

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 marca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Danuta Pacześniowska

Sędzia SO Magdalena Hupa-Dębska (spr.)

SO Aleksandra Janas

Protokolant Tomasz Bałys

po rozpoznaniu w dniu 13 marca 2014 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółki Akcyjnej w W.

przeciwko Gminie G.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 30 lipca 2013 r., sygn. akt I C 1775/12

1 zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

a zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 17.014 zł (siedemnaście tysięcy

czternaście złotych) z ustawowymi odsetkami od kwoty 13.737,90 zł (trzynaście tysięcy siedemset trzydzieści siedem złotych dziewięćdziesiąt groszy) od dnia 2 marca 2012 roku oraz od kwoty 3.276,10 zł (trzy tysiące dwieście siedemdziesiąt sześć złotych dziesięć groszy) od dnia 26 lipca 2013 roku, do dnia zapłaty;

a oddala powództwo w pozostałej części;

b zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 1.604,55 zł (tysiąc sześćset cztery złote pięćdziesiąt pięć groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu;

1 oddala apelację w pozostałym zakresie;

2 zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 1.988 zł (tysiąc dziewięćset osiemdziesiąt osiem złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSO Aleksandra Janas SSO Danuta Pacześniowska SSO Magdalena Hupa-Dębska

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 22 listopada 2012 r. (...) Spółka Akcyjna w W. domagała się zasądzenia na jej rzecz od pozwanej Gminy G. 18.592,80 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 marca 2012 r. oraz z kosztami procesu. Uzasadniając swoje

żądanie wskazała, iż dochodzi odszkodowania wobec niedostarczenia przez pozwaną lokalu socjalnych rodzinie O., która zajmuje lokal mieszkalny stanowiący własność powódki, położony w G. przy ul. (...), a wobec której orzeczono eksmisję, przyznając uprawnienie do lokalu socjalnego. Żądaniem objęła okres od 1 lipca 2007 r. do 30 czerwca 2012 r. twierdząc, że utraciła wówczas dochód z możliwości najmu lokalu w łącznej kwocie dochodzonej pozwem. Wskazała, że w okresie objętym pozwem osoby, wobec których orzeczono prawomocnie eksmisję, nie uiścili żadnych należności z tytułu korzystania z zajmowanego mieszkania, a żądana kwota odpowiada wolnorynkowej cenie najmu podobnych lokali. Wezwała pozwaną do zaoferowania byłym najemcom lokalu socjalnego pismem z dnia 28 maja 2007 r., ta jednak powyższego obowiązku nie spełniła. Odmówiła także zapłaty żadanego odszkodowania.

Pozwana wносиła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu zarzucając, że powódka nie wykazała, iż jest właścicielem spornego lokalu a tym samym, że przysługuje jej czynna legitymacja procesowa oraz że powódka nie wykazała poniesienia szkody oraz związku przyczynowego między zaniechaniem pozwanej, a wystąpieniem szkody.

Pismem złożonym dnia 18 lipca 2013 r. powódka rozszerzyła powództwo, domagając się ostatecznie zasądzenia na jej rzecz kwoty 32.580 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 1 marca 2012r., uzasadniając to treścią sporządzonej do sprawy opinii biegłego.

Na rozprawie w dniu 30 lipca 2013 r. pełnomocnik pozwanej podniósł zarzut przedawnienia roszczenia wskazując, że roszczenie o odszkodowanie za bezumowne korzystanie, jako roszczenie okresowe, przedawnia się z upływem 3 lat od dnia wymagalności.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 30 lipca 2013 r. Sąd Rejonowy w Gliwicach zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 33.580 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 16.494 zł od dnia 2 marca 2012 r. oraz od kwoty 16.086 zł od dnia 26 lipca 2013 r., a w pozostałej części oddalił powództwo. Zasądził też od pozwanej na rzecz powódki kwotę 5.301,05 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Orzeczenie to zapadło przy ustaleniu, że powódka jest właścicielem budynku położonego

