



Sygn. akt I CSK 292/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 listopada 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marta Romańska (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Grzegorz Misiurek

SSN Józef Frąckowiak

Protokolant Beata Rogalska

w sprawie z powództwa J. B.

przeciwko Gminie Miasto R.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 23 listopada 2012 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w R.

z dnia 20 grudnia 2011 r.,

**uchyla wyrok w zaskarżonej części i sprawę przekazuje
Sądowi Okręgowemu w R. do ponownego rozpoznania,
pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach
postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Powód – J. B. wniósł o zasądzenie od Gminy Miasta R. kwoty 53.716 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 35.000 zł od 12 marca 2010 r. i od kwoty 18.716 zł od 12 lipca 2011 r., tytułem odszkodowania za szkodę spowodowaną niedostarczeniem lokalu socjalnego osobom zobowiązanym do opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego w budynku na jego nieruchomości (art. 18 ust. 5 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, tekst jedn.: Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, ze zm.; dalej - u.o.p.l.).

Pozwana - Gmina Miasta R. wniosła o oddalenie powództwa i zarzuciła, że w świetle wyroku eksmisyjnego zobowiązana do dostarczenia lokalu socjalnego osobom zajmującym lokal powoda jest Gmina T. Obowiązek ten nie przeszedł na pozwaną, w szczególności na podstawie art. 49 ust. 2 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.; dalej – u.s.g.). Wyrokowi eksmisyjnemu została nadana klauzula wykonalności, a to oznacza, że wygaś obowiązek zaoferowania lokalu socjalnego osobom podlegającym eksmisji z lokalu powoda.

Wyrokiem z 12 lipca 2011 r. Sąd Rejonowy w R. zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 53.716 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 35.000 zł od 12 marca 2010 r. i od kwoty 18.716 zł od 12 lipca 2011 r.; w pozostałej części postępowanie umorzył i rozstrzygnął o kosztach.

Sąd Rejonowy ustalił, że powód jest właścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem jednorodzinny w R. przy ul. R. nr 29. Wyrokiem z 23 kwietnia 2007 r. wydanym w sprawie przeciwko poprzednim właścicielom nieruchomości – rodzinie K. i przy interwencji ubocznej Gminy T. po stronie powoda, Sąd Rejonowy nakazał eksmisję pozwanych z nieruchomości powoda oraz orzekł o przysługującym im uprawnieniu do uzyskania lokalu socjalnego, nakazując wstrzymanie wykonania eksmisji do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Wyrokowi temu 23 marca 2008 r. została nadana klauzula wykonalności.

Ugodą z 11 grudnia 2007 r. w sprawie o zapłatę Gmina T. zobowiązała się

płacić powodowi kwoty po 1.000 zł miesięcznie tytułem odszkodowania do czasu zaoferowania lokalu socjalnego osobom podlegającym eksmisji z jego nieruchomości, a 12 maja 2009 r. ugodzie nadano klauzulę wykonalności.

Nieruchomość powoda na podstawie § 1 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z 28 lipca 2008 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast oraz nadania miejscowościom statusu miasta (Dz. U. Nr 137, poz. 860 ze zm.) znalazła się na terenie Gminy Miasta R. Gmina T. odmówiła dalszej wypłaty odszkodowania, a następnie wystąpiła o pozbawienie wykonalności ugody z 11 grudnia 2007 r. Powództwo zostało uwzględnione wyrokiem Sądu Rejonowego w R. z 3 grudnia 2009 r.

Sąd Rejonowy przyjął, że wobec zmiany granic administracyjnych pozwanej zobowiązanie Gminy T. w zakresie dostarczenia lokalu socjalnego przeszło zgodnie z art. 49 ust. 2 u.s.g. na pozwaną. Powód nie mógł korzystać ze swojej nieruchomości w okresie od 1 stycznia 2009 r. do 22 kwietnia 2011 r., a na podstawie art. 18 ust. 5 u.o.p.l. w zw. z art. 417 k.c. przysługuje mu od pozwanej odszkodowanie w związku z niewykonaniem obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego osobom zajmującym lokal powoda po wyroku eksmisyjnym, za okres od 1 stycznia 2009 r. do 22 kwietnia 2011 r. w kwocie 53.716 zł, przy przyjęciu rynkowej stawki czynszu na 17,88 zł za 1m² miesięcznie.

Wyrokiem z 20 grudnia 2011 r. Sąd Okręgowy w R. zmienił zaskarżony wyrok w pkt I i IV w ten sposób, że zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 53.716 zł z odsetkami ustawowymi od kwoty 26.401 zł od 12 marca 2010 r., od kwoty 27.315 zł od 13 lipca 2011 r.; w pozostałej części powództwo oddalił; zmienił rozstrzygnięcie o kosztach postępowania przed sądem pierwszej instancji; w pozostałej części oddalił apelację pozwanej i zniósł między stronami koszty postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zaakceptował ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego. Nie zgodził się jednak ze stanowiskiem, że obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego osobom zamieszkującym w lokalu powoda po wyroku eksmisyjnym przeszedł z Gminy T. na pozwaną na podstawie art. 49 ust. 2 u.s.g., w związku z przejściem przez nią mienia Gminy T. po wejściu w życie rozporządzenia Rady Ministrów z 28 lipca 2008 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast

oraz nadania miejscowościom statusu miasta (Dz. U. Nr 137, poz. 860 ze zm.). Zdaniem Sądu Okręgowego, art. 49 ust. 2 u.s.g. nie znajduje zastosowania w sytuacji zmiany granic Gmin T. i R., przez włączenie z dniem 1 stycznia 2009 r. w oparciu o § 1 pkt 5 rozporządzenia Rady Ministrów z 28 lipca 2008 r. do dotychczasowego obszaru R. obrębu ewidencyjnego B. Przepis ten dotyczy zniesienia lub podziału gminy, nie ma więc zastosowania do zmiany granic administracyjnych sąsiadujących gmin. Ustawodawca w art. 4 u.s.g. odróżnia tworzenie gmin, łączenie gmin, podział gmin, znoszenie gmin, ustalanie granic i nazw gmin, ustalanie siedzib władz gminnych. W świetle art. 44 pkt 2 u.s.g. przekazanie mienia pomiędzy gminami, których granice ulegają zmianie wymaga zawarcia między nimi porozumienia lub wydania decyzji przez Prezesa Rady Ministrów.

