

Sygn. akt II Ca 198/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 października 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

| | |
|-----------------|--|
| Przewodniczący: | SSO Sławomir Krajewski |
| Sędziowie: | SO Dorota Gamrat - Kubeczak SO Iwona Siuta (spr.) |
| Protokolant: | sekr. sądowy Agnieszka Klepacz |

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 16 października 2013 roku w S.

sprawy z powództwa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W. przeciwko Gminie M. S.

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez pozwaną

od wyroku Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim

z dnia 19 listopada 2012 r., sygn. akt I C 668/11

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od pozwanej Gminy M. S. na rzecz powódki Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W. kwotę 1 800 (jeden tysiąc osiemset) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt II Ca 198/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 19 listopada 2012 r. Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim zasądził od pozwanej Gminy M. S. na rzecz powódki Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W. Oddział (...) w S. kwotę 11169,95 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 27 czerwca 2011 roku do dnia zapłaty oraz zasądził kwotę (...) tytułem zwrotu kosztów procesu zaś w pkt III wyroku nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim kwotę 534,17 zł tytułem zwrotu kosztów sądowych

Powyższe orzeczenie Sąd oparł na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

Wyrokiem z dnia 6 grudnia 2001 r. w sprawie o sygn. akt: I C 436/01 z powództwa Wojskowej Agencji Mieszkaniowej Oddziału Terenowego w S. przeciwko J. N., T. N., M. N. (1), D. N. i M. N. (2), Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim nakazał w pkt I ww. pozwany, aby opróżnili lokal mieszkalny położony w S., Al. (...) i wydali go w stanie wolnym

powódce Wojskowej Agencji Mieszkaniowej Oddziałowi Terenowemu w S., w pkt II orzekł, że pozwanym T. N., M. N. (1), D. N. i M. N. (2) przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego i w związku z tym w pkt III tego wyroku wstrzymał wykonanie opróżnienia lokalu mieszkalnego w stosunku do ww. pozwanych do czasu złożenia im przez Gminę M. S. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Ww. wyrok uprawomocnił się 3 października 2002r.

W dniu 3 października 2002 r. w związku z uprawomocnieniem się ww. wyroku Wojskowa Agencja Mieszkaniowa Oddział Terenowy w S. skierowała do Urzędu Miejskiego w S. pismo, w który wniosła o zrealizowanie pkt II wyroku poprzez dostarczenie lokalu socjalnego osobom uprawnionym, informując jednocześnie, że zaniechanie Gminy w tym przedmiocie będzie skutkowało dochodzeniem przez Wojskową Agencję Mieszkaniową odszkodowania.

Powyższe pismo w dniu 8 października 2002 r. Urząd Miejski w S. przekazało Zarządowi (...) Sp. z o.o. celem realizacji –złożenia oferty umowy najmu lokalu socjalnego z osobami uprawnionymi, zgodnie z procedurą określoną w uchwale Nr 240/2002 Zarządu Miasta S. z dnia 26 września 2002 .

Pismem z dnia 22 stycznia 2003 r. (...) sp. z o.o. poinformowało T. N., że przydzielony został jej wraz z rodziną lokal socjalny położony przy ul. (...) w S.. Wobec braku zainteresowania T. N. i jej rodziny wskazanym lokalem (...) sp. z o.o. w dniu 30 stycznia 2003 r. poinformowało Wojskową Agencję Mieszkaniową Oddział Terenowy w S., że ww. lokal socjalny zostanie wskazany kolejnym rodzinom oczekującym na przydział.

W związku z uzyskaniem powyższej informacji Wojskowa Agencja Mieszkaniowa wystąpiła do Sądu o nadanie wyrokowi z dnia 6 grudnia 2001 r. w sprawie I C 436/01 klauzuli wykonalności.

