

Sygn. akt II Ca 697/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 marca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Małgorzata Grzesik
Sędziowie:	SSO Violetta Osińska (spr.) SSO Robert Bury
Protokolant:	sekr. sądowy Małgorzata Idzikowska-Chrzęszczewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 26 marca 2014 roku w S.

sprawy z powództwa **Gminy C.**

przeciwko **S. M. (1) i S. M. (2)**

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez powódkę

od wyroku Sądu Rejonowego w Myśliborzu VI Zamiejscowego Wydziału Cywilnego z siedzibą w C.

z dnia 9 maja 2013 r., sygn. akt VI C 303/13

oddala apelację.

Sygn. II Ca 697/13

UZASADNIENIE

Powódka Gmina C. złożyła pozew przeciwko S. M. (1) i S. M. (2) o zapłatę kwoty 4.895,51 złotych z odsetkami ustawowymi od dnia 19 lipca 2012 roku do dnia zapłaty. Powołując art. 18 ust 1 i 3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i zmianie Kodeksu cywilnego i art. 376 kodeksu cywilnego wskazała, iż stanowi odszkodowanie za zajmowany przez pozwanych lokal z tytułu nie wykonania przez Gminę ustawowego obowiązku zapewnienia pozwanym lokalu zastępczego stosownie do orzeczenia eksmisyjnego. Właściciel lokalu – (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w C. wezwała powódkę do zapłaty odszkodowania za zajmowanie lokalu przez pozwanych. Gmina podpisała ze spółdzielnią ugodę i zapłaciła na rzecz spółdzielni kwotę dochodzoną od powodów w niniejszej sprawie.

W dniu 7 grudnia 2012 roku wydany został nakaz zapłaty. W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwani wnieśli o oddalenie powództwa w całości, zakwestionowali wszystkie okoliczności.

Wyrokiem z dnia 9 maja 2013r. , sygn. akt VI C 303/13, Sąd Rejonowy w Myśliborzu oddalił powództwo Gminy C. przeciwko S. M. (1) i S. M. (2) z zapłatę.

Powyższe orzeczenie Sąd Rejonowy wydał w oparciu o następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Prawomocnym wyrokiem z dnia 30 maja 2007 roku w sprawie o sygn. akt I C 66/07 z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w C., przeciwko S. M. (1), S. M. (2), A. M. i M. M. (1) o eksmisję Sąd Rejonowy w Choszczynie nakazał pozwanym aby opróżnili lokal mieszkalny położony w C., przy ul. (...) i wydali go powodce. Ustalił, że pozwanym S. M. (2) i S. M. (1) przysługuje prawo do lokalu socjalnego. W orzeczeniu nie orzeczono o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im lokalu socjalnego. (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa przesyłała do Gminy C. wyliczenia należnego spółdzielni odszkodowania za niedostarczenie lokali socjalnych w związku z wyrokami eksmisyjnymi. W związku z wezwaniami, Gmina zawierала ze spółdzielnią ugody, na skutek których uiszczala na rzecz spółdzielni kwoty wymienione w wezwaniach. Gmina C. wzywała do zapłaty pozwanych S. M. (2) i S. M. (1). Gmina C. nie wywiązała się z obowiązku dostarczenia lokalu na rzecz małżonków M.. W związku z powyższym, wymienione osoby w dalszym ciągu mieszkaly w lokalu w C. przy ul. (...). Sąd Rejonowy ustalenia poczynił na podstawie wszystkich dokumentach złożonych w aktach sprawy. Wskazał jednak, iż pozwani w sprzeciwie od nakazu zapłaty stwierdzili, że „nie są winni Gminie ani grosza”, całą należność uścili na rzecz spółdzielni mieszkaniowej. Tym samym zakwestionowali powództwo co do zasady, jak i co do wysokości. Z uwagi na ciężar dowodzenia, to na stronie powodowej spoczywał obowiązek wykazania roszczenia co do zasady i wysokości. Powołując art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Sąd Rejonowy powołując art. 227 k.p.c., art. 232 k.p.c. , art. 6 k.c. uznał, iż strona powodowa temu obowiązkowi nie sprostała. W ocenie Sądu brak było natomiast podstaw do prowadzenia w tym zakresie dowodów z urzędu, gdyż naruszałoby to podstawowe zasady procesu cywilnego, jakimi są zasada kontradyktoryjności i zasada równości stron tym bardziej, że w niniejszej sprawie powód był reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika. W stosunku do pozwanych zapadł wyrok eksmisyjny, w którym orzeczono, iż przysługuje im prawo do lokalu socjalnego. W przedmiotowym wyroku w sprawie I C 66/07 nie orzeczono o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia pozwanym lokalu socjalnego. Sąd marginalnie stwierdził, iż brak jest podstaw do przyjęcia, że wobec pozwanych zaktualizował się obowiązek zapłaty kosztów na podstawie art. 18 ust. 3 przedmiotowej normy. Obowiązek dostarczenia lokalu dla pozwanych ciążył na gminie C., która nie wywiązała się z tego obowiązku. W myśl ust. 3 art. 18 - osoby uprawnione do lokalu zamiennego albo socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, opłacają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł. Z cytowanej normy wynika odpowiedzialność lokatorów za uiszczenie na rzecz właściciela lokalu odpowiednich kosztów. Mając jednak na uwadze treść normy art. 417 kodeksu cywilnego, zgodnie z którym - 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, spółdzielnia mieszkaniowa (właściciel lokalu) mogła domagać się odszkodowania od gminy – wobec niedostarczenia lokalu mieszkalnego lokatorom, którzy wyrokiem zostali eksmitowani. Sąd pierwszej instancji powołał uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2007 roku w sprawie III CZP 121/07, zgodnie z którą odpowiedzialność gminy za szkodę wynikłą z zajmowania lokalu bez tytułu prawnego przez osobę uprawnioną z mocy wyroku do lokalu socjalnego oraz tej osoby jest odpowiedzialnością in solidum. Każdy z tych podmiotów odpowiada wobec właściciela za własne działania lub zaniechania na podstawie odmiennej podstawy prawnej. Brak jest podstaw do przyjęcia odpowiedzialności gminy za szkodę w związku z samym faktem niezapłacenia czynszu czy też innych opłat obciążających lokal (najemcę) przez osoby eksmitowane. Przyznanie w wyroku orzekającym eksmisję prawa do lokalu socjalnego nie oznacza zwolnienia osoby eksmitowanej z obowiązku uiszczania odszkodowania za zajmowanie lokalu do czasu otrzymania lokalu socjalnego (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 20 listopada 2002 roku w sprawie V CKN 1305/00). Zobowiązana do zapłaty odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego jest ta osoba, która pomimo wyroku eksmisyjnego nadal zajmuje lokal. Wynika to również z brzmienia normy art. 18 ust. 1 cytowanej ustawy o ochronie praw lokatorów (...).Co do zasady, skoro Gmina uścila na rzecz właściciela lokalu wymienione koszty – może domagać się ich zwrotu od