Dla rozstrzygnięcia o roszczeniu powoda istotne jest jedynie ustalenie zasięgu terytorialnego gmin po zmianie granic, a konkretnie należy ustalić „gminę właściwą ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu”, jak stanowi art. 14 ust. 1 u.o.p.l. W dacie, od której powód naliczył odszkodowanie jego nieruchomości położona była na terenie Gminy Miasta R., co przesądza o tym, że od 1 stycznia 2009 r. ta gmina była zobowiązana do dostarczenia lokalu socjalnego osobom zajmującym lokal powoda. Prawomocny wyrok sądu orzekający o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego obliguje bowiem do dostarczenia lokalu socjalnego tę gminę, na której terenie lokal się znajduje, bez względu na to, czy i która gmina uczestniczyła w procesie w charakterze interwenienta ubocznego po stronie powodowej. Zapewnianie osobom uprawnionym lokali socjalnych i zamiennych, a także zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych osób o niskich dochodach należy do zadań własnych gminy (art. 7 ust. 1 pkt 1 i 7 u.s.g.) i dotyczy mieszkańców danej gminy. Jest to realizacja konstytucyjnego prawa do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych (art. 75 Konstytucji).

Sąd Okręgowy za bezzasadny uznał zarzut naruszenia art. 14 ust. 6 w zw. z art. 18 ust. 5 u.o.p.l. przez niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że pomimo nadania klauzuli wykonalności obowiązkowi opróżnienia lokalu, obowiązek gminy do złożenia oferty najmu lokalu socjalnego trwa nadal, a także art. 365 § 1

k.p.c., poprzez nieuwzględnienie mocy wiążącej postanowienia Sądu Rejonowego w R. z 26 marca 2008 r. o nadaniu wyrokowi eksmisyjnemu klauzuli wykonalności. Przyjął, że nadanie klauzuli wykonalności wyrokowi eksmisyjnemu nie niweczy obowiązku gminy właściwej ze względu na położenie nieruchomości do dostarczenia lokalu socjalnego osobom uprawnionym do jego uzyskania na mocy orzeczenia sądu, gdy nie wykazano, że obowiązek ten został wykonany. W sprawie nie przeprowadzono też dowodu prawomocności postanowienia o nadaniu wyrokowi eksmisyjnemu klauzuli wykonalności, a termin do wniesienia zażalenia na takie postanowienie biegnie dla dłużnika dopiero od daty doręczenia mu zawiadomienia o wszczęciu egzekucji.

Wysokość szkody została prawidłowo ustalona opinią biegłego na kwotę 53.716 zł. Za zasadne Sąd Okręgowy uznał jednak zarzuty co do naruszenia art. 455 k.c. w zw. z art. 481 § 1 k.c., przez przyjęcie, że w dniu wytoczenia powództwa powód pozostawał w opóźnieniu z zapłatą kwoty 35.000 zł, a nie 26.401 zł. W efekcie Sąd Okręgowy zmienił rozstrzygnięcie o odsetkach od zasądzonych świadczeń.

Pozwana zaskarżyła wyrok Sądu Okręgowego z 20 grudnia 2011 r. w części, w której Sąd Okręgowy, deklarując w uzasadnieniu wolę samej tylko zamiany rozstrzygnięcia o odsetkach od zasądzonych kwot, zredagował sentencję swojego orzeczenia w ten sposób, że powtórzył zwrot o zasądzeniu na rzecz powoda od pozwanego kwoty 53.716 zł, co – zdaniem skarżącej – prowadzi do zasądzenia jej raz jeszcze, podczas gdy uwzględnienie apelacji w przyjętym zakresie powinno wiązać się z nadaniem orzeczeniu brzmienia: „zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I w ten sposób, że odsetki ustawowe zasądza od kwoty 26.401 zł od 12 marca 2010 r. i od kwoty 27.315 zł od 13 lipca 2011 r.”.

Kwestionując rozstrzygnięcie Sądu Okręgowego o oddaleniu jej apelacji od wyroku uwzględniającego powództwo pozwana zarzuciła, że orzeczenie to zapadło z naruszeniem prawa procesowego (art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.), to jest: - art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. przez takie uzasadnienie zaskarżonego wyroku, że nie sposób ocenić, jakie zdarzenie ma być wypełnieniem obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego przez gminę,

decydującym o wygaśnięciu jej odpowiedzialności za czyn określony w art. 18 ust. 5 u.o.p.l. Pozwana zarzuciła nadto, że zaskarżony wyrok zapadł z naruszeniem prawa materialnego (art. 398¹ pkt 1 k.p.c.), to jest: - art. 18 ust. 5 w zw. z art. 14 ust. 1 u.o.p.l. poprzez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, iż odpowiedzialna za czyn określony w art. 18 ust. 5 u.o.p.l. jest ta gmina, na terenie której w okresie objętym żądaniem znajduje się lokal podlegający opróżnieniu, bez względu na treść wyroku eksmisyjnego; - art. 14 ust. 6 u.o.p.l. w zw. z art. 18 ust. 5 u.o.p.l. i art. 417 § 1 k.c. poprzez błędną wykładnię i uznanie, iż okoliczność nadania klauzuli wykonalności wyrokowi eksmisyjnemu w zakresie obowiązku opróżnienia lokalu nie świadczy o wygaśnięciu obowiązku gminy dostarczenia lokalu socjalnego; - art. 14 ust. 1, 5 i 6 u.o.p.l. przez pominięcie, że sąd w wyroku orzekającym o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego wstrzymuje wykonalność obowiązku opuszczenia i opróżnienia lokalu do czasu złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego przez gminę, która występowała w sprawie jako interwenient uboczny.

