

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 26 marca 2018 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt II C 925/16, w sprawie z powództwa J. J. przeciwko Miastu Ł., o zapłatę, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, II Wydział Cywilny:

1. zasądził od Miasta Ł. na rzecz J. J. kwotę 4.917,95 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 6 sierpnia 2016 roku do dnia zapłaty;
2. oddalił powództwo w pozostałym zakresie;
3. zasądził od J. J. na rzecz Miasta Ł. kwotę 1.094,24 zł z tytułu kosztów procesu;
4. nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi z tytułu kosztów sądowych:
 - a. od J. J. kwotę 611,71 zł, przy czym na poczet tej należności nakazał przeksięgować kwotę 36,46 zł stanowiącą niewykorzystaną część zaliczki uiszczonej przez powódkę w dniu 17 maja 2017 roku na poczet wynagrodzenia biegłego, zaksięgowanej pod pozycją 2411 17/2391;
 - b. od Miasta Ł. kwotę 262,16 zł.

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

J. J. jest właścicielką zabudowanej nieruchomości położonej przy ul. (...) w Ł., stanowiącej działkę gruntu o numerze 215 w obrębie G-1, na której posadowiony jest budynek mieszkalny. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta o nr (...).

Sąd Rejonowy dla Łodzi - Widzewa w Łodzi w wyroku z dnia 27 marca 2015 roku w sprawie o sygn. akt II C 864/14 z powództwa J. J. przeciwko W. K. nakazał pozwanej opróżnienie lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w Ł.. W punkcie 2. wyroku ustalono, że W. K. przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego. Wyrok ten nie został zaskarżony przez żadną ze stron i uprawomocnił się. Miasto Ł. nie było stroną procesu i nie występowało w sprawie jako interwenient uboczny.

W. K. od daty wydania wyroku eksmisyjnego do chwili obecnej zamieszkuje w wyżej opisanym lokalu mieszkalnym nr (...) przy ul. (...) w Ł. - zamieszkiwała tam w okresie od dnia 1 maja 2015 roku do dnia 31 sierpnia 2016 roku. Już na datę wydania wyroku eksmisyjnego z dnia 27 marca 2015 roku po stronie W. K. istniało zadłużenie czynszowe w stosunku do powódki. Poza W. K. nikt inny nie zamieszkuje w wyżej opisanym lokalu. Lokal ten jest w stanie wymagającym remontu. W lokalu jest jeden piec kaflowy na paliwo stałe. W. K. zużywa przeciętnie 3 metry sześciennie wody miesięcznie.

Administrator nieruchomości przy ul. (...) w Ł. działający na zlecenie powódki w piśmie datowanym na dzień 13 sierpnia 2015 roku złożył do Urzędu Miasta Ł. wniosek o wskazanie W. K. lokalu socjalnego zgodnie z sentencją wyżej przywołanego prawomocnego wyroku sądowego z dnia 27 marca 2015 roku. W odpowiedzi na to pismo Miasto Ł. w piśmie datowanym na dzień 24 sierpnia 2015 roku oświadczyło, że wskazana wyżej sprawa dotycząca przyznania lokalu socjalnego dla W. K. została przyjęta do realizacji. Miasto Ł. nie kwestionowało tego, że wyrok eksmisyjny jest prawomocny.

W okresie objętym pozwem strona pozwana nie złożyła W. K. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Możliwa do uzyskania rynkowa stawka czynszu najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w Ł. wynosiła w okresie objętym pozwem 8,20 zł za 1 metr kwadratowy powierzchni lokalu miesięcznie, tj. 366,62 zł miesięcznie.

Oceniając zgromadzony w sprawie materiał dowodowy Sąd Rejonowy uznał, że opinia pisemna wydana przez biegłą K. P. (1) jest dowodem w pełni wiarygodnym – biegła w sposób obszerny i niezwykle wnikliwy uzasadniła ustalenia co do możliwej do uzyskania stawki czynszu najmu zawarte w wydanej przez nią opinii pisemnej, a do zarzutów strony powodowej odniosła się w wyjaśnieniach złożonych na rozprawie. Strona pozwana nie kwestionowała wiarygodności wydanej przez biegłą opinii, a z kolei zarzuty podniesione przez stronę powodową nie znajdują wiarygodnego uzasadnienia i stanowią wyłącznie polemikę z ustaleniami zawartymi w opinii biegłej.

Sąd meriti podkreślił, że uprzednio wydana w toku postępowania opinia pisemna biegłego A. K. nie mogła zostać uznana za dowód w pełni wiarygodny. Sąd argumentował, że opinia biegłego zawiera wewnętrzną sprzeczność, gdyż biegły z jednej strony podał w opinii, że lokal nie nadaje się do wynajęcia bez przeprowadzenia generalnego remontu (k. 57), zarazem ustalił stawkę możliwego do uzyskania czynszu najmu w objętym pozwem okresie (k. 58). Nadto biegły nie uzasadnił, w oparciu o jakie dane ustalił możliwą do uzyskania stawkę czynszu.

