

Sygn. akt II Ca 657/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 lipca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: **SSO Sławomir Buras**

Sędziowie: **SSO Teresa Strojnowska (spr.)**

SSO Rafał Adameczyk

Protokolant: protokolant sądowy Iwona Cierpikowska

po rozpoznaniu w dniu 16 lipca 2014 r. w Kielcach

na rozprawie

sprawy z powództwa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W.

przeciwko Gminie K.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Kielcach

z dnia 18 marca 2014 r., sygn. VIII C 1517/13

oddala apelację i zasądza od Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W. na rzecz Gminy K. kwotę 90 (dziewięćdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt II Ca 657/14

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 18 marca 2014r. sygn. akt VIII C 1517/13, Sąd Rejonowy w Kielcach zasądził od Gminy K. na rzecz Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W. kwotę 3 193,73 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 20 sierpnia 2013r. do dnia zapłaty (pkt I), oddalił powództwo w pozostałym zakresie (pkt II) oraz orzekł o kosztach procesu (pkt III).

Sąd Rejonowy ustalił, że lokal mieszkalny numer(...)położony przy ulicy (...)w K.pozostaje w zasobach Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W.. Dla nieruchomości położonej w K.przy ul. (...)oznaczonej jako działka ewidencyjna nr (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Kielcach księga wieczysta(...)w której w dziale II jako właściciel ujawniony jest Skarb Państwa – Wojskowa Agencja Mieszkaniowa w W..

Wyrokiem z dnia 2 grudnia 2010r. sygn. akt VIII C 292/10 z powództwa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W., Sąd Rejonowy w Kielcach nakazał pozwanym K. L.i J. M.aby opróżnili lokal mieszkalny nr(...)znajdujący się w budynku mieszkalnym przy ul.(...)w K.i wydali w/w/ lokal powodowi (pkt I), orzekł o uprawnieniu K. L.i J. M.do otrzymania

lokalu socjalnego (pkt II) i z tego powodu wstrzymał wykonanie wyroku do czasu zaoferowania przez Gminę K.lokalu socjalnego (pkt III).

Gmina K. pomimo otrzymania w dniu 8 marca 2011r. pisemnego wezwania od Wojskowej Agencji Mieszkaniowej do przedstawienia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego K. L. i J. M., nie przedłożyła żadnej oferty wyżej uprawnionym do otrzymania lokalu socjalnego. ani K. L. do dnia jego śmierci tj. do 26 lutego 2012 roku, ani J. M. do dnia wniesienia pozwu w niniejszej sprawie.

Decyzją nr(...)z dnia 24 maja 2010 roku Dyrektor Wojskowej Agencji Mieszkaniowej Oddział (...)w K.ustalił od dnia 1 lipca 2010 roku dla zasobu mieszkaniowego administrowanego przez Wojskową Agencję Mieszkaniową Oddział (...)w K., miesięczną opłatę za używanie 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynoszącą dla lokali mieszkalnych położonych w budynku przy ul. (...)w K.kwotę 3,82 zł.

Decyzją nr (...)z dnia 18 kwietnia 2011 roku Dyrektor Wojskowej Agencji Mieszkaniowa Oddział (...)w K.ustalił od dnia 1 czerwca 2011 roku dla zasobu mieszkaniowego administrowanego przez Wojskową Agencję Mieszkaniową Oddział (...)w K.miesięczną opłatę za używanie 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynoszącą dla lokali mieszkalnych położonych w budynku przy ul. (...) w K.kwotę 3,92 zł.

Wojskowa Agencja Mieszkaniowa Oddział (...) w K. zażądała w pozwie obciążenia Gminy K. należnościami z tytułu odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego dla K. L. i J. M. za okres od 17 stycznia 2011 roku do dnia 8 marca 2011 roku w wysokości 1 475,07 zł, za miesiąc maj 2013 roku w wysokości 727,36 zł, za czerwiec 2013 roku w wysokości 2.466,37 zł.

Na powyższą kwotę wyliczoną przez Wojskową Agencję Mieszkaniową Oddział (...)w K.złożyły się zarówno opłaty za używanie lokalu przy ulicy (...) jak również naliczone przez Wojskową Agencję Mieszkaniową Oddział (...)w K.opłaty pośrednie w postaci zaliczek na media.

W lokalu przy ul. (...)nadal mieszkają J. M.z żoną K.i dziećmi: A., K.i M.. W lokal lokalu tym do swojej śmierci tj. do 26 lutego 2012 roku mieszkał również K. L.. Osoby zajmujące lokal mieszkalny położony w K.przy ul.(...) nie regulują dobrowolnie opłat za używanie lokalu, za dostawę centralnego ogrzewania zimnej wody, odbiór ścieków i wywóz nieczystości stałych. Gmina K.nie zaoferowała K. L.i J. M.lokalu socjalnego.

