

Sygn. akt II Ca 89/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 października 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Wiesława Buczek - Markowska
Sędziowie:	SSO Zbigniew Ciechanowicz (spr.) SSO Sławomir Krajewski
Protokolant:	sekr. sądowy Małgorzata Idzikowska-Chrzęszczewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 8 października 2014 roku w S.

sprawy z powództwa (...) **Państwowych Spółki Akcyjnej w W.**

przeciwko **Gminie M. S.**

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez powódkę

od wyroku Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim

z dnia 11 października 2013 r., sygn. akt I C 407/13

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powoda (...) Państwowych Spółki Akcyjnej w W. na rzecz pozwanej Gminy M. S. kwotę 600 (sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

Uzasadnienie wyroku z dnia 8 października 2014 r.:

Powódka (...) Państwowe Spółka Akcyjna w W. wniosła o zasądzenie od Gminy S. kwoty 9.680,51 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 18 października 2012 r. oraz kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 1.217 zł.

Uzasadniając zgłoszone żądanie powódka wskazała, że pozwana nie zrealizowała obowiązku wynikającego z wyroku Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 2 czerwca 2010 r. w sprawie o sygn. akt IC 218/10 poprzez złożenie oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego z B. S., M. S., E. S. i K. S. (1), wobec których orzeczono eksmisję z uprawnieniem do otrzymania ww. lokalu. Powódka wskazała, że osoby te nie wnoszą żadnych opłat za lokal a prowadzona egzekucja należności pieniężnych okazała się bezskuteczna. Dochodzona pozwem kwota została wyliczona za okres od września 2010 r. do września 2012r. i stanowi wysokość należnych właścicielowi opłat w

kwocie 8.504,62zł oraz kwotę 1.175,89 zł z tytułu odsetek ustawowych naliczonych za opóźnienie w płatności tego odszkodowania.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 15 lutego 2013r, (sygn. akt I Nc 140/13), orzeczono zgodnie z żądaniem pozwu.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwana zaskarżając go w całości i wnosząc o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki na swoją rzecz kosztów procesu podniosła zarzut nieistnienia oraz nieudowodnienia roszczenia.

Wyrokiem z dnia 11 października 2014 roku Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim oddalił powództwo (pkt I), zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 1200 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt II), nakazał pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim kwotę 122 zł tytułem nieuiszczonych kosztów procesu (pkt III).

Sąd orzekł w oparciu o następujący stan faktyczny:

