

Sygn. akt I ACa 83/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 lipca 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Hanna Nowicka de Poraj (spr.)
Sędziowie:	SSA Józef Wąsik SSA Barbara Baran
Protokolant:	st.sekr.sądowy Urszula Kłosińska

po rozpoznaniu w dniu 8 lipca 2016 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa (...) **spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z K.**

przeciwko **Gminie K.**

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Kielcach

z dnia 23 kwietnia 2015 r. sygn. akt I C 3514/13

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 2 700zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSA Józef Wąsik SSA Hanna Nowicka de Poraj SSA Barbara Baran

I ACa 83/16

UZASADNIENIE

Powód (...) sp. z o.o. w K. domagał się zasądzenia od pozwanej Gminy K. kwoty 109 608, 51zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 12 października 2013r oraz kosztów procesu.

W uzasadnieniu powód wskazał, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...), który jest zajmowany przez E. K., co do której pozwana Gmina miała obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego, zgodnie z prawomocnym orzeczeniem sądu.

Wywodził, iż na dochodzoną kwotę składa się odszkodowanie za brak możliwości zagospodarowania wskazanego lokalu – wynajęcia go i czerpania korzyści. Odszkodowanie obejmuje szkodę powstałą w okresie od dnia 1 lipca 2005 r. do dnia 31 grudnia 2012 r. Stanowi równowartość kwoty zasądzonego na rzecz powoda wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu przez E. K.. Podstawę ustalenia dochodzonej kwoty stanowią należności wynikające z orzeczeń sądowych – Sądu Rejonowego w K.w sprawach sygn. VII C 520/09 z dnia 29 lipca 2011 r. i sygn. I Nc 68/13 Sądu Okręgowego w Kielcach z dnia 24 maja 2013 r. E. D. (1) nadal zamieszkuje we wskazanym lokalu, a egzekucja sądowa okazała się bezskuteczna.

Jako podstawę prawną dochodzonych roszczeń powód wskazał art. 417 § 1 kc w zw. z art. 31§ 1 i 2 i at. 77 Konstytucji RP oraz art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego, obowiązujący od dnia 1 stycznia 2007 r. oraz przepisy art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów, w tym przepis art. 18 ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów obowiązujący do dnia 31 grudnia 2006 r., a uchylony zgodnie z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 11 września 2006 r. sygn.. P 14/06, z uwzględnieniem art. 455 kc i art. 485 kc.

Pozwana Gmina K. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego, według norm prawem przewidzianych.

W uzasadnieniu pozwana zarzuciła iż powód nie udowodnił, że posiada tytuł wykonawczy uprawniający go do żądania eksmisji E. D. (1) z lokalu położonego w K. przy ul. (...). Wywodził, iż wyrok w sprawie IC 756/04 nie rozstrzyga komu ma być wydany lokal po jego opróżnieniu, a powód nie był stroną w tym postępowaniu. Tym samym powód nie byłby w stanie doprowadzić do opóźnienia lokalu w trybie egzekucji komorniczej bowiem nie posiada odpowiedniego tytułu wykonawczego. Tym samym powód nie wykazał, że poniósł szkodę.

Pozwana zarzuciła ponadto przedawnienie roszczenia za okres przekraczający 3 lata od daty wytoczenia powództwa w niniejszej sprawie.

Argumentowała ponadto, iż E. D. (1) faktycznie nie zamieszkuje we wskazanym lokalu od maja 2010 r., opuściła go dobrowolnie i nie wiadomo gdzie przebywa. Wskazała, iż od dnia 23 sierpnia 2011 r. w/w jest poszukiwana listem gończym, a decyzją Prezydenta Miasta K. z dnia 25 września 2012 r. została wymeldowana z pobytu stałego w lokalu. Tym samym, począwszy od maja 2010 r. Gmina nie ma obowiązku dostarczenia jej lokalu socjalnego, a tym samym odpadła przesłanka odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej. W przedmiotowym lokalu zamieszkuje aktualnie córka E. D. (1), E. D. (2), co do której nie określono eksmisji. Jest ona zobowiązana do regulowania opłat za mieszkanie. Strona pozwana wywodziła, iż powyższe wyklucza odpowiedzialność pozwanej bowiem brak jest związku przyczynowego między niedostarczeniem lokalu socjalnego a dochodzoną szkodą.

