

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 7 czerwca 2017 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt III C 154/16, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi oddalił powództwo M. R. przeciwko Miastu Ł. o zapłatę oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 3617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

**Swoje rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych, które przedstawiają się następująco:**

Decyzją (...) /39 Urzędu Miasta Ł. Wydziału Lokalowego z dnia 5 stycznia 1989 roku na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 12 października 1987 roku prawo lokalowe (Dz. U. Nr 30 poz. 165 z 1987 r.) oraz art. 138 ustawy o systemie rad narodowych i samorządzie terytorialnym z 20 lipca 1983 roku K. S. został przyznany lokal nr (...) przy ul. (...) w Ł..

K. S. zajmowała wraz z rodziną lokal nr (...) o pow. ogólnej 35,18 m<sup>2</sup> i pow. mieszkalnej (...) m<sup>2</sup>, natomiast lokal nr (...) składał się z 1 izby o pow. ogólnej 24,21 m<sup>2</sup> i pow. mieszkalnej (...) m<sup>2</sup>. K. S. mieszkała wraz z D. S. i A. O. (poprzednio R.).

Pomiędzy Administracją (...) Ł. w Ł.

i K. S. została zwarta umowa najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Najemcy lokalu mieszkalnego nr (...) zalegali z płatnością należności czynszowych.

W dniu 20 czerwca 2011 roku Administracja (...) Ł. (...) wypowiedziała z dniem 20 czerwca 2011 roku umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia, tj. ze skutkiem na dzień 31 sierpnia 2011 roku.

Umowa najmu lokalu była zwarta na lokal (...), natomiast wypowiedzenie dotyczyło nr 3, gdyż do systemu elektronicznego nie wprowadzono numeru lokalu przyległego.

W dniu 29 października 2013 roku M. R. i K. R., pozostający we wspólności ustawowej małżeńskiej, kupili udział należący do J. H. wynoszący 24/32 części w nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), objętej księgą wieczystą nr kw (...).

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi wyrokiem z dnia 22 lutego 2013 roku w sprawie o sygn. akt VIII C 95/13 z powództwa Gminy Ł. – Administracji (...) Ł. w Ł. przeciwko K. S., D. S. i A. R., nakazał pozwanym opróżnienie i opuszczenie lokalu mieszkalnego nr (...) w Ł. przy ul. (...) wraz z należącymi do nich rzeczami (pkt 1). Sąd orzekł, że K. S., D. S. i A. R. przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego (pkt 2) oraz nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia i opuszczenia ww. lokalu mieszkalnego do czasu złożenia przez Gminę Ł. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego K. S., D. S. i A. R. (pkt 3). Orzeczenie stało się prawomocne 16 marca 2013 roku.

Administracja Zasobów Komunalnych Ł. zwróciła się do Gminy Ł.

o wskazanie lokalu socjalnego dla K. S., D. S. i A. R..

K. S. zalegała z należnościami za opłaty eksploatacyjne za rok 2014 i rok 2015. Średnia miesięczna wartość zużycia wody i odprowadzania ścieków za 2014 roku wynosiła 31,99 zł, zaś za wywóz nieczystości stałych 7 zł. Natomiast w 2015 kwoty te odpowiednio wynosiły 33,73 zł i 7 zł.

Ze względu na stanowisko procesowe pozwanego podważające powództwo co do zasady, proces w niniejszej sprawie koncentrował się na zbadaniu kluczowej okoliczności spornej, mianowicie numeracji lokalu mieszkalnego zajmowanego przez K. S., D. S. i A. O. (poprzednio R.). Wyrokiem z dnia 22 lutego 2013 roku w sprawie o sygn. akt VIII C 95/13 Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi nakazał K. S., D. S. i A. R. opróżnienie i opuszczenie lokalu

mieszkalnego nr (...) w Ł. przy ul. (...). Analiza załączonych w poczet materiału dowodowego akt VIII C 95/13 wskazuje zdaniem Sądu Rejonowego, iż strona powodowa w tej sprawie domagała się opróżnienia lokalu mieszkalnego (...) położonego w Ł. przy ul. (...), a zatem orzeczenie wydane przez Sąd dotyczyło lokalu mieszkalnego nr (...).