Skarżąca wniosła o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Powód wniósł o oddalenie skargi kasacyjnej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Z orzecnictwa Sądu Najwyższego wynika, że naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. może stanowić zasadną podstawę skargi kasacyjnej w przypadkach, gdy sposób zredagowania uzasadnienia uniemożliwia odtworzenie rozumowania, które doprowadziło do konkretnego rozstrzygnięcia. Uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie jest dotknięte tego rodzaju uchybieniami. Z wyводу Sądu Okręgowego wynika bowiem, że dopuszczając możliwość wygaśnięcia obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego osobom zobowiązanym do opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego, za nieistotne dla takiej kwalifikacji uznał zakończenie postępowania klauzulowego co do tego obowiązku. Niedostatki w zakresie objaśnienia tego stanowiska nie są tego rodzaju, żeby uniemożliwiały kontrolę wyroku w postępowaniu kasacyjnym.

2. Ma rację pozwana, o ile twierdzi, że sposób zredagowania przez Sąd

Okręgowy wyrok zmieniającego rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego wywołuje pewne zastrzeżenia. Jeśli Sąd Okręgowy zdecydował się na powtórzenie w swoim orzeczeniu także tej części rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego, do której nie miał zastrzeżeń i nie chciał wprowadzić w niej zmiany, to stwierdzenie, że zmienia wyrok w pkt I i IV powinien poprzedzić słowami „poprzez nadanie mu brzmienia”, względnie tak zredagować sentencję wyroku, jak proponuje pozwana w skardze kasacyjnej. Wówczas niewątpliwie orzeczenie Sądu drugiej instancji nie byłoby kolejną wypowiedzią o zasądzeniu na rzecz powoda kwoty 53.716 zł z odsetkami. Okoliczność ta nie była jednak przyczyną wzruszenia wyroku w postępowaniu kasacyjnym, gdyż intencję Sądu dostatecznie objaśnia uzasadnienie wyroku, a ewentualne wątpliwości co do wysokości świadczeń ostatecznie zasądzonych na rzecz powoda (mogące powstać w związku z tym, że wyroki Sądów obu instancji funkcjonowałyby w obrocie prawnym samodzielnie, tworząc jeden tytuł egzekucyjny, do którego nie byłoby dołączone ich uzasadnienia) pozwana mogłaby usunąć występując z wnioskiem o wykładnię wyroku.

3. Ocenę zasadności zarzutów naruszenia prawa materialnego przez Sąd Okręgowy trzeba poprzedzić rozważeniem charakteru i źródeł obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego osobom podlegającym eksmisji z lokalu mieszkalnego, gdyż ma to znaczenie dla stwierdzenia, czy w ogóle, a jeśli tak, to w wyniku jakich zdarzeń, obowiązek ten mógłby przejść na inną gminę.

W uchwale składu siedmiu sędziów z 13 grudnia 2012 r., III CZP 48/11, OSNC 2012, nr 5, poz. 57, Sąd Najwyższy wypowiedział się o przyczynach wprowadzenia i o charakterze obowiązku gmin dostarczenia pomieszczenia tymczasowego osobom obowiązany wyrokiem eksmisyjnym do opuszczenia i opóźnienia lokalu mieszkalnego. Tożsame przyczyny zadecydowały o stworzeniu kategorii lokali socjalnych i wprowadzeniu obowiązku zawierania umów najmu takich lokali z osobami obowiązany do opuszczenia i opróżnienia lokali mieszkalnych na podstawie orzeczenia o eksmisji. W powołanej wyżej uchwale Sąd Najwyższy wyjaśnił, że zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych powinno być podstawową troską każdego człowieka. Potrzeby mieszkaniowe osoby niezdolnej do ich samodzielnego zaspokojenia powinni zaspokoić zobowiązani do alimentacji, w granicach wyznaczonych treścią obowiązku alimentacyjnego.

Obowiązek zaspokojenia tych potrzeb ciąży na organach administracji publicznej w takim zakresie, w jakim zadanie to należy przypisać państwu i jego organom w związku zaciągniętymi zobowiązaniami międzynarodowymi, standardami przyjętymi w Konstytucji i sposobami ich realizacji wyznaczonymi przez ustawy.

Prawo do ochrony życia prywatnego i rodzinnego oraz poszanowania mieszkania zostało zagwarantowane w art. 8 Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności (Dz. U. z 1993 r. Nr 61, poz. 284 ze zm.; dalej - Konwencja). Z tego przepisu w orzecznictwie Europejskiego Trybunału Praw Człowieka wyprowadza się wnioski o niedopuszczalności wykonywania orzeczeń eksmisyjnych „na bruk”. Konstytucja w art. 75 ust. 1 wśród zadań władzy publicznej wymienia m.in. prowadzenie polityki sprzyjającej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli i przeciwdziałaniu bezdomności. Norma zawarta w tym przepisie ma charakter programowy, gdyż określa zadania państwa, nie wynikają z niej jednak prawa podmiotowe jednostek (por. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 29 września 2003 r., K 5/03, OTK ZU-A 2003, nr 7, poz. 77).

Konkretne zadania organów administracji publicznej, w tym administracji samorządowej oraz formy ich realizacji powinny mieć wyraźną podstawę w obowiązujących przepisach. Co do zasady, zadania publiczne służące zaspokajaniu potrzeb wspólnoty samorządowej są wykonywane przez jednostki samorządu terytorialnego (art. 166 ust. 1 Konstytucji), a zaspokajanie tych potrzeb należy do zadań własnych gminy (art. 7 ust. 1 u.s.g.). Katalog zadań gminy ma charakter otwarty, a to, które zadania mają charakter obowiązkowy określają ustawy (art. 7 ust. 2 u.s.g.). Jak wynika z art. 4 ust. 1 u.o.p.l., tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do gminy. Na formy realizacji tych zadań wskazuje art. 4 ust. 2 u.o.p.l., stosownie do którego gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach, przy czym uprawnienia do lokalu socjalnego oraz zamiennego są reglamentowane przez ustawę o ochronie praw lokatorów.