W tym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że powództwo zasługuje na częściowe uwzględnienie świetle art.18 ust.5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U.2014r. 150), zwanej dalej „u.o.p.l.”, zgodnie z którym 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 ocenie Sądu Rejonowego, w niniejszej sprawie, powódka poniosła szkodę na skutek tego, że pozwana Gmina nie złożyła K. L.i J. M.oferty lokalu socjalnego. Szkada ta odpowiada wysokości czynszu, jaki powódka mogłaby uzyskać za wynajem lokalu przy ulicy (...) oraz wysokości opłat za media, których lokatorzy nie uiszczali.

Powódka nie przeprowadziła do tej pory wobec K. M. (1), A. M., M. M. (2) i K. M. (2) postępowania egzekucyjnego, uzasadniając to tym, że dopóki prawo do zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu ma J. M. to i tak nie mogłaby swobodnie dysponować mieszkaniem. Gdyby natomiast pozwana Gmina złożyła J. M. (a wcześniej także K. L.) ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, powódka przeprowadziłaby postępowanie egzekucyjne w stosunku do K. M. (1), A. M., M. M. (2) i K. M. (2).

Sąd wskazał, że na pozwanej Gminie K. z mocy art.7 pkt. 1 ust.7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 1990r., Nr 16, poz.95 ze zm.) ciążył obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego lokatorom, którzy wyrokiem z dnia 2 grudnia 2010 roku w sprawie Sądu Rejonowego w Kielcach, sygn. akt VIII C 292/10 nabyli takie uprawnienia.

Skoro Gmina K. została wezwana przez powódkę do przedłożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego K. L. i J. M. w piśmie doręczonym w dniu 8 marca 2011 roku, to tym samym dopiero od tego dnia zaktualizował się obowiązek pozwanej do złożenia przedmiotowej oferty. Tak więc, zdaniem sądu, dopiero od dnia 8 marca 2011 roku powódce przysługiwało odszkodowanie za niedostarczenie lokalu socjalnego orzeczonego wymienionym wyżej wyrokiem.

Z powyższych względów Sąd Rejonowy uznał za zasadne roszczenie powódki jedynie w części – tj. odszkodowania obejmującego opłaty za używanie lokalu przy ulicy (...) w okresie od 1 maja 2013 roku do 30 czerwca 2013r. w kwocie 3 193,73 zł (727,36 zł + 2.466,37 zł = 3 193,73 zł). Sąd uznał za niezasadne roszczenie powódki co do odszkodowania za okres od uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego (17 stycznia 2011 roku) do dnia doręczenia pozwanej wezwania do przedłożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego K. L. i J. M. (8 marzec 2011r.), ponieważ w okresie tym pozwana Gmina nie była jeszcze obowiązana do uiszczania odszkodowania. Nie zaktualizował się jeszcze w tym okresie obowiązek Gminy do zapewnienia lokalu socjalnego tym lokatorom.

O odsetkach ustawowych Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art.481 k.c. i art. 482 k.c. zasądzając je od zasądzonej kwoty 3 193,73 zł od dnia wniesienia pozwu tj. 20 dnia 2013 roku do dnia zapłaty, zgodnie z żądaniem pozwu.

O kosztach procesu orzekł na podstawie art.98 § 1 i 3 k.p.c., art.100 §1 k.p.c.

Apelację od tego wyroku wniosła powódka, zaskarżając go w części oddalającej powództwo i zarzuciła:

- naruszenie prawa materialnego tj art.7 pkt 1 ust7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym poprzez błędne przyjęcie, iż na pozwanej Gminie K. nie ciążył obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego lokatorom, którzy wyrokiem zaocznym z dnia 2 grudnia 2010r. nabyli uprawnienia do lokalu socjalnego,

- naruszenie przepisów prawa materialnego tj art.455 k.c. poprzez błędne przyjęcie, iż w okresie od uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego (17 stycznia 2011r.) do dnia doręczenia pozwanej wezwania do przedłożenia oferty zawarcia umowy lokalu socjalnego K. L. i J. M. (8 marzec 2011r.), pozwana Gmina K. nie była zobowiązana do uiszczenia odszkodowania na rzecz powódki, albowiem nie zaktualizował się w tym czasie obowiązek Gminy do zapewnienia przedmiotowego lokalu.

W oparciu o powyższe zarzuty wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w części oddalającej powództwo poprzez zasądzenie od Gminy K. na rzecz powoda kwoty 1.424 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty lub uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I Instancji i zasądzenie kosztów za I Instancję i II Instancję.