Pozwana zarzuciła też, że powód nie wykazał wysokości poniesionej szkody oraz związku przyczynowego pomiędzy tą szkodą a zachowaniem pozwanej. O ewentualnej odpowiedzialności pozwanej można mówić dopiero od daty wezwania Gminy do dostarczenia lokalu socjalnego, tj. od doręczenia pozwanej pisma z dnia 5 października 2007 r., bowiem ustalone wyrokiem uprawnienie do lokalu socjalnego wymaga wezwania ujawniającego chęć skorzystania tego uprawnienia. Zarzuciła, że bezpodstawne są twierdzenia powoda, iż wysokość zasądzonych od lokatora odszkodowań wiąże Gminę w wytoczonym przeciwko niej procesie o odszkodowanie za niedostarczenie lokalu socjalnego. Nieuzasadnione jest także aby powód kwoty kosztów procesu wynikające z wyroków zapadłych przeciwko lokatorowi zaliczał do wysokości szkody i obciążał nimi pozwaną Gminę. Kwestionowała zasadność powoływania się przez powoda na nakaz zapłaty wydany przez Sad Okręgowy w Kielcach w sprawie INc 68/13, podnosząc, iż nie jest wiadomo z jakiego tytułu powód domagał się zasądzenia na jego rzecz dochodzonych w tym postępowaniu kwot. Wywodziła, iż z uwagi na charakter tegoż orzeczenia i tryb jego wydania, prawdopodobnie orzeczenie jest dotknięte wadą, bowiem w dacie jego wydania nie było znane miejsce zamieszkania E. D. (1), która już była wymeldowana z lokalu przy ul. (...). Zatem orzeczenie to nie może stanowić dowodu uzasadniającego wysokość dochodzonego w niniejszym procesie odszkodowania. Wywodziła też, że nie wiąże jej wynikająca z umowy zawartej między powodową Spółką a E. D. (1) kwota.

Powód, nawiązując do stanowiska procesowego strony pozwanej, podtrzymał żądania pozwu i jego uzasadnienie. Argumentował dodatkowo, że nabyty przez powodową Spółkę lokal położony przy ul. (...) w K., uprzednio należał do S. G., a E. D. (1) i E. D. (2) były w nim jedynie zameldowane. Wyrokiem Sądu Rejonowego w K. w sprawie sygn. IC 240/95 orzeczono usunięcie E. D. (1) i E. D. (2) wraz z rzeczami ze wskazanego wyżej lokalu. Tym samym zarzut braku tytułu prawnego w przedmiocie wyroku eksmisyjnego, tak co do E. D. (1), jak i E. D. (2), jest chybiony.

Powód twierdził ponadto, że E. D. (1) nadal zamieszkuje wraz z córką w lokalu powoda, nie uiszcza opłat lokatorskich, które w zaistniałych okolicznościach obciążają powoda, w tym w zakresie opłaty czynszowej w kwocie przekraczającej 680 zł miesięcznie. Podał, iż odszkodowanie którego domaga się w niniejszym postępowaniu sprowadza się do wynagrodzenia poniesionej straty z tytułu nie regulowania opłat za lokal w okresie od 1 lipca 2005 r. do 31 grudnia 2012 r. Strata obejmuje należności stałe oraz opłaty pośrednie oraz utracone korzyści z najmu lokalu. Gdyby bowiem pozwana Gmina dostarczyła lokatorom (E. D. (1) i jej małoletniej wówczas córce) lokal socjalny, powód mógłby wynająć lokal najemcy, który uiszczałby opłaty za zajmowanie lokalu.

Kwestionował zarzut przedawnienia roszczenia dochodzonego pozvem w części w jakiej obejmuje okres przekraczających 3 lata od wytoczenia powództwa. Powołał się na przepis art. 442¹ § 1 kc. Wywodził, iż termin przedawnienia obejmujący część roszczenia w kwocie 27 871,44 zł wynikającego z orzeczenia Sadu Rejonowego w K. z dnia 29 lipca 2011 r. sygn. VII C 520/09 należy liczyć od daty otrzymania zawiadomienia o bezskuteczności egzekucji z dnia 23 maja 2012 r. w sprawie KM 2548/11. Natomiast termin przedawnienia pozostałej części roszczenia w kwocie 81 737,07 zł, wynikającego z nakazu zapłaty z dnia 24 maja 2013 r. sygn. INc 6/8/13 tut. Sądu, należy liczyć od daty trzymywania przez powoda zawiadomienia o bezskuteczności egzekucji komorniczej z dnia 18 listopada 2013 r. w sprawie KM 1449/13. Zatem okres przedawnienia jeszcze nie upłynął.

Wyrokiem z dnia 23 kwietnia 2015 r, sygn.. akt IC 3514/13, Sąd Okręgowy w Kielcach oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanej koszty procesu w kwocie 3 600 zł.

W uzasadnieniu Sąd Okręgowy ustalił, że wyrokiem Sądu Rejonowego w K. w sprawie sygn. IC 240/95 orzeczono eksmisję E. D. (1) z lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w K.. Lokal stanowił wówczas własność S. G., a E. D. (1) i jej córka E. D. (2) były w nim jedynie zameldowane.

Postanowieniem z dnia 22 grudnia 2004 r. Sąd Rejonowy w K. w sprawie sygn. VII Co 1530/03 przysądził własność lokalu położonego w K. przy ul. (...) na rzecz spółki (...) sp. z o.o. w K.. Orzeczeniu następnie nadano klauzulę wykonalności.

W związku z zaległościami w uiszczaniu opłat za użytkowanie w/w lokalu, powodowa Spółka zawiadomiła E. D. (1), że z dniem 22 grudnia 2004 r. zostało ustalone odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z zajmowanego przez nią lokalu w kwocie 1000 zł miesięcznie.