Sąd oddalił zgłoszony przez stronę powodową (k. 69 odwrót) wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań G. C. (postanowienie k. 93) jako nie dotyczący okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, argumentując, że dla rozstrzygnięcia o zasadności powództwa wytoczonego w niniejszej sprawie istotna bowiem nie jest wysokość stawek czynszu najmu lokali stosowanych przez powódkę w budynku mieszkalnym przy ul. (...) w Ł. lub w innych budynkach lecz to, jaka jest średnia rynkowa stawka najmu lokali mieszkalnych podobnych do lokalu opisanego w pozwie – a ta okoliczność wynika z wyżej przywołanej opinii biegłej K. P.. Nadto wniosek dowodowy powódki był spóźniony, bowiem złożony został w piśmie procesowym złożonym po prawie pół roku od daty złożenia przez stronę pozwaną odpowiedzi na pozew i od daty pierwszego terminu rozprawy.

W ocenie Sądu meriti zeznania świadka W. K. nie są wiarygodne w zakresie, w jakim podała ona, że w okresie od maja 2015 roku mogła zapłacić powódce około 700 zł z tytułu korzystania z opisanego w pozwie lokalu. Brak jest bowiem jakiegokolwiek dokumentu – np. w postaci potwierdzenia przelewu lub pokwitowania – z którego wynikałby fakt zapłaty przez W. K. jakichkolwiek kwot za zajmowanie spornego lokalu. Co więcej, skoro – jak przyznała W. K. – wypowiedzenie najmu nastąpiło na skutek zaległości czynszowych (istniejących już przed datą wydania wyroku eksmisyjnego, tj. marcem 2015 roku), to brak jest podstaw do przyjęcia, że ewentualne wpłaty W. K. na rzecz powódki pokryły nie tylko zaległość powstałą w tym wcześniejszym okresie lecz również należności za dalsze miesiące zajmowania opisanego w pozwie lokalu, tj. w szczególności od sierpnia 2015 roku.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uwzględnił powództwo jedynie w części.

Sąd wskazał, że roszczenie powódki znajduje oparcie w treści art. 417 k.c. w zw. z art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 1610). Z uwagi na treść wyżej przywołanego przepisu co do zasady Miasto Ł. ponosi wobec powódki odpowiedzialność odszkodowawczą za to, że nie dostarczyło lokalu socjalnego osobie zajmującej bez tytułu prawnego lokal nr (...) przy ul. (...) w Ł.. Szkoda majątkowa powódki polega tu na tym, że nie uzyskała ona czynszu najmu za lokal zajmowany przez W. K., a ponadto pokrywała koszty dostawy wody i wywozu nieczystości z tego samego lokalu, gdyż kosztów tych nie pokryła lokatorka.

Sąd podkreślił, że ocena bezprawności zaniechania gminy w wykonaniu obowiązku określonego w art. 14 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów wymaga ustalenia, czy gmina wiedziała o wyroku, w którym zostało przyznane uprawnienie do lokalu socjalnego (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 13 maja 2015 roku, sygn. akt V CA 1/15). Bezprawne zaniechanie Miasta Ł. dotyczące dostarczenia lokalu socjalnego W. K. – w ocenie Sądu Rejonowego - wystąpiło zatem dopiero z chwilą zawiadomienia gminy o treści wyżej przywołanego wyroku eksmisyjnego. Miasto Ł. nie było interwenientem ubocznym w wyżej wskazanej sprawie eksmisyjnej, a o treści tego wyroku zostało powiadomione (jak wynika z pozwu – punkt 4 uzasadnienia pozwu) w piśmie administratora

działającego na zlecenie powódki datowanym na dzień 13 sierpnia 2015 roku (k. 13). To, że w wyżej wskazanej dacie wyrok eksmisyjny był już prawomocny, nie było kwestionowane przez stronę pozwaną (do pisma z dnia 13 sierpnia 2015 roku, jak wynika z jego treści, załączono odpis prawomocnego wyroku eksmisyjnego). Strona powodowa nie wykazała jednak, w jakiej dacie pismo datowane na dzień 13 sierpnia 2015 roku zostało doręczone pozwanemu (na kopii dowodu nadania z k. 13 nie ma pieczęci urzędu pocztowego ani datownika z datą nadania). Przyjąć zatem należy, że wyżej opisane pismo zostało doręczone w dacie, w jakiej Miasto Ł. na to pismo odpowiedziało (tj. w dniu 24 sierpnia 2015 roku – k. 14) – dopiero zatem w tej dacie powstał stan bezprawnego zaniechania po stronie pozwanej. Tym samym powództwo wytoczone w niniejszej sprawie może zostać uznane za zasadne jedynie za okres od dnia 24 sierpnia 2015 roku do dnia 31 sierpnia 2016 roku, tj. 1 rok i 7 dni (7/31 miesiąca).