Postanowieniem z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie o sygn. akt: I C 436.01 Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim oddaliła ww. wniosek o nadanie klauzuli wykonalności w części dotyczącej nakazania T. N., M. N. (1), D. N. i M. N. (2) opróżnienia lokalu mieszkalnego położonego w S., Al. (...) i wydania go powódce w stanie wolnym. W uzasadnieniu wskazano, iż ww. uprawnionym osobom do lokalu socjalnego Gmina M. S. nie złożyła oferty najmu takiego lokalu, w rozumieniu art. 66 § 1 kc, a jedynie wystosowała informację o przyznaniu im takiego lokalu.

Wojskowa Agencja Mieszkaniowa w związku z nieuiszczaniem opłat przez osoby zajmujące bez tytułu prawnego lokal położony w S., przy A. Ż. 4D/4 podjęła kroki prawne zmierzające do odzyskania zaległych należności. W dniu 18 lipca 2011 r. w sprawie o sygn. akt: VI Nc-e 579949/11 Sąd Rejonowy Lublin – Zachód w Lublinie wydał na posiedzeniu niejawnym w elektronicznym postępowaniu upominawczym nakaz zapłaty, którym nakazał T. N., D. N. i M. N. (2) solidarnie zapłacić powódce Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W. w ciągu dwóch tygodni od jego doręczenia kwotę 14.442,85 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 30 maja 2011 r. do dnia zapłaty. Ww. nakazowi zapłaty w postępowaniu upominawczym w dniu 31 sierpnia 2011 r. nadano klauzulę wykonalności i na podstawie takiego tytułu wykonawczego wszczęto przeciwko wyżej wymienionym postępowanie egzekucyjne, które jednak nie przynoszą rezultatów.

W okresie od 1 kwietnia 2009 r. do dnia 28 lutego 2011 r. ww. lokal zajmowała bez tytułu prawnego T. N. i M. N. (2).

Należności miesięczne za przedmiotowy lokal mieszkalny stanowiły:

za miesiąc kwiecień 2009 r. -kwotę 492,77 zł;

za miesiące: maj, czerwiec, lipiec, sierpień, wrzesień i październik 2009 r.- kwotę po 506,04 zł;

za miesiące: listopad i grudzień 2009 r. oraz styczeń, luty, marzec i kwiecień 2010 r. – kwotę po 511,82 zł;

za miesiące: maj i czerwiec 2010 r. – kwotę po 516,64 zł;

za miesiące: lipiec, sierpień, wrzesień, październik i listopad 2010 r. – kwotę po 471,04 zł;

za miesiące: grudzień 2010 r. oraz styczeń i luty 2011 r.; kwotę po 499,90 zł.

Łączna wartość należnych opłat od kwietnia 2009 r., do lutego 2011 r. stanowi kwotę 11.488,11 zł.

Na poczet ww. należności za wymieniony okres nie stwierdzono żadnych wpłat.

