

Sygn. akt I C 133/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 czerwca 2014 r.

Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie I Wydział Cywilny:

w składzie:

Przewodniczący : SSO w SR Iwona Kizerwetter-Kramarz

Protokolant: Piotr Jarosz

po rozpoznaniu w dniu 10 czerwca 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa D. B.

przeciwko M.(...)

o zapłatę

1. Uchylić w całości wyrok zaoczny z dnia 20 października 2013 roku wydany w sprawie niniejszej;
2. Powództwo oddać;
3. Zasądza od powódki D. B. na rzecz pozwanego Miast S. W. kwotę złotych 730,00 (siedemset trzydzieści złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 133/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 17 października 2012 r. (data prezentaty sądowej) powódka D. B.– reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika w osobie adwokata P. Z.(pełnomocnictwo – k. 5) – wniosła przeciwko miastu (...) W.o zapłatę kwoty 2.255,68 złotych tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu zamiennego H. L., Ł. L., A. L.i N. L.wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 19 września 2012 r. do dnia zapłaty oraz o zwrot kosztów procesu.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że jest właścicielką nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym położonym przy ul. (...) w W., w którym jeden z lokali zajmują H. L., Ł. L., A. L. i N. L. bez podstawy prawnej od 1 grudnia 2011 r.

Wyrokiem z dnia 17 kwietnia 2012 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy nakazał pozwanej opróżnienie i wydanie przedmiotowego lokalu, ustalając jednocześnie na ich rzecz prawo do lokalu zamiennego. Powódka wskazała, że m.(...). W.nie wywiązało się z nałożonego nań obowiązku, zaś pozwani w dalszym ciągu zajmują lokal należący do powódki. Wobec powyższego powódka domaga się zapłaty równowartości czynszu najmu, jaki otrzymałaby, gdyby wynajęła lokal po stawce wolnorynkowej. (**pozew z załącznikami – k. 1 – 13v**)

W dniu 25 października 2013 r. po przeprowadzonej rozprawie Sąd z uwagi na brak zajęcia przez pozwanego merytorycznego stanowiska w sprawie postanowił wydać wyrok zaoczny uwzględniający powództwo. (**protokół rozprawy – k. 31, wyrok zaoczny – k. 32**)

W sprzeciwie od wyroku zaocznego złożonej w dniu w dniu 02 grudnia 2013 roku (data stempla pocztowego) pozwany miasto (...)W.– reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika w osobie M. K.(plenipotencja – k. 12) wniósł o uchylenie wyroku zaocznego całości, oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwany wskazał, że odmiennie niż w przypadku lokalu socjalnego, w przypadku lokalu zamiennego nie przysługuje właścicielowi lokalu roszczenie odszkodowawcze wobec gminy. Pozwany podniósł nadto, iż powódka nie wykazała, aby z uwagi na brak dostarczenia lokalu zamiennego poniosła szkodę. (**sprzeciw od wyroku zaocznego – k. 37 - 42**)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

D. B. jest właścicielką nieruchomości zabudowanej, położonej w W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Lokal nr (...) w przedmiotowej nieruchomości zamieszkiwany jest przez H. L., Ł. L., A. L. i N. L.. (**bezporne, Księga Wieczysta – k. 7 – 9, stwierdzenie przedmiotu i warunków najmu – k. 10**)

Wyrokiem z dnia 17 kwietnia 2012 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie nakazał H. L., Ł. L., A. L. i N. L., aby opuścili i opróżnili z rzeczy i praw przynależnych oraz wydali powódce lokal mieszkalny nr (...)w budynku przy ul. (...)w W.wraz z przynależnościami oraz ustalili, że przysługuje im prawo do otrzymania lokalu zamiennego, obowiązek dostarczenia którego spoczywa na m.(...). W.(**wyrok – k. 11**). Miasto (...) W.nie dostarczyło przedmiotowego lokalu zamiennego (**okolicość bezsporna**).

Pismem z dnia 10 września 2012 r. D. B.wezwała m.(...) W.do zapłaty kwoty 2.255,68 złotych podnosząc, iż kwota ta stanowi rekompensatę za miesiąc czerwiec 2012 r. (różnicę pomiędzy kwotą jaką mogłaby uzyskać z najmu lokalu nr (...), a kwotą wpłaconą przez lokatorów). (pismo - k. 12).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dołączone do akt sprawy, a wskazane wyżej dokumenty, których autentyczność nie budziła wątpliwości i które nie były kwestionowane przez żadną ze stron postępowania.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawą materialnoprawną roszczenia zgłoszonego w sprawie, wskazaną przez pełnomocnika powódki, był przepis art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów i art. 417 § 1 k.c. Pierwszy z nich 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 k.c. Drugi stanowi, zaś, 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.

