

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 4 lipca 2018 r.**

Sąd Rejonowy w Koninie I Wydział Cywilny

Przewodniczący SSR Karol Dryjański

Protokolant stażysta Marta Matusiak

po rozpoznaniu w dniu 4 lipca 2018 r. w Koninie

na rozprawie

sprawy z powództwa Z. W.

przeciwko Gminie G.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 7.233,38 zł (siedem tysięcy dwieście trzydzieści trzy złote trzydzieści osiem groszy) z odsetkami ustawowymi za opóźnienie:

a) od kwoty 516,67 zł (pięćset szesnaście złotych sześćdziesiąt siedem groszy) od dnia 11 listopada 2016 r. do dnia zapłaty,

b) od kwoty 516,67 zł (pięćset szesnaście złotych sześćdziesiąt siedem groszy) od dnia 11 grudnia 2016 r. do dnia zapłaty,

c) od kwoty 516,67 zł (pięćset szesnaście złotych sześćdziesiąt siedem groszy) od dnia 11 stycznia 2017 r. do dnia zapłaty,

d) od kwoty 516,67 zł (pięćset szesnaście złotych sześćdziesiąt siedem groszy) od dnia 11 lutego 2017 r. do dnia zapłaty,

e) od kwoty 516,67 zł (pięćset szesnaście złotych sześćdziesiąt siedem groszy) od dnia 11 marca 2017 r. do dnia zapłaty,

f) od kwoty 516,67 zł (pięćset szesnaście złotych sześćdziesiąt siedem groszy) od dnia 11 kwietnia 2017 r. do dnia zapłaty,

g) od kwoty 516,67 zł (pięćset szesnaście złotych sześćdziesiąt siedem groszy) od dnia 11 maja 2017 r. do dnia zapłaty,

h) od kwoty 516,67 zł (pięćset szesnaście złotych sześćdziesiąt siedem groszy) od dnia 11 czerwca 2017 r. do dnia zapłaty,

i) od kwoty 516,67 zł (pięćset szesnaście złotych sześćdziesiąt siedem groszy) od dnia 11 lipca 2017 r. do dnia zapłaty,

j) od kwoty 516,67 zł (pięćset szesnaście złotych sześćdziesiąt siedem groszy) od dnia 11 sierpnia 2017 r. do dnia zapłaty,

k) od kwoty 516,67 zł (pięćset szesnaście złotych sześćdziesiąt siedem groszy) od dnia 12 września 2017 r. do dnia zapłaty,

l) od kwoty 516,67 zł (pięćset szesnaście złotych sześćdziesiąt siedem groszy) od dnia 11 października 2017 r. do dnia zapłaty,

m) od kwoty 516,67 zł (pięćset szesnaście złotych sześćdziesiąt siedem groszy) od dnia 11 listopada 2017 r. do dnia zapłaty,

n) od kwoty 516,67 zł (pięćset szesnaście złotych sześćdziesiąt siedem groszy) od dnia 12 grudnia 2017 r. do dnia zapłaty,

2. nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego w Koninie) kwotę 362 zł (trzysta sześćdziesiąt dwa złote) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

SSR Karol Dryjański

Sygn. akt I C 60/18

## UZASADNIENIE

Z. W. wniósł o zasądzenie od Gminy G. kwoty 7.233,38 zł z odsetkami za zwłokę. Powód sprecyzował, że żądana kwota stanowi należność za okres od listopada 2016 r. do końca grudnia 2017 r. – po 516,67 zł za każdy miesiąc. Powód oświadczył, że pozwana nie robi nic w celu wykonania zobowiązania do dostarczenia zajmującej jego nieruchomość M. P. (1) lokalu socjalnego (zgodnie z wyrokiem wydanym przez Sąd Rejonowy w K.w sprawie I C 22/14). Powód dodał, że nie ma dostępu do swojej nieruchomości zajmowanej przez M. P. (1).

W odpowiedzi Gmina G. wniosła o oddalenie powództwa w całości i o zasądzenie od powoda kosztów postępowania sądowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu pozwana zarzuciła, że powód nie sprecyzował podstawy prawnej swego roszczenia, z kolei żądana przez niego kwota nie została wykazana i opiera się wyłącznie na twierdzeniach powoda. Pozwana zarzuciła również, że pozwany nie sprecyzował żądania w zakresie odsetek.

Podczas rozprawy w dniu 04.07.2018 r. powód sprecyzował, że wnosi o zasądzenie odsetek od należności za poszczególne miesiące w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie zasądzonych w analogiczny sposób jak w sprawie I C 228/16.

Podczas tej samej rozprawy pełnomocnik pozwanej będący radcą prawnym podtrzymując wcześniejsze stanowisko oświadczył, że nie wyklucza zawarcia ugody, jednak potrzebuje w tym celu zgody władz gminy. W odpowiedzi powód oświadczył, że nie odstąpi od żądania pozwu w żadnej części.

Na tej samej rozprawie pełnomocnik pozwanej oświadczył, że nie kwestionuje wysokości stawki miesięcznej wskazanej w pozwie ani długości okresu wskazanego w pozwie, w ciągu którego nie zaoferowano M. P. (1) lokalu socjalnego.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny.**

Wyrokiem Sądu Rejonowego w K.z dnia 12.12.2014 r., sygn. akt I C 22/14, nakazano M. P. (1), aby opuściła, opróżniła i wydała Z. W. nieruchomość zabudowaną położoną w A., gmina G., oznaczoną numerem geodezyjnym (...), o powierzchni 0,1000 ha, dla której Sąd Rejonowy w K.prowadzi księgę wieczystą (...). Jednocześnie sąd przyznał M. P. (1) prawo do lokalu socjalnego i nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia opisanej wyżej nieruchomości do czasu złożenia jej przez Gminę G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Wyrok uprawomocnił się 22.01.2015 r.

dowód: bezsporne

W dniu 26.05.2015 r. do Urzędu Gminy G. wpłynęło pismo powoda, w którym zażądał natychmiastowego dostarczenia lokalu socjalnego M. P. (1) zgodnie z wyrokiem z dnia 12.12.2014 r. wydanym w sprawie I C 22/14 przez Sąd Rejonowy w K..

Z kolei w dniu 07.07.2015 r. do Urzędu Miejskiego w G. wpłynęło pismo powoda, w którym wezwał pozwaną do zapłaty odszkodowania z tytułu niewskazania i niedostarczenia M. P. (1) lokalu socjalnego w wysokości 1.000 zł płatnych do 10 każdego miesiąca wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia.

dowód: pismo z dnia 25.05.2015 r. k. 9 akt I C 228/16 w zw. z k. 37, pismo z dnia 06.07.2015 r. k. 10 – 11 akt I C 228/16 w zw. z k. 37

M. P. (1) nadal zamieszkuje na opisanej wyżej nieruchomości, gdyż nie otrzymała lokalu socjalnego. Propozycja umowy najmu lokalu socjalnego do końca 2017 r. nie została jej przedstawiona przez pozwaną.

dowód: bezsporne

Wyrokiem z dnia 07.04.2017 r., sygn. akt I C 228/16, Sąd Rejonowy w K.zasądził od Gminy G. na rzecz Z. W. kwotę 8.783,39 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od kwoty:

- 1.033,34 zł od dnia 15.07.2015 r. do dnia zapłaty,
- 516,67 zł od dnia 11.08.2015 r. do dnia zapłaty,
- 516,67 zł od dnia 11.09.2015 r. do dnia zapłaty,
- 516,67 zł od dnia 11.10.2015 r. do dnia zapłaty,
- 516,67 zł od dnia 11.11.2015 r. do dnia zapłaty,
- 516,67 zł od dnia 11.12.2015 r. do dnia zapłaty.

Wyrokiem z dnia 17.11.2017 r., sygn. akt I 1Ca 408/17, Sąd Okręgowy w K.oddalił apelację Gminy G. od wyroku z dnia 07.04.2017 r.

