

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 kwietnia 2022 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Ewa Blumczyńska

po rozpoznaniu w dniu 19 kwietnia 2022 roku w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa Stowarzyszenia (...)

w P.

przeciwko Miastu P.

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez powoda

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z dnia 30 czerwca 2021 r.

sygn. akt I C 2155/19

1. oddala apelację;

2. zasądza od powoda na rzecz pozwanego 1 800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Ewa Blumczyńska

## UZASADNIENIE

W pozwie złożonym w dniu 14 października 2019 r. powód - Stowarzyszenie p.n. Zrzeszenie (...) w P., reprezentowane przez radcę prawnego, wniósł o zasądzenie od pozwanego Miasta P. kwoty 11.760,52 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 12 października 2019 r. do dnia zapłaty. Ponadto domagał się zasądzenia od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powództwa, powód wskazał, że jest zarządcą sądowym nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), w której na podstawie tytułu prawnego zajmowali lokal nr (...) I. N., jej córka I. N. i W. S.. Wobec niewywiązywania się przez lokatorów z obowiązku zapłaty wypowiedziano umowę najmu. Następnie została wobec nich orzeczona eksmisja z jednoczesnym uprawnieniem do otrzymania lokalu socjalnego. Jak wskazano, Miasto P. nie złożyło byłym lokatorom oferty najmu lokalu socjalnego. Na żądane odszkodowanie składa się kwota czynszu, jaki mógł uzyskać powód wynajmując lokal na wolnym rynku, wg stawki 13,20 zł/m<sup>2</sup>, tj. łącznie za cały okres od stycznia 2018 roku do września 2018 roku 10.772,79 zł oraz kwota opłat eksploatacyjnych (śmieci i woda) w wysokości 877,74 zł. Powód wskazał, że chce wynająć lokal na wolnym rynku.

W odpowiedzi na pozew (k. 113-113v) pozwany, reprezentowany przez radcę prawnego, wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwany zaprzeczył zamieszkiwaniu osób uprawnionych w przedmiotowym lokalu w okresie objętym pozwem, oraz zamiarowi wynajęcia lokalu na wolnym rynku. Nadto zakwestionował roszczenie w zakresie opłat eksploatacyjnych. Pozwany nie kwestionował stawki czynszu wolnorynkowego w wysokości 13,20 zł/m<sup>2</sup>.

W piśmie z 5 czerwca 2020 roku (k. 132) pozwany podał, że zgodnie z zeznaniami świadków w toku postępowania toczącego się przed tutejszym Sądem I. N. oraz jej córka I. N. wyprowadziły się ze spornego lokalu w 2017 roku, zatem nie zamieszkiwały go w okresie objętym pozwem.

Powód w piśmie z 4 czerwca 2020 roku (k. 139-140v) podtrzymał dotychczasowe stanowisko, podając, iż potwierdzenie odbioru korespondencji zostało podpisane osobiście przez I. N.. Powód wskazał także, że ma zamiar wynająć lokal, a zwalniane lokale są przeznaczane na wynajem na wolnym rynku.

W piśmie z 20 sierpnia 2020 roku (k. 153-153v) pozwany podał, że odbiór korespondencji nie potwierdza faktu zamieszkiwania w lokalu. Pozwany wskazał, że powód nie przedstawił umowy najmu spornego lokalu, a zatem nie wynajęto go po opuszczeniu przez byłe lokatorki.

W piśmie z 26 sierpnia 2020 roku (k. 155-159v) powód podtrzymał stanowisko i podał, że w praktyce najmu lokali w ogłoszeniach nie podaje się numeru lokali i budynków, ograniczając się do wskazania ulicy, na której położony jest lokal, ogólnych warunków najmu, metrażu, stawki najmu i standardu lokalu, by uchronić właścicieli przed bezprawnym zajęciem lokalu i jego zasiedleniem przez osoby nieuprawnione. Wszystkie zwalniane lokale w nieruchomości położonej przy ul. (...) są wynajmowane osobom trzecim.

W piśmie z 28 sierpnia 2020 roku (k. 165-165v) powód podał, że 19 grudnia 2018 roku odzyskał dostęp do spornego lokalu. W kolejnym roku powód musiał podjąć działania w związku z pojawieniem się w nieruchomości, w tym także w lokalu nr (...) pluskwy domowej, a w dalszej kolejności lokal został wystawiony do wynajmu.

