

Sygn. akt XV Ca 340/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 czerwca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Joanna Andrzejak-Kruk (spr.)

Sędzia: SO Maciej Rozpędowski

Sędzia: SR del. Paweł Soliński

Protokolant: stażysta Marta Miernik

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 3 czerwca 2014 roku w Poznaniu

sprawy z powództwa W. w W.Oddział (...)w P.

przeciwko M. P.

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu

z dnia 30 września 2013 r.

sygn. akt V C 1111/12

1. oddała apelację;

2. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 1.217 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.

/-/ M. Rozpędowski/-/ J. Andrzejak - Kruk/-/ P. Soliński

UZASADNIENIE

Pozwem złożonym w dniu 12.10.2011r. powódka W.w W.Oddział (...)w P.wystąpiła o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego M. P. kwoty 12.546,07zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztami procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu powódka podniosła, że w imieniu właściciela (Skarbu Państwa) wykonuje władztwo nad lokalem mieszkalnym w P.przy ul. (...), z którego wyrokiem z dnia 5.12.2007r. orzeczono eksmisję A. C.. Pozwany nie wykonał wynikającego z wyroku obowiązku złożenia osobie eksmitowanej oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, w związku z czym powódce należy się odszkodowanie za okres od kwietnia 2009r. do kwietnia 2011r. w dochodzenie pozwem wysokości, obejmującej opłaty za używanie lokalu oraz opłaty pośrednie, których nie uiszcza lokator (kwotę 10.301,31zł powódka przekazała do Wspólnoty Mieszkaniowej, zaś kwotę 2.244,76zł poniosła tytułem kosztów administrowania lokalami będącymi własnością Skarbu Państwa). Jako podstawę swego roszczenia powódka wskazała art. 417 k.c. w zw. z art. 29b ust. 4 ustawy o zakwaterowaniu sił zbrojnych RP.

W dniu 6.12.2011r. referendarz sądowy wydał przeciwko pozwanemu nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, uwzględniając żądanie pozwu.

Pozwany złożył sprzeciw od powyższego nakazu, zaskarżając go w całości oraz wnosząc o oddalenie powództwa i o zasądzenie na swoją rzecz od powódki kosztów postępowania według norm przepisanych. Pozwany zarzucił, że przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów nie stosuje się do lokali będących w dyspozycji W., zakwestionował też legitymację czynną powódki oraz zasadność jej roszczenia.

Pismem z dnia 29.10.2012r. powódka ograniczyła żądanie pozwu do kwoty 11.369,11zł wskazując, iż częściowo dokonała rozliczenia opłat za media w objętym pozwem okresie (wskutek czego powstała nadpłata), zaś częściowo – korekty opłaty za śmieci (poprzez wyliczenie opłat przy uwzględnieniu prawidłowej liczby osób).

Wyrokiem z dnia 30.09.2013r., sygn. akt V.C.1111/12 Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu:

- 1) zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 11.369,11zł z ustawowymi odsetkami za okres od dnia 12.10.2011r. do dnia zapłaty,
- 2) umarzył postępowanie w pozostałym zakresie;
- 3) obciążył kosztami procesu pozwanego, pozostawiając szczegółowe ich wyliczenie referendarzowi sądowemu.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Skarb Państwa jest właścicielem udziału wynoszącego (...)w prawie własności nieruchomości położonej w P.przy ul. (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym, a władztwo nad lokalem mieszkalnym nr (...)sprawuje W., która należy do Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości.

