

Sygnatura akt I C 917/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 21-06-2013 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Śródmieścia we Wrocławiu I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący:SSR Agnieszka Mękal

Protokolant:Paulina Zwolak

po rozpoznaniu w dniu 14.06.2013 r. we Wrocławiu

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) we W.

przeciwko G. W.

o zapłatę

I. zasądza od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 4.046,29 zł (cztery tysiące czterdzieści sześć złotych i dwadzieścia dziewięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 22 grudnia 2010 r. do dnia zapłaty;

II. dalej idące powództwo oddala;

III. zasądza od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 694,90 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 917/12

UZASADNIENIE

Strona powodowa (...) we W.pozwem z dnia 14 sierpnia 2012 r. wniosła o zasądzenie od strony pozwanej G.W.kwoty 5.798,58 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od tej kwoty od dnia 5 listopada 2010r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego osobom objętym wyrokiem eksmisyjnym oraz o zasądzenie na swoją rzecz od strony pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu pozwu strona powodowa wskazała, że Sąd Rejonowy (...)wyrokiem z dnia 26 stycznia 2010 r. wydanym w sprawie o sygn. akt (...)orzekł eksmisyję T. B.oraz pozostałych osób z nią zamieszkałych z lokalu mieszkalnego położonego przy al. (...)we W., a pozostającego w zasobach powodowej spółdzielni. Jednocześnie w tymże wyroku Sąd wskazał, że eksmitowanym przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Strona pozwana, będąc obowiązana do zapewnienia tegoż lokalu, nie wykonywała swojego obowiązku. Nadto uprzednio już dwukrotnie zapadały prawomocne orzeczenia sądów nakazujące wypłacić powodce odszkodowanie za niedostarczenie lokalu socjalnego tyle, że za wcześniejsze okresy. Strona powodowa wskazała, że dochodzona wierzytelność obejmuje koszty eksploatacji i utrzymania lokalu oraz nieruchomości wspólnej przypadające na lokal przy al. (...)we W.za okres od 1 sierpnia 2009 r. do dnia 30 września 2010 r. , w tym kwota 4 164, 38 zł stanowi należność główną, zaś 1 634, 21 zł to odsetki liczone od dnia 31 sierpnia 2010 r. Kwota ta – jak wskazała strona powodowa - została zasądzona na jej rzecz od T. B.prawomocnym nakazem zapłaty wydanym przez Sąd Rejonowy (...)z dnia 13 maja 2011 r. (sygn. akt (...)). Przed wytoczeniem powództwa o zapłatę przeciwko T. G.W.została wezwana do zapłaty odszkodowania pismem z dnia 27 października 2010 r. oraz ponownym wezwaniem z dnia 23 lipca 2012 r. , jednakże bezskutecznie, a co uczyniło koniecznym wytoczenie powództwa.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana G.W.wniosła o oddalenie powództwa w całości jako bezzasadnego oraz o zasądzenie na jej rzecz od strony powodowej zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wedle norm przepisanych. W uzasadnieniu swego stanowiska strona powodowa wskazała, iż w odpowiedzi na wezwanie gminy z dnia 27 października 2010 r., doręczone pozwanej w dniu 3 listopada 2010 r., g.zwróciła się do strony powodowej o weryfikację wniosku dotyczącego wskazania lokalu socjalnego dla osób uprawnionych do jego otrzymania na mocy wyroku eksmisyjnego. Wydział (...)G.W.ustalił bowiem, że w lokalu mieszkalnym przy al. (...)zameldowane są tylko dwie osoby. W ocenie pozwanej okoliczność braku odpowiedzi na przedmiotowe wezwanie spowodowała dłuższy okres oczekiwania na lokal socjalny, gdyż strona pozwana nie posiadała wiedzy ilu dokładnie osobom należy zapewnić lokal i nie mogła w okresie objętym pozwem wykonać swego obowiązku.

Ponadto strona pozwana zarzuciła, że kwota odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego w wysokości 5.798,58 zł nie została wykazana przez stronę powodową. W szczególności pozwana zarzuciła, iż jej zdaniem nie powinna być obciążona odsetkami w łącznej wysokości 1 798, 58 zł, jakie powódka naliczyła za nieterminowe uiszczenie opłat związanych z lokalem zgodnie z kartoteką finansową złożoną wraz z pozwem. Dalej zarzuciła pozwana także i to, iż w jej ocenie owa analiza konta, jak i pozostałe dokumenty złożone wraz z pozwem, a to miesięczne wymiary opłat , nie stanowią wystarczających dowodów dla wykazania wysokości szkody.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

(...)we W.w okresie objętym żądaniem pozwu pozostawała właścicielem budynku położonego przy al. (...), w którym znajduje się lokal nr (...).