Sąd Rejonowy mając na uwadze przepis art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów oraz orzecznictwo Sądu Najwyższego stwierdził, iż zarzut pozwanego, że powódka nie wykazała aby podejmowała działania zmierzające do wynajęcia lokalu lub jego sprzedaży jest nieuzasadniony i zaznaczył, iż powódka nie mogłaby zresztą podejmować skutecznie tego rodzaju starań z uwagi na zajmowanie lokalu przez dotychczasowych najemców i brak możliwości wyegzekwowania obowiązku opróżnienia lokalu z zajmujących go osób, którym nie dostarczono lokalu socjalnego. Sąd wskazał, iż zakres odpowiedzialności odszkodowawczej Gminy na tle art. 417 k.c. w zw. z art. 18 ust. 5 ustawy koresponduje z zasadą pełnego odszkodowania, która obowiązuje również w sprawach związanych z odpowiedzialnością gminy wobec właściciela za niedostarczenie lokalu socjalnego zgodnie z treścią wyroku eksmisyjnego. Sąd powołał się na przepisy ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, które nakładają na gminę zadanie własne związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych jej mieszkańców a zatem to gmina ma obowiązek zapewnienia mieszkania, jako formy pomocy socjalnego, jeśli spełnione są odpowiednie warunki prawne. Ponadto obowiązek odszkodowania pozwanej w stosunku do powódki przewiduje art. 29 b ust 4 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, który stanowi, że jeżeli gmina nie wykonała wyroku sądowego w zakresie dostarczenia lokalu socjalnego osobie uprawnionej Agencji przysługuje roszczenie odszkodowawcze od gminy na podstawie art. 417 k.c. Sąd Rejonowy podkreślił, iż odpowiedzialności odszkodowawcza gminy wobec właściciela za niedostarczenie lokalu socjalnego osobie uprawnionej do takiego lokalu z mocy wyroku orzekającego eksmisyję, nie jest odpowiedzialnością subsydiarną w stosunku do obowiązku tej osoby wynikającego z art. 18 ust 1 i 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, zaś odpowiedzialność gminy za szkodę wynika z zajmowanego lokalu bez tytułu prawnego przez osobę uprawnioną z mocy wyroku do lokalu socjalnego oraz tej osoby jest odpowiedzialnością in solidum. Mając powyższe na względzie, odpowiedzialność gminy nie jest w żaden sposób uwarunkowana wcześniejszym dochodzeniem przez powódkę odszkodowania od osoby zajmującej lokal, czy też uprzednim wykazaniem bezskuteczności egzekwowania roszczenia od tej osoby.

Sąd uznał, że pozwana nie złożyła oferty lokalu socjalnego rodzinie N. albowiem pismo z dnia 22 stycznia 2013 roku nie spełnia wymogów określonych w art. 66 § 1 k.c. zgodnie z którym oświadczenie drugiej stronie woli zawarcia umowy stanowi ofertę, jeżeli określa istotne postanowienia tej umowy. Pismo skierowane do T. N. i jej rodziny nie zawierało wszystkich istotnych postanowień, przez które należy rozumieć essentialia negotii umowy najmu, tj. składniki treści tej umowy, które określają ty czynności i charakter wynikający z niej stosunku prawnego, albowiem nie określało czynszu, do którego ewentualni najemcy byliby zobowiązani.

Wysokość odszkodowania sąd ustalił na podstawie opinii biegłego sądowego z zakresu rachunkowości i finansów (...), którą Sąd uznał za w pełni przekonującą.

Termin odsetek Sąd uzasadnił w oparciu o art. 481 § 1 i 2 k.c., tj od dnia wniesienia pozwu. O kosztach procesu sąd orzekł mając na względzie wynik procesu, iż strona przegrywająca proces powinno zwrócić stronie wygrywającej poniesione przez nią koszty procesu niezbędne do celowego dochodzenia swych spraw lub celowej obrony (art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i art. 108 § 1 k.pc.)

Apelację od powyższego wyroku wniosła strona pozwana, zaskarżając go w całości. Strona skarżąca orzeczeniu temu zarzuciła:

1) Naruszenie prawa materialnego a to art. 6 k.c., poprzez błędną jego wykładnię i brak zastosowania a to poprzez przyjęcie, iż powództwo zostało wykazane i co do kwoty i co do zasady a ponadto powódka nie wykazała, iż jest właścicielem lokalu mieszkalnego Al. (...) w S. na potrzeby niniejszego postępowania, a przedłożone rachunki nie mają przymiotu potwierdzających prawo własności tegoż lokalu