byłych lokatorów na zasadzie normy art. 18 ust. 3 cytowanej ustawy, oraz art. 376 kodeksu cywilnego (wykonanie zobowiązania przez jednego z dłużników). Stosownie do normy art. 18 ust. 3 wyżej wskazanej ustawy, lokatorzy odpowiedzialni są wyłącznie za koszty określone w przedmiotowej normie. Odszkodowanie stanowiące surogat czynszu czy innych opłat za używanie lokalu powinno podlegać takim samym zasadom, jak normalnie pobierany czynsz. Pomimo braku interwencji ustawodawcy w tym zakresie, należy uznać za zrozumiałe i słuszne twierdzenie, że także i tak ustalone odszkodowanie podlega podwyżkom według reguł ustalonych dla czynszu i opłat za używanie lokalu (podobnie Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 6 grudnia 2012 roku w sprawie III CZP 72/12). Sąd Rejonowy stwierdził, że z przedłożonych przez powoda dowodów wynika, że powód zawarł ze spółdzielnią ugody, zapłacił pewne kwoty na rzecz tej spółdzielni, zaś nie jest wiadome na podstawie jakich wyliczeń powstały kwoty przedstawione do zapłaty a zatem jakie wartości i opłaty zawierają w sobie te wyliczenia. Powód przedłożył wyłącznie dokumenty prywatne w zakresie wysokości tych kwot – wynikają z nich pewne należności, przy czym brak jest podstaw do przyjęcia (wobec zakwestionowania przez pozwanych powództwa w całości), że kwoty te odzwierciedlają należności, o których mowa w normie art. 18 ust. 3 cytowanej ustawy. Sam fakt zapłaty kosztów dochodzonych przez powoda w tej sprawie na rzecz spółdzielni mieszkaniowej nie rodzi obowiązku po stronie pozwanych zwrotu tych kosztów w całości czy też w części, albowiem z przedstawionych wyliczeń w żadnej mierze nie wynika, czy koszty te opisane są takimi, które opisane są w normie art. 18 cytowanej ustawy. Pozwani podnosili, że uiszcili na rzecz spółdzielni wszelkie należne koszty – a tym okolicznościom strona powodowa nie zaprzeczyła. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 stycznia 2005 roku w sprawie V CK 355/04 - wysokość odszkodowania przysługującego właścicielowi lokalu od gminy na podstawie art. 18 ust. 4 ustawy z 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego stanowi różnica między odszkodowaniem, jakie mógłby on otrzymać na podstawie art. 18 ust. 2, a należnym od byłego lokatora uprawnionego do lokalu socjalnego.