Bezspornym w niniejszej sprawie było, że inny Sąd orzekł obowiązek opróżnienia i opuszczenia przez lokatorów lokali (...) należącego do powódki. Bezspornym było również, że Sąd ten przyznał lokatorom uprawnienie do otrzymania lokali zamiennych.

Już z tego względu można było, zdaniem Sądu, zakwestionować zasadność dochodzonego roszczenia na gruncie ustawy o ochronie praw lokatorów. Powołany wyżej przepis art. 18 ust. 5 ustawy, który wprost przewiduje odpowiedzialność odszkodowawczą gminy względem właściciela lokalu, dotyczy bowiem wyłącznie niedostarczenia przez gminę lokalu socjalnego, nie zaś zamiennego. Przepis art. 32 tej ustawy stanowi wprawdzie, że obowiązek dostarczania takich lokali spoczywa na właściwej gminie do dnia 31 grudnia 2015 r., jeśli najem został wypowiedziany na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 4 ustawy, lecz ustawa milczy na temat ewentualnej odpowiedzialności odszkodowawczej gminy w sytuacji niezapewnienia lokalu zamiennego. Zdaniem Sądu odpowiedzialności odszkodowawczej nie można

w takim wypadku traktować rozszerzająco i stosować odpowiednio przepisu art. 18 ust. 5, gdyż brak w tym przedmiocie jest odpowiedniego upoważnienia ustawowego. Przepis art. 4 ust. 2 wymienionej ustawy wyraźnie stanowi bowiem, że lokale zamienne gmina zapewnia na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie.

Wobec powyższego do żądania strony powodowej w niniejszej sprawie w ogóle nie znalazła zastosowania ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. W przypadku jednak nie zapewnienia przez gminę lokalu zamiennego, właściciel lokalu nadal używanego przez byłego lokatora może żądać od gminy odszkodowania na zasadach ogólnych - tj. w pełnej wysokości, a zatem na podstawie art. 417 k.c.

Stosowanie do art. 417 § 1 k.c. 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. Zgodnie z § 2 powołanej regulacji, jeżeli wykonywanie zadań z zakresu władzy publicznej zlecono, na podstawie porozumienia, jednostce samorządu terytorialnego albo innej osobie prawnej, solidarną odpowiedzialność za wyrządzoną szkodę ponosi ich wykonawca oraz zlecająca je jednostka samorządu terytorialnego albo Skarb Państwa. Wskazany przepis traktuje o szkodzie wyrządzonej przy wykonywaniu „władzy publicznej”. Wynika z tego, że chodzi tutaj wyłącznie o skutki funkcjonowania państwa i jednostek samorządu terytorialnego w sferze określanej pojęciem imperium, czyli działania i zaniechania polegające na wykonywaniu funkcji władczych i realizacji zadań władzy publicznej. Organem władzy publicznej jest zaś każdy podmiot, który wykonuje władzę publiczną, kształtując w drodze przymusu sytuację prawną jednostki (jeżeli wykonuje on zarówno władzę publiczną). Treść art. 417 k.c. nie pozostawia nadto wątpliwości, że odpowiedzialność władz publicznych dotyczy zarówno ich działań, jak i zaniechań.

Podstawową przesłanką odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem przy wykonywaniu zadań z zakresu władzy publicznej jest ich bezprawność, którą ustawodawca określił w art. 417 k.c. jako zachowanie „niezgodne z prawem”. Jednakże dla określenia odpowiedzialności odszkodowawczej władz publicznych, obok zdarzenia sprawczego, konieczne jest jeszcze ustalenie pozostałych przesłanek odpowiedzialności deliktowej, a więc szkody i związku przyczynowego. Przesłanką odpowiedzialności odszkodowawczej na podstawie art. 417 k.c. jest więc szkoda w rozumieniu art. 361 § 2 k.c., obejmująca straty oraz utracone korzyści, które poszkodowany mógł osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono. Może być to również zadośćuczynienie pieniężne za krzywdę w przypadkach wskazanych w art. 445 i 448 k.c. W przypadku art. 417 k.c. znajdują więc zastosowanie ogólne reguły dotyczące kompensaty szkody w mieniu (majątkowej) i na osobie (majątkowej i niemajątkowej) (confer Wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 9 listopada 2010 r. I ACa 841/10).