2) nie wyjaśnienie wszystkich okoliczności w sprawie w szczególności kwestii, z jakich względów nie doszło do nadania klauzuli wykonalności wyrokowi eksmisyjnemu, czy dlatego iż (...) spółka zoo przekazała na rzecz WAM niewystarczające dla Sądu dokumenty o zaferowaniu lokalu socjalnego i odmowie jego przyjęcia przez dłużników, co wówczas nie wystarczyło Sądowi do nadania tejże klauzuli a próba nadania klauzuli wraz z wzbogaconymi dokumentami potwierdzającymi złożenie oferty nie została podjęta, na co Gmina M. S. nie ma żadnego wpływu, czy też oferta jak twierdzi Gmina M. S. została dłużnikom przedłożona. Jeżeli bowiem na etapie postępowania klauzulowego Sąd nie dysponował wystarczającymi dowodami na okoliczność potwierdzenia złożenia oferty to trudno być zbadania ofertę lokalu socjalnego dłużnicy otrzymali czy nie. W ocenie Gminy M. S. oferta została złożona dłużnikom T. N., M. N. (1), D. N., M. N. (2) w postaci lokalu socjalnego położonego w S. ul. (...) dłużnicy ci kategorycznie odmówili przeniesienia się do tego lokalu

3) naruszenie zasad współzycia społecznego albowiem powódka w ocenie pozwanej zmierza do uzyskania kwoty pieniężnej równej potencjalnej możliwości uzyskania na rynku czynszu za taki lokal, pomimo, iż tych lokali na wynajem, co do zasady nie może wystawiać, nie podejmując ze swojej strony czynności windykacyjnych w zakresie zasądzenia i windykowania należności z tytułu zajmowania pierwotnie na podstawie umowy o najem a następnie bezumownie lokalu. Kwestia tak wykładanego rozumowania przepisów regulujących obowiązek odpłatności Gminy z tego tytułu stanowi przedmiot wniesionego do Trybunału Konstytucyjnego wniosku Gminy M. S. o stwierdzenie zgodności przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów z Konstytucją – w tym zakresie

4) naruszenie prawa materialnego a to art. 18 ust 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez błędną jego wykładnię i zastosowanie w niniejszej sprawie a głównie poprzez przyjęcie na podstawie przedstawionego stanu faktycznego wyniku, że wyrok Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim, w którym Sąd nakazał J. N., T. N., M. N. (1), D. N., M. Ł. opróżnienie lokalu mieszkalnego i przyznał im prawo do lokalu socjalnego Z dniem uprawomocnienia się wyroku WAM skierowało do UM w S. pismo o dostarczenie lokalu socjalnego. Pismo przekazane zostało do (...) spółki zoo, która zarządza mieniem miasta S. w celu realizacji zgodnie z uchwałą Zarządu Miasta nr (...) z dnia 26 września 2002 roku. Pismem z dnia 22 stycznia 2003 roku (...) spółka z o.o., skierowała do Pani T. N. pismo, że przydzielony został lokal socjalny Główna 13/2 w S.. Z uwagi na brak zainteresowania ze strony Pani (...) lokal został zaproponowany kolejnym dłużnikom. Sprawa dotyczy okresu od 1 kwietnia 2009 roku do 28 lutego 2011 roku i w tym okresie lokal zajmowany był tylko przez T. N. i M. N. (2).

5) naruszenie art. 417 poprzez błędną jego wykładnię i zastosowanie tj. przyjęcie za udowodnione, że powódce należne jest i udowodnione, co do zasady i wysokości odszkodowania z tytułu nie dostarczenia oferty lokalu socjalnego. W ocenie pozwanej już z samego literalnego brzmienia wyroku o eksmisję wynika, iż procedura eksmisji z lokalu zostaje wstrzymana do czasu złożenia przez Gminę oferty lokalu socjalnego dla dłużników.

6) naruszenie prawa materialnego a to art. 29 b ust 4 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP poprzez błędną jego wykładnię i zastosowanie poprzez przyjęcie, że Gmina nie dostarczyła oferty do lokalu socjalnego przez co zasadnym było zasądzenie odszkodowania w żądanej wysokości.

7) nie rozpatrzenie istoty sprawy poprzez przyjęcie, iż złożenie oferty lokalu socjalnego na rzecz dłużników w przypadku odmowy przyjęcia tego lokalu przez dłużnika nie wyczerpuje pojęcia złożenia oferty lokalu socjalnego, podczas gdy w ocenie gminy M. S. złożenie oferty przez pozwaną powoduje wygaszenie prawa do lokalu mieszkalnego socjalnego zasądzonego na rzecz tych dłużników

W oparciu o powyższe zarzuty, strona skarżąca wniosła o uchylenie w całości zaskarżonego wyroku, ewentualnie o jego zmianę poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania za I i II instancję według norm przypisanych.

W odpowiedzi na apelację strona powodowa wniosła o jej oddalenie oraz o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu swojego stanowiska powódka wskazała w szczególności, iż Gmina M. S. nie złożyła

oferty rodzinie (...) albowiem nie przedstawiła projektu umowy najmu takiego lokalu socjalnego. Nadto wyznaczenie trzydniowego lokalu socjalnego na zawarcie umowy jest uznawane za naruszenie praw właścicielskich

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej okazała się bezzasadna i jako taka podlega oddaleniu.

Ustosunkowując się do apelacji Sąd Okręgowy wskazuje, iż z 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.) 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. Jednocześnie wymaga zwrócić uwagę na zaopatrywanie judykatury, w tym na postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 2008 r. (sygn. akt III CZP 46/08, LEX nr 437195), zgodnie z którym roszczenie odszkodowawcze właściciela lokalu przeciwko gminie przewidziane w art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie lokatorów (...) w związku z art. 417 k.c. obejmuje wynagrodzenie szkody w pełnej wysokości. Oznacza to, iż roszczenie obejmuje szkody zarówno w postaci straty, którą poszkodowany poniósł, jak też w postaci utraconych korzyści, które mógłby on uzyskać, gdyby mu szkody nie wyrządzono. W wyroku z dnia 13 stycznia 2010 r. (sygn. akt II CSK 323/09, LEX nr 602680) Sąd Najwyższy stwierdził, iż na gruncie art. 18 ust. 3 i 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego nie budzi wątpliwości przekonanie, iż pozostaje w normalnym związku przyczynowym z zaniechaniem przez gminę wypełnienia obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego osobie do tego uprawnionej, strata właściciela lokalu mieszkalnego spowodowana nieuiszczeniem przez byłego lokatora opłat za używanie zajmowanego lokalu i że za i tę postać szkody gmina ponosi odpowiedzialność na podstawie art. 417 § 1 k.c. Ponadto zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2012 r. (sygn. akt III CZP 12/12, OSNC 2012/12/138, LEX nr 1148242, Biul.SN 2012/5/7) odszkodowanie przysługujące właścicielowi lokalu na podstawie art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (jedn. tekst: Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) może obejmować opłaty związane z korzystaniem z lokalu. W uzasadnieniu tej uchwały Sąd Najwyższy wskazał, iż ocena zakresu szkody pozostającej w normalnym związku przyczynowym ze zdarzeniem stanowiącym źródło szkody powinna opierać się na porównaniu stanu majątku poszkodowanego istniejącego po wystąpieniu zdarzenia wyrządzającego szkodę, z możliwym stanem tego majątku w przypadku, gdyby zdarzenie to nie wystąpiło, z uwzględnieniem warunku, czy stan ten jest typowym, zazwyczaj występującym następstwem zdarzenia wyrządzającego szkodę. Należy w związku z tym opowiedzieć się za oceną, że konieczność ponoszenia przez właściciela lokalu kosztów związanych z korzystaniem z mieszkania przez lokatorów, którzy nie ponoszą takich opłat, jest co do zasady normalnym następstwem niewykonania przez gminę obowiązku dostarczenia im lokalu socjalnego. Nie ma podstaw do innego traktowania - jako elementu szkody - strat wynikających z niemożliwości uzyskania czynszu najmu i strat będących następstwem konieczności ponoszenia przez samego właściciela opłat za korzystanie z lokalu obejmujących np. należności za wodę, energię elektryczną i ogrzewanie mieszkania. Istnienie szkody w tym zakresie wymaga jednak indywidualnej oceny, uwzględniającej okoliczności towarzyszące możliwości wynajmowania konkretnego lokalu, pozostaje bowiem kwestią konkretnych ustaleń, czy na określonym rynku najmu lokali jego właściciel - przy uwzględnieniu określonej rynkowej stawki czynszu - może uzyskać dodatkowo od wyjmującego także należności pokrywające w całości lub w części wysokość opłat związanych z korzystaniem z lokalu. W razie wykazania takiej okoliczności szkoda, o której mowa w art. 18 ust. 5 u.o.l., obejmowałaby tego rodzaju opłaty.