W piśmie z 14 września 2020 roku (k. 175-176v) powód podał, że osoby zajmujące lokal numer (...) nie wydały mu dobrowolnie lokalu ani nie poinformowały o jego opuszczeniu. Pozwany nie wskazał im także lokalu socjalnego.

W toku postępowania strony podtrzymywały pierwotnie zajęte stanowiska.

***Wyrokiem z dnia 30 czerwca 2021r. Sąd Rejonowy Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu :***

1. oddalił powództwo;
2. zasądził od powoda na rzecz pozwanego 3 600 zł z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

***Apelację od powyższego orzeczenia złożył powód zaskarżając wyrok w całości.***

Jako zarzuty apelacyjne wskazał :

1. naruszenie przepisów prawa materialnego w postaci art. 417 kc w zw. z art. 361 § 1 kc w zw. z art. 18 ust.5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego poprzez błędne przyjęcie, że powód nie poniósł szkody w spornym okresie tj. od 01.01.2018r. do 30.09.2018r. podczas gdy z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie wynika, że zostały wykazane przesłanki stanowiące podstawę odpowiedzialności pozwanego tj. niedostarczenie lokalu socjalnego uprawnionym oraz wykazany został adekwatny związek przyczynowy pomiędzy zaniechaniem pozwanego a szkodą powstałą po jego stronie;

2. naruszenie przepisów prawa materialnego w postaci art. 417 § 1 kc w zw. z art. 18 ust.5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego poprzez błędne przyjęcie przez Sąd I instancji, iż podstawą odpowiedzialności pozwanego jest zajmowanie lokalu, podczas gdy istota tej odpowiedzialności jest niewywiązanie się przez Miasto P. ze zobowiązania nałożonego w wyroku eksmisyjnym tj. wskazania lokalu socjalnego co skutkowało brakiem możliwości dysponowania lokalem przez powoda;
3. naruszenie przepisów prawa materialnego w postaci art. 417 kc w zw. z art. 361 § 1 kc w zw. z art. 18 ust.5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego poprzez błędne przyjęcie, iż uprawnione do lokalu socjalnego nie zajmowały spornego lokalu w spornym okresie, podczas gdy ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż lokal znajdował się we władaniu uprawnionych, które z niego korzystały;
4. naruszenie przepisów prawa materialnego w postaci art. 417 kc w zw. z art. 361 § 1 kc w zw. z art. 18 ust.5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego poprzez błędne uznanie, iż powód winien wynająć sporny lokal w spornym okresie lub w „nieodległym terminie” po jego odzyskaniu co nie wynika w żaden sposób z obowiązujących przepisów prawa;
5. naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 6 kc poprzez przyjęcie, że strona powodowa nie udowodniła należycie zgłoszonego roszczenia – szkody podczas gdy ze materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie wynika ponad wszelką wątpliwość, iż powód przed prawomocnym zakończeniem sporu wynajął sporny lokal a nadto, że uprawnione do lokalu socjalnego nie spełniły obowiązku dobrowolnego wydania lokalu powodowi w spornym okresie;
6. naruszenie przepisów prawa w postaci art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej w zw. z art. 18 ust.5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego i w konsekwencji przyjęcie, iż pozwany nie jest zobowiązany do ponoszenia odpowiedzialności za swoje zaniechanie w spornym okresie polegające na niedostarczeniu lokalu socjalnego uprawnionym;
7. naruszenie przepisu prawa procesowego w postaci art. 231 kpc poprzez błędne przyjęcie, że pozwany nie ponosi odpowiedzialności za sporny okres podczas gdy pozwany dopiero w dniu 22 lutego 2021r. złożył uprawnionemu ofertę najmu lokalu socjalnego, a powód uzyskał do niego dostęp w dniu 19.12.2018r.;
8. naruszenie art. 231 w zw. z art. 316 kpc poprzez błędne przyjęcie, że powód winien wynająć lokal „w mniej odległym terminie” podczas gdy – jak podniósł apelujący – „lokal został wynajęty do dnia prawomocnego zakończenia postępowania i poprzez nieuwzględnienie stanu faktycznego sprawy na dzień wyrokowania tj. wynajęcia spornego lokalu przed prawomocnym zakończeniem procesu”;
9. naruszenia art. 365 § 1 w zw. z art. 366 kpc poprzez naruszenie powagi rzeczy osądzonej i dokonanie ustaleń sprzecznych z uprzednio prawomocnie zakończonym postępowaniem sądowym, którego podstawę stanowiły tożsame okoliczności faktyczne i prawne odpowiedzialności pozwanego tj. z wyrokiem Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce z 05.11.2020r. (sygn. akt I C 833/19) oraz wyrokiem Sądu Okręgowego w Poznaniu z 30.06.2021r. ( sygn. akt II Ca 1624/20) dotyczącym żądania zapłaty odszkodowania z tytułu niedostarczenia przez pozwanego lokalu socjalnego na rzecz uprawnionych;
10. naruszenia art. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 6 kc polegające na przekroczeniu granicy swobodnej oceny dowodów wyrażającej się w błędnej ocenie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i uznaniu, że :
  - uprawnione do lokalu socjalnego nie zajmowały lokalu należącego do powoda w spornym okresie, podczas gdy powód odzyskał dostęp do lokalu dopiero w dniu 19.12.2018r.,
  - strona powodowa nie udowodniła, iż w razie dostarczenia lokalu socjalnego przez pozwanego, powód wynająłby sporny lokal, podczas gdy strona powodowa wynajęła przed prawomocnym zakończeniem sporu;