Powódka jest właścicielem lokali mieszkalnych położonych w S. przy ul. (...). Lokal mieszkalny nr (...) położony w S. przy ul. (...) zajmowali i zajmują B. S., M. S., E. S., K. S. (2), T. H.. W stosunku do B. S., T. H. i E. S. powódka wszczęła postępowanie sądowe, w wyniku którego otrzymała prawomocny nakaz zapłaty Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dn.28.07.2009 r. sygn. VI Nc 1622/09. Powyższy nakaz zapłaty obejmował dług powstały wobec powódki wskutek niewnoszenia przez osoby zajmujące lokal powódki za okres: od lutego 2007 r. do kwietnia 2009 r. Nakazem tym zasądzono na rzecz powódki kwotę 9.466,63 zł.Wyrokiem z dnia 2 czerwca 2010r., sygn. akt I C 218/10, Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim nakazał, aby B. S., M. S., E. S., K. S. (2), T. H. opróżnili i wydali ten lokal powódce w stanie wolnym od osób i rzeczy. Sąd ustalił, że dla pozwanych B. S., M. S., E. S., K. S. (2) przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego, jednocześnie Sąd wstrzymał wykonanie wyroku do czasu złożenia przez gminę M. S. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Wyrok ten uprawomocnił się w 2010 r.W budynku, w którym znajdują się lokale zajmowane przez ww. osoby uprawnione do lokali socjalnych działa wspólnota mieszkaniowa. Powódka dokonywała opłat na rzecz wspólnoty, która obciążała ją kosztami utrzymania lokali jak każdego właściciela. Wobec braku zapłaty ze strony lokatorów powódka zmuszona była uruchomić własne środki celem uregulowania zobowiązań wobec wspólnoty. Wspólnota bowiem zawiera umowy na dostawę mediów i dokonuje bezpośrednio opłat na rzecz dostawców. Pismem z dnia 8 grudnia 2011r. powódka zwróciła się z wnioskiem do pozwanej o zrealizowanie wyroku poprzez dostarczenie lokalu socjalnego osobom uprawnionym, zaś pomieszczenia tymczasowego - eksmitowanemu T. H.. W odpowiedzi pozwana poinformowała, iż wyrok przyznający uprawnionym prawo do lokalu socjalnego został zarejestrowany jako oczekujący pod pozycją 39,natomiast zapewnienie T. H. pomieszczenia tymczasowego nastąpi po spełnieniu ustawowych warunków przyznawania pomieszczeń tymczasowych. Pismem, znak EM. (...), z dnia 29 grudnia 2011 r. (...) Sp. z o.o. poinformowało rodzinę PP. S., iż oferta zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego zostanie im złożona z chwilą pozyskania odpowiedniego lokalu. Na chwilę obecną wyrok sądu dotyczący ich eksmisji został wpisany do rejestru wyroków sądowych pod pozycją 39, w grupie rodzin 4 osobowych. Natomiast zapewnienie pomieszczenia tymczasowego dla T. H. nastąpi po spełnieniu ustawowych warunków przyznawania pomieszczeń tymczasowych. Powódka wzywała B. S. kolejno pismami z dnia: 9.03.2011 r., 22.11.2011 r. i 12.03.2012 r. do zapłaty zaległych i bieżących opłat za zajmowany lokal (...) Spółki Akcyjnej w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania. Z uwagi, iż wezwania okazały się bezskuteczne, pismem z dnia 27 września 2012 r. powódka zwróciła się do pozwanej z wezwaniem do zapłaty kwoty 9.680,51 zł za okres od września 2010 r. do września 2012 r. z tytułu odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego dla rodziny PP. S. zgodnie z wyrokiem z dnia 2 czerwca 2010 r. sygn. I C 218/10. Do wezwania do zapłaty powódka dołączyła szeregowe wyliczenie dochodzonego odszkodowania wskazując, iż w zasobach mieszkaniowych należących do powoda wysokość czynszu nie przekracza 3% wartości odtworzeniowej lokalu, a skalę podwyżek ustala Zarząd (...) S.A. Ostatnia podwyżka czynszu nastąpiła w lutym 2012r. Na przestrzeni lat: od 2001 do 2012 czynsz za lm2 (tzw. stawka bazowa) lokalu zajmowanego przez rodzinę PP. S. kształtował się następująco: od lutego 2001 r. 1,90 zł; od lipca 2002 r.. po podwyżce 8% 2,05 zł; od września 2003r. po podwyżce 5% 2,15 zł; od czerwca 2004r. po podwyżce 5% 2,25zł; od lipca 2005r. po podwyżce 20% 2,70 zł; od maja 2007r.