Pozwana Gmina K. w odpowiedzi na apelację wniosła o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych. Pozwany zgodził się z oceną i interpretacją Sądu Rejonowego i uznał ją za trafną, że odpowiedzialność odszkodowawcza gminy wobec powoda powstała dopiero z dniem 8 marca 2011r., kiedy to otrzymała od powoda wezwanie do dostarczenia eksmitowanym lokatorom, lokalu socjalnego, o którym sąd orzekł w wyroku eksmisyjnym, a nie wcześniej, z chwilą uprawomocnienia się wyroku o eksmisję, o co niesłusznie wnosi powód..

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja oraz zarzuty w niej zawarte są bezzasadne i nie zasługują na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń i następnie prawidłowej oceny prawnej, które Sąd Okręgowy podziela w całości i przyjmuje za własne.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy został prawidłowo oceniony i uzasadniony zgodnie z regułami logicznego rozumowania i zasadą swobodnej oceny dowodów, która nie została naruszona.

Nie jest uzasadniony zarzut, że Sąd Rejonowy „błędnie przyjął, iż na pozwanej Gminie K. nie ciążył obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego lokatorom, którzy wyrokiem zaocznym z dnia 2 grudnia 2010r. sygn. akt VIII C 292/10 nabyli uprawnienie do lokalu socjalnego”, przez co naruszył art.7 pkt 1 ust.7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym.

Wbrew twierdzeniom apelacji, Sąd Rejonowy właśnie przyjął, że na pozwanej Gminie K. na podstawie art.7 pkt 1 ust.7 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, ciążył obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego lokatorom: K. L. i J. M., eksmitowanym z lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się w budynku wielomieszkaniowym położonym w K. przy ul. (...), co do których Sąd Rejonowy orzekł, iż przysługuje im uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego (k.14).

Zawieranie z uprawnionymi, umów najmu lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych, jest formą realizacji zadań administracji publicznej przez organy jednostek samorządu terytorialnego. Wykonywanie tych zadań mieści się w zakresie pojęcia „wykonywanie władzy publicznej”. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej jako zadanie własne gminy (art.4 ust.1 u.o.p.l.) jest realizowane poprzez min. dostarczenie lokalu socjalnego osobie, co do której zapadł wyrok nakazujący opuszczenie i wydanie wierzycielowi lokalu mieszkalnego z zastrzeżeniem jej uprawnienia do lokalu socjalnego (art.18 ust.5 u.o.p.l.). Dostarczanie takim osobom eksmitowanym lokali socjalnych stanowi konkretyzację jednego z podstawowych zadań własnych samorządu gminnego, jakim jest obowiązek zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. Jest to więc jedna z wielu sytuacji, w których gmina powinna zrealizować nałożone na nią zadania.

W takim przypadku niewykonanie tego zadania i nie wywiązanie się z tego obowiązku dotyka nie tylko uprawnionego do otrzymania lokalu socjalnego, ale też uprawnień osoby mającej prawo oczekiwać na sprawne wykonanie orzeczenia sądowego. Dlatego też ustawodawca w art.18 ust.5 u.o.p.l. określił podstawę roszczenia odszkodowawczego właściciela (wierzyciela w stosunku do osoby eksmitowanej i uprawnionej do otrzymania lokalu socjalnego) przeciwko gminie o naprawienie szkody spowodowanej niewykonaniem zadań wobec uprawnionego do lokalu socjalnego (por. wyr. i uzas. SN z dnia 12.11.2012r. I CSK 292/12, Lex nr 1274945).

Obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego osobom uprawnionym do jego uzyskania, co do których zapadło orzeczenie o ich eksmisji, spoczywa na gminie, właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu (art.14 ust.1 u.o.p.l.). Obowiązek gminy, o jakim mowa w art.18 ust.5 u.o.p.l. polega na złożeniu uprawnionemu do otrzymania lokalu socjalnego, oferty wynajęcia lokalu socjalnego, spełniającego określone wymogi przewidziane w art. 2 ust.1 pkt 5 u.o.p.l. Wykonanie tego obowiązku przez gminę wymaga złożenia stosownego oświadczenia przez gminę wobec tych wszystkich, którym uprawnienie przysługuje.

Wynikające z prawomocnego wyroku eksmisyjnego z dnia 2 grudnia 2010r. sygn. VIII C 292/10 wobec K. L. i J. M., uprawnienie w/w/ pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego, korelowało z wynikającym z art.14 ust.1 w zw. z art.4 ust.2 u.o.p.l. obowiązkiem pozwanej gminy dostarczenia tym osobom lokalu socjalnego.