Okoliczność bezsporna.

Wyrokiem z dnia 26 stycznia (...). Sąd Rejonowy (...)nakazał T. B., C. B., K. B.oraz małoletnim P. K.i A. B., aby opuścili, opróżnili i wydali (...) we W.lokal mieszkalny położony we W.przy al. (...). Jednocześnie Sąd orzekł, że wszystkim wskazanym osobom przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. W punkcie III wyroku Sąd wstrzymał wykonanie wyroku do czasu złożenia pozwanym przez G.W.oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Dowód: znajdujący się w aktach postępowania Sądu Rejonowego we (...)we W.o sygn. (...)(...) wyrok z dnia 26 stycznia 2005 r . k. 71;.

Pismem z dnia 28 kwietnia 2005 r., które wpłynęło do strony pozwanej w dniu 6 maja 2005 r., strona powodowa zawiadomiła G.W.o zapadłym w sprawie prowadzonej przed Sądem Rejonowym (...)wyroku nakazującym T. B., C. B., K. B., P. K.oraz A. B., aby opuścili, opróżnili i wydali (...) we W.lokal mieszkalny położony we W.przy al. (...)i przyznającym równocześnie wskazanym osobom uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Jednocześnie w tym to piśmie strona powodowa zwracała się do pozwanej z prośbą o powiadomienie „o możliwościach, sposobie i terminie rozpatrzenia sprawy”.

Dowód : pismo (...)do G.W.z dnia 28.04.2005 r. – k.34.

W odpowiedzi na wniosek S. M. z dnia 5 maja 2005 r. G. W. pismem z dnia 30 listopada 2005 r. zaproponowała eksmitowanemu M. M. zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego nr (...) przy ul. (...) we W., składającego się z 1 pokoju mieszkalnego o powierzchni 12,20 m² oraz przedpokoju 3,25 m² oraz przysługującemu mu prawa współużytkowania wraz z innymi najemcami pralni, suszarni, łazienki, wc i kuchni. G. W. w dniach 2 czerwca 2009 r. oraz 21 lipca 2010 r. oferowała eksmitowanym M. T. (1) oraz M. T. (2) zawarcie umowy najmu lokalu socjalnego, każdorazowo oferując jednopokojowy lokal, położony najpierw przy ul. (...) we W., a następnie przy ul. (...) we W.. W odpowiedzi na wniosek W. C. z dnia 13 maja 2005 r, pismem z dnia 10 kwietnia 2006 r. strona pozwana oferowała eksmitowanemu H. O. zawarcie umowy najmu jednopokojowego lokalu socjalnego przy ul. (...).

Dowody : wniosek S. M. o zawarcie umowy najmu z dnia 5.05.2005 – k.59-60; oferta zawarcia umowy najmu z dnia 30.11.2005 r. – k.62-63; oferty zawarcia umów najmu lokali socjalnych z dnia 02.06 2009 r. oraz dnia 21.07.2009

r k. 66 – 69., wniosek W. C. z dnia 13.05.2005 r. – k. 71; oferta zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego z dnia 10.04.2006 r.

Oplaty związane z zajmowaniem lokalu przy al. (...) we W. z tytułu dostarczania mediów naliczane od 1 osoby oraz opłata eksploatacyjna wynosiły łącznie: w okresie od 01.08.2009r. do 31.08.2009r. 300, 13 zł, w okresie od 01.09.2009r. do 31.05.2010r. 309,33 zł, a w okresie po 01.04.2009r. - 315,03 zł. Wliczony w te opłaty koszt eksploatacji przedmiotowego lokalu o powierzchni 19m² w okresie od sierpnia 2009r. wynosił 47,50 zł, a od kwietnia 2010 r. – 53,20 zł, liczony od stawki za 1 m kw w wysokości odpowiednio 2, 50 zł i 2, 80 zł. W okresie objętym żądaniem pozwu osoby zajmujące lokal przy al. (...) nie uiszczały żadnych opłat za przedmiotowe mieszkanie.

Dowody :pismo spółdzielni informujące o miesięcznym wymiarze opłat związanych z zajmowaniem lokalu przy ul. (...) począwszy od 01.08.2009r. k. 14; pismo spółdzielni informujące o miesięcznym wymiarze opłat związanych z zajmowaniem lokalu przy ul. (...) począwszy od 01.09.2009r. k. 15, pismo spółdzielni informujące o miesięcznym wymiarze opłat związanych z zajmowaniem lokalu przy ul. (...) począwszy od 01.04.2010r. k. 16; co do faktu nieuiszczania opłat – bezsporne; nadto kartoteka finansowa k. 21;

Pismem z dnia 21 września 2010 r. (...) we W.poinformowała G.W., że lokal przy al. (...)we W.zamieszkiwany jest wyłącznie przez T. B.. Równocześnie strona powodowa zapytała gminę czy wskazana okoliczność może mieć wpływ na przyspieszenie realizacji wyroku o eksmisję z przedmiotowego lokalu.