Wyrokiem z dnia 5.12.2007r., sygn. akt II.C.(...)w sprawie z powództwa W.Sąd Rejonowy w P.nakazał pozwanej A. C., aby opróżniła, opuściła i wydała powodowi powyższy lokal mieszkalny, orzekł o uprawnieniu pozwanej do lokalu socjalnego i nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia pozwanej przez M. P.oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Wyrok uprawomocnił się z dniem 22.12.2007r. Osoba eksmitowana uprawniona do lokalu socjalnego nie jest żołnierzem zawodowym. Powód pismem z dnia 21.12.2007r. wezwał Prezydenta M. P.do przyznania uprawnionej lokalu socjalnego informując, że w przypadku odmowy dostarczenia lokalu socjalnego będzie żądał odszkodowania. Pismo zostało przekazane do Zarządu K.w P., który odmówił dostarczenia lokalu socjalnego i zapłaty odszkodowania. Do dnia wytoczenia powództwa pozwany nie złożył uprawnionej oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego

A. C.zajmowała przedmiotowy lokal mieszkalny w okresie objętym pozwem (od kwietnia 2009r. do kwietnia 2011r. włącznie), nie uiszczając rzecz powoda żadnych należności. Postępowanie egzekucyjne okazało się bezskuteczne. Powód wystawiał Zarządowi K.w P.noty obciążeniowe, a pismem z dnia 12.07.2011r., doręczonym 22.07.2011r., wezwał M. P.do zapłaty kwoty 14.124,83zł tytułem odszkodowania - w terminie 14 dni pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego. A. C.aktualnie nie mieszka w lokalu, choć nadal posiada tam swoje rzeczy. W mieszkaniu mieszkają jej bracia M. C. (1)i M. C. (2). W okresie objętym pozwem w g.podlegającym powodowi potrzeby mieszkaniowe (...)nie były w pełni zaspokojone: na realizację prawa do zakwaterowania oczekiwało w 2009r. 617 (...), w 2010r. 850 (...), a w 2011r. 848 (...). Wysokość opłat za użytkowanie lokalu mieszkalnego oraz opłat pośrednich powód obliczał na podstawie przepisów ustawy z dnia 22.06.1995r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. z 2010r. Nr 1367, poz. 206) oraz wydanych na jego podstawie rozporządzeń Ministra Obrony Narodowej z dnia 19.11.2010r. (Dz.U. Nr 233, poz. 1531) i wcześniej obowiązującego z dnia 12.01.2005r. (Dz.U. Nr 14, poz. 118). Powód przekazał na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej opłaty od kwietnia 2009r. do kwietnia 2011r. w łącznej kwocie 10.301,31zł (zaliczka na koszt utrzymania nieruchomości wspólnej 1.822,21zł, zaliczka na fundusz remontowy 2.586.45zł, opłaty za centralne ogrzewanie 2.583,56zł, odprowadzanie nieczystości płynnych i

zużycie zimnej wody 1.884,34zł, opłata za podgrzanie wody 869,32zł, wywóz nieczystości stałych 555,43zł), a koszty administrowania lokalami będącymi własnością Skarbu Państwa wyniosły w zakresie lokalu 2.244,76zł.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie kserokopii dokumentów oraz zeznań świadków: A. C., A. P., A. K. i R. O.. Sąd oddalił wnioszek pozwanego o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków M. C. (1) i M. C. (2) uznając, że sprawa została w wystarczającym stopniu wyjaśniona, a okoliczności, na które świadkowie mieli być przesłuchani nie miałyby istotnego znaczenia.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo za zasadne w świetle art. 417 k.c. w zw. z art. 29b ust. 4 ustawy z 22.06.1995r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 206, poz. 1367 ze zm.).