Umowa najmu lokalu mieszkalnego została co prawda zawarta na lokal nr (...), a wypowiedzenie umowy najmu lokalu mieszkalnego dotyczyło lokalu (...), niemniej jednak zeznania świadka R. D. wskazują, że niezgodność numeru lokalu wynika z błędu systemowego, nie przyjmującego tzw. numeracji „łamanej”.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że ww. orzeczenie wydane przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi w świetle art. 244 § 1 k.p.c. jest dokumentem urzędowym, dla podważenia wiarygodności którego Sąd ten nie znalazł podstaw.

Na podstawie poczynionych ustaleń faktycznych Sąd pierwszej instancji oddalił powództwo jako bezzasadne

Przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało, iż Sąd Rejonowy dla Łodzi

– W. w Ł. w wyroku z dnia 22 lutego 2013 roku w sprawie o sygn. akt VIII C 95/13 nakazał opróżnienie lokalu mieszkalnego K. S., D. S. i A. R., a na Gminie Ł. istotnie ciążył obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego byłym najemcom lokalu socjalnego, jednakże orzeczenie Sądu dotyczyło lokalu mieszkalnego (...) położonego w Ł. przy ul. (...). Powód wystąpił natomiast z żądaniem zapłaty odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego w związku z nakazaniem przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi lokalu mieszkalnego (...) położonego w Ł. przy ul. (...).

Nie budzi wątpliwości Sądu Rejonowego, że opróżnienie lokalu mieszkalnego przez K. S., D. S. i A. R. dotyczyło lokalu nr (...), nie zaś 2/3. Niezasadnym jest zatem domaganie się zapłaty odszkodowania za niewykonanie przez Gminę obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego za inny aniżeli określony w wyroku eksmisyjnym lokal. Pozwanemu nie można przypisać przesłanki odpowiedzialności, bezprawności działania. Gmina na podstawie wyroku Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi z dnia 22 lutego 2013 roku, sygn. akt VIII C 95/13 miała obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego, niemniej jednak obowiązek ten wynikał z orzeczenia nakazującego opróżnienie lokalu mieszkalnego innego, niż objętego niniejszym pozwem. Odpowiedzialność strony pozwanej nie została udowodniona.

Wobec wyniku postępowania o kosztach postępowania Sąd pierwszej instancji orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., określając wysokość wynagrodzenia pełnomocnika na kwotę 3600 zł (§ 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 1804) wraz z kwotą 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Apelację od powyższego wyroku wniosła strona powodowa, zaskarżając orzeczenie w całości i zarzucając mu błąd w ustaleniach faktycznych, polegający na ustaleniu, iż inne oznaczenie lokalu w wyroku orzekającym eksmisyję oraz w umowie ma znaczenie dla ustalenia obowiązku odszkodowawczego po stronie pozwanego oraz ustaleniu, iż powód nie miałby możliwości przeprowadzenia skutecznej egzekucji.

W konsekwencji podniesionego zarzutu skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa oraz o przeprowadzenie dowodu z dokumentu na okoliczność wskazaną w treści uzasadnienia.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o oddalenie apelacji w całości i o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu.

Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne poczynione przez Sąd pierwszej instancji ustalenia faktyczne, uznając ich ocenę jurystyczną za prawidłową.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że pomimo iż apelacja nie wymaga skonstruowania zarzutów w sformalizowany sposób, mogą i powinny one zawsze zostać zidentyfikowane przez sąd II instancji jako zarzuty naruszenia prawa procesowego bądź materialnego. Wszystkie inne uchybienia sądu I instancji, np. nierozpoznanie istoty sprawy czy niewyjaśnienie wszystkich okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, czy wreszcie błędne ustalenie stanu faktycznego, są tylko konsekwencją naruszeń prawa materialnego lub procesowego (tak też Manowska, Małgorzata. Art. 368. W: Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom I. Art. 1-505<sup>38</sup>, wyd. III, Wolters Kluwer, 2015).

Powód oparł swoje żądanie na podstawie art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz.U. z 2016 roku, poz. 1610). Na gruncie art. 18 ust. 3 i 5 u.o.p.l. nie budzi wątpliwości przekonanie, iż pozostaje w normalnym związku przyczynowym z zaniechaniem przez gminę wypełnienia obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego osobie do tego uprawnionej, strata właściciela lokalu mieszkalnego spowodowana nieuiszczeniem przez byłego lokatora opłat za używanie zajmowanego lokalu i że także za tę postać szkody gmina ponosi odpowiedzialność na podstawie art. 417 § 1 k.c. (tak też SN w wyroku z dnia 13 stycznia 2010 r. II CSK 323/2009, publ. LEX nr 602680, Sąd Okręgowy w Gdańsku w wyroku z dnia 17 stycznia 2011 roku, sygn. III Ca 1074/10, publ. LEX nr 1713669).

