

Sygn. akt I C 1074/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 maja 2018 r.

Sąd Rejonowy w Gliwicach Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Grzegorz Korfanty

Protokolant: Anna Kaźmierczak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 25 maja 2018 r. w G.

sprawy z **powództwa (...) Państwowe S.A. w W.**

przeciwko Gminie G.

o zapłatę

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powoda (...) Państwowe S.A. w W. na rzecz pozwanej Gminy G. kwotę 4 800,00 zł (cztery tysiące osiemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

SSR Grzegorz Korfanty

Sygn. akt I C 1074/16

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 30 czerwca 2016 roku powódka (...) Państwowe Spółka Akcyjna w W., zażądała zasądzenia od pozwanej Gminy G. kwoty 18.371,57 zł, a także zasądzenia kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu powódka podniosła, że przedmiotem żądania pozwu jest należność stanowiąca odszkodowanie przysługujące powódce od pozwanej, tytułem niewykonania obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego na rzecz E. G., A. J., E. J. (1) i E. J. (2), wobec których wyrokiem Sądu Rejonowego w G. orzeczono eksmisję z lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w G. przy ulicy (...), z jednoczesnym uprawnieniem tych osób do otrzymania lokalu socjalnego. Powódka wyjaśniła, iż dochodzone przez nią odszkodowanie obejmuje okres od dnia 1 maja 2013 roku do 30 listopada 2015 roku. W ocenie powódki podstawę prawną dochodzonego roszczenia stanowi art. 417 k.c. w zw. z art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów. Wobec faktu, iż pozwana nie wykonała obowiązku dostarczenia E. G., A. J., E. J. (1) i E. J. (2) lokalu socjalnego, powódka poniosła szkodę rzeczywistą. Wysokość żądania została ustalona w oparciu o rzeczywiście poniesione koszty z tytułu utrzymania przedmiotowego lokalu. Jest to kwota, którą powódka wydatkowała opłacając koszty poniesione na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej (kol. nr 4 zestawienia), związane z kosztami eksploatacji, opłatę za wodę (kol. 6 zestawienia), opłatę za kanalizację (kol. 7 zestawienia), opłatę za śmieci (kol. 8 zestawienia), opłatę za centralne ogrzewanie (kol. 9 zestawienia), ciepłą wodę i inne. Ponadto obejmuje ona koszty administrowania danym lokalem, w tym wszelkie należności publicznoprawne, które bezpośrednio obciążają powódkę (kol. 5 zestawienia). Tak uzyskana kwota odszkodowania jest odpowiednio pomniejszana, bądź zwiększana o wpłaty/rozliczenia (kol. 11 zestawienia). Suma wyżej wymienionych kwot została zobrazowana w kolumnie 12 zestawienia szkody rzeczywistej względem wskazanego lokalu za okres od 1 maja 2013 roku do 30 listopada 2015 roku.

Pismem z dnia 28 listopada 2016 roku powódka rozszerzyła powództwo, wnosząc o zasądzenie odsetek ustawowych od żądanej pozwem kwoty od dnia 20 lutego 2014 roku do dnia zapłaty.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych. Wskazała, że powódka nie wykazała, że jest właścicielem przedmiotowego lokalu, nie wykazała w należyty sposób wysokości poniesionej szkody, którą pozwana kwestionuje, nie wykazała również, że w spornym okresie osoby uprawnione do lokalu socjalnego faktycznie zajmowały lokal powódki. Nadto podniosła zarzut przedawnienia części roszczenia, a to za okres trzech lat przed dniem wniesienia pozwu, czyli za okres od maja 2013 roku do lipca 2013 roku, wskazując, że roszczenia z tytułu odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego przedawniają się z okresem trzyletnim.

W piśmie procesowym z dnia 20 stycznia 2017 roku powódka odnosząc się do zarzutów podniesionych przez pozwaną wskazała, iż z uwagi na szczególnego rodzaju podmiotowość pozwanej powinna ona wiedzieć z urzędu, że powódka jest właścicielem przedmiotowego lokalu, jak również, że osoby wskazane w pozwie zajmowały przedmiotowy lokal mieszkalny. Odnośnie zarzutu niewykazania wysokości roszczenia powódka wskazała, że w sprawach odszkodowawczych ściśle udowodnienie wysokości żądania jest niemożliwe lub nader utrudnione. Podniosła jednak, iż w celu wykazania roszczenia przedłożyła dokonane przez siebie wyliczenia i dokumenty stanowiące ich podstawę. W zakresie zarzutu przedawnienia powódka poniosła, iż dla dochodzonego przez nią roszczenia termin ten wynosi lat dziesięć. Nadto początkiem biegu terminu przedawnienia jest dzień, w którym pozwana odmówiła przedstawienia oferty najmu lokalu socjalnego. Dodatkowo powódka wskazała, iż w trakcie przedprocesowej wymiany pism pozwana kilkakrotnie dokonała uznania długu, co skutkowało przerwaniem biegu przedawnienia.

