

Sygnatura akt II Ca 1182/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Weronika Oklejak (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Katarzyna Biernat-Jarek SR (del.) Ewa Krakowiak
Protokolant:	Piotr Łączny

po rozpoznaniu w dniu 28 listopada 2013 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa S. S. i O. S.

przeciwko Gminie (...)

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie

z dnia 18 marca 2013 r., sygnatura akt I C 188/13/S

1.zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że nadaje mu brzmienie:

„I. zasądza od strony pozwanej Gminy (...) solidarnie na rzecz powódek S. S. i O. S. odsetki ustawowe liczone w następujący sposób:

- od kwoty 1.728,52 zł od dnia 14 czerwca 2012 roku do dnia zapłaty;

- od kwoty 1.819,50 zł od dnia 16 sierpnia 2012 roku do dnia zapłaty;

- od kwoty 1.819,50 zł od dnia 6 listopada 2012 roku do dnia zapłaty;

- od kwoty 909,75 zł od dnia 29 listopada 2012 roku do dnia zapłaty;

II. w pozostałej części powództwo oddala.”;

2. zasądza solidarnie od powódek S. S. i O. S. na rzecz strony pozwanej Gminy (...)kwotę 90 (dziewięćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 18 marca 2013 r. Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie zasądził od strony pozwanej Gminy (...) solidarnie na rzecz powódek S. S. i O. S. odsetki ustawowe liczone w następujący sposób: od kwoty 818 zł 77 gr od dnia 1 maja 2012 roku do dnia zapłaty, od kwoty 909 zł 75 gr od dnia 1 czerwca 2012 roku do dnia zapłaty, od kwoty 909 zł 75 gr od dnia 1 lipca 2012 roku do dnia zapłaty, od kwoty 909 zł 75 gr od dnia 1 sierpnia 2012 roku do dnia zapłaty, od kwoty 909 zł 75 gr od dnia 1 września 2012 roku do dnia zapłaty, od kwoty 909 zł 75 gr od dnia 1 października 2012 roku do dnia zapłaty, od kwoty 909 zł 75 gr od dnia 1 listopada 2012 roku do dnia zapłaty. W uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia Sąd I instancji wskazał, że powódki domagały się zasądzenia od Gminy (...) kwoty 6.277,27 zł z odsetkami ustawowymi od kwot wskazanych w pozwie. Na uzasadnienie wskazały, że są właścicielkami lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w K.. Przedmiotowy lokal obecnie zajmowany jest przez byłą lokatorkę, wobec której orzeczona została eksmisja z prawem do lokalu socjalnego. W dniu 14 listopada 2012 roku w sprawie niniejszej został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym. W sprzeciwie strona pozwana Gmina (...)zaskarżyła wydany wobec niej nakaz zapłaty w części dotyczącej orzeczenia o odsetkach w zakresie daty wymagalności poszczególnych kwot składających się na należność główną i wniosła o oddalenie powództwa w tej części oraz o zasądzenie kosztów procesu. Strona pozwana nie zaskarżyła orzeczonych wobec niej kosztów procesu. Zarzuciła, że odszkodowanie za niedostarczenie lokalu jest odszkodowaniem z tytułu czynu niedozwolonego, wobec czego jego wymagalność uzależniona jest od wezwania dłużnika do zapłaty. Za bezsporne Sąd Rejonowy uznał następujące okoliczności: powódki S. S. oraz O. S. są właścicielkami lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w K.. Powódki wzywały bezskutecznie stronę pozwaną do wypłacenia należnego im odszkodowania wraz z odsetkami ustawowymi z tytułu niedostarczenia K. G. lokalu socjalnego. Kwota możliwego do uzyskania czynszu najmu za przedmiotowe mieszkanie wynosi 909,75 zł miesięcznie. Eksmitowana K. G. nadal zajmuje lokal należący do powódek, a Gmina (...) nie skierowała eksmitowanego lokatora do zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Nadto Sąd Rejonowy ustalił, że wyrokiem z dnia 12 marca 2012 roku Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie sygn. akt I C 809/11 /S nakazał pozwanej K. G., aby opuściła, opróżniła ze swoich rzeczy lokal mieszkalny nr (...) położony przy ul. (...) w K. oraz wydała go powódce O. S.. Ponadto Sąd ustalił, iż K. G. przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego z zasobów Gminy (...). Wyrok ten uprawomocnił się w dniu 3 kwietnia 2012 roku. Sąd I instancji stwierdził, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie, przywołując normę zawartą w art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, która reguluje odszkodowanie należne właścicielowi za zajmowanie lokalu przez osoby nie posiadające tytułu prawnego. Stosownie do ust. 5 cyt. przepisu właściciel może żądać od gminy odszkodowania na podstawie art. 417 k.c., za zaniechanie dostarczenia lokalu socjalnego osobie do tego uprawnionej z mocy wyroku sądowego. Strona pozwana zaskarżyła wydany wobec niej nakaz zapłaty w części dotyczącej rozstrzygnięcia o odsetkach. Zdaniem Sądu I instancji odszkodowanie należne powódkom z tytułu odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego dzieli się na miesięczne części i jest równoważnikiem czynszu najmu. Każda miesięczna część odszkodowania jest wymagalna bez dodatkowego wezwania. Poszczególne miesięczne części odszkodowania w pozwie w sposób prawidłowy zostały postawione w stan wymagalności z dołu. Powódki w tym zakresie w pismach z dnia 4 czerwca 2012 roku, 6 sierpnia 2012 roku, 25 października 2012 roku wystarczająco klarownie wskazały, że oczekują wpłaty za każdy miesiąc z dołu. W tym stanie rzeczy Sąd uznał, iż powódki były uprawnione do popierania swojego roszczenia odsetkowego za każdy miesiąc. Sąd Rejonowy orzekł w powołaniu się na art. 481 § 1 k.c.

Opisane orzeczenie zaskarżyła apelacją strona pozwana w zakresie w jakim Sąd I instancji zasądził odsetki od kwoty 6.277,27 zł dzieląc ją na miesięczne części wymagalne od pierwszego dnia każdego kolejnego miesiąca, nie uwzględniając treści wezwań do zapłaty i wynikających z nich terminów zapłaty (tj. w zakresie daty wymagalności poszczególnych kwot składających się na należność główną i określenia terminu początkowego, od którego liczone są odsetki), a to: w zakresie odsetek liczonych od kwoty 818,77 zł od dnia 1 maja 2012 r. do dnia 13 czerwca 2012 r., w zakresie odsetek liczonych od kwoty 909,75 zł od dnia 1 czerwca 2012 r. do dnia 13 czerwca 2012 r., w zakresie odsetek liczonych od kwoty 909,75 zł od dnia 1 lipca 2012 r. do dnia 15 sierpnia 2012 r., w zakresie odsetek liczonych od kwoty 909,75 zł od dnia 1 sierpnia 2012 r. do dnia 15 sierpnia 2012 r., w zakresie odsetek liczonych od kwoty 909,75 zł od dnia 1 września do dnia 5 listopada 2012, w zakresie odsetek liczonych od kwoty 909,75 zł od dnia 1 października

2012 r. do dnia 5 listopada 2012 r. oraz w zakresie odsetek liczonych od kwoty 909,75 zł od dnia 1 listopada 2012 r. do dnia 29 listopada 2012 r. Skarżący zaskarżonemu orzeczeniu zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego, a to art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (dalej: u.o.p.l.) w zw. z art. 417 k.c. poprzez jego wadliwą interpretację w zakresie w jakim Sąd uznał, że odszkodowanie za niedostarczenie lokalu socjalnego dzieli się na miesięczne części i jest równoważnikiem czynszu najmu, a także w zakresie w jakim Sąd uznał, że a) każda miesięczna część odszkodowania jest wymagalna bez dodatkowego wezwania, b) istnieje możliwość postawienia w stan wymagalności z dołu roszczenia o odszkodowanie, które w dacie wezwania do zapłaty jeszcze nie przysługiwało. W efekcie takiej wykładni Sąd I instancji nie zastosował art. 455 k.c. Skarżący zarzucił nadto naruszenie przepisów prawa materialnego a to art. 455 k.c., poprzez jego niezastosowanie, na skutek uznania przez Sąd, że odszkodowanie z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego stanowi roszczenie o charakterze terminowym (miesięcznym) i staje się wymagalne co miesiąc bez dodatkowego wezwania; naruszenie przepisów prawa procesowego, a to art. 229 k.p.c w zakresie w jakim Sąd I instancji uznał, że pozwana przyznała, że otrzymała wezwanie do zapłaty powódek z dnia 4 czerwca 2012 r., podczas gdy pozwana zaprzeczyła tej okoliczności na rozprawie w dniu 18 marca 2013 r. Strona pozwana wskazała na sprzeczność ustaleń faktycznych z zebranych w sprawie materiałem, a to w zakresie w jakim Sąd I instancji uznał, że pozwana przyznała, że otrzymała wezwanie do zapłaty powódek z dnia 4 czerwca 2012 r., podczas gdy pozwana zaprzeczyła tej okoliczności na rozprawie w dniu 18 marca 2013 r. Wskazując na powyższe zarzuty, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c., skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie odsetek od kwoty 6.277,27 zł w następujący sposób: od kwoty 1.728,52 zł od dnia 14 czerwca 2012 r. do dnia zapłaty; od kwoty 1.819,50 zł od dnia 16 sierpnia 2012 r. do dnia zapłaty; od kwoty 1.819,50 zł od dnia 6 listopada 2012 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 909,75 zł od dnia 29 listopada 2012 r. do dnia zapłaty.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja strony pozwanej zasługuje na uwzględnienie i musi doprowadzić do zmiany zaskarżonego wyroku.

