



Sygn. akt V CNP 32/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 lutego 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Kazimierz Zawada (przewodniczący)

SSN Dariusz Dończyk (sprawozdawca)

SSN Irena Gromska-Szuster

w sprawie z powództwa Towarzystwa Budownictwa Społecznego "N."

Sp. z o.o.

przeciwko Gminie W.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 13 lutego 2014 r.,

skargi o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku Sądu

Okręgowego w W.

z dnia 29 grudnia 2011 r.,

- 1) oddała skargę;**
- 2) zasądza od strony powodowej na rzecz strony pozwanej kwotę 300 (trzysta) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania przed Sądem Najwyższym.**

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w W., wyrokiem z dnia 6 października 2011 r. zasądził od strony pozwanej Gminy W. na rzecz strony powodowej Towarzystwa Budownictwa Społecznego kwotę 2.341,33 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 17 czerwca 2011 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 98,43 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. W pozostałej części oddalił powództwo.

Ustalił, że powód jest właścicielem lokalu położonego przy ul. P. 5/2 w W. Wyrokiem zaocznym z dnia 28 października 2010 r., Sąd Rejonowy nakazał J. M., M. P. i N. D. opuszczenie, opróżnienie i wydanie stronie powodowej lokalu mieszkalnego położonego w W., przy ul. P. 5/2, ustalając jednocześnie, iż osobom tym przysługuje uprawnienie do lokalu socjalnego. Pismem złożonym w dniu 11 lutego 2011 r. strona powodowa wezwała stronę pozwaną do wskazania J. M., M. P. i N. D. lokalu socjalnego. Pismem z 4 marca 2011 r., pozwana poinformowała, że w chwili obecnej nie jest możliwe dostarczenie wyżej wskazanym osobom lokalu socjalnego oraz, że zostanie on wskazany zgodnie z opracowanym planem dostarczania lokali. Pismem, doręczonym w dniu 9 czerwca 2011 r., powód wezwał pozwaną do zapłaty odszkodowania w kwocie 4.903,75 zł. M. P. zobowiązana była do zapłaty z tytułu korzystania z lokalu przy ul. P. 5/2 kwot: - 894,86 zł w grudniu 2010 r., - 455,16 zł w styczniu 2011 r., - 894,86 zł w lutym 2011 r., - 894,86 zł w marcu 2011 r., - 894,86 zł w kwietniu 2011 r. oraz 869,15 zł w maju 2011 r. Na wyżej wyszczególnione opłaty składały się opłaty z tytułu czynszu regulowanego, opłaty za ciepłą i zimną wodę, centralne ogrzewanie, eksploatację wind, opłata za ciepło stałe, ubezpieczenie mieszkania i wywóz śmieci. Wysokość zadłużenia M. P. wobec powoda z tytułu zajmowania spornego lokalu wynosi co najmniej 37.884,16 zł. M. P. wpłaciła na poczet zabezpieczenia roszczeń powoda kaucję w kwocie 3.068,68 zł.

W ocenie Sądu Rejonowego powództwo było częściowo uzasadnione. Zgodnie z art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (jedn. tekst: Dz.U. 2005 r., Nr 31, poz. 266 ze zm. – dalej: „u.o.p.l.”), jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku sądowego, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy, na

podstawie art. 417 k.c. Redakcja art. 18 ust. 5 u.o.p.l. nakazuje traktować naruszenie obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego na podstawie orzeczenia sądowego, tak jak każde niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej. Odesłanie do art. 417 k.c. wskazuje, iż odpowiedzialność Gminy jest niezależna od winy. Dla przyjęcia odpowiedzialności na tej podstawie prawnej wystarczające jest wykazanie, że określony obowiązek nie został wykonany. Bezprawności działania pozwanej nie uchyla podjęcie przez organy gminy uchwały w przedmiocie sposobu przyznawania lokali socjalnych. Niezależnie od tego, pozwana nie przedstawiła żadnych dowodów, że podjęta określone starania o pozyskanie lokalu socjalnego dla osób zajmujących lokal przy ul. P. 5/2. W tej sytuacji odpowiedzialność pozwanej co do zasady nie budziła wątpliwości.

