

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 5 listopada 2013 roku skierowanym przeciwko pozwanemu Miastu Ł. reprezentowanemu przez Prezydenta Miasta Ł. powód (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego kwoty 15.565,40 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za niezapewnienie lokalu socjalnego lokatorowi D. C. za okres od lutego 2012 roku do października 2013 roku, a także o zasądzenie zwrotu kosztów procesu.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na jego rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Wyrokiem z dnia 18 kwietnia 2014 roku, w sprawie prowadzonej pod sygnaturą akt I C 1426/13, Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi oddalił powództwo (punkt 1 sentencji wyroku) oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 2.400 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt 2 sentencji wyroku).

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych:

Powód (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. jest właścicielem nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...). W skład tej nieruchomości wchodzi lokal mieszkalny nr (...), w którym na podstawie umowy najmu mieszkał D. C..

Wyrokiem z dnia 14 lutego 2012 roku, w sprawie prowadzonej pod sygnaturą akt I C 1211/11, Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi orzekł eksmisję D. C. i w tym zakresie nadał wyrokowi rygor natychmiastowej wykonalności. D. C. Sąd przyznał nadto uprawnienie do lokalu socjalnego.

D. C. nie opróżnił dobrowolnie przedmiotowego lokalu, zaś pismem z dnia 29 października 2013 roku powód wystąpił do Urzędu Miasta Ł. o złożenie pozwanemu oferty najmu lokalu socjalnego oraz o zapłatę odszkodowania w wysokości 15.565,40 zł.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że powództwo jest bezzasadne, przy czym Sąd pierwszej instancji nie podzielił zarzutu pozwanej braku legitymacji czynnej.

Sąd Rejonowy wskazał, że podstawę żądania powoda stanowi przepis art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71 poz. 733). Zgodnie z powołanym przepisem osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie, które odpowiada wysokości czynszu jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od osoby, o której mowa w ust. 1, odszkodowania uzupełniającego (ust. 2 cyt. przepisu), natomiast w przypadku osób uprawnionych do lokalu socjalnego, o ile sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, odszkodowanie odpowiada wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązywane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł (ust. 3 cyt. przepisu). Sąd Rejonowy wskazał, że w świetle powyższych przepisów obowiązkiem zapłaty odszkodowania za bezprawne zajmowanie lokalu są obciążeni w pierwszej kolejności eksmitowani lokatorzy i to przeciw nim kierowane winno być roszczenie o zapłatę tej należności. Odpowiedzialność odszkodowawcza gminy aktualizuje się dopiero w przypadku łącznego spełnienia dwóch przesłanek: nie dostarczenia przez gminę lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku i nadal w związku z tym zajmującej lokal dotychczasowy oraz powstanie określonej ustawą szkody. Sąd pierwszej instancji wskazał, że przepisy cytowanej ustawy - art. 18 ust. 5 i art. 14 ust. 1 - mówią o prawie osobie eksmitowanej, nie zaś o obowiązku gminy. Prawo danej osoby do otrzymania lokalu lojalnego istnieje niezależnie od tego, czy będzie toczyła się sprawa o opróżnienie lokalu, czy też nie, jeżeli tylko spełnia ona przesłanki ustawowe do nabycia takiego prawa. Orzeczenie sądu