Dowód: pismo SM (...) z dnia 21.09.2010 r. k.39;

Pismem z dnia 27 października 2010 r. strona powodowa wezwała G. W. do zapłaty kwoty 5.798,58 zł wraz ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 5 listopada 2010 r. do dnia zapłaty. Kwota ta miała obejmować odszkodowanie za szkodę wynikłą z niedostarczenia lokalu socjalnego T. B., C. B., K. B., P. K. oraz A. B..

Dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 27.10.2010 r. wraz z dowodem nadania w dniu 28.10.2010 r.- k.-17.

W odpowiedzi na powyższe wezwanie pismem z dnia 14 grudnia 2010 r. strona pozwana wskazała, że w postępowaniu dotyczącym lokalu przy al. (...) ustalono, że zameldowane w nim są tylko 2 osoby. Dalej w tym to piśmie gmina wskazała, że o ile wnioski o przyznanie lokalu socjalnego obejmowałyby dwie, a nie jak miało to miejsce do tej pory więcej osób, to mogłyby znaleźć się on na 1 miejscu listy oczekujących do wykonania. Strona pozwana zaproponowała również spółdzielni rozważenie rezygnacji z dochodzonych roszczeń odszkodowawczych i zawarcia porozumienia obejmującego zwrot kosztów prac adaptacyjnych w lokalu socjalnym zapewnianym osobom eksmitowanym.

Dowód: pismo strony pozwanej do strony powodowej z dnia 14.12.2010 r. k. 18.

Pismem z dnia 31.08.2012r. gmina kolejny raz odmówiła stronie powodowej zapłaty odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego. W tym to piśmie gmina powołując się na fakt otrzymania pisma spółdzielni z dnia 21.09.2010r. informującego, iż w lokalu zamieszkuje tylko jedna osoba, wzywała spółdzielnię do ostatecznego sprecyzowania ilu osobom ma być dostarczony lokal socjalny.

Dowód: pismo G. W. z 31.08.2012r. k. 35;

Strona powodowa w sporządzonej i wysłanej do strony pozwanej w dniu 14 września 2012 r. odpowiedzi na pismo gminy z dnia 31 sierpnia 2012 r. wskazała, iż już w piśmie z dnia 21 września 2010 r. informowała stronę pozwaną o fakcie zamieszkiwania w lokalu przy ul. (...) wyłącznie jednej osoby – T. B..

Dowód: pismo strony powodowej z dnia 14.09.2012 r. k. 38.

Strona pozwana zaoferowała T. B. i C. B. zawarcie na okres jednego roku umowy najmu lokalu socjalnego nr (...) położonego przy al. (...) we W.. Oferowany lokal posiada powierzchnię mieszkalną (...) m² oraz dostęp do kuchni, przedpokoju, łazienki wc, które mają być dzielone wraz z innymi najemcami.

Dowód: oferta zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego z dnia 28.12.2012 r. k. 44-45;

(...) we W.w swoim serwisie internetowym zamieściła ogłoszenie o przetargu nieograniczonym ofertowym na przyznanie pierwszeństwa zawarcia umowy na ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego położonego we W.przy al. (...).

Dowód: informacja o przetargu – k. 48.

Osobom zajmującym lokal przy ul (...) we W., a objętym wyrokiem eksmisyjnym, nie przysługiwało żadne z praw spółdzielczych do tego lokalu. Nie posiadały one wpłaconego wkładu budowlanego ani mieszkalnego na tenże lokal.

Wobec oświadczenia pełnomocnika strony powodowej na rozprawie w dniu 09.04.2013r. k. 49 – bezsporne; nadto zaświadczenie strony z 15.04.13r. k 56;

Wyrokiem Sądu Rejonowego (...)z dnia 27 lipca 2007 r. wydanym w sprawie o sygn akt (...)(...), podtrzymanym wyrokiem Sądu (...)z dnia 12 grudnia 2007 r. wydanym w sprawie (...)(...), Sąd zasądził od G.W.na rzecz (...)we W.kwotę 9.315.43 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi wedle wskazania. Dochodzona we wskazanej sprawie kwota obejmowała odszkodowanie za niedostarczenie lokalu socjalnego liczone jako równowartość opłat eksploatacyjnych za lokal mieszkalny przy al. (...)we W.za okres od maja 2005 r. do kwietnia 2007 r.

Dowód: znajdujący się w aktach Sądu Rejonowego(...)o sygn. akt (...)wyrok z dnia 27.07.2007 r.; znajdujący się w aktach Sądu (...)o sygn. akt (...) wyrok z dnia 12.12.2007 r.;

Wyrokiem z dnia 30 stycznia 2009 r. Sąd Rejonowy (...)w sprawie o sygn. akt (...)zasądził od G.W.na rzecz (...) we W.kwotę 7.210.86 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi wedle wskazania. Dochodzona we wskazanej sprawie kwota obejmowała odszkodowanie za niedostarczenie lokalu socjalnego liczone jako równowartość opłat eksploatacyjnych za lokal mieszkalny przy al. (...)we W.za okres od maja 2007 r. do października 2008 r.

Dowód: znajdujący się w aktach Sądu Rejonowego (...)o sygn. akt (...)nakaz zapłaty z dnia 13.05.2011 r.

Prawomocnym nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 13 maja 2011 r. Sąd Rejonowy (...)(...)nakazał T. B.w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia nakazu zapłacić (...)we W.kwotę 5.798,58 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 27 października 2010 r. do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego w sprawie. Dochodzone w sprawie roszczenie obejmowało odszkodowanie stanowiące równowartość opłat eksploatacyjnych za zajmowany przez T. B.lokal mieszkalny przy al. (...).

Dowód: znajdujący się w aktach Sądu Rejonowego (...)o sygn. akt (...) nakaz zapłaty z dnia 13.05.2011 r.

W tym stanie Sąd zważył co następuje:

Powództwo w zdecydowanej mierze zasługiwało na uwzględnienie.

W niniejszej sprawie strona powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) we W. dochodziła od G. W. zapłaty odszkodowania za niedostarczenie przez pozwaną lokalu socjalnego osobom zajmującym lokal będący własnością powódki, a którym prawo do takiego lokalu przyznane zostało w wyroku eksmisyjnym. Roszczenie to znajdowało swoje oparcie w treści art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego w związku z art. 417 kodeksu cywilnego, zgodnie z regulacją którego jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi przysługuje roszczenie do gminy na podstawie art. 417 k.c. Wyrokiem z dnia 8 kwietnia 2010 r. w sprawie o sygn. akt P 1/08 Trybunał

Konstytucyjny orzecł, iż powołany przepis jest zgodny z art. 167 ust. 4 Konstytucji oraz nie jest niezgodny z art. 167 ust. 1 Konstytucji.

Kwestię odpowiedzialności gminy za szkodę wyrządzoną przy wykonywaniu władzy publicznej reguluje Konstytucja RP z 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. Nr 78, poz. 483). Wedle treści art. 77 ust. 1 Konstytucji RP, każdy ma prawo do wynagrodzenia szkody, jak została mu wyrządzona przez niezgodne z prawem działanie organu władzy publicznej.

Mając na względzie powyższe, przyjęć należy, że strona pozwana odpowiada wobec strony powodowej na podstawie art. 417 k.c. w zw. z art. 77 Konstytucji RP. Odpowiedzialność tego rodzaju pozostaje niezależna się od winy, zaś pojęcie „działania organu władzy publicznej” należy rozumieć szeroko, obejmując nim także przypadki zaniechania ze strony organu państwowego lub samorządowego, jeśli ciążył na nim obowiązek działania wyznaczony przez obowiązujące przepisy prawa. Przesłanką odpowiedzialności w tym wypadku stanowi bezprawność działania lub zaniechania określonego organu. Odpowiedzialność ta została oparta na zasadzie ryzyka i ma charakter obiektywny. Aby mówić o jej wystąpieniu musi zaistnieć tzw. adekwatny związek przyczynowy, a więc w badanym przypadku powstanie szkody musi być związane z niewskazaniem przez jednostkę samorządu terytorialnego lokalu socjalnego w celu wykonania wyroku eksmisyjnego (art. 361 § 1 k.c.). Odszkodowanie obejmuje szkodę w pełnej wysokości, zarówno poniesione przez właściciela lokalu straty – *damnum emergens* – jak i utracone zyski – *lucrum cessans* (art. 361 § 2 k.c.).