Wyrokiem z dnia 22 lutego 2005 r. Sąd Rejonowy w K. w sprawie sygn. IC 756/04 ustalił, iż E. D. (1) przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego od Gminy K.. Sąd nakazał wstrzymanie wykonania nakazu opróżnienia lokalu oznaczonego nr (...) znajdującego się w budynku położonym w K. przy ul. (...) do czasu zaoferowania w/w lokalu socjalnego. Wyrok jest prawomocny, został zaopatrzony w klauzulę wykonalności. Powód złożył do Komornika sądowego wiosek o wprowadzenie w nieruchomości, zgodnie z powyższym orzeczeniem. Komornik, pismem z dnia 26 września 2005 r, wniósł o wskazanie przez Urząd Miasta K. tymczasowego pomieszczenia dla E. D. (1).

Powód kierował do pozwanej pisma zawierające żądanie wypłacenia odszkodowania w związku z nie dostarczeniem lokalu socjalnego w sytuacji braku uiszczania przez uprawnioną do lokalu socjalnego lokatorkę mieszkania stanowiącego własność powoda. Oferował także lokatorce zamieszkanie w innym lokalu – pomieszczeniu tymczasowym będącym wówczas w zasobach powoda, jednak bezskutecznie. Powód nosił się z zamiarem wynajęcia przedmiotowego lokalu osobie trzeciej, z którą zawarł umowę przedwstępną.

W toku postępowania egzekucyjnego z wniosku (...) sp. z o.o. w K. przeciwko dłużnikowi S. G. Komornik sądowy wstrzymał dokonanie czynności wydania lokalu wierzycielowi do czasu wskazania przez Gminę K. lokalu socjalnego.

Powód wzywał lokatorkę do wydania lokalu. Kierował do niej wezwania do zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, a ostatecznie zainicjował postępowanie sądowe. W dniu 28 marca 2008 r. przed Sądem Rejonowym w K. w sprawie sygn. VII C 95/08 E. D. (1) zawarła ugodę z powodem w której zobowiązała się zapłacić kwotę 5330 ratach oraz kwotę 972 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Powyższa kwota obejmowała wynagrodzenie za korzystanie z lokalu w okresie od dnia 22 stycznia 2005 r. do dnia 30 czerwca 2005 r.

Wyrokiem z dnia 29 lipca 2011 r. w sprawie sygn. VII C 520/09 Sąd Rejonowy w K. zasądził od E. D. (1) na rzecz powoda w K. kwotę 22597,44 zł z ustawowymi odsetkami od kwot 2160 od dnia 6 grudnia 2007 r. do dnia zapłaty, 4320 zł od dnia 19 lutego 2009 r. do dnia zapłaty, 4320 zł od dnia 5 sierpnia 2010 r. do dnia zapłaty, 4320 zł od dnia 13 czerwca 2011 r. do dnia zapłaty, 7477,44 zł od dnia 27 kwietnia 2011 r. do dnia zapłaty, nadto koszty procesu w kwocie 2514 zł i koszty postępowania apelacyjnego w kwocie 2700 zł. Zasądzone na rzecz Spółki odszkodowanie obejmowało okres od 1 lipca 2005 r. do 31 grudnia 2007 r.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 24 maja 2013 r. Sądu Okręgowego w Kielcach w sprawie sygn. INc 68/13 nakazał E. D. (1) aby zapłaciła (...) Sp. o.o. w K. kwotę 80 721,07 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 18 marca 2013 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 1010 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Ż. pozwu obejmowało odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania za okres od dnia 1 stycznia 2008 r. do dnia 31 grudnia 2012 r. w kwocie 60000 zł wraz ze skapitalizowanymi odsetkami na dzień 17 marca 2013 r. w kwocie 20721,07 zł.

E. D. (1) od maja 2010 r. nie zamieszkuje pod adresem K. ul. (...), nie jest znane jej miejsce aktualnego pobytu, a od dnia 23 sierpnia 2011 r. jest poszukiwana listem gończym. Na skutek wniosku Prokuratury Rejonowej K.- W.w K. zostało wszczęte postępowanie w przedmiocie wymeldowania E. D. (1) z mieszkania przy ul. (...) w K.. W dniu 25 września 2012 r. wydana została decyzja administracyjna, na mocy której E. D. (1) został wymeldowana z lokalu nr (...) przy ul. (...) w K..

Gmina K. nie złożyła E. D. (1) oferty zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego. W lokalu do chwili obecnej zamieszkuje córka E. D. (1) - E. D. (2), która na co dzień przebywa w W., gdzie studiuje, a wraca do K. raz na 1-2 miesiące. Ponosi ona koszty związane z utrzymaniem lokalu.

Wnioskami złożonymi do Komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Kielcach w dniach 19 grudnia 2011 r. i 26 września 2013 r. powód wniósł o wszczęcie egzekucji od dłużnika E. D. (2) wynikającej z wyroku Sądu Rejonowego wK.sygn. VII C 520/09 i nakazu zapłaty Sądu Okręgowego w Kielcach sygn. INc 68/13. Egzekucja okazała się bezskuteczna, wobec czego postępowanie zostało umorzone.