Mając powyższe uwagi na względzie Sąd Okręgowy podkreśla, iż w niniejszej sprawie powódka dochodziła od Gminy M. S. na podstawie art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.) **jedynie odszkodowania w postaci strat** wynikających z niemożliwości uzyskania czynszu za lokal mieszkalny położony w S. przy ulicy (...) (11.169,95 zł) i tym samym szkody będących następstwem konieczności ponoszenia przez nią opłat za korzystanie z tego lokalu. Mając powyższe na uwadze, zarzut naruszenia zasad współżycia społecznego przytoczony w pkt 3 apelacji jawi się niezasadny.

Jednocześnie bezspornym było, że na podstawie prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w Stargardzie Szczecińskim z dnia 6 grudnia 2001 roku (sygn. akt I C 436/01) Gmina M. S. została zobowiązana do dostarczenia lokalu socjalnego T. N., M. N. (1), D. N. i M. N. (2), co do których orzeczono eksmisję, zaś pozwana tego zobowiązania nie wykonała, a wskazane osoby dalej zamieszkiwały w wymienionym lokalu mieszkalnym oraz że powódka pismem z dnia 3 października 2002 r. wzywała pozwaną do złożenia oferty zawarcia najmu lokalu socjalnego z rodziną państwa N..

Przyjęte przez Sąd I instancji odszkodowanie obejmujące wyżej wymienione straty na łączną kwotę 11.165,95 zł za okres od 1 kwietnia 2009 roku do 28 lutego 2011 roku znajduje potwierdzenie w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym w postaci dokumentów. Ponadto w sprawie został powołany biegły sądowy z zakresu rachunkowości i finansów, który w sposób przekonywujący wskazał wysokość należnego odszkodowania. Sąd Okręgowy nie znajduje podstaw do zakwestionowania sporządzonej opinii biegłego sądowego. Na marginesie wskazuje tylko, że żadna ze stron w toku procesu nie kwestionowała ustaleń zawartych w opinii. Natomiast z materiału dowodowego zgromadzonego niniejszej w sprawie nie wynika, aby przedmiotowe roszczenie powódki zostało spełnione. Pozwana nie zdołała podważyć tego, iż skierowane do osób zamieszkujących we wskazanym lokalu wezwanie do zapłaty nie przyniosło skutku w postaci uczynienia jemu zadość. W tym stanie rzeczy konieczność ponoszenia przez powódkę kosztów związanych z korzystaniem z lokalu mieszkalnego położonego w S. przy alei (...) przez wymienione osoby, które nie ponoszą tych opłat, jest normalnym następstwem niewykonania przez gminę obowiązku dostarczenia im lokalu socjalnego. Mając powyższe uwagi na względzie zdaniem Sądu Okręgowego dokonana przez Sąd I instancji ocena materiału dowodowego nie uchybia podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów, a więc ocena ta nie narusza dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. W następstwie prawidłowo dokonanej przez Sąd Rejonowy oceny materiału dowodowego Sąd ten dokonał również prawidłowych ustaleń faktycznych. Wobec powyższego podniesione przez stronę apelacją zarzuty dotyczące zaistnienia szkody, jej wysokości, jak też związku przyczynowego pomiędzy szkodą a niedostarczeniem uprawnionym lokalu socjalnego są nietrafne.