Sąd wskazał, że na odszkodowanie należne powódce za poszczególne miesiące w wyżej wskazanym okresie składają się następujące elementy:

- utracony czynsz w wysokości ustalonej na podstawie opinii biegłej K. P. ($366,62 \text{ zł} \times 12 + 366,62 \times 7/31 = 4399,44 \text{ zł} + 82,78 \text{ zł}$),

- odszkodowanie mające pokrywać koszt wywozu odpadów stałych przy (niekwestionowanej przez stronę pozwaną) stawce 12 zł miesięcznie ($12 \text{ zł} \times 12 + 12 \text{ zł} \times 7/31 = 144 \text{ zł} + 2,71 \text{ zł}$),

- odszkodowanie mające pokrywać koszt dostawy wody zimnej do wyżej opisanego lokalu ($7,88 \text{ zł} \times 3 \times 12 + 7,88 \text{ zł} \times 3 \times 7/31 = 283,68 \text{ zł} + 5,34 \text{ zł}$).

Sąd Rejonowy podkreślił, że w zakresie dotyczącym kosztów dostawy wody pozwany nie kwestionował stawki za dostawę 1 metra sześciennego wody (obejmującą także koszty odprowadzenia ścieków) określoną w pozwie na 7,88 zł (pozew k. 3, odpowiedź na pozew k. 34) – pozwany zakwestionował natomiast przyjęcie przez powódkę za okres pierwszych kilku miesięcy (maj 2015 roku – wrzesień 2015 roku) ilości zużytej wody wynoszącej 6 metrów sześciennych. Strona pozwana wskazywała, że brak jest podstaw do przyjęcia za wskazany wyżej okres innej ilości zużytej przez lokatorkę wody niż 3 metry sześciennie miesięcznie (taką ilość wody jako zużytą powódka wskazała dla okresu od października 2015 roku). Strona powodowa nie przedstawiła żadnych dowodów na to, że zużycie wody dostarczanej do lokalu zajmowanego przez W. K. w okresie do września 2015 roku włącznie było dwukrotnie większe niż w okresie późniejszym. Z zeznań W. K. wynika bowiem, że w całym okresie objętym pozwem w opisanym w pozwie lokalu zamieszkiwała tylko ona, a zresztą nawet powódka nie wskazała, jaka inna osoba miałaby zamieszkiwać w przedmiotowym lokalu. Przyjąć zatem należy, że omawiany składnik odszkodowania należnego powódce wynosi 23,64 zł ($7,88 \text{ zł} \times 3$), skoro brak jest podstaw do przyjęcia, że zużycie wody zimnej przez lokatorkę wynosiło więcej niż 3 metry sześciennie miesięczne.

Ostatecznie zatem powództwo w części obejmującej należność główną podlegało uwzględnieniu co do kwoty łącznej odszkodowania wynoszącej 4.917,95 zł. W pozostałym zakresie powództwo dotyczące należności głównej podlegało oddaleniu.

Powódce przysługiwało ponadto roszczenie o zapłatę odsetek ustawowych z uwagi na opóźnienie się pozwanego w zapłacie należności głównej. Z uwagi na treść art. 455 k.c. oraz brak ustawowego określenia terminu zapłaty należności z tytułu odszkodowania uiszczanego przez gminę za niedostarczenie lokalu socjalnego Sąd Rejonowy przyjął, że opóźnienie po stronie pozwanej w zapłacie wyżej wskazanej należności głównej powstało następnego dnia po doręczeniu pozwanemu wezwania do zapłaty tejże należności pieniężnej. Skoro w dniu 29 lipca 2016 roku (k. 27) doręczono stronie pozwanej pisemne wezwanie do zapłaty skierowane przez powódkę (k. 26), przy czym w wezwaniu tym termin zapłaty określono na 7 dni od daty doręczenia wezwania, to tym samym opóźnienie pozwanego w zapłacie należności głównej istniało od dnia 6 sierpnia 2016 roku.

Sąd wskazał, że od dnia 1 stycznia 2016 roku (a zatem już w chwili wniesienia powództwa w niniejszej sprawie) obok uprzednio obowiązującego jednolitego pojęcia odsetek ustawowych (art. 359 § 2 k.c.) istniała wynikająca z treści art. 481 § 2 k.c. odrębna co do wysokości kategoria odsetek ustawowych za opóźnienie. Z aktualnej treści art. 359 § 2