Oceniając powyższe fakty Sad Okręgowy uznał, że **powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.**

Zgodnie z treścią art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U.2014.150) w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Z kolei zgodnie z treścią art. 18 ust.5 powołanej ustawy, 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 (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.). Stosownie zaś do treści 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.

Zaoferowany w sprawie materiał dowodowy pozwalał na przyjęcie za udowodnione, że powód jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) oraz, że w stosunku do E. D. (1) zapadły prawomocne orzeczenia sądowe nakazujące jej eksmisję z tegoż lokalu i przyznające jej prawo do lokalu socjalnego.

W niniejszym procesie powód domagał się od pozwanej Gminy kwoty wyliczonej na 109 608,51 zł, z tytułu odszkodowania w związku z brakiem zapewnienia E. D. (1) lokalu socjalnego, przez co niemożliwa była egzekucja wyroku eksmisyjnego i swobodne korzystanie przez powoda z jego własności, a nadto powód obciążony został kwota niuregulowanych zobowiązań czynszowych za korzystanie z lokalu przez w/w w okresie od 1 lipca 2005 r. do 31 grudnia 2007r. opiewające na kwotę zasadzoną na rzecz (...) sp. z o.o. w K. wyrokiem Sądu Rejonowego wK.z dnia 29 lipca 2011 r. w sprawie sygn. VII C 520/09 oraz w okresie od dnia 1 stycznia 2008 r. do dnia 31 grudnia 2012 r., zgodnie z treścią nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 24 maja 2013 r. Sądu Okręgowego w Kielcach w sprawie sygn. INc 68/1.

Stosownie do art. 417 kc – wywiódł dalej Sąd Okręgowy – dla przyjęcia odpowiedzialności odszkodowawczej władz publicznych konieczne jest wykazanie zaistnienia przesłanek odpowiedzialności deliktowej, tj. zdarzenia sprawczego, szkody i związku przyczynowego pomiędzy szkodą a zdarzeniem sprawczym. Ciężar dowodu tych przesłanek spoczywa na powodzie, który z podnoszonych okoliczności wywodzi skutki prawne (art. 6 kc).

W rozpoznawanej sprawie pozwana Gmina, pomimo ciążącego na niej obowiązku wynikającemu z art. 14 ust. 1 powołanej ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nie wskazała lokalu socjalnego osobie uprawnionej do takiego lokalu na podstawie prawomocnego wyroku sądowego. Powód upatrywał swojej szkody w braku możliwości swobodnego dysponowania przedmiotowym lokalem, wynajęcia go osobie trzeciej i czerpania w ten sposób korzyści. Nadto utrzymywał, iż obciążały go koszty eksploatacyjne lokalu, w tym z tytułu czynszu, który nie był regulowany przez E. D. (1). Pozwana w pierwszej kolejności zarzuciła, iż powód dochodzone roszczenie odszkodowawcze w części uległo przedawnieniu zgodnie z przepisem art. 442¹ kc, tj. co do roszczeń za okres dłuższy niż 3 lata przed wytoczeniem powództwa w niniejszej sprawie.

W myśl art. 442¹§ 1 kc, który to przepis ma zastosowanie w niniejszej sprawie, roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym ulega przedawnieniu z upływem lat trzech od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia. Sąd Okręgowy podzielił zatem stanowisko pozwanej Gminy. Nie ulega bowiem wątpliwości, że powód o doznanej szkodzie wiedział i podejmował szereg działań zmierzających do usunięcia E. D. (1) z przedmiotowego lokalu, w tym skierował sprawę do komornika, wzywał do zapłaty odszkodowania zarówno pozwaną Gminę jak i w/w lokatorkę, oferował jej nawet lokal zastępczy, w którym miałyby tymczasowo zamieszkać. Powód inicjował także postępowania sądowe przeciwko E. D. (1). Natomiast pozew w niniejszym postępowaniu przeciwko Gminie K. wniósł dopiero w dniu 17 października 2013 r. utrzymując, iż o szkodzie dowiedział się dopiero z chwila uzyskania informacji o bezskuteczności egzekucji o zapłatę należności wynikających z tytułów wykonawczych przeciwko E. D. (1) w sprawach toczących się pod sygn. VIIC 520/09 Sądu Rejonowego w K. i INc 68/13 tut. Sądu, tj. odpowiednio w maju 2012 r. i w listopadzie 2013 r. Nie sposób zgodzić się z tym stanowiskiem powoda. Zasadnie bowiem podnosiła pozwana, iż zgodnie z ugruntowaną linią orzecniczą bieg trzyletniego terminu przedawnienia o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym, polegającej na obowiązku spełnienia przez poszkodowanego świadczenia pieniężnego, rozpoczyna się od dnia wymagalności tego świadczenia.

Dlatego też Sąd Okręgowy przyjął, że roszczenie odszkodowawcze za okres dłuższy niż 3 lata przed wytoczeniem powództwa, tj. od 1 lipca 2005 r. do września 2010 r. uległo przedawnieniu.