Odpowiedzialność odszkodowawcza gminy za niedostarczenie lokalu socjalnego jest niezależna od odpowiedzialności odszkodowawczej osób uprawnionych do lokalu socjalnego, a zajmujących lokal powoda bez tytułu prawnego. Wobec powyższego kwestia braku zapłaty należności za lokal przez lokatorów i nie przedstawienie dowodów na dochodzenie od nich roszczeń związanych z bezumownym korzystaniem z lokalu, nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Powód wykazał też, że istniejące zadłużenie M. P. znacznie przekracza wysokość wpłaconej przez nią kaucji, z której więc powód nie mógł uzyskać wyrównania szkody. Powód wykazał także, iż wysokość odszkodowania obejmuje wyłącznie równowartość dotychczas pobieranego czynszu i opłat eksploatacyjnych z tytułu zajmowanego lokalu. Utracony czynsz najmu oraz koszty eksploatacji mieszkania, które wobec braku możliwości zawarcia kolejnej umowy najmu, obciążają ostatecznie powoda, stanowią jego szkodę w rozumieniu art. 361 § 2 k.c.

Sąd pierwszej instancji przyjął, że odpowiedzialność odszkodowawcza pozwanej powstała dopiero po bezskutecznym upływie terminu do dostarczenia lokalu socjalnego. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego wynikał wprawdzie z orzeczenia sądowego, ale termin wykonania tego obowiązku uzależniony jest od inicjatywy właściciela lokalu. Termin spełnienia obowiązku gminy osobie uprawnionej do lokalu socjalnego nie jest oznaczony, ani nie wynika z właściwości

zobowiązania w rozumieniu art. 455 k.c. Data uprawomocnienia się orzeczenia przesądza jedynie o powstaniu obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego, a nie o dacie jego wykonania. Obowiązek ten powinien zostać zatem spełniony niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do jego wykonania. Powód wezwał pozwaną do dostarczenia lokalu w dniu 11 lutego 2011 r. Ta powinna zatem wskazać taki lokal albo przystąpić do wypłaty odszkodowania. Zdaniem Sądu Rejonowego, dla dostarczenia tego lokalu termin miesięczny jest terminem odpowiednim. Wobec powyższego powód mógł domagać się odszkodowania równego utraconemu czynszowi najmu oraz kosztom eksploatacji mieszkania wobec braku możliwości wynajmu za okres od 11 marca 2011 r. do 31 maja 2011 r. Koszty te, według obliczeń Sądu Rejonowego, wynoszą łącznie kwotę 2.341,33 zł. Uwzględniając powyższe kwotę tę zasądził od pozwanej na rzecz powoda, oddalając powództwo w pozostałej części. O odsetkach od wyżej wskazanej kwoty orzekł na podstawie art. 481 k.c. w zw. z art. 455 k.c.

Apelacja powoda wniesiona od wyroku Sądu Rejonowego w części oddalającej powództwo została oddalona wyrokiem Sądu Okręgowego z dnia 29 grudnia 2011 r.

Sąd drugiej instancji uznał za prawidłowe ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji oraz podzielił jego ocenę prawną. W szczególności za bezzasadny uznał zarzut naruszenia art. 455 k.c. Podkreślił, że skorzystanie z uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego, o którym orzekł sąd na podstawie art. 14 ust. 1 u.o.p.l., zostało pozostawione decyzji osoby, co do której orzeczono o takim uprawnieniu. Osoba taka może, ale nie musi skorzystać z przysługującego jej uprawnienia. W tej sytuacji termin wykonania obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego uzależniony jest od inicjatywy uprawnionego do lokalu socjalnego albo właściciela lokalu, co do którego orzeczono eksmisję. Z tych przyczyn zobowiązanie do dostarczenia lokalu socjalnego jest zobowiązaniem bezterminowym. Termin jego spełnienia nie jest oznaczony wprost w ustawie, w wyroku, ani nie wynika z właściwości zobowiązania. Wykonanie tego obowiązku, zgodnie z art. 455 k.c., powinno nastąpić w terminie niezwłocznym po wezwaniu gminy, jako dłużnika, do wykonania ciążącego na niej obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego uprawnionym. Termin „niezwłocznie” należy przy tym określać