- błędnym uznaniu, iż powód mógł przejąć sporny lokal nr (...) wcześniej aniżeli w grudniu 2018r., podczas gdy ze zgromadzonych dowodów wezwał do zapłaty z 03.08.2017r., 21.02.2018r. i 27.08.2018r. wynika, iż uprawnione do lokalu zajmowały sporny lokal w spornym okresie.

Przy tak sformowanych zarzutach apelujący wniósł o :

1. zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie od pozwanego na jego rzecz kwoty 11 650,52 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie ...

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje :**

**Apelacja okazała się bezzasadna.**

Na wstępie należało zaznaczyć, że wobec uznania przez Sąd odwoławczy, iż przeprowadzenie rozprawy nie jest konieczne oraz przy braku wniosku stron o wyznaczenie rozprawy sprawa została rozpoznana zgodnie z uregulowaniem zawartym w art. 374 kpc. na posiedzeniu niejawnym.

Przy tym Sąd Okręgowy nie przeprowadzał postępowania dowodowego oraz nie ocenił odmiennie dowodów przeprowadzonych przed Sądem pierwszej instancji. Poza tym uznając, że ustalenia faktyczne zostały poczynione przez Sąd Rejonowy w oparciu o zawnioskowany przez obie strony materiał dowodowy w zakresie niezbędnym do przedmiotowego rozstrzygnięcia i nie zachodzi potrzeba jego uzupełnienia czy też zmiany – przyjął je za własne bez potrzeby ich powtarzania.

W tym kontekście odnosząc się do wniosku zawartego w apelacji o przeprowadzenie dowodu z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce o sygn. akt I C 833/19 i Sądu Okręgowego o sygn. akt II Ca 1624/20 na „okoliczność wykazania zamiaru powoda wynajmowania wszystkich zwalnianych lokali w spornej nieruchomości, zajmowania spornego lokalu nr (...) przez uprawnione do lokalu socjalnego w okresie od 01.01.2017r. do 30.09.2018r. oraz tego, że za wcześniejszy okres Sąd Rejonowy i Sąd Okręgowy uznał zasadność zgłoszonych roszczeń w tym w zakresie odpowiedzialności pozwanego za niedostarczenie lokalu socjalnego dla uprawnionych w tamtejszym spornym okresie tj. X-XII/2017r.” wskazać należy, że przede wszystkim apelujący nie wykazał – zgodnie z uregulowaniem zawartym w art. 381 kpc, aby potrzeba powołania się na wskazane dowody i okoliczności wynikała po zakończeniu postępowania pierwszoinstancyjnego. Przy tym niezależnie od tego nie sposób przyjąć, aby zawnioskowane dowody miały wykazać podnoszoną przez apelującego okoliczność „zamiaru powoda wynajmowania wszystkich zwalnianych lokali w spornej nieruchomości”, która zresztą dla przedmiotu rozstrzygnięcia nie mogła mieć znaczenia, czy też „zajmowania spornego lokalu nr (...) przez uprawnione do lokalu socjalnego w okresie od 01.01.2018r. do 30.09.2018r.” Nadto, jak sam podniósł apelujący przedmiotem rozstrzygnięcia w powołanych sprawach był wcześniejszy okres niż objęty przedmiotowym pozwem i w związku z tym nie można dopatrywać się wpływu zapadłych w tych sprawach orzeczeń na rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie.

