

Sygn. akt I C 26/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 marca 2016 r.

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Jacek Głowacz

Protokolant: sekr. sąd. Marzena Ostros

po rozpoznaniu w dniu 23 marca 2016 r. w Ł.

na rozprawie

sprawy z powództwa W. G.

przeciwko Miastu Ł.

o zapłatę

1) zasądza od Miasta Ł. na rzecz W. G. kwotę 5.219, 94 zł (pięć tysięcy dwieście dziewiętnaście złotych i dziewięćdziesiąt cztery grosze) z ustawowymi odsetkami od dnia 17 października 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od tej kwoty za okres od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

2) oddala powództwo w pozostałym zakresie;

3) zasądza od Miasta Ł. na rzecz W. G. kwotę 1.478 zł (jeden tysiąc czterysta siedemdziesiąt osiem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwota 1.217 zł (jeden tysiąc dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 26/16

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 8 grudnia 2015 r. powód W. G. wniósł o zasądzenie od pozwanego Miasta Ł. kwoty 5.220 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 17 października 2014 r. tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego osobie uprawnionej na mocy wyroku sądowego za okres od dnia 10 marca 2012 r. do dnia 31 października 2014 r. Powód wniósł również o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu. /pozew- k. 2-4/

W sprzeciwie od nakazu zapłaty wydanego w postępowaniu upominawczym pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. Pozwany nie zakwestionował stawki przyjętej do wyliczenia odszkodowania, natomiast z ostrożności procesowej podniósł brak wykazania braku uregulowania należności przez osobę uprawnioną do otrzymania lokalu socjalnego. Pozwany zwrócił również uwagę, że powód nie wykazał kiedy złożył wniosek o wskazanie lokalu socjalnego. /sprzeciw- k. 18-20/

Na poprzedzającym wyrokowanie terminie rozprawy w dniu 23 marca 2016 r. strony popierały zaprezentowane stanowiska. Powód wskazał, że nie dysponuje obecnie pierwszym pismem wzywającym pozwanego do zapłaty odszkodowania, choć pismo takie było wysłane, a data początkowa żądania zbiega się z datą wezwania. /protokół- k. 28, 30/

Sąd ustalił:

Powód jest właścicielem nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...). Zarząd nieruchomością jest sprawowany przez B. G. prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą A. P., a powód jest pełnomocnikiem zarządcy. /bezsporne; treść kw nr (...) zweryfikowana za pośrednictwem portalu ekw.ms.gov.pl; umowa o zarządzanie, pełnomocnictwo- k. 8-9/

Prawomocnym wyrokiem z dnia 22 lutego 2012 r. wydanym w sprawie o sygn. akt II C 677/11 Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi orzekł eksmisję M. M. z lokalu nr (...) położonego przy ul. (...) w Ł. orzekając, że przysługuje mu uprawnienie do lokalu socjalnego. W tej sprawie interwenientem ubocznym było Miasto Ł. /odpis wyroku- k. 7/

Pismem z dnia 15 października 2014 r. - doręczonym pozwanemu w dniu 17 października 2014 r. - powód wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 5.219, 94 zł z ustawowymi odsetkami od kwot odszkodowania za poszczególne miesiące tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego M. M. za okres od dnia 10 marca 2012 r. do dnia 31 października 2014 r. /pismo, z.p.o.- k. 10-10v/

Powierzchnia spornego lokalu wynosi 16, 47 m², a stawki czynszu kształtowały się na poziomie:

- w 2012 r. – 9, 50 zł/m²;

- w 2013 r. – 10 zł/m²;

- w 2014 r. – 10, 50 zł/ m².

Po wydaniu wyroku eksmisyjnego M. M. nie uregulował jakiegokolwiek należności wynikającej z obowiązku uiszczenia odszkodowania właścicielowi za przebywanie w lokalu bez tytułu prawnego. Dotyczyło to również odszkodowania obejmującego koszty dostarczania wody, odprowadzania ścieków i wywozu odpadów. Pomędzy M. M. oraz powodem nigdy nie doszło do powtórznego nawiązania stosunku najmu.