jako termin realny, z uwzględnieniem wszelkich okoliczności. Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił, że termin miesięczny na dostarczenie lokalu socjalnego w okolicznościach sprawy był terminem odpowiednim do dostarczenia lokalu socjalnego. Gmina W. była bowiem zawiadomiona o toczącym się przed Sądem Rejonowym procesie o eksmisję wszczętego na skutek pozwu Towarzystwa Budownictwa Społecznego przeciwko M. P., J. M. i N.D. w związku z czym powinna była się liczyć z orzeczeniem o uprawnieniu do lokalu socjalnego. W dniu 28 października 2010 r. w sprawie o eksmisję zapadł wyrok, w którym orzeczono o tym uprawnieniu. Wezwanie do dostarczenia lokalu socjalnego Gmina W. otrzymała w dniu 11 lutego 2011 r. W tych okolicznościach wyznaczenie Gminie na dostarczenie lokalu socjalnego uprawnionym terminu 4 tygodni od doręczenia wezwania, było uzasadnione. W ocenie Sądu Okręgowego, przewidziane w art. 15 ust. 2 u.o.p.l. zawiadomienie gminy właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu o toczącej się sprawie o eksmisję w celu umożliwienia jej wstąpienia do sprawy zostało przewidziane celem zapewnienia gminie możliwości obrony w tym zakresie. Przepis ten nie uzasadnia natomiast stanowiska, że zawiadamianie gminy zostało przewidziane celem umożliwienia jej wykonania zobowiązania do dostarczenia lokalu socjalnego z chwilą uprawomocnienia się wyroku.

Wyrok Sądu Okręgowego został zaskarżony przez powoda skargą o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia. W ramach podstawy naruszenia prawa materialnego zarzucono w niej naruszenie przepisów:

- art. 18 ust. 5 u.o.p.l. w zw. z art. 417 k.c. poprzez błędną wykładnię i przyjęcie, że odszkodowanie na rzecz właściciela lokalu za niedostarczenie przez gminę osobie uprawnionej lokalu socjalnego jest tzw. „zobowiązaniem bezterminowym” i w konsekwencji termin początkowy naliczania tegoż odszkodowania nie jest tożsamy z momentem uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego, zawierającego uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego przez osobę eksmitowaną;
- art. 455 k.c., poprzez niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że powstanie obowiązku zapłaty na rzecz powoda odszkodowania za niedostarczenie przez gminę osobie uprawnionej lokalu socjalnego uzależnione jest od

zastosowania powyższego przepisu, tj. przyjęcie, iż odszkodowanie należy naliczać dopiero po upływie 4 tygodni od doręczenia gminie wezwania do dostarczenia lokalu socjalnego wysłanego przez powoda, pomimo tego, iż nie jest on wierzycielem gminy w tym zakresie, przez co jego oświadczenie nie może mieć charakteru prawno-kształtującego dla obcego mu stosunku zobowiązaniowego, którego podmiotami są jedynie gmina i osoba eksmitowana, a w szczególności nie może go postawić w stan wymagalności;

- art. 14 ust. 1 u.o.p.l., poprzez błędną wykładnię i przyjęcie, iż w zakresie obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego osobie eksmitowanej wierzycielem jest również właściciel lokalu (powód);

- art. 361 § 2 k.c., poprzez odmowę naprawienia powodowi pełnej szkody w związku z niedostarczeniem eksmitowanemu przez gminę lokalu socjalnego.

W ramach podstawy naruszenia przepisów postępowania zarzucono naruszenie art. 365 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie faktu, że wyrok eksmisyjny posiada tzw. rozszerzoną prawomocność wyroku, która z mocy odrębnych przepisów ustawy obejmuje również Gminę, w związku z czym nie ma konieczności dodatkowego wzywania Gminy do wykonania obowiązku objętego przedmiotowym wyrokiem. Powód wniósł o stwierdzenie niezgodności z prawem zaskarżonego orzeczenia.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia jest instytucją bezpośrednio związaną z regulacją prawa materialnego zawartą w art. 417¹ § 2 k.c., dotyczącą odpowiedzialności odszkodowawczej Skarbu Państwa za szkodę spowodowaną wydaniem orzeczenia niezgodnego z prawem. Według art. 417 § 1 k.c., za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej ponosi odpowiedzialność Skarb Państwa. Przez „niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie”, przy uwzględnieniu art. 77 ust. 1 Konstytucji RP, rozumie się

działanie sprzeczne z przepisami, zgodnie z konstytucyjnym ujęciem jego źródeł. Innymi słowy, chodzi o każde obiektywnie sprzeczne z prawem działanie władzy publicznej. W odniesieniu jednak do prawomocnych orzeczeń sądowych przyjęto inne, autonomiczne pojęcie bezprawności w art. 417¹ § 2 k.c. w postaci „orzeczenia niezgodnego z prawem”. Kategoria „bezprawności judykacyjnej” z art. 417¹ § 2 k.c. jest węższa od bezprawności obiektywnej z art. 417 § 1 k.c. Względem na specyfikę władzy sądowniczej obdarzonej atrybutem niezawisłości sędziowskiej sprzeciwia się przyjęciu, że każde obiektywnie niezgodne z prawem orzeczenie, niezależnie od stopnia tej niezgodności, stanowi działanie, które może być źródłem odpowiedzialności Skarbu Państwa. Działalność orzecznicza sądów wymaga bowiem zapewnienia sędziom pewnego zakresu władzy dyskrecjonalnej, ponadto polega ona na konieczności interpretacji i stosowania przepisów zawierających pojęcia nieostre i ocenne, co może prowadzić do przyjmowania różnych interpretacji przez sądy tych samych przepisów w podobnych stanach faktycznych. Z tych względów, ustawodawca w stosunku do ogólnego przepisu zawartego w art. 417 § 1 k.c., regulującego odpowiedzialność odszkodowawczą za bezprawne działania władzy publicznej, przyjął odrębną regulację prawną, obecnie zawartą w art. 417¹ § 2 k.c. oraz powiązany z nim art. 424¹ k.p.c., dotyczącą odpowiedzialności odszkodowawczej Skarbu Państwa za szkodę wyrządzoną przez wydanie prawomocnego orzeczenia niezgodnego z prawem. Zgodnie z art. 417¹ § 2 k.c., jeżeli szkoda została wyrządzona przez wydanie prawomocnego orzeczenia jej naprawienia można żądać po stwierdzeniu we właściwym postępowaniu ich niezgodności z prawem, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej. Właściwym postępowaniem, które zapewnia stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia (uzyskanie właściwego prejudykatu warunkującego odpowiedzialność odszkodowawczą), jest m.in. postępowanie ze skargi o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia (art. 424¹ k.p.c. i n.).

Pojęcie orzeczenia „niezgodnego z prawem”, o którym mowa w art. 417¹ § 2 k.c., interpretowane w powiązaniu z art. 424¹ § 1 k.p.c., jak przyjmuje się jednolicie w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 31 marca 2006 r., IV CNP 25/05, OSNC 2007, nr 1, poz. 17, z dnia 7 lipca 2006 r.,

I CNP 33/06, OSNC 2007, nr 2, poz. 35), nie obejmuje każdego orzeczenia obiektywnie sprzecznego z prawem, lecz tylko takie, którego niezgodność z prawem jest oczywista, rażąca i przybiera postać kwalifikowaną. Orzeczeniem niezgodnym z prawem jest orzeczenie niewątpliwie sprzeczne z zasadniczymi i niepodlegającymi różnej wykładni przepisami, z ogólnie przyjętymi standardami rozstrzygnięć albo wydane w wyniku szczególnie rażąco błędnej wykładni lub niewłaściwego zastosowania prawa. Przedstawiona wyżej wykładnia „bezprawia judykacyjnego” została uznana za zgodną z art. 77 ust. Konstytucji RP w wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 27 września 2012 r., SK 4/11 (OTK-A 2012, nr 8, poz. 97). Z tych względów badanie zasadności skargi o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego orzeczenia polega na ocenie, czy sąd dopuścił się wadliwej wykładni bądź błędnego zastosowania wskazanych w podstawach skargi przepisów w stopniu kwalifikowanym w wyżej przedstawionym znaczeniu. Tego rodzaju sytuacja nie zachodzi wówczas, gdy sąd wybiera jeden z możliwych wariantów interpretacji przepisów, które stosuje w sprawie (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 18 stycznia 2006 r., II BP 1/05, OSNP 2006, nr 23-24, poz. 351, z dnia 7 lipca 2006 r., I CNP 33/06, OSNC 2007, nr 2, poz. 35).