Powód nie zdołał wykazać zaistnienia przesłanek odpowiedzialności pozwanej Gminy co do nie przedawnionych roszczeń odszkodowawczych. W ocenie Sądu Okręgowego, w świetle dowodów przedstawionych przez pozwaną Gminę, tj. decyzji Urzędu Miasta o wymeldowaniu E. D. (1), pism Prokuratury Rejonowej w K. oraz szczerych i przekonujących zeznań świadka E. D. (2), wynika jednoznacznie, iż E. D. (1) od maja 2010 r. faktycznie nie zamieszkuje w przedmiotowym lokalu. Opuściła go dobrowolnie i nie przebywa tam w ogóle. Natomiast w lokalu

zamieszkuje nadal jej córka E. D. (2), która choć z uwagi na podjęte studia przebywa głównie w W., jednak wraca do K. średnio 1 na 1-2 miesiące. Wówczas zajmuje wskazany lokal, reguluje na bieżąco opłaty eksploatacyjne. Podkreślić w tym miejscu należy, iż w stosunku do E. D. (2) nie było orzeczonej eksmisji, nie był także sądowo nałożony na Gminie K. obowiązek zapewnienia tejże osobie lokalu socjalnego.

Odmienne twierdzenia powoda zarówno co do aktualności wyroku eksmisyjnego w stosunku do E. D. (2), jak i co do dalszego zamieszkiwania E. D. (1) w przedmiotowym lokalu, pozostały gołosłowne, nie potwierdzone wiarygodnym materiałem dowodowym.

W nakreślonych realiach – wywiódł Sąd – pozwana Gmina już w maja 2010 r. nie była zobowiązana do zapewnienia lokalu socjalnego bowiem odpadła podstawa eksmisji E. D. (1) wobec jej dobrowolnego opuszczenia lokalu. W konsekwencji brak było podstaw do przyjęcia, iż Gmina nie dopełniła ciężących na niej ustawowych obowiązków, a tym samym do domagania się odszkodowania. Nadto w świetle powyższych dowodów wątpliwe jest zaistnienie po stronie powoda szkody, w sytuacji, gdy jak wynika z zeznań świadka E. D. (2), reguluje ona na bieżąco opłaty eksploatacyjne za użytkowany lokal. Powód w zasadzie może z lokalu korzystać i pobierać pożytki.

Z powyższych względów Sąd okręgowy oddalił powództwo w całości, orzekając o kosztach procesu na zasadzie art. 98 § 1 i 3 kpc, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu.

Wyrok Sądu Okręgowego **zaskarżył w całości powód apelacją**, zarzucając:

1/ naruszenie art. 5 k.c. przez jego niezastosowanie, w sytuacji powołania się przez pozwaną na zarzut przedawnienia roszczenia i nieistnienia roszczenia, bez uwzględnienia, że sama pozwana, pismem z dnia 22 października 2007 r, nakazała powodowi, by przed zgłoszeniem się do niej po uzgodnieniu warunków odszkodowania, dochodził roszczeń od E. D. (1), zgodnie z art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów mimo, że wymienionej przysługiwało prawo do uzyskania lokalu socjalnego od Gminy K., którego to lokalu Gmina ostatecznie uprawnionej nie dostarczyła;

2/ naruszenie art. 217 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. przez oddalenie wniosku dowodowego powoda o przesłuchanie świadka P. D., który to wniosek został przez Sąd pierwotnie uwzględniony a jego późniejsze oddalenie wynikało wyłącznie z niestawienia się świadka na rozprawie w dniu 14 kwietnia 2015 r, pomimo, że powód nie cofnął wniosku o przesłuchanie tego świadka; Dodatkowo na uwagę zasługuje fakt, że świadek, w czasie gdy dostarczono mu wezwanie na rozprawę, przebywał poza miejscem swojego zamieszkania, wykonując czynności detektywistyczne, co uniemożliwiało mu odbiór korespondencji sądowej. Dowód z zeznań tego świadka został powołany na okoliczność, iż w lokalu przy ul. (...) w K. nadal przebywa, a w zasadzie ukrywa się, E. D. (1), co świadek D. potwierdził działając na zlecenie powoda. Powód zwrócił uwagę, na nierówność traktowania stron przez Sąd I instancji, co miało wynikać stąd, że niestawiający się na rozprawie świadek pozwanej – E. D. (2) – był przez Sąd wielokrotnie wzywany a nawet podjęto czynności zmierzające do doprowadzenia świadka przez Policję.

3/ naruszenie art. 217 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. przez niedopuszczenie wniosków dowodowych zgłoszonych przez powoda, mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy.

4/ naruszenie art. 217 k.p.c. w zw. z art. 224 k.p.c. przez przedwczesne zamknięcie rozprawy, co w konsekwencji doprowadziło do niewyjaśnienia wszystkich okoliczności sprawy.