k.c. i art. 481 § 2 k.c. wynika, iż każdorazowa stopa odsetek ustawowych jest o 2 punkty procentowe niższa od stopy odsetek ustawowych za opóźnienie. Powódka w niniejszym postępowaniu w sposób wyraźny domagała się, za cały okres opóźnienia oraz na przyszłość, odsetek w wysokości odsetek ustawowych (tj. w wysokości określonej w art. 359 § 2 k.c.) a nie odsetek w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie określonej w art. 481 § 2 k.c. Stanowiska tego powódka nie zmieniła aż do chwili zamknięcia rozprawy. Wobec tego, stosownie do treści art. 321 k.p.c., przedmiotem rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie było wyłącznie żądanie zapłaty odsetek ustawowych (tj. o wysokości określonej w art. 359 § 2 k.c.) a orzekanie o odsetkach w wysokości o 2% wyższej (tj. o wysokości określonej w art. 481 § 2 k.c.) stanowiłoby niedopuszczalne wyjście poza granice żądania powódki.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 100 zdanie pierwsze k.p.c., tj. zgodnie z zasadą proporcjonalnego ich rozdzielenia. Sąd wskazał, że powódka wygrała sprawę w 30% (4.918 zł : 16.427 zł), a pozwany w pozostałej części – koszty procesu między stronami powinny zostać rozdzielone w tych samych proporcjach. Koszty procesu poniesione przez powódkę wyniosły łącznie 7.552,54 zł – na koszty te złożyły się: opłata sądowa od pozwu w kwocie 822 zł, wynagrodzenie pełnomocnika procesowego powódki według stawek obowiązujących na datę złożenia pozwu 4.800 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa procesowego 17 zł, wykorzystane w całości zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłych w kwotach 800 zł i 1000 zł oraz wykorzystana częściowa zaliczka na poczet wynagrodzenia biegłego w kwocie 200 zł (z kwoty tej wykorzystano 113,54 zł). Z kolei z udziałem pozwanego w sprawie łączyły się koszty zastępstwa procesowego w kwocie 4.800 zł. Łącznie obydwie strony procesu poniosły koszty wynoszące 12.352,54 zł, z czego powódkę powinno ostatecznie obciążyć 70% ($0,7 \times 12.352,54 \text{ zł} = 8.646,78 \text{ zł}$), a 30% powinno obciążyć stronę pozwaną. Skoro powódka poniosła koszty procesu w kwocie 7.552,54 zł a powinna ponieść koszty w kwocie 8.646,78 zł różnica wynosząca 1.094,24 zł podlega zasądzeniu od powódki na rzecz pozwanego.

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, Sąd Rejonowy w tych samych proporcjach rozdzielił między strony niepokryte w toku postępowania koszty sądowe, tj. pokryte tymczasowo z funduszy Skarbu Państwa części wynagrodzenia biegłych w łącznej kwocie wynoszącej 873,87 zł (108,60 zł + 685,59 zł + 79,68 zł). Tak więc 70% wyżej wskazanej kwoty kosztów sądowych (tj. 611,71 zł) obciąża powódkę a pozostała część (262,16 zł) pozwanego.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka, zaskarżając wyrok w części oddalającej powództwo oraz rozstrzygającej o kosztach procesu.

Zaskarżonemu wyrokowi apelująca zarzuciła:

1. naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k. p. c. poprzez sprzeczne z materiałem dowodowym zebrany w sprawie oraz zasadami logiki i doświadczenia życiowego ustalenie, że rynkowa stawka czynszu najmu lokalu zajmowanego przez W. K. to 8,20 zł za 1 m lokalu, w sytuacji gdy W. K. sama była zobowiązana do zapłaty kwoty 10,56 za 1 m² a ponadto nie został zakwestionowany fakt, że powódka w tym samym budynku wynajmuje lokale w gorszym stanie technicznym za kwotę 22 zł za 1 m²;

2. naruszenie art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów poprzez jego błędną wykładnię oraz art. 455 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że odpowiedzialność gminy powstaje dopiero od dnia wezwania jej do dostarczenia lokalu socjalnego, co skutkowało oddaleniem powództwa za okres od dnia 1 maja 2015 roku do dnia 24 sierpnia 2015 roku, pomimo, że prawidłowa wykładnia ww. przepisów nakazuje przyjąć, że roszczenie o odszkodowanie powstaje w dniu uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego i od tego właśnie dnia może być skutecznie dochodzone od gminy;

3. art. 229 k. p. c. oraz art. 233 k. p. c. poprzez obniżenie odszkodowania w zakresie kosztów dostawy wody do lokalu, pomimo że ich wysokość została przyznana przez pozwanego na rozprawie w dniu 14 listopada 2016 r., a ponadto wysokość ta miała charakter ryczałtowy i nie była uzależniona od faktycznego zużycia wody;

4. naruszenie prawa materialnego w postaci art. 361 k. c. i zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kwoty, która nie odpowiada poniesionej przez powódkę szkodzi;

5. naruszenie prawa materialnego w postaci art. 481 k. c. poprzez odmowę jego zastosowania i zasądzenie odsetek ustawowych zamiast odsetek ustawowych za opóźnienie, pomimo ustalenia, że powódce należą się odsetki za opóźnienie.

W konsekwencji zgłoszonych zarzutów apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów procesu za obie instancje według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniosł o oddalenie apelacji w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powódki jest bezzasadna.

Na gruncie obowiązującego kodeksu postępowania cywilnego wyrażono pogląd, że jeżeli chodzi o zarzuty apelacji, to należałoby przyjąć, że są to przesłanki (przyczyny), na których jest oparty wniosek o zmianę lub uchylenie orzeczenia (T. Ereciński, *Apelacja w postępowaniu cywilnym*, Warszawa 2009, s. 77 i n. oraz (w:) *Kodeks postępowania cywilnego...*, t. 2, red. T. Ereciński, s. 90 i n.; T. Misiuk-Jodłowska (w:) J. Jodłowski, Z. Resich, J. Lapiere, T. Misiuk-Jodłowska, K. Weitz, *Postępowanie cywilne*, Warszawa 2007, s. 477). W postępowaniu apelacyjnym skarżący ma pełną swobodę w przedstawianiu zarzutów apelacyjnych i może powoływać się na wszelkie powody zaskarżenia, które uważa za pożądane i odpowiednie z punktu widzenia swojego interesu; jedyne ograniczenie stanowią granice kompetencyjne sądu drugiej instancji. W praktyce chodzi o zarzuty związane z uchybieniami, których - w ocenie skarżącego - dopuścił się sąd pierwszej instancji w postępowaniu lub przy rozstrzygnięciu sprawy. Rozróżnienie to nawiązuje do tradycyjnego podziału błędów sądu na błędy proceduralne i błędy orzeczenia związane z niewłaściwym zastosowaniem prawa materialnego. Pierwsze z nich związane są z postępowaniem sądu wbrew przepisom prawa procesowego; mogą one powstawać przez cały czas rozpoznawania sprawy. Przy ich rozpatrywaniu - podobnie zresztą jak w odniesieniu do błędów z drugiej grupy - należy zawsze wyjaśnić, czy cechują się one kauzalnością. Inaczej mówiąc, należy stwierdzić istnienie związku przyczynowego pomiędzy naruszeniem przepisu proceduralnego a treścią orzeczenia, poza wypadkami naruszenia przepisów proceduralnych skutkujących nieważnością postępowania. Sąd II instancji rozpoznając sprawę na skutek apelacji, nie jest związany podniesionymi w niej zarzutami naruszenia prawa materialnego, wiąza go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego - zasada prawna z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, Nr 6, poz. 55). Podkreślić należy, że w obecnym modelu procedury cywilnej sąd odwoławczy nie ogranicza się bowiem wyłącznie do kontroli orzeczenia sądu pierwszej instancji, lecz bada ponownie całą sprawę, a kontrolując prawidłowość zaskarżonego orzeczenia, pełni również funkcję sądu merytorycznego, który może rozpoznać sprawę od początku, uzupełnić materiał dowodowy lub powtórzyć już przeprowadzone dowody, a także poczynić samodzielnie ustalenia na podstawie materiału zebranego w sprawie. Dokonanie ustaleń faktycznych umożliwia bowiem sądowi drugiej instancji ustalenie podstawy prawnej orzeczenia, a więc dobór właściwego przepisu prawa materialnego, jego wykładnię oraz dokonanie aktu subsumcji. Tym samym postępowanie apelacyjne - choć odwoławcze - ma charakter merytoryczny (zob. uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 1999 roku, sygn. III CZP 59/98, publ. OSNC 1999/7-8/124; uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, Nr 6, poz. 55 i powołane tam orzecznictwo).

Sąd Rejonowy na podstawie przeprowadzonych dowodów dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych i ustalenia te Sąd Okręgowy przyjął jako własne. Sąd Okręgowy uznał, iż dokonana przez Sąd Rejonowy ocena dowodów nie naruszała reguł logicznego rozumowania i zasad doświadczenia życiowego i nie pomijała żadnej istotnej części zebranego materiału. Ustalony stan faktyczny został poddany prawidłowej kwalifikacji prawnej, przy czym

Sąd Rejonowy rozpatrzył i rozważył wszystkie okoliczności sprawy, dokonał właściwej wykładni obowiązujących przepisów, a swoje stanowisko przedstawił w uzasadnieniu wyroku, które spełnia wymagania określone w art. 328 § 2 k.p.c. i zawiera wskazanie podstawy faktycznej i prawnej rozstrzygnięcia oraz dowodów, na których Sąd się oparł.

Wbrew wywodom skarżącego Sąd Rejonowy nie dokonał dowolnej, sprzecznej z zasadami logiki i doświadczenia życiowego oceny dowodów, lecz zgodnie z uregulowaniem zawartym w art. 233 § 1 k.p.c. wszechstronnie rozważył zebrany w sprawie materiał dowodowy i w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku przytoczył dowody, w oparciu o które poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne. Wnikliwie przeprowadzona ocena materiału dowodowego pozwoliła Sądowi Okręgowemu na przeprowadzenie jej weryfikacji w ramach kontroli instancyjnej i uznanie, że Sąd I instancji w sposób bezstronny i racjonalny rozważył materiał dowodowy, a w efekcie poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne.

