

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 września 2014 r. Sąd Okręgowy w Bydgoszczy II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Janusz Kasnowski

Sędziowie: SO Wojciech Borodziuk

SO Irena Dobosiewicz (spr.)

Protokolant: sekr. sądowy Tomasz Rapacewicz

po rozpoznaniu w dniu 4 września 2014r w Bydgoszczy

na rozprawie

sprawy z powództwa **G. K. i W. R.** przeciwko **Miastu (...)**

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Inowrocławiu

z dnia 20 listopada 2013 I C 653/11

I/ oddala apelację,

II/ zasądza od pozwanego na rzecz powódek uprawnionych solidarnie kwotę 373,55 zł (trzysta siedemdziesiąt trzy 55/100) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Na oryginale właściwe podpisy

II Ca 73/14

UZASADNIENIE

Powódki G. K. i W. R. wniosły o zasądzenie od pozwanego Miasta(...)na ich rzecz solidarnie kwoty 4,333 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 3 września 2011 r. do dnia zapłaty oraz kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazały, że są współwłaścicielkami nieruchomości położonej w I. przy ul. (...), w której znajduje się lokal mieszkalny nr (...) o powierzchni 89,30 m⁽²⁾ wynajmowany do dnia 10 stycznia 2004 r. przez M. W.. Sąd Rejonowy w Inowrocławiu wyrokiem zaocznym z dnia 4 czerwca 2008 r. orzekł eksmisję M. W. bez prawa do lokalu socjalnego. Prowadzona egzekucja nie przyniosła rezultatów. Komornik poinformował o wstrzymaniu eksmisji do czasu wskazania przez Miasto I. pomieszczenia tymczasowego, do którego nastąpi przekwaterowanie dłużnika lub do momentu, gdy sam znajdzie sobie takie pomieszczenie. Pozwany w odpowiedzi na pismo komornika podał, że nie dysponuje żadnym pomieszczeniem tymczasowym. Powódki wskazały, że M. W. nadal zamieszkuje w ich lokalu. Stan ten wywołuje u nich szkodę, gdyż nie mogą swobodnie dysponować należącym do nich lokalem. Szkada jest wywołana

zaniechaniem pozwanego, który nie wypełnia obowiązku określonego w art. 1046 § 4 k.p.c. Dochodzona kwota obejmuje równowartość czynszu (1.000 zł miesięcznie), jaki powódki mogłyby uzyskać za najem powyższego lokalu w okresie od 20 kwietnia do 31 sierpnia 2011 r.

Sąd Rejonowy w Inowrocławiu nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 27 września 2011 r. orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

Pozwany w sprzeciwie od powyższego nakazu wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu wskazując, że powódki nie udowodniły swojego roszczenia, w szczególności w zakresie wysokości szkody.

Wyrokiem z dnia 20 listopada 2013 r. Sąd Rejonowy w Inowrocławiu zasądził solidarnie od pozwanego na rzecz powódek kwotę 4.333 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 3 września 2011 r. do dnia zapłaty (punkt 1) oraz kwotę 1.762,86 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania (punkt 2).

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach i rozważaniach prawnych:

Wyrokiem zaocznym z dnia 4 czerwca 2008 r. Sąd Rejonowy w Inowrocławiu nakazał pozwanemu M. W., aby opróżnił i wydał powódce G. K. lokal

1

mieszkalny nr (...), położony w I. przy ul. (...). Jednocześnie Sąd ustalił, że M. W. nie przysługuje prawo do otrzymania lokalu socjalnego.

Powołując się na powyższy wyrok powódka G. K. złożyła u komornika wnioski o wszczęcie egzekucji przeciwko M. W. w celu opróżnienia zajmowanego przez niego mieszkania.

Pismem z dnia 4 kwietnia 2011 r. komornik poinformował o wstrzymaniu eksmisji do czasu wskazania przez Miasto I. pomieszczenia tymczasowego, do którego nastąpi przekwaterowanie dłużnika lub do czasu gdy sam znajdzie sobie takie pomieszczenie. Jednocześnie komornik wystąpił do pozwanego o wskazanie w terminie 7 dni pomieszczenia tymczasowego. Odpowiadając na powyższe pozwany pismem z dnia 18 kwietnia 2011 r. wskazał, że nie dysponuje żadnym pomieszczeniem tymczasowym w celu realizacji wyroku eksmisyjnego.

Powódka G. K. pismem z dnia 20 kwietnia wezwała pozwanego do wskazania pomieszczenia tymczasowego M. W.. W odpowiedzi pozwany podał, że nie ma podstaw do uwzględnienia tego żądania.

M. W. nadal zajmuje przedmiotowy lokal powódek, nie reguluje żadnych opłat związanych z korzystaniem z mieszkania, a powódki nie mogą swobodnie dysponować swoją własnością, nie mogą go wynająć i pobierać z niego pożytków w postaci czynszu.