Na dalszym etapie postępowania strony podtrzymały swoje dotychczasowe żądania i wnioski.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka (...) Państwowe S.A. w W. jest właścicielem lokalu położonego w G. przy ulicy (...). Lokal ten ma powierzchnię 61,04 m².

/dowód: odpis z KW (k. 119-143), pisma zatytułowane „odszkodowanie za korzystanie z lokalu (...)” (k. 35-41)/

Wyrokiem z 26 sierpnia 2011 roku, który uprawomocnił się w dniu 17 września 2011 roku, Sąd Rejonowy w G. nakazał E. G., A. J., E. J. (1) oraz E. J. (2) opuszczenie lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w G. i wydanie (...) Państwowym S.A. w W. w stanie wolnym od osób i rzeczy, przyznał pozwanym prawo do lokalu socjalnego i jednocześnie wstrzymał wykonanie wyroku do czasu złożenia pozwanym przez Gminę G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

/okoliczności bezsporne, a nadto dowód: wyrok (k. 23-23v.)/

Pismem z dnia 5 marca 2013 roku (...) Państwowe S.A. w W. wezwała Gminę G. do przedłożenia E. G., A. J., E. J. (1) oraz E. J. (2) oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Gmina G. nie przedstawiła wskazanej oferty.

/okoliczności bezsporne, a nadto dowód: korespondencja przedprocesowa stron (k. 24-33)/

E. G. nie opuściła przedmiotowego lokalu i zamieszkiwała w nim co najmniej do dnia 3 lutego 2016 roku. W okresie od 1 maja 2013 roku do 30 listopada 2015 roku z tytułu należności za korzystanie z przedmiotowego lokalu E. G. nie uiszczała żadnych opłat.

/dowód: zestawienie szkody rzeczywistej (k. 34), **zwrotne potwierdzenie odbioru z 3.02.2016r. (k. 155)** /

Powódka obciążana była przez Wspólnotę Mieszkaniową ul. (...) w G. opłatami eksploatacyjnymi, w tym za zarząd nieruchomością wspólną, zaliczkami na fundusz remontowy, na fundusz eksploatacyjny, za dostawę wody oraz za kanalizację, a także za wywóz śmieci.

Opłaty, których żądała wspólnota mieszkaniowa naliczane były: w zakresie wynagrodzenia zarządcy, funduszu remontowego oraz funduszu eksploatacyjnego zgodnie z powierzchnią zajmowanego lokalu, a więc 61,04 m²; w zakresie wywozu śmieci opłaty naliczane były w okresie od maja 2013r. do czerwca 2013 roku zgodnie z ilością osób mieszkających w lokalu, przy czym wspólnota przyjęła, iż w lokalu przy ul. (...) w G. mieszkają 4 osoby, następnie zaś zgodnie z powierzchnią zajmowanego lokalu, to jest 61,04 m²; w zakresie opłat za wodę i kanalizację opłaty naliczane były zgodnie ze zużyciem za 1 m³, przy czym wspólnota przyjęła, iż miesięczne zużycie wody w lokalu znajdującym się przy ul. (...) w G. wynosi 12 m³.

Powódka uiszczala żądane należności na rzecz wspólnoty mieszkaniowej.

/dowód: rachunki (k. 42-72)/

Z tytułu bezumownego zajmowania lokalu mieszkalnego przez E. G. powódka naliczała odszkodowanie, w skład którego wchodziły opłata za śmieci (ustalana jako iloraz stawki bazowej oraz ilości osób zamieszkałych w lokalu, przyjmując że są to 4 osoby), opłata za zimną wodę (ustalana jako iloraz stawki bazowej i zużycia według stanu licznika, przyjmowana jako 10 m³ miesięcznie), opłata za kanalizację (ustalana jako iloraz stawki bazowej i zużycia według stanu licznika, przyjmowana jako 10 m³ miesięcznie), opłata za eksploatację (ustalana jako iloraz stawki bazowej, współczynnika oraz powierzchni zajmowanego lokalu).