M. M. zgłosił się do Urzędu Miasta Ł. z wnioskiem o zapewnienie mu lokalu socjalnego otrzymując jedynie odpowiedź, że powinien czekać na jego przydzielenie. /bezsporne; odpis pierwotnej umowy najmu z byłym lokatorem- k. 11-14; zeznania M. M.- k. 29; przesłuchanie powoda- k. 30/

Powyższy stan faktyczny nie był sporny pomiędzy stronami, a różnica stanowisk dotyczyła jedynie tego, czy doszło do wystosowania do pozwanego pierwszego wezwania do zapłaty (poza wezwaniem z października 2014 r.). Powód w ramach przesłuchania podtrzymał twierdzenie pozwu, zgodnie z którym pozwany został wcześniej (bezpośrednio po uprawomocnieniu się wyroku eksmisyjnego w 2012 r.) wezwany do zapewnienia lokalu socjalnego oraz zapłaty odszkodowania. Tym niemniej nie został złożony odpis pisma zawierającego tego rodzaju wezwanie i dowód jego otrzymania przez pozwanego, wobec czego brak było przesłanek do ustalenia, że takie wezwanie faktycznie zostało do pozwanego wystosowane. Jak zostanie to jednak wykazane poniżej w ramach rozważań prawnych, okoliczność ta nie ma decydującego znaczenia dla powstania roszczenia odszkodowawczego, ani jego wymagalności.

Sąd na rozprawie oddalił wniosek pozwanego o zobowiązanie powoda do złożenia dokumentów w sprawie podwyżek czynszu, który zgodnie z deklaracją pełnomocnika pozwanego miał zmierzać do wykazania, że skoro podwyższaniu ulegał „czynsz” (a nie kwota odszkodowania) to musiało dojść do nawiązania nowego stosunku najmu z osobą eksmitowaną. Tymczasem jednak, jak zeznał świadek M. M. oraz sam powód, nigdy nie doszło do zawarcia nowej umowy najmu, a M. M. przebywa w lokalu bez tytułu prawnego. Określeniem „czynsz” posługiwano się w zeznaniach powoda i świadka w znaczeniu potocznym, tj. jako synonimem odszkodowania za przebywanie w lokalu odpowiadającego możliwemu do uzyskania czynszowi, gdyby lokal ten był ponownie wynajęty. W świetle treści zeznań złożonych na rozprawie nie budzi więc wątpliwości, że umowa najmu nie została po raz drugi zawarta. Tym samym realizacja wniosku dowodowego pozwanego była bezprzedmiotowa i prowadziłyby do nieuzasadnionego odroczenia rozprawy.

Sąd zważył:

Powództwo okazało się w przeważającej części uzasadnione.

Zgodnie z art. 18 ust. 1-3 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), osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Odszkodowanie odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od osoby zajmującej lokal odszkodowania uzupełniającego. 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.

Natomiast zgodnie z art. 18 ust. 5 ustawy, 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. Stosownie do dyspozycji art. 417 § 1 k.c., 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.

Przyjmuje się, że w ramach odszkodowania uzupełniającego właściciel może m.in. dochodzić należności stanowiących równowartość dostarczonych do lokalu mediów, tj. np. wody, odbioru śmieci i nieczystości, gazy, elektryczności. Osoba eksmitowana nie może bowiem pozostawać w sytuacji korzystniejszej niż osoba posiadająca tytuł do lokalu mieszkalnego, która ponosi nie tylko opłaty za lokal (w szczególności czynsz), ale również opłaty za media.

Również roszczenie odszkodowawcze właściciela lokalu przeciwko gminie przewidziane w art. 18 ust. 5 ustawy w zw. z art. 417 k.c. obejmuje wynagrodzenie szkody w pełnej wysokości (postanowienie SN z dnia 25 czerwca 2008 r., III CZP 46/08, LEX nr 437195; por. uchwała SN z dnia 16 maja 2012 r., III CZP 12/12, OSNC z 2012 r., nr 12, poz. 138).

Przesłanką odpowiedzialności gminy jest niedostarczenie lokalu socjalnego osobie uprawnionej do jego otrzymania na mocy prawomocnego orzeczenia sądu oraz powstanie po stronie właściciela szkody.

W orzecznictwie sądów okręgu (...) dominował dotychczas pogląd, że obowiązek odszkodowawczy gminy aktualizuje się dopiero wtedy, gdy właściciel lokalu wezwie ją do dostarczenia lokalu socjalnego, a zatem realizacja roszczenia jest zależna od woli uprawnionego (tak Sąd Okręgowy w Łodzi m.in. w sprawach o sygn. akt III Ca 808/10, III Ca 825/10, III Ca 1284/11, III Ca 1149/13, III Ca 1279/13).

