

Sygn. akt III Ca 686/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Tomasz Tatarczyk

Sędzia SO Andrzej Dyrda (spr.)

Sędzia SR (del.) Marcin Rak

Protokolant Aldona Kocięcka

po rozpoznaniu w dniu 8 października 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 6 lutego 2014 r., sygn. akt I C 1776/12

I. zmienia zaskarżony wyrok:

1. w punkcie 1 w ten sposób, że zasądza od pozwanej Gminy G. na rzecz powódki (...) Spółki Akcyjnej w W. kwotę 17.436,34 zł (siedemnaście tysięcy czterysta trzydzieści sześć złotych i trzydzieści cztery grosze) z ustawowymi odsetkami od 1 marca 2012r. oraz kwotę 2.992,14 zł (dwa tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt dwa złote i czternaście groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu;

2. w punkcie 3 w ten sposób, że w miejsce kwoty 20,96 zł nakazuje pobrać kwotę 96,43 zł (dziewięćdziesiąt sześć złotych czterdzieści trzy grosze);

3. w punkcie 4 w ten sposób, że w miejsce kwoty 188,67 zł nakazuje pobrać kwotę 113,20 zł (sto trzynaście złotych i dwadzieścia groszy);

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 1.790 zł (tysiąc siedemset dziewięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSR (del.) Marcin Rak SSO Tomasz Tatarczyk SSO Andrzej Dyrda

UZASADNIENIE

Powódka (...) Spółka Akcyjna w W. domagała się zasądzenia od pozwanej Gminy G. kwoty 32.469,92 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi za okres od dnia 1 marca 2012 roku do dnia zapłaty oraz kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Uzasadniając roszczenie wskazała, że przedmiotem żądania pozwu jest należność stanowiąca odszkodowanie przysługująca powódce od pozwanej tytułem niewykonania

obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego na rzecz A. K. (1), J. K., R. K. i A. K. (2), wobec których wyrokiem Sądu Rejonowego w Gliwicach, w sprawie prowadzonej pod sygnaturą akt I C 1498/08, orzeczono eksmisję z lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w G. przy ulicy (...) z jednoczesnym uprawnieniem tych osób do otrzymania lokalu socjalnego. Dochodzone przez nią odszkodowanie obejmuje okres od dnia 1 lutego 2008 roku do dnia 30 czerwca 2012 roku, tj. okres, w którym lokal mieszkalny był zajmowany przez osoby, wobec których orzeczono eksmisję. Wartość dochodzonego odszkodowania stanowi szkodę, jaką powódka poniosła wobec braku możliwości swobodnego dysponowania przedmiotowym lokalem, a ustalona została przy przyjęciu stawki czynszu w wysokości 9,66 zł/m⁽²⁾, co daje kwotę odszkodowania 612,64 zł za 1 miesiąc. Kwota ta odpowiada wartości czynszu jaki powódka mogłaby uzyskać dysponując lokalem. Powódka zgłaszała pozwanej żądanie przedstawienia byłym najemcom oferty najmu lokalu socjalnego, z zastrzeżeniem możliwości wystąpienia na drogę sądową celem realizacji przysługującego powódce roszczenia. Nadto, powódka wskazała, że w okresie, za który domaga się odszkodowania dotychczasowi najemcy lokalu nie uiszczali odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu.

W odpowiedzi na pozew Gmina G. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pozwana podniosła, że powódka nie wykazała swojej czynnej legitymacji do występowania w postępowaniu, gdyż nie wykazała, że jest właścicielem lokalu za który domaga się odszkodowania. Dalej wskazała, że pozwana nie dopuściła się zaniechania umożliwiającego żądanie od niej odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego za wskazany przez powódkę okres, albowiem pozwana nie została skutecznie wezwana do wykonania obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego. Pozwana zarzuciła, że powódka nie wykazała wysokości szkody, albowiem wyliczenia powódki mają charakter arbitralny, niepoparty stosownymi dowodami. Dalej podniosła, że powódka powinna wykazać stosownymi dokumentami, że w okresie spornym mogłaby otrzymać czynsz w wysokości adekwatnej do dochodzonych przez powódkę kwot odszkodowania. Ponadto, pozwana podniosła, że powódka nie wykazała wszystkich zasadniczych danych związanych z przedmiotowymi lokalami, które umożliwiłyby wyliczenie odszkodowania za niedostarczenie lokali socjalnych.