Nie budziła wątpliwości Sądu legitymacja czynna powoda (w tym zakresie Sąd powołał się na art. 8 ust. 1, art. 10 i art. 29b ust. 4 ustawy o zakwaterowaniu sił zbrojnych RP). Sąd uznał też, że spełniona została przesłanka bezprawnego zaniechania, gdyż pozwana gmina nie złożyła oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, choć obowiązek ten spoczywał na niej zgodnie z wyrokiem eksmisyjnym od dnia następnego po jego uprawomocnieniu się. Gmina zaniechała więc wykonania spoczywającego na niej ustawowego obowiązku. Powód wykazał zeznaniami świadków, że w spornym lokalu w okresie objętym powództwem A. C. mieszkała i nie uiszczała z tego tytułu żadnych opłat. Przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej jest szkoda w rozumieniu art. 361 k.c. Szkoda (strata) właściciela lokalu mieszkalnego, spowodowana nieuiszczaniem przez byłych lokatorów opłat za używanie lokalu mieszkalnego oraz opłat pośrednich, pozostaje w normalnym związku przyczynowym z zaniechaniem przez gminę wypełnienia obowiązku dostarczenia lokalu mieszkalnego osobom do tego uprawnionym i za tę postać szkody gmina ponosi odpowiedzialność. Szkoda w niniejszej sprawie wyrażała się w stracie, jaką powód poniósł w związku z tym, że byli lokatorzy nie uiszcili żadnych opłat za używanie lokalu oraz opłat pośrednich w okresie od kwietnia 2009r. do kwietnia 2011r. Powód nie mógł wynająć lokalu na wolnym rynku (ustawowo jest zobowiązany do przydzielenia go (...))a zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP może wynająć lokal innej osobie, o ile w g.są zaspokajane potrzeby mieszkaniowe (...) i poniósł stratę, która ograniczała się do należności określonych przepisami ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP i aktów wykonawczych. Przydzielając bowiem lokal mieszkalny osobie uprawnionej, tj. (...) który uiszczałby opłaty za używanie lokalu oraz opłaty pośrednie, powód nie tylko realizowałby swoje ustawowe obowiązki, ale także nie poniósłby straty w takiej właśnie wysokości.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy, osoba, która zajmuje lokal mieszkalny, uiszcza od dnia przekazania lokalu mieszkalnego opłaty za używanie lokalu w wysokości nie większej niż 3 % wartości odtworzeniowej lokalu w skali rocznej, określonej na podstawie ust. 2 tego przepisu oraz zaliczki na opłaty pośrednie. Z art. 36 ust. 3 wynika, że powód ma prawo pobierać zaliczki na opłaty pośrednie. Z kolei przepis art. 36 ust. 4 przewiduje, że Minister Obrony Narodowej określa w drodze rozporządzenia sposób naliczania oraz rozliczania opłat za używanie lokali mieszkalnych i opłat pośrednich, sposób obliczania zaliczek na opłaty pośrednie oraz wzory kalkulacji stawki opłat za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, biorąc pod uwagę tytuł prawny osoby korzystającej z lokalu. Minister Obrony Narodowej w dniu 19.11.2010r. wydał rozporządzenie w sprawie opłat za używanie lokali mieszkalnych, będących w dyspozycji W. w W.(Dz.U. Nr 233, poz. 1531). Powód ustalił i rozliczył w sposób prawidłowy opłaty za używanie lokalu i opłaty pośrednie, obciążające byłych lokatorów w okresie objętym pozwem. Powód wykazał także, że dołożył należytej staranności i podejmował działania zmierzające do uzyskania należności od osób zajmujących lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, egzekucja sądowa okazała się jednak bezskuteczna. Mimo braku wpłat od byłej lokatorki z tytułu opłat za używanie lokalu i opłat pośrednich powód poniósł koszty utrzymania lokalu: wniósł do zarządzającej nieruchomości Wspólnoty Mieszkaniowej kwotę 10.301,31 zł. oraz poniósł koszty administrowania, o których mowa w art. 1 a pkt 12 ustawy w wysokości 2.244,76 zł.

Mając na uwadze powyższe Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 11.369,11zł z ustawowymi odsetkami za okres od dnia 12.10.2011r. do dnia zapłaty. Jako podstawę prawną zasądzenia odsetek ustawowych wskazał przepis art. 481 § 1 i 2 k.c. Sąd umorzył postępowanie w pozostałym zakresie na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. w zw. z art. 203

§ 1 k.p.c., gdyż powód skutecznie cofnął pozew i zrzekł się roszczenia. O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku złożył pozwany, zaskarżając go w punktach 1. i 3. oraz zarzucając:

- naruszenie art. 6 k.c. w zw. z art. 417 k.c. poprzez przyjęcie, iż powódka wykazała wszystkie przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego;
- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego i pominięcie okoliczności, iż w okresie objętym pozwem w spornym lokalu mieszkały osoby nieobjęte wyrokiem eksmisyjnym, tj. M. C. (1) i M. C. (2).