Z orzeczeniem nie zgodziła się strona powodowa, która zaskarżyła wyrok w całości i wniosła o jego zmianę poprzez zasądzenie kwoty 4895,51 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 19 lipca 2012r. do dnia zapłaty. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzuciła obrazę: prawa materialnego tj. art. 6 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i zarzucenie stronie powodowej, iż nie wykazała dochodzonego żądania co do wysokości, w sytuacji gdy strona pozwana nie naprowadziła żadnych dowodów celem wykazania, iż nie jest zobowiązana do zapłaty na rzecz powódki żadnej kwoty, ograniczając się wyłącznie do zakwestionowania żądania; sprzeczność istotnych ustaleń Sądu, iż z przedstawionych wyliczeń w zakresie dochodzonego odszkodowania, nie wynika aby kwoty wskazane w załączonych dokumentach należały do kręgu należności, o których mowa w art. 18 ust.3 powołanej ustawy; obrazę art. 233 k.p.c. poprzez nieprawidłową ocenę zgromadzonego materiału dowodowego w sprawie, w szczególności przedłożonych przez powódkę dokumentów w sytuacji, gdy powódka do pozwu załączyła niezbędne wyliczenia w zakresie uiszczonych przez siebie odszkodowania, odpowiadające wielokrotności miesięcznego czynszu związanego z zajmowaniem przez pozwanych lokalu należącego do (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w C.. Ponadto wniosła o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka A. S. (adres strony powodowej) na okoliczność porozumienia z 2 sierpnia 2007r. oraz wysokości uiszczonych należności tytułem odszkodowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja podlegała oddaleniu.

Zgłoszone zarzuty apelacyjne w istocie dotyczyły tego samego aspektu rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji, albowiem sprowadzały się do zakwestionowania stwierdzenia Sądu, iż powód nie udowodnił wysokości dochodzonego roszczenia. Skarżący jednakże niesłusznie zarzucił Sądowi Rejonowemu naruszenie art. 6 k.c., albowiem przepis ten traktuje o ciężarze dowodu w sensie materialnoprawnym i wskazuje, kogo obciążają skutki niewypełnienia obowiązku udowodnienia istnienia prawa. O naruszeniu tego przepisu można by mówić wtedy jedynie, gdyby sąd orzekający przypisał obowiązek dowodowy innej stronie, nie tej, która z określonego faktu wywodzi skutki prawne. Natomiast poza dyspozycją tego przepisu pozostaje m.in. kwestia, czy strona wywiązała się z obowiązku udowodnienia faktów, z których wywodzi określone skutki prawne, gdyż ta stanowi domenę przepisów postępowania cywilnego, a nie prawa materialnego. W istocie zatem skarżący powoływał się na naruszenie art. 232 zd. 1 kp.c., nakładającego na strony obowiązek dowodzenia swoich racji. Podobnie zarzuty opisane w pkt 2 i 3 zmierzały także do wykazania,

iż powód udowodnił wszystkie istotne elementy dochodzonego przez siebie roszczenia (tj. wykazał jego podstawę prawną, wysokość i zmaterializowanie się przesłanek powstania regresu), a jedynie błędna ocena przez Sąd Rejonowy przedstawionego materiału dowodowego w sprawie spowodowała, że Sąd ten powództwo oddalił.

Sąd Okręgowy nie podzielił jednak argumentacji apelującej bowiem istotnie strona powodowa nie podołała obowiązkom wynikającym z art. 232 k.p.c. Trzeba zaznaczyć, że strona powodowa dochodziła zwrotu zapłaconego na rzecz właściciela odszkodowania z tytułu braku zapewnienia pozwanym lokalu socjalnego. Zarówno powódka jak i pozwani byli odpowiedzialni in solidum w stosunku do (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w C.. Stanowisko co do charakteru tej odpowiedzialności zostało przesądzone w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2007 r., sygn. akt: III CZP 121/07, w której stwierdzono: Odpowiedzialność gminy za szkodę wynikłą z zajmowania lokalu bez tytułu prawnego przez osobę uprawnioną z mocy wyroku do lokalu socjalnego oraz tej osoby jest odpowiedzialnością in solidum. Jednocześnie, co podkreślił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 czerwca 2008 r., sygn. akt: V CSK 31/08, odpowiedzialność ta ma charakter odpowiedzialności in solidum w takim zakresie, w jakim obowiązki gminy wobec właściciela za niedostarczenie lokalu socjalnego lokatorowi do tego lokalu uprawnionemu (tj. odpowiedzialność wywodzona z treści art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego – zwanej dalej u.p.l.) oraz obowiązki lokatora do uiszczania odszkodowania z uwagi na zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego (art. 18 ust. 1 i 3 u.p.l.) pokrywają się.