W piśmie procesowym z dnia 15 stycznia 2014 roku pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia powódki za okres od dnia 1 lutego 2008 roku wskazując, że roszczenie to było objęte trzyletnim terminem przedawnienia.

W dalszym toku postępowania strony podtrzymały wyrażone przez siebie stanowiska procesowe.

Sąd Rejonowy w Gliwicach wyrokiem z dnia 6 lutego 2014 roku zasądził od pozwanej Gminy G. na rzecz powoda (...) S.A. w W. kwotę 29.234,17 zł z każdorazowymi ustawowymi odsetkami od dnia 1 marca 2012 roku oraz kwotę 4.746,90 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania a w pozostałej części powództwo oddalił. Nadto nakazał pobrać od powoda (...) S.A. w W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gliwicach kwotę 20,96 zł tytułem części nieuiszczonego wynagrodzenia biegłego oraz nakazał pobrać od pozwanej Gminy G. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gliwicach kwotę 188,67 zł tytułem części nieuiszczonego wynagrodzenia biegłego.

Orzeczenie to poprzedził ustaleniem, że lokal mieszkalny numer (...) położony w G. przy ulicy (...), znajdujący się w zasobach powódki, w okresie od dnia 1 lutego 2008 roku do dnia 30 czerwca 2012 roku był zamieszkiwany przez A. K. (1), J. K., R. K. i A. K. (2), którym Sąd Rejonowy w Gliwicach wyrokiem z dnia 1 lutego 2005 roku, w sprawie prowadzonej pod sygnaturą akt I C 1498/04, nakazał opróżnienie lokalu mieszkalnego i wydanie go powódce w stanie wolnym od osób i rzeczy. Jednocześnie, Sąd przyznał wszystkim osobom, wobec których orzeczono eksmisję, uprawnienie do lokalu socjalnego nakazując wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez Gminę G. oferty najmu lokalu socjalnego.

Powódka pismem z dnia 18 maja 2007 roku, doręczonym pozwanej w dniu 28 maja 2007 roku, zgłosiła pozwanej Gminie G. żądanie przedstawienia A. K. (1), J. K., R. K. oraz A. K. (2) oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Kolejnymi pismami z dnia 14 lutego 2012 roku, doręczonym pozwanej w dniu

15 lutego 2012 roku, oraz z dnia 7 marca 2012 roku, doręczonym pozwanej w dniu 13 marca 2012 roku, powódka wezwała pozwaną Gminę G. do zapłaty odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego rodzinie K., zgodnie z wyrokiem Sądu Rejonowego w Gliwicach z dnia 1 lutego 2005 roku, w łącznej wysokości 28.450,00 zł pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego. Wysokość należnego odszkodowania została ustalona w oparciu o szacunkowe wyliczenia dokonane przez powódkę i określone jako wysokości czynszu najmu, jaki powódka mogłaby uzyskać na rynku komercyjnym za wynajęcie lokalu zajmowanego przez rodzinę K..

W okresie, za który powódka domagała się zapłaty odszkodowania, tj. od dnia 1 lutego 2008 roku do dnia 30 czerwca 2012 roku, byli najemcy lokalu nie uiszcili żadnego wynagrodzenia tytułem bezumownego korzystania z lokalu. Żadnej wpłaty z tego tytułu nie dokonała także pozwana Gmina G..

Powódka, porównując wpływy otrzymywane przez nią z tytułu najmu lokali mieszkalnych znajdujących się w jej zasobach, o parametrach podobnych do lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w G. przy ulicy (...), oszacowała, iż wysokość należnego jej odszkodowania wynosi 32.469,92 zł.

Powódka w okresie od dnia 1 lutego 2008 roku do dnia 30 czerwca 2012 roku z tytułu czynszu najmu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w G. przy ulicy (...) mogłaby uzyskać czynsz w wysokości 29.234,17 zł.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Rejonowy wskazał, że podstawę prawną roszczenia powódki stanowił art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. 2005, Nr 31, poz. 266 – t.j.), zgodnie z którym jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze od gminy, na podstawie art. 417 § 1 k.c. Sąd wskazał, że strata właściciela lokalu spowodowana nieuiszczaniem przez lokatora opłat za używanie lokalu mieszkalnego pozostaje w normalnym związku przyczynowym z zaniechaniem wypełnienia przez gminę obowiązku dostarczenia takiej osobie lokalu socjalnego.

W ocenie Sądu zaniechanie pozwanej, przejawiające się tym, że pozwana pomimo wezwania nie zawarła z uprawnionymi umowy najmu lokalu socjalnego, było oczywiste. Fakt ten z kolei pozostawał w adekwatnym związku przyczynowym ze szkodą poniesioną przez powódkę, albowiem dalsze zamieszkiwanie w lokalu powódki przez byłych najemców lokali stanowiących własność powódki i fakt nie regulowania zobowiązań z tego tytułu, powodował brak możliwości wynajęcia zajmowanego lokalu innym, potencjalnym najemcom, a w konsekwencji brak wpływu należności z tytułu czynszu najmu. Odpowiedzialność pozwanej za niedostarczenie lokalu socjalnego i byłych najemców lokali wobec właściciela lokalu jest odpowiedzialnością in solidum. Wskutek braku wpłat dokonywanych przez byłych najemców lokali, pozwana zobowiązana była do pokrycia całości szkody powstałej w majątku powódki.

Zdaniem Sądu powódka wykazała wysokość roszczenia opinią biegłego sądowego, którą Sąd ocenił jako wiarygodną i zasługującą na uwzględnienie. Biegły sądowy wyliczył należny powódce, a nie uzyskany czynsz najmu dla lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w G. przy ulicy (...) – na kwotę 29.234,17 zł za okres od dnia 1 lutego 2008 roku do dnia 30 czerwca 2012 roku.

Sąd nie podzielił podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia roszczenia powódki uznając, iż roszczenie to nie wynika z deliktu władzy publicznej, a w istocie jest roszczeniem majątkowym, stanowiącym wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy. W konsekwencji, roszczenie to podlega terminowi przedawnienia wynikającemu z zasad ogólnych wyrażonych w przepisie art. 118 k.c.

O ustawowych odsetkach orzeczono na mocy art. 481 § 1 i 2 zd. 2 k.c. przyznając je od dnia wniesienia pozwu.

Powództwo podlegało oddaleniu w części, która przekraczała wysokość należnego odszkodowania wyliczonego przez biegłego sądowego.

O kosztach procesu Sąd orzekł na mocy art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. w związku z art. 100 zd. 1 k.p.c., przesądzając zasadę, iż powódka utrzymała się ze swoim roszczeniem w 90 %.

W związku z faktem, iż zaliczka na poczet wynagrodzenia biegłego sądowego z tytułu sporządzenia specjalistycznej opinii uiszczona przez powódkę nie wystarczyła na jego pokrycie, biorąc za podstawę stosunkowe rozliczenie kosztów procesu, Sąd orzekł o obowiązku zwrotu przez powódkę na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gliwicach kwoty 20,96 zł wypłaconej tymczasowo z sum budżetowych, oraz o obowiązku zwrotu obowiązkowym zwrotu przez pozwaną na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gliwicach kwoty 188,67 zł.

Apelację od tego orzeczenia, zaskarżając je w części zasądzonej od pozwanej na rzecz powódki kwotę 11.797,83 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 marca 2012r. oraz zasądzonej od pozwanej na rzecz powódki zwrot kosztów postępowania w kwocie 4.746,90 zł oraz nakazującej pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gliwicach kwotę 188,67 zł tytułem części nieuiszczonego wynagrodzenia biegłego, wniosła pozwana zarzucając naruszenie art. 442¹ ust. 1 k.c. w związku z art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca w związku z art. 417 k.c. poprzez jego niezastosowanie i uznanie, iż roszczenie powódki nie uległo częściowemu przedawnieniu, art. 118 k.c. w związku z art. 18 ust. 5 w związku z art. 18 ust. 1 i 3 in fine ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

Na tych podstawach wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa także w zaskarżonej części oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za obie instancje.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Sąd pierwszej instancji prawidłowo zakwalifikował roszczenie powódki przyjmując za podstawę prawną swego rozstrzygnięcia przywołane przepisy prawne oraz zarzuty peremptoryjne, a następnie ustalił wszystkie okoliczności faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd mają podstawę w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, który w zakresie dokonanych ustaleń jest logiczny i wzajemnie spójny, natomiast informacje zawarte w poszczególnych źródłach dowodowych nawzajem się uzupełniają i potwierdzają, przez co są w pełni wiarygodne. Ustalenia te Sąd Okręgowy przyjmuje za własne.

Pomimo prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, wyprowadzone z niego wnioski nie były w pełni prawidłowe i odnosiły się do skuteczności zarzutu przedawnienia.

Istota rozstrzygnięcia sprowadzała się do ustalenia, czy odszkodowanie za niedostarczenie lokalu socjalnego stanowi świadczenie okresowe czy też podlega przedawnieniu jak roszczenia o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym w oparciu o art. 442¹ § 1 k.p.c. Niezależnie od podstawy przedawnienia, istotne zatem było ustalenie, czy dochodzone pozwem roszczenie podlega trzyletniemu okresowi przedawnienia.

Zarówno w doktrynie jak i orzecznictwie (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2009r. II CSK 409/08; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 kwietnia 2005r. III CK 656/04; Komentarz do art.118 Kodeksu cywilnego [w:] Kodeks cywilny. Część ogólna. Komentarz, Pyziak-Szafnicka Małgorzata (red.), Giesen Beata, Katner Wojciech J., Księżak Paweł, Lewaskiewicz-Petrykowska Biruta, Majda Rafał, Michniewicz-Broda Ewa, Pajor Tomasz, Promińska Urszula, Robaczyński Wojciech, Serwach Małgorzata, Świdorski Zbigniew, Wojewoda Michał, LEX, 2009) wskazuje się, że świadczenie okresowe stanowi okresową (jedną) należność wynikającą z określonego stosunku prawnego. Specyfika tego świadczenia sprowadza się zatem do niemożliwości przewidzenia globalnej wysokości tego świadczenia (z wyjątkiem stosunków prawnych zawartych na czas oznaczony), przy czym, z uwagi na ścisły związek tego świadczenia z czasem trwania stosunku prawnego, ostateczna jego wysokość ustalana jest poprzez pomnożenie czasu trwania tego stosunku oraz wartości świadczeń płaconych w poszczególnych okresach. Innymi słowy, wielkość świadczenia okresowego zależy od czasu trwania stosunku prawnego (np. czynsz, alimenty).

Charakteru takiego przyjmują dochodzone pozwem opłaty za niedostarczenie lokalu socjalnego, na co zresztą wskazuje literalne brzmienie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów,

mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, który stanowi, że osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie.

Okresowy charakter tego świadczenia został nadto potwierdzony orzecznictwem Sądu Najwyższego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2012r., IV CSK 490/11; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2014r., IV CNP 33/13).

Pomimo, iż odpowiedzialność pozwanej w niniejszej sprawie ma swoją podstawę w art. 18 ust. 5 ustawy, to jednak nie można pominąć, że odpowiedzialność ta przybiera postać odpowiedzialności in solidum, a wobec tego mają do niej odpowiednie zastosowanie przepisy o odpowiedzialności solidarnej. Z tych też względów, zgodnie z art. 375 § 1 dłużnik in solidum (w tym przypadku pozwana) może się bronić zarzutami, które przysługują mu osobiście względem wierzyciela, jak również tymi, które ze względu na sposób powstania lub treść zobowiązania są wspólne wszystkim dłużnikom.

Uznać zatem należało zarzut przedawnienia za skuteczny, w związku z czym dochodzone pozwem roszczenie mogło zostać uwzględnione jedynie za okres nieprzedawniony, a więc za okres po 22 listopada 2009r. do 30 czerwca 2012r. Z tych też względów powódce nie należało się świadczenie za okres od 1 lutego 2008r. do 22 listopada 2009r. Zatem zasądzone przez Sąd świadczenie należało obniżyć o kwotę 11.797,83 zł, tj. o kwotę roszczenia za okres przedawniony (za rok 2008 – kwota 5.987,63 zł jako wysokość odszkodowania za okres od lutego do grudnia 2008r., za rok 2009 – kwota 5.376 zł jako wysokość odszkodowania za okres od stycznia do października 2009r. oraz kwota 434,20 zł jako wysokość odszkodowania za okres 1 do 22 listopada 2009r.). Należne powódce roszczenie zamykało się zatem w kwocie 17.436,34 zł.

Wskazane powyżej okoliczności stanowiły podstawę do zmiany zaskarżonego wyroku, w oparciu o art. 386 § 1 k.p.c., w zakresie wskazanym w punkcie I ppkt 1 - 3 sentencji wyroku Sądu Okręgowego, natomiast w pozostałym zakresie apelację podlegała oddaleniu na mocy art. 385 k.p.c.

Konsekwencją częściowego uwzględnienia apelacji stała się konieczność zmiany rozstrzygnięcia o kosztach procesu. Powód ze swoim roszczeniem utrzymał się w 54 %, co czyniło zasadnym zastosowanie art. 100 k.p.c. i stosunkowe rozdzielenie tych kosztów.

Na koszty procesu poniesione przez powódkę składały się: opłata od pozwu w kwocie 1.624 zł ustalona na podstawie art. 13 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2014r. poz. 1025) , koszty zastępstwa procesowego w kwocie 2.400 zł ustalone na podstawie § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 490), opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł ustalona zgodnie z pkt IV załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity: Dz.U. z 2012r. poz. 1282 z późniejszymi zmianami) oraz wynagrodzenie biegłego za sporządzenie opinii w kwocie 1.500 zł.

Po stronie pozwanej koszty te obejmowały wyłącznie koszty zastępstwa procesowego w kwocie 2.400 zł ustalone na podstawie § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.

Uwzględniając, że powódka utrzymała się ze swym żądaniem w 54 %, winna ponieść koszty procesu do kwoty 2.548,86 zł. Zatem kwotę przewyższającą te koszty winna powódce zwrócić pozwana. Z tych względów zasądzono od niej na rzecz powódki kwotę 2.992,14 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

W oparciu o art. 113 ust. 1 w związku z art. 83 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych należało nakazać pobrać od stron kwotę 209,63 zł. Stosując w tym zakresie art. 100 k.p.c. , od powódki nakazano pobrać kwotę 96,43 zł, a od pozwanej kwotę 113,20 zł.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. przy uwzględnieniu § 6 pkt 5 w związku z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu oraz art. 13 w związku z art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych .

SSR (del.) Marcin Rak SSO Tomasz Tatarczyk SSO Andrzej Dyrda