Z uwagi na powyższe pozwany wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez oddalenie powództwa, a także o zasądzenia na swoją rzecz od powódki zwrotu kosztów procesu za obie instancje według norm przepisanych.

Powódka w odpowiedzi na apelację domagała się jej oddalenia oraz zasądzenia na swoją rzecz od pozwanego kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Wprawdzie zawarto w niej zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., ale w rzeczywistości skarżący nie kwestionował dokonanej przez Sąd I instancji oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego ani też będących wynikiem tej oceny ustaleń faktycznych. Z apelacji jasno wynika, iż zdaniem skarżącego Sąd I instancji wadliwie zastosował prawo materialne uznając, że spełnione zostały przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej gminy, gdy tymczasem brak jest adekwatnego związku przyczynowego w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. pomiędzy zaniechaniem pozwanego (polegającym na niedostarczeniu lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego na mocy orzeczenia sądowego) a poniesioną przez powódką szkodą. Zarzuty te okazały się nietrafne, choć za takim stanowiskiem przemawiały ustalenia, które Sąd Okręgowy poczynił dopiero w postępowaniu apelacyjnym.

Wbrew przekonaniu Sądu I instancji, istotna dla rozstrzygnięcia sprawy była okoliczność, czy (i na jakich zasadach) w spornym lokalu w okresie objętym pozwem (IV 2009 – IV 2011) zamieszkiwały inne osoby poza A. C., w stosunku do której zapadł w dniu 5.12.2007r. wyrok eksmisyjny przyznający jej uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Fakt zamieszkiwania w lokalu braci A. C. został ujawniony w trakcie jej zeznań złożonych na rozprawie w dniu 2.09.2013r. i strona pozwana złożyła wówczas wnioski o przesłuchanie świadków M. i M. C. (1) m.in. w celu ustalenia, czy posiadają oni tytuł prawny do korzystania z lokalu i czy ponosili za niego opłaty (k.303; nie jest zatem prawdą – co podnosiła strona powodowa w odpowiedzi na apelację – że twierdzenia i zarzuty pozwanego nie były zgłaszane przed Sądem I instancji, a w rezultacie są spóźnione w rozumieniu art. 381 k.p.c.). Gdyby M. i M. C. (1) posiadali tytuł prawny do korzystania ze spornego lokalu, to istnienie związku przyczynowego między bezprawnym zaniechaniem pozwanego a szkodą powódki budziłoby istotne wątpliwości. W świetle art. 361 § 1 k.c., zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła. Jak się przyjmuje, następstwo ma charakter „normalny”, gdy w danym układzie stosunków i warunków oraz w zwyczajnym biegu rzeczy, bez zaistnienia szczególnych okoliczności, szkoda jest zwykle następstwem określonego zdarzenia (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z 19.06.2008r., V CSK 18/08, LEX nr 424431). W opisaney wyżej sytuacji, nawet gdyby pozwany wykonał swój ustawowy obowiązek i złożył A. C. ofertę najmu lokalu socjalnego, powódka i tak nie mogłaby przeznaczyć spornego lokalu na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych (...), który uiszczalby przewidziane prawem opłaty. Adekwatny związek przyczynowy pomiędzy zaniechaniem pozwanego a szkodą powódki polegającą na ponoszeniu przez nią kosztów utrzymania lokalu zostałyby wówczas zerwane.

W apelacji skarżący nie kwestionuje decyzji dowodowej Sądu I instancji, który oddalił jego wnioski o przeprowadzenie dowodu ze zeznań świadków M. i M. C. (1). Zarzuca natomiast, że powódka zaniechała działań zmierzających do