W przedmiotowej sprawie podstawą odpowiedzialności gminy jest art. 18 ust 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, który stanowi, że 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 (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.). Na tle takiego sformułowania przepisu pojawiły się wątpliwości dwojakiego rodzaju po pierwsze co do charakteru świadczenia oraz po drugie co do jego wymagalności. Nie ulega już dzisiaj żadnej wątpliwości, że nadanie przewidzianym w art. 18 ust. 1 ustawy z 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego świadczeniom odszkodowawczym charakteru świadczeń okresowych, uzasadnia zastosowanie do ich dochodzenia, właściwego dla nich, trzyletniego terminu przedawnienia przewidzianego w art. 118 k.c. (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 18 maja 2012 roku sygn. akt IV CSK 490/11 LEX nr 1243072.) W przedmiotowej sprawie mamy do czynienia z odszkodowaniem, którego właściciel lokalu może dochodzić na podstawie 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. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm. - dalej: "u.o.l."). od gminy, zobowiązanej do dostarczenia lokalu socjalnego. W omawianym przypadku istotna jest ocena zakresu szkody pozostającej w normalnym związku przyczynowym ze zdarzeniem stanowiącym źródło szkody. Powinna się ona opierać na porównaniu stanu majątku poszkodowanego istniejącego po wystąpieniu zdarzenia wyrządzającego szkodę, z możliwym stanem tego majątku w przypadku, gdyby zdarzenie to nie wystąpiło, z uwzględnieniem warunku, czy stan ten jest typowym, zazwyczaj występującym następstwem zdarzenia wyrządzającego szkodę. Wysokość szkody zawsze wymaga indywidualnej oceny, uwzględniającej okoliczności towarzyszące możliwości wynajmowania konkretnego lokalu oraz uiszczania całości lub części opłat przez byłego lokatora. Skoro zatem odpowiedzialność gminy ma charakter odszkodowawczy to możliwość żądania zasądzenia odsetek ustawowych pojawia się dopiero po wezwaniu strony pozwanej do spełnienia świadczenia. Przyjęcie istnienia stanu opóźnienia jest możliwe wówczas, gdy dłużnik nie spełnia w terminie świadczenia pieniężnego określonego co do wysokości. Warunkiem istnienia stanu opóźnienia dłużnika w spełnieniu świadczenia pieniężnego jest to, aby dłużnik znał treść obowiązku, jaki ma spełnić względnie czynniki, które pozwalają ustalić wysokość tego świadczenia. Tę wiedzę dłużnik uzyskuje bez wątpienia z

chwila dotarcia do niego wezwania do zapłaty wystosowanego przez wierzyciela (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2010 r. III CSK 308/09, niepubl., wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 marca 1998 roku III CKN 330/97 niepubl., z dnia 15 stycznia 2004 roku II CSK 352/02, niepubl. Oraz z dnia 10 lutego 2010 r. V CSK 269/09 OSNC 2010, nr 5, poz. 13). W przedmiotowej sprawie pozwana Gmina uzyskała wiedzę o wysokości świadczenia w kolejnych kierowanych do niej wezwaniach. Pozwalały one bowiem na powzięcie wiadomości co do wysokości czynszu najmu możliwego do uzyskania za przedmiotowy lokal oraz co do okoliczności czy była lokatorka reguluje, chociaż w części, opłaty za zajmowany lokal w postaci czynszu oraz jakichkolwiek opłat eksploatacyjnych związanych z korzystaniem z lokalu, czy też nie. Reasumując stwierdzić należy, że jakkolwiek świadczenie gminy ma charakter okresowy, to jednak dla swojej wymagalności wymaga wystosowania przez wierzyciela wezwania, z którego każdorazowo wynikać będzie wysokość roszczenia.

Na marginesie zauważyć należy, że sprzeciwie od nakazu zapłaty strona pozwana przyznała, że otrzymała wezwanie do zapłaty z 4 czerwca 2012 roku, także we wnioskach apelacji wnosi o zasądzenie odsetek ustawowych od kwoty 1.728.52 zł od dnia 14 czerwca 2012 roku. Stąd też zarzut apelacji, że Sąd Rejonowy błędnie uznał, że strona pozwana przyznała, że otrzymała wezwanie do zapłaty powódek z dnia 4 czerwca 2012 roku uznać należy za chybiony.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy w całości uwzględnił wniesioną apelację i zmienił zaskarżony wyrok z oparciu o art. 386 par. 1 kpc.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł w oparciu o art. 98 kpc w zw. z art. 391 par. 1 kpc. Wysokość wynagrodzenia pełnomocnika strony pozwanej określając w oparciu o par. 6 pkt. 1 w zw. z par. 12 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.