5/ naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez brak wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i w konsekwencji przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów, a zwłaszcza dowodów przedstawionych przez powoda, pominięcie podstaw prawnych i twierdzeń wskazujących na zasadność zgłoszonego roszczenia przeciwko pozwanej o poniesionej szkodzi, jak też naruszenie zasad współżycia społecznego w związku ze zgłoszeniem przez pozwanego zarzutu przedawnienia roszczenia związanych z wyrządzoną powodowi szkodą, na zasadzie art. 442¹ k.c., co powinno skutkować zastosowaniem normy art. 5 k.c.

6/ sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego przez przyjęcie przez Sąd, że powodowi nie należy się odszkodowanie od pozwanej Gminy K. w kwocie 109 608, 51 zł na podstawie art. 417 k.c. w zw. z art. 14 ust. 1 i 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów (...) z uwagi na nie zapewnienie E. D. (1) przez pozwaną lokalu socjalnego przez co niemożliwa była egzekucja wyroku eksmisyjnego i swobodne korzystanie przez powoda z jego własności, podczas gdy powód swoje powództwo oparł na szkodzie, jaką poniósł przez pozwaną poczynawszy od 1 lipca 2005 r do 31 grudnia 2012 r i roszczeniu odszkodowawczym opartym na w/w przepisach, w tym na przepisie art. 18 ust. 4 ustawy o ochronie lokatorów, obowiązującym do dnia 31 grudnia 2006 r, a uchylonym wskutek wyroku trybunału Konstytucyjnego z dnia 11 września 2006 r (P 14/06), z uwzględnieniem art. 417 k.c. i przy uwzględnieniu art. 361 § 1 i 2 k.c. jak też art. 77 Konstytucji RP, które to przepisy mają skuteczne zastosowanie w odniesieniu do pisma pozwanej z dnia 22 października 2007 r, gdzie pozwana nakazała powodowi przed zgłoszeniem się do niego i uzgodnieniem warunków wypłacenia odszkodowania, dochodzenie odszkodowania zgodnie z art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów od zobowiązanej na drodze egzekucji komorniczej;

7/ naruszenie art. 442¹ k.c. przez jego zastosowanie i przyjęcie przez Sąd za żądaniem strony pozwanej, że roszczenie o naprawienie szkody czynem niedozwolonym ulega przedawnieniu z upływem lat trzech od dnia w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i osobie obowiązanej do jej naprawienia, podczas gdy taką informację powód powziął dopiero w roku 2011, zatem uwzględniając drugie zdanie art. 442¹ k.c. należy przyjąć, że termin ten nie może być dłuższy niż dziesięć lat od dnia, w którym nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę.

Podnosząc powyższe zarzuty pozwany domagał się zmiany zaskarżonego wyroku przez uwzględnienie powództwa w całości, ewentualnie uchylecia tegoż wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

SĄD APELACYJNY ZWAŻYŁ CO NASTĘPUJE.

Apelacja powoda nie mogła odnieść skutku.

Ustalenia Sądu I instancji są prawidłowe. Na obecnym etapie postępowania jeden tylko element stanu faktycznego pozostaje sporny między stronami. Powód w apelacji kwestionuje ustalenie przez Sąd Okręgowy, jakoby uprawniona do lokalu socjalnego E. D. (1) już w maju 2010 r opuściła lokal, będący jego własnością. Powyższe ustalenie nie budzi jednak zastrzeżeń Sądu Apelacyjnego o ile za jego podstawę weźmie się materiał dowodowy zgromadzony w postępowaniu przed Sądem I instancji. Przyjmując fakt opuszczenia lokalu przez lokatorkę za udowodniony, Sąd Okręgowy oparł się na dowodach z dokumentów, wskazujących na poszukiwanie E. D. (1) listem gończym, od dnia 23 sierpnia 2011 r, jak też wymeldowanie jej z lokalu nr (...) przy ul. (...) w K., decyzją administracyjną z dnia 25 września 2012 roku. W spójnej relacji z dokumentami zaświadczającymi w/w fakty, pozostawały zeznania świadka E. D. (2), która – identycznie jak w postępowaniach administracyjnych – zeznała, że jej matka w przedmiotowym lokalu nie mieszka od maja 2010 roku. Powyższy materiał dawał zatem Sądowi Okręgowemu podstawę do ustalenia faktu i daty opuszczenia przez E. D. (1) lokalu powoda – bez narażenia się na zarzut dowolnej oceny materiału dowodowego i związanego z tym naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.

