

Sygnatura akt I C 953/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 20-06-2013 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Paweł Kwiatkowski

Protokolant: Katarzyna Mulak

po rozpoznaniu w dniu 20-06-2013 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa A. S. (1)

przeciwko (...) W.

o zapłatę

I. zasądza od strony pozwanej (...) W. na rzecz powoda A. S. (1) kwotę 23.857,00 zł (dwadzieścia trzy tysiące osiemset pięćdziesiąt siedem złotych 0/100) z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 20.400,00 zł od dnia 01 lutego 2013 r. do dnia zapłaty, od kwoty 3.457,00 zł od dnia 15 czerwca 2013 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 2.014,20 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

II. oddala powództwo w pozostałej części;

III. nakazuje stronie pozwanej uiścić na rzecz Skarbu Państwa (...) kwotę 293,00 zł tytułem opłaty sądowej od rozszerzonego powództwa.

I C 953/12

UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 21 września 2012 r., powód A. S. (1) domagał się zasądzenia na swoją rzecz od strony pozwanej (...) W. kwoty 18000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wydania wyroku tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego osobom zajmującym lokal powoda.

Powód wskazał, że w dniu 11 marca 2009 r. tutejszy Sąd nakazał A. S. (2) i P. S. opuszczenie, opróżnienie i wydanie powodowi lokalu mieszkalnego położonego we W., przy ul. (...). Równocześnie sąd przyznał w/w osobom prawo do lokalu socjalnego. W lipcu 2009 r. powód złożył w U. M. W. wniosek o przyznanie w/w osobom lokalu socjalnego. Pomimo tego do dnia wytoczenia powództwa strona pozwana (...) W. nie złożyła jakiegokolwiek propozycji najmu lokalu socjalnego i jest mało prawdopodobne, żeby taka propozycję w ciągu najbliższych miesięcy przedstawiła.

A. S. (2) i P. S. w dalszym ciągu zamieszkują w lokalu powoda, natomiast powód mieszka obecnie w K.. Czynnosc z tytułu wynajmu lokalu powoda mógłby wynosić minimum 1200 zł miesięcznie, w okresie od września 2011 r.

W odpowiedzi na pozew złożonej w dniu 22 listopada 2012 r. strona pozwana (...) W. wniosła o oddalenie powództwa, zarzucając, że powód nie wykazał ani faktu, ani wysokości szkody

Pismem złożonym w dniu 17 stycznia 2013 r. powód rozszerzył żądanie pozwu o dalszą kwotę 2400 zł tytułem odszkodowania, precyzując, że domaga się odszkodowania za utracony czynsz najmu w okresie od września 2011 r. do stycznia 2013 r.

Pismem złożonym w dniu 3 czerwca 2013 r. powód rozszerzył powództwo do kwoty 23857 zł, z ustawowymi odsetkami od dnia 1 lutego 2013 r. do dnia zapłaty.

Na rozprawie w dniu 20 czerwca 2013 r. pełnomocnik strony pozwanej zarzucił, że powód nie zamierzał wynajmować swojego lokalu za kwotę wyższą, niż 1200 zł miesięcznie, a nadto wskazał, że dzięki zajmowaniu jego lokalu przez P. S. odnosi korzyść związaną ze zmniejszeniem się obowiązkiem alimentacyjnym wobec tej osoby. Po wyprowadzeniu się córki powoda z zajmowanego lokalu będzie on musiał pokryć jej zwiększone koszty utrzymania.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód A. S. (1) jest właścicielem lokalu położonego przy ul. (...) we W..

(bezsporne)

Wyrokiem z dnia 11 marca 2009 r. (sygn. (...)), prawomocnym z dniem 13 kwietnia 2009 r. Sąd Rejonowy dla (...) nakazał A. S. (2) i P. S. opuścić, opróżnić i wydać powodowi w/w lokal, przy czym ustalił jednocześnie, iż osobie tej przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego.

(dowód: bezsporne)

Pismem złożonym w dniu 28 lipca 2009 r. powód wezwał stronę pozwaną do wskazania A. S. (2) i P. S. lokalu socjalnego. Pismem z 26 sierpnia 2009 r. strona pozwana poinformowała, że w chwili obecnej nie jest możliwe dostarczenie w/w osobom lokalu socjalnego, (dowód: pismo powoda z 28.07.2009 r. – k. 45 akt tutejszego Sądu (...)) w załączeniu do akt głównych, pismo strony pozwanej do powoda z 26.08.2009 r. – k. 7 akt (...)

Przeciętny czynsz najmu, który można by uzyskać przy wynajęciu lokalu powoda na wolnym rynku wynosił w okresie od 1 września 2011 r. do 31 stycznia 2013 r. 23857 zł.

(dowód: opinia biegłego W. R. – k. 99-132)

Obecnie w w/w lokalu zamieszkuje A. S. (2) z córką P.. Nie płacą z tego tytułu powodowi czynszu najmu .

(dowód: zeznania A. S. – k. 71-72)

Mając powyższe na uwadze, Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. 2001r., nr 71, poz.733 z późn. zm.), 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. Stosownie do art. 417 § 1 kc za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej ponosi odpowiedzialność Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego lub inna osoba prawna wykonująca tę władzę z mocy prawa. Przepis ten nie ogranicza zasady pełnego pokrycia szkody stosownie do art. 361 kc.

Redakcja art. 18 ust. 5 cytowanej ustawy wskazuje, że polskie prawo nakazuje 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, iż odpowiedzialność (...) jest niezależna od jej winy. Wystarczające jest wykazanie, że określony obowiązek nie został wykonany. Należy podkreślić, że nie jest wystarczające dla uchylecia bezprawności działania pozwanego podjęcie przez organy gminy uchwały w przedmiocie sposobu przyznawania lokali socjalnych.

Gdyby strona pozwana wykazała, jakie środki przeznacza w budżecie na pozyskiwanie lokali socjalne, w jaki sposób lokale te pozyskuje, jak wiele lokali komunalnych znajduje się w jej zasobie oraz jak wiele jest osób oczekujących na takie lokale, można by co najwyżej ocenić, czy nie dostarczenie lokalu socjalnego w rozpoznawanej sprawie miało charakter niezawiniony. Okoliczność ta nie jest z punktu widzenia odpowiedzialności na podstawie art. 417 kc istotna. Niezależnie od tego wypada zauważyć, że poza kilkoma ogólnymi stwierdzeniami zawartymi w odpowiedzi na pozew, strona pozwana nie przedstawiła żadnych dowodów, że podjęła określone starania o pozyskanie lokalu socjalnego dla A. S. (2) i P. S.. W tej sytuacji jej odpowiedzialność strony pozwanej co do zasady nie budzi wątpliwości.

W rozpoznawanej sprawie nie ulegało wątpliwości, że lokal należący do powoda, zajmują osoby uprawnione do lokalu socjalnego, a strona pozwana takiego lokalu im nie dostarczyła. Fakt dalszego zamieszkiwania w spornym lokalu bez ponoszenia opłat na rzecz powoda wynikał w szczególności z zeznań świadka A. S. (2). Poza sporem było także ostatecznie, że czynsz, który powód mógłby uzyskać z tytułu wynajmu lokalu na wolnym rynku wynosił w okresie, którego dotyczyło jego żądanie, 23857 zł. Pełnomocnik strony pozwanej oświadczył bowiem na rozprawie w dniu 20 czerwca 2013 r., że nie kwestionuje wniosku opinii biegłego przeprowadzonego na te okoliczność. W świetle art. 361 § 2 kc kwota czynszu, który powód utracił z powodu niemożności rozporządzenia swoją własnością, niewątpliwie stanowiła jego szkodę.

W związku z tym zasądzono na rzecz powoda kwotę 23857 zł, jak w pkt I wyroku.

Nie zasługiwały na uwzględnienie dwa zarzuty podniesione przez stronę pozwaną na rozprawie w dniu 20 czerwca 2013 r. W szczególności twierdzono, że powód nie zamierzał wynajmować lokalu za kwotę wyższą, niż 1200 zł miesięcznie. Wypada jednak zauważyć, że powód z uwagi na fakt, iż jego lokal nie jest wolny, nie mógł podejmować normalnych decyzji rynkowych związanych ze złożeniem oferty wynajmu. Jego propozycje wynajmu miały charakter jedynie sondażowy i związane były z określoną sytuacją procesową. Jest oczywistym, że powód musiał dokonać pewnego rozeznania, ażeby nie narazić się na chociażby częściową przegraną w procesie. Było zatem naturalne, że na użytek wytoczonego powództwa starał się raczej nie doszacować szkody, niż żądać zbyt dużej kwoty. Gdyby jego lokal był rzeczywiście wolny, mógłby złożyć ofertę nawet wyższą od cen rynkowych, a następnie w wyniku negocjacji obniżyć ją do ceny rynkowej.

Drugi zarzut związany z alimentacją córki powódki był spóźniony. Strona pozwana mogła go bowiem podnieść już w odpowiedzi na pozew (por. art. 207 § 6 kpc). Niezależnie od tego należy podkreślić, że strona pozwana nie próbowała nawet udowodnić, czy obowiązek alimentacyjny ustalony ostatnio w 2011 r., w dalszym ciągu na powodzie spoczywał, a także jakie czynniki wpływały na wysokość tego obowiązku. Wobec tego nie wiadomo było, jaki wpływ na wysokość alimentów miałyby zmiana sposobu zamieszkiwania przez córkę powoda.

O odsetkach od kwoty zasądzonej orzeczono na podstawie art. 481 kc w zw. z art. 455 kpc. Bezspornym było, że strona pozwana została wezwana do zapłaty kwoty 20400 zł w dniu 17 stycznia 2013 r., a kwoty 3457 zł w dniu 7 czerwca 2013 r. Wobec tego od kwoty 20400 zł powód mógł dochodzić odsetek już od 1 lutego 2013 r., a od kwoty pozostałej dopiero od 15 czerwca 2013 r. Powództwo o odsetki od kwoty 3457 zł za okres sprzed 15 czerwca 2013 r. oddalono zatem, jak w pkt II wyroku

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 100 zd. drugie kpc, zasądzając na rzecz powoda zwrot kosztów opłaty sądowej od pozwu w wysokości 900 zł i kosztów wynagrodzenia biegłego w kwocie 1114,20 zł.

O kosztach opłaty sądowej od rozszerzonego powództwa orzeczono na podstawie art. 130³ § 2 kpc w zw. z art. 100 zd. drugie kpc .