Nie ma racji skarżący podnosząc, iż powódka nie wykazała swojego prawa własności do lokalu położonego w S. przy alei (...). Jak wynika bowiem z art. 14 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 roku o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, Skarb Państwa powierza Agencji wykonywanie w jego imieniu i na jego rzecz prawa własności i innych praw rzeczowych w stosunku do nieruchomości stanowiących jej własność (...). Stwierdzić w tej sytuacji należy, iż nie ma podstaw do zakwestionowania prawa własności Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W. Oddziału (...) w S. do lokalu mieszczącego się w S. przy alei (...). Jak wynika bowiem z Decyzji Dyrektora Oddziału (...) w S. z dnia 22 września 2009 roku w sprawie ustalenia stawek opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych ustalono w § 2 iż zestawienie budynków Skarbu Państwa, w których nastąpi zmiana opłat za używanie lokalu mieszkalnego stanowi – załącznik nr 2. W załączniku tym wyszczególniony jest również przedmiotowy lokal (vide kart 114 i 115).

Jeżeli chodzi o pozostałe zarzuty podniesione w apelacji, to wnikliwa ich analiza prowadzi do wniosku, iż strona pozwana w głównej mierze kwestionuje fakt błędnego przyjęcia przez Sąd Rejonowy, że Gmina S. nie złożyła skutecznej oferty lokalu socjalnego. Z tym stanowiskiem strony pozwanej nie w sposób się zgodzić. Zgodnie bowiem z art. 66 k.c. kto oświadczył drugiej stronie wolę zawarcia umowy określając w oświadczeniu jej istotne postanowienia (oferta) i oznaczył termin, którego oczekiwać będzie odpowiedzi, ten jest ofertą związany aż do upływu oznaczonej terminu. Kodeks cywilny wprowadza zatem definicję legalną oferty. Oferta musi zatem określać essentialia negotii konkretnej umowy. Analiza pisma z 22 stycznia 2003 roku wystosowanego do T. N. nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 k.c. a jedynie stanowi informację o przydzieleniu lokalu socjalnego.

Analizując więc całokształt okoliczność sprawy i mając na uwadze powyżej wskazane okoliczności, Sąd Okręgowy uznał, iż powódka wykazała w sprawie niniejszej wszystkie przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 417 § 1 k.c.: 1. zdarzenie, z którym ustawa łączy obowiązek odszkodowawczy określonego podmiotu – niezgodnie z prawem działania lub zaniechania przy wykonywaniu władzy publicznej, 2. powstanie szkody; 3. istnienie normalnego związku

przyczynowego pomiędzy szkodą a niezgodnym z prawem działaniem lub zaniechaniem przy wykonywaniu władzy publicznej.

W świetle powyższych rozważań Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w punkcie 1 wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w punkcie 2 wyroku na podstawie o art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c., a więc w myśl reguły odpowiedzialności za wynik postępowania. Zgodnie z nią strona przegrywająca sprawę na żądanie strony przeciwnej winna zwrócić jej koszty postępowania. Apelacja pozwanej podlega oddaleniu, a więc jest ona stroną przegrywającą sprawę w postępowaniu apelacyjnym. Stąd wobec wniosku strony powodowej o zwrot kosztów tego postępowania - należało zasądzić na jej rzecz od pozwanej te koszty, na które złożyło się wyłącznie wynagrodzenie radcy prawnego w wysokości 1800 zł, które wobec wartości przedmiotu zaskarżenia zostało ustalone na podstawie § 6 pkt 5 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 (Dz.U. z 2002 r. Nr 163 poz. 1349 ze zm.).