Trafnie Sąd Rejonowy uznał, że wyrok wydany w sprawie VIII C 292/10 o nakazanie opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego, oraz zawierającego istnienie uprawnienia po stronie pozwanych do otrzymania lokalu socjalnego, nie jest tytułem egzekucyjnym przeciwko gminie, nie stwierdza jej obowiązku nadającego się do przymusowego wykonania. Stwierdza jedynie uprawnienie osób zobowiązanych do opuszczenia lokalu mieszkalnego jako dłużników, do otrzymania lokalu socjalnego, od zrealizowania którego zależy możliwość skutecznego przeprowadzenia przez wierzyciela tego obowiązku w drodze przymusu – postępowania egzekucyjnego na podstawie art.1046 k.p.c.

Nie ma racji skarżący, że ten obowiązek ciążył na Gminie K. już z chwilą uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego tj. 17 stycznia 2011r., a nie dopiero po wezwaniu gminy do dostarczenia uprawnionym lokalu socjalnego, tj. od dnia 8 marca 2011r., jak przyjął Sąd Rejonowy.

Wyrok eksmisyjny z dnia 2 grudnia 2010r. sygn. akt /VIII C 292/10 nie określał terminu wykonania tego obowiązku, odnosił się jedynie do uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wymienionych w tym wyroku osób. Ponadto odpowiedzialność odszkodowawcza gminy przewidziana w art.417 k.c. w zw. z art.18 ust.5 u.o.p.l. za niedostarczenie przez gminę lokalu socjalnego w celu wykonania wyroku eksmisyjnego stanowi bezprawne zaniechanie wykonania obowiązku wynikającego z ustawy a nie z mocy orzeczenia sądowego (por. wyr. SN z dnia 13 lutego 2014r. V CNP 32/13 -Lex nr 1463429; wyr. TK z dnia 8.04.2010r., P 1/08, OTK-A 2010, Nr 4, poz.33).

Odpowiedzialność odszkodowawcza gminy wynikająca z art.417 k.c. w zw. z art.18 ust.5 u.o.p.l. za niedostarczenie osobom uprawnionym do lokalu socjalnego z mocy wyroku, związana jest z zaniechaniem podjęcia przez gminę czynności umożliwiających wierzycielowi przeprowadzenie skuteczne egzekucji.

Należy pamiętać o tym, że wyrok eksmisyjny, tak jak każdy inny tytuł egzekucyjny, powinien być wykonany przez wymienionego w nim dłużnika dobrowolnie, bez potrzeby wszczynania postępowania egzekucyjnego. Wykonując dobrowolnie wyrok eksmisyjny, dłużnik uprawniony do otrzymania lokalu socjalnego nie musi skorzystać z zastrzeżonego uprawnienia. W przypadku biernego zachowania dłużnika, nie realizującego dobrowolnie obowiązku zgodnie z treścią tytułu egzekucyjnego, od decyzji wierzyciela zależy, czy przystąpi do egzekucji. Nie są poza tym wykluczone sytuacje, że już po wydaniu tytułu egzekucyjnego nastąpi zmiana stosunków pomiędzy wierzycielem i dłużnikiem, skutkująca np. odroczeniem, wygaśnięciem wykonania obowiązku określonego w tytule egzekucyjnym (por. wyr.SN z 13.02.2014r., V CNP 32/13, Lex nr 1463429, wyr. SA we Wrocławiu z dnia 3.04.2012r., IACa 250/12, nie publ.).

Sąd Okręgowy w obecnym składzie, podziela ten pogląd i uznaje, że prawidłowo Sąd Rejonowy przyjął, iż dopiero zachowanie wierzyciela uprawnionego z mocy orzeczenia sądowego do otrzymania od dłużnika lokalu mieszkalnego, manifestujące wobec gminy wolę podjęcia przez niego czynności, zmierzających do przymusowego wykonania przez dłużnika obowiązku, o którym orzeczono w tytule egzekucyjnym, których skuteczne podjęcie wymaga nadania wyrokowi klauzuli wykonalności, po wcześniejszym dostarczeniu dowodu zaoferowania uprawnionemu dłużnikowi lokalu socjalnego (art.786 k.p.c.), aktualizuje wykonanie tego obowiązku przez gminę.

A skoro tak, to termin wykonania przez Gminę K. obowiązku dostarczenia uprawnionym do lokalu socjalnego, takiego lokalu, przypada nie na dzień uprawomocnienia się wyroku, lecz w terminie późniejszym, po wezwaniu pozwanej gminy do wykonania tego obowiązku przez wierzyciela z tytułu egzekucyjnego - Wojskową Agencję Mieszkaniową w W. tj. 8 marca 2011r.

W świetle przedstawionych okoliczności apelacja powoda okazała się bezzasadna, zaskarżony wyrok prawidłowy, co skutkowało oddaleniem apelacji.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 §1 i 3 k.p.c., w zw. z art.99 k.p.c., art.108 §1 k.p.c. i §6 ust.2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tj. Dz.U.z 2013r., poz.490).

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art.385 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

SSO T.Strojnowska SSO Sł. Buras SSO R.Adamczyk