Obowiązek odszkodowawczy gminy na podstawie art. 417 k.c. w zw. z art. 18 ust. 5 u.o.p.l., który był przedmiotem oceny Sądu Okręgowego, jest uwarunkowany niewykonaniem obowiązku dostarczenia przez gminę lokalu socjalnego osobom do niego uprawnionym wskazanym w prawomocnym wyroku orzekającym o obowiązku wydania lokalu mieszkalnego. W sprawie zakończonej prawomocnym wyrokiem zaskarżonym skargą jednoznacznie przesądzono, że gmina nie wykonała obowiązku zapewnienia lokalu socjalnego osobom uprawnionym wymienionym w tytule egzekucyjnym. Spornym zagadnieniem było jedynie, to od jakiego momentu należy liczyć termin niewykonania tego obowiązku, tj. czy – tak, jak to przyjmuje skarżący - od chwili wydania prawomocnego wyroku przez sąd drugiej instancji, czy też – jak przyjęto w zaskarżonym skargą wyroku – w terminie późniejszym uwzględniającym konieczność zawiadomienia Gminy przez dłużnika uprawnionego do otrzymania lokalu socjalnego albo wierzyciela uprawnionego do żądania wydania lokalu mieszkalnego o konieczności zapewnienia lokalu socjalnego osobom do tego uprawnionym oraz

z uwzględnieniem konieczności podjęcia pewnych czynności organizacyjnych gminy przed złożeniem oferty osobom uprawnionym dostarczenia lokalu socjalnego. W konsekwencji przyjęcia drugiego stanowiska zaniechania dostarczenia przez gminę lokalu socjalnego w tym okresie czasu nie można uznać za działanie bezprawne uzasadniające odpowiedzialność na podstawie art. 417 k.c.

Na wstępie dalszych rozważań za niezasadny należy uznać zarzut naruszenia art. 365 § 1 k.p.c. (§ 2 tego artykułu jako dotyczący związania w postępowaniu karnym orzeczeniami sądu cywilnego w ogóle nie miał zastosowania w sprawie), zgodnie z którym orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Moc wiążąca orzeczenia oznacza, że żaden z wymienionych w nim podmiotów nie może negować faktu wydania orzeczenia i jego treści niezależnie od tego, czy był stroną postępowania (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 15 lipca 1998 r., II UKN 129/98, OSNAPiUS 1999, nr 13, poz. 437 oraz z dnia 13 stycznia 2000 r., II CKN 655/98, nie publ.). Przepis szczególnie może rozszerzać związanie orzeczeniem także na inne podmioty. Sąd drugiej instancji nie zakwestionował wynikającego z prawomocnego wyroku eksmisyjnego z dnia 28 października 2010 r. Sądu Rejonowego skutku w postaci istnienia, potwierdzonego treścią tego wyroku, uprawnienia do lokalu socjalnego wymienionych w nim eksmitowanych osób, z którym to uprawnieniem korelował – wynikający z przepisów prawa, tj. art. 14 ust. 1 w zw. z art. 4 ust. 2 u.o.p.l. - obowiązek pozwanej Gminy dostarczenia tym osobom lokalu socjalnego. Wbrew jednak stanowisku skarżącego, wyrok ten nie określał terminu wykonania tego obowiązku, gdyż w ogóle nie odnosił się bezpośrednio do tego obowiązku, a jedynie do uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wymienionych w tym wyroku osób. Ponadto odpowiedzialność odszkodowawcza gminy przewidziana w art. 417 k.c. w zw. z art. 18 ust. 5 u.o.p.l. za niedostarczenie przez gminę lokalu socjalnego w celu wykonania wyroku eksmisyjnego stanowi bezprawne zaniechanie wykonywania obowiązku wynikającego z ustawy, a nie z mocy orzeczenia sądowego (por. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 kwietnia 2010 r., P 1/08, OTK-A 2010, nr 4, poz. 33).

W wyroku Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 2012 r., I CSK 292/12 (niepubl.) wyjaśniono, że zawieranie z uprawnionymi umów najmu lokali socjalnych jest formą realizacji zadań administracji publicznej przez organy samorządu terytorialnego w tzw. niewładczych formach działania administracji, co mieści się w zakresie pojęcia „wykonywania władzy publicznej” w rozumieniu art. 417 k.c. Wyrok wydany w sprawie o nakazanie opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego nie jest tytułem egzekucyjnym przeciwko gminie, która mogła w tym postępowaniu wystąpić jedynie w roli interwenienta ubocznego. W zakresie rozstrzygnięcia stwierdzającego uprawnienie osób eksmitowanych do lokalu socjalnego, orzeczenie nie stwierdza obowiązku nadającego się do przymusowego wykonania ani nie kreuje po stronie uprawnionego roszczenia o zawarcie z nim umowy najmu lokalu socjalnego. 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, których źródłem są zaciągnięte zobowiązania międzynarodowe i Konstytucja. Wykonywanie orzeczenia jest bowiem jednym z etapów realizowania przez wierzyciela prawa do sądu. W cywilnym postępowaniu wykonawczym, 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 jego korzyść. 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. Wykonanie obowiązku zaoferowania lokalu socjalnego do wynajęcia wymaga złożenia stosownego oświadczenia przez gminę wobec tych osób, którym to uprawnienie przysługuje. Znaczenie zastrzeżenia dłużnikowi uprawnienia do lokalu socjalnego dla jego relacji z wierzycielem wynika z art. 16 ust. 6 u.o.p.l., według którego orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, sąd obowiązany jest nakazać wstrzymanie 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. 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”. W powołanym wyżej wyroku Sąd Najwyższy argumentował dalej, że skoro obowiązek wykazania wystąpienia 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. Z takim żądaniem może również wystąpić do gminy sam dłużnik.

Z powołanego wyżej wyroku Sądu Najwyższego, precyzującego źródło, charakter i treść obowiązku gmin dostarczenia lokalu socjalnego osobom uprawnionym, wynika, że obowiązek ten obciąża gminy wobec konkretnych osób uprawnionych do tego lokalu wymienionych w tytule egzekucyjnym, jak również wobec wierzyciela, będąc w tej ostatniej relacji elementem obowiązku o charakterze publicznoprawnym udzielania pomocy wierzycielowi w podejmowanych przez niego czynnościach zmierzających do wyegzekwowania orzeczenia wydanego na jego korzyść. W uzasadnieniu wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 kwietnia 2010 r., P 1/08 stwierdzono, że na skutek wydania wyroku eksmisyjnego z prawem do lokalu socjalnego powstają trójstronne relacje pomiędzy właścicielem lokalu, osobami eksmitowanymi oraz gminą zobowiązaną do dostarczenia odpowiedniego lokalu. Dostarczanie osobom eksmitowanym lokali socjalnych stanowi więc konkretyzację jednego z podstawowych zadań własnych samorządu gminnego, jakim jest obowiązek zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. Z jednej strony stanowi instrument przeciwdziałania bezdomności, a z drugiej pozwala na wykonywanie wyroków eksmisyjnych. Nie jest więc trafne stanowisko skarżącego postrzegania wykonania obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego przez gminy jako wynikającego tylko z relacji łączącej określoną gminę z osobami eksmitowanymi, uprawnionymi do otrzymania lokalu socjalnego. Poza tym, z powołanego wcześniej orzeczenia Sądu Najwyższego wynika, że obowiązek gminy dostarczenia lokalu socjalnego jest ściśle związany z postępowaniem egzekucyjnym zmierzającym do wykonania wyroku

orzekającego eksmisję osób z lokalu mieszkalnego. Skoro bowiem, zgodnie z art. 14 ust. 6 u.o.p.l., orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, sąd nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, to niewykonanie tego obowiązku przez gminę uniemożliwia wykonanie wyroku eksmisyjnego, konsekwencją czego jest także szkoda, którą ponosi wierzyciel z tytułu zajmowania tego lokalu przez osoby zobowiązane do opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu mieszkalnego w następstwie czego nie może on swobodnie korzystać z tego lokalu mieszkalnego, pobierać z niego pożytków itp. W istocie więc odpowiedzialność odszkodowawcza gminy wynikająca z art. 417 k.c. w zw. z art. 18 ust. 5 u.o.p.l. za niedostarczenie osobom uprawnionym do lokalu socjalnego z mocy wyroku związana jest z zaniechaniem podjęcia przez gminę czynności umożliwiających wierzycielowi przeprowadzenie skutecznej egzekucji. Z tej perspektywy należy uwzględnić, że wyrok eksmisyjny, tak, jak każdy inny tytuł egzekucyjny, powinien być wykonany przez wymienionego w nim dłużnika dobrowolnie, bez potrzeby wszczynania postępowania egzekucyjnego, tj. wymuszenia zachowania dłużnika zgodnego z treścią prawomocnego orzeczenia sądowego w drodze zastosowania przymusu państwowego. Wykonując dobrowolnie obowiązek wynikający z tytułu egzekucyjnego polegający na opróżnieniu, opuszczeniu i wydaniu lokalu mieszkalnego, dłużnik uprawniony do otrzymania lokalu socjalnego nie musi skorzystać z zastrzeżonego w tym tytule uprawnienia. W konsekwencji w relacji pomiędzy dłużnikiem zobowiązanym na mocy orzeczenia sądowego do wydania lokalu mieszkalnego, który chciałby dobrowolnie wykonać treść obowiązku wynikającego z tytułu egzekucyjnego, a właściwą gminą zobowiązaną do dostarczenia lokalu socjalnego nie można uznać za rażąco błędne stanowiska, według którego obowiązek gminy złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego aktualizuje się z chwilą zawiadomienia gminy o tym, że osoba eksmitowana chce skorzystać z przysługującego jej uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. W przypadku natomiast biernego zachowania dłużnika, nierealizującego dobrowolnie obowiązku zgodnie z treścią tytułu egzekucyjnego, od decyzji wierzyciela zależy, czy przystąpi do jego egzekucji. Nie są przy tym wykluczone sytuacje, gdy po wydaniu tytułu egzekucyjnego może nastąpić zmiana w stosunkach pomiędzy dłużnikiem i wierzycielem skutkująca odroczeniem bądź

wygaśnięciem wykonania obowiązku określonego w tytule egzekucyjnym. Uwzględniając powyższe nie można uznać za rażąco wadliwej takiej wykładni analizowanych przepisów prawa materialnego, według których dopiero zachowanie wierzyciela uprawnionego z mocy orzeczenia sądowego do otrzymania od dłużnika lokalu mieszkalnego manifestujące wobec gminy wolę podjęcia przez niego czynności zmierzających do przymusowego wykonania przez dłużnika obowiązku, o którym orzeczono w tytule egzekucyjnym, których skuteczne podjęcie wymaga nadania wyrokowi klauzuli wykonalności po wcześniejszym dostarczeniu dowodu zaoferowania uprawnionemu dłużnikowi lokalu socjalnego, aktualizuje wykonanie tego obowiązku przez gminę.

Należy mieć także dodatkowo na względzie, to że dopiero z chwilą potwierdzenia w prawomocnym orzeczeniu sądowym uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego gmina może przedstawić konkretnym uprawnionym na mocy orzeczenia sądowego osobom uprawnionym ofertę najmu odpowiedniego lokalu socjalnego, co z oczywistych względów wymaga podjęcia pewnych czynności organizacyjnych trwających w pewnym czasie po uprawomocnieniu się orzeczenia. Gdyby traktować sam fakt zawiadomienia gminy o toczącym się postępowaniu w trybie art. 15 ust. 2 u.o.p.l. jako wyznaczający konieczność podjęcia przez nią odpowiednich czynności zmierzających do zapewnienia lokalu socjalnego osobom pozwany już z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia oznaczałoby to faktycznie, że gmina jeszcze w trakcie trwania postępowania rozpoznawczego - mimo niepewności co do czasu jego zakończenia oraz jego wyniku co do samego obowiązku wydania lokalu mieszkalnego oraz istnienia uprawnienia do otrzymania przez osoby pozwane lokalu socjalnego, a następnie skorzystania przez uprawnionych z oferty najmu lokalu socjalnego – musiałaby mieć przygotowany odpowiedni lokal socjalny dla osób pozwanych, a zarazem potencjalnie uprawnionych do jego otrzymania. Taka wykładnia prowadziłaby do konieczności długotrwałego utrzymywania przez gminy wolnych zasobów mieszkaniowych obejmujących lokale socjalne w rozmiarze adekwatnym do liczby toczących się spraw o nakazanie opróżnienia lokali mieszkalnych, co nie byłoby działaniem ani społecznie, ani ekonomicznie racjonalnym.