uzyskania eksmisyjnego tytułu egzekucyjnego przeciwko osobom nieuprawnionym, które nadal zajmują sporny lokal uniemożliwiając dysponowanie nim z przeznaczeniem na kwatery dla (...). Powódka przedstawiła jednak dokumenty, z których wynika, że działania takie podjęła. W dniu 2.06.2008r. Dyrektor Oddziału (...)w P.wydał decyzję o przymusowym wykwaterowaniu E. C., I. C., M. C. (2) i M. C. (1) z lokalu mieszkalnego położonego w P. przy u. K.(...), wchodzącego w skład zasobu W.(k.345-347). Na podstawie tytułu wykonawczego z dnia 11.02.2009r. wszczęte zostało administracyjne postępowanie egzekucyjne zmierzające do wykonania obowiązku opróżnienia i wydania lokalu wierzycielowi (k.348-351), w toku którego Wojewoda (...)postanowieniem z dnia 25.11.2010r. zastosował wobec osób wymienionych w decyzji środek egzekucyjny polegający na opróżnieniu, zwolnieniu i wydaniu lokalu (k.352-353). Następnie, z uwagi na wydanie wyroku eksmisyjnego z dnia 5.12.2007r. przeciwko A. C., postępowanie egzekucyjne na wniosek wierzyciela (W.) zostało w dniu 27.12.2011r. zawieszono do czasu złożenia A. C. przez M. P. oferty najmu lokalu socjalnego (k.354-356). Z uwagi na fakt, iż A. C. w toku niniejszej sprawy zeznała, że od lipca 2011r. nie zamieszkuje w przedmiotowym lokalu, a jedynie ma w nim swoje rzeczy (k.301), pismem z dnia 6.12.2013r. wierzyciel wniósł o podjęcie zawieszono postępowania egzekucyjnego (k. 357-358) i zostało ono podjęte postanowieniem Wojewody (...)z dnia 7.02.2014r. (k.359-360).

Powyższe ustalenia prowadzą do wniosku, że powódka podjęła wszelkie niezbędne działania zmierzające do wykwaterowania (we właściwym trybie) pozostałych – obok A. C. – osób zajmujących sporny lokal mieszkalny. Całkowicie zrozumiałe było również złożenie wniosku o zawieszenie administracyjnego postępowania egzekucyjnego. Logicznie powódka argumentuje, że nawet gdyby doszło do wykonania eksmisji pozostałych osób w trybie egzekucji administracyjnej, to lokalem tym powódka nadal nie mógłby rozporządzać, gdyż zasady doświadczenia życiowego nakazują przyjąć, że pozostająca w lokalu A. C. mogłaby ponownie udostępnić pomieszczenia eksmitowanym. Celowe jest w pierwszej kolejności dokonanie eksmisji osoby, której na mocy orzeczenia sądowego przysługuje prawo do lokalu socjalnego (bezpośrednio do tego lokalu), a dopiero później (lub jednocześnie) dokonać eksmisji pozostałych osób. Oznacza to, że niedysponowanie przez powódkę spornym lokalem w okresie objętym niniejszym pozwem nie było wynikiem niewykonania eksmisji w trybie administracyjnym (bez konieczności zapewnienia lokalu socjalnego), lecz brakiem możliwości wykonania eksmisji do lokalu socjalnego osoby, którym uprawnienie do takiego lokalu przysługiwało. W ten sposób zaistniał adekwatny związek przyczynowy pomiędzy zaniechaniem pozwanego (nieprzedstawieniem A. C. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego) a szkodą powódki wynikłą z braku możliwości swobodnego dysponowania lokalem. Odpowiedzialność odszkodowawcza pozwanego nie budzi w tej sytuacji wątpliwości.

Z uwagi na powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach procesu w instancji odwoławczej Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., obciążając nimi pozwanego jako stronę przegrywającą. Na tym etapie postępowania powódka wyłożyła koszty zastępstwa procesowego: opłatę skarbową od pełnomocnictwa substytucyjnego w kwocie 17,-zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika, którego wysokość ustalono na 1.200,-zł (zgodnie z § 2 ust. 1,2 w zw. z § 6 pkt 5 i § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28.09.2002r. 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 2013r., poz. 490). Powyższe koszty pozwany winien jej zwrócić.

/-/ Maciej Rozpędowski /-/ Joanna Andrzejak-Kruk /-/ Paweł Soliński