/dowód: zestawienie szkody rzeczywistej (k. 34), pisma zatytułowane „odszkodowanie za korzystanie z lokalu (...)” (k. 35-41)/

Powyższy stan faktyczny ustalono w części na podstawie okoliczności bezspornych a nadto w oparciu o przytoczone powyżej dowody z dokumentów. Zarówno treść jak i autentyczność dokumentów zgromadzonych w materiale dowodowym nie były podważane przez strony, a i Sąd nie znalazł podstaw, by czynić to z urzędu

Wprawdzie na rozprawie w dniu 7 marca 2017 r. Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność ustalenia wysokości szkody poniesionej przez powódkę w rozbiciu zarówno na szkodę rzeczywistą jak i utracone korzyści, jednakże rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o własne ustalenia Sądu, albowiem sporządzona opinia okazała się nieprzydatna dla rozstrzygnięcia sprawy.

Dowód z opinii biegłego nie może zastępować dokumentów źródłowych, z których wynika wysokość dochodzonej szkody rzeczywistej. Powódka nie może udowadniać wysokości swojego roszczenia, zwłaszcza gdy ta wysokość od początku procesu jest sporna, poprzez przetrzucanie w istocie rzeczy na biegłego obowiązku oceny dowodów – a do tego właśnie sprowadza się powołanie dowodu z opinii biegłego na okoliczność wyliczenia szkody rzeczywistej w oparciu o dokumenty złożone w sprawie. Wyliczenie wysokości szkody o ile jest ona prawidłowo udokumentowana nie stanowi wiedzy specjalnej i musi zostać dokonane przez Sąd. Rzeczą strony powodowej jest dołączenie takich dowodów, które wysokość szkody rzeczywiście i bez wątplenia wykazują. Dowód z opinii biegłego jest niezbędny tylko wówczas, gdy do wyliczenia szkody niezbędna jest wiedza specjalna biegłego np. w razie dochodzenia szkody w zakresie utraconych korzyści, kiedy korzyści te są hipotetyczne i należy je wyliczyć w oparciu o panujące na rynku ceny usług i towarów co właśnie należy do kategorii wiedzy specjalistycznej posiadanej przez biegłych. Reasumując, to do Sądu, a nie do biegłego należy ustalenie, czy powódka roszczenie pozwu wykazała, na podstawie dokumentów przez nią przedłożonych.

Nadto opinię biegłego sporządzoną w niniejszej sprawie Sąd uznał za nieprzydatną z uwagi na brak wskazania materiału źródłowego, na jakim biegły oparł swe ustalenia oraz brak prawidłowego wykonania zaleceń Sądu, a to

poprzez niedokonanie rachunkowego wyliczenia wartości, które wykazywałyby szkodę rzeczywistą poniesioną przez powódkę.

Nadto postanowieniem z dnia 25 maja 2018 roku Sąd pominął dowód z zeznań świadka E. G., jako spóźniony. Art. 217 § 2 k.p.c. stanowi, iż Sąd pomija spóźnione twierdzenia i dowody, chyba że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich we właściwym czasie bez swojej winy lub że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności. Jak wskazała powódka, świadek E. G. zeznawać miałaby na potwierdzenie okoliczności, iż lokal znajdujący się przy ul. (...) w spornym okresie był zamieszkały. Wskazana okoliczność była przez pozwaną kwestionowana już w odpowiedzi na pozew złożonej w dniu 19 grudnia 2016 roku. Powódka zaś po raz pierwszy wniosła dowód z zeznań wskazanego świadka dopiero w piśmie z dnia 23 marca 2017 roku (k. 154), które stanowiło trzecie pismo złożone przez nią od czasu wniesienia odpowiedzi na pozew. W międzyczasie odbyła się również rozprawa. Tym samym z uwagi na posiadanie przez powódkę świadomości o fakcie kwestionowania przez pozwaną podniesionych przez nią okoliczności uznać należało, iż dowody na ich potwierdzenie winna powołać niezwłocznie. W tym jednak przypadku wniosek powódki o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka E. G. uznać należało za spóźniony. Nadto Powódka nie udowodniła, iż nie zgłosiła powyższego dowodu bez swojej winy, jak również, że uwzględnienie spóźnionego dowodu nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności, o których mowa w art. 217 § 2 k.p.c.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W przedmiotowej sprawie powódka dochodziła zapłaty tytułem odszkodowania za zaniechanie przez pozwaną wykonania obowiązku przewidzianego w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2005 r., nr 31, poz. 266 ze zm., dalej: u.o.p.l.), tj. za niedostarczenie lokalu socjalnego E. G., A. J., E. J. (1) oraz E. J. (2), którym takie uprawnienie przyznano wyrokiem Sądu Rejonowego w G.. Żądanie odszkodowania dotyczyło okresu od 1 maja 2013 roku do 30 listopada 2015 roku.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 u.o.p.l. osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Ustęp 3 tego przepisu stanowi, iż 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 zgodnie z ustępem 5 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.

Art. 417 § 1 k.c. stanowi, iż 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.

W judykaturze i doktrynie dominuje pogląd, iż strata właściciela lokalu spowodowana nieuiszczaniem przez lokatora opłat za używanie lokalu mieszkalnego pozostaje w normalnym związku przyczynowym z zaniechaniem wypełnienia przez gminę obowiązku dostarczenia takiej osobie lokalu socjalnego. Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 19 czerwca 2008 roku (sygn. akt V CSK 31/08) i z dnia 13 stycznia 2010 roku (sygn. akt II CSK 323/09) opowiedział się wyraźnie za zasadą pełnego odszkodowania należnego od gminy w przypadku niewykonania przez nią obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego. Ocena zakresu szkody pozostającej w normalnym związku przyczynowym ze zdarzeniem stanowiącym jej źródło powinna opierać się na porównaniu stanu majątku poszkodowanego istniejącego po wystąpieniu zdarzenia wyrządzającego szkodę, z możliwym stanem tego majątku w przypadku, gdyby zdarzenie to

nie wystąpiło, z uwzględnieniem warunku, czy stan ten jest typowym, zazwyczaj występującym następstwem zdarzenia wyrządzającego szkodę.

W uchwale z dnia 7 grudnia 2007 roku w sprawie III CZP 121/07 Sąd Najwyższy stwierdził, że odpowiedzialność gminy i dłużnika ma charakter odpowiedzialności in solidum.

Biorąc pod uwagę ustalony przez Sąd stan faktyczny, należało uznać, że co do zasady, zostały spełnione przesłanki odpowiedzialności pozwanej za szkodę wyrządzoną powódce zaniechaniem, polegającym na niedostarczeniu lokalu socjalnego E. G., która zgonie z ustaleniami Sądu mieszkała w spornym lokalu co najmniej do dnia 3 lutego 2016 roku. Prawomocnym wyrokiem przyznano jej bowiem uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, powódka zwróciła się do pozwanej o jego dostarczenie, co dotychczas nie nastąpiło, a co uniemożliwia powódce wykonanie tego wyroku. Powódka jest przy tym właścicielem spornego lokalu, co wykazała w tym postępowaniu w odpowiedzi na zarzut pozwanej i ponosi w związku z tym faktem określone koszty, które mogą stanowić jej szkodę rzeczywistą.

Powództwo nie zasługuje jednak na uwzględnienie wobec częściowej zasadności zgłoszonego przez pozwaną zarzutu przedawnienia roszczenia w części oraz wobec faktu, że w pozostałej części roszczenie to nie zostało wykazane.

Sąd uwzględnił podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia w zakresie należności za maj 2013 roku. Podstawę roszczenia powódki stanowi bowiem art. 18 ust. 5 u.o.p.l., który wskazuje, że jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy, na podstawie art. 417 k.c. W związku z tym, odpowiedzialność pozwanej jest odpowiedzialnością deliktową, a zgodnie z art. 442¹ § 1 k.c. roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym ulega przedawnieniu z upływem trzech lat od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia. W związku z tym, że pozew został wniesiony do tut. Sądu w dniu 30 czerwca 2016 roku, należało uznać, że roszczenie obejmujące odszkodowanie za niedostarczenie lokalu socjalnego za okres od 1 maja 2013 roku do 31 maja 2013 roku, uległo przedawnieniu. Roszczenie z tytułu odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego stawało się bowiem wymagalne z upływem każdego kolejnego miesiąca, w którym lokal był zajmowany przez osoby, co do których orzeczono eksmisję z tego lokalu. Odszkodowanie należne od tych osób jest bowiem świadczeniem okresowym (art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów), a więc należy uznać, że jeśli powódka nie otrzymała od osób zajmujących lokal należności za dany miesiąc do końca tego miesiąca – to w dniu następnym dowiadywała się i o szkodzie i o osobie zobowiązanej do jej naprawienia. Stąd dopiero roszczenie za czerwiec 2013 roku (wymagalne w dniu 1 lipca 2013 roku) nie uległo przedawnieniu.

W zakresie roszczenia powódki dochodzonego w tej sprawie, które nie uległo przedawnieniu na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego Sąd uznał, że powódka nie wykazała w należyty sposób swojego roszczenia, a tym samym nie sprostała ciężącemu na niej obowiązкови z art. 6 k.c.

Jedynymi dokumentami, na które powołuje się powódka są rachunki oraz pisma zbiorcze za okres od maja 2013 roku do listopada 2015 roku oraz tabela obrazująca szkodę rzeczywistą. W dokumentach tych określone są kwoty należne powódce tytułem opłat za eksploatację, wywóz śmieci, wodę i kanalizację. Podkreślić należy, iż w interesie strony pozwanej jest ustalenie prawidłowości opłat, które stanowią podstawę określenia wysokości szkody, której zapłaty domaga się powódka. Należy zatem przyjąć, że wobec kwestionowania przez stronę pozwaną wysokości szkody rzeczywiście poniesionej przez powódkę winna ona dla wykazania prawidłowości wyliczeń i wykazania zasadności swojego roszczenia przedstawić stosowne dokumenty źródłowe ustalające wysokość stawek za naliczone opłaty. Jak wynika z przedłożonych dokumentów opłaty za wodę i kanalizację naliczane były ryczałtem za 10m³ miesięcznie, a następnie rozliczane miały być według wskazań licznika. Powódka nie wskazała jednak jaki jest faktyczny stan licznika w przedmiotowym lokalu i jakie było faktyczne zużycie wody w spornym okresie. Wyliczenia dokonane przez powódkę dotyczą więc hipotetycznego (zakładanego przez nią) zużycia wody za cały okres.

Nadto również zaznaczyć trzeba, że nie zostało dotychczas wyjaśnione na jakiej podstawie ustalono w poszczególnych miesiącach ilość osób zamieszkujących w spornym lokalu. Ma to o tyle istotne znaczenie, że część kosztów wskazanych

w zestawieniach powódki uzależniona jest od ilości osób zamieszkujących w lokalu (a to wywóz śmieci w okresie od maja do czerwca 2013 roku). Strona pozwana od początku podnosiła, iż powódka nie wykazała, iż w spornym okresie osoby uprawnione do lokalu socjalnego zamieszkiwały faktycznie ten lokal. Powódka dowiodła wyłącznie, iż w lokalu tym mieszkała E. G., natomiast nie przedstawiła żadnych dowodów na uzasadnienie twierdzeń, iż w spornym okresie w lokalu mieszkały również A. J., E. J. (1) oraz E. J. (2). W zestawieniach przyjmowano, że lokal zamieszkują 4 osoby. Należy więc uznać za uzasadnione twierdzenia pozwanej, iż okoliczność faktycznego zamieszkiwania w spornym lokalu (...) osób należy uznać za niewyjaśnioną, a tym samym brak było podstaw do obciążenia pozwanej wskazaną kwotą.

Reasumując, Sąd uznał za wykazane przez powódkę, że w spornym okresie należący do niej lokal był zamieszkały, natomiast za niewykazane uznał, iż zamieszkiwały go wszystkie osoby uprawnione do lokalu socjalnego. Z uwagi na sposób naliczania opłat stanowiących podstawę odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu okoliczność ta miała charakter kluczowy. Sąd powództwo w tej sprawie zostało uznane za niezasadne również w tej części, w której roszczenie nie uległo przedawnieniu, na podstawie art. 6 k.c.

Z uwagi na powyższe, powództwo podlegało oddaleniu w całości na podstawie art. 117 § 1 k.c. i art. 6 k.c.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie przepisów art. 98 § 1 k.p.c. Na koszty pozwanej złożyło się wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika w kwocie 4.800 zł.

SSR Grzegorz Korfanty