po podwyżce 10% 2,97 zł; od lutego 2009r. po podwyżce 10% 3,26 zł i od lutego 2012r. po wyżce 10% 3,58 zł. W przypadku lokalu zajmowanego przez B. S., M. S., E. S. i K. S. (1) odszkodowanie z tytułu eksploatacji, odpowiadające wysokości czynszu jaki by uiszczali, gdyby umowa najmu trwała dla lokalu o powierzchni 43m2 od września 2010r. do stycznia 2012r. przy stawce bazowej 3,26 zł, wynosiło 140,18 zł, natomiast od lutego 2012r. - przy stawce bazowej 3,58 zł - wynosiło 153,94 zł. Oprócz kosztów eksploatacji B. S., M. S., E. S. i K. S. (1) zobowiązani byli do pokrywania kosztów mediów (dostawa wody, odbiór ścieków i odpadów stałych), które to koszty powódka pokrywała na rzecz zarządcy wspólnoty mieszkaniowej, powstałej w przedmiotowej nieruchomości budynkowej, w której znajduje się lokal zajmowany przez rodzinę PP. S.. W przypadku lokalu zajmowanego przez B. S., M. S., E. S. i K. S. (1) koszty te od września 2010r. do września 2012r. wynosiły miesięcznie: 266,56 zł, 271,45 zł, 305,46 zł, 310,46 zł i 335,78 zł. O wprowadzanych zmianach w opłatach powód każdorazowo zawiadamiał PP. S., a w przypadku zmian stawki bazowej dokonywał wypowiedzenia dotychczasowego czynszu. B. S. i jej rodzina nie regulowali opłat wynikających z zajmowania lokalu mieszkalnego. Zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w S. Nr (...) z dnia 23.02.2010r. wnioski o dostarczenie lokalu socjalnego osobom, którym sąd w wyroku o eksmisję orzekł o prawie do otrzymania lokalu socjalnego, Biuro Przydziału i Z. Mieszkań umieszcza w „Rejestrze wyroków sądowych orzekających eksmisję z prawem do lokalu socjalnego”. Uchwała stanowi, że dostarczanie lokali socjalnych osobom uprawnionym realizuje się w miarę pozyskiwania lokali socjalnych do zasiedlenia w kolejności wynikającej z umieszczenia w rejestrze według grup osobowych, wedle zasady: 2 lokale dla osób z list uprawnionych do przydziału, 1 lokal dla eksmitowanych wyrokiem sądowym. Od 2011 r. lokal mieszkalny przy ul. (...) w S. zajmuje B. S., T. H., K. S. (1) i M. S.; natomiast E. S. pracuje i mieszka we W.. Również od 2011 r. rodzina PP. S. zaczęła opłacać na bieżąco czynsz za przedmiotowy lokal mieszkalny. Powódka nalicza opłaty związane z używaniem lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) dla 5 osób.

W ocenie Sądu Rejonowego, powództwo podlegało oddaleniu z uwagi na niewykazanie przez powódkę swojego roszczenia.

Rozważając kwestię odpowiedzialności pozwanej Sąd odniósł się do dyspozycji art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) statuującego odpowiedzialność odszkodowawczą gminy na podstawie art. 417 k.c. za niedostarczenie lokalu socjalnego. Odpowiedzialność deliktowa Skarbu Państwa, oparta na art. 417 k.c. i art. 417¹ k.c., powstaje wówczas, gdy spełnione są łącznie jej trzy ustawowe przesłanki: bezprawność działania lub zaniechania sprawcy, szkoda oraz normalny związek przyczynowy między bezprawnym zachowaniem sprawcy a szkodą. Sąd Rejonowy uznał, że zaniechanie Gminy M. S. polegające na niedostarczeniu lokalu socjalnego było niezgodnym z prawem zaniechaniem jednostki samorządu terytorialnego przy wykonywaniu władzy publicznej. Zdaniem Sądu Rejonowego zachowanie pozwanej wyczerpywało znamiona działania bezprawnego, bowiem wbrew obowiązкови nie dostarczyła lokalu socjalnego. Oceny Sądu Rejonowego nie zmienia fakt wpisania wyroku do prowadzonego przez (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w S. rejestru wyroków sądowych orzekających eksmisję z prawem do lokalu socjalnego pod pozycją 39 dla rodzin czteroosobowych i poinformowanie zainteresowanych podmiotów, tj. właściciela lokalu i jego lokatorów o tym, że lokal zostanie przydzielony zgodnie z aktem prawa miejscowego w miarę uwalniania się lokali przeznaczonych na cele socjalne. Prawnym obowiązkiem pozwanej gminy było bowiem złożenie byłym lokatorom lokalu będącego własnością powódki oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, którym pozwana gmina powinna dysponować w swoim zasobie mieszkaniowym.

Badając wystąpienie drugiej przesłanki odszkodowawczej, tj. szkody Sąd wskazał, iż na okoliczność wysokości poniesionej szkody powódka przedłożyła zawiadomienie o opłatach należnych jej od byłych lokatorów lokalu przy ulicy (...) w S. za okres od września 2010 r. do września 2012 r. z tytułu czynszu najmu oraz umowy, jakie zawarła z dostawcami mediów, w które wyposażony jest ten lokal i z których w omawianym okresie korzystali B. S. i jej rodzina nie ponosząc z tego tytułu opłat, a nadto zawiadomień wspólnoty o opłatach od 2010 r. do 2012 r., rozliczeń kosztów za media 2010-2012 r., wykazu kontrolnego za listopad 2010 r. i wrzesień 2012 r. oraz wezwań do zapłaty kierowanych do B. S.. Dowody te nie mogły być jednak uznane za podstawę dokonywanych przez Sąd ustaleń w sytuacji, w której twierdzenia stron w tym zakresie były sprzeczne i to zarówno co do okresu, za który powódka domaga się odszkodowania, tak i co do podstawy naliczania opłat i ich wysokości. Zdaniem Sądu Rejonowego dla