W świetle powyższego Sąd Okręgowy pominął powyższy wniosek dowodowy apelującego.

W pierwszej kolejności odnosząc się do zarzutów naruszenia prawa procesowego, w tym art. 231 kpc upatrywanego przez apelującego „w błędnym przyjęciu, że pozwany nie ponosi odpowiedzialności za sporny okres podczas, gdy pozwany dopiero w dniu 22.02.2021r. złożył uprawnionym ofertę najmu lokalu socjalnego, a powód uzyskał do niego dostęp w dniu 19.12.2018r.” przede wszystkim podkreślenia wymaga, że przepis ten określa reguły stosowania przez sąd domniemań faktycznych. Natomiast okoliczności sporne zostały dostatecznie wyjaśnione na podstawie przeprowadzonych przez Sąd Rejonowy zawnioskowanych dowodów. W związku z tym nie istniała potrzeba korzystania z domniemania według reguł przyjętych w art. 231 kpc i Sąd na takowe się nie powoływał oraz nie czynił ustaleń faktycznych w oparciu o domniemanie. Przy tym już tylko celem wyjaśnienia zaznaczenia wymaga, że wnioskowanie o którym mowa w komentowanym przepisie wchodzi w rachubę tylko w braku bezpośrednich środków dowodowych i pozwala na oparcie ustaleń faktycznych na uznaniu faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, jeżeli wniosek taki można wyprowadzić z innych ustalonych faktów. Tymczasem dokonane

w rozpoznawanej sprawie ustalenia faktyczne oparte zostały na okolicznościach w sposób dostateczny wykazanych i przedstawionych przez Sąd Rejonowy w sposób przewidziany w art. 327 (1) § 1 pkt 1 kpc.

Analogiczne uwagi Sąd Okręgowy odniósł do kolejnego zarzutu dotyczącego prawa procesowego sformułowanego przez apelującą jako naruszenie art. 231 w zw. z art. 316 kpc poprzez błędne przyjęcie przez Sąd Rejonowy, że powód winien wynająć lokal „w mniej odległym terminie” podczas gdy – jak podniósł apelujący – „lokal został wynajęty do dnia prawomocnego zakończenia postępowania i poprzez nieuwzględnienie stanu faktycznego sprawy na dzień wyrokowania tj. wynajęcia spornego lokalu przed prawomocnym zakończeniem procesu”. Niemniej już tylko dodatkowo zaznaczenia wymaga, że kwestia wynajęcia przedmiotowego lokalu poza okresem objętym pozwem nie miała znaczenia dla rozpoznania sprawy i zatem powyższy zarzut nie był trafny nie tylko z tej przyczyny, ale również co do samej zasady.

Odnosząc się do kolejnego zarzutu naruszenia art. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 6 kc wskazać należy, że skarżący nie przytoczył argumentów, które by podważały prawidłowość dokonanych przez Sąd Rejonowy ustaleń faktycznych. Zdaniem apelującego Sąd I Instancji przekroczył granice swobodnej oceny dowodów wyrażającej się w błędnej ocenie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i tym samym naruszył art. 233 § 1 k.p.c. Wskazania wymagało zatem, że zgodnie z normą zawartą w ww. przepisie sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, w oparciu o rozważenie wszystkich dowodów, którym przypisał wiarygodność. Sąd na podstawie wyrażonej w ww. przepisie zasadzie swobodnej oceny dowodów przypisuje im wiarygodność, bądź jej odmawia według doświadczenia życiowego, wiedzy, a także w sposób racjonalny, bezstronny oraz z uwzględnieniem zasad logicznego rozumowania. Podniesienie zarzutu naruszenia przedmiotowej reguły nie może się zatem ograniczyć do wskazania na inny niż ustalony przez sąd stan faktyczny, czy też do prostego zaprzeczeniu ustaleniom sądu. Wymaga ono bowiem wykazania jakie kryteria oceny naruszył sąd w przypadku konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając.