w tym przedmiocie ma zatem charakter orzeczenia ustalającego prawo i z chwilą jego uprawomocnienia strona uprawniona może skutecznie żądać jego realizacji, a podmiot zobowiązany winien je zrealizować. Realizacja określonego prawa podmiotowego jest wyłączną wolą uprawnionego bądź podmiotu, który ma ustawowe upoważnienie lub stwierdzone przez sąd prawo do wystąpienia o realizację cudzego uprawnienia. Dopiero wówczas gdy, mimo wystąpienia do gminy uprawnionego podmiotu o przyznanie lokalu socjalnego, lokal taki nie zostanie przyznany, można mówić o zawinionym zaniechaniu gminy rodzącym odpowiedzialność odszkodowawczą (w rozumieniu art. 417 k.c.). Raz zgłoszone żądanie złożenia oferty zawarcia umowy najmu wywołuje przy tym trwały skutek na przyszłość. Data jego zgłoszenia wyznacza zatem moment powstania zobowiązania do dostarczenia lokalu, które zachowuje ciągłość do momentu złożenia byłym lokatorom oświadczenia woli zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Przedkładając powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy Sąd pierwszej instancji uznał, że powód wezwał pozwanego do złożenia oferty najmu lokalu socjalnego D. C. pismem opatrzonym datą 29 października 2013 roku. Dopiero zatem od daty doręczenia tego pisma pozwanemu, powstał po jego stronie obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego eksmitowanemu najemcy, którego nie wykonanie rodziło odpowiedzialność odszkodowawczą. Omawiane roszczenie ma bowiem charakter bezterminowy i dopiero wezwanie dłużnika do jego wykonania w trybie art. 455 k.c. stanowi

o jego wymagalności. W tym stanie rzeczy w dacie wytoczenia powództwa (5 listopada 2013 roku) żądanie powoda nie było jeszcze wymagalne, co przesądziło o jego oddaleniu.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł w oparciu o treść art. 98 k.p.c.

Od powyższego wyroku apelację wywiódł powód zaskarżając go w całości. Zaskarżonemu orzeczeniu apelujący zarzucił:

1. naruszenie przepisów prawa procesowego, tj.:

- art. 365 § 1 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że wyrok sądu w sprawie o eksmisję nie oddziałują na sferę prawną interwenienta ubocznego – Urzędu Miasta Ł.;

- art. 227 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, tj. nieuwzględnienie wezwania Urzędu Miasta Ł. do złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu wraz z zapłatą odszkodowania z dnia 16 kwietnia 2012 roku oraz odpowiedzi wezwanego z dnia 2 maja 2012 roku;

- art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie w pisemnych motywach rozstrzygnięcia podstaw prawnych wyroku oraz pominięcie podania przyczyn, dla których sąd odmówił mocy dowodowej zeznaniom świadka K. L.;

- art. 217 § 1 k.p.c., art. 224 k.p.c., art. 227 k.p.c. i art. 232 k.p.c. poprzez pominięcie wyjaśnienia i ustalenia istotnych dla sprawy okoliczności bez przeprowadzenia zawnioskowanego przez powoda dowodu z opinii biegłego ds. wyceny nieruchomości;

- art. 233 k.p.c. poprzez naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów, tj. brak wszechstronnego rozpatrzenia materiału dowodowego, poprzez pominięcie zeznań świadka mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy;

2. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

- art. 455 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że obowiązek gminy do złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu stanowi zobowiązanie cywilnoprawne o charakterze bezterminowym, a w konsekwencji uznanie, że dla jego wymagalności konieczne jest wezwanie gminy do spełnienia świadczenia;

- art. 14 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego poprzez błędną jego wykładnię i przyjęcie, że treść tego przepisu kształtuje wyłącznie prawo osoby eksmitowanej do lokalu

socjalnego, podczas gdy z przepisu tego wynika również obowiązek gminy do zapewnienia lokalu socjalnego osobie eksmitowanej;

- art. 18 ust. 5 w zw. z art. 14 ust. 6 ustawy w zw. z art. 417 § 1 k.c. poprzez błędną jego wykładnię i przyjęcie, że warunkiem koniecznym do zaistnienia odpowiedzialności odszkodowawczej gminy jest oprócz szkody i zaniechania gminy, obowiązek wezwania gminy do złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Na podstawie art. 381 k.p.c. apelujący wniósł nadto o przeprowadzenie dowodów z dokumentów, tj. wezwania Urzędu Miasta Ł. do złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu wraz z zapłatą odszkodowania z dnia 16 kwietnia 2012 roku oraz odpowiedzi Urzędu Miasta Ł. z dnia 2 maja 2012 roku na okoliczność wezwania Urzędu Miasta Ł. do złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego i uznania zobowiązania przez pozwanego najpóźniej z początkiem maja 2012 roku. Uzasadniając wniosek, o którym mowa wyżej, skarżący wskazał, że potrzeba powołania powyższych dowodów powstała dopiero na etapie postępowania apelacyjnego, powód bowiem z uzasadnienia wyroku dowiedział się, że konieczną przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego jest wezwanie do złożenia oferty najmu lokalu socjalnego.