określenia wysokości szkody potrzebne były wiadomości specjalne- dowód z opinii biegłego, którego powódka nie zawniosowała. Stąd też wobec ich braku nie można było określić, w jakim zakresie powódka poniosła szkodę z tytułu niedostarczenia przez pozwaną lokalu mieszkalnego uprawnionym. Sąd dodał przy tym, iż nie znalazł podstaw do tego aby ów dowód powołać z urzędu, jako że powódka była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika a kwestia ustalenia wysokości szkody nie należy do kwestii, którą sąd rozstrzygający powództwo o zapłatę zajmuje się z urzędu.

Sąd Rejonowy opierając się na zeznaniach świadków B. S., K. S. (1), E. S. i T. H. wskazał, iż od 2011 r., tj. odkąd sytuacja finansowa rodziny B. S. uległa poprawie, uiszczają oni bieżące opłaty związane z używaniem lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S., jednakże nie sprecyzowali w jakiej wysokości dokonywali tych wpłat. Powódka w żaden sposób nie odniosła się do tych twierdzeń, co skutkowało tym, że Sąd uznał, iż w istocie B. S. (członkowie jej rodziny) uiszczają od 2011 r. opłaty związane z zajmowaniem przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Sąd zwrócił uwagę, iż z dokumentacji przedstawionej przez powódkę wynika, iż naliczyła ona należne jej odszkodowanie również za okres od 2011 r. Zestawienie tych faktów w ocenie Sądu Rejonowego wskazuje, iż wyliczenie należnego powódce odszkodowania było nieprawidłowe i to zarówno w części dotyczącej okresu, za który powódka domaga się do szkodowania, jak i podstawy naliczania opłat.

Jednocześnie Sąd Rejonowy podniósł, że bez wiadomości specjalnych nie ma sposobności, ani umiejętności dokonać właściwych wyliczeń co do prawidłowości żadanego w niniejszej sprawie odszkodowania przez powódkę.

W świetle poczynionych ustaleń przez Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że szkoda powódki powstała nie tylko dlatego, iż pozwana nie zapewniła uprawnionym w wyroku lokalu socjalnego, lecz również dlatego, że powódka przyczyniła się do powstania szkody. Powódka bowiem nie podjęła żadnych działań mających na celu doprowadzenie do opuszczenia przez T. H. lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w S.. Działania powódki w tym zakresie sprowadziły się jedynie do złożenia wniosku do pozwanej Gminy o zapewnienie pomieszczenia tymczasowego dla eksmitowanego T. H. tuż po uzyskaniu korzystnego dla siebie wyroku eksmisyjnego wobec B. S. i jej rodziny.

Sąd Rejonowy wskazał ponadto, iż z dokumentacji przedstawionej przez powódkę wynika, iż należność dochodzona od lokatorów - rodziny S. rozliczana była dla 5 osób, choć lokal socjalny przysługiwał jedynie 4 osobom. Natomiast z zeznań świadków B. S., T. H., E. S. i K. S. (1), co nie zostało zakwestionowane przez powódkę, wynika, iż od 2011 r. w przedmiotowym lokalu zamieszkują jedynie 3 osoby uprawnione do otrzymania lokalu socjalnego oraz T. H.. Tym samym należało uznać, iż powódka miała w tym zakresie możliwość na zmniejszenie powstałej na jej rzecz szkody, jednakże nie zrobiła nic, aby temu zapobiec. W ocenie Sądu w tym zakresie to powódka przyczyniła się do powstania szkody, ale dla oceny stopnia tego przyczynienia wpływającego bezpośrednio na wysokość szkody po stronie powódki - ponownie - niezbędny był stosowny wniosek dot. opinii biegłego w nin. sprawie, który się nie pojawił.

Reasumując, Sąd Rejonowy przyjął, iż powódka nie wykazała wysokości powstałej szkody przez powódkę na skutek niewykonania przez pozwaną Gminę ustawowego obowiązku, jakim było dostarczenie lokalu socjalnego B. S., K. S. (1), M. S. i E. S. na mocy wyroku Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 2 czerwca 2010 r. (I C 218/10), co skutkowało oddaleniem jej żądania.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 99 kpc 1 k.p.c. Podstawę rozstrzygnięcia o nieuiszczonych kosztach sądowych stanowił art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka, zaskarżając go w całości i zarzucając mu naruszenie przepisów postępowania oraz prawa materialnego:

1. art. 233 § 1 Kpc przez dokonanie dowolnej i błędnej oceny dowodów, poprzez błędne nie uznanie mocy dowodowej dokumentom przedstawionym przez powódkę, co doprowadziło w rezultacie do wysnucia błędnych wniosków i przez to do oddalenia powództwa w całości,

2. art. 233 § 1 Kpc w związku z art. 316 § 1 Kpc przez dokonanie błędnej oceny dowodów, w sprzeczności z dokumentami przedstawionymi przez powódkę, poprzez uznanie, iż powódka nie podjęła żadnych działań w celu opuszczenia lokalu przez T. H., pomimo iż powódka wystąpiła do pozwanej Gminy o dostarczenie T. H. pomieszczenia tymczasowego, co pozwana Gmina zupełnie zignorowała,

3. art. 245 Kpc poprzez nie uznanie mocy dowodowej związanej z przekazanym materiałem dowodowym, w szczególności co do okoliczności związanych z wyliczonym, odszkodowaniem należnym powódce;

4. art. 328 § 2 Kpc w związku z art. 224 § 1 Kpc poprzez nie wyjaśnienie wszystkich; okoliczności związanych z wysokością szkody, poniesioną przez powódkę w wyniku braku właściwego działania przez pozwaną Gminę;

5. art. 322 Kpc - poprzez jego nie zastosowanie, pomimo przesłanek uzasadniających zasądzenie odszkodowania w wysokości przynajmniej należności czynszowych za okres czasu dochodzony przez powódkę i wskazany w pozwie;

6. art. 232 Kpc - poprzez jego nie zastosowanie i nie powołanie biegłego sądowego z zakresu rachunkowości, pomimo wyartykułowanych w uzasadnieniu wyroku wątpliwości Sądu co do wysokości odszkodowania i celowości powołania dowodu z opinii biegłego sądowego na tę okoliczność;

7. art. 18 ust.5 ustawy z dn. 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów ... (t.j. Dz.U. 2005/31/266) poprzez nie uznanie prawa właściciela lokalu do żądania odszkodowania w wyliczonej i oznaczonej w pozwie kwocie;

8. art. 5 Kc poprzez taki sposób interpretacji przepisów aby w rezultacie przyznać więcej praw pozwanej Gminie M. S., niż właścicielowi lokalu, co narusza również prawo własności chronione na mocy art. 64 ust. 2 i 3 K.tucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Powódka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i orzeczenie zgodnie z żądaniem pozwu oraz zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa za obie instancje, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Apelacja zawierała także wniosek o powołanie biegłego sądowego z zakresu rachunkowości dla ustalenia wysokości szkody.

W ocenie apelującej, skoro pozwana kwestionowała wyliczenia powódki to ona winna przeprowadzić obalający te wyliczenia- czego w toku procesu nie uczyniła. Podczas rozprawy w dn. 02.08.2013 powódka przedstawiła zestawienie zadłużenia na 30.06.2013, z którego wynika, że dług pp. S. wynosi 11.301,50 zł (+ odsetki 3254,25 zł, łącznie 14.555,75 zł), a lokatorzy sporadycznie wpłacają kwotę 500 zł miesięcznie, czyli pokrywają bieżącą należność (rubryka : czynsz) w wysokości 497,22 zł, na poczet zaległości pozostaje niespełna 3 zł. Zatem bezpodstawne były obawy Sądu I instancji, iż nie można określić, czy zadłużenie lokatorów nie zmniejszyło się, co mogłoby rzutować na wysokość szkody, ponieważ szkoda powoda byłaby mniejsza, niż wykazywał dowodami w toku procesu. Apelująca powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego, podniosła, że odszkodowanie dla właściciela lokalu obejmuje wszystkie elementy szkody, także opłaty związane z eksploatacją lokalu, zatem zasadne jest żądanie pełnego odszkodowania za używane przez lokatorów media.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o jej oddalenie oraz o zasądzenie od powódki na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powódki okazała się bezzasadna i jako taka podlega oddaleniu.

Jako niezasadne uznać należy wyartykułowane w treści apelacji zarzuty naruszenia przez Sąd I instancji prawa materialnego. Przede wszystkim uwagę zwraca to, iż Sąd Rejonowy roszczenia powoda uznał za słuszne co do zasady, wprost podkreślając ich zakotwiczenie prawne w treści art. 18 ust. 5 ustawy z dnia z dnia 21 czerwca 2001

r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.), z którego wynika, 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.p.c. Uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia zawiera rozbudowaną argumentację wskazującą na zaistnienie jednej z przesłanek odpowiedzialności pozwanej w postaci bezprawności. Co do zasady zatem Sąd I instancji nie posłużył się interpretacją powyższych przepisów w sposób naruszający art. 5 k.c.

Zasadniczym motywem, który legł u podstaw wydania zaskarżonego wyroku był pogląd Sądu I instancji, iż powód nie wykazał wysokości dochodzonego roszczenia. Sąd Okręgowy podziela ten wniosek, pomimo tego, iż zarzuty powoda co do powinności procesowych Sądu Rejonowego są częściowo słuszne.

Skoro Sąd I instancji uznał, iż nie jest w stanie bez opinii biegłego oprzeć swoich ustaleń w oparciu o przedstawioną dokumentację w postaci zawiadomień o opłatach, to można było by podzielić tezę powoda o konieczności dopuszczenia takiego dowodu z urzędu, tym bardziej że w niniejszej sprawie miał by on miał ściśle techniczne znaczenie - pozwolił by Sądowi I instancji na sprawne przeprowadzenie złożonych czynności arytmetycznych. W takim duchu wypowiedział się Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 24 listopada 1999 r. w sprawie I CKN 223/98.

Tym niemniej, uwadze Skarżącego uszła okoliczność dostrzeżona przez Sąd I instancji, iż z niezaprzeczonych przez powoda okoliczności wynika, że osoby zajmujące lokal będący własnością powoda płacą zaległości czynszowe i świadczenia bieżące, przy czym czynią to dobrowolnie oraz w wyniku czynności egzekucyjnych powoda.

Kwestią zasadniczą zatem dla oceny powinności dowodowych powoda nie jest tu brak wniosku o powołanie biegłego, który by wyliczył wysokość zaległości czynszowych i związanych z korzystaniem z mediów przez osoby, którym przyznano prawo do lokalu socjalnego, lecz to czy powód złożył dokumenty wykazujące zasadność jego roszczenia. A więc, czy zebrał i objął wnioskami dowodowymi obrazujący wysokość takich należności materiał dowodowy. Analiza akt sprawy wskazuje, że nie, zaś aby dopuścić dowód z opinii biegłego z zakresu finansów czy księgowości Sąd winien dysponować materiałem, który następnie będzie poddany ocenie biegłego.

Ta ostatnia okoliczność dodatkowo, i równocześnie wobec brzmienia art. 381 k.p.c., legła u podstaw oddalenia wniosku dowodowego powódki zawartego w apelacji. Wniosek ten nie mógł być również uwzględniony i z tej przyczyny, gdyż jego alternatywne sformułowanie stanowiło próbę przerzucenia aktywności procesowej na sąd, chociażby w kwestii określenia podstaw faktycznych odpowiedzialności pozwanej - czy będzie o niej stanowił faktyczny wymiar należności związanych z korzystaniem z lokalu powódki, gdzie zaproponowano dowód z opinii biegłego z zakresu rachunkowości, czy też rynkowy, który z kolei miał być przedmiotem opinii biegłego z zakresu wyceny i obrotu nieruchomościami.

Zwrócić przy tym należy uwagę na to, iż pozwana już w treści sprzeciwu podniosła zarzut zawyżenia roszczenia zarówno co do podstaw naliczania opłat, jaki i okresów. Pozwana podkreśla, iż podstawą naliczenia czynszu nie była uchwała Rady Gminy z dnia 30 marca 2001 r. lecz podjęta w spornym okresie w dniu 23 lutego 2010 r. (k. 84). Pozwana zaznaczyła, iż bezzasadnie należności opisane pozwem były naliczane od piątej osoby, której nie przyznano prawa do lokalu socjalnego.

Podkreślenie jednak wymaga treść oświadczeń składanych w toku niniejszej sprawy przez samego powoda, reprezentowanego przez radcę prawnego, których treść wzbudza wątpliwości co do zasadności roszczeń opisanych pozwem. I tak, powód żąda odszkodowania za okres od września 2010 r. do września 2012 r. w wysokości opłat czynszowych, uiszczonych kosztów ryczałtowych dostawy wody i odbioru ścieków oraz wywozu stałych odpadów. Z zestawienia tabelarycznego załączonego do pozwu wynika, iż w spornym okresie dłużnicy uiszcili powódce dwie kwoty 771,63 zł. za czerwiec 2011 r. i 1855,99 zł za czerwiec 2012 r., natomiast z tabeli na k. 162 akt stanowiącej załącznik do pisma powódki z dnia 8 sierpnia 2013 r. wynika, iż w czterech sprawach sądowych przeciwko B. S. uzyskano tytuły wykonawcze i do wyegzekwowania pozostała od dłużników kwota należności głównie w wysokości 337 zł. Powód przedłożył Sądowi Rejonowemu jedynie nakaz zapłaty wydany w sprawie VI Nc 1622/09, który dotyczył należności za okres od lutego 2007 r. do kwietnia 2009 r. Trudno dociec czego dotyczyły orzeczenie zapadłe w dwóch pozostałych sprawach, którym nadano sygn. akt w 2010 r. Jednocześnie z zeznań dłużników wynika, iż uiszczają

dobrowolnie jakieś kwoty z tytułu czynszu i jednocześnie są wobec nich prowadzone z wniosku wierzyciela egzekucje. Zeznania te uznać należy za prawdopodobne, gdyż z załączonego przez powoda na rozprawie w dniu 2 sierpnia 2013 r. zestawienia za okres od sierpnia 2012 r., do czerwca 2013 r. wynika, iż dokonano 7 wpłat kwot w wysokości od 400 zł do 1000 zł (k. 151). W oparciu o przedłożony przez powoda materiał trudno stwierdzić w jaki sposób i na jakie zaległości kwoty te były zaliczane. Trudno jednocześnie znaleźć prawne uzasadnienie słuszności tezy, iż zakresem odpowiedzialności odszkodowawczej w niniejszej sprawie winny być objęte odsetki należne od opłat czynszowych i za media, nieuiszczonych w terminie, czy koszty postępowań procesowych wobec osób, którym przyznano prawo do lokalu socjalnego, a te ostatnie zgodnie z pismem powoda z dnia 8 sierpnia 2013 r. wynosić mają 8000 zł (k. 158). Dodatkowo, zaznaczyć należy, iż wysokość tych należności wynika jedynie z oświadczeń procesowych powoda.

Podkreślenia wymaga również i to, że art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) stanowi podstawę odpowiedzialności gminy za niedostarczenie lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku. Bezsporne było w niniejszej sprawie to, iż T. H. nie był taką osobą. Stan faktyczny sprawy, tj. fakt nie podejmowania przez powódkę czynności egzekucyjnych wobec tej osoby, a więc i związanych z zapewnieniem jej pomieszczenia tymczasowego, czyni zbędnym analizę ewentualnego odpowiedniego stosowania wobec tej osoby przytoczonej wyżej normy.

Mając powyższe na względzie Sąd Odwoławczy orzekł na podstawie art. 385 k.p.c., oddalając apelację powódki, zaś kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 k.p.c. obciążając powódkę kosztami zastępstwa procesowego radcy prawnego pozwanej w stawce minimalnej, tj. w kwocie 600 złotych (§ 6 pkt 4 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 490).