Powyższe rozważania prowadzą do wniosku, że wykładni przepisów art. 14 ust. 1 w zw. z art. 4 ust. 2 i art. 18 ust. 5 u.o.p.l., według której termin wykonania przez gminę

obowiązku dostarczenia osobom uprawnionym lokalu socjalnego zobowiązany do opuszczenia i wydania lokalu mieszkalnego, nie przypada na dzień uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego, lecz dopiero w terminie późniejszym, po wezwaniu właściwej gminy do wykonania tego obowiązku przez wierzyciela lub dłużnika z tytułu egzekucyjnego przy uwzględnieniu odpowiedniego czasu na znalezienie i przygotowanie przez gminę dla osób uprawnionych odpowiedniego lokalu socjalnego, nie można uznać za szczególnie rażąco błędnej bądź niewątpliwie sprzecznej z zasadniczymi i niepodlegającymi różnej wykładni przepisami. Taka wykładnia wskazanych wyżej przepisów, dokonana przez Sąd Okręgowy, jest uprawniona nawet wówczas, gdy, zgodnie ze stanowiskiem skarżącego, uzna się, że relacji pomiędzy wierzycielem - wskazanym w tytule egzekucyjnym - a gminą zobowiązaną do zaoferowania osobie uprawnionej według orzeczenia sądowego lokalu socjalnego, nie można traktować jako relacji zobowiązaniowej łączącej wierzyciela i dłużnika, z której wynika nieokreślony co do terminu obowiązek gminy spełnienia świadczenia w postaci dostarczenia lokalu mieszkalnego osobie do tego uprawnionej, a w konsekwencji nie może mieć bezpośredniego zastosowania do wykonania tego obowiązku art. 455 k.c. Należy mieć także na względzie, że stanowisko, iż obowiązek dostarczenia przez gminę osobie uprawnionej lokalu socjalnego nie aktualizuje się już z chwilą uprawomocnienia się wyroku orzekającego o obowiązku wydania lokalu mieszkalnego zostało też wyrażone w orzecznictwie innych sądów powszechnych (por. wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 3 kwietnia 2012 r., I ACa 250/12, nie publ.), jak również w piśmiennictwie prawniczym (por. „Odpowiedzialność za zajmowanie lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego w świetle art. 18 ustawy o ochronie praw lokatorów” Joanny Misztal-Koneckiej). Również w uzasadnieniu wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 kwietnia 2010 r., P 1/08, stwierdzono, że osoby uprawnione powinny bez zwłoki uzyskać najem lokalu socjalnego. Takie stanowisko zakłada więc istnienie pewnego usprawiedliwionego przedziału czasu niezbędnego do wykonania przez gminę ciążącego na niej z mocy prawa obowiązku dostarczenia osobie uprawnionej lokalu socjalnego.

Uzasadnia to ostatecznie wniosek, że przyjęta przez Sąd Okręgowy wykładnia przepisów prawa materialnego była jednym z możliwych

i akceptowalnych wariantów ich wykładni, która ponadto była przyjmowana w judykaturze oraz piśmiennictwie. W konsekwencji również zastosowanie wskazanych w skardze przepisów w następstwie takiej ich wykładni w ustalonym stanie faktycznym, nie można uznać za rażąco wadliwej. Uzasadnia to wniosek, że zaskarżony wyrok nie jest niezgodny z prawem w rozumieniu art. 417¹ § 2 k.c. w zw. z art. 424¹ § 1 k.p.c.

Z tych względów orzeczono, jak w sentencji na podstawie art. 424¹¹ § 1 k.p.c. oraz art. 98 § 1 3, art. 99 w zw. z art. 391 § 1, art. 398²¹ i art. 424¹² k.p.c.