Jak wskazano wynikająca z art. 417 k.c. odpowiedzialność odszkodowawcza gminy nie jest uzależniona od wykazania winy, zatem za podstawę roszczenia odszkodowawczego uznać należy sam fakt niedostarczenia lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku sądowego. Niedostarczenie lokalu socjalnego rodzi odpowiedzialność odszkodowawczą gminy z tytułu szkody, jaką ponosi właściciel opróżnianego lokalu, muszący znosić fakt dalszego zajmowania jego lokalu przez osoby eksmitowane, pozostając. przez bliżej nieoznaczony czas – do chwili dostarczenia osobom eksmitowanym lokalu socjalnego – pozbawionym uprawnienia do dysponowania przedmiotem swojej własności i korzystania z niego. Tym samym właściciel *de facto* zastępuje gminę w realizacji jednego z jej podstawowych obowiązków w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. Tak więc ciężar ochrony byłych lokatorów przed bezdomnością zostaje w sposób nieuprawniony przeniesiony z gminy na właściciela lokalu (tak też uzasadnienie wyroku TK z dnia 8 kwietnia 2010 r., P 1/08).

Dodać również wypada, iż gmina nie może skutecznie zwolnić się od tej odpowiedzialności argumentując, że nie miała obiektywnej możliwości niezwłocznego wskazania lokalu socjalnego ze względu dużą ilość wyroków sądowych złożonych w latach wcześniejszych, a w szczególności, że działała zgodnie z przepisami prawa miejscowego określającymi zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu komunalnego. Odmienny pogląd prowadziłby do zaakceptowania sytuacji, w której właściciel - dysponując prawomocnym wyrokiem orzekającym opróżnienie lokalu, ale niewykonalnym ze względu na brak lokali socjalnych i politykę organów prawodawczych jednostki samorządu terytorialnego – zostałby pozbawiony przysługującego mu prawa własności, nie otrzymując przy tym żadnej rekompensaty.

W świetle powyższych wywodów nie może zatem budzić wątpliwości, iż pozwana co do zasady ponosi odpowiedzialność za szkodę powstałą po stronie powódki.

I tak też jak wynikało z zebranego w sprawie materiału dowodowego wyrokiem Sądu Rejonowego (...) (...) z dnia 26 stycznia 2010 r., wydanym w sprawie o sygn. akt (...), orzeczona została eksmisja T. B. oraz innych osób z lokalu spółdzielczego przy Al. (...), a jednocześnie przyznano eksmitowanym uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, wstrzymując wykonanie wyroku do czasu zaoferowania przez G.W. lokalu socjalnego właśnie. Nie było przy tym sporne między stronami, iż w okresie objętym żądaniem pozwem, tj. pomiędzy sierpniem 2009 r. a wrześniem 2010 r., gmina swego obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego nie wykonała.

Spór dotyczył zaś tego czy G. W. mogła uwolnić się od odpowiedzialności na skutek – jak twierdziła - nie poinformowania jej przez powodową spółdzielnię o ilości osób faktycznie zajmujących lokal przy Al. (...) po dacie zapadnięcia wyroku eksmisyjnego, albowiem mniejsza ilość osób pozostających w lokalu dawałaby gminie – w jej ocenie - możliwość szybszej realizacji wniosku o zapewnienie lokalu socjalnego. Spornym pozostawało także

czy powódka może od gminy dochodzić odsetek naliczanych za nieterminowe regulowanie należności przez osobę zajmującą lokal oraz czy w świetle przedłożonych przez spółdzielnię dokumentów należycie wykazała ona wysokość dochodzonej pozwem kwoty.

I tak też w ocenie Sądu gmina nie mogła skutecznie uwolnić się od odpowiedzialności za szkodę po stronie powódki podnosząc taki oto zarzut, iż spółdzielnia jako wierzyciel nie zweryfikowała pierwotnie złożonego wniosku o przyznanie lokalu socjalnego dla 5 osób i nie wskazała w okresie objętym pozwem, iż lokal ten ma być dostarczony mniejszej ilości osób. Obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego spoczywa na gminie, a zatem to gmina powinna podjąć wszelkie działania zmierzające do właściwej jego realizacji. To gmina zatem powinna poczynić odpowiednie ustalenia ile de facto osób w lokalu zamieszkuje i ilu zatem osobom należy złożyć ofertę najmu lokalu socjalnego. Wbrew zarzutom ma ku temu większe możliwości aniżeli właściciel lokalu. G. mając wszak wiedzę o mniejszej liczbie osób zamieszkałych w spornym lokalu od spółdzielni właśnie (już od września 2010r.) mogła i powinna były uczynić z tej wiedzy odpowiedni użytek, jak choćby wszcząć postępowanie o wymeldowanie pozostałych osób, a które może wszcząć z urzędu na podstawie art. 15 ust. 2 ustawy z 10.04.1974r. o ewidencji ludności i dowodach osobistych. W toku tegoż postępowania mogłaby zaś zweryfikować rzeczywisty stan rzeczy w lokalu jeśli idzie o ilość osób tam zamieszkujących. G. nie może uwolnić się od obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego osobom uprawnionym do jego uzyskania twierdząc, iż nie wie jakiej liczbie osób de facto taki lokal ma być dostarczony. Brak wiedzy w tym zakresie obciąża gminę bo to ona – jako dłużnik – winna poczynić starania zmierzające do należytej realizacji swego obowiązku. Nie ma takiej normy, z której można by wyprowadzić obowiązek pozyskania takich informacji po stronie wierzyciela. Można by co najwyżej na podstawie art. 354 par. 2 kc kreować po stronie wierzyciela, tj. spółdzielni, obowiązek współdziałania z gminą w realizacji obowiązku dostarczenia lokalu, a polegający np. na dostarczeniu gminie informacji o ilości osób zamieszkujących o ile takowe posiada, ale już nie na pozyskiwaniu tych informacji. W przeciwnym razie to na wierzyciela przerzucona by została w znacznej mierze realizacja obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego, a brak podstaw prawnych ku temu.