Sąd rozstrzygając konkretny spór ma obowiązek ustalić stan faktyczny danej sprawy w oparciu o wszystkie prawidłowo przeprowadzone dowody, który okazały się przydatne dla rozstrzygnięcia. Brak wszechstronnego rozważenia zgromadzonego materiału dowodowego łączy się zatem z zagadnieniem sprzeczności ustaleń faktycznych z treścią przeprowadzonych dowodów, która ma miejsce, gdy między tymi dowodami przyjętymi za wiarygodne, a wnioskami do jakich doszedł sąd na ich podstawie występuje dysharmonia tj. gdy wnioskowanie sądu obarczone jest błędem logicznym. Wystąpi ona także, gdy na etapie oceny wiarygodności i mocy dowodowej zostanie pominięty dowód, który przeprowadzono albo gdy sąd przyjmie za wykazane fakty nieudowodnione lub pominięte wykazane okoliczności (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 12 lutego 2019 r., sygn. akt I AGa 317/18, Legalis, wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 14 grudnia 2016 r., sygn. akt III AUa 1342/16, Legalis). Z uwagi na powyższe skuteczne podniesienie ww. zarzutu nie będzie miało miejsca, gdy z prawidłowo zabranego i ocenionego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, nie pomijając przy tym żadnego z przeprowadzonych dowodów, które ocenił jako przydatne dla rozstrzygnięcia.

Zdaniem apelującej Sąd I Instancji błędnie uznał, że „uprawnione do lokalu socjalnego nie zajmowały lokalu należącego do powoda w spornym okresie, podczas gdy powód odzyskał dostęp do lokalu dopiero w dniu 19.12.2018r.”.

W tym kontekście wskazać należy, że Sąd Okręgowy podzielił wniosek Sądu Rejonowego, że w świetle okoliczności dowiedzenia się w grudniu 2018r. o opuszczeniu przez lokatorów przedmiotowego lokalu i w tym okresie uzyskania do niego dostępu – nie mogło przesądzać o jego zajmowaniu przez lokatorów do tego okresu. Wniosek taki – wbrew oczekiwaniom apelującego - byłby co najmniej nieuprawniony i zbyt daleko idący. Także nie sposób było przyjąć za zasadne stanowisko apelującego, że „wynajęcie lokalu przed prawomocnym zakończeniem sporu” dawało podstawę do przyjęcia, że dostarczenie lokalu socjalnego przez pozwanego skutkowałoby wynajęciem spornego lokalu. Takiemu wnioskowi przeczy chociażby okoliczność związana z okresem w którym powódka podejmowała działania mające na celu jego wynajęcie na wolnym rynku. Jak bowiem wynika z ustaleń Sądu Rejonowego, które nie były kwestionowane przez apelującego : „po usunięciu insektów

( styczeń – luty 2019 roku) z mieszkania do wynajęcia lokalu doszło dopiero 22 kwietnia 2021r.” Zatem jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy przy nie podważaniu argumentacji powoda, że miał zamiar wynająć niniejszy lokal, gdyż w kamienicy większość lokali pozostaje wynajęta, to samo jego wynajęcie nastąpiło w czasie bardzo odległym, prawie półtora roku od chwili, kiedy powziął wiadomość, iż sporny lokal pozostaje pusty”. Stąd, jak słusznie przyjął Sąd Rejonowy nie było podstaw do przyjęcia, że w okresie objętym pozwem lokal pozostawałby wynajęty i to już choćby z tego względu, iż wykryto w nim pluskwy i do momentu ich usunięcia i przeprowadzenia remontu nie może być mowy o utraconych korzyściach po stronie powoda.

Także brak podstaw do podważenia wniosku Sądu Rejonowego, że powód mógł przejąć przedmiotowy lokal wcześniej aniżeli w grudniu 2018r. Przy tym – wbrew twierdzeniu apelującego, że kierowanie do lokatorów wezwania o zapłatę z 03.08.2017r., 21.02.2018r.

i 27.08.2018r. miałyby potwierdzać zajmowanie spornego lokalu wskazać należy, że w oparciu o tę okoliczność takiego wniosku nie sposób sformułować. Przede wszystkim z niekwestionowanych ustaleń Sądu Rejonowego wynika, że wprawdzie I. N. jeszcze we wrześniu 2018r. obierała osobiście kierowana do niej przez powoda korespondencję z wezwaniem do zapłaty, to jednak – jak zaznaczył ten Sąd – dokonywała tego w urzędzie pocztowym, a nie w miejscu zamieszkania. W konsekwencji sam fakt odbioru korespondencji i to w Urzędzie Pocztowym nie mógł potwierdzać jej zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu. Sąd Okręgowy powyższy wniosek podzielił.

W świetle tak sformułowanych zarzutów apelacyjnych nie było podstaw do przyjęcia naruszenia art. 233 § 1 kpc. Wywody apelacji przedstawiają odmienne od Sądu Rejonowego ustalenia i korzystne - co jest zrozumiałe - dla skarżącego. Apelacja nie wykazała jednak, aby Sąd Rejonowy uchybił regułom omawianego przepisu.

Natomiast za wadliwie postawiony i sformułowany uznać należy zarzut naruszenia art. 6 kc, który błędnie przez apelującego zaliczony został do przepisów postępowania. Innymi słowy - zarzut ten nie może odnosić się do prowadzenia postępowania dowodowego, oceny dowodów i ustalania faktów, co jest domeną prawa procesowego.

Także bezzasadny był zarzut naruszenia art.365 § 1 w zw. z art. 366 kpc. Sens pierwszego z wymienionych przepisów polega na tym, że prawomocny wyrok wydany w innej sprawie swą mocą powoduje, że nie jest możliwe odmienne ocenianie i uregulowanie tego samego stosunku prawnego w tych samych okolicznościach faktycznych i prawnych i między tymi samymi stronami. W przepisie zawiera się materialna prawomocność wyroku (orzeczenia sądowego) z którą związana jest tzw. powaga rzeczy osądzonej o której mowa w art. 366 kpc. której skutkiem jest wykluczenie możliwości ponownego wystąpienia z powództwem w tej samej sprawie, jeżeli została ona już prawomocnie rozstrzygnięta co do swej istoty. Wyrok prawomocny ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia,

W związku z powyższym, co najmniej niezrozumiałe jest sformułowanie powyższego zarzutu a w konsekwencji okazał się oczywiście bezzasadny w sytuacji, gdy przedmiot niniejszego postępowania nie był objęty przywołanym przez apelującego rozstrzygnięciem w sprawie I C 833/19 Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce a następnie wobec zaskarżenia wyroku w sprawie II Ca 1624/20 Sądu Okręgowego w Poznaniu. Już tylko dodatkowo zaznaczenia wymaga i była to okoliczność bezsporna, że w powyższych sprawach dochodzona była analogiczne świadczenie między tymi samymi stronami, ale za okres wcześniejszy niż dochodzony w niniejszej sprawie.

Nie zasługują również na uwzględnienie podniesione zarzuty naruszenia prawa materialnego.

Na wstępie zaznaczenia wymaga, że skoro ustalenia faktyczne nie zostały skutecznie podważone, to dla oceny zarzucanego przez apelującego naruszenia prawa materialnego miarodajny jest stan faktyczny sprawy, będący podstawą wydania zaskarżonego wyroku.

W pierwszej kolejności odnosząc się do zarzutu naruszenie prawa materialnego w postaci art. 6 kc sformułowanego przez apelującego jako przyjęcie przez Sąd Rejonowy, że nie zostało należycie udowodnione roszczenie – szkoda, podczas gdy – jak argumentował skarżący - z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie wynika ponad wszelką wątpliwość, iż przed prawomocnym zakończeniem sporu wynajął sporny lokal a nadto, że uprawnione do

lokalu socjalnego nie spełniły obowiązku dobrowolnego wydania lokalu wskazać należy, że omawiany przepis reguluje kwestię ciężaru dowodu w sensie materialnoprawnym i wskazuje, kogo obciążają skutki niewypełnienia obowiązku udowodnienia istnienia prawa. Kwestionowanie prawidłowości uznania przez sąd, że przeprowadzone dowody nie są wystarczające do przyjęcia za udowodnione okoliczności, których ciężar udowodnienia spoczywał na jednej ze stron, może nastąpić w drodze zarzutu naruszenia odpowiednich przepisów prawa procesowego, nie zaś art. 6 kc (tak: Sąd Najwyższy w wyroku z 29.04.2011r. I CSK 517/10 publik. Legalis Nr 432249).