Pojęcie zaś związku przyczynowego winno być oceniane na ogólnych zasadach wynikających z art. 361 § 1 k.c., wobec czego Skarb Państwa i inne osoby prawne ponoszą odpowiedzialność tylko za normalne następstwa niezgodnego z prawem działania lub zaniechania przy wykonywaniu władzy publicznej, z którego wynikła szkoda. Wobec powyższego zważyć należy, że system prawny uzależnia nałożenie obowiązku naprawienia szkody od zaistnienia przesłanek, którymi są: zdarzenie, z którym na określonych zasadach normy prawne wiążą obowiązek naprawienia szkody; szkoda oraz związek przyczynowy, pozwalający ustalić, że zaistniałe zdarzenie jest przyczyną szkody.

W toku postępowania powódka dochodziła odszkodowania z tytułu niezapewnienia lokatorom, stanowiącego jej własność budynku, lokali zamiennych przez gminę. Powódka wskazywała, iż odszkodowanie to winno być równoważne czynszowi najmu jaki otrzymałaby jako właścicielka, gdyby lokal wynajęła po stawce wolnorynkowej, tj. minimum 30 zł za m².

Powódka dochodziła zatem kwoty 2.255,68 zł tytułem odszkodowania za niedostarczenie lokalu zamiennego pozwanym. Kwotę tę obliczyła zaś w sposób następujący: 30 zł za m² x 84,95 m² – 292,82 zł (kwota wpłacona przez lokatorów).

Dochodziła zatem utraconych korzyści, które na skutek zaniechania gminy nie weszły do jej majątku.

W niniejszej sprawie wskazać należało, że powódka nie wykazała powstania po jej stronie szkody. W pierwszej kolejności Sąd zważył, że powódka wypowiedziała umowy najmu lokatorom zajmującym mieszkania w budynku przy ul. (...) w W. na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, a zatem w związku z koniecznością rozbioru lub remontu budynku. Powódka nie wykazała, że w ogóle miała zamiar wynająć w/w lokale i że miałyby taką możliwość gdyby były opróżnione. Z uwagi więc na podstawę wypowiedzenia najmu, to na powódce ciążyła powinność wykazania, że w okresie za który dochodziła należności (tj. czerwiec 2012 r.) gdyby nie to, że nie udzielono lokatorom lokali zamiennych remont budynku uległby już zakończeniu, przynajmniej w takim stopniu, że możliwe było już wynajęcie lokali. W przeciwnym razie nie mogło być mowy o utraconych korzyściach ze strony powódki, która w okresie remontu tak czy inaczej nie mogłaby czerpać pożytków pochodzących z czynszu wynajmowanych lokali.

Wskazać należy, że skoro powódka miała zamiar remontować budynek, to w okresie remontu nie mogłaby wynajmować lokali i siłą rzeczy nie uzyskałaby w tym okresie jakichkolwiek korzyści. W ocenie Sądu nie można również z góry zakładać, że powódka (nawet, gdyby remont budynku zakończył się) w ogóle wynajęłaby przedmiotowe lokale, np. z uwagi na brak chętnych. Nie należy więc przyjmować, że prawdopodobieństwo odniesienia korzyści przez powódkę istniało, a już na pewno, że było ono wysokie.

W ocenie Sądu, wobec niewykazania powstania szkody przez niedostarczenie lokalu zamiennego, powódka nie była w stanie wykazać również związku przyczynowego pomiędzy działaniem (zaniechaniem) gminy, a szkodą. Nie ziszcily się zatem przesłanki odszkodowawcze z art. 417 k.c.

Abstrahując od powyższego, w niniejszej sprawie nie można było pominąć faktu, że strona powodowa nie przedstawiła żadnych dowodów na okoliczność zwrócenia się do pozwanego o przyznanie lokali zamiennych. Wskazać należy, że w sprawach o opróżnienie i wydanie przedmiotowych lokali m.(...) W.nie było stroną procesu, stroną tą była bowiem D. B.pozwani.

Wobec powyższego, celem przyznania lokalu zamiennego, strona postępowania winna złożyć do Urzędu Miasta stosowny wniosek, poinformować m.(...) W.o zapadłym w sprawie orzeczeniu. W braku takiego wniosku, niezasadnym było wzywianie pozwanego do zapłaty równowartości kwot dochodzonych niniejszym postępowaniem, z uwagi na niewywiązanie się strony pozwanej z nałożonego nań obowiązku, skoro strona ta nie wiedziała, nie została poinformowana o istnieniu tegoż obowiązku.

