

Sygn. akt III Ca 851/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 października 2016 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Barbara Braziewicz

Sędzia SO Roman Troll (spr.)

Sędzia SR (del.) Joanna Łukasińska-Kanty

Protokolant Wioletta Matysiok

po rozpoznaniu w dniu 19 października 2016 r. w Gliwicach

na rozprawie

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

przeciwko Gminie G.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 22 października 2015 r., sygn. akt I C 1322/14

- 1) **odrzuca apelację w części dotyczącej żądania zapłaty 104,52 zł (sto cztery złote pięćdziesiąt dwa grosze) z ustawowymi odsetkami od 23 lipca 2013 roku,**
- 2) **zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:**
 - a) **zasądza od pozwanej na rzecz powódki 6265,48 zł (sześć tysięcy dwieście sześćdziesiąt pięć złotych czterdzieści osiem groszy) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 23 lipca 2013 roku,**
 - b) **zasądza od pozwanej na rzecz powódki 2531 zł (dwa tysiące pięćset trzydzieści jeden złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu,**
 - c) **nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gliwicach 124,55 zł (sto dwadzieścia cztery złote pięćdziesiąt pięć groszy) tytułem niewiszczonych kosztów sądowych,**
- 3) **zasądza od pozwanej na rzecz powódki 919 zł (dziewięćset dziewiętnaście) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

SSR (del.) Joanna Łukasińska-Kanty SSO Barbara Braziewicz SSO Roman Troll

Sygn. akt III Ca 851/16

UZASADNIENIE

Powódka (...) Spółka Akcyjna w W. zażądała zasądzenia od Gminy G. 6265,48 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 23 lipca 2013 roku oraz kosztami procesu. W uzasadnieniu podała, że przedmiotem żądania pozwu jest odszkodowanie za niedostarczenie lokalu socjalnego K. W. i jej najbliższemu, wobec których wyrokiem SR w Gliwicach, sygn. akt I C 79/10, orzeczono eksmisję z lokalu w G. przy ul. (...), z uprawnieniem do otrzymania lokalu socjalnego. Odszkodowanie obejmuje okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 maja 2013 roku. Wysokość dochodzonego odszkodowania stanowi szkodę, jaką powódka rzeczywiście poniosła wobec braku możliwości swobodnego dysponowania lokalem. Uprawnieni do lokalu socjalnego nie uiszcili we wskazanym okresie żadnych wpłat. Powódka zażądała przedstawienia byłym najemcom oferty najmu lokalu socjalnego jednak pozwana nie ustosunkowała się do żądania.

W odpowiedzi pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu, gdyż strona powodowa nie wykazała wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, przysługującej jej własności tego lokalu i zajmowania go przez rodzinę W..

W piśmie procesowym z 5 listopada 2014 roku powódka sprecyzowała, że domaga się odszkodowania za poniesioną szkodę w pełnej wysokości, tj. *damnum emergens* i *lucrum cessans*, a w piśmie z dnia 30 lipca 2015 roku wniosła o zasądzenie na jej rzecz 6370 zł.

Wyrokiem z 22 października 2015 roku Sąd Rejonowy w Gliwicach oddalił powództwo (pkt 1); zasądził od powódki na rzecz pozwanej 1200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (pkt 2) i nakazał pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa 124,55 zł tytułem zwrotu części kosztów opinii biegłego tymczasowo wypłaconych z sum budżetowych (pkt 3).

Orzeczenie to zapadło przy następujących ustaleniach faktycznych: powódka jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...), a budynek posadowiony jest na gruncie Skarbu Państwa oddanym powódce w użytkowanie wieczyste. Budynek ten stanowi odrębną od gruntu własność. Lokal ten zajmowali K., F., N. i E. W., którym prawomocnym wyrokiem z 27 kwietnia 2010 roku nakazano opuszczenie i opróżnienie z rzeczy tegoż lokalu jednocześnie przyznając prawo do lokalu socjalnego. Powódka pismem z 20 grudnia 2010 roku, zgłosiła pozwanej żądanie przedstawienia dłużnikom oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. W odpowiedzi pozwana wyjaśniła, że aktualnie nie dysponuje wolnymi lokalami socjalnymi. Pismem z 2 lipca 2013 roku powódka wezwała pozwaną do zapłaty odszkodowania, lecz wezwanie pozostało bezskuteczne. Powódka w latach 2008-2009 wynajmowała znajdujące się w jej zasobach lokale mieszkalne. Umowy zawierała na okres jednego roku. Średnia wartość czynszu rynkowego za potencjalny najem lokalu położonego w G. przy ul. (...) w okresie od 1 stycznia 2012 roku do 31 maja 2013 roku wyniosłaby łącznie 6370 zł. W okresie tym powódka nie uzyskiwała żadnych wpłat za lokal mieszkalny.

Sąd Rejonowy pominął nowe dowody zawnioskowane przez powódkę w piśmie z 25 maja 2015 roku (k. 133-134) jako spóźnione na mocy art. 207 § 6 k.p.c. Dowody te nie zostały zgłoszone, ani w pozwie, ani w pismach z 31 lipca 2014 roku i 5 listopada 2014 roku chociaż pozwana już w odpowiedzi na pozew kwestionowała fakt zamieszkiwania uprawnionych w lokalu. Strona powodowa zgłaszając tak późno wnioski dowodowe nie uprawdopodobniła w żaden sposób okoliczności, o których mowa w treści art. 207 § 6 k.p.c. Samo zaś stwierdzenie, że przeprowadzenie tych dowodów nie przedłuży postępowania bez jednoczesnego złożenia jakiegokolwiek wyjaśnienia należy uznać za niewystarczające. Zasadniczo każde zgłoszenie nowych dowodów wpływa na sytuację procesową i na stanowisko procesowe przeciwnika, który ma prawo odnieść się do nowych wniosków, zgłosić własne nowe wnioski czy też nawet zmienić stanowisko procesowe. Brak jest podstaw dla akceptacji postępowania strony, która zaskakuje przeciwnika nowymi dowodami chociaż mogła je zgłosić na wcześniejszym etapie postępowania (powódka wniosowała o dopuszczenie m.in. dokumentu datowanego na 02.2014 r. pochodzącego od niej samej).

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że powódka dochodziła zapłaty odszkodowania za zaniechanie przez pozwaną wykonania obowiązku przewidzianego w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, tj. za niedostarczenie lokalu socjalnego rodzinie W. w związku z art. 18 tej ustawy oraz art. 417 k.c. Wskazał, że powódce przysługuje prawo własności lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...), jest uprawniona do żądania od strony pozwanej zapłaty odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego na podstawie przepisu art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku. Natomiast pomimo tego uznał, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż powódka nie wykazała, że osoby - wobec których zapadł wyrok eksmisyjny - w spornym okresie zajmowały należący do niej lokal mieszkalny, a co za tym idzie, że została pozbawiona możliwości swobodnego dysponowania nim. Podkreślił, że załączone do pozwu dokumenty nie tylko nie wykazują tej okoliczności, ale nawet nie uprawdopodobniają jej. Wydany przez Sąd Rejonowy w Gliwicach wyrok eksmisyjny może wprawdzie potwierdzać fakt zajmowania lokalu mieszkalnego przez rodzinę W., ale wyłącznie w okresie wcześniejszym, nie została przedstawiona jakakolwiek korespondencja kierowana do uprawnionych do lokalu socjalnego wraz z potwierdzeniem doręczenia; jedyne pismo załączone do akt to wykaz sald skierowany do K. W. (k. 70-71), przy czym jest to dokument wygenerowany komputerowo bez potwierdzenia doręczenia. Z kartoteki rozliczeniowej wynika, że uprawnieni do lokalu socjalnego nie dokonywali wpłat na rzecz powódki. Ta okoliczność w połączeniu z pozostałymi, wskazanymi powyżej, nie pozwala na ustalenia, że byli lokatorzy zamieszkiwali w lokalu w spornym okresie.

Sąd Rejonowy zauważył, że z dokumentów załączonych do opinii wynika, że biegła przeprowadzając wizję lokalną zastała w lokalu K. W. (k. 127), lecz opinia nie może stanowić dowodu na okoliczność faktycznego zajmowania lokalu przez eksmitowanych, bo strona powodowa zgłosiła wniosek o przeprowadzenie tego dowodu celem wykazania zupełnie innych okoliczności, a dowód z opinii biegłego podlega dopuszczeniu wyłącznie w wypadkach wymagających wiadomości specjalnych, do których sporna okoliczność się nie zalicza. To powódka powinna wykazać okoliczności uzasadniające żądanie pozwu, chyba że nie są one kwestionowane, a pozwana już w odpowiedzi na pozew zakwestionowała fakt zajmowania lokalu powódki przez byłych najemców w zakreślonym w pozwie okresie. Tym samym powódka reprezentowana przez fachowego pełnomocnika niezwłocznie powinna była wskazać dowody na poparcie swych twierdzeń a tego nie zrobiła.

Sąd rejonowy zauważył także, że strona powodowa nie wykazała, aby miała faktyczną możliwość wynajęcia spornego lokalu.

Te ustalenia i oceny doprowadziły Sąd Rejonowy do oddalenia powództwa jako niewykazanego. O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. W punkcie 3 wyroku Sąd Rejonowy nakazał ściągnąć od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w G. brakującą część wynagrodzenia biegłego w kwocie 124,55 zł.

Apelację od tego wyroku wniosła powódka zaskarżając go w całości i zarzuciła mu naruszenie: art. 6 k.c. przez przyjęcie, że nie wykazała faktu zamieszkiwania przez uprawnionych do lokalu socjalnego w jej lokalu mieszkalnym w okresie od 1 stycznia 2012 roku do 31 maja 2013 roku, że nie posiadała realnej możliwości wynajęcia tego lokalu, że przyczyną powstania szkody w postaci braku zapłaty za lokal jest zaniechanie pozwanej; art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów poprzez jego niezastosowanie i oddalenie powództwa pomimo spełnienia wszystkich przesłanek odpowiedzialności gminy określonych w tym przepisie; art. 217 § 1 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie faktów i dowodów powołanych przez powódkę i przyjęcie, że nie wykazała faktu zamieszkiwania przez uprawnionych do lokalu socjalnego w jej lokalu mieszkalnym w okresie od 1 stycznia 2012 roku do 31 maja 2013 roku, że nie posiadała realnej możliwości wynajęcia tego lokalu, że przyczyną powstania szkody w postaci braku zapłaty za lokal jest zaniechanie pozwanej, że w piśmie z 25 maja 2015 roku zgłoszenie dowodów było spóźnione; art. 206 § 6 k.p.c. poprzez błędne zastosowanie i pominięcie dowodów zawnioskowanych przez powódkę w piśmie z 25 maja 2015 roku jako spóźnionych, pomimo że strona powodowa nie była zobowiązana do złożenia pisma przygotowawczego, a pismo obejmowało jedynie wniosek

dowodowy. Zarzuciła także sprzeczność ustaleń sądu z treścią zebranego materiału dowodowego i przyjęcie, że powódka nie wykazała braku możliwości swobodnego dysponowania lokalem, realnej możliwości wynajmu lokalu i związku pomiędzy poniesioną szkodą w postaci braku zapłaty za lokal, a zaniechaniem pozwanej, gdy powyższe zostało wykazane.

Wniosła także o dopuszczenie dowodu z wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach z 30 października 2015 roku w sprawie o sygn. akt I C 1813/14 oraz akt tej sprawy na okoliczność potwierdzającą zasadność powództwa w rozpoznawanej sprawie.

W oparciu o powyższe zarzuty wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i zasądzenie od pozwanej na jej rzecz 6370 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 23 lipca 2013 roku oraz kosztów procesu za obie instancje, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji jako bezzasadnej i zasądzenie na jej rzecz od powódki kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Rozpoznając powództwo zgłoszone przez stronę powodową należy ustalić jaki było żądanie, czyli o co dokładnie strona powodowa wnosiła. Jednocześnie strona pozwana musi mieć możliwość odniesienia się do każdego z pism procesowych złożonych przez stronę powodową. Do tego rodzaju pisma należy także zmiana powództwa. Strona powoda pismem

z 30 lipca 2015 roku rozszerzyła powództwo do 6370 zł, ale pismo to nie zostało złożone

w sądzie z egzemplarzem dla strony pozwanej, a jedynie zostało jej doręczone bezpośrednio przez stronę powodową.

Ta okoliczność powoduje, że nie zostało w sposób prawidłowy doręczone pismo rozszerzające powództwo, a co za tym idzie nie doszło do zawiśnięcia sporu

w tym zakresie (co do 104,52 zł wraz z ustawowymi odsetkami od tej kwoty od 23 lipca 2015 roku) zgodnie z art. 192 k.p.c., a Sąd Rejonowy nie badał braków formalnych i fiskalnych tego pisma, które nie zostało podpisane, zaś opłacono je w wysokości 5 zł /k. 143/. Pismo to nie zostało jednak doręczone stronie pozwanej przez Sąd Rejonowy.

Zasada oficjalności doręczeń uregulowana w art. 131 § 1 k.p.c. wskazuje, że obowiązek doręczenia pisma spoczywa na sądzie będącym organem postępowania. Dodatkowo przepisy regulujące doręczenia mają charakter obligatoryjny. W art. 132 § 1 k.p.c. przewidziano odstępstwo od zasady oficjalności doręczeń (doręczenia autonomiczne – bez udziału sądu), natomiast wyjątki od tego ustępstwa reguluje art. 132 § 1¹ k.p.c. Rzeczywiście w tym ostatnim przepisie nie zostało wymienione pismo rozszerzające powództwo, ale nie został też tam wymieniony pozew. Natomiast doręczenia autonomiczne mogą być dokonywane dopiero

w toku sprawy (por. art. 132 § 1 k.p.c.), a co za tym idzie nie mogą one zaistnieć przed doręczeniem pozwu (por. art. 132 § 1 k.p.c. i art. 192 k.p.c.). Jeżeli nie doszło do zawisłości sporu, to nie można dokonywać doręczeń autonomicznych w tym zakresie. Wyrażenie w „toku sprawy” wskazuje, że pierwotnie musiało dojść do prawidłowego doręczenia pozwu. Rolę pozwu spełnia pismo powoda dotyczące rozszerzenia powództwa – takie pismo wywołuje skutek dopiero z chwilą jego doręczenia pozwanemu (por. art. 193 § 3 k.p.c.). Bez tego doręczenia nie dochodzi do skutków z art. 192 k.p.c, a więc do zawisłości sporu, nie ma sprawy

w toku.

W rozpoznawanej sprawie nie zachowano, w zakresie pisma rozszerzającego powództwo, zasady oficjalności doręczeń, a przy pozwie i jego rozszerzeniu ta zasada nie zna wyjątków. Z tego powodu nie mogło dojść także do zawisłości sporu w zakresie kwoty 104,52 zł

z ustawowymi odsetkami od niej od 23 lipca 2013 roku – w tej części działając nieprawidłowo – nie wdrożono postępowania wynikającego z art. 130 k.p.c., albowiem złożone pismo procesowe rozszerzające powództwo zawiera braki formalne w postaci braku podpisu i odpisu tego pisma dla drugiej strony. Dopiero wdrożenie tego postępowania

może spowodować nadanie sprawie, w zakresie rozszerzenia powództwa, prawidłowego biegu i doręczenie pisma zgodnie art. 193 § 3 k.p.c.

W literaturze wskazuje się wyraźnie na to, że zarówno pozew, jak i pismo rozszerzające pozew nie mogą być zaliczone do pism wymienionych w art. 132 § 1 k.p.c., a więc nie dotyczy tych pism zasada autonomiczności doręczeń (por. K. Weitz: [w:] Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Postępowanie rozpoznawcze, pod red. T. Erecińskiego, Warszawa 2012 r., s. 612; Ł. Piebiak: [w:] Postępowania odrębne. Komentarz. Bartosz Draniewicz, Łukasz Piebiak, Warszawa 2007, s. 105). Podobne stanowisko zajął także Sąd Apelacyjny w Katowicach (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 18 stycznia 2013 roku, sygn. akt V ACa 673/12, LEX 1267289), a także Sąd Najwyższy (por. uchwała Sądu Najwyższego z 21 stycznia 2016 roku, sygn. akt III CZP 95/15, LEX 1966365), które Sąd Okręgowy w pełni akceptuje.

Z powyższych względów nie mogło w sprawie dojść do zawiśnięcia sporu w zakresie 104,52 zł z ustawowymi odsetki od niej od 23 lipca 2013 roku – pismo rozszerzające powództwo w tym zakresie nie zostało bowiem skutecznie doręczone zgodnie z zasadą oficjalności doręczeń. Naruszono przepisy postępowania dotyczące doręczeń. Zaskarżonym wyrokiem rozpoznano powództwo tylko o zapłatę 6265,48 zł z ustawowymi odsetkami od 23 lipca 2013 roku, to jest w zakresie, w jakim zawiśł spór przed Sądem pierwszej instancji. To z kolei oznacza to, że apelacja w tej części, w jakiej powódka dochodzi zapłaty ponad 6265,48 zł z ustawowymi odsetkami od 23 lipca 2013 roku, jest niedopuszczalna, ponieważ Sąd Rejonowy zaskarżonym wyrokiem nie orzekał o roszczeniu ponad tą należność. Apelacja jako niedopuszczalna podlega w tej części odrzuceniu na podstawie art. 373 k.p.c. w związku z art. 370 k.p.c. W postępowaniu apelacyjnym nie można rozszerzać żądania pozwu (art. 383 zd. 1 k.p.c.), a z takim w zarysowanych okolicznościach niewątpliwie mamy do czynienia.

Ze złożonego pozwu, sprecyzowanego w toku postępowania wynika, że powódka dochodzi naprawienia szkody w zakresie doznanych strat i utraconych korzyści.

W piśmie z 25 maja 2015 roku strona powodowa wniosła o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodów z protokołu w sprawie odbioru wodomierzy zimnej i ciepłej wody oraz formularza aktualizacyjnego z 23 października 2013 roku. Protokół ten spisany został 17 lutego 2014 roku i wynika z niego, że przy odbiorze i montażu wodomierzy zimnej i ciepłej wody była obecna K. W. /k. 135/, natomiast aktualizacja 2013 roku pochodzi z 23 października 2013 roku i jest podpisana przez N. W. /k. 136-137/. Sąd Rejonowy nie dopuścił dowodów z tych dokumentów, pominął je jako spóźnione. Sąd Okręgowy dopuścił dowód z tych dokumentów i na ich podstawie poczynił dodatkowe ustalenia faktyczne.

Z tych pism wynika, że w lutym 2014 roku oraz w październiku 2013 roku mieszkanie powódki było zajęte przez osoby, którym gmina nie przedstawiła oferty najmu lokalu socjalnego, pomimo takiego obowiązku. Z dołączonego do pozwu wyroku dotyczącego eksmisji tych osób z lokalu mieszkalnego powódki wynika, że w chwili orzekania, a to 27 kwietnia 2010 roku, zamieszkiwały one w tym lokalu. Te dwie okoliczności faktyczne prowadzą do wniosku, że pomiędzy kwietniem 2010 roku, a lutym 2014 roku nikt inny w tym lokalu nie mieszkał (tym bardziej, że mieszkanie był przez te osoby zajęte także w październiku 2013 roku). Jeżeli strona pozwana twierdzi inaczej, to powinna tą okoliczność wykazać, albowiem zgodnie z art. 231 k.p.c. sąd może uznać za ustalone fakty mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, jeżeli wniosek taki można wyprowadzić innych ustalonych faktów - jest to tzw. domniemanie faktyczne. Zastosowanie tego domniemania faktycznego co do okresu zamieszkiwania od 1 stycznia 2012 roku do 31 maja 2013 roku musi wskazywać, że osoby uprawnione do otrzymania lokalu socjalnego zamieszkiwały wówczas w lokalu powódki. Niczego innego nie wykazywano.

Ponadto Sąd Okręgowy dopuścił dowód z pisemnej opinii biegłej z zakresu wyceny nieruchomości D. G.z 20 kwietnia 2015 roku na okoliczność ustalenia wysokości czynszu, jaki powódka mogła uzyskać z tytułu najmu lokalu mieszkalnego położonego

w G. przy ul. (...) za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 maja 2013 roku. Dowód ten został już przeprowadzony przez Sąd Rejonowy, ale nie doszło formalnie do jego dopuszczenia. Opinia biegłej nie była kwestionowana, a Sąd Rejonowy poczynił na jej podstawie prawidłowe ustalenia faktyczne.

Z powyższymi zmianami Sąd Okręgowy uznaje za własne ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego w Gliwicach.

Sąd Okręgowy oddalił wniosek dowodowy zawarty w apelacji, albowiem jego przeprowadzenia nie ma znaczenia dla istotnego rozpoznania sprawy. Orzeczenie to zapadło na podstawie art. 227 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c.

Sąd powinien pominąć spóźnione twierdzenia i dowody, chyba że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich w pozwie, odpowiedzi na pozew lub dalszym piśmie przygotowawczym bez swojej winy lub że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki po rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności (art. 207

§ 6 k.p.c.). Stosując tą regulację trzeba mieć jednak na uwadze okoliczności konkretnej sprawy, a w szczególności to, że odpowiedź na pozew z 10 lipca 2014 roku nie zawiera informacji o jej doręczeniu stronie powodowej, brak także na tym piśmie informacji o ilości złożonych egzemplarzy, nie wynika to także z protokołu rozprawy z tego dnia /k. 93/. Strona powodowa co prawda nie kwestionuje tego, że otrzymała odpis odpowiedzi na pozew, ale trzeba zaznaczyć, że Sąd Rejonowy nie wzywał strony powodowej do ustosunkowania się do jej treści, lecz przeprowadził w toku postępowania dowód z opinii biegłego na okoliczność ustalenia wysokości czynszu jaki powódka mogłaby uzyskać z tytułu najmu lokalu mieszkalnego za okres od 1 stycznia 2012 roku do 31 maja 2013 roku. Opinia biegłego w tym zakresie wskazuje na możliwość uzyskania kwoty 6370 zł, co stanowi 7,50 zł za metr kwadratowy. Ta opinia biegłego nie była przez strony kwestionowana.

Zgodnie z art. 217 § 2 k.p.c. sąd pomija twierdzenia i dowody spóźnione, chyba że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła we właściwym czasie bez swojej winy lub że uwzględnienie spóźnionych i twierdzeń dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznawaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności. Dopuszczenie dowodów z powyżej wskazanych dokumentów dołączonych przez powódkę do jej pisma z 25 maja 2015 roku trudno uznać za spóźnione, albowiem nie ustalono kiedy strona powodowa otrzymała odpowiedź na pozew (brak informacji o jej doręczeniu), a nawet gdyby ta okoliczność była ustalona, to strona i tak ma możliwość zgłaszania dowodów aż do zamknięcia rozprawy - art. 217

§ 1 k.p.c. Jednocześnie trzeba zaznaczyć, że pominąć można dowody spóźnione, a więc te nie zgłoszone we właściwym czasie. Sąd Rejonowy nie wskazuje, jaki czas był właściwy na zgłoszenie wniosków dowodowych w zakresie ustalenia okoliczności związanych z zamieszkaniem osób uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego w mieszkaniu powódki. Jednocześnie nie może budzić wątpliwości to, iż przeprowadzenie dowodów z tych dokumentów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy. To wszystko prowadzi do wniosku, że strona powodowa mogła w reakcji na odpowiedź na pozew złożyć dodatkowe wnioski dowodowe, albowiem dopiero po doręczeniu odpowiedzi na pozew dowiedziała się o stanowisku strony pozwanej w tym zakresie. Nie można bowiem obarczać strony powodowej obowiązkiem wskazywania w pozwie wszystkich możliwych dowodów, tym bardziej, że przed procesem ta okoliczność (zamieszkiwanie państwa W. w mieszkaniu powódki) nie była kwestionowana. Dlatego też dopiero po złożeniu odpowiedzi na pozew strona powodowa mogła powziąć wiadomość o tym, że strona pozwana kwestionuje zamieszkiwanie osób uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego w jej lokalu mieszkalnym. To zaś powoduje, że otwiera się jej możliwość do złożenia wniosków dowodowych w tym zakresie. Sąd Rejonowy nie określił stronie powodowej terminu do ustosunkowania się do odpowiedzi na pozew, dlatego też zgodnie z art. 217 § 1 k.p.c., aż do zamknięcia rozprawy mogła ona przedstawić dowody na uzasadnienie swoich twierdzeń. To też zrobiła w piśmie z 25 maja 2015 roku, a nie można uznać tej czynności za spóźnioną, gdyż nie ustalono kiedy powódka otrzymała odpowiedź na pozew poznając stanowisko pozwanej – na rozprawie 10 lipca 2014 roku pozwana nie podnosiła zaś, że lokalu nie zamieszkują państwo W. /k. 93/. Jednocześnie dopuszczenie tych dowodów nie spowodowało zwłoki w rozpoznaniu sprawy, a ich dopuszczenie i przeprowadzenie w toku postępowania odwoławczego nie doprowadziło nawet do odroczenia ogłoszenia orzeczenia, nie mówiąc już o odroczeniu rozprawy.