Odnosząc się do pozostałych zarzutów naruszenia prawa materialnego wskazać należy, że Sąd Rejonowy prawidłowo wskazał, że powód wywodził swe roszczenie z 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. Nr 71, poz. 733 ze zm.). Zgodnie z tym uregulowaniem, jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku sądowego, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy, na podstawie art. 417 kc. Redakcja art. 18 ust. 5 ustawy nakazuje bowiem traktować naruszenie obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądowego, tak jak każde niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej. Odesłanie do art. 417 kc wskazuje, że odpowiedzialność gminy jest niezależna od winy. Przy tym zastrzeżenie dłużnikowi uprawnienia do lokalu socjalnego sprawia, że wyrok orzekający o obowiązku opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego nie może podlegać wykonaniu przed złożeniem dłużnikowi oferty zawarcia z nim umowy najmu konkretnego lokalu socjalnego.

Niemniej - jak słusznie przyjął Sąd Rejonowy - na podstawie art. 471 kc w zw. z art. 361 kc uprawnionym do odszkodowania jest ten, kto wykaze szkodę pozostającą w adekwatnym związku przyczynowym z niedostarczeniem lokalu socjalnego, a więc uszczerbek w wysokości różnicy między majątkiem jaki by miał, gdyby lokalem swoim dysponował swobodnie, a majątkiem jaki ma, nie mogąc tym lokalem dysponować z powodu niemożności wykonania wyroku eksmisyjnego na skutek niedostarczenia lokalu socjalnego przez gminę osobom uprawnionym. Uszczerbek ten może obejmować korzyści w postaci pożytków, które z wystarczającą dozą prawdopodobieństwa zostałyby pobrane, gdyby lokal został opróżniony, jak i stratę w postaci poniesionych kosztów eksploatacji i utrzymania lokalu, a także opłaty związane z korzystaniem z lokalu, które nie są kompensowane w ramach możliwego do uzyskania czynszu (tak: Sąd Najwyższy np. w postanowieniu z 10.08.2018 r., III CZP 27/18, uchwale z 16.05.2012 r., III CZP 12/12).

W istocie więc chodzi o ustalenie w konkretnych okolicznościach faktycznych czy normalnym następstwem beczynności gminy jest, w rozumieniu art. 361 § 1 kc szkoda w postaci utraconego czynszu najmu, bądź także straty związane z ponoszonymi przez właściciela opłatami za lokal. Nie budzi wątpliwości, że w normalnym związku przyczynowym z zaniechaniem gminy pozostaje strata właściciela lokalu mieszkalnego spowodowana nieuiszczaniem przez byłego lokatora wszelkich wymaganych opłat wiążących się z używaniem zajmowanego lokalu, w tym także opłat, które są nierozzerwalnie związane z szeroko rozumianym obowiązkiem utrzymania lokalu. Niemniej możliwość wykazania zaistnienia szkody tego rodzaju wymaga stwierdzenia, w oparciu o konkretne okoliczności sprawy.

W tym kontekście dzielając stanowisko Sądu Rejonowego wskazać należało, że na powódzie, jako domagającego się odszkodowania z powyższego tytułu – zgodnie z ogólnymi regułami dowodzenia wynikającymi z uregulowania zawartego w art. 6 kc – w pierwszym rzędzie ciążył obowiązek wykazania, że osoby uprawnione do lokalu socjalnego nadal zajmują przedmiotowy lokal, uniemożliwiając mu jego objęcie we władanie oraz, iż nie uiszczają należnego odszkodowania, w tym nie pokrywają kosztów związanych z jego eksploatacją. Nie mogło bowiem ulegać wątpliwości, że zgodnie z przywołaną regulacją art. 18 ust. 5 ustawy, właściciel może dochodzić od gminy odszkodowania pełnego, stosownie do ogólnych reguł kodeksowych wyrażonych w powołanych przepisach - pod warunkiem nieuiszczania przez byłego lokatora wszelkich wymaganych opłat wiążących się z używaniem zajmowanego lokalu. Istotnym jest bowiem, że osoby uprawnione do lokalu socjalnego, o których mowa w art. 18 ust. 3 powołanej ustawy opłacają odszkodowanie według zasad określonych w art. 18 ust. 1 i 2 przytoczonej ustawy tj. odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązywać opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł.

Niewątpliwym jest przy tym, że powyższy obowiązek ciąży na byłym lokatorze wyłącznie wówczas gdy nadal zajmuje lokal. Natomiast nie sposób przyjąć – wbrew oczekiwaniom apelującego - że jeżeli gmina zaniechała dostarczenia

lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku sądowego, właścicielowi zawsze przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy, na podstawie art. 417 kc i to niezależnie od tego, czy były lokator zamieszkuje nadal w tym lokalu. Co prawda zakres czasowy odszkodowania należnego od gminy z tytułu zaniechania dostarczenia eksmitowanemu lokatorowi lokalu socjalnego został przez ustawodawcę określony art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2014 r. poz. 150) i jego graniczną datą jest data dostarczenia lokalu przez gminę to jednak oczywistym winno być, że wcześniejsze wykonanie przez byłego lokatora zobowiązania określonego wyrokiem eksmisyjnym i opuszczenie dobrowolnie lokalu zwalnia gminę od tego obowiązku w stosunku do właściciela lokalu. W konsekwencji właściciel lokalu odzyskując władztwo nad lokalem - nie ponosi strat z tytułu zajmowania go przez osoby zobowiązane do jego opuszczenia i dysponując lokalem ma możliwość uzyskiwania określonych korzyści.

W świetle powyższego trzeba wskazać, że obowiązek gminy, o jakim mowa w art. 18 ust. 5 ustawy polegający na złożeniu oferty wynajęcia lokalu socjalnego spełniającego wymagania określone w art. 2 ust. 1 pkt 5 ustawy osobie, której służy uprawnienie będące korelatem tego obowiązku nie wiąże gminy bez względu na okoliczności mające miejsce po uprawomocnieniu wyroku. Przesłanki decydujące o istnieniu uprawnienia do lokalu socjalnego w ocenie Sądu Okręgowego wygasają z momentem dobrowolnego opuszczenia lokalu przez byłego lokatora a tym samym zaprzestania korzystania z lokalu jako uprawnionego z wyroku.

W tym kontekście jako nie mające znaczenia przyjąć należało rozważania odnośnie okoliczności związanych z kwestią daty wynajęcia przez powoda przedmiotowego lokalu po jego opuszczeniu przez osoby uprawnione, czy też złożenia jej przez Gminę oferty wynajęcia lokalu socjalnego. Istotnym bowiem pozostało, że roszczenie odnosiło się do okresu w którym – jak ustalił Sąd Rejonowy i które to okoliczności Sąd Okręgowy przyjął za własne – osoby wskazane w wyroku eksmisyjnym już nie zamieszkiwały w przedmiotowym lokalu.

Z uwagi na powyższe Sąd Okręgowy podzielając również ocenę prawną Sądu Rejonowego, że

orzekł jak w pkt 1 wyroku Sąd Okręgowy oddalając apelację jako bezzasadną na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w pkt 2 wyroku zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w art. 98 k.p.c. w zw. z art. 391 k.p.c., która w praktyce oznacza, że strona przegrywająca proces ponosi jego koszty i na żądanie obowiązana jest zwrócić stronie wygrywającej koszty niezbędne do celowej obrony jej praw, do których należą koszty ustanowienia profesjonalnego pełnomocnika. W niniejszej sprawie wobec oddalenia apelacji, to powód jest stroną przegrywającą. Zasadne było zatem zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego od niego na rzecz powoda. Wysokość ww. kosztów została ustalona na kwocie 1 800 zł na podstawie § 2 pkt 4 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynność radców prawnych z dnia 22 października 2015 r. (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 265).

Ewa Blumczyńska