w G. przy ulicy (...) (w tym lokalu przy ulicy (...)) oraz użytkownikiem wieczystym gruntu, na którym budynek jest posadowiony. Wyrokiem z dnia 21 stycznia 2005 r., zapadłym w sprawie I C 1187/04, Sąd Rejonowy w Gliwicach orzekł eksmisję wobec Z. O., B. O., W. O. i K. O. z powyższego lokalu, przyznając im uprawnienie do lokalu socjalnego i nakazując wstrzymanie wykonania wyroku do czasu złożenia przez Gminę G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Powódka dnia 22 lutego 2005 r. zwróciła się do pozwanej o wskazanie rodzinie O. lokalu socjalnego. Pismem z dnia 11 marca 2005 r. pozwana poinformowała powódkę, iż nie posiada lokalu socjalnego dla osób zajmujących lokal mieszkalny przy ul. (...) i nie jest w stanie sprostać swemu obowiązkowi nałożonemu przez Sąd. Powódka podobny monit ponowiła pismem z dnia 28 maja 2007 r., na co pozwana poinformowała, że nie dysponuje lokalami socjalnymi odpowiednimi dla czteroosobowej rodziny. W okresie od 1 lipca 2007 r. do 30 czerwca 2012 r. Z. O., B. O., W. O. i K. O., zajmujący lokal przy ul. (...), nie regulowali odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu oraz opłat za media, nadal zajmując ten lokal.

Nadto, w oparciu o opinię biegłego rzeczoznawcy Sąd ustalił, że należne powódce odszkodowanie uwzględniające utracone korzyści, które powódka mogłaby osiągnąć wynajmując mieszkanie położone w G. w zbliżonej do ul. (...) lokalizacji na warunkach rynkowych, za okres od 1 lipca 2007 r. do 30 czerwca 2012 r. wynosi 32.580 zł. W dniu 14 lutego 2012 r. powódka wystąpiła do pozwanej z wezwaniem do zapłaty kwoty 16.494 zł tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego osobom uprawnionym do tego z mocy wyroku sądowego. Pozwana nie dokonała dobrowolnej zapłaty należności. Pismem z dnia 7 marca 2012 r. powódka ponowiła wezwanie.

Ustalenia te Sąd poczynił w oparciu o wskazane dokumenty oraz opinię biegłego rzeczoznawcy, niekwestionowaną przez strony.

Mając na uwadze powyższe ustalenia Sąd Rejonowy wskazał, iż na pozwanej Gminie spoczywał obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego, którego to obowiązku pozwana nie spełniła. Powołując treść art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego oraz art. 417 kc Sąd pierwszej instancji wskazał, iż w przypadku niedostarczenia lokalu socjalnego przez zobowiązaną do tego gminę, szkodę właściciela wyznacza niemożność dysponowania należącym do niego lokalem, a należne właścicielowi odszkodowanie winno wynagrodzić szkodę w pełnej wysokości. Wskazał przy tym, iż odpowiedzialność Gminy za niedostarczenie lokalu socjalnego byłemu lokatorowi oraz tego lokatora wobec właściciela ma charakter odpowiedzialności in solidum. Stwierdził, że powódce przysługuje czynna legitymacja procesowa, skoro jest ona właścicielem budynku położonego w G. przy ulicy (...) (w tym lokalu przy ulicy (...)) oraz użytkownikiem wieczystym gruntu na którym budynek jest posadowiony. Oceniał, że wobec skierowania do pozwanej wezwania o wskazanie lokalu socjalnego rodzinie O. już w dniu 22 lutego 2005 r., w okresie objętym żądaniem pozwu pozwana niewątpliwie była opóźniona w wykonaniu powyższego obowiązku, zatem zaniechanie pozwanej usprawiedliwia powództwo co do zasady.

Określając wysokość szkody Sąd oparł się na opinii biegłego sądowego, który ustalił wysokość stawki czynszu uwzględniając charakterystykę rynku i cenę lokali o podobnych parametrach. W rezultacie uznał roszczenie powódki za uzasadnione do kwoty 32.580 zł za okres od 1 lipca 2007 r. do 30 czerwca 2012 r. O odsetkach orzekł na podstawie art. 481 kc w związku z art. 455 kc, zasądzając je od kwoty 16.494 zł od dnia 2 marca 2012 r. (wezwanie do zapłaty k.10) a od kwoty 16.086 zł od dnia 26 lipca 2013 r. (7 dni od nadania pisma zawierającego rozszerzenie powództwa). W pozostałym zakresie żądanie odsetek oddalił jako bezzasadne.

Nie uwzględnił Sąd podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia wywodząc, że dochodzone roszczenie nie ma charakteru okresowego i przedawnia się z upływem lat 10.

O kosztach procesu rozstrzygnął na podstawie art. 100 kpc, obciążając nimi w całości pozwaną, gdyż powódka uległa tylko co do niewielkiej części odsetek.

Apelację od powyższego wyroku wywiodła pozwana zaskarżając go w części zasądzającej na rzecz powoda kwotę 15.747 zł oraz w części obciążającej pozwaną kosztami postępowania. Zarzuciła mu naruszenie prawa materialnego, a to art. 442¹ § 1 kc w związku z art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego w związku z art. 417 kc, poprzez jego niezastosowanie i uznanie, że roszczenie powódki nie uległo częściowemu przedawnieniu. Wywodziła, że mający w sprawie zastosowanie przepis art. 417 kc traktuje o tzw. delikcie władzy publicznej. Skoro odpowiedzialność gminy za niedostarczenie lokalu socjalnego jest odpowiedzialnością za czyn niedozwolony, to zgodnie z art. 442¹ § 1 kc roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej takim czynem ulega przedawnieniu z upływem trzech lat od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia. Roszczenia powódki za okres od lipca 2007 r. do listopada 2009 r. uległy zatem przedawnieniu. W dalszej kolejności pozwana zarzuciła naruszenie art. 118 kc

w związku z art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego przez uznanie, że roszczenie powódki nie ma charakteru okresowego i nie przedawnia się z upływem lat 3. Wywodziła, że skoro odpowiedzialność odszkodowawcza byłego lokatora względem właściciela lokalu przedawnia się z okresem trzyletnim, to również odpowiedzialność gminy ulega przedawnieniu w tym samym terminie.

W oparciu o powyższe zarzuty wniosła o zmianę wyroku przez oddalenie powództwa

w zaskarżonej części oraz zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania za obie instancje.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej musiała odnieść częściowo skutek, gdyż zasadny okazał się podniesiony w niej zarzut naruszenia art. 442¹ § 1 kc w związku z art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (dalej w skrócie u.o.p.l.) i art. 417 kc.

W pierwszej kolejności należy wskazać, iż stosownie do art. 18 ust. 5 u.o.p.l., jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy, na podstawie art. 417 ustawy z dnia

23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny. Z treści tego przepisu wynika obecnie wprost, że przewidziana nim odpowiedzialność gminy wobec właściciela lokalu, jest odpowiedzialnością deliktową opartą na art. 417 § 1 kc, który stanowi, że 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. Ostatnio wymieniony przepis zawarty został w Tytule VI Księgi trzeciej Kodeksu cywilnego – Czyny niedozwolone. Stosownie do art. 118 kc, jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – trzy lata. Wspomniany Tytuł VI zawiera przepis szczególny - art. 442¹ § 1 kc, który w sposób odmienny reguluje kwestię przedawnienia roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym stanowiąc, iż ulegają one przedawnieniu z upływem lat trzech od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia; jednakże termin ten nie może być dłuższy niż dziesięć lat od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę. Rozstrzygając niniejszą sprawę Sąd pierwszej instancji bezzasadnie pominął tę regulację, opierając rozstrzygnięcie na treści art. 118 kc, którego zastosowanie było wyłączone przez wskazany przepis szczególny. Pozwana bowiem odpowiada wobec powódki za szkodę wyrządzoną czynem niedozwolonym i stosownie do art. 117 § 2 kc może uchylić się od zaspokojenia roszczenia przedawnionego w terminach ustalonych na podstawie art. 442¹ § 1 kc.

Powódka wniosła pozew 22 listopada 2012 r., występując z roszczeniem o zapłatę odszkodowania za niedostarczenie uprawnionym lokalu socjalnego w okresie od 1 lipca 2007 r. do 30 czerwca 2012 r. Niewątpliwie powódka nieustannie ma wiedzę o osobie obowiązanej do naprawienia poniesionej szkody, skoro przepis ustawy wprost na nią wskazuje (art. 18 ust. 5 u.o.p.l.). Natomiast wiedzę o szkodzie powódka zyskuje z każdym dniem niewskazania przez gminę lokalu socjalnego dla uprawnionych byłych lokatorów i zajmowania przez nich lokalu powódki. Przy uwzględnieniu przesłanek z art. 442¹ § 1 kc, roszczenie powódki trzeba uznać za przedawnione co do roszczeń za okres od 1 lipca 2007 r. do 21 listopada 2009 r., to jest 28 miesięcy i 20 dni, natomiast nieobjęty przedawnieniem pozostaje okres od 22 listopada 2009 r. do 30 czerwca 2012 r. Wobec bezspornego ustalenia w oparciu o opinię biegłego, że w okresie objętym pozvem powódka mogła uzyskiwać czynsz najmu za lokal zajmowany przez rodzinę O. w kwocie 543 zł miesięcznie, należność za okres objęty przedawnieniem wyniosła 15.566 zł i o tę kwotę, wobec skorzystania przez pozwaną z zarzutu przedawnienia, należy obniżyć należne powódce odszkodowanie. Ostatecznie zasadne okazało się zatem żądanie zasądzenia kwoty 17.014 zł (32.580 zł – 15.566 zł).

Jeśli chodzi o odsetki należne stosownie do art. 481 § 1 i 2 kc w związku z art. 455 kc, wskazać należy, że wezwaniem do zapłaty z 14 lutego 2012 r. (k. 10), powódka objęła kwotę 16.494 zł, która miała stanowić odszkodowanie za okres od dnia 1 lutego 2007 r. do 31 grudnia 2011 r., zakreślając termin 14 dni do zapłaty. Odsetki od dnia 2 marca 2012 r. należały się zatem od kwoty 13.737,90 zł, obejmującej odszkodowanie za okres od 22 listopada 2009 r. do 31 grudnia 2011 r., to jest 25 miesięcy i 9 dni, licząc po 543 zł miesięcznie. Od pozostałej kwoty 3.276,10 zł odsetki ustawowe należne są od dnia 26 lipca 2013 r., tj. 7 dni od nadania pisma zawierającego rozszerzenie powództwa.

Dalej idące żądanie powódki, zarówno odnośnie roszczenia głównego jak i odsetek, z wyżej wskazanych przyczyn Sąd Okręgowy uznał za bezzasadne, a co za tym idzie – podlegające oddaleniu.

Wobec powyższego, na mocy cytowanych przepisów oraz art. 386 § 1 kpc zmieniono zaskarżony wyrok w zakresie, w jakim apelacja okazała się uzasadnioną. Powyższe prowadzić musiało

również do zmiany rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów procesu, które należało stosunkowo rozdzielić wobec częściowego uwzględnienia żądania (art. 100 zd. 1 kpc). Powódka utrzymała się z roszczeniem w 52 %, zatem odpowiada za koszty procesu w 48 %. Łącznie koszty te wyniosły 7.701,05 zł, z czego powódka poniosła 5.301,05 zł, a pozwana 2.400 zł. Ponieważ powódka powinna ponieść koszty w wysokości 3.696,50 zł (7.701,05 zł x 48%), pozwana ma jej zapłacić 1.604,55 zł tytułem częściowego ich zwrotu.

W pozostałym zakresie (co do kwoty 181 zł oraz częściowo odsetek) apelację jako bezzasadną oddalono stosownie do art. 385 kpc.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono w oparciu o art. 100 zd. 2 kpc

w związku z art. 108 § 1 kpc i § 6 pkt 5 i § 12 ust. 1 pkt 1 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 (Dz. U. Nr 163, poz. 1349 ze zmianami), obciążając nimi w całości powódkę, gdyż pozwana uległa w postępowaniu odwoławczym tylko co do nieznacznej części swego żądania, wygrywając je w 99 %. Na zasądzone od powódki koszty złożyły się opłata od apelacji (788 zł) oraz wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej (1.200 zł).

SSO Aleksandra Janas SSO Danuta Pacześniowska SSO Magdalena Hupa - Dębska