Na marginesie powyższych rozważań wskazać przy tym należy, iż wbrew zarzutom pozwanej powódka przekazała gminie wiedzę odnośnie ilości osób zamieszkujących w spornym lokalu już we wrześniu 2010r., kiedy to informowała gminę, iż w lokalu przy Al. (...) zamieszkuje już tylko jedna osoba. G. bezsprzecznie pismo to uzyskała, bowiem powoływała się na nie w piśmie z dnia 31.08.2012r. Powódka wypełniła zatem ciążący na niej z art. 354 par. 2 kc obowiązek współdziałania. Mimo zaś takiej wiedzy gmina w dalszym ciągu nie podjęła skutecznych działań by zapewnić lokal socjalny już tylko jednej osobie mimo, że takie możliwości miała, a co wynika z ofert najmu lokali przeznaczonych dla jednej osoby złożonych przez gminę właśnie do akt sprawy, a dotyczących spornego okresu. Mając zatem możliwość zapewnienia lokalu jednej osobie oraz wiedzę, iż dla jednej w zasadzie osoby lokal taki jest potrzebny, pozwana nadal pozostała bierna, oczekując pisemnej zmiany wniosku z kwietnia 2005r., w którym spółdzielnia wskazywała pięć osób uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego. Taka postawa gminy była co najmniej niezrozumiała skoro od września 2010r. wiedziała jaka jest ilość osób zamieszkujących sporny lokal. Jakkolwiek żądaniem pozwu objęty jest okres od sierpnia 2009r. do września 2010r. to jednak nic nie stało na przeszkodzie, ażeby poczynić wcześniej ustalenia we własnym zakresie co do ilości osób zamieszkałych w spornym lokalu mając ku temu środki wynikające z przywołanej ustawy z 10.04.1974r. Nie wynika zaś z zebranego w sprawie materiału dowodowego, ażeby spółdzielnia wiedzę o ilości osób zamieszkałych w lokalu przy Al. (...) posiadała przed wrześniem 2010r. i jej celowo nie przekazała gminie, a tylko wówczas można by kreować ewentualne zawinienie po stronie powódki w kontekście art. 354 par. 2 kc. Godzi się dodatkowo zauważyć, iż gmina mając od września 2010r. wiedzę, iż w spornym lokalu zamieszkuje tylko jedna osoba, ostatecznie ofertę najmu z grudnia 2012r. i tak złożyła dwóm osobom, bazując na informacjach odnośnie ilości osób zameldowanych mimo, iż ma środki by takowe informacje weryfikować.

Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka T. B. albowiem okoliczność kto i do kiedy zamieszkiwał w spornym okresie w lokalu przy Al. (...) nie mogła mieć istotnego znaczenia w sporze między stronami. Przede wszystkim nie było w istocie spornym, że w okresie objętym pozwem w lokalu mieszkała już tylko jedna osoba, a co wynikało z pisma spółdzielni z września 2010r. przekazującego taką informację powódce. To czy we wcześniejszym

okresie ilość osób była większa pozostawało bez znaczenia bowiem opłaty za zajmowanie lokalu liczone w zależności od ilości osób zostały przez powódkę naliczone w całym spornym okresie tylko od jednej osoby (pisma o wysokości opłat k 14 – 16). Dalej zauważyć należy, iż przy tak sformułowanej tezie dowodowej pozwana i tak nie wykazałaby okoliczności, z którą wiązała uwolnienie się od odpowiedzialności. Twierdziła pozwana, iż nie może ponosić takiej odpowiedzialności skoro spółdzielnia nie poinformował jej o ilości osób zamieszkałych w lokalu. Niezależnie od wcześniejszych wywodów wskazujących na brak podstaw do uwolnienia się od odpowiedzialności na tej podstawie stwierdzić należy, iż wniosek zgłoszony przez pozwaną z zeznań świadka miał dotyczyć nie tego czy i kiedy wiedzę o ilości osób zamieszkałych w lokalu spółdzielnia przekazała, ale faktu i okresu zamieszkiwania w nim przez osoby eksmitowane, a co dla istoty sporu pozostawało bez znaczenia.