Lokal mieszkalny powódek, mający powierzchnię 89,30 m², ma bardzo dobrą lokalizację - jest położony na drugim piętrze ceglanej kamienicy usytuowanej w centrum miasta, w sąsiedztwie Rynku, przy deptaku stanowiącym główny pasaż handlowy w I.. Mieszkanie nie wymaga remontu, zaliczane jest do mieszkań o wyższym standardzie. Za jego wynajęcie na wolnym rynku w okresie od 20 kwietnia do 31 sierpnia 2011 r. można było uzyskać 1.000 zł miesięcznie plus opłaty za zużycie wody, odprowadzanie ścieków i wywóz śmieci.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o przedstawione przez powódki dokumenty oraz na podstawie opinii biegłego sądowego z dziedziny budownictwa i szacowania nieruchomości.

Przechodząc do rozważań prawnych Sąd Rejonowy wskazał, że roszczenie powódek jest usprawiedliwione co do zasady i znajduje oparcie w treści art. 417 § 1 k.c. Sąd Najwyższy w swoim orzecznictwie przesądził, że gmina może ponosić odpowiedzialność wobec właściciela lokalu na podstawie powyższego przepisu za szkodę wyrządzoną niewskazaniem

pomieszczenia tymczasowego, o którym mowa w art. 1046 § 4 k.p.c. W innym orzeczeniu Sąd Najwyższy zaznaczył, że szkoda powstaje na skutek zaniechania

2

wskazania, na wezwanie komornika, tymczasowego pomieszczenia dla dłużnika mającego obowiązek opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu. Roszczenie odszkodowawcze w tym wypadku obejmuje wynagrodzenie szkody w pełnej wysokości.

W niniejszej sprawie powódki domagały się zasądzenia odszkodowania za niedostarczenie dłużnikowi M. W. pomieszczenia tymczasowego wskazując, że na ich roszczenie składa się możliwy do uzyskania na wolnym rynku czynsz najmu w kwocie 1.000 zł miesięcznie. Powołany w sprawie biegły sądowy potwierdził, że powyższa kwota jest możliwa do uzyskania na wolnym rynku tytułem czynszu najmu za przedmiotowy lokal, w konsekwencji czego Sąd zasądził od pozwanego solidarnie na rzecz powódek kwotę 4.333 zł tytułem odszkodowania za okres objęty pozwem.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany domagając się jego zmiany poprzez oddalenie powództwa, ewentualnie uchylenia orzeczenia i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Zaskarżonemu wyrokowi pozwany zarzucił:

1. naruszenie przepisu prawa procesowego w postaci art. 1046 § 4 k.p.c. poprzez przyjęcie, że tylko gmina jest zobowiązana dostarczyć pomieszczenie tymczasowe,

2. naruszenie przepisów prawa materialnego w postaci:

a) art. 18 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów poprzez jego błędne zastosowanie i przyjęcie, że odszkodowanie powódek jest równoważnością kwoty, jaką otrzymałyby powódki, gdyby mogły swobodnie dysponować lokalem na wolnym rynku,

b) art. 18 ust. 3 ustawy o ochronie praw lokatorów poprzez jego niezastosowanie,

c) art. 6 k.c. poprzez błędne przyjęcie, że powódki udowodniły szkodę.

Powódki w odpowiedzi na apelację wniosły o jej oddalenie i zasądzenie na ich rzecz

kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Sąd pierwszej instancji poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne bez przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów, o jakiej mowa w art. 233 § 1 k.p.c, które to ustalenia Sąd odwoławczy akceptuje i przyjmuje za podstawę także własnego rozstrzygnięcia. Z ustaleń

3

tych Sąd Rejonowy wyprowadził właściwe wnioski i w konsekwencji wydał trafne rozstrzygnięcie.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutu naruszenia przepisu prawa procesowego w postaci art. 1046 § 4 k.p.c. stwierdzić należy, że jest on chybiony. Uszło uwadze pozwanego, iż przepis ten w okresie, za który powódki dochodzą odszkodowania (20 kwietnia - 31 sierpnia 2011 r.), miał inne brzmienie niż obecnie. Stanowił wówczas, że komornik wykonując obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych dłużnika na podstawie tytułu wykonawczego, z którego nie wynika prawo dłużnika do lokalu socjalnego lub zamiennego, wstrzyma

