

Sygnatura akt II Ca 1875/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 grudnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Krzysztof Wąsik (sprawozdawca)
Sędziowie:	SO Lucyna Rajchel SR (del.) Anna Kruszevska

Protokolant: protokolant sądowy E. H.

po rozpoznaniu w dniu 2 grudnia 2015 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy Miejskiej K.

przeciwko M. M., K. M. (1) i K. M. (2)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie

z dnia 24 kwietnia 2015 r., sygnatura akt I C 1825/14/S

- zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddala powództwo w całości oraz zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanych kwotę 1 200 zł (jeden tysiąc dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;
- zasądza od strony powodowej na rzecz pozwanych kwotę 600 zł (sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego;
- nakazuje pobrać od strony powodowej na rzecz Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego dla K. w K.kwotę 461 zł tytułem opłaty sądowej od apelacji, od obowiązku uiszczenia której pozwani byli zwolnieni.

SSO Lucyna Rajchel SSO Krzysztof Wąsik SSR Anna Kruszevska

## UZASADNIENIE

Wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 2 grudnia 2015 r.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy zasądził od pozwanych M. M., K. M. (2) i K. M. (1) solidarnie na rzecz Gminy Miejskiej K. kwotę 9 219,60 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 14 sierpnia 2013 r. do dnia zapłaty (pkt I), zapłatę

tej kwoty rozłożył na 12 równych rat płatnych do 15-go dnia każdego kolejnego miesiąca, począwszy od miesiąca następującego po dacie uprawomocnienia się wyroku, po 768,30 zł każda, z ustawowymi odsetkami na wypadek uchybienia terminowi płatności poszczególnych rat (pkt II) oraz zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz Gminy Miejskiej K. kwotę 461 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt III).

Bezspornym było, że wyrokiem z dnia 26 stycznia 2007 r. sygn. akt I C 1001/06/S Sąd nakazał pozwany opuścić i opróżnić lokal mieszkalny nr (...) w budynku nr (...) przy ul. (...) w K. należące do M. L. oraz ustalił na ich rzecz prawo do lokalu socjalnego. Wykonanie wyroku zostało wstrzymane do czasu złożenia przez Gminę Miejską K. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Wyrokiem z dnia 5 grudnia 2008 r. sygn. akt I C 474/08/S Sąd zasądził od Gminy Miejskiej K. na rzecz M. L. kwotę 19 390 zł z ustawowymi odsetkami tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu za okres od dnia 1 marca 2007 r. do dnia 31 marca 2008 r. W dniu 18 lutego 2009 r. Gmina Miejska K. dokonała przelewu na konto właścicielki lokalu kwoty odszkodowania w łącznej wysokości 26 024 zł. Pismem z dnia 25 lipca 2013 r. Gmina Miejska K. wezwała pozwanych do zapłaty kwoty 9 219,60 zł z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu za okres od 1 marca 2007 r. do 31 marca 2008 r. w terminie 14 dni od otrzymania wezwania. Wezwanie doręczono pozwany w dniu 30 lipca 2013 r.

Ponadto Sąd Rejonowy ustalił, że pozwani mieszkali w przedmiotowym lokalu w okresie od 1 marca 2007 r. do 31 marca 2008 r. Gmina Miejska K. w tym okresie nie dostarczyła eksmitowanemu lokalu socjalnego. Pozwani za ten okres nie uiszcili na rzecz właścicielki mieszkania żadnych kwot, mimo że po uprawomocnieniu się wyroku eksmisyjnego mieli płacić na rzecz właścicielki kwotę 709,20 zł miesięcznie. Po uprawomocnieniu się wyroku eksmisyjnego z powództwa właścicielki lokalu toczyło się postępowanie sądowe wyłącznie o zapłatę należności za media (sygn. akt I C 387/09/N). Pozwana ma 56 lat, nie pracuje, pobiera świadczenie rehabilitacyjne otrzymane po półrocznym zwolnieniu lekarskim. Choruje na serce, wątrobę, nerwicę, wrzody żołądka oraz ciśnienie. Po potrąceniach otrzymuje kwotę ok. 1400 zł miesięcznie. W 2014 r. wspólnie z synami zaciągnęła pożyczkę w wysokości 50 000 zł, z której 20 000 zł przeznaczyła na remont lokalu socjalnego, a resztę na spłatę dawnego zadłużenia. Miesięczna rata pożyczki to 850 zł; jest ona zaciągnięta na 8 lat. Pozwana razem z synami mieszka w innym lokalu, niż ten który dostała od Gminy Miejskiej K.. Pozwana remontuje lokal socjalny, więc aktualnie opłaca dwa czynsze za lokal, w którym mieszka i za lokal, który remontuje (odpowiednio 305 zł i 380 zł). Pozwana dodatkowo ponosi koszty energii. Synowie pozwanej (bliźniacy) mają po 33 lata. K. M. (1) nie pracuje. W dzieciństwie przeszedł porażenie mózgowie, jego pozostałością jest minimalne uszkodzenie mózgu. K. M. (2) jest inżynierem budownictwa, w lutym 2014 r. został zatrudniony na czas nieokreślony i otrzymuje wynagrodzenie w wysokości 2 300 zł brutto, spłaca kredyt studencki.

Powyższych ustaleń Sąd Rejonowy dokonał w oparciu o niekwestionowane dokumenty oraz logicznym i spójnym zeznaniu świadka M. L. oraz pozwanej M. M.. Wobec wniosków pełnomocników Sąd pominął dowód z przesłuchania K. M. (1), K. M. (2) oraz osoby reprezentującej Gminę Miejską K..

Sąd Rejonowy uwzględnił powództwo w całości. Wydanie wyroku eksmisyjnego z przyznaniem prawa do lokalu socjalnego nie zwalnia byłych lokatorów z obowiązku ponoszenia określonych kosztów zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów. Odpowiedzialność odszkodowawcza gminy wobec właściciela za niedostarczenie lokalu socjalnego byłemu lokatorowi uprawnionemu do lokalu socjalnego i odpowiedzialność tego byłego lokatora wobec właściciela, oparta na art. 18 ust. 1 i 3 u.o.p.l. ma - w zakresie, w jakim ich obowiązki pokrywają się - charakter odpowiedzialności in solidum. Źródłem szkody skutkującym koniecznością wypłaty przez Gminę odszkodowania M. L. było zajmowanie lokalu przez pozwanych i nie uiszczanie przez nich z tego tytułu należnego właścicielce wynagrodzenia. Zapłata odszkodowania przez Gminę nie zwalnia jednak pozwanych z odpowiedzialności związanej z zajmowaniem cudzego lokalu. Jednocześnie odpowiedzialność odszkodowawcza gminy za niedostarczenie lokalu socjalnego służyć ma ochronie właściciela, a nie byłego lokatora. Tym samym gminie, która zapłaciła właścicielowi odszkodowanie, przysługuje roszczenie regresowe w stosunku do tego lokatora w granicach jego obowiązku określonego w art. 18 ust. 1 i 3 u.o.p.l. Na podstawie art. 18 ust. 3 u.o.p.l. maksymalne odszkodowanie do uiszczenia którego byli zobowiązani pozwani wynosi 709,20 zł miesięcznie, zatem całe odszkodowanie wynosi 9.219,60 zł (709,20 zł x 13 miesięcy). Pozwani nie wykazali, aby zapłacili na rzecz M. L. w jakiegokolwiek części odszkodowanie za korzystanie z jej lokalu w okresie objętym żądaniem pozwu. Sąd nie uwzględnił zarzutu przedawnienia roszczenia

regresowego Gminy. Zdaniem pozwanych do przedawnienia doszło z upływem trzech lat od dnia zapłaty przez Gminę odszkodowania na rzecz M. L.. W ocenie Sądu brak jednak podstaw do przyjęcia, że roszczenie regresowe Gminy do pozwanych przedawnia się analogicznie jak roszczenie właściciela do byłego lokatora, tj. z terminem trzyletnim (art. 18 ust. 1 u.o.p.l.). Wbrew twierdzeniom pozwanych, w sprawie nie znajduje zastosowania art. 518 k.c. bowiem nie zachodzi żadna z okoliczności w nim wskazanych. Gmina płacąc odszkodowanie nie płaci cudzego długu, lecz odpowiada wobec eksmitującego właściciela z własnego deliktu, czyli ze względu na niedostarczenie lokalu socjalnego osobom eksmitowanym. Brak podstaw do przyjęcia że wierzytelność Gminy do pozwanych jest tą samą wierzytelnością, która wcześniej przysługiwała właścicielowi lokalu względem byłego lokatora z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie. Żaden przepis szczególnie nie przewiduje okresu przedawnienia roszczenia regresowego. Zastosowania nie znajdzie art. 442<sup>1</sup> k.c. bowiem pozwani korzystali z lokalu w okresie objętym żądaniem pozwu w oparciu o decyzję Sądu, który przyznając im prawo do lokalu socjalnego wstrzymał wykonanie eksmisji. Roszczenie regresowe Gminy do byłego lokatora nie ma również charakteru okresowego. Zastosowanie znajdzie zatem art. 118 k.c. z terminem 10-letnim. Nie było podstaw do stosowania art. 5 k.c. Może on być stosowany tylko wyjątkowo. Stosowanie tego przepisu nie może prowadzić do zanegowania samego faktu istnienia prawa podmiotowego i wymaga wskazania jaka konkretnie zasada została naruszona, czego pozwani nie uczynili. Pozostawanie w lokalu, z którego została orzeczona eksmisja jest prawem osób eksmitowanych, nie zaś ich obowiązkiem. Bezzasadne jest zatem twierdzenie, iż długi okres oczekiwania na lokal socjalny powoduje bezpodstawność dochodzenia przez stronę powodową zwrotu części odszkodowania czy że wypłata przez Gminę odszkodowania na rzecz właścicielki była bezpodstawna. Nie znajduje to bowiem oparcia w przepisach m.in. art. 18 ust. 5 u.o.p.l. Pozwani zostali wezwani do zapłaty pismem z dnia 25 lipca 2013 r. w terminie 14 dni od otrzymania wezwania. Wezwanie zostało im doręczone w dniu 30 lipca 2013 r., zatem termin do zapłaty upływał z dniem 13 sierpnia 2013 r. O odsetkach od dnia 14 sierpnia 2013 r. Sąd orzekł na podstawie art. 481 k.c. Pozwani wykazali, iż ich sytuacja materialna to szczególnie uzasadniony wypadek, o którym mowa w art. 320 k.p.c., a co za tym idzie, Sąd rozłożył zasądzone świadczenie jak w punkcie II wyroku. Już sama sytuacja majątkowa pozwanych uzasadnia rozłożenie zasądzzonego świadczenia na raty, co więcej strona powodowa wyraziła zgodę na rozłożenie świadczenia na 12 równych rat. Rozłożenie należności na raty w niższej wysokości i automatycznie dłuższym czasie godziłoby w interes Gminy Miejskiej K..

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o art. 98 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku złożyli pozwani, zaskarżając go w całości. Wyrokowi zarzucili naruszenie:

1.art. 118 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że roszczenie strony powodowej ulega przedawnieniu z upływem lat 10. Wskazali, że roszczenie regresowe gminy ma co do natury i rodzaju ten sam charakter jak roszczenie przysługujące właścicielowi wobec byłego lokatora na podstawie art. 18 ust. 3 u.o.p.l., zatem ulega przedawnieniu z upływem 3 lat;

2.art. 5 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i niezastosowanie i w efekcie uwzględnienie powództwa, w sytuacji, w której zasady współzycia społecznego sprzeciwiają się zastosowaniu 10 letniego terminu przedawnienia do roszczenia strony powodowej oraz w sytuacji, kiedy zasady te sprzeciwiają się nierównemu traktowaniu stron stosunku prawnego, a także nadużywaniu dominującej pozycji gminy. W uzasadnieniu wskazał, że możliwość dochodzenia w ramach regresu odszkodowania od najemcy przez okres 10 lat od dnia zapłaty na rzecz właściciela lokalu, przy jednoczesnym obowiązku Gminy dostarczenia lokalu socjalnego powoduje, że sankcja za odszkodowawcza jest jedynie pozorna i prowadzi do nadużycia możliwości odraczania w czasie terminu przyznania lokalu. Powyższe powoduje przerzucenie kosztów zaniechania gminy na lokatora. Możliwość dochodzenia przez Gminę zapłaty przez okres 10 lat stanowi też naruszenie zasady równości stron bowiem kształtuje sytuację byłego najemcy w sposób mniej korzystny niż gminy czy byłego najemcy wobec właściciela, bowiem w tych przypadkach przewiduje 3-letni okres przedawnienia;

3.art. 320 k.p.c. poprzez błędne zastosowanie polegające na przyjęciu, że pozwani mają możliwość zapłaty zasądzonej kwoty w 12 równych ratach miesięcznych po 768, 30 zł. Po uiszczeniu opłat pozwany pozostaje 1 500 zł na zaspokojenia ich pozostałych podstawowych potrzeb życiowych, co sprawia że nie mają możliwości uiszczenia rat w

wysokości 768 zł miesięcznie. Realna wysokość raty możliwa do spłaty przez pozwanych to 300 zł, co nie stanowiłoby naruszenia interesu strony powodowej, a wręcz dawało gwarancję spłaty w sposób dobrowolny;

4. błąd w ustaleniach stanu faktycznego mający wpływ na treść wydanego orzeczenia, polegający na błędnym przyjęciu, że możliwości zarobkowe pozwanych umożliwiają im uiszczanie rat po 768, 30 zł oraz na pominięciu okoliczności, że stałe koszty utrzymania pozwanych są w wysokości uniemożliwiającej regulowanie rat w ustalonej przez Sąd I instancji wysokości.

Apelujący wnieśli o zmianę wyroku i oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów postępowania. Z daleko posuniętej ostrożności procesowej, na wypadek nie uznania powyższych zarzutów, wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku w punkcie II poprzez rozłożenie kwoty na 30 równych rat miesięcznych w wysokości po 307, 32 zł każda.

W odpowiedzi na apelację strona powodowa wniosła o jej oddalenie i zasądzenie kosztów. Orzeczenie uznała za prawidłowe, a zarzuty chybione. Podtrzymała dotychczas zajmowane w sprawie stanowisko.

Sąd Okręgowy zważył co następuje.

Apelacja okazała się uzasadniona i doprowadziła do zmiany zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości.

Sąd Okręgowy w całości podzielił zarzut przedawnienia roszczenia strony powodowej.

W pierwszej kolejności, dla uporządkowania materii, należy wskazać, iż skutek przedawnienia następuje po upływie określonego terminu (art. 118 k.c.) i polega na tym, że wprawdzie roszczenie istnieje nadal, ale ten przeciwko komu jest ono skierowane, może uchylić się od jego zaspokojenia. Wskutek upływu terminu przedawnienia roszczenie przekształca się w zobowiązanie niezupełne - naturalne. W efekcie sam upływ terminu przedawnienia nie wyklucza ani dobrowolnego spełnienia świadczenia przez zobowiązanego, ani wszczęcia przez uprawnionego procesu, ani wydania wyroku zasądzającego. Dopiero jeżeli zobowiązany podniesie w procesie zarzut przedawnienia, tą kwestią zajmuje się sąd orzekający i w razie skutecznego zarzutu pozwany sąd może oddalić powództwo. Zarzut przedawnienia roszczenia majątkowego jest zarzutem opartym na przepisach prawa materialnego, który pozwany może zgłosić nie tylko w toku całego postępowania przed sądem pierwszej instancji, ale również w postępowaniu apelacyjnym (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 2005 r. IV CK 492/04).

Apelująca upatruje przedawnienia roszczenia Gminy Miejskiej K. w upływie trzyletniego terminu do dochodzenia od niej roszczenia przez właścicieli zajmowanego przez nią lokalu, który to termin ma zastosowanie także do roszczenia zwrotnego Gminy wobec byłych lokatorów. Stanowisko to zasługuje na aprobatę. Zgodnie z art. 18 ust. 1 i 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie ustawy kodeks cywilny [dalej – uopl] osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy, na podstawie art. 417 k.c. Przepis art. 18 ust 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie ustawy kodeks cywilny reguluje szczególną odpowiedzialność odszkodowawczą byłego lokatora zajmującego lokal bez tytułu prawnego. Odpowiedzialność tę kwalifikuje się jako odpowiedzialność *ex contractu* opartą na zasadach art. 471 k.c. za naruszenie obowiązku zwrotu lokalu po wygaśnięciu tytułu prawnego do korzystania z niego, zmodyfikowaną postanowieniami dotyczącymi wysokości i sposobu spełniania świadczenia odszkodowawczego odpowiadającego wysokości czynszu. Ponieważ zachowania osób zajmujących lokal mieszkalny uprawnionych do lokalu socjalnego lub zamiennego, do czasu dostarczenia tych lokali nie można uznać za działanie bezprawne, pomimo użytego w ustawie sformułowania, że osoby uprawnione do lokalu zamiennego lub socjalnego „opłacają odszkodowanie”, w orzecznictwie wskazuje się, że byłego lokatora i właściciela łączy szczególnego rodzaju stosunek zobowiązaniowy, którego treścią jest zapewnienie właścicielowi określonego, również płatnego okresowo (co miesiąc) wynagrodzenia za dalsze korzystanie z lokalu (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2007 r., III CZP 121/07, OSNC 2008/12/137; wyrok z dnia 19 czerwca 2008 r., V CSK 31/08, OSNC-ZD, 2009/10/12). Świadczenie jest okresowe, jeżeli polega na okresowym dawaniu uprawnionemu w czasie trwania

określonego stosunku prawnego pieniędzy lub rzeczy oznaczonych co do gatunku, których ogólna ilość nie jest z góry określona. Nie ulega wątpliwości, iż taki charakter mają świadczenia określone w art. 18 ust. 1 ustawy, które zgodnie z postanowieniami ustawy, osoba zajmująca lokal obowiązana jest uiszczać miesięcznie, aż do czasu opuszczenia lokalu. W świetle powyższego, uzasadnione jest zastosowanie do ich dochodzenia trzyletniego terminu przedawnienia przewidzianego w art. 118 k.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 listopada 2012 r. IV CSK 303/12, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2012 r. IV CSK 490/11). Reasumując, roszczenia właścicieli z tytułu zajmowanego przez pozwanych lokalu uległyby przedawnieniu najpóźniej z upływem trzech lat liczonych od dat ich wymagalności za dany okres miesięczny.

W sprawie, co jest bezsporne powodowa Gmina zapłaciła właścicielowi lokalu zajmowanego przez pozwanych odszkodowanie i miało to miejsce w dniu 18 lutego 2009 r.

Jak się powszechnie przyjmuje w orzecznictwie, odpowiedzialność odszkodowawcza gminy wobec właściciela za niedostarczenie lokalu socjalnego osobie uprawnionej do takiego lokalu z mocy wyroku orzekającego eksmisję, nie jest odpowiedzialnością subsydiarną w stosunku do obowiązku tej osoby wynikającego z art. 18 ust. 1 i 3 ustawy. Wskazane przepisy ustanawiają szczególnego rodzaju stosunek zobowiązaniowy, którego treścią jest powinność zapewnienia właścicielowi określonego, płatnego okresowo wynagrodzenia za dalsze korzystanie z lokalu przez byłego lokatora. Odpowiedzialność gminy na powyższej podstawie obejmuje całą szkodę pozostającą w normalnym związku przyczynowym z jej zaniechaniem wypełnienia obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego osobie do tego uprawnionej (art. 361 § 2 k.c.). Wykluczenie subsydiarnej odpowiedzialności gminy względem właściciela zajmowanego lokalu oznacza, że ten ostatni nie jest zmuszony w pierwszej kolejności do dochodzenia roszczeń z tytułu czynszu przeciwko byłemu lokatorowi. Może on żądać stosownego wynagrodzenia bezpośrednio od gminy (na podstawie art. 18 ust 5 ustawy). Powyższe może zatem doprowadzić do sytuacji, że byłby lokator nie będzie podmiotem od którego właściciel kiedykolwiek podejmie próbę dochodzenia wynagrodzenia z tytułu czynszu – po prawomocnie orzeczonej eksmisji. Jednakże ponieważ odpowiedzialność odszkodowawcza gminy za niedostarczenie lokalu socjalnego służy ochronie właściciela, a nie byłego lokatora uprawnionego do lokalu socjalnego, gminie, która zapłaciła właścicielowi odszkodowanie, przysługuje regres w stosunku do tego lokatora w granicach jego obowiązku określonego w art. 18 ust. 1 i 3 ustawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 czerwca 2008 r., V CSK 31/2008).

Należy dalej wskazać, iż gminę oraz byłego lokatora łączy odpowiedzialność in solidum, która w ustawie nie jest uregulowana. Przyjmuje się jednak, że z solidarnością nieprawidłową mamy do czynienia, gdy kilka podmiotów na podstawie odrębnych stosunków prawnych jest zobowiązanych do naprawienia szkody, przy czym spełnienie świadczenia przez jedną osobę zwalnia pozostałe z obowiązku świadczenia względem poszkodowanego, mimo że nie występuje solidarność bierna ze względu na brak stosownego uregulowania w ustawie lub w umowie. Mimo braku regulacji prawnej odpowiedzialności in solidum względy etyczne i celowościowe jednoznacznie skłaniają do dopuszczenia możliwości rozliczeń między dłużnikami. Trzeba przy tym podkreślić, że w stosunkach pomiędzy dłużnikami in solidum można mówić jedynie o roszczeniach regresowych w szerokim znaczeniu tego określenia (regres sensu largo), gdyż roszczenia regresowe sensu stricto istnieją jedynie w przypadku solidarności (art. 376 i 441 k.c.). Regres sensu stricto opiera się na założeniu, że rozliczenia pomiędzy współdłużnikami reguluje łączący ich stosunek wewnętrzny, a zasada równego obciążenia poszczególnych osób ma jedynie charakter pomocniczy. Tymczasem w przypadkach odpowiedzialności in solidum stosunek taki z reguły nie istnieje. Należy również przyłączyć się do poglądów, że w przypadku solidarności nieprawidłowej praktycznie niemożliwe jest znalezienie uniwersalnej podstawy do dokonania rozliczeń między dłużnikami. Samo powstanie zobowiązania regresowego, jak i wysokość roszczeń poszczególnych dłużników zależy od charakteru stosunków prawnych, które się na to zobowiązanie składają. W braku uregulowań szczególnych oraz w sytuacji, w której nie mogą znaleźć wprost zastosowania zasady ogólne, podstaw dla roszczeń regresowych sensu largo należy poszukiwać na drodze analogii. W takim rozumieniu granic odpowiedzialności niewątpliwym jest, że gminie, która zapłaciła właścicielowi odszkodowanie, przysługuje regres w stosunku do tego lokatora nie tylko w granicach jego obowiązku określonego w art. 18 ust. 1 i 3 uopł, ale również w czasie w jakim właściciel mógłby dochodzić tych roszczeń bezpośrednio od byłego lokatora. Innymi słowy termin do dochodzenia roszczeń przez właściciela determinuje również okres przedawnienia roszczenia regresowego

dochodzonego przez gminę. Jak już powyższej wspomniano, nie sposób zaakceptować stanowiska, że właściciel lokalu może dochodzić roszczeń z tytułu czynszu bezpośrednio od gminy, z pominięciem byłego lokatora, w okresie trzech lat co do ostatniego wymagalnego miesięcznie czynszu, ale gmina swoje roszczenie regresowe względem byłego lokatora mogłaby kierować w okresie dziesięcioletnim. Nie można bowiem zaakceptować poglądu, w którym były lokator mógłby uchylić się wobec właściciela od spełnienia świadczenia, z powołaniem się na trzyletnie przedawnienie, ale nie mógłby jednocześnie uchylić od spełnienia tego samego świadczenia, w tym samym okresie przedawnienia wobec gminy występującej z roszczeniem regresowym. Byłoby to to nieuprawnione i nie znajdujące podstawy wydłużenie terminu przedawnienia tego samego roszczenia. Należy zatem uznać, że roszczenie regresowe gminy nie traci charakteru roszczenia okresowego i tym samym ulega przedawnieniu w terminie trzyletnim. Podsumowując wskazać trzeba, że źródłem roszczenia regresowego jest pierwotny węzeł obligacyjny, który tylko ze względu na późniejsze dochodzenie przez współdłużnika związanego z innym współdłużnikiem solidarnością nieprawidłową, nie traci swej cechy roszczenia okresowego.

Wskazuje się także, że w przypadku regresu między dłużnikami odpowiedzialnymi in solidum, niewątpliwie dominuje element aksjologiczny, nad konstrukcyjnym, jednak głęboki aspekt słusznościowy pozwolił orzecznictwu na akceptację analogicznego stosowania przepisów o roszczeniach regresowych. Sprawia to, że dopuszczenie takich roszczeń musi być szczególnie wyważone, zwłaszcza mając na uwadze nakaz szczególnego umiaru w stosowaniu analogii, wynikający z niepodważalnej tezy, że stosowanie prawa nie może łączyć się z jego tworzeniem. Byłoby to naruszenie elementarnych zasad państwa prawa. W związku z tym nie można stworzyć tu konstrukcji, pozwalającej przyjąć, że spełnienie przez Gminę świadczenia obciążającego byłych lokatorów, rodzi zdarzenie prawne, które kreuje nowy stosunek prawny, o ogólnym dziesięcioletnim terminie przedawnienia. Tak daleko idące pogorszenie sytuacji prawnej byłych najemców, w zakresie możliwości uchylenia się od spełnienia świadczenia, poprzez podniesienie zarzutu przedawnienia, bez wątplenia wymaga pozytywnego przepisu ustawy. Żadne aspekty słusznościowe nie uzasadniają w sposób jednoznaczny dalej idącej analogii.

Reasumując – nietrafnie przyjął Sąd I instancji, iż w niniejszym przypadku należy przyjąć dziesięcioletni termin przedawnienia. Termin ten jest trzyletni, a jako że roszczenie stało się wymagalne w dniu 18 lutego 2009 r., to przedawniło się 18 lutego 2012 r., a więc przed wytoczeniem powództwa w niniejszej sprawie, co oznacza, że powództwo podlegało oddaleniu.

Na koniec zauważyć należy, że podobną koncepcję zaprezentował Sąd Okręgowy w Krakowie także w wyrokach: z dnia 16 kwietnia 2014 r. (II Ca 97/14), z dnia 19 grudnia 2014 r. (II Ca 1823/14), czy z dnia 23 kwietnia 2014 r. (II Ca 181/14).

Uwzględnienie tego zarzutu apelacji uczyniło zbędnym odnoszenie się do pozostałych jej zarzutów.

Z tych przyczyn zmieniono zaskarżony wyrok i powództwo oddalono na podstawie art.386 § 1 k.p.c..

Zmiana wyroku musiała pociągnąć za sobą zmianę orzeczenia o kosztach za postępowanie przez Sądem I instancji. Na zasądzoną tytułem tych kosztów kwotę 1 200 zł złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanych obliczone na podstawie § 6 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c.. Strona powodowa przegrała to postępowanie, więc była zobowiązana do zwrotu jego kosztów na rzecz pozwanych. Na zasądzoną kwotę 600 zł złożyło się wynagrodzenie ich pełnomocnika ustalone na podstawie § 6 pkt. r w zw. z § 13 ust. 1 pkt. 1 przywołanego wyżej Rozporządzenia.

Na podstawie art. 113 ust 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 98 § 1 k.p.c. należało pobrać od strony powodowej na rzecz Skarbu Państwa kwotę 461 zł tytułem opłaty od apelacji od uiszczenia której pozwani byli zwolnieni.

Lucyna Rajchel Krzysztof Wąsik Anna Kruszewska