Trzeba zaznaczyć, iż w wyroku eksmisyjnym wydanym przez Sąd Rejonowy w Choszcznie dnia 30 maja 2007 r., sygn. akt: I C 66/07, sąd wprawdzie orzekł o uprawnieniu S. i S. M. (2) do lokalu socjalnego, ale nie nakazał wstrzymania wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Z treści przepisu art. 18 ust. 3 u.p.l. wynika, iż Osoby uprawnione do lokalu zamiennego albo socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, opłacają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł. Z kolei art. 14 ust. 6 u.p.l., stanowi, iż Orzekając o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, sąd nakazuje wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Nie wyłącza to jednak obowiązku pozwanych do regulowania płatności wynikającego z art. 18 ust. 1 u.p.l., zgodnie z którym: Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Tym samym w dalszym ciągu pozostawaliby oni odpowiedzialni za ponoszenie opłat w ramach odpowiedzialności in solidum z gminą, albowiem obowiązek gminy wobec właściciela nie jest uzależniony od orzeczenia wstrzymania opróżnienia lokalu, lecz od przyznania osobom zamieszkującym w lokalu prawa do lokalu socjalnego (zgodnie z treścią art. 18 ust. 5 u.p.l.: Jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy, na podstawie art. 417 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r. poz. 121).)

Jednocześnie Sąd Okręgowy zauważa, że funkcje ochronne, jakie spełnia ustawa o ochronie praw lokatorów w stosunku do byłych najemców przemawiają za tym, że w przypadku przyznania prawa do lokalu socjalnego przy jednocześnie wadliwym braku orzeczenia o wstrzymaniu opróżnienia lokalu, osoby uprawnione do lokalu socjalnego od momentu wydania wyroku eksmisyjnego powinny uiszczać odszkodowanie za używanie lokalu bez tytułu prawnego zgodnie z zasadami wskazanymi w art. 18 ust. 1 i 3 u.p.l. Tym samym w niniejszej sprawie gmina i pozwani pozostawali solidarnie odpowiedzialni z tytułu odszkodowania tylko do wysokości odszkodowania określonej w art. 18 ust. 1 i 3 u.p.l., a powyżej tej wysokości odpowiedzialność wobec właściciela ponosiła jedynie gmina, na podstawie art. 18 ust. 5 u.p.l.

Kwestią zasadniczą w sprawie pozostawało, czy gminie przysługuje regres w stosunku do lokatorów zajmujących lokal bez tytułu prawnego w sytuacji, gdy uiściła ona na rzecz właściciela lokalu odszkodowanie, do którego uiszczenia zobowiązani byli lokatorzy. Zagadnienie regresu przy odpowiedzialności in solidum jest w doktrynie i orzecznictwie sporne. Według powszechnego mniemania przy odpowiedzialności in solidum nie można wskazać żadnych reguł ogólnych; zarówno sam fakt przysługiwania roszczenia zwrotnego, jak i jego wysokość zależą od charakteru stosunków prawnych wiążących każdego ze zobowiązanych z wierzycielem. Podkreśla się duży wpływ wartości

pozadogmatycznych, argumentacji etycznej i celowościowej na ocenę rozliczeń między osobami odpowiedzialnymi in solidum (por. System Prawa Prywatnego, pod red. J. Panowicz-Lipska, t. 5, 2011, s. 398, Legalis).

W przywołanych wyżej orzeczeniach Sądu Najwyższego w zasadzie uznano, iż na gruncie art. 18 ust. 1 i 3 i ust. 5 gminie przysługuje regres do byłych lokatorów, w przypadku pokrycia przez nią tej części odszkodowania, którą winni uiszczać byli lokatorzy. W sprawie o sygn. akt: III CZP 121/07 Sąd Najwyższy zauważył, że: Kwalifikacja odpowiedzialności gminy i byłych lokatorów uprawnionych do lokalu socjalnego jako odpowiedzialności in solidum ma istotne znaczenie przy rozstrzyganiu kwