okresie, za który żądała odszkodowania, miała możliwość wynajęcia lokalu osobom, które terminowo uiszczająby należne opłaty.

Sąd dokonał materialnoprawnej oceny roszczeń zgłoszonych przez powódkę w oparciu o art. 29 b ust 4 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (t.j.Dz.U. z 2010, nr 206, poz. 1367) . Z przepisu tego wynika, że jeżeli gmina nie wykonała wyroku sądowego w zakresie dostarczenia lokalu socjalnego osobie uprawnionej, Wojskowej Agencji Mieszkaniowej przysługuje roszczenie o odszkodowanie od gminy na podstawie art. 417 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny. Przepis ten wszedł w życie w dniu 1 lipca 2010 r.

Artykuł 417 kc, mówi, 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, a w § 2, iż jeżeli wykonywanie zadań z zakresu władzy publicznej zlecono, na podstawie porozumienia, jednostce samorządu terytorialnego albo innej osobie prawnej, solidarną odpowiedzialność za wyrządzoną szkodę ponosi ich wykonawca oraz zlecająca je jednostka samorządu terytorialnego albo Skarb Państwa.

Jest to ogólna podstawa odpowiedzialności podmiotów sprawujących władzę publiczną za szkody wyrządzone przy wykonywaniu władzy. Przesłanką odpowiedzialności jest w tym wypadku bezprawność powodującego szkodę działania lub zaniechania określonego organu. Przyjąć należy, że przy stosowaniu art. 417 kc przesłankę bezprawności ujętą jako „działanie lub zaniechanie niezgodne z prawem” należy ujmować jako zaprzeczenie zachowania uwzględniającego nakazy i zakazy wynikające z normy prawnej.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego, jakkolwiek wynikający z orzeczenia sądowego, to jednak ma charakter bezterminowego w tym sensie, że termin jego wykonania nie wynika ani z ustawy ani orzeczenia ani z właściwości zobowiązania i wymaga dla swojego zaktualizowania wezwania przez wierzyciela do spełnienia. Powódka wykazała przedłożonymi dowodami z dokumentów, że w związku z niedostarczeniem przez pozwaną lokalu socjalnego poniosła szkodę stanowiącą sumę należności z tytułu opłat za używanie lokalu i i opłat pośrednich związanych z lokalem. Wysokość poniesionej przez powódkę szkody zweryfikowana została również przez biegłego sądowego. Opinii biegłego ostatecznie strony nie zakwestionowały stąd ustalenia w niej zawarte uznać należy za prawidłowe i wiążące.

(zob. opinia biegłego k.120-122, i k.210 akt).

Zaniechanie przez gminę wypełnienia obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego osobie do tego uprawnionej pozostaje w normalnym związku przyczynowym ze stratą właściciela lokalu mieszkalnego spowodowaną nieuiszczeniem przez byłego lokatora opłat za używanie zajmowanego lokalu. Żaden przepis nie uzależnia uprawnienia właściciela nieruchomości do odszkodowania od realnych możliwości dostarczenia przez gminę lokalu socjalnego. Obowiązek odszkodowawczy powstaje bowiem w związku z niezłożeniem uprawnionym oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Inne okoliczności, w tym realne możliwości dostarczenia lokalu, informowanie poszkodowanego o kolejności przyznawania lokali lub umieszczenie uprawnionych na liście oczekujących nie zwalniają gminy z odpowiedzialności odszkodowawczej. Roszczenie odszkodowawcze pozostaje bowiem w związku z ograniczeniem możliwości korzystania właściciela z nieruchomości zajmowanej przez osoby, co do których istnieje prawny obowiązek gminy dostarczenia lokalu socjalnego. Gmina pozostająca w zwłóce z dostarczeniem lokalu od chwili wezwania przez właściciela do spełnienia świadczenia, musi liczyć się z koniecznością uiszczenia odszkodowania na podstawie art.417 kc.

W kontekście powyższych dywagacji należy uznać, że żądanie powódki było zasadne jedynie częściowo .Niezbędnym bowiem warunkiem do spełnienia przez właściciela, aby można było mówić o zwłóce gminy, jest wezwanie jej do spełnienia świadczenia tj. złożenia oferty najmu lokalu socjalnego. Okoliczność, iż pozwana była zawiadamiana o toczącym się procesie o eksmisję nie ma wpływu na termin spełnienia zobowiązania. Tymczasem w pozwie powódka dochodziła roszczeń odszkodowawczych za okres wcześniejszy, poprzedzający wezwanie do spełnienia świadczenia, co nie znajduje uzasadnienia w obowiązujących przepisach prawa.

W niniejszej sprawie powódka po uprawomocnieniu się orzeczenia eksmisyjnego zwróciła się do pozwanej o przyznanie lokalu socjalnego osobom uprawnionym. Jak wynika, z dokumentów złożonych do akt sprawy, pismo to Gmina otrzymała, – w dniu 11 października 2010 r. Dopiero od tej daty można mówić, że po stronie gminy powstał obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego. Nie jest więc uzasadnione żądanie powódki zasądzenia odszkodowania za okres poprzedzający wezwanie czyli za miesiące sierpień, wrzesień i październik 2010 r. Jest oczywistym ,że przygotowanie lokalu socjalnego , a co za tym idzie i złożenie oferty najmu lokalu socjalnego wymaga minimum czasu. W ocenie sądu po otrzymaniu wezwania w dniu 11.X.2010 r. do końca miesiąca października 2010 nie sposób przyjąć, że pozwana pozostawała w zwłóce. O tym fakcie można natomiast mówić począwszy od dnia 01.XI.2010 r. do dnia złożenia oferty czyli do dnia 10.XI.2011 r.

Reasumując, powódka żądała odszkodowania za 15 miesięcy(sierpień 2010–październik 2011 r.). Suma wszystkich opłat poniesionych przez powódkę w związku z lokalem położonym w G. przy ul. (...) wyniosła 10.826,69 zł, co oznacza średnie miesięczne odszkodowanie w wysokości 721,78 zł(10.826,69 zł: 15 miesięcy).Skoro Sąd za niezasadne uznaje żądanie odszkodowania za okres sprzed wezwania gminy do wykonania zobowiązania(czyli sierpień–październik 2010 r.) oznacza to ,że powódce należy się odszkodowanie za 12 miesięcy. Z kwoty 4126,62 zł, której dotyczyła nota księgowa z dnia 2 marca 2010 r.(k.23 akt) należało więc potrącić kwotę 2.165,34 zł(3 x 721,78 zł) oraz kwotę 40,86 zł dotyczącą opłaty za wodę za pierwsze półrocze 2010 r.(zob. opinia biegłego) ,za który pozwana w żaden sposób nie ponosi odpowiedzialności. Co do tej kwoty pełnomocnik powódki deklarował zresztą wolę cofnięcia powództwa, co nigdy nie nastąpiło.

Mając powyższą argumentację na uwadze orzeczono jak w sentencji.

O kosztach orzeczono na podstawie art.100 kpc. Składają się na nie opłata sądowa , koszty opinii biegłego oraz wynagrodzenie adwokackie w części w jakiej powód wygrał sprawę tj.4/5.