Udostępnienie dłużnikowi lokalu socjalnego względnie pomieszczenia tymczasowego w związku z wykonywaniem orzeczenia o eksmisji oznacza, że nie

grozi mu pozostawienie bez dachu nad głową po wyprowadzeniu z lokalu podlegającego wydaniu wierzycielowi, bo wskazano mu pomieszczenie, w którym może znaleźć schronienie. Dłużnika obowiązku opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego nie można jednak zmusić, by zamieszkał w lokalu socjalnym udostępnionym mu przez gminę, tak samo jak nie można go zmusić, by znalazł dla siebie pomieszczenie tymczasowe, o jakim mowa w art. 1046 § 4 k.p.c. albo, by zamieszkał w takim pomieszczeniu, które wskaże inna osoba.

Przyjęty wyżej standard postępowania w stosunku do dłużnika podlegającego eksmisji z lokalu mieszkalnego jest konsekwencją zaciągnięcia przez państwo zobowiązania do przestrzegania art. 8 Konwencji. Obowiązek przestrzegania art. 8 Konwencji i art. 75 ust. 1 Konstytucji ciąży na państwie, które zaciągnęło wynikające z tych przepisów zobowiązania i zadeklarowało obywatelom określony standard dążenia do zrealizowania ich uprawnień. Organy władzy publicznej muszą zatem podejmować działania zapewniające realizowanie w stosunku do dłużnika deklarowanych mu praw i wolności.

W postępowaniu egzekucyjnym, w którym wykonywany jest stwierdzony tytułem wykonawczym obowiązek dłużnika opuszczenia, opróżnienia i wydania wierzycielowi lokalu mieszkalnego państwo działające przez organy władzy publicznej ma też pewne obowiązki w stosunku do wierzyciela, a ich źródłem są zaciągnięte zobowiązania międzynarodowe i Konstytucja. Wykonanie wydanego orzeczenia jest jednym z etapów realizowania przez wierzyciela prawa do sądu, z którego korzystał on w postępowaniu rozpoznawczym, poprzedzającym wydanie mu tytułu wykonawczego. W orzecznictwie Europejskiego Trybunału Praw Człowieka na tle art. 6 Konwencji ustalony jest pogląd, że na treść prawa do sądu składa się nie tylko uprawnienie do rozpoznania sprawy przez organ spełniający określone standardy organizacyjne i proceduralne oraz do uzyskania rozstrzygnięcia w sporze pomiędzy stronami, ale także uprawnienie do wykonania wydanego orzeczenia. Obowiązywanie przepisów, które uniemożliwiają wykonanie wydanego orzeczenia względnie prowadzą do przewlekłości w postępowaniu egzekucyjnym jest formą naruszenia prawa do sądu. W wyroku z 3 maja 2011 r., nr 6854/07, Apanasewicz przeciwko Polsce, Europejski Trybunał Praw Człowieka przypomniał, że prawo do sądu zapewnione przez art. 6 Konwencji chroni

wykonanie prawomocnych orzeczeń sądowych, które w państwie prawa nie mogą pozostać nieskuteczne ze szkodą dla strony. Wykonanie orzeczenia sądowego nie może napotkać na przeszkody i opóźnienia; po wydaniu prawomocnego wyroku władze publiczne są zobowiązane do wykonania go w jasny i spójny sposób, w celu uniknięcia niepewności prawnej odczuwanej przez osoby, których dotyczy stosowanie prawa. W cywilnym postępowaniu wykonawczym, gdy wierzyciel i dłużnik są osobami fizycznymi obowiązek ciążyący na władzy publicznej polega na należyтым działaniu i udzielaniu pomocy wierzycielowi w podejmowanych przez niego krokach mających na celu wyegzekwowanie orzeczenia wydanego na jej korzyść.

Wywiązanie się przez państwo z przyjętych w umowach międzynarodowych i standardach konstytucyjnych obowiązków w stosunku do osób podlegających eksmisji nie może polegać na przerzuceniu na wierzyciela ciężarów wynikających z konieczności tolerowania obecności dłużnika w lokalu, który powinien mu być wydany, przy zupełnym pominięciu obowiązków organów administracji jako realizujących bieżącą politykę państwa w tym zakresie. Problem ten wiąże się nie tylko z potrzebą spowodowania, że zrealizowane zostanie prawo do sądu zadeklarowane na rzecz wierzyciela, ale w większości przypadków nadto jeszcze prawo do ochrony jego własności (art. 64 Konstytucji).

Zawieranie z uprawnionymi umów najmu lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych jest formą realizacji zadań administracji publicznej przez organy jednostek samorządu terytorialnego. Wykonywanie tych zadań także w tych tzw. niewładczych formach działania administracji mieści się w zakresie pojęcia „wykonywanie władzy publicznej” w rozumieniu art. 417 k.c.

4. Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej jako zadanie własne gmin (art. 4 ust. 1 u.o.p.l.) jest realizowane wobec osób tworzących wspólnotę samorządową poprzez: a) zapewnianie lokali socjalnych i lokali zamiennych (art. 4 ust. 2 *in princ.* u.o.p.l.), b) zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach (art. 4 ust. 2 *in fine* u.o.p.l.), c) wskazanie pomieszczeń tymczasowych, w celu wykonania orzeczenia o eksmisji z lokali mieszkalnych osób, którym nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego (art. 4 ust. 2a u.o.p.l.).

W świetle powyższego, obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego osobie, co do której zapadł wyrok nakazujący opuszczenie, opróżnienie i wydanie wierzycielowi lokalu mieszkalnego z zastrzeżeniem jej uprawnienia do lokalu socjalnego (art. 18 ust. 5 u.o.p.l.) nie jest jedyną, lecz jedną z wielu sytuacji, w których gmina powinna zrealizować nałożone na nią zadania. W tym przypadku jednak niewykonanie przez gminę nałożonego na nią zadania dotyka nie tylko uprawnień członka wspólnoty samorządowej, który z różnych przyczyn nie może samodzielnie zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych, lecz i uprawnień osoby mającej prawo oczekiwać na sprawne wykonanie orzeczenia sądowego. Z tego względu w art. 18 ust. 5 u.o.p.l. ustawodawca wyraźnie określił podstawę dla roszczenia odszkodowawczego właściciela (wierzyciela w stosunku do osoby uprawnionej do lokalu socjalnego) przeciwko gminie o naprawienie szkody spowodowanej niewykonaniem jej zadań wobec uprawnionego do lokalu socjalnego.

O tym, na której gminie spoczywa obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego osobom uprawnionym do jego uzyskania, co do których zapadło orzeczenie o ich eksmisji ustawodawca wypowiedział się w art. 14 ust. 1 u.o.p.l., wskazując na gminę właściwą ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Problem w rozpatrywanej sprawie wynikał z tego, że po wydaniu wyroku nakazującego opuszczenie, opróżnienie i wydanie powodowi jego nieruchomości z zastrzeżeniem uprawnienia do lokalu socjalnego dla osób podlegających eksmisji, nieruchomość ta znalazła się w granicach administracyjnych innej gminy niż ta, w granicach administracyjnych której była w czasie trwania procesu o eksmisję. Z tego faktu pozwana wywodzi, że obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego osobom podlegającym eksmisji z nieruchomości powoda pozostał przy gminie, na terenie której znajdowała się ona w czasie trwania procesu o eksmisję. Zdaniem pozwanej, po wydaniu wyroku eksmisyjnego nie miało miejsca żadne zdarzenie, które by można uznać za źródło przejścia na nią obowiązku, którego dotyczy art. 18 ust. 5 u.o.p.l. Dla uzasadnienia tego poglądu pozwana odwołuje się do przepisów zastrzegających pewne uprawnienia w toku procesu o eksmisję dla gminy, na terenie której znajduje się lokal objęty żądaniem pozwu.

Artykuł 15 ust. 2 u.o.p.l. stanowi, że w sprawie o opróżnienie lokalu sąd

„z urzędu” zawiadamia o postępowaniu gminę właściwą ze względu na miejsce jego położenia. Celem tego unormowania jest umożliwienie gminie wstąpienia do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego. Do udziału gminy w sprawie o opróżnienie lokalu, w myśl art. 15 ust. 3 u.o.p.l., stosuje się odpowiednio przepisy o interwencji ubocznej, z wyjątkiem przepisów art. 78, 79 zdanie drugie i art. 83 k.p.c., a gmina, przystępując do udziału w sprawie, czyni to po stronie powoda (wynajmującego) i nie musi wykazywać swojego interesu prawnego w przystąpieniu do sprawy. W konsekwencji w rozważanej sytuacji: – niedopuszczalne jest zgłoszenie opozycji przez strony (art. 78 k.p.c.) przeciwko zgłoszeniu przez gminę interwencji procesowej; – czynności interwenienta ubocznego (gminy) mogą pozostawać w sprzeczności z czynnościami i oświadczeniami strony, do której przystąpiła (art. 79 zdanie drugie k.p.c.); – gmina (mimo zgody stron) nie może wejść na miejsce strony, do której przystąpiła (art. 83 k.p.c.).

Zacytowane unormowania rzeczywiście pozwalają gminie, na terenie której znajduje się lokal objęty żądaniem eksmisji na wzięcie udziału w sprawie i powołanie w niej twierdzeń i dowodów przemawiających za tym, że pozwanym nie przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego. Trzeba jednak zauważyć, że wyrok wydany w sprawie o nakazanie opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego nie jest tytułem egzekucyjnym przeciwko gminie, która wystąpiła w postępowaniu w roli interwenienta ubocznego, w szczególności nie stwierdza jej obowiązku nadającego się do przymusowego wykonania ani zresztą także nie kreuje po stronie uprawnionego roszczenia o zawarcie z nim umowy najmu lokalu socjalnego, bo cywilne roszczenie tego rodzaju musiałoby mieć konkretny przedmiot (konkretny lokal socjalny), a orzeczenie sądowe zapada niezależnie od tego, czy gmina dysponuje choćby jednym wolnym lokalem, który mógłby być wynajęty uprawnionemu jako socjalny. Wyrok taki stwierdza natomiast uprawnienie osoby zobowiązanej do opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego jako dłużnika, od zrealizowania którego zależy możliwość skutecznego przeprowadzenia przez wierzyciela tego obowiązku postępowania egzekucyjnego na podstawie art. 1046 k.p.c. Wypowiedź sądu nie jest nastawiona na kreowanie i wiązanie z konkretną gminą obowiązku dostarczenia konkretnej osobie konkretnego lokalu socjalnego, a tylko tak ukształtowany obowiązek mógłby być

postrzegany w kategoriach wierzytelności i odpowiadającego mu długu, co do którego obowiązywałyby właściwe dla prawa cywilnego zasady następstwa.