Za bezzasadny uznać również należało zarzut strony pozwanej, wedle którego Spółdzielnia nie udowodniła wysokości szkody. W ocenie Sądu dokumenty przedłożone przez powódkę dla wykazania wysokości tejże szkody były wystarczające. W szczególności zaś ustalając wymiar miesięcznego odszkodowania należnego powódce Sąd oprął się na pismach spółdzielni informujących o wysokości opłat związanych z zajmowaniem tegoż lokalu w poszczególnych miesiącach objętych żądaniem pozwu. Jakkolwiek dokumenty te miały w istocie charakter dokumentu prywatnego to jednak dowodziły w ocenie Sądu, iż w okresach nimi objętych spółdzielnia mogła naliczać takie właśnie opłaty za zajmowanie spornego loku. Nie wskazała zaś gmina co w istocie zarzuca tymże dokumentom. Brak sprecyzowania zarzutów w tym zakresie uniemożliwiał ich weryfikację. Spółdzielnia nie może wszak wykazać w inny sposób jak tylko w oparciu o przedłożone dokumenty właśnie jakie opłaty były naliczane przez nią w spornym okresie od osób zajmujących lokale pozostające w zasobach spółdzielni. Godzi się przy tym zauważyć, iż mogłaby spółdzielnia dochodzić odszkodowania wyższego, bo czynszu możliwego do uzyskania na wolnym rynku, a czego nie żądała. Gdyby zaś wziąć pod uwagę stawkę za eksploatację naliczaną w spornym okresie za lokal przy Al. (...), tj. 2, 50 zł i 2, 80 zł za 1 m kw, co w przeliczeniu za cały lokal dawało kwoty odpowiednio 47, 50 zł i 53, 20 zł, to i bez posiadania wiedzy specjalnej, a bazując jedynie na doświadczeniu życiowym, można wyprowadzić wniosek, iż czynsz wolnorynkowy za sporny lokal w okresie objętym pozwem byłby znacznie wyższy, a mimo to powódka pozostała przy żądaniu odszkodowania licznego nie jakom *lucrum cessans*, a jedynie *damnum emergens*.

Wysokość należnego powódce odszkodowania Sąd ustalił zatem bazując na wysokości opłat naliczonych za każdy miesiąc w oparciu o pisemne informacje ze spółdzielni znajdujące się w aktach sprawy (k. 14 – 16) za każdy kolejny miesiąc. Oznaczało to, iż w okresie od 01.08.2009r. do 01.09.2009r. powódka mogła żądać kwoty 300, 13 zł (za 1 m-c), w okresie od 01.09.2010r. do 01.03.2010r. mogła żądać kwoty 1 855, 98 zł (6 m-cy x 309, 33 zł), a w okresie od 01.04.2010r. do 31.09.2010r. mogła żądać kwoty 1890, 18 zł (6 m-cy x 315, 03 zł). Łącznie zatem mogła żądać powódka kwoty 4 046, 29 zł i taką też kwotę Sąd zasądził tytułem należności głównej oddalając dalej idące powództwo w tym zakresie.

Dodać również należy, iż ustalając wysokość należności głównej Sąd bazował na dokumentach w postaci przywołanych informacji o wysokości opłat za poszczególne okresy, a nie na kartotece finansowej. Kartoteka jako taka może bowiem wykazywać obrót środków na koncie spółdzielni, ale już nie jest dokumentem źródłowym dla wykazania ich wysokości. Nadto z treści kartoteki złożonej do akt sprawy wynika, iż obejmowała ona na bilans otwarcia kwotę 1 347, 09 zł jako zadłużenie, a nie wynikało z zebranych w sprawie dowodów z jakiego tytułu owo zadłużenie powstało.