Stanowisko orzecznictwa w tej mierze musi jednak ulec zrewidowaniu wobec wydania w ubiegłym roku przez SN dwóch ważnych orzeczeń w omawianej materii. Mowa o wyrokach SN z dnia 13 maja 2015 r. zapadłych w sprawach V Ca 1/15 i V Ca 2/15 (Legalis) na skutek przejęcia ich do rozpoznania przez SN po przedstawieniu przez Sądy II instancji zagadnień prawnych zarejestrowanych pod sygn. akt III CZP 23/15 i III CZP 24/15. SN wskazał w powołanych orzeczeniach, że obowiązek gminy, o którym mowa w art. 18 ust. 5 ustawy, polegający na złożeniu oferty najmu lokalu socjalnego jest korelatem uprawnienia osoby eksmitowanej do zawarcia umowy najmu, natomiast w relacji z właścicielem lokalu jest ściśle związany z wykonywaniem władzy publicznej w zakresie wykonywania zadań własnych przez jednostki samorządu terytorialnego i zapewnieniem wierzycielowi możliwości podjęcia skutecznej egzekucji. Przesłankę odpowiedzialności odszkodowawczej gminy za szkodę poniesioną przez właściciela za niedostarczenie lokalu socjalnego stanowi bezprawne zaniechanie wykonania obowiązku publicznoprawnego wynikającego z ustawy, a nie obowiązku wynikającego z orzeczenia sądowego. Brak stosunku zobowiązaniowego pomiędzy tymi podmiotami wyklucza zastosowanie art. 455 k.c. do określenia terminu, w którym powstaje obowiązek gminy do złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Brak ustawowego unormowania terminu wykonania obowiązku i zdarzeń, od których byłby uzależniony jego bieg, pozostaje bez wpływu na aktualizację obowiązku naprawienia szkody poniesionej przez właściciela wskutek braku możliwości podjęcia skutecznej egzekucji, dysponowania lokalem i osiągnięcia z tego tytułu dochodów lub poniesienia kosztów korzystania przez osoby eksmitowane z lokalu. Przesłanką

odpowiedzialności odszkodowawczej gminy jest bezprawność działania polegająca na zaniechaniu wykonania obowiązku.

Nie budzi zdaniem SN wątpliwości, że wykonanie tego obowiązku nie jest spełnieniem świadczenia w rozumieniu art. 455 k.c., gmina nie ma statusu dłużnika, a osoba uprawniona - statusu wierzyciela. Przewidziane w art. 455 k.c. wezwanie do wykonania zobowiązania przez dłużnika nie może mieć zatem takiego samego znaczenia dla biegu terminu do wykonania przez gminę obowiązku wynikającego z wyroku orzekającego eksmisję.

Ustalenie faktu zaniechania wiąże się z wiedzą gminy o wyroku, którym zostało przyznane uprawnienie do lokalu socjalnego. Gmina nie jest stroną stosunku pomiędzy właścicielem a lokatorem. Jeżeli jednak gmina uczestniczy w procesie realizując uprawnienie do wstąpienia do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego (art. 15 ust. 2 ustawy), wiedzę taką ma z chwilą jego wydania.

Uczestnictwo w procesie jest bowiem uprawnieniem a nie obowiązkiem, a więc sama możliwość udziału w procesie wskutek zawiadomienia przez sąd nie jest równoznaczna z wiedzą o wyroku. W takim wypadku ustalenie chwili uzyskania wiedzy musi nastąpić in casu z uwzględnieniem wszystkich okoliczności faktycznych.

W niniejszej sprawie Miasto Ł. przystąpiło do procesu eksmisyjnego jako interwenient uboczny, miało zatem co najmniej możliwość ustalenia treści orzeczenia kończącego to postępowanie. W tej konfiguracji procesowej pozwany nie może zasadnie twierdzić, że dopóki nie otrzymał odrębnego wezwania do zabezpieczenia lokalu socjalnego dla byłego lokatora nie powstał jego obowiązek odszkodowawczy. Przeciwnie zapatrywanie mogłoby ostać się jedynie w przypadku, gdyby Miasto nie było zawiadomione o procesie eksmisyjnym, albo gdy pomimo zawiadomienia nie wystąpiło z interwencją uboczną po stronie powoda (art. 15 ust. 3 ustawy).

W kontekście powyższych uwag Sąd w tej sprawie nie podzielił stanowiska Miasta co do tego, że na skutek braku wezwania do zapewnienia lokalu socjalnego nie powstała jego odpowiedzialność odszkodowawcza. W świetle treści przytoczonych orzeczeń SN, stanowiących jak dotąd najbardziej kompleksowe i aktualne wypowiedzi dotyczące omawianego zagadnienia, stanowisko to jest nie do utrzymania.

W kontekście powyższych uwag nie ma przesądzającego znaczenia dla rozstrzygnięcia to czy i kiedy powód domagał się od pozwanego wskazania lokalu socjalnego, ponieważ Miasto jako interwenient uboczny w sprawie o eksmisję miało wiedzę o przyznaniu takiego lokalu osobie eksmitowanej i winno zainicjować procedurę wpisania uprawnionego na listę oczekujących na lokal socjalny i docelowego zapewnienia takiego lokalu.

Tylko na marginesie zauważyć należy, że sam uprawniony M. M. zgłosił się do delegatury (...)wnioskując o przyznanie mu lokalu socjalnego uzyskując jedynie odpowiedź urzędnika, że powinien nadal czekać. Niewątpliwie więc Miasto było świadome, iż eksmitowany wyraził wolę realizacji uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego.

W niniejszej sprawie pozwany nie kwestionował stawek czynszu za m² przyjętych jako podstawa wyliczenia odszkodowania odpowiadającego możliwemu do uzyskania na wolnym rynku czynszowi najmu. W rezultacie roszczenie w tej części nie wymagało dalszego dowodzenia (art. 229 k.p.c.), w szczególności poprzez dopuszczenie dowodu z opinii biegłego w tej sprawie. Niekwestionowane stawki należności odpowiadającej czynszowi w przypadku spornego lokalu wynoszą:

- w 2012 r. - 9, 50 zł za m²;

- w 2013 r. - 10 zł za m²;

- w 2014 r. - 10, 50 zł za m².

Powierzchnia lokalu wynosi 16, 47 zł za m².

W okresie objętym pozwem należność z tytułu odszkodowania wynosi:

- od 10 do 31 marca 2012 r.: $16,47\text{m}^2 \times 9,50 \text{ zł/m}^2 \times 21/31$ (21 dni marca) = 105,99 (106) zł;

- od 1 kwietnia do 31 grudnia 2012 r.: $16,47 \text{ m}^2 \times 9,50 \text{ zł/m}^2 \times 9$ miesięcy = 1408,19 zł;

- od 1 stycznia do 31 grudnia 2013 r.: $16,47 \text{ m}^2 \times 10 \text{ zł/m}^2 \times 12$ miesięcy = 1.976,40 zł;

- od 1 stycznia do 31 października 2014 r.: $16,47 \text{ m}^2 \times 10,50 \text{ zł/m}^2 \times 10$ miesięcy = 1.729, 35 zł, tj. łącznie: 5.219, 94 zł.

Wyliczenie odszkodowania przez powoda jest zatem prawidłowe z tym, że – poza zaokrągleniem pierwszej pozycji z kwoty 105, 99 zł do 106 zł – Sąd nie dokonywał ponownego zaokrąglenia łącznej sumy odszkodowania z kwoty 5.219, 94 zł do 5.220 zł i uwzględnił powództwo tylko co do kwoty 5.219, 94 zł oddalając je w pozostałej części. O odsetkach ustawowych Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 w zw. z art. 455 k.c. zasądzając je od dnia 17 października 2015 r., tj. zgodnie z żądaniem pozwu od dnia doręczenia pozwanemu wezwania do zapłaty. Zdaniem Sądu obowiązek odszkodowawczy istniał jednak również wcześniej od wydania wyroku eksmisyjnego, wobec czego pozwany pozostawał w opóźnieniu z zapłatą już od dnia wezwania, a nie od dnia następnego.

Na dzień zamknięcia rozprawy Sąd z urzędu uwzględnił zmianę stanu prawnego w zakresie prawa materialnego wynikającą z art. 2 w zw. z art. 56 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o zmianie ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych, ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r., poz. 1830), która nadała art. 481 § 2 k.c. od dnia 1 stycznia 2016 r. następujące brzmienie: „Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości równej sumie stopy referencyjnej Narodowego Banku Polskiego i 5,5 punktów procentowych. Jednakże gdy wierzytelność jest oprocentowana według stopy wyższej, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie według tej wyższej stopy”. Przepis ten określa zatem nową kategorię odsetek ustawowych za opóźnienie naliczanych według innej stopy niż inne odsetki ustawowe (art. 359 § 2 k.c.). Zgodnie z art. 56 ustawy nowelizującej, do odsetek należnych za okres kończący się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe. Z tej przyczyny rozstrzygnięcie o odsetkach ustawowych (w tej sprawie służących wynagrodzeniu opóźnienia dłużnika) wymagało rozróżnienia okresów naliczania odsetek według różnych stóp procentowych przed i po dniu 1 stycznia 2016 r. Stąd rozróżnienie mianownictwa odsetek w sentencji wyroku w okresach przypadających przed i po dniu 1 stycznia 2016 r.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 zd. 2 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 490 ze zm.) uznając, że strona powodowa uległa jedynie co do nieznaczonej części żądania. Z tej przyczyny Sąd zasądził na jej rzecz od pozwanego kwotę 1.478 zł obejmującą opłatę sądową (261 zł) i koszty zastępstwa radcowskiego (1.217 zł).