W związku z podniesionymi zarzutami skarżący wniósł o zmianę wyroku w całości oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu za obie instancje według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd pierwszej instancji oraz zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje według norm przepisanych.

W uzasadnieniu apelacji strona powodowa podniosła, że pismem z dnia 16 kwietnia 2012 roku wezwała pozwanego do złożenia oferty najmu lokalu socjalnego D. C., które to wezwanie zostało skutecznie doręczone. Skarżący nie zgodził się przy tym ze stanowiskiem Sądu Rejonowego, że przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów..., normują wyłącznie uprawnienia osoby eksmitowanej. Jego zdaniem z ich treści można wywieść obowiązek gminy do zapewnienia takiej osobie lokalu socjalnego, który to obowiązek ma charakter ustawowy i nie jest uzależniony od działań podmiotu uprawnionego. Apelujący podniósł przy tym, że obowiązek gminy jest bezwarunkowy, aktualizuje się z chwilą wydania wyroku eksmisyjnego, zaś kwestia odpowiedzialności odszkodowawczej gminy nie jest uzależniona od uprzedniego wezwania jej do złożenia oferty zawarcia umowy najmu. Brak jest przepisu, który nakładałby na uprawnionego obowiązek wzywania gminy do złożenia oferty, zaś wobec wstąpienia przez gminę do procesu w charakterze interwenienta ubocznego, zapadły wyrok eksmisyjny odnosi skutek także bezpośrednio w stosunku do sfery prawnej gminy.

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

Apelacja jest bezzasadna i jako taka podlega oddaleniu.

Sąd Okręgowy pominął - jako spóźniony - zgłoszony przez powoda w treści apelacji wniosek dowodowy o przeprowadzenie dowodów z dokumentów, tj.: wezwania Urzędu Miasta Ł. do złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego z zapłaty odszkodowania z dnia 16 kwietnia 2012 roku oraz odpowiedzi Urzędu Miasta Ł. z dnia 2 maja 2012 roku, na okoliczność wezwania Urzędu Miasta Ł. do złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego i uznania zobowiązania przez pozwanego najpóźniej z początkiem maja 2012 roku.

Jak stanowi przepis art. 381 k.p.c. sąd drugiej instancji może pominąć nowe fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynikła później. Uregulowanie zawarte we wskazanym przepisie jest wyrazem dążenia do koncentracji materiału dowodowego przed sądem pierwszej instancji. Potrzeba powołania nowych faktów i dowodów powinna być następstwem zmienionych okoliczności sprawy, które są niezależne od zapadłego rozstrzygnięcia pochodzącego od sądu pierwszej instancji albo otwarcia się możliwości dowodzenia okoliczności faktycznych, wcześniej niemożliwych do wykazania z przyczyn obiektywnych. Strona, która dopuszcza się zaniedbania w zakresie przysługującej jej inicjatywy dowodowej w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, musi się jednak liczyć z tym, że sąd drugiej instancji jej wniosku

dowodowego nie uwzględni (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 2002 r., IV CKN 980/00, LEX nr 53922). Podkreślić należy, że dowodzenie własnych twierdzeń nie jest obowiązkiem strony ani materialnoprawnym, ani procesowym, a jedynie spoczywającym na niej ciężarem procesowym i tylko od woli strony zależy, jakie dowody sąd będzie prowadził. Jeżeli strona uważa, że do udowodnienia jej twierdzeń wystarczy określony dowód i dlatego nie przytacza innych dowodów, to jej błąd nie jest usprawiedliwiony, sama ponosi winę niezgłoszenia dalszych dowodów i nie może zarzucać nieuzasadnionego uniemożliwienia wykazania jej praw.

W ocenie Sądu Okręgowego w przedmiotowej sprawie nie istniały żadne przyczyny obiektywne uniemożliwiające wcześniejsze zgłoszenie przez apelującego przedmiotowego wniosku dowodowego. W szczególności nie można zgodzić się z twierdzeniem pełnomocnika powoda, że potrzeba powołania tego wniosku pojawiła się dopiero po lekturze uzasadnienia wyroku Sądu Rejonowego. Ryzyko nieudowodnienia zasadności roszczenia zgłoszonymi w sprawie dowodami, zwłaszcza wobec kategorycznego stanowiska pozwanego, którzy od samego początku konsekwentnie negował zasadność żądania pozwu, obciążało stronę powodową, która na tym etapie postępowania nie może skutecznie podnosić, że dopiero teraz pojawiła się konieczność przeprowadzenia dodatkowego dowodu. Zawodowy pełnomocnik powoda nie składając wniosku o przeprowadzenie dowodu z określonych dokumentów, które znajdowały się w posiadaniu strony powodowej, winien zdawać sobie sprawę, że na podstawie złożonych, niekompletnych zresztą dowodów z dokumentów, Sąd będzie miał wątpliwości, co do zasadności roszczenia i okoliczność ta będzie obciążała stronę powodową, jako że to ona z faktu tego wywodzi skutki prawne. W tym miejscu podkreślić dodatkowo należy, że zarządzeniem z dnia 15 stycznia 2014 roku, strona powodowa została wezwana do złożenia wszelkich wniosków dowodowych, w terminie 21 dni pod rygorem ich pominięcia. Treść wskazanego zarządzenia jest jasna i nie może budzić żadnych wątpliwości, zwłaszcza dla strony reprezentowanej przez zawodowego pełnomocnika. Tym samym powód winien przedłożyć wszelkie dowody, jakimi dysponował, które mogłyby mieć wpływ na rozstrzygnięcie przedmiotowej sprawy. Bez wątplenia za dowód taki należało uznać wezwanie z dnia 16 kwietnia 2012 roku oraz odpowiedź na to wezwanie z dnia 2 maja 2012 roku. Podkreślić należy, że powód zdawał sobie sprawę z waloru dowodowego opisanych dokumentów, skoro w toku postępowania przed Sądem Rejonowym załączył wezwanie sygnowane datą późniejszą (tj. 29 października 2013 roku), które swoją treścią, w zakresie wezwania do złożenia oferty zawarcia umowy najmu i zapłaty odszkodowania, odpowiadało wezwaniu z kwietnia 2012 roku.

Kończąc rozważania w omawianym zakresie wskazać należy, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego, które Sąd Okręgowy w pełni podziela, jednoznacznie przyjmuje się, że wydanie niekorzystnego dla strony wyroku nie może stanowić samoistnej podstawy powołania się w postępowaniu apelacyjnym na nowe fakty i dowody (por. Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 1999 r., I PKN 640/98, OSNP 2000/10/389; wyrok SA w Warszawie z dnia 4 kwietnia 2013 roku, sygn. akt I ACa 1191/12, wyrok SA w Katowicach z dnia 7 maja 2013 roku, sygn. akt I ACa 159/13).

W konsekwencji powyższego Sąd Okręgowy orzekał na podstawie materiału dowodowego zebranego przez Sąd Rejonowy, przy czym Sąd Okręgowy, w całości podziela i przyjmuje za własny ustalony przez Sąd Rejonowy stan faktyczny, jak również dokonaną ocenę prawną.

W ocenie Sądu Okręgowego Sąd pierwszej instancji dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, jak również prawidłowej oceny zgromadzonego materiału dowodowego, w tym również jego oceny prawnej. Ujawnione dowody zostały ocenione z uszanowaniem granic swobody przyznanej organowi orzekającemu, bez jakiegokolwiek naruszenia zasad logiki, czy doświadczenia życiowego. Taka ocena dowodów nie narusza zasady swobodnej oceny dowodów przewidzianej w treści art. 233 § 1 k.p.c. Powyższego nie zmienia okoliczność, że Sąd Rejonowy pominął zeznania świadka K. L. zeznającego na okoliczność niepłacenia czynszu i innych opłat przez lokatora objętego nakazem opróżnienia lokalu oraz nieopuszczenia lokalu jak również nie dopuścił dowodu z opinii biegłego ds. wyceny nieruchomości. Przytoczone dowody, powołane na okoliczność niepłacenia przez D. C. należności czynszowych oraz ustalenia wysokości odszkodowania, w sytuacji ustalenia przez Sąd Rejonowy bezzasadności powództwa wobec braku uprzedniego wezwania Gminy Ł. do dostarczenia D. C. lokalu socjalnego, nie miały wpływu na treść rozstrzygnięcia

a ich przeprowadzenie skutkowałoby jedynie przedłużeniem postępowania i mnożeniem zbędnych kosztów postępowania.

Reasumując stwierdzić należy, że chybnym jest zarzut apelującego naruszenia przepisu art. 233 k.p.c., który to zarzut w ocenie Sądu Okręgowego stanowi jedynie polemikę z prawidłowymi ustaleniami poczynionymi przez Sąd pierwszej instancji, jak również zarzut naruszenia przepisów art. 217 § 1 k.p.c., art. 224 k.p.c., art. 227 k.p.c. i art. 232 k.p.c.

Bezasadny okazał się ponadto wywiedziony w apelacji zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art. 328 § 2 k.p.c. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem (por. m.in. wyrok SN z dnia 20.05.2014 r., I PK 295/13, LEX nr 1483572; wyrok SA w Łodzi z dnia 6.12.2013 r., I ACa 764/13, LEX nr 1416125; wyrok SN z dnia 5.09.2012 r., IV CSK 76/12, LEX nr 1229815; postanowienie SN z dnia 18.07.2000 r., V CKN 81/00, LEX nr 533895), wytknięcie wadliwego sporządzenia uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia może okazać się zasadne tylko wówczas, gdy z powodu braku w uzasadnieniu elementów wymienionych w art. 328 § 2 k.p.c. zaskarżone orzeczenie nie poddaje się kontroli instancyjnej. Tymczasem w niniejszej sprawie Sąd pierwszej instancji wyjaśnił, z jakich przyczyn zastosował określone przepisy prawa i w jaki sposób wpłynęły one na treść rozstrzygnięcia. Wbrew twierdzeniom apelującego Sąd Rejonowy wskazał przy tym na podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego, umotywował również w należyty sposób, w oparciu o jakie przesłanki przyjął stanowisko, że jedną z przesłanek tejże odpowiedzialności jest uprzednie wezwanie przez podmiot uprawniony gminy do złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, a zatem jakie elementy stanu faktycznego uzasadniały zastosowanie tychże przepisów, samo orzeczenie zaś poddaje się kontroli odwoławczej.

Z oczywistych względów niezasadny jest również zarzut naruszenia przepisu art. 227 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie przez Sąd pierwszej instancji przy rozpoznawaniu sprawy dokumentów sygnowanych datą 16 kwietnia 2012 roku i 2 maja 2012 roku. Dokumenty te zostały złożone przez stronę powodową dopiero w toku postępowania apelacyjnego, nie dysponując zatem wiedzą na ich temat, Sąd Rejonowy, nie mógł poddać ich ocenie oraz przyjąć za podstawę wydania wyroku (art. 316 § 1 k.p.c.).

W tożsamy sposób Sąd Odwoławczy ocenił zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art. 365 § 1 k.p.c. Z pisemnych motywów rozstrzygnięcia nie wynika, aby Sąd rozpoznający sprawę pominął wpływ wyroku eksmisyjnego na sferę prawną strony pozwanej, wręcz przeciwnie, czyniąc w przedmiotowej sprawie rozważania prawne Sąd Rejonowy wprost wskazał, że orzeczone w wyroku uprawnienie do lokalu socjalnego stanowi jedną z przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej gminy, przy czym rozstrzygnięcie w tym zakresie ma charakter orzeczenia ustalającego prawo, którego realizacji strona uprawniona może się skutecznie domagać z chwilą uprawomocnienia się wyroku, a podmiot zobowiązany (tj. gmina) winien je zrealizować. Sąd pierwszej instancji nie zakwestionował zatem wynikającego z prawomocnego wyroku eksmisyjnego z dnia 14 lutego 2012 roku skutku w postaci istnienia, potwierdzonego treścią tegoż wyroku, uprawnienia do lokalu socjalnego wymienionej w jego treści osoby eksmitowanej, z którym to uprawnieniem korelował – wynikający z przepisów ustawy – obowiązek pozwanego Miasta Ł. dostarczenia tej osobie lokalu socjalnego. Wbrew jednak stanowisku apelującego, wyrok ten nie określał terminu wykonania tego obowiązku, gdyż w ogóle nie odnosił się bezpośrednio do tego obowiązku, a jedynie do uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wymienionej w tymże wyroku osoby. Ponadto, jak wskazał Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 8 kwietnia 2010 roku (P 1/08, OTK-A 2010/4/33), odpowiedzialność odszkodowawcza gminy przewidziana w art. 417 k.c. w zw. z art. 18 ust. 5 ustawy za niedostarczenie przez gminę lokalu socjalnego w celu wykonania wyroku eksmisyjnego, stanowi bezprawne zaniechanie wykonywania obowiązku wynikającego z ustawy, a nie z mocy orzeczenia sądowego.

Dokonując rozważań w zakresie zgłoszonych w treści apelacji zarzutów obrazy prawa materialnego, w pierwszej kolejności należy zaznaczyć, że Sąd Odwoławczy podziela zapatrywanie Sądu pierwszej instancji, wedle którego w świetle art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 150), przesłankami odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego Miasta jest niedostarczenie lokalu socjalnego osobie uprawnionej z mocy prawomocnego orzeczenia sądowego oraz powstanie po stronie właściciela zajmowanego lokalu szkody. Oznacza to, że właścicielowi lokalu

zajmowanego przez osobę, wobec której zapadło orzeczenie eksmisyjne i której przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego – należy się odszkodowanie w wysokości pozwalającej na pokrycie strat wynikających z niemożności uzyskania czynszu najmu oraz konieczności opłacenia mediów dostarczanych do lokalu zajmowanego przez wskazaną osobę. Trafnie również Sąd pierwszej instancji uznał, że odszkodowanie, o którym mowa powyżej, przysługuje powodowi od Miasta dopiero od dnia wezwania pozwanego do dostarczenia lokalu socjalnego, przy czym prawną odpowiedzialności pozwanego wyznacza przepis art. 417 k.c. Dla przyjęcia odpowiedzialności na tej podstawie prawnej wystarczające jest przy tym wykazanie, że określony obowiązek nie został wykonany, jednocześnie odpowiedzialność ta jest niezależna od odpowiedzialności osób, które zajmują lokal mieszkalny bez tytułu prawnego (tę wyznacza przepis art. 18 ust. 1-3 ustawy o ochronie praw...).