W postępowaniu przed Sądem I instancji powód kwestionował fakt opuszczenia lokalu przez E. D. (1), twierdził, że wciąż przebywa ona w lokalu, a na udowodnienie tych twierdzeń wnioskował dowód z zeznań świadka P. D. – prywatnego detektywa, który na zlecenie powoda miał obserwować lokal przy ul. (...). Sąd Okręgowy dopuścił dowód z zeznań w/w świadka na rozprawie w dniu 5 marca 2015 r, choć postanowienie w tym przedmiocie nie zawierało ani wyrzeczenia o dopuszczeniu dowodu ani wskazania okoliczności na jakie świadek miałby zostać przesłuchany. P. D. nie stawił się na kolejnym posiedzeniu w dniu 14 kwietnia 2015 r a Sąd Okręgowy nie wdrożył środków dyscyplinujących, przewidzianych w art. 274 § 1 k.p.c. lecz postanowił pominąć dowód z jego przesłuchania. Przyjmując, że procedowanie Sądu Okręgowego prowadziło do naruszenia przepisów postępowania, powód winien był złożyć zastrzeżenie do protokołu rozprawy w trybie art. 162 k.p.c. – czego nie uczynił – tracąc tym samym możliwość powoływania się na te uchybienia procesowe Sądu w dalszym toku postępowania. Ani w apelacji ani na rozprawie apelacyjnej,

gdzie powód był już reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, nie został zgłoszony formalny wniosek o przesłuchanie P. D. w charakterze świadka, nie określono też ostatecznie na jakie okoliczności świadek ten miałby zostać przesłuchany. W sytuacji, gdy nie zostało w żaden sposób uprawdopodobnione, że P. D. ma istotne dla sprawy informacje (np. przez przedłożenie protokołu czynności detektywistycznych wykonanych na rzecz powoda), Sąd Apelacyjny nie znalazł dostatecznych podstaw by dowód z zeznań w/w świadka dopuścić z urzędu.

Z tych przyczyn Sąd Apelacyjny nie znalazł też podstaw do zmiany ustaleń faktycznych Sądu I instancji a ustalenia dokonane przez Sąd Okręgowy przyjął za własne. Z ustaleń tych wynika jednoznacznie, że wyrok Sądu Okręgowego oddalający powództwo o zapłatę odszkodowania, za szkodę powstałą w okresie od maja 2010 roku – choć dotyczy roszczenia w części nieprzedawnionego – jest prawidłowy, a to z powodu bezzasadności roszczenia powoda w omawianej części. Skoro E.-K. D. opuściła lokal mieszkalny będący własnością powoda brak jest szkody, która pozostawałaby w związku przyczynowym z niemożnością jej wyeksmitowania, w związku z niedostarczeniem przez Gminę lokalu socjalnego. Nie zostały zatem spełnione przesłanki odpowiedzialności pozwanej, określone w przepisie art. 417 § 1 k.c. w zw. z art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów.

Trafnie przyjął Sąd Okręgowy, że roszczenie za okres poprzedzający maj 2010 r nie mogło zostać uwzględnione z powodu przedawnienia. Rozważania Sądu I instancji w tym przedmiocie są prawidłowe i wyczerpujące. Po pierwsze nie może budzić wątpliwości, iż roszczenie pieniężne, którego podstawę prawną stanowi przepis art. 417 § 1 k.c. ulega przedawnieniu w terminie właściwym dla reżimu odpowiedzialności deliktowej, to jest na zasadach określonych w przepisie art. 442¹ k.c. Okoliczność ta nie budzi wątpliwości w praktyce orzeczniczej (por. wyrok Sadu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 2004 r, II CK 170/03, Lex nr 585749). Po drugie prawidłowo Sąd Okręgowy określił początek biegu terminu przedawnienia roszczenia wskazując, że rozpoczyna się on w chwili powzięcia przez powoda wiadomości o szkodzie i osobie odpowiedzialnej do jej naprawienia. Nietrafnie wskazywał powód, że o szkodzie powziął informację dopiero po stwierdzeniu bezskuteczności egzekucji świadczeń względem E. D. (1). Rozumowanie powoda nawiązuje wprost do konstrukcji wymagalności właściwej dla roszczeń o charakterze subsydiarnym, tj. w razie odpowiedzialności za cudzy dług, ewentualnie w razie odpowiedzialności za własny dług, którego powstanie jest jednak z woli ustawodawcy warunkowane niespełnieniem świadczenia przez inną osobę (art. 299 k.s.h.). Tymczasem odpowiedzialność odszkodowawcza gminy, za niedostarczenie lokalu socjalnego osobie zajmującej bez tytułu prawnego lokal osoby trzeciej (art. 18 ust. 5 ustawy o własności lokali), oraz odpowiedzialność osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego, względem której wstrzymano wykonanie orzeczenia eksmisyjnego do czasu dostarczenia przez gminę lokalu socjalnego (art. 18 ust. 3 ustawy o własności lokali), jest niezależna i oparta na odmiennych przesłankach. Nie ma charakteru subsydiarnego (tak: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 czerwca 2008 r, V CSK 31/08, Lex nr 457701).