Dlatego też należy przyjąć, że od 1 stycznia 2012 roku do 31 maja 2013 roku powódka mogłaby uzyskać z tytułu wynajmu tego lokalu należności w wysokości 6370 zł, gdyby wynajmowała ten lokal i nie zajmowałyby go osoby uprawnione do otrzymania lokalu socjalnego (do takiej oceny wysokości tego czynszu prowadzi niekwestionowana opinia biegłej).

Strona powodowa zgłosiła pozwanej żądanie przedstawienia dłużnikom oferty zawarcia umowy lokalu socjalnego już w grudniu 2010 roku, nawet przyjmując długi, bo trzymiesięczny termin dotyczący konieczności przygotowania oferty tym osobom przez stronę pozwaną, upłynął on w końcu marca 2011 roku. Od tego czasu więc strona powodowa powinna mieć możliwość korzystania ze swojego lokalu. Sposobem korzystania z niego jest także jego wynajęcie, natomiast trudno przestawić ofertę wynajęcia lokalu mieszkalnego w sytuacji, gdy jest on zajmowany przez osobę nieuprawnioną do tego (nieposiadającą tytułu prawnego), natomiast nie można doprowadzić do eksmisji, ponieważ gmina - strona pozwana - nie wywiązuje się ze swoich obowiązków.

Strona powodowa przedstawiła dokumenty związane z zawarciem umów najmu innych lokali w G., z których wynika, że wysokość czynszu najmu wynosi 14-20 zł za metr kwadratowy, zajmowała się więc także wynajmem. Biegła wyliczyła, w tym konkretnym wypadku, ten czynsz na 7,50 zł za metr kwadratowy. Te okoliczności wskazują na to, że istniała możliwość osiągnięcia czynszu z tytułu wynajmu tego lokalu od stycznia 2012 roku. Oczywiście jest, że lokal proponowany do wynajęcia powinien być eksponowany przez jakiś okres czasu, natomiast od marca 2011 roku do stycznia 2012 roku jest wystarczający okres, aby przedstawić lokal do wynajęcia osobom trzecim, a kwota czynszu rzędu 374 zł na miesiąc nie może jawić się jako wygórowana, nawet biorąc pod uwagę, że stan techniczny i standard lokalu określono jako obniżone, biorąc pod uwagę także wiek budynku oraz ogrzewanie piecami węglowymi. Kwota ta jest zbieżna z podawanymi przez powódkę opłatami za lokal jakie miały ponosić zajmujące je osoby.

Strona powodowa nie mogła przedstawić tego lokalu w ofercie do wynajęcia osobom trzecim, gdyż jest zajmowany przez osoby, co do których gmina nie wykonuje swojego obowiązku. Nikt więc takiego lokalu nie chciałbym wynająć, gdyż jest on zamieszkały. Jednocześnie samo zamieszkiwanie w tym lokalu tych osób wskazuje na to, że istniała możliwość jego wynajęcia. Są bowiem osoby zainteresowane zamieszkiwaniem w tym konkretnym lokalu.

Z tego zaś wynika, że powódka miała możliwość wynajęcia tego lokalu, a co za tym idzie wykazała, że mogłaby otrzymywać z tytułu najmu tego lokalu czynsz. Nie może bowiem być tak, że na skutek niewykonywania obowiązków przez stronę pozwaną strona powodowa będzie pozbawiona jakiejkolwiek możliwości wykazywania, że lokal na wolnym rynku byłby możliwy do wynajęcia. To nie poprzez opinię biegłej wykazuje się możliwość wynajęcia tego lokalu, ale przez to, że potencjalnie istnieje taka możliwość. Potencjalną możliwość wynajęcia tego lokalu stanowi zaś ta okoliczność faktyczna, że jest on zamieszkały.