W przedmiotowej sprawie bezspornym było, że pozwane Miasto Ł. nie wykonało obowiązku zapewnienia lokalu socjalnego D. C., tj. osobie uprawnionej wymienionej w wyroku eksmisyjnym z dnia 14 lutego 2012 roku. Osłą sporu było ustalenie, od jakiego momentu należy liczyć termin niewykonania tego obowiązku, tj. czy – tak, jak to przyjmuje skarżący - od chwili uprawomocnienia się wyroku w sprawie o eksmisję, czy też – jak przyjęto w zaskarżonym apelacją wyroku – w terminie późniejszym, uwzględniającym konieczność wezwania Miasta przez osobę uprawnioną do otrzymania lokalu socjalnego albo wierzyciela uprawnionego do żądania wydania lokalu mieszkalnego do zapewnienia lokalu socjalnego osobie do tego uprawnionej.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 23 listopada 2012 roku, sygn. akt I CSK 292/12, LEX nr 1274945, 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 mu uniemożliwia wykonanie wyroku eksmisyjnego, co skutkuje możliwością powstania szkody po stronie właściciela lokalu. Powyższe, 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 k.c. 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. Wyrok eksmisyjny zaś, 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 konsekwencji, jak wskazał Sąd Najwyższy, nie można uznać za błędne stanowiska, że 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. Należy przy tym podzielić stanowisko wyrażone przez Sąd Rejonowy w skarżonym wyroku, że nie można 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. W konsekwencji za w pełni uprawnione należy uznać stanowisko wyrażone w pisemnych motywach rozstrzygnięcia, w myśl którego, 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 zaferowania uprawnionemu dłużnikowi lokalu socjalnego, aktualizuje wykonanie tego obowiązku przez gminę. Za takim rozwiązaniem opowiedział się również Sąd Najwyższy w cytowanym wyroku z dnia 13 lutego 2014 roku. Mając na uwadze powyższe rozważania, zgłoszony przez apelującego zarzut

naruszenia przepisów art. 18 ust. 5 w zw. z art. 14 ust. 6 ustawy w zw. z art. 417 § 1 k.c., jak również art. 14 ust. 1 ustawy, należy uznać za chybiony.

Skoro zatem termin wykonania obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego uzależniony jest od inicjatywy uprawnionego do lokalu socjalnego wskazanego w treści tytułu egzekucyjnego albo właściciela lokalu, co do którego orzeczono eksmisję, słusznie przyjął Sąd pierwszej instancji, że zobowiązanie do dostarczenia lokalu socjalnego jest zobowiązaniem bezterminowym, jego termin nie wynika z ustawy, wyroku czy też właściwości zobowiązania. Wykonanie tego obowiązku, zgodnie z art. 455 k.c., powinno zatem nastąpić w terminie niezwłocznym po wezwaniu gminy, jako dłużnika, do wykonania ciężącego na niej obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego uprawnionym. Termin „niezwłocznie” należy przy tym określać jako termin realny, z uwzględnieniem wszelkich okoliczności danej sprawy. W orzecznictwie sądów powszechnych, za taki realny termin przyjmuje się termin 1-go miesiąca.

Skoro zatem w toku postępowania, wobec pominięcia dowodów zgłoszonych w apelacji, powód wykazał jedynie, że wezwał pozwane Miasto Ł. do złożenia D. C. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego dopiero pismem z dnia 29 października 2013 roku i dopiero od daty doręczenia tego pisma stronie pozwanej, rozpoczął swój bieg termin do wypełnienia przez Miasto Ł. omawianego obowiązku, to przyjąć należy, że żądanie powoda przyznania mu odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego za okres od lutego 2012 roku do października 2013 roku nie było wymagalne, co też zasadnie podniósł Sąd Rejonowy w pisemnych motywach rozstrzygnięcia.

W konsekwencji zarzut naruszenia art. 455 k.c. należy zatem uznać za niezasadny.

Mając na uwadze powyższe, uznając apelację za bezzasadną, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł o jej oddaleniu.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., zasądając od powoda na rzecz pozwanego koszty postępowania odwoławczego w wysokości 1.200 zł. Wysokość tych kosztów wynika § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu - Dz.U. 2013, poz. 490 j.t.).