Powód dochodzi odszkodowania za okres od dnia 1 lipca 2005 r. W tym czasie wiadomym było już, że E. D. (1) przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego a czynności egzekucyjne zmierzające do opróżnienia lokalu przy ul. (...) i wydania go powodowi zostały wstrzymane. W dniu 1 stycznia 2006 r wszedł w życie przepis art. 18 ust. 5 k.c. który usankcjonował nieograniczoną (w relacji do poprzednio obowiązującego art. 18 ust. 4) odpowiedzialność gminy za szkodę, pozostającą w normalnym związku przyczynowym z zaniechaniem dostarczenia lokalu socjalnego osobie do tego uprawnionej. Jak już wcześniej podano odpowiedzialność Gminy K. względem powoda była niezależna od tego czy wyegzekwował on, czy też nie, od E. D. (1) świadczenia należne mu z mocy art. 18 ust. 3 ustawy. Odpowiedzialność tych podmiotów, w granicach określonych wysokością świadczenia z art. 18 ust. 3 ustawy, ma charakter in solidum, co oczywiście nie ma wpływu na bieg terminu przedawnienia względem każdego z dłużników. Powód podejmował czynności skutkujące przerwą biegu przedawnienia względem dłużniczki E. D. (1), względem Gminy żadnych takich czynności nie podejmował. Tym samym roszczenia względem Gminy za okres poprzedzający maj 2010 r (opuszczenie lokalu przez lokatora) rzeczywiście uległy przedawnieniu.

W apelacji powód powyższej oceny w zasadzie nie kwestionuje. Wnosi natomiast o uznanie podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia za sprzeczny z zasadami współżycia społecznego. W jego ocenie zaskarżony wyrok

proceedi do naruszenia art. 5 k.c. Sąd Apelacyjny rozważył powyższy zarzut, uznał go jednak, w świetle całokształtu okoliczności sprawy, za bezzasadny.

Jak wynika z treści art. 4 ustawy o ochronie lokatorów zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Dlatego też na gminach ciąży obowiązek tworzenia warunków do zaspokajania tych potrzeb. Obowiązek ten obejmuje także zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych osób eksmitowanych, gmina bowiem w wypadkach przewidzianych w ustawie „zapewnia” (w tym mieści się nakaz ustawodawcy) lokale socjalne i lokale zamienne (art. 4 ust. 2), wykorzystując do tego celu mieszkaniowy zasób gminy lub w inny sposób. Wykonywanie uprawnień właścicielskich gminy w stosunku do mienia komunalnego nie może być nastawione na osiągnięcie celów komercyjnych, lecz służyć ma wykonywaniu zadań publicznych (orzeczenie TK z 23 października 1995, K. 4/95, LexisNexis nr 332567, OTK 1995, nr 2, poz. 11). Gmina przy wykonywaniu wyszczególnionych wyżej obowiązków działa więc jako podmiot publicznoprawny. W innym charakterze gmina występuje w zakresie realizacji obowiązku odszkodowawczego z art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie lokatorów. Przy zaistnieniu opisanych w tym przepisie przesłanek, pomiędzy Gminą a uprawnionym do odszkodowania właścicielem powstaje stosunek cywilnoprawny, gdzie pozycje obu podmiotów są równorzędne. Tę równorzędność należy mieć na względzie przy ocenie tego faktu, który powód uznaje za istotny dla zastosowania art. 5 k.c., w związku ze zgłoszonym przez Gminę zarzutem przedawnienia. Chodzi o pismo z dnia 12 października 2007 r (k. 64 akt) zawierające odpowiedź pozwanej na wezwanie powoda o zapłatę odszkodowania. Powód został poinformowany, iż warunkiem ewentualnej zapłaty jest wcześniejsza bezskuteczna egzekucja świadczeń od lokatora. Odpowiedź ta nie była prawidłowa, naruszała przepis art. 18 ustawy o ochronie lokatorów. Nie sposób jednak pominąć, że powód, jako przedsiębiorca, który nabył przedmiotowy lokal na licytacji komorniczej, w celu czerpania zysków z jego najmu, musi być traktowany jak profesjonalista na rynku najmu nieruchomości. Ponadto przy negocjowaniu wypłaty odszkodowania powód był reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika – radcę prawnego R. S.. To do niej pozwana skierowała nieprawidłową informację o warunkach wypłaty odszkodowania. W tych okolicznościach faktycznych sprawy brak było – w ocenie Sądu Apelacyjnego – podstaw do zastosowania art. 5 k.c., były natomiast podstawy do uwzględnienia podniesionego przez Gminę zarzutu przedawnienia. Sposób obrony Gminy nie może być uznany za sprzeczny z zasadami współżycia społecznego. Trzeba pamiętać, że norma art. 5 k.c. ma charakter wyjątkowy i może być zastosowana tylko po wykazaniu wyjątkowych okoliczności. Zasady współżycia społecznego jest to w prawie pojęcie niedookreślone, nieostre, a powoływanie się na sprzeczność danej czynności prawnej z tymi zasadami powinno wiązać się z konkretnym wykazaniem, o jakie zasady współżycia społecznego w konkretnym przypadku chodzi, na czym polega konkretna zasada współżycia społecznego oraz uzasadnieniu, na czym polega sprzeczność czynności prawnej z tymi zasadami. Ogólnikowy zarzut powoda nie spełnia powyższych kryteriów.

Mając na względzie wszystkie podniesione uwagi Sad Apelacyjny oddalił apelację powoda, jako bezzasadną, w oparciu o przepis art. 385 k.p.c. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na zasadzie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c.

SSA Józef Wąsik SSA Hanna Nowicka de Poraj SSA Barbara Baran