To, na której gminie spoczywa obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego osobie, o której uprawnieniu orzekł sąd w sprawie o eksmisję wynika z ustawy (art. 14 ust. 1 zdanie drugie u.o.p.l.), i zawsze jest to gmina właściwa ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu, nawet gdyby nie zgłosiła w procesie o eksmisję tej szczególnego rodzaju interwencji, którą przewidział ustawodawca w art. 15 ust. 2 u.o.p.l., albo gdyby po wydaniu wyroku doszło do zdarzenia, wskutek którego podlegający opróżnieniu lokal znajdzie się w granicach administracyjnych innej gminy. Charakterystyczne zresztą jest, że ustawodawca wskazuje na gminę obowiązującą do dostarczenia uprawnionemu lokalu socjalnego w art. 14 ust. 1 zdanie drugie u.o.p.l., a nie w art. 15 u.o.p.l., w związku z regulacją skutków wyroku wydanego w sprawie o eksmisję. Z uwagi na charakter gmin, jako podmiotu prawa publicznego i prawa prywatnego, rodzaj zdarzeń mogących powodować ich zlikwidowanie lub zmiany w obrębie ich granic jest limitowana ustawą (zniesienie, podział, połączenie, zmiana ich granic – art. 4 ust. 1 pkt 1 *in fine* u.s.g.). Skoro nieruchomości powoda po 1 stycznia 2009 r. nadal zajmowana jest przez osoby, którym – zgodnie z orzeczeniem o ich eksmisji – przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego, to po tej dacie uprawnienie to, o ile wcześniej nie wygasło, powinna zaspokoić ta gmina, na terenie której znajduje się nieruchomość, z której ma nastąpić eksmisja. Od 1 stycznia 2009 r. Gmina Miasto R. jest zatem zobowiązana do dostarczenia lokalu socjalnego uprawnionym do jego uzyskania członkom rodziny K., chyba że uprawnienie tych osób już wcześniej wygasło.

Reasumując ten wątek trzeba wskazać, że obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego (art. 18 ust. 5 u.o.p.l.) odpowiadający uprawnieniu zastrzeżonemu w wyroku nakazującym opuszczenie, opróżnienie i wydanie lokalu mieszkalnego dla dłużnika tego obowiązku, póki nie wygaśnie, zawsze ciąży na tej gminie, na terenie której znajduje się lokal podlegający opróżnieniu (art. 14 zdanie drugie u.o.p.l.).

Trzeba też zauważyć, że obowiązek zabezpieczenia potrzeb osób obowiązanych opuścić, opróżnić i wydać uprawnionemu zajmowany dotychczas lokal może powstać później, a mianowicie już po wydaniu wyroku w sprawie

o eksmisję. Jeśli wyrok wydany w sprawie o eksmisję nie zawiera rozstrzygnięcia o przysługiwaniu eksmitowanym uprawnienia do lokalu socjalnego, to osobom tym – już na etapie wykonywania orzeczenia eksmisyjnego – ma być dostarczone pomieszczenie tymczasowe, o jakim jest mowa w art. 1046 § 4 k.p.c. Zgodnie z § 2 ust. 2-4 wydanego na podstawie art. 1046 § 11 k.p.c. rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 26 stycznia 2005 r. w sprawie szczegółowego trybu postępowania w sprawach o opróżnienie lokalu lub pomieszczenia albo o wydanie nieruchomości oraz szczegółowych warunków, jakim powinno odpowiadać tymczasowe pomieszczenie (Dz. U. Nr 17, poz. 155), jeżeli dłużnikowi nie przysługuje prawo do innego lokalu lub pomieszczenia, w którym może on zamieszkać, ani nie znalazł on tymczasowego pomieszczenia, komornik niezwłocznie występuje do gminy, właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu, o wskazanie tymczasowego pomieszczenia, chyba że wierzyciel wskazał tymczasowe pomieszczenie dla dłużnika.

5. W dalszej kolejności trzeba rozważyć, jaka jest treść obowiązku gminy, o którym mowa w art. 18 ust. 5 u.o.p.l. i korelującego z nim uprawnienia osoby, na rzecz której ma być spełniony. W przepisie tym ustawodawca wskazał na powinność „dostarczenia lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku”, a w art. 14 ust. 6 u.o.p.l. stwierdził, że sąd w wyroku eksmisyjnym nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu „złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego”. W celu zrealizowania uprawnienia, o którym orzeczono w wyroku eksmisyjnym gmina musi podjąć działania faktyczne, polegające na pozyskaniu mieszkań do jej zasobu, a następnie zaoferować uprawnionemu do wynajęcia konkretne mieszkanie mające standard lokalu socjalnego.

Wyżej (pkt 3) określono przyczyny przyjęcia na siebie przez państwo obowiązków w zakresie przeciwdziałania bezdomności i koniecznego wsparcia w zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych osób, które ich samodzielnie zaspokoić nie mogą, zastrzegając, że uprawnieni nie muszą z tego rodzaju pomocy socjalnej skorzystać. W świetle tych ustaleń trzeba wskazać, że obowiązek gminy, o jakim mowa w art. 18 ust. 5 u.o.p.l. polega na złożeniu oferty wynajęcia lokalu socjalnego spełniającego wymagania określone w art. 2 ust. 1 pkt 5 u.o.p.l. osobie, której służy

uprawnienie będące korelatem tego obowiązku. Z ustawy nie wynika, przez jaki czas złożona oferta ma wiązać gminę, a zatem wyznacza ona ten okres samodzielnie. Gmina nie może przy tym zmusić uprawnionego, by przyjął ofertę, a przeniesienie go przy użyciu środków przymusu do zaoferowanego lokalu socjalnego zanim zmanifestuje on wolę zawarcia umowy najmu tego lokalu byłoby równoznaczne ze spowodowaniem zajęcia lokalu bez tytułu prawnego, w warunkach gdy lokale socjalne mają być udostępniane uprawnionym nie na podstawie władczych działań organów państwa, ale na podstawie umów najmu. Przewidziany w art. 18 ust. 5 u.o.p.l. obowiązek gminy dostarczenia lokalu socjalnego uprawnionej osobie gaśnie z upływem terminu związania gminy skutecznie złożoną ofertą zawarcia z uprawnionym umowy najmu lokalu socjalnego.

Treścią uprawnienia będącego korelatem opisanego wyżej obowiązku gminy jest możliwość zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, a zatem należącego do zasobu mieszkaniowego gminy, co stwarza dla uprawnionego warunki dla zaspokojenia jego potrzeb mieszkaniowych przez czas oznaczony (art. 23 ust. 1 u.o.p.l.), za czynsz – w założeniu – korzystniejszy od stawek rynkowych. Póki to uprawnienie trwa, póty w stosunku do osoby, której ono przysługuje nie może być wykonane orzeczenie nakazujące opuszczenie, opróżnienie i wydanie dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego wierzycielowi tego z kolei obowiązku.

Uprawnienie, którego dotyczy art. 18 ust. 5 u.o.p.l. jest zastrzeżone w wyroku wydawanym w sprawie wszczynanej z inicjatywy osoby, która domaga się nakazania zajmującemu jej lokal jego opuszczenia, opóźnienia i wydania. Przesłanki decydujące o istnieniu uprawnienia do lokalu socjalnego sąd ma obowiązek rozważyć z urzędu, a – w świetle art. 14 ust. 3 i 4 u.o.p.l. – są nimi dotychczasowy sposób korzystania z lokalu przez uprawnionego i jego szczególna sytuacja materialna i rodzinna. W art. 14 ust. 4 u.o.p.l. ustawodawca wyliczył pewne stany i sytuacje zobowiązanego do opróżnienia lokalu, które muszą być przez sąd zakwalifikowane jako kreujące jego „szczególną sytuację materialną i rodzinną”, pod warunkiem jednak, że nie może on zamieszkać w innym lokalu. W świetle art. 14 ust. 3 i 4 u.o.p.l. uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, którego korelatem jest obowiązek, o jakim mowa w art. 18 ust. 5 u.o.p.l., dotyczy tych

znajdujących się w szczególnej sytuacji materialnej i rodzinnej osób, o których wypowiedział się sąd w wyroku nakazującym im opróżnienie lokalu. Każdej z tych osób uprawnienie przysługuje indywidualnie i z uwagi na jej własny stan fizjologiczny, stan zdrowia, wiek, sytuację materialną. Rozważeniu tych indywidualnych uprawnień służy rozwiązanie przewidziane przez ustawodawcę w art. 15 ust. 1 u.o.p.l., przez które chciał zapobiec możliwości wykonania orzeczenia nakazującego opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego w stosunku do osoby, która utraciła do niego tytuł, bez rozważenia sytuacji jej domowników, krewnych i innych osób reprezentujących jej prawa, co – w świetle art. 791 § 2 k.p.c. – byłoby możliwe, gdyby nie obowiązek ich wezwania do udziału w sprawie w charakterze pozwanych.

Wykonanie obowiązku zaferowania lokalu socjalnego do wynajęcia wymaga złożenia stosownego oświadczenia przez gminę wobec wszystkich tych, którym uprawnienie przysługuje. Nie oznacza to, że każdemu uprawnionemu do lokalu socjalnego w związku z orzeczeniem jego eksmisji z dotychczas zajmowanego lokalu wraz z innymi jeszcze osobami, ma być zaferowany samodzielny lokal socjalny, odrębny od lokali oferowanych innym, współeksmitowanym, osobom. Powyższe oznacza, że gmina może zaferować jeden lokal socjalny dla uprawnionych członków rodziny, obowiązanych na mocy orzeczenia sądu do opuszczenia i opróżnienia tego samego lokalu zajmowanego dotąd wspólnie. W art. 14 ust. 2 u.o.p.l. ustawodawca wskazał zresztą, że jeżeli w wyroku orzeczono o uprawnieniu do lokalu socjalnego dwóch lub więcej osób, gmina jest obowiązana zapewnić im co najmniej jeden lokal socjalny, a w definicji lokalu socjalnego w art. 2 ust. 1 pkt 5 u.o.p.l. określił powierzchnię, która ma przypadać na członka gospodarstwa domowego osoby, z którą zostanie zawarta umowa najmu takiego lokalu. Oznacza to, że ilość osób pozostających we wspólnym gospodarstwie, z których każdej może przysługiwać odrębne uprawnienie do dostarczenia jej lokalu socjalnego w związku z wykonaniem orzeczenia o eksmisji, musi być uwzględniona przez gminę w ofertach zawarcia umowy najmu tego samego lokalu socjalnego.

Poza zakresem rozważań w niniejszej sprawie pozostawić trzeba kwestię wygaśnięcia uprawnienia do uzyskania lokalu socjalnego wskutek innych zdarzeń

niż zrealizowanie wobec uprawnionego obowiązku zaoferowania mu lokalu socjalnego oraz sposobu stwierdzenia tej okoliczności.

6. Wyrok sądowy stwierdzający obowiązek takiego zachowania się, które może być wymuszone przy wykorzystaniu środków przewidzianych ustawą o postępowaniu egzekucyjnym w administracji jest tytułem egzekucyjnym, jeżeli jest prawomocny lub natychmiast wykonalny (art. 777 § 1 pkt 1 k.p.c.). Prawomocny wyrok stwierdzający obowiązek opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego ma powyższe cechy. Znaczenie zastrzeżenia dłużnikowi uprawnienia do lokalu socjalnego dla jego relacji z wierzycielem wynika z art. 14 ust. 6 u.o.p.l. Zgodnie z tym przepisem, orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, sąd obowiązany jest nakazać wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Zastrzeżenie dłużnikowi uprawnienia do lokalu socjalnego sprawia, że wyrok orzekający o obowiązku opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego nie może podlegać wykonaniu przed złożeniem dłużnikowi oferty zawarcia z nim umowy najmu konkretnego lokalu socjalnego. Zastrzeżenie tego uprawnienia sprawia, że do momentu złożenia dłużnikowi przez gminę oferty zawarcia z nim umowy najmu lokalu socjalnego wyrokowi nie może być nadana klauzula wykonalności. Jest to równoważne przewidzianej w art. 786 k.p.c. sytuacji, gdy „wykonanie tytułu jest uzależnione od zdarzenia”. Trzeba przyjąć, że skoro obowiązek wykazania wystąpienia tego zdarzenia, w świetle art. 786 k.p.c. ma obciążać wierzyciela, to może on – po wydaniu wyroku w sprawie o eksmisję – wezwać gminę, aby wykonała swój obowiązek wobec dłużnika i dostarczyła wierzycielowi dowód jego wykonania (informację o złożonej dłużnikowi ofercie). Z takim żądaniem do gminy może oczywiście wystąpić także sam dłużnik.

W świetle art. 14 ust. 6 u.o.p.l. w zw. z art. 786 k.p.c., zdarzeniem, którego wystąpienie powoduje, że wydany w sprawie o eksmisję wyrok może podlegać wykonaniu, jest złożenie przez gminę uprawnionemu (lub wszystkim uprawnionym, jeśli w wyroku dotyczącym podlegającego opróżnieniu lokalu orzeczono o wspólnym obowiązku większej liczby osób) oferty zawarcia z nim (z nimi) umowy najmu. Nie chodzi przy tym, o jakąkolwiek ofertę udostępnienia lokalu, lecz o ofertę wynajęcia lokalu spełniającego wymagania stawiane lokalom socjalnym. Jeśli oferta

zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego została złożona skutecznie, to dla przeprowadzenia postępowania klauzulowego nie ma znaczenia okoliczność, czy oferta ta została przyjęta, czy w związku z tym doszło do zawarcia umowy najmu między gminą i osobami, którym zaproponowała ona wynajęcie konkretnego lokalu jako socjalnego. Ryzyko nieprzyjęcia skutecznie złożonej oferty obciąża dłużnika obowiązku opuszczenia i opróżnienia lokalu mieszkalnego.

Ustawodawca nie przewidział szczególnych zasad prowadzenia postępowania klauzulowego w związku z żądaniem nadania klauzuli wykonalności tytułowi egzekucyjnemu dotyczącemu orzeczenia stwierdzającego obowiązek opuszczenia, opróżnienia i wydania wierzycielowi lokalu mieszkalnego z zastrzeżeniem dla dłużnika uprawnienia do lokalu socjalnego. Postępowanie to wszczynane jest zatem na wniosek wierzyciela, który ma obowiązek wykazać dokumentem urzędowym lub prywatnym z podpisem urzędowo poświadczonym, że nastąpiło zdarzenie, od którego uzależniona jest wykonalność obowiązku stwierdzonego tytułem egzekucyjnym. Wniosek wierzyciela podlega rozpoznaniu, co do zasady, na posiedzeniu niejawnym. Ze stanowiskiem sądu, który na podstawie dokumentu przedstawionego przez wierzyciela przyjął, że nastąpiło zdarzenie, od którego uzależnione było wykonanie tytułu egzekucyjnego dłużnik może polemizować w postępowaniu zażaleniowym, zarzucając, że dokument przedstawiony sądowi nie stwierdza dostatecznie okoliczności warunkującej wykonalność obowiązku opuszczenia, opróżnienia i wydania wierzycielowi lokalu mieszkalnego, gdyż nie wynika z niego, żeby skutecznie wobec niego została złożona oferta wynajęcia lokalu socjalnego. Orzeczenie kończące postępowanie klauzulowe nie korzysta z powagi rzeczy osądzonej, nawet w relacjach między stronami tego postępowania.

Gmina, która uprawnionemu do lokalu socjalnego złożyła ofertę wynajęcia lokalu socjalnego nie jest stroną w postępowaniu klauzulowym dotyczącym wyroku nakazującego opuszczenie, opróżnienie i wydanie lokalu mieszkalnego z zastrzeżeniem dla dłużnika uprawnienia do takiego lokalu i na skuteczne złożenie oferty wynajęcia uprawnionemu lokalu socjalnego, ze skutkiem w postaci wygaśnięcia jej obowiązku może się powoływać także w postępowaniu o odszkodowanie prowadzonym z inicjatywy wierzyciela tego obowiązku, na podstawie art. 18 ust. 5 u.o.p.l. Taki sam zarzut może zgłosić gmina, na terenie

której już po złożeniu oferty wynajęcia lokalu socjalnego i w związku ze zmianą granic znalazł się lokal podlegający wydaniu zgodnie z wyrokiem eksmisyjnym.

8. Sądy orzekające w sprawie ustaliły, że wyrokowi Sądu Rejonowego w R. z 23 kwietnia 2007 r. nakazującemu osobom zajmującym nieruchomość powoda jej opróżnienie nadano klauzulę wykonalności postanowieniem Sądu Rejonowego w R. z 28 marca 2008 r. Nie ma racji Sąd Okręgowy, o ile przyjmuje, że okoliczność nadania klauzuli wykonalności wyrokowi eksmisyjnemu nie ma żadnego znaczenia przy ocenie, czy istnieje obowiązek gminy właściwej ze względu na położenie nieruchomości, której dotyczy wyrok eksmisyjny do dostarczenia eksmitowanemu lokalu socjalnego. Z zaakceptowanych ustaleń Sądu Rejonowego wynika, że oferta Gminy T. zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego znajduje się na k. 32 akt sprawy zarejestrowanej do sygn. I C .../07. Przed wydaniem rozstrzygnięcia w sprawie o odszkodowanie Sąd musi rozważyć, czy oferta ta była skuteczną ofertą zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, a zatem, czy spowodowała wygaśnięcie obowiązku dostarczenia takiego lokalu. Wymaga to zbadania, czy gmina, o której mowa w art. 14 ust. 1 zdanie drugie u.o.p.l. złożyła tę ofertę wszystkim uprawnionym i czy oferowany przez nią lokal spełniał warunki lokalu socjalnego. Jeśli tak było, to ma rację pozwana, że obowiązek dostarczenia tego lokalu wygasł wraz ze złożeniem oferty dłużnikom obowiązku opuszczenia, opróżnienia i wydania powodowi lokalu mieszkalnego, bo po złożeniu nieprzyjętej przez uprawnionych oferty, wyrok eksmisyjny mógł być wykonany.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. i art. 108 § 2 w zw. z art. 398²¹ i art. 391 § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.