Strona powodowa poprzez brak działania pozwanej związanej z nieprzedstawieniem osobom zajmującym jej lokal oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, została pozbawiona możliwości wynajęcia tego lokalu na wolnym rynku. Okres ten trwa o grudnia 2010 roku, gdy pozwana została wezwana do przedstawienia tej oferty dłużnikom powódki. Pomimo tego wezwania pozwana nie uczyniła nic, aby doprowadzić do przedstawienia oferty najmu lokalu socjalnego. Ta okoliczność wskazuje, że to zachowanie pozwanej doprowadziło do powstania szkody.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 1610) – dalej zwana u.o.p.l. – odszkodowanie odpowiada wysokości czynszu jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu, a jeżeli nie pokrywa poniesionych strat, to właściciel może żądać odszkodowania uzupełniającego. Istotne jest także, że osoby uprawnione do lokalu socjalnego opłacają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie były obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł (por. art. 18

ust. 3 u.o.p.l.). Jednocześnie zgodnie z art. 417 § 1 k.c. za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej odpowiedzialność ponosi jednostka samorządu terytorialnego wykonująca tę władzę z mocy prawa (por. art. 18 ust. 5 u.o.p.l.). Zakres odpowiedzialność pozwanej wyznacza art. 361 § 1 k.c., zgodnie z którym pozwana jest zobowiązana do zrekompensowania powódce szkód (w rozumieniu art. 361 § 2 k.c.), będących normalnym następstwem zaniechania przez nią zaoferowania byłym najemcom lokalu powoda

zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. W rozpoznawanej sprawie naprawienie szkody musi nastąpić przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej (art. 363 § 1 i 2 k.c.), powódka nie utraciła bowiem rzeczy tylko możliwość korzystania z niej.

Powódka musi więc wykazać jaki czynsz mogłaby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Strona powodowa wykazała tę okoliczność poprzez przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego. Wysokość tego czynszu nie była kwestionowana, tak samo jak opinia biegłego (za sporny okres była to kwota 6370 zł).

Powódka 8 lipca 2013 roku wezwała pozwaną do zapłaty 6265,48 zł w terminie 14 dni /k. 52-53/. Termin ten upłynął bezskutecznie 22 lipca 2013 roku, a więc na podstawie art. 455 k.c. w związku z art. 481 § 1 k.c. należą się jej odsetki ustawowe za opóźnienie od 23 lipca 2013 roku.

Dlatego też apelacja co do żądania 6265,48 zł z ustawowymi odsetkami od 23 lipca 2013 roku jest zasadna, a w pozostałej części podlegała odrzuceniu.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie:

a) art. 373 k.p.c. w związku z art. 370 k.p.c., należało odrzucić apelację w części jako niedopuszczalną, gdyż nie doszło do zawiśnięcia sporu w tym zakresie (104,52 zł z ustawowymi odsetkami od niej od 23 lipca 2013 roku),

b) art. 386 § 1 k.p.c., należało zmienić zaskarżony wyrok uwzględniając w całości zgłoszone prawidłowo powództwo i orzekając o kosztach procesu na zasadzie art. 98

§ 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 99 k.p.c. oraz z § 6 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia z 28 września 2002 roku 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.) przy zastosowaniu § 21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.

U. poz. 1804), biorąc pod uwagę, że wynagrodzenie pełnomocnika powódki wynosi 1200 zł, opłata od pełnomocnictwa 17 zł, a powódka uiściła też zaliczkę na opinię biegłego w wysokości 1000 zł, zaś proces wygrała; ponadto orzeczenie o kosztach sądowych dotyczy reszty wynagrodzenia biegłej uiszczonej tymczasowo przez Skarb Państwa i ma swoją podstawę w treści art. 113 ust. 1 ustawy z 28 lipca 2005 roku

o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. 2016, poz. 623) w związku z art. 98 § 1 k.p.c., gdyż pozwana proces przegrała.

Orzeczenie o kosztach postępowania odwoławczego zapadło na podstawie art. 100 k.p.c. w związku z § 6 pkt 4 i § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości

z dnia z 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu przy zastosowaniu § 21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych, albowiem powódka przegrała sprawę w nieznaczej części swego żądania, dlatego też pozwana powinna zwrócić jej koszty postępowania odwoławczego w całości.

SSR (del.) Joanna Łukasińska-Kanty SSO Barbara Braziewicz SSO Roman Troll