Apelująca zarzuca naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 § 1 k. p. c. poprzez sprzeczne z materiałem dowodowym zebrany w sprawie oraz zasadami logiki i doświadczenia życiowego ustalenie, że rynkowa stawka czynszu najmu lokalu zajmowanego przez W. K. to 8,20 zł za 1 m² lokalu, w sytuacji gdy W. K. sama była zobowiązana do zapłaty kwoty 10,56 za 1 m² a ponadto nie został zakwestionowany fakt, że powódka w tym samym budynku wynajmuje lokale w gorszym stanie technicznym za kwotę 22 zł za 1 m².

Zarzut ten jest bezzasadny. Sąd I instancji słusznie uznał, że dla rozstrzygnięcia o zasadności powództwa wytoczonego w niniejszej sprawie istotna nie jest wysokość stawek czynszu najmu lokali stosowanych przez powódkę w budynku mieszkalnym przy ul. (...) w Ł. lub w innych budynkach, a to jaka jest średnia rynkowa stawka najmu lokali mieszkalnych podobnych do lokalu opisanego w pozwie – a ta okoliczność wynika z opinii biegłej K. P..

Chodzi bowiem o możliwy do uzyskania - w hipotetycznej sytuacji, w której lokal zostaje opróżniony - czynsz wolnorynkowy. Należy podkreślić, że należne od gminy odszkodowanie jest tylko odszkodowaniem za stratę jaką poniósł właściciel nie mogąc wynająć lokalu innej osobie, która opłacałaby czynsz.

Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął stawkę czynszu wynikającą z opinii biegłego K. P., która jest obiektywna, wiarygodna i rzetelna.

Apelująca również zarzuciła naruszenie art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów poprzez jego błędną wykładnię oraz art. 455 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że odpowiedzialność gminy powstaje dopiero od dnia wezwania jej do dostarczenia lokalu socjalnego, co skutkowało oddaleniem powództwa za okres od dnia 1 maja 2015 roku do dnia 24 sierpnia 2015 roku. Skarżący podnosi, że prawidłowa wykładnia ww. przepisów nakazuje przyjąć, że roszczenie o odszkodowanie powstaje w dniu uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego i od tego właśnie dnia może być skutecznie dochodzone od gminy.

Zarzut ten jest chybiony. Zagadnienie przesłanek odpowiedzialności deliktowej gminy na podstawie art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów w zw. z art. 417 § 1 k.c., w tym charakteru prawnego stosunku powstałego wskutek uprawomocnienia się wyroku orzekającego eksmisyję i przyznającego osobie eksmitowanej uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego było przedmiotem rozważań zarówno Sądu Najwyższego, jak i Trybunału Konstytucyjnego (uchwała siedmiu sędziów z dnia 13 grudnia 2011 r., III CZP 48/11, OSNC z 2012 r. Nr 5, poz. 57, Prok. i Pr. - wkł. z 2012 r. Nr 10, poz. 36, Biul. SN z 2011 r. Nr 12, poz. 7-8, wyroki z dnia 23 listopada 2012 r., I CSK 292/12 i z dnia 13 lutego 2014 r., V CNP 32/13 - nie publ., wyrok z dnia 8 kwietnia 2010 r., P 1/08, OTK - A z 2010 r. Nr 4, poz. 33).

W orzeczeniach tych podkreślano, że obowiązek gminy dostarczenia lokalu socjalnego ma charakter publicznoprawny, a uprawnionemu nie przysługuje roszczenie o zawarcie umowy najmu takiego lokalu; prawomocny wyrok nie kreuje i nie wiąże z konkretną gminą obowiązku dostarczenia osobie uprawnionej oznaczonego lokalu socjalnego i nie stwierdza obowiązku nadającego się do przymusowego wykonania. Konsekwencją tego stanowiska jest powstanie - na skutek wydania wyroku przyznającego uprawnienie do lokalu socjalnego - relacji trójstronnych pomiędzy właścicielem lokalu, osobą eksmitowaną oraz gminą. Obowiązek gminy, o którym mowa w art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, polegający na złożeniu oferty najmu lokalu socjalnego, jest korelatem uprawnienia osoby eksmitowanej

do zawarcia umowy najmu, natomiast w relacji z właścicielem lokalu jest ściśle związany z wykonywaniem władzy publicznej w zakresie wykonywania zadań własnych przez jednostki samorządu terytorialnego i zapewnieniem wierzycielowi możliwości podjęcia skutecznej egzekucji. Przesłankę odpowiedzialności odszkodowawczej gminy za szkodę poniesioną przez właściciela za niedostarczenie lokalu socjalnego stanowi bezprawne zaniechanie wykonania obowiązku publicznoprawnego wynikającego z ustawy a nie obowiązku wynikającego z orzeczenia sądowego. Brak stosunku zobowiązaniowego pomiędzy tymi podmiotami wyklucza zastosowanie art. 455 k.c. do określenia terminu, w którym powstaje obowiązek gminy do złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Prawomocny wyrok przyznający uprawnienie do lokalu socjalnego ma to znaczenie, że gmina właściwa jest zobowiązana zapewnić osobie uprawnionej lokal socjalny (art. 14 ust. 1 zd. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów). Brak ustawowego unormowania terminu wykonania obowiązku i zdarzeń, od których byłby uzależniony jego bieg, pozostaje bez wpływu na aktualizację obowiązku naprawienia szkody poniesionej przez właściciela wskutek braku możliwości podjęcia skutecznej egzekucji, dysponowania lokalem i osiągnięcia z tego tytułu dochodów lub poniesienia kosztów korzystania przez osoby eksmitowane z lokalu. Przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej gminy jest bezprawność działania polegająca na zaniechaniu wykonania obowiązku. Ustalenie faktu zaniechania wiąże się z wiedzą gminy o wyroku, którym zostało przyznane uprawnienie do lokalu socjalnego. Gmina nie jest stroną stosunku pomiędzy właścicielem a lokatorem. Jeżeli gmina uczestniczy w procesie realizując uprawnienie do wstąpienia do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego (art. 15 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów), wiedzę taką ma z chwilą jego wydania. Uczestnictwo w procesie jest jednak uprawnieniem a nie obowiązkiem, a więc sama możliwość udziału w procesie wskutek zawiadomienia przez sąd nie jest równoznaczna z wiedzą o wyroku. W takim wypadku ustalenie chwili uzyskania wiedzy musi nastąpić z uwzględnieniem wszystkich okoliczności faktycznych.

Trzeba podkreślić, że obowiązek gminy związany jest z wykonaniem wyroku sądowego, które jest uzależnione zarówno od tego, czy dłużnik go wykona, jak i od tego czy wierzyciel będzie chciał wszcząć postępowanie egzekucyjne. Jak podkreśla się w orzecznictwie zasadą powinno być dobrowolne wykonanie przez dłużnika wyroku eksmisyjnego, a więc obowiązek gminy powinien się aktualizować w momencie zawiadomienia przez dłużnika, że chce zrealizować przyznane mu uprawnienie albo w wypadku bezczynności dłużnika w momencie zawiadomienia przez wierzyciela (właściciela) o treści wyroku.

Jak wskazał Sąd Najwyższy w przytoczonych wyżej orzeczeniach jest to sytuacja zbliżona do określonej w art. 786 k.p.c., czyli uzależnienia wykonania tytułu wykonawczego od zdarzenia, które powinien wykazać wierzyciel. Nie można także wykluczyć, że gmina uzyska wiedzę o wyroku w inny sposób w toku wykonywania zadań własnych. Zapewnienie lokali socjalnych należy do zadań własnych gminy (art. 4 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów), jednakże realizacja tego obowiązku wymaga podjęcia czynności faktycznych i prawnych zmierzających do pozyskania zasobu mieszkaniowego. Ocena bezprawności działania powinna też uwzględniać, poza datą wiedzy o prawomocnym wyroku eksmisyjnym, okoliczności dotyczące możliwości wykonania obowiązku w chwili uzyskania tej wiedzy.

Jak ustalił Sąd I instancji Miasto Ł. nie było stroną procesu o eksmisję i nie występowało w sprawie jako interwenient uboczny. Zatem stanowisko Sądu meriti, że bezprawne zaniechanie Miasta Ł. dotyczące dostarczenia lokalu socjalnego W. K. wystąpiło dopiero z chwilą zawiadomienia gminy o treści wyroku eksmisyjnego jest słuszne. Miasto Ł. nie było interwenientem ubocznym w sprawie eksmisyjnej, a o treści tego wyroku zostało powiadomione (jak wynika z pozwu – punkt 4 uzasadnienia pozwu) w piśmie administratora działającego na zlecenie powódki datowanym na dzień 13 sierpnia 2015 roku (k. 13). Bezspornym było, że w wyżej wskazanej dacie wyrok eksmisyjny był już prawomocny. Strona powodowa nie wykazała jednak, w jakiej dacie pismo datowane na dzień 13 sierpnia 2015 roku zostało doręczone pozwanemu. Słusznie więc przyjął Sąd Rejonowy, że powyższe pismo zostało doręczone w dacie, w jakiej Miasto Ł. na to pismo odpowiedziało (tj. w dniu 24 sierpnia 2015 roku), co oznacza, że dopiero w tej dacie powstał stan bezprawnego zaniechania po stronie pozwanego. Skutkiem powyższego jest to, że powództwo jest zasadne za okres od dnia 24 sierpnia 2015 roku do dnia 31 sierpnia 2016 roku.

Kolejnym zarzutem apelującej było twierdzenie o naruszeniu art. 229 k. p. c. oraz art. 233 k. p. c. poprzez obniżenie odszkodowania w zakresie kosztów dostawy wody do lokalu. Skarżąca wskazywała, że wysokość tych kosztów została

przyznana przez pozwanego na rozprawie w dniu 14 listopada 2016 roku, a ponadto wysokość ta miała charakter ryczałtowy i nie była uzależniona od faktycznego zużycia wody.

W myśl art. 229 k.p.c. nie wymagają dowodu fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną, jeżeli przyznanie nie budzi wątpliwości. Za takie fakty należy rozumieć wszelkie fakty potwierdzone, jako zgodne z prawdą, przez stronę przeciwną w drodze wyraźnego oświadczenia wiedzy złożonego w każdym stadium danego postępowania. Oświadczenie strony, które ma być podstawą ustalenia w trybie art. 229 k.p.c. należy natomiast odczytywać z uwzględnieniem kontekstu, w jakim zostało złożone oraz w połączeniu z całokształtem okoliczności sprawy i wyrażonego przez tę stronę stanowiska w sprawie.

Pozwany zakwestionował przyjęcie przez powódkę za okres pierwszych kilku miesięcy (maj 2015 roku – wrzesień 2015 roku) ilości zużytej wody wynoszącej 6 metrów sześciennych, wskazując, że brak jest podstaw do przyjęcia za wskazany wyżej okres innej ilości zużytej przez lokatorkę wody niż 3 metry sześciennie miesięcznie (taką ilość wody jako użytą powódka wskazała dla okresu od października 2015 roku).

Skoro więc strona powodowa nie przedstawiła żadnych dowodów na to, że zużycie wody dostarczanej do lokalu zajmowanego przez W. K. w okresie do września 2015 roku włącznie było dwukrotnie większe niż w okresie późniejszym to brak było podstaw do uwzględnienia powództwa z tytułu zużycia wody w żądanej przez powódkę wysokości.

W tych okolicznościach za chybiony uznać należy zarzut naruszenia art. 361 k. c., gdyż zasądzone odszkodowanie odpowiada wysokości ustalonej szkody.

Również zarzut naruszenia art. 481 k. c. jest bezzasadny. Skarżący upatruje naruszenia powołanego przepisu w zasądzeniu przez Sąd Rejonowy odsetek ustawowych zamiast odsetek ustawowych za opóźnienie, podnosząc, że powódce należą się odsetki za opóźnienie. Tymczasem, jak słusznie wskazuje Sąd Rejonowy, powódka (reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika) w niniejszym postępowaniu w sposób wyraźny domagała się za cały okres opóźnienia oraz na przyszłość, odsetek w wysokości odsetek ustawowych, co oznacza, że domagała się odsetek w wysokości określonej w art. 359 § 2 k.c., a nie odsetek w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie określonej w art. 481 § 2 k.c. Stanowiska tego powódka nie zmieniła aż do chwili zamknięcia rozprawy. Wobec tego, stosownie do treści art. 321 k.p.c., przedmiotem rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie było wyłącznie żądanie zapłaty odsetek ustawowych (tj. o wysokości określonej w art. 359 § 2 k.c.). Rację ma Sąd I instancji twierdząc, że orzekanie o odsetkach w wysokości o 2% wyższej tj. o wysokości określonej w art. 481 § 2 k.c. stanowiłoby niedopuszczalne wyjście poza granice żądania powódki.

Zakaz ustanowiony w art. 321 k.p.c. dotyczy roszczenia zarówno w sensie ilościowym, jak i jakościowym. Zgodnie z tym przepisem, sąd ma obowiązek orzec negatywnie lub pozytywnie o całym przedmiocie sporu (żądania). Samo pojęcie żądania określa art. 187 § 1 k.p.c. stanowiąc, że pozew powinien m.in. zawierać dokładnie określone żądanie oraz przytoczenie okoliczności faktycznych uzasadniających żądanie.

Nic budzi wątpliwości wyrażony w art. 321 § 1 k.p.c. zakaz orzekania ponad żądanie. Oznacza on, że sąd nie może zasądzić ponad żądanie, a więc uwzględnić roszczenia w większej wysokości niż żądał powód, również wtedy, gdy z okoliczności sprawy wynika, że powodowi przysługuje świadczenie w większym rozmiarze.

Artykuł 321 § 1 k.p.c., określając granice wyrokowania, wskazuje, że nie można wyrokować co do rzeczy, która nie była przedmiotem żądania, czyli zasądzić coś innego niż strona żądała.

Z powyższych względów zarzut naruszenia art. 481 k. c. jest chybiony.

Mając na uwadze niezasadność zarzutów apelacyjnych oraz jednocześnie brak ujawnienia okoliczności, które podlegają uwzględnieniu w postępowaniu odwoławczym z urzędu, apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

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 § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t. j. Dz. U. z 2018 roku, poz. 265) i zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 1.800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.