

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 19 lipca 2013 roku, sygn. akt III C 904/12 w sprawie z powództwa K. D. przeciwko Gminie Ł. o zapłatę Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi w punkcie 1. zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 11.086,95 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 6.397,63 zł za okres od dnia 29 marca 2013 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 4.789,32 zł za okres od dnia 28 czerwca 2013 r. do dnia zapłaty, w punkcie 2. oddalił powództwo w pozostałym zakresie, a w punkcie 3. szczegółowe wyliczenie kosztów postępowania pozostawił referendarzowi sądowemu, przy zastosowaniu zasady stosunkowego rozdzielenia kosztów wynikającej z treści art. 100 k.p.c.

W uzasadnieniu rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy wskazał, że powódka jest właścicielem nieruchomości przy ul. (...) w Ł., w której skład wchodzi trzy lokale – nr 3, 29 i 41/42. Wobec osób zajmujących wskazane lokale, tj. co do lokali nr (...) wobec 2 osób, co do lokalu nr (...) wobec 2 osób i co do lokalu nr (...) wobec 1 osoby, zostały wydane wyroki eksmisyjne, których wykonanie zostało wstrzymane do czasu złożenia przez Gminę ofert zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiodła powódka, skarżąc je w zakresie pkt. 2., tj. w części oddalającej roszczenie ponad kwotę 11.086,95 zł. Zaskarżonemu orzeczeniu strona powodowa zarzuciła:

- naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez pominięcie w ocenie materiału dowodowego faktu, że dochodzone odszkodowanie z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego zajmującym bez tytułu prawnego lokal (...) jest kolejnym postępowaniem o odszkodowanie przeciwko pozwanemu z tego tytułu, przesłanka w postaci wezwania do dostarczenia lokalu socjalnego została wykazana w tamtym poprzednim postępowaniu, a wniosek dowodowy o załączenie akt sprawy sygn. akt III C 524/10 (III Ca 747/11) został sformułowany w pozwie,

- naruszenie art. 230 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i zaniechanie uznania za przyznany faktu wezwania pozwanego do dostarczenia lokalu socjalnego uprawnionym zajmującym lokal (...) wobec niewypowiedzenia się przez pozwanego w odpowiedzi na pozew co do początkowej daty żądania odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego uprawnionym zajmującym lokal (...) oraz niekwestionowania powództwa co do zasady,

- naruszenie art. 231 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i zaniechanie domniemania faktycznego co do faktu wezwania pozwanego do dostarczenia lokalu socjalnego uprawnionym zajmującym lokal (...) w obliczu ustalenia, że dochodzone odszkodowanie w niniejszym postępowaniu jest kolejnym postępowaniem w tym przedmiocie, z tym że za kolejny okres, w którym pozwany opóźnia się w wykonaniu ciężącego na nim obowiązku dostarczenia osobom uprawnionym zajmującym lokal (...) lokalu socjalnego,

- naruszenie art. 361 § 2 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie a w konsekwencji zasądzenie niepełnego odszkodowania mimo wykazania poniesienia wydatków związanych z użytkowaniem lokali w postaci kosztów dostarczonych mediów i wywozu nieczystości,

- naruszenie art. 481 § 1 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie w zakresie żądania odsetek od poszczególnych sum żądania pozwu.

W konkluzji do powyższych zarzutów powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa ponad zasądzoną kwotę, tj. do kwoty 27.787,95 zł z odsetkami ustawowymi zgodnie z żądaniem pozwu oraz o orzeczenie o kosztach postępowania za obie instancje zgodnie z wynikiem sprawy. Dodatkowo powódka wniosła o przeprowadzenie dowodu z dokumentów w postaci: pisma powódki z dnia 1 grudnia 2009 r. w przedmiocie wezwania pozwanego do dostarczenia uprawnionym zajmującym lokal (...) lokalu socjalnego, wraz z pełnomocnictwem, na okoliczność faktu wezwania pozwanego do dostarczenia lokalu socjalnego osobom uprawnionym oraz pisma pozwanego z dnia 9 grudnia 2009 r. w przedmiocie przyjęcia wniosku o dostarczenie lokalu socjalnego uprawnionym zajmującym lokal (...) do realizacji na okoliczność faktu otrzymania przez pozwanego wezwania do dostarczenia lokalu socjalnego osobom uprawnionym.

Na terminie rozprawy apelacyjnej w dniu 17 marca 2014 r. strona powodowa podtrzymała swe stanowisko w sprawie, a pełnomocnik pozwanego wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja jest zasadna i skutkuje zmianą zaskarżonego orzeczenia.

Sąd odwoławczy podziela co do zasady ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, przyjmując je za własne i uznając za zbędne powielanie ich w treści uzasadnienia, z tym tylko uzupełnieniem, że pismem z dnia 1 grudnia 2009 r. powódka wezwała pozwanego do złożenia W. Ł., zajmującej lokal nr (...) oferty najmu lokalu socjalnego (k. 17 załączonych akt sprawy III C 524/10). W odpowiedzi na to wezwanie pismem z dnia 9 grudnia 2009 r. Urząd Miasta Ł. Delegatura Ł. poinformował powódkę, że oferta lokalu socjalnego zostanie przedstawiona W. Ł., jaki tylko pozwany będzie dysponował odpowiednim lokalem (k. 18 załączonych akt sprawy III C 524/10).

W pierwszej kolejności należy zaznaczyć, że Sąd odwoławczy podziela zapatrywanie Sądu I instancji, wedle którego w świetle art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 150) przesłankami odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej Gminy jest niedostarczenie lokalu socjalnego osobie uprawnionej z mocy prawomocnego orzeczenia sądowego oraz powstanie po stronie właściciela zajmowanego lokalu szkody. Oznacza to, że właścicielowi lokalu, zajmowanego przez osobę wobec której zapadło orzeczenie eksmisyjne i której przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego – należy się odszkodowanie w wysokości pozwalającej na pokrycie strat wynikających z niemożności uzyskania czynszu najmu oraz konieczności opłacenia mediów dostarczanych do lokalu zajmowanego przez wskazaną osobę. Trafnie również Sąd I instancji uznał, że odszkodowanie, o którym mowa powyżej, odnosi się jedynie do osoby, wobec której zapadło orzeczenie eksmisyjne, przyznające jednocześnie uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, a nadto, że roszczenie to wobec Gminy przysługuje dopiero od dnia wezwania pozwanego do dostarczenia lokalu socjalnego. Pomimo prawidłowo zakreślonych granic odpowiedzialności pozwanego Sąd I instancji w sposób wadliwy uznał, że powódka nie wykazała, by złożyła pozwanemu wezwanie do dostarczenia lokalu socjalnego wobec osób zajmujących lokal (...). W tym względzie rację trzeba przyznać apelującej, w zakresie w jakim twierdzi, że przedmiotowe żądanie zostało przedstawione pozwanemu pismem z dnia 1 grudnia 2009 r. (k. 17 załączonych akt sprawy III C 524/10), z którym pozwany mógł się zapoznać najpóźniej w dniu 9 grudnia 2009 r., kiedy to udzielił odpowiedzi na wezwanie powódki, stwierdzając, że oferta lokalu socjalnego zostanie przedstawiona W. Ł., jaki tylko pozwany będzie dysponował odpowiednim lokalem (k. 18 załączonych akt sprawy III C 524/10). Wskazane dokumenty zostały objęte wnioskiem dowodowym zawartym w złożonym w niniejszym postępowaniu pozwie i z tego względu powinny stać się elementem materiału dowodowego, a w konsekwencji ustaleń faktycznych poczynionych w sprawie. Skoro zatem powódka w sposób prawidłowy wezwała pozwanego do przedłożenia oferty najmu lokalu socjalnego w odniesieniu do osoby zajmującej lokal (...), to od tego dnia przysługuje jej roszczenie o odszkodowanie z tytułu dalszego zajmowania tego lokalu. Na mocy wyroku z dnia 12 kwietnia 2011 r., sygn. akt III C 524/10 powódka uzyskała odszkodowanie z tego tytułu obejmujące okres do kwietnia 2011 r. Wprawdzie wskutek apelacji pozwanego Sąd Okręgowy w Łodzi wyrokiem z dnia 4 października 2011 r., sygn. akt III Ca 747/11 zmienił powyższe orzeczenie, lecz zmiana ta nie dotyczyła odszkodowania z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego. Biorąc to pod uwagę, zasadnym jest przyznanie w niniejszym postępowaniu powódce odszkodowania z tytułu zajmowania lokalu (...) zgodnie z żądaniem pozwu od dnia 1 maja 2011 r. do dnia 30 czerwca 2013 r. Uwzględniając zaś niekwestionowane ustalenia zawarte w opinii biegłego J. K., wedle których czynsz dotyczący lokalu (...) wynosił do 31 grudnia 2011 r. – 489 zł, a od tej daty – 536 zł, należało zasądzić na rzecz powódki kwotę 13.560 zł, obliczoną jako sumę ilorazów kwoty 489 zł x 8 miesięcy 2011 r. i kwoty 536 zł x 18 miesięcy.

Ostatecznie zatem powódce przysługiwało od pozwanego odszkodowanie w wysokości czynszu:

- za okres od wezwania do lipca 2012 r. w łącznej kwocie 9.950,60 zł, tj. za lokale (...) odpowiednio 2.286,60 zł (6 x 381,10 zł) i 7.664 zł (8 x 489 zł + 7 x 536 zł) – z odsetkami ustawowymi od dnia 27 lipca 2012 r., tj. od dnia doręczenia wezwania do dostarczenia lokalu socjalnego (k. 25);

- za okres od sierpnia do września 2012 r. w łącznej kwocie 2.816,44 zł, tj. za lokale (...) odpowiednio 982,24 zł (2 x 417,12 zł + 148 zł), 762,20 zł (2 x 381,10 zł) i 1.072 zł (2 x 536 zł) – z odsetkami ustawowymi od dnia 22 października 2012 r., tj. od doręczenia odpisu pozwu (k. 123);

- za okres od października do grudnia 2012 r. w łącznej kwocie 4.002,66 zł, tj. za lokale (...) odpowiednio 1.251,36 zł (3 x 417,12 zł), 1.143,30 zł (3 x 381,10 zł) i 1.608 zł (3 x 536 zł) – z odsetkami ustawowymi od dnia 28 marca 2013 r., tj. od daty rozszerzenia żądania pozwu (k. 175);

- za okres od stycznia do czerwca 2013 r. w łącznej kwocie 8.005,32 zł, tj. za lokale (...) odpowiednio 2.502,72 zł, (6 x 417,12 zł), 2.286,60 zł (6 x 381,10 zł) i 3.216 zł (6 x 536 zł) – z odsetkami ustawowymi od dnia 28 czerwca 2013 r., tj. od daty rozszerzenia żądania pozwu o odsetki (k. 234).

Należy również przyznać rację stronie powodowej, kwestionującej stanowisko Sądu I instancji, wedle którego roszczenie powódki w zakresie odszkodowania z tytułu poniesionych kosztów dostawy mediów i wywozu nieczystości nie zostało udowodnione. Należy bowiem zauważyć, że brak opomiarowania dostarczanych mediów oddzielnie dla każdego lokalu nie może stanowić przeszkody do obciążenia osób faktycznie korzystających z tychże mediów, w tym osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego. W tym względzie prawidłowym jest bowiem ustalenie uśrednionej wielkości zużycia i na tej podstawie wyliczenie kosztów mediów obciążających osoby wyeksmitowane. Taką właśnie metodologię przyjął dla wyliczenia wielkości odszkodowania powódki biegły J. K., uwzględniając ponadto fakt, że część lokali znajdujących się na nieruchomości przy ul. (...) posiada odpowiednie liczniki, a nadto, że liczba lokatorów korzystających z mediów w całej nieruchomości nie była stała i podlegała zmianom w określonych przedziałach czasowych. Ostatecznie zatem w oparciu o dane zawarte w powołanej opinii należy uznać, że powódce przysługiwało odszkodowanie z tytułu zwrotu poniesionych kosztów eksploatacji w odniesieniu do lokali nr (...) w wysokości 3.153,97 zł, tj. za okres od daty wezwania (lokal nr 3 – 24 lipiec 2012 r., lokal nr 29 – 31 styczeń 2012 r. i lokal (...) – od maja 2011 r.) do września 2012 r. w łącznej kwocie 1.429,12 zł, za okres od października do grudnia 2012 r. w łącznej kwocie 574,95 zł oraz za okres od stycznia do czerwca 2013 r. w łącznej kwocie 1.149,90 zł. Jednocześnie należy zauważyć, że przy wyliczeniu odszkodowania z tytułu kosztów mediów należy wziąć pod uwagę fakt, że zakresem odpowiedzialności pozwanej Gminy objęte są tylko te koszty, które wiążą się z zamieszkiwaniem osób, w stosunku do których Gmina ma obowiązek dostarczenia im lokalu socjalnego, a nie koszty dotyczące innych osób zamieszkujących w przedmiotowych lokalach mimo, że wobec nich także orzeczono nakaz opróżnienia lokalu. Odsetki od wskazanych należności należą się powódce od

Konkludując, pozwany jest zobowiązany do zapłaty na rzecz powódki odszkodowane w kwocie 27.928,99 zł. Zważywszy jednak na zakres żądania apelacji, na rzecz powódki podlegała zasądzeniu kwota 27.787,95 zł, na którą składają się oprócz kwot przyznanych przez Sąd I instancji z tytułu czynszu za korzystanie z lokali (...) również odszkodowanie obliczone jako czynsz z tytułu zajmowania lokalu (...) w kwocie 13.560 zł i odszkodowanie z tytułu poniesienia kosztów zużytych mediów w łącznej kwocie 3.153,97 zł.

Jak wskazano, Sąd odwoławczy uwzględnił również zarzut strony powodowej odnoszący się do odsetek należnych od przyznanego odszkodowania, co oznacza, że powódce przysługują odsetki ustawowe od należności z tytułu czynszu i dostawy mediów od dat wskazanych powyżej przy wyliczeniu odszkodowania z tytułu czynszu, z tym że z uwagi na ograniczenie żądania w apelacji pomniejszeniu podlegać musiała ostatnia z kwot, stanowiących podstawę wyliczenia odsetek.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił skutek apelacji powódki zaskarżony wyrok i zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 27.787,95 zł z ustawowymi odsetkami co do kwot: 9.950,60 zł od dnia 27 lipca 2012 r. do dnia zapłaty, 4.245,56 zł od dnia 22 października 2012 r. do dnia zapłaty, 4.577,61 zł od dnia 28 marca 2013 r. do dnia zapłaty, 9.014,18 zł od dnia 28 czerwca 2013 r. do dnia zapłaty, oddalając powództwo w pozostałej części.

Z uwagi na zmianę rozstrzygnięcia co do głównego przedmiotu procesu, odpowiedniej modyfikacji podlegać musi także rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego o kosztach postępowania pierwszoinstancyjnego. Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. doprecyzował zaskarżony wyrok także w tym zakresie, tj. w punkcie 3. poprzez wskazanie, że powódka wygrała spór w 93%, pozostawiając bez zmian decyzję Sądu I instancji o pozostawieniu referendarzowi sądowemu szczegółowego wyliczenia kosztów procesu przy zastosowaniu zasady ich stosunkowego rozdzielenia.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie 98 § 1 i 3 w zw. z art. 391 § k.p.c. i biorąc pod uwagę wynik postępowania drugoinstancyjnego zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 2.036 zł, na którą składają się: 836 zł tytułem opłaty sądowej od apelacji i 1.200 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym, obliczonych na podstawie § 6 pkt 5 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 490).