się z dokonaniem czynności do czasu, gdy gmina wskaże tymczasowe pomieszczenie lub gdy dłużnik znajdzie takie pomieszczenie. Przepis art. 1046 § 4 k.p.c. o powyższej treści utracił moc obowiązującą w dniu 16 listopada 2011 r. w wyniku jego nowelizacji na skutek wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 4 listopada 2010 r. (K 19/06, OTK-A 2010, nr 9, poz. 96). Zatem w stanie prawnym mającym zastosowanie w mniejszej sprawie komornik nie miał możliwości dokonania eksmisji do noclegowani, schroniska albo podobnej placówki, jak wskazuje na to pozwany. Tym samym komornik prawidłowo wykonał swoje obowiązki. Bezwzględne brzmienie wskazanego artykułu nie pozostawia wątpliwości co do tego, że obowiązek dostarczenia pomieszczenia tymczasowego, po wezwaniu pochodzącym od komornika, spoczywał na gminie. Dopóki nie wykonała ona powyższego obowiązku lub jeżeli dłużnik sam nie znalazł sobie takiego pomieszczenia, komornik nie mógł przeprowadzić eksmisji. W związku z powyższym podzielić należy stanowisko Sądu Rejonowego, poparte poglądami orzecznictwa, że art. 1046 § 4 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym do dnia 16 listopada 2011 r., stanowi w niniejszej sprawie źródło obowiązku pozwanego dostarczenia pomieszczenia tymczasowego osobie podlegającej eksmisji z przedmiotowego lokalu mieszkalnego, którego zaniechanie zrodziło po jego stronie odpowiedzialność na podstawie art. 417 § 1 k.c. za powstałą u powódek szkodę polegającą na braku możliwości dysponowania tym lokalem i pobierania z niego pożytków w postaci czynszu najmu.

Zaznaczyć należy, że gdyby nie unormowanie art. 1046 § 4 k.p.c. o powyższej treści wierzyciel dysponujący tytułem wykonawczym przeciwko dłużnikowi miałby podstawę oczekiwać, że organ egzekucyjny przeprowadzi postępowanie egzekucyjne i wyda mu lokal wolny od osób i rzecz w rozsądnym czasie. Wierzyciel nie musi się troszczyć o zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych dłużnika i w związku z tymi potrzebami nie ciąży na nim żadne obowiązki; takie obowiązki przejęło na siebie państwo, a ich realizację nakazało gminom. Niewykonanie przez gminę obowiązku służącego ochronie dłużnika, ze świadomością, że

4

jego wykonanie warunkuje zrealizowanie publicznego prawa podmiotowego wierzyciela, jest zaniechaniem sprzecznym z prawem, które może rodzić odpowiedzialność na zasadach ogólnych (uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 13. J 2.2011 r., III CZP 48/11, OSNC 2012, nr5,poz. 57).

Przechodząc do zarzutów naruszenia prawa materialnego stwierdzić należy, że one również nie były uzasadnione. Jak wskazano wyżej, odpowiedzialność odszkodowawcza pozwanego, z uwagi na sprzeczne z prawem zaniechanie wykonania obowiązku przewidzianego treścią art. 1046 § 4 k.p.c. w brzmieniu już nieobowiązującym, odbywa się na zasadach ogólnych. W rozważanej sytuacji nie ma bowiem w systemie prawnym odpowiednika art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity - Dz. U. 2014 r.s poz. 150). Biorąc pod uwagę powyższe stwierdzić należy, że powódki prawidłowo określiły swoją szkodę jako równowartość czynszu najmu, jaki mogłyby uzyskać na wolnym rynku gdyby swobodnie dysponowały lokalem stanowiącym ich własność. Bez wątplenia bowiem tak oznaczona szkoda mieści się w pojęciu utraconych korzyści wskazanym w art. 361 § 2 k.c. Wysokość szkody określona w pozwie została natomiast potwierdzona treścią opinii biegłego powołanego w sprawie, który podał, że w okresie objętym pozwem (od 20 kwietnia do 31 sierpnia 2011 r.) powódki mogły realnie liczyć na czynsz najmu w przypadku swobodnego dysponowania przedmiotowym lokalem w wysokości 1.000 zł miesięcznie. Wobec tego zupełnie chybione były zarzuty pozwanego wywiedzione na podstawie art. 18 ust. 2 i 3 ustawy o ochronie praw lokatorów. Sąd Rejonowy prawidłowo uznał roszczenie za uzasadnione zarówno co do zasady, jak i co do wysokości, zasądzając na podstawie art. 417 § 1 k.c. kwotę wskazaną w pozwie na rzecz powódek.

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

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zasądzając pod pozwanego na rzecz powódek uprawnionych solidarnie, zgodnie z przedłożonym spisem kosztów procesu /k.1097, kwotę 373,55 zł, na którą składały się następujące kwoty: 300 zł - tytułem wynagrodzenia pełnomocnika (§6 pkt 3 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. 2013 r., 490)) oraz 73,55 zł - tytułem zwrotu kosztów dojazdu pełnomocnika do Sądu Okręgowego.