Powódka nie wnioskowała także o przeprowadzenie jakichkolwiek dowodów na okoliczność wysokości czynszu jaki mogłaby uzyskać za wynajem przedmiotowego lokalu – pomijając już pismo stworzone przez stronę, które ze swojej natury ma dość ograniczoną wartość dowodową w tym zakresie. W ocenie Sądu oczywistym było, że powódka była zobowiązana w niniejszej sprawie do udowodnienia nie tylko zasady odpowiedzialności pozwanej gminy, lecz również wykazania wysokości szkody (art. 6 k.c.). Zatem formułując pozew powódka – reprezentowana zresztą przez profesjonalnego pełnomocnika – ponad wszelką wątpliwość wiedział, że dla ustalenia wysokości szkody w postaci utraconych korzyści związanych z brakiem możliwości oddania lokalu w najem, niezbędne jest sięgnięcie do wiadomości specjalnych biegłego. Wniosek taki bezwzględnie zatem powinien znaleźć się w pozwie.

Należy zauważyć, że w obecnym stanie prawnym rzeczą Sądu nie jest zarządzanie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie ani też Sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 232 k.p.c.). Zgodnie z art. 3 k.p.c. strony i uczestnicy postępowania obowiązani są dokonywać czynności procesowych zgodnie z dobrymi obyczajami, dawać wyjaśnienia co do okoliczności sprawy zgodnie z prawdą i bez zatajania czegokolwiek oraz **przedstawić dowody**. Wobec powyższego obowiązek przedstawienia dowodów na poparcie prezentowanych twierdzeń spoczywa na stronach. Nadto na uwadze należy mieć treść przepisów art. 227 k.p.c. w powiązaniu z art. 6 k.c.

Mianowicie pierwszy przepis wskazuje, że „przedmiotem dowodu są fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie.” Oznacza to, że Każde twierdzenie strony oraz uczestnika postępowania powinno być poparte dowodami.

Natomiast art. 6 k.c. nakłada ciężar udowodnienia faktu na osobę, która z faktu tego wywodzi skutki prawne (por. K. Pietrzykowski [w:] "Kodeks cywilny Komentarz" K. Pietrzykowskiego, Warszawa 2002, tom 1, str. 52, teza 3a).

Sąd podziela także stanowisko Sądu Najwyższego, w którym wskazuje on, że zasada kontrydiktoryjności uwalnia sąd orzekający od odpowiedzialności za rezultat postępowania dowodowego którego dysponentem są strony. Bierność strony w zakresie postępowania dowodowego nie zobowiązuje sądu - poza wyjątkowymi przypadkami - do prowadzenia dowodów z urzędu (wyrok SN – Izba Cywilna z dnia 15 grudnia 1998 roku, sygn. I CKN 944/97, Prok.i Pr. 1999/I 1-12/38). Powyższe rozważanie dotyczy zwłaszcza sytuacji, gdy strona jest reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika.

W związku z powyższym, Sąd uznał, że na stronę pozwaną nie można przerzucać ciężaru dowodu okoliczności obciążających powódkę.

Wobec powyższego zgodnie z treścią art. 347 k.p.c. zd pierwsze -o ponownym rozpoznaniu sprawy sąd wydaje wyrok, którym wyrok zaoczny w całości lub części utrzymuje w mocy albo uchyla go i orzeka o żądaniu pozwu, bądź też pozew odrzuca lub postępowanie umarza.

Tym samym Sąd orzekło uchyleniu przedmiotowego wyroku w punkcie 1 orzeczenia. Konsekwencją tego stanu rzeczy było także oddalenie powództwa w całości w punkcie 2 wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c. przyjmując, że powódka była obowiązana zwrócić pozwanemu jako stronie wygrywającej proces równowartość kosztów zastępstwa procesowego w sprawie, tj. kwotę 600,00 zł wliczoną (§ 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, Dz.U. Nr 163, poz. 1349 ze zm.).

Wskazać przy tym należy, że w wyroku doszło do omyłki pisarskiej albowiem wysokość kosztów została określona na 730 zł.

Z przytoczonych względów Sąd orzekł jak w punkcie 3 wyroku.

ZARZĄDZENIE

odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron.