

Sygnatura akt I C 286/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

P., dnia 8 lutego 2017 r.

Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący SSR Mariusz Gotowski

Protokolant Agnieszka Walendowska

po rozpoznaniu w dniu 8 lutego 2017 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa Zarząd (...) sp. z o.o. z siedzibą w P.

przeciwko P. H.

o zapłatę

1. **Oddala powództwo,**
2. **Kosztami procesu obciąża powoda w zakresie poniesionym.**

SSR Mariusz Gotowski

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 8 marca 2016 r. powód Zarząd (...) sp. z o. o. w P. wniósł o zasądzenie od pozwanych P. H. i K. H. kwoty 16 051, 12 zł tytułem odszkodowania za zajmowanie bez tytułu prawnego lokalu mieszkalnego numer (...) przy ulicy (...) w P. oraz opłat za świadczenia za okres od dnia 1.11.2013 r. do dnia 13.02.2015 r. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kwoty 13 011, 28 zł tytułem skapitalizowanych odsetek obliczonych na dzień 28 lutego 2015 r. oraz o zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Uzasadniając swoje żądanie powód wskazał, że pozwani zajmowali bez tytułu prawnego komunalny lokal mieszkalny nr (...) przy ulicy (...) w P. na podstawie umowy o najem lokalu mieszkalnego z dnia 5 sierpnia 1993 r. W związku z narastającym zadłużeniem umów została wypowiedziana za skutkiem na dzień 30.06.2010 r. Lokal ten został przez pozwanych zdany protokołem zdawczo – odbiorczym z dnia 13.02.2015 a pozwanym naliczane jest odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego, a pozwani w okresie objętym pozwem nie uiścili żadnych kwot za jego zajmowanie.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 19 maja 2016 r. nakazano pozwanym, aby zapłacili kwotę żądana pozwem.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana P. H. wniosła o oddalenie powództwa. Wskazała w uzasadnieniu sprzeciwu, że nie była ona stroną umowy najmu, tak więc umowa nie została jej wypowiedziana. Wskazała że wątpliwości budzi zasadność skierowania przeciwko niej powództwa. Nie była nigdy stroną umowy najmu, nie miała statusu lokatora. Jej zamieszkiwanie w tym lokalu wiązało się z tym, że mieszkali w tym lokalu jej rodzice. Pozwana wskazała ponadto, że pełnoletniość osiągnęła w dniu 31 lipca 2013 r., ale w tym czasie pozostawała na utrzymaniu ojca. Odnośnie roszczenia od października 2014 r. pozwana wskazała, że od tego czasu nie zajmowała już lokalu objętego pozwem, kiedy to

zamieszkała ze swoim chłopakiem. Pozwana podniosła również zarzut sprzeczności powództwa z zasadami współżycia społecznego.

Sąd ustalił co następuje:

Miasto P. jest właścicielem lokalu nr (...) położonego w P. przy ulicy (...).

Bezsporne

Miasto P. jako wynajmującego ze zmarłą w dniu 4 lipca 2004 r. A. H. i K. H. łączył stosunek najmu lokalu nr (...)

Dowód – stwierdzenie przedmiotu i warunków najmu lokalu mieszkalnego z dnia 5.08.1993 r. – k. 16

W związku z zaległościami czynszowymi Miasto P. pismem z dnia 11 maja 2010 r. wypowiedział K. H. stosunek najmu lokalu mieszkalnego.

Dowód – wypowiedzenie umowy najmu z dnia 11 maja 2010 r. – k. 12

Wyrokiem z dnia 14 czerwca 2011 r. wydanym w sprawie XII C 267/11 Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w P. nakazał K. H., M. H., G. H. i małoletniej P. H., aby opuścili, opróżnili i wydali powodowi lokal mieszkalny numer (...) położony w P. przy ulicy (...) i orzekł o braku uprawnienia tych osób do lokalu socjalnego. Wyrokiem z dnia 29 listopada 2011 r. w sprawie II Ca 902/11 Sąd Okręgowy w Poznaniu zmienił wyrok z dnia 14 czerwca 2011 r. i orzekł, o uprawnieniu małoletniej P. H., K. H. i M. H. do otrzymania lokalu socjalnego nakazując wstrzymanie wykonania tego wyroku do czasu złożenia tym osobom lokalu socjalnego oraz orzekł, że G. H. nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego.

Dowód – dokumenty zawarte w aktach Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w P. – XII C 267/11

P. H. mieszkała w lokalu numer (...) przy ulicy (...) do końca wakacji szkolnych. W wakacje 2014 r. pozwana wyprowadziła się z tego lokalu i zamieszkała z K. M. ze swoim chłopakiem K. M. na ul. (...) w mieszkaniu babci K. M.. Pozwana mieszkała tam 2 miesiące. Z mieszkania na ul. (...) przenieśli się do swojej babci na os. (...). Potem pozwana wraz z K. M. zamieszkała od początku października 2014r. do końca marca 2015r. na Z.. Do końca lipca 2014r. rzeczy pozwanej były w mieszkaniu na św. M.. Potem P. H. wszystkie rzeczy zabrała z tego mieszkania.

Dowód – zeznania świadka K. M. – k. 136

Pozwana 18 lat skończyła 31.07.2013r. Do września 2014r. uczyła się dziennie w szkole zawodowej na ul. (...) się nie pracowała. We wrześniu 2014r. zaczęła pracę, jako magazynier. Ojciec mówił jej, że płacił za mieszkanie, ale ona sama czuła, że jest coś nie tak. Pozwana do mieszkania socjalnego wprowadziła się z ojcem w marcu 2015r. Pozwana dorabia jako kasjerka w Ż.. W lutym 2017 r. zarobiła 800 zł. Nie ma nikogo na utrzymaniu.

Dowód – zeznania pozwanej P. H. – k. 137

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił a odstawie wskazanych wyżej dokument ow oraz zeznań świadka K. M. oraz zeznań pozwanej.

Dokonując oceny zgromadzonego materiału dowodowego Sąd uznał za wiarygodne wszystkie dokumenty zgromadzone w aktach sprawy, gdyż ich wiarygodności orz mocy dowodowej nie kwestionowała żądana ze stron.

Sąd uznał również za w pełni wiarygodne zeznania świadka oraz pozwanej, gdyż były one spójne, logiczne i wzajemnie się uzupełniały. Nie były one również kwestionowane przez powoda.

Sąd zważył co następuje:

Na wstępie wskazać należy, że pozwany K. H. nie złożył sprzeciwu od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, tak więc w stosunku do niego nakaz zapłaty jest prawomocny.

Powód w niniejszej sprawie wystąpił z roszczeniem, którego podstawę prawną stanowią przede wszystkim art. 14 i 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 733 ze zm.; dalej – ustawa o ochronie praw lokatorów). Zgodnie z art. 14 ust. 1 zd. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Przepis ten stanowi konkretyzację art. 75 ust. 1 Konstytucji RP oraz ogólnej normy wyrażonej w art. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, wedle której tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy (ust. 1); gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe rodzin o niskich dochodach (ust. 2), wykonuje te zadania, wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy lub w inny sposób (ust. 3). Jak stanowi art. 18 ust. 1 i 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. 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. Przy tym zgodnie z art. 18 ust. 2 ustawy, z zastrzeżeniem powyższego, odszkodowanie 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.

Wskazać należy, że przyznanie pozwanym prawa do lokalu socjalnego w wyroku eksmisyjnym nie zwalniało ich z obowiązku uiszczenia opłat za korzystanie z tego lokalu bez tytułu prawnego.

Pozwem w niniejszej sprawie objęty był okres od 1 listopada 2013 r. do 13 lutego 2015 r. Z materiału dowodowego zebranego w sprawie wynika jednak, że pozwana P. H. zamieszkiwała w tym lokalu, ale tylko do końca roku szkolnego 2013/2014, zatem do końca czerwca 2014 r. Wtedy to pozwana skończyła szkołę i zamieszkała – najpierw u babci swojego chłopaka, potem u swojej babci, a potem na ulicy (...). Pozwana po tym skończyła szkołę nie wróciła więcej do mieszkania na ulicy (...). Uznać zatem należy, że obowiązek uiszczenia odszkodowania za bezumowne korzystanie wygasł w stosunku do pozwanej z momentem wyprowadzki z mieszkania na ulicy (...), co nastąpiło z końcem czerwca 2014 r. Powództwo mogłoby być uznane za zasadne zatem jedynie za okres i od 1 listopada 2013 r. do 30 czerwca 2014 r., bo tylko w tym okresie pozwana zajmowała ten lokal. Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że niektóre rzeczy pozwanej mogły pozostawać w tym lokalu jeszcze do końca sierpnia 2014 r., jednak pozostawienie tych rzeczy w mieszkaniu na ul. (...) w realiach niniejszej sprawy nie oznacza zajmowania lokalu. pozwana bowiem wyprowadziła się z niego z końcem czerwca 2014 r.

Wskazać jednak należy, że zgodnie z art. 5 kc nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Artykuł 5 KC jest jednym z licznych przepisów KC zawierających tzw. klauzule generalne, mającym największe z nich wszystkich znaczenie ze względu na najszersze pole zastosowania. W doktrynie (P. Machnikowski [w:] E. Gniewek, P. Machnikowski (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Wyd. 7, Warszawa 2016, komentarz do art. 5 KC, Legalis) wskazuje się, że klauzulą generalną nazywa się zwykle zawarty w przepisie prawnym zwrot niedookreślony, oznaczający pewne oceny (niekiedy wskazywane pośrednio przez wartości, do których oceny te są zrelatywizowane lub też przez uzasadnione tymi ocenami normy) funkcjonujące w jakiejś grupie społecznej, będące jednak poza systemem prawnym. Skutek zamieszczenia w przepisie klauzuli generalnej polega na tym, że oceny, wartości czy normy oznaczone przez klauzulę muszą być uwzględnione przez organ stosujący prawo przy ustalaniu stanu faktycznego i wyznaczaniu jego konsekwencji prawnych. Celem stanowienia przepisów zawierających klauzule generalne jest nadanie normom prawnym elastyczności umożliwiającej właściwe stosowanie prawa w zmieniających się warunkach społecznych i

gospodarczych (funkcja adaptacyjna klauzul generalnych) oraz wydawanie słuszných rozstrzygnięć w wyjątkowych przypadkach, odbiegających pod jakimś względem od sytuacji stypizowanej, opisanej w przepisach prawnych (funkcja indywidualizacyjna klauzul generalnych). Ogólnie ujmując, przepisy zawierające klauzule generalne służą przede wszystkim zapewnieniu zgodności norm prawnych i opartych na tych normach rozstrzygnięć indywidualnych z obowiązującymi w społeczeństwie normami pozaprawnymi, zwłaszcza moralnymi. Wskazuje się też (ibidem), że przepis ten jest (...) najważniejszym z przepisów zawierających klauzule generalne. Stanowi on, iż treść (granice) wszystkich uprawnień materialnego prawa cywilnego określają nie tylko normy prawne tworzące poszczególne uprawnienia, ale także zasady współżycia społecznego i społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa. Taki jest sens zawartego w przepisie sformułowania, iż działanie lub zaniechanie formalnie zgodne z treścią prawa podmiotowego, lecz sprzeczne z zasadami współżycia społecznego lub społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa, nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie podlega ochronie. Takie działanie czy zaniechanie nazywa się tradycyjnie nadużyciem prawa. Obydwa kryteria oceny zachowania osoby uprawnionej mają charakter obiektywny. O tym, czy zachowanie to mieści się w granicach prawa podmiotowego decyduje jego zgodność z zasadami współżycia społecznego i społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa, a nie nastawienie psychiczne podmiotu – pobudki jego działania, zamierzony cel, wina itp. (podobnie wyr. SN z 17.9.1971 r., III PRN 77/71, L.).

Wskazuje się (ibidem), że przez zasady współżycia społecznego rozumie się – w myśl dominującego w doktrynie poglądu – oceny moralne wyrażone w postaci uzasadnionych przez te oceny norm postępowania (norm moralnych), regulujących postępowanie jednych osób wobec innych. Ocena moralna to przeżycie polegające na udzieleniu aprobaty lub dezaprobaty jakiemuś czynowi ludzkiemu ze względu na to, w jakim stopniu przyczynia się ono do sprawiedliwego dobra innych ludzi. Poszczególne normy moralne stanowią zatem konkretyzacje naczelnego nakazu moralnego, opierającego się na aprobacie takiego postępowania, które jest dyktowane sprawiedliwą życzliwością wobec innych ludzi. Życzliwość ta polega na tym, że aprobuje się to, że innych spotyka jakieś dobro, a dezaprobuje się to, że niesprawiedliwie spotyka ich jakieś zło. Te podstawowe i wspólne dla wszystkich członków społeczeństwa wartości – dobro i sprawiedliwość – wskazuje preambuła Konstytucji RP.. Zasadami współżycia społecznego są tylko takie reguły moralne, które mają charakter imperatywny – wyrażają żądanie określonego postępowania, mają formę nakazów postępowania moralnie aprobowanego lub zakazów postępowania moralnie dezaprobowanego. Nie stanowią natomiast zasad współżycia społecznego reguły moralne mające postać preferencji – wskazujące, jakie postępowanie byłoby szczególnie godne uznania, zastrzegające jednak, że takiego postępowania nie można wymagać. Wskazuje się też, że (ibidem), że druga z klauzul generalnych zamieszczonych w art. 5 KC – "społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa" – w znacznym stopniu straciła aktualność po zmianie systemu społeczno-gospodarczego. Z pewnością w państwie deklarującym równą ochronę własności i innych praw majątkowych (art. 64 ust. 2 Konstytucji RP) klauzula ta nie może być uznawana za wyraz prymatu interesu ogólnospołecznego czy wręcz państwowego nad indywidualnym interesem uprawnionego, jak ją interpretowano przed 1990 r. Klauzula społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa uważana jest za przejaw funkcjonalnego ujmowania praw podmiotowych. Ma ona wyrażać preferencję ustawodawcy dla takiego korzystania z praw podmiotowych, które służy osiągnięciu celów społecznych i ekonomicznych, dla jakich dany typ prawa podmiotowego został powołany.

Wskazuje się, że istnienie stanu nadużycia prawa (sprzeczność zachowania uprawnionego z zasadami współżycia społecznego lub społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa) sąd uwzględnia z urzędu, bez względu na to, czy druga strona podnosi taki zarzut; jest to bowiem w istocie ustalenie braku uprawnienia do określonego zachowania. Dlatego o "zarzucie nadużycia prawa" można mówić jedynie w znaczeniu procesowym, nie materialnym (por. wyr. SN z 23.5.2013 r., IV CSK 660/12, L.). Czynieniem użytku ze swego prawa (wykonywaniem prawa) w rozumieniu komentowanego przepisu jest takie zachowanie osoby, której przysługuje jedno z wymienionych powyżej uprawnień, jakie odpowiada formalnie treści danego uprawnienia – podejmowanie działania wobec danego dobra w przypadku uprawnienia bezpośredniego; korzystanie z zachowania osoby zobowiązanej w przypadku roszczenia; dokonywanie czynności tworzącej, zmieniającej czy znoszącej stosunek prawny w przypadku kompetencji; zgłoszenie przed sądem żądania ukształtowania stosunku prawnego; korzystanie z zarzutu. O nadużyciu prawa można mówić wyłącznie wówczas, gdy zachowanie się osoby uprawnionej może być oceniane jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego lub społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa. Nie można natomiast stosować art. 5 KC wówczas,

gdy potrzeba ochrony drugiej strony stosunku prawnego nie ma żadnego związku z działaniem lub zaniechaniem uprawnionego. Orzecznictwo i część doktryny formułuje tzw. zasadę czystych rąk, w myśl której na nadużycie prawa nie może powoływać się podmiot, który sam zachowuje się w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego (tak m.in. wyr. SN z 4.1.1979 r., III CRN 273/78, L.; wyr. SN z 9.3.1972 r., III CRN 566/71, L.).

Ponadto wskazuje się, że (M. Gutowski [w:] M. Gutowski (red.), Kodeks cywilny. Tom I. Komentarz. Art. 1-449¹¹. Warszawa, 2016., komentarz do art. 5 Kc, Legalis) każdorazowo sąd, uznając sprzeczność z zasadami współżycia społecznego, powinien ustalić, na czym ona polega (jaka konkretnie zasada została naruszona, przez kogo, w jaki sposób i na czym samo naruszenie polega, a także z jakich przyczyn). Odwoływanie się, zwłaszcza ogólne, do klauzul generalnych czy wartości przez nie chronionych może prowadzić do niedopuszczalnej arbitralności w stosowaniu prawa, co z kolei owocowałoby naruszeniem zasady praworządności w demokratycznym państwie prawnym i podważeniem zasady pewności obrotu, która w gospodarce rynkowej przedstawia olbrzymie znaczenie (Możliwe jest stosowanie art. 5 KC w sprawie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości).

Biorąc pod uwagę realia niniejszej sprawy Sąd uznał działanie powoda polegające na żądaniu od pozwanej odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu należy uznać za działanie sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Stanowi ono nadużycie prawa podmiotowego powoda i nie może korzystać z ochrony prawnej. Wskazać bowiem należy, że pozwana w okresie zajmowania lokalu objętego pozwem czyli do końca czerwca 2014 r, realizowała swój obowiązek szkolny. Ucząc się w szkole dzienniej pozostawała na wyłącznym utrzymaniu ojca, na którym spoczywał obowiązek alimentacyjny wobec niej. Obowiązek ten zgodnie z art. 128 krio polega na obowiązku dostarczania środków utrzymania, a w miarę potrzeby także środków wychowania. Zgodnie z art. 133 § 1 krio rodzice obowiązani są do świadczeń alimentacyjnych względem dziecka, które nie jest jeszcze w stanie utrzymać się samodzielnie, chyba że dochody z majątku dziecka wystarczają na pokrycie kosztów jego utrzymania i wychowania. Zadaniem Sądu pod pojęciem obowiązku alimentacyjnego wchodzi również zapewnienie dziecku odpowiednich warunków mieszkaniowych. Do czasu zatem uzyskania przez pozwaną możliwości samodzielnego utrzymania się, to na jej ojcu spoczywał obowiązek zapewnieni pozwanej mieszkania. I nie ma tu znaczenia to, że pozwana ukończyła 18 lat w dniu 31 lipca 2013 r., gdyż obowiązek alimentacyjny rodzica wobec dziecka nie ustaje z momentem osiągnięcia przez dziecko pełnoletniości – ustaje dopiero z momentem uzyskania przez dziecko możliwości samodzielnego utrzymania się. Żaden przepis prawa nie pozwala na żądanie od dziecka zapłaty za opiekę sprawowaną nad nim przez rodziców. Zdaniem Sądu udzielenie powodowi ochrony prawnej w zakresie jego roszczenia kierowanego do pozwanej oznaczałoby przeniesienie obowiązku utrzymania dziecka z rodzica na dziecko To bowiem K. H. był zobowiązany do zapewnienia pozwanej mieszkania w tym znaczeniu, że był on zobowiązany do uiszczenia wszelkich opłat związanych z jego zajmowaniem w tym również opłat za bezumowne korzystanie z takiego lokalu. Pozwana natomiast ucząc nie mogła pomóc ojcu w żadnym zakresie. Uczyla się bowiem w systemie dziennym realizując konstytucyjny i ustawowy obowiązek edukacji. Nie można zatem czynić zarzutu z tego, że nie podejmowała pracy, aby pomóc ojcu w uiszczeniu opłat, zwłaszcza, że z jej zeznań wynika, że nie wiedziała nawet o zaległościach płatniczych ojca, który nie przekazywał jej informacji na temat zadłużenia. Przez usprawiedliwione potrzeby dziecka w rozumieniu art. 127 krio , należy rozumieć potrzeby związane m., in. z potrzebami fizycznymi, takimi jak: odpowiednie z uwagi na wiek i stan zdrowia optymalne wyżywienie, mieszkanie i zapewnienie odpowiednich bieżących warunków mieszkaniowych z funkcjonującymi mediami, odzież odpowiednia do wzrostu i pory roku, środki higieny, leczenie i opieka w razie choroby. Roszczenie powoda kierowane do pozwanej jest zatem sprzeczne za zasadą współżycia społecznego polegającą na obowiązku rodziców zapewnienia dzieciom odpowiednich bieżących warunków mieszkaniowych. Skoro rodzic ma obowiązek zapewnić dziecku odpowiednie warunki mieszkaniowe, to dziecko nie mogące jeszcze samodzielnie się utrzymać, nie może być, zdaniem Sądu, obciążone obowiązkiem uiszczenia opłat za zajmowanie wspólnie z rodzicem mieszkania w sytuacji, w której rodzic nie pokrywa tych kosztów.

Mając to na uwadze Sąd oddalił powództwo.

Jeśli chodzi natomiast o wysokość dochodzonego ewentualnego odszkodowania Sąd Rejonowy podziela rozważania Sądu Okręgowego w Poznaniu zawarte w uzasadnieniu wyroku z dnia 6 grudnia 2016 r. (Sygn. akt II Ca 842/16), , że

powód wprawdzie działa w imieniu własnym, lecz w interesie właściciela lokalu - Miasta P., a Miasto P. jest zarazem zobligowane na podstawie wyroku eksmisyjnego do dostarczenia pozwanym lokalu socjalnego. Wymaga podkreślenia, że od chwili uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego, co miało miejsce dnia 29 listopada 2011 r. pozwani posiadali tytuł prawny do przedmiotowego lokalu wynikający z tegoż wyroku, w związku z przyznaniem im prawa do lokalu socjalnego. Korzystanie więc przez nich z lokalu nie miało charakteru bezprawnego. Wprawdzie lokator, któremu przyznano prawo do lokalu socjalnego ma obowiązek uiszczać na rzecz właściciela lokalu tak zwane odszkodowanie, o którym mowa w artykule 18 ustęp 1 i 3 ustawy o ochronie praw lokatorów niezależnie od kwestii zawinienia, jednak nie bez znaczenia jest okoliczność, że korzystanie z tego właśnie lokalu ma swoje źródło w niedochowaniu przez właściwą gminę obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego. W niniejszym wypadku sytuacja jest o tyle wyjątkowa, że owa właściwa gmina, to Miasto P., które jest zarazem właścicielem lokalu. Korzystanie więc przez lokatora z lokalu, a co za tym idzie koszty związane z korzystaniem z lokalu pozostają w normalnym związku przyczynowym z niewykonaniem obowiązku przez właściciela lokalu, w interesie którego dochodzone jest odszkodowanie. Gdyby bowiem właściciel lokalu zachował się zgodnie ze swoim obowiązkiem i dostarczył powodowi lokal socjalny, nie korzystaliby oni z przedmiotowego lokalu, tylko z owego lokalu socjalnego. Powód dochodzi należności przysługującej właścicielowi lokalu, ponosi więc również konsekwencje zaniechań tegoż właściciela mających wpływ na roszczenie o odszkodowanie z artykułu 18 ustęp 1 i 3 ustawy o ochronie praw lokatorów. To wyklucza odpowiedzialność lokatorów za korzystanie z tego lokalu należącego do Miasta P. po dniu prawomocności wyroku eksmisyjnego. Za okres od dnia uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego powód mógłby dochodzić od pozwanych należności odpowiadającej kosztom korzystania z lokalu socjalnego, w tym zakresie jednak nie naprowadził żadnych twierdzeń ani wniosków dowodowych.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 kpc obciążając nimi w całości powoda jako przegrywającego proces.

SSR Mariusz Gotowski