Rozstrzygnięcia w powyższych sprawach dotyczyły należności za okres od maja 2015 r. do końca października 2016 r.

W toku postępowania w sprawie I C 228/16 miesięczną stawkę odszkodowania za korzystanie z przedmiotowej nieruchomości za każdy miesiąc od stycznia do października 2016 r. ustalono w oparciu o opinię biegłego Z. M. ( (...) z siedzibą w B.) na kwotę 516,67 zł.

dowód: bezsporne, dokumenty w aktach I C 228/16 w zw. z k. 37

Wysokość odszkodowania za korzystanie z opisanej wyżej nieruchomości wynosi po 516,67 zł miesięcznie.

dowód: bezsporne

Dokumenty w oparciu o które sąd ustalił powyższy stan faktyczny nie budziły wątpliwości sądu, nie były również kwestionowane przez strony.

### **Sąd zważył, co następuje.**

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Z zastrzeżeniem ust. 3, odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1, odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa

poniesionych strat, właściciel może żądać od osoby, o której mowa w ust. 1, odszkodowania uzupełniającego (art. 18 ust. 2 powołanej ustawy). Osoby uprawnione do lokalu zamiennego albo socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, opłacają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł (art. 18 ust. 3 ustawy). Jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy, na podstawie art. 417 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (art. 18 ust. 5 ustawy).

Z art. 417 § 1 kc wynika, że za szkodę wyrządzoną przez niezgodne z prawem działanie lub zaniechanie przy wykonywaniu władzy publicznej ponosi odpowiedzialność Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego lub inna osoba prawna wykonująca tę władzę z mocy prawa.

W obecnym stanie prawnym odpowiedzialność odszkodowawcza gminy za niedostarczenie lokalu socjalnego jest niezależna od odpowiedzialności odszkodowawczej osób uprawnionych do lokalu socjalnego, a zajmujących lokal bez tytułu prawnego. Wobec powyższego kwestia braku zapłaty należności za lokal przez lokatorów i nieprzedstawienie dowodów na dochodzenie od nich roszczeń związanych z bezumownym korzystaniem z lokalu, nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Jednocześnie jednak zapłata przez osoby eksmitowane należności za ten sam czas zwalnia z zapłaty gminę. Istotnym momentem jest zatem wezwanie gminy przez wierzyciela do wskazania lokalu socjalnego. Po upływie okresu umożliwiającego niezwłoczne przedstawienie tego lokalu aktualizuje się obowiązek odszkodowawczy gminy.

Zawiadomienie gminy o treści wyroku eksmisyjnego z prawem do lokalu socjalnego jest więc tym momentem, który uruchamia odpowiedzialność odszkodowawczą, gdyż informuje zobowiązaną, że ma dostarczyć osobie eksmitowanej lokal socjalny (wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 27.05.2014 r., V ACa 606/13).

Jak uprzednio wspomniano, wyrokiem Sądu Rejonowego w K.z dnia 12.12.2014 r., sygn. akt I C 22/14, nakazano M. P. (1), aby opuściła, opróżniła i wydała Z. W. nieruchomość zabudowaną położoną w A., gmina G., oznaczoną numerem geodezyjnym (...), o powierzchni 0,1000 ha, dla której Sąd Rejonowy w K.prowadzi księgę wieczystą (...). Jednocześnie sąd przyznał M. P. (1) prawo do lokalu socjalnego i nakazał wstrzymanie wykonania opróżnienia opisanej wyżej nieruchomości do czasu złożenia jej przez Gminę G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Wyrok uprawomocnił się 22.01.2015 r.

Powód złożył pozwanej w dniu 26.05.2015 r. wniosek o wskazanie lokalu socjalnego dla zajmującej jego nieruchomość M. P. (1) przesyłając jednocześnie prawomocny wyrok eksmisyjny. Były to wystarczające dokumenty do podjęcia przez Gminę G. działań mających na celu wskazanie lokalu socjalnego. Zaniechanie pozwanej skutkowało powstaniem u powoda szkody związanej z niemożnością eksmitowania M. P. (1) i w konsekwencji niemożnością wynajęcia budynku, czy korzystania z niego w inny sposób.

Okolicznością bezsporną w niniejszej sprawie był fakt, że w okresie objętym pozwem, to jest od 01.11.2016 r. do 31.12.2017 r. M. P. (1) w dalszym ciągu zajmowała nieruchomość powoda, a pozwana nie zaoferowała jej w tym czasie najmu lokalu socjalnego. Ostatecznie strony były również zgodne co do wysokości odszkodowania za każdy miesiąc objęty pozwem. Powód wskazał ją w kwocie 516,67 zł, to jest w stawce ustalonej w sprawie I C 228/16 w oparciu o wyniki opinii biegłego Z. M.. Strony nie wnosiły przy tym o uzupełnienie postępowania dowodowego. W tej sytuacji należało ustalić, że kwota należna powodowi od pozwanej z tytułu odszkodowania na podstawie art. 18 ust. 5 powołanej ustawy stanowi iloczyn kwoty 516,67 zł i 14 miesięcy wskazanych w pozwie. W ten sposób sąd ustalił kwotę odszkodowania należnego powodowi od pozwanej na kwotę 7.233,38 zł.

Taka zatem jest miesięczna szkoda powoda z tytułu zaniechania przez pozwanego przedstawienia lokalu socjalnego. Taką kwotę mógł bowiem uzyskać wynajmując budynek, bądź taką kwotę zaoszczędzić samemu w nim zamieszkując i nie płacąc czynszu za wynajęcie lokalu o podobnym standardzie.

Powód zażądał w pozwie odsetek za zwłokę. Jednocześnie powód sprecyzował w pozwie, że wnosi o zapłatę za miesiące nie objęte wyrokiem wydanym w sprawie I C 228/16. Podczas rozprawy w dniu 04.07.2018 r. sprecyzował nadto (w obecności pełnomocnika pozwanej), że wnosi o zasądzenie odsetek od należności za poszczególne miesiące w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie zasądzonych w analogiczny sposób jak w sprawie I C 228/16.

Odsetki ustawowe za opóźnienie zasądzono od kwot 516,67 zł za miesiące od listopada 2016 r. do grudnia 2017 r. od 11 dnia każdego miesiąca do dnia zapłaty, a to na podstawie art. 481 § 1 kc w zw. z art. 669 § 2 kc per analogiam. Czynnosc najmu w przypadku umowy na czas nie oznaczony płacony jest miesięcznie do 10 dnia każdego miesiąca, w przypadku gdy strony nie umówiły się inaczej. Ponadto w wezwaniu do zapłaty z dnia 06.07.2015 r. powód określił termin płatności do 10 dnia każdego miesiąca. Dodać przy tym należy, że we wrześniu i w grudniu 2017 r. dziesiąty dzień miesiąca przypadał w dzień ustawowo wolny od pracy, dlatego też w tym przypadku należało zasądzić odsetki od dnia 12 danego miesiąca. Podstawą prawną zasądzenia odsetek ustawowych za opóźnienie był również art. 481 § 2 kc.

Mając powyższe na uwadze sąd na podstawie powołanych przepisów orzekł jak w punkcie 1 wyroku.

Zgodnie z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąża przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu.

Postanowieniem z dnia 15.05.2018 r. sąd zwolnił powoda od kosztów sądowych w całości. W konsekwencji nie została uiszczona opłata od pozwu, która przy żądaniu zasądzenia kwoty 7.233,38 zł powinna wynieść 362 zł. Pozwana przegrała sprawę w całości, dlatego też nieuiszczonymi kosztami sądowymi należało obciążyć ją w całości.

Mając powyższe na uwadze sąd na podstawie art. 113 ust. 1 powołanej ustawy orzekł jak w punkcie 2 wyroku.

SSR Karol Dryjański