Roszczenie odszkodowawcze właściciela lokalu przeciwko gminie obejmuje wynagrodzenie szkody w pełnej wysokości. Nie zwalnia to jednak strony powodowej od obowiązku wykazania zarówno wysokości straty, jaką poniosła na skutek niedostarczenia lokalu socjalnego w tej konkretnej sprawie jak też pozostałych przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej (por. postanowienie SN z dnia 25 czerwca 2008 r. III CZP 46/2008, publ. LEX nr 437195, tak też Sąd Okręgowy w Nowym Sączu w wyroku z dnia 24 października 2013 roku, sygn. III Ca 648/13, publ. LEX nr 1716479).

Jak słusznie zauważył Sąd Rejonowy, wyrok eksmisyjny z dnia 22 lutego 2013 roku dotyczył lokalu mieszkalnego numer (...) w Ł. przy ul. (...). Żądanie odszkodowania dotyczyło zaś lokalu mieszkalnego numer (...), a przedstawione na dowód istnienia i wysokości poniesionej szkody rozliczenia oraz rachunki również odnosiły się do tak oznaczonej nieruchomości.

Skarżący z jednej strony podnosi, iż numeracja lokali nie ma w rozpoznawanej sprawie znaczenia i jest kwestią umowną, a jednocześnie jeszcze w pozwie wskazuje, że oznaczenie lokalu w wyroku eksmisyjnym miało jedynie charakter omyłki pisarskiej. Wbrew jego twierdzeniom oznaczenie lokalu zarówno na gruncie sprawy eksmisyjnej jak i sprawy niniejszej ma znaczenie doniosłe. Nie może bowiem budzić wątpliwości faktyczna i prawna podstawa roszczenia odszkodowawczego podnoszonego wobec niewykonania należącego do Gminy ustawowego obowiązku, o którym mowa w art. 14 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów - niezapewnienia lokalu socjalnego.

***Jak już wskazano ciężar dowodu wykazania wysokości straty spada na stronę, która twierdzi, że poniosła szkodę na skutek niedostarczenia lokalu socjalnego w tej konkretnej sprawie (art. 6 k.c.). Nie można zatem uznać, że przedłożenie dokumentów, na które powołuje się apelujący pozwala na ustalenie, iż szkoda została poniesiona, skoro K. S., D. S. i A. R. zajmują inny lokal niż ten, którego dotyczyło orzeczenie z dnia 22 lutego 2013 roku. Istotnie to te osoby są uprawnione do otrzymania lokalu socjalnego i uprawnienie to jest niezależne od tego, jaki lokal zajmują aktualnie, jednak szkoda objęta dochodzonym w pozwie roszczeniem pieniężnym musi pozostawać w związku z niewykonaniem obowiązku określonego w prawomocnym wyroku, związanego z przyznaniem prawa do lokalu socjalnego, co więcej odnosić się do opłat nieuiszczonych za lokal objęty eksmisją.***

***Ponadto, jak słusznie podniósł Sąd Rejonowy za Sądem Najwyższym (zob. wyrok z dnia 13 maja 2015 r., sygn. V CA 2/15, publ. LEX nr 1755921) bezprawność polegająca na zaniechaniu wykonania obowiązku ustawowego, stwierdzonego wyrokiem, może być przypisana gminie jedynie pod warunkiem ustalenia, że gmina o takim obowiązku wiedziała. Bezspornym jest, że Miasto było stroną postępowania o eksmisję, a więc wiedziała***

***o treści wyroku z dnia 22 lutego 2013 roku. Z treści tego wyroku wynikał jednak obowiązek nakazujący opróżnienie lokalu innego niż ten wskazany w badanej sprawie. Powód nie ma zatem legitymacji do dochodzenia od Miasta odszkodowania za szkodę poniesioną w związku z nieopróżnieniem innego lokalu niż ten, który został wskazany w wyroku eksmisyjnym i w związku z którym byli lokatorzy otrzymali prawo do lokalu socjalnego.***

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako niezasadną.

Zważywszy na wynik kontroli instancyjnej, o kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. oraz § 2 pkt 4 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1804) w brzmieniu nadanym rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 roku, zmieniającym rozporządzenie w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. z 2016 roku, poz. 1667), które weszło w życie z dniem 27 października 2016 roku i zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 1800 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.