



Sygn. akt V CA 2/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 maja 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Gudowski (przewodniczący)

SSN Maria Szulc

SSN Dariusz Zawistowski (sprawozdawca)

Protokolant Katarzyna Bartczak

w sprawie z powództwa A. P. i J. P.

przeciwko Gminie S.

o zapłatę,

po rozpoznaniu w Izbie Cywilnej w dniu 13 maja 2015 r.,

na rozprawie

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w S.

z dnia 26 czerwca 2014 r.,

uchyla zaskarżony wyrok w punkcie 1, w części uwzględniającej powództwo ponad kwotę 6759,45 (sześć tysięcy siedemset pięćdziesiąt dziewięć), oraz w punkcie 3 i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Rejonowemu w S. do ponownego rozpoznania.

UZASADNIENIE

Powodowie J. P. i A. P. wnieśli o zasądzenie solidarnie na ich rzecz od pozwanej Gminy S. kwoty 13.758,36 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 10.925,24 zł od dnia 31 lipca 2013 r. i od kwoty 2.833,12 zł od dnia wniesienia pozwu, tytułem odszkodowania za szkodę spowodowaną niewskazaniem przez stronę pozwaną lokalu socjalnego dla lokatorów, wobec których zapadł wyrok orzekający eksmisję z należącego do powodów lokalu i jednocześnie przyznający im prawo do lokalu socjalnego. Powodowie wskazali, że pomimo wyroku zapadłego w dniu 16 listopada 2011 r. lokatorzy zajmowali lokal powodów do dnia 4 listopada 2013 r., kiedy to - po złożeniu przez pozwaną oferty najmu lokalu socjalnego - wyprowadzili się. W okresie zamieszkiwania nie regulowali należności za korzystanie z lokalu. Odszkodowanie w kwocie 13.758,36 zł obejmuje okres od grudnia 2011 roku do listopada 2013 roku.

Pozwana Gmina S. w sprzeciwie od wydanego w sprawie nakazu zapłaty wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania. Zakwestionowała roszczenie co do jego wysokości oraz podniosła, że niezasadne jest żądanie odszkodowania za okres od grudnia 2011 roku w sytuacji, gdy wezwanie powodów do wskazania lokalu socjalnego zostało zawarte w piśmie z dnia 10 sierpnia 2012 roku.

Sąd Rejonowy w S. wyrokiem z dnia 26 czerwca 2014 roku uwzględnił powództwo w części, tj. zasądził od strony pozwanej solidarnie na rzecz powodów kwotę 12.576,78 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 10.925,24 zł od dnia 31 lipca 2013 r. i od kwoty 1.651,54 zł od dnia 28 grudnia 2013 roku oraz koszty procesu, a w pozostałej części powództwo oddalił.

Ustalił, że powodowie są współwłaścicielami lokalu mieszkalnego nr 18 położonego przy ul. S. [...] w S., który zajmowany był przez małżonków P. i Ź. N. oraz ich dzieci. Wyrokiem z dnia 16 listopada 2011 r. (prawomocnym z dniem 8 grudnia 2011 r.) Sąd Rejonowy w S. orzekł eksmisję w/w osób i ustalił ich prawo do otrzymania lokalu socjalnego, a jednocześnie wstrzymał wykonanie eksmisji do czasu złożenia im przez Gminę S. oferty najmu lokalu socjalnego. Gmina S.

została zawiadomiona o toczącym się postępowaniu sądowym wraz z odpowiednim pouczeniem, nie zgłosiła jednak swego wstąpienia do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego. Pismem z dnia 10 sierpnia 2012 r. powodowie zwrócili się do pozwanej o wskazanie lokalu socjalnego dla w/w lokatorów, a pismem z dnia 9 czerwca 2013 r., wezwali pozwaną do zapłaty odszkodowania w wysokości 10.925,24 zł. Gmina S. złożyła lokatorom ofertę zawarcia lokalu socjalnego w piśmie z dnia 5 sierpnia 2013 r., które doręczono także powodom. Pismem z dnia 5 listopada 2013 r. pozwana powiadomiła powodów, iż lokatorzy opuścili mieszkanie w dniu 4 listopada 2013 r. Wysokość odszkodowania wynosiła 545,78 zł za grudzień 2011 r., 569,56 zł miesięcznie w 2012 r. i 590,79 zł miesięcznie w 2013 r.

Sąd Rejonowy uznał powództwo za uzasadnione w części, w oparciu o przepisy art. 18 ust 5 ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (dalej u.o.p.l.) oraz art. 417 k.c. W jego ocenie obowiązek przedstawienia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, powstał z chwilą uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego. Nie ma powodów, aby konkretyzację obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego uzależniać od szczególnego zaangażowania samego właściciela opróżnianego lokalu. Mając ma uwadze, że wyrok orzekający eksmisję oraz przyznający lokatorom uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego uprawomocnił się w listopadzie 2011 roku, Sąd pierwszej instancji zasądził odszkodowanie za szkodę powstałą w okresie od grudnia 2011 roku, do sierpnia 2013 r., kiedy strona pozwana wskazała uprawnionym lokal socjalny.

Apelację od tego wyroku wniosła strona pozwana w części zasądzającej kwotę 5.817,33 zł (tj. zasądzającej odszkodowanie za szkodę powstałą w okresie od grudnia 2011 r. do sierpnia 2012 r.). Zarzuciła naruszenie art. 18 ust. 5 u.o.p.l. w zw. z art. 476 k.c. poprzez przyjęcie, że strona pozwana miała obowiązek wskazania lokalu socjalnego z dniem uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego i że nie wymaga to wniosku zainteresowanego, a w konsekwencji - uznanie, że odszkodowanie za nieprzydzielenie takiego lokalu naliczane jest od dnia uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego, a nie od wezwania gminy do złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Postanowieniem z dnia 10 grudnia 2014 r. Sąd Okręgowy w K. przedstawił do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu zagadnienie prawne, czy dla stwierdzenia zaniechania obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego, o którym mowa w art. 18 ust. 5 w zw. z art. 14 ust. 1 zd. drugie u.o.p.l, a tym samym stwierdzenia bezprawności zachowania właściwej gminy jako przesłanki jej odpowiedzialności deliktowej za niedostarczenie lokalu socjalnego, koniecznym jest wezwanie gminy do zaoferowania najmu lokalu socjalnego dokonane po prawomocności wyroku orzekającego o uprawnieniu do otrzymania takiego lokalu. W ocenie Sądu Okręgowego możliwe są co najmniej dwa podejścia do rozwiązania przedstawionego zagadnienia, przy czym na rzecz każdego z nich przemawiają określone racje natury jurejdycznej bądź celowościowej. Według pierwszej koncepcji ciężący na gminie obowiązek wskazania osobie eksmitowanej lokalu socjalnego powstaje dopiero z chwilą wezwania gminy do wskazania lokalu socjalnego. Obowiązek ten należy bowiem traktować podobnie jak obowiązek wykonania zobowiązania na gruncie art. 455 k.c. Według drugiej koncepcji obowiązek gminy przedstawienia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego powstaje z chwilą uprawomocnienia się wyroku orzekającego eksmisję. Jest to obowiązek wynikający z ustawy, a jego realizacja jest wykonaniem zadań publicznych służących zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.

Postanowieniem z dnia 13 maja 2015 r. Sąd Najwyższy na podstawie art. 390 § 1 przejął sprawę do rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzuty apelacji dotyczą wyłącznie naruszenia prawa materialnego i podważają sposób określenia przez Sąd Rejonowy terminu, w którym po stronie gminy powstał obowiązek złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Z tego punktu widzenia istotne znaczenie ma określenie charakteru stosunku prawnego powstającego w wyniku uprawomocnienia się wyroku orzekającego eksmisję i zastrzegającego na rzecz oby eksmitowanej uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. W judykaturze prezentowane jest stanowisko, że tego typu wyrok nie kreuje po stronie osoby eksmitowanej roszczenia o zawarcie umowy

najmu lokalu socjalnego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 2012 r., I CSK 292/12). Stanowisko to należy podzielić. Na skutek uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego nie powstaje więc pomiędzy gminą i osobą eksmitowaną stosunek cywilnoprawny (zobowiązanie do dostarczenia lokalu socjalnego). Sąd Rejonowy ocenił prawidłowo, że dostarczanie osobom eksmitowanym lokali socjalnych należy do zadań własnych samorządu terytorialnego i jest to instrument przewidziany w celu przeciwdziałania zjawisku bezdomności. Obowiązek gminy w tym zakresie ma charakter publicznoprawny. Prawomocny wyrok sądowy w sprawie o eksmisję, zastrzegający prawo do lokalu socjalnego, konkretyzuje jedynie ten obowiązek wobec oznaczonej w wyroku osoby. Z tych względów nie można przyjąć, że przy określeniu terminu, w którym po stronie gminy powstaje obowiązek złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, ma zastosowanie art. 455 k.c. Nie budzi wątpliwości, że wykonanie tego obowiązku nie jest spełnieniem świadczenia w rozumieniu tego przepisu, gmina nie ma statusu dłużnika a osoba uprawniona statusu wierzyciela. Przewidziane w art. 455 k.c. wezwanie do wykonania zobowiązania przez dłużnika nie może mieć zatem takiego samego znaczenia dla biegu terminu do wykonania przez gminę obowiązku wynikającego z wyroku orzekającego eksmisję.

Stwierdzenie, że obowiązek złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego powstaje po uprawomocnieniu się wyroku orzekającego eksmisję i nie jest uzależniony od wezwania do jego wykonania, nie oznacza jednak, że w przypadku jego niewykonania już w tej dacie powstaje także obowiązek naprawienia szkody związanej z pozbawieniem właściciela lokalu możliwości dysponowania lokalem. Zawarte w art. 18 ust 5 u.o.p.l. odesłanie do art. 417 k.c., oznacza, że odpowiedzialność odszkodowawcza gminy ma charakter odpowiedzialności deliktowej. Jej podstawową przesłanką jest bezprawność działania sprawcy szkody. Przesłanka bezprawności działania gminy jest związana z wiedzą gminy o wyniku procesu, w którym zapadł wyrok eksmisyjny stwierdzający istnienie uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. Bezprawność polegająca na zaniechaniu wykonania obowiązku ustawowego, stwierdzonego wyrokiem, może być przypisana gminie jedynie pod warunkiem ustalenia, że gmina o takim obowiązku wiedziała. Tego rodzaju stwierdzenie wymaga indywidualnej oceny,

z uwzględnieniem okoliczności konkretnego postępowania sądowego, w którym zapadł wyrok eksmisyjny. Należy mieć na uwadze, że gmina może uczestniczyć w postępowaniu w charakterze interwenienta. Wówczas jej wiedza o treści wyroku może pokrywać się z datą jego wydania. Nie można natomiast przyjąć, że takie samo znaczenie ma sama możliwość uczestniczenia gminy w postępowaniu jako interwenienta. Nie jest to bowiem obowiązek gminy, ale jej uprawnienie. W takim przypadku może być istotne zawiadomienie gminy o treści wyroku przez osobę zainteresowaną, którą może być zarówno właściciel lokalu, jak i osoba eksmitowana uprawniona do otrzymania lokalu socjalnego. Nie można także wykluczyć, że gmina uzyska informację o treści wyroku w inny sposób np. w wyniku własnych działań w związku z uzyskaniem informacji o toczącym się postępowaniu.

Ustalenie daty, w której gmina dowiedziała się o treści prawomocnego wyroku eksmisyjnego nie jest jednak wystarczające do przyjęcia, że niezłożenie w tej dacie oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego jest działaniem bezprawnym. Ocena, czy miało miejsce bezprawne zaniechanie wykonania obowiązku przez gminę, powinna obejmować także rozważenie indywidualnie w każdej sprawie możliwości podjęcia wymaganych czynności już z chwilą uzyskania informacji o treści wyroku. Sąd pierwszej instancji nie dokonał oceny w tym zakresie i nie ustalił nawet daty, w której strona pozwana dowiedziała się o wyroku. Ograniczył się do ustalenia daty uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego i przyjął niezasadnie, że przesądza to, iż z tą datą strona pozwana zaniechała wykonania obowiązku wynikającego z ustawy, co statuowało jej odpowiedzialność odszkodowawczą. Uzasadniony był zatem zarzut naruszenia art. 18 ust 5 u.o.l. Z tych względów zaskarżony wyrok podlegał uchyleniu w na podstawie art. 386 § 4 k.p.c., z uwzględnieniem zakresu zaskarżenia wskazanego w apelacji strony pozwanej.