Słuszny natomiast był akurat ten zarzut pozwanej, iż nie powinna ona ponosić odpowiedzialności za odsetki naliczane osobom zajmującym lokal bez tytułu prawnego za nieterminowe uiszczanie opłat, a z którego to tytułu powódka żądała kwoty 1 634, 21 zł (nie wskazując przy tym szczegółowego jej wyliczenia, bo jedynie podając datę końcową, a już nie początkową ich naliczania). G. na podstawie art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) odpowiada za szkodę wyrządzoną niedostarczeniem lokalu socjalnego, a zatem odszkodowanie od niej należne może być liczone np. jako równowartość opłat jakie powinna uiszczać osoba zajmująca lokal. Nie ponosi już jednak gmina odpowiedzialności za nieterminowe uiszczanie tychże opłat, tym bardziej w sytuacji, gdy tych opłat w ogóle nie było – jak w sporze między stronami. G. musi pokryć uszczerbek w postaci braku opłat za zajmowanie lokalu i opowiada za własne opóźnienie w

spełnieniu obowiązku odszkodowawczego, a już nie za opóźnienie w zapłatach przez osoby zajmujące lokal. Dlatego z zakresie kwoty 1 634, 21 zł powództwo podlegało oddaleniu.

Termin początkowy, od którego powódka mogła zasadnie żądać odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego, Sąd przyjął na 6 czerwiec 2005, tj. miesiąc po wezwaniu gminy pismem z dnia 28.04.2005r. (k. 34) do wskazania lokalu socjalnego. Był to zatem okres dużo wcześniejszy niż objęty pozwem w niniejszym postępowaniu, a za który to powodowa spółdzielnia dochodziła skutecznie odszkodowania we wcześniejszych postępowaniach. Obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego, jakkolwiek wynikający z orzeczenia sądowego, to jednak ma charakter bezterminowego w tym sensie, że termin jego wykonania nie wynika ani z ustawy ani orzeczenia ani z właściwości zobowiązania, a zatem wymaga dla swego zaktualizowania wezwania przez wierzyciela do spełnienia. Takim wezwaniem w sporze między stronami było zaś pismo z dnia 28.04.2005r. informujące o treści wyroku eksmisyjnego i zawierające dodatkowo informację, iż wyrok ten w dalszym ciągu nie jest zrealizowany. Pismo to pozwana otrzymała w dniu 06.05.2005r., a zatem najdalej w ciągu miesiąca winna uczynić zadość obowiązkowi dostarczenia lokalu socjalnego, a co oznacza, iż poczynszy 06.06.2005 r., a zatem także i w okresie objętym pozwem, pozostawała w opóźnieniu ze spełnieniem tegoż obowiązku. Skoro zatem w okresie od sierpnia 2009r. do września 2010r. pozwana była zobowiązana do dostarczenia lokalu socjalnego, a tego nie uczyniła, to tym samym odszkodowanie należało się powódce za cały ten okres objęty żądaniem pozwu.

Ponieważ zaś również obowiązek zapłaty odszkodowania ma charakter obowiązku bezterminowego w rozumieniu art. 455 kc, toteż odsetki od kwoty ostatecznie zasądzonej tytułem należności głównej należały się od daty wezwania do zapłaty, a za które uznać należało pismo z dnia 27.10.2010r., a doręczone pozwanej najpóźniej w dniu 14.12.2010r. (data odpowiedzi na wezwanie do zapłaty). Siedmiodniowy termin do zapłaty, możliwy do zaspokojenia roszczenia powódki w rozumieniu art. 455 kc, upłynął zatem w dniu 21.12.2010r., a tym samym odsetki należały się do dnia następnego, tj., 22.12.2010r.

Zważając na powyższe należało orzec jak w **punkcie I-szym** sentencji wyroku, w **punkcie II-im** oddalając dalej idące powództwo.

Wobec uwzględnienia żądania pozwu w zakresie roszczenia głównego i odsetek w części, na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c koszty procesu podlegały stosunkowemu rozdzieleniu. Stąd strona pozwana obowiązana jest do zwrotu kosztów procesu na rzecz strony powodowej, którą należy uznać za wygrywającą sprawę w 70,0 % (4 046, 29 zł z 5 798, 58 zł). W takim zatem stosunku (zaokrąglając dokładnie ułamek 69, 78 % do 70%) należało zasądzić na jej rzecz zwrot kosztów procesu, na który składała się opłata sądowa od pozwu w kwocie 290 zł, wynagrodzenie pełnomocnika prawnego w kwocie 1200 zł oraz koszt opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł. Tym samym należna powódce kwota wyniosła 70% z 1507 zł, tj. 1054, 90 zł. Jednakże biorąc pod uwagę, że strona pozwana wygrała sprawę w pozostałym zakresie, tj. w 30%, na jej rzecz przypadła część wynagrodzenia pełnomocnika tj. kwota 360 zł (30 % z 1200 zł), o którą należało pomniejszyć koszty należne powodowej spółdzielni, a co ostatecznie dało na rzecz powódki kwotę 694, 90 zł.

Zważając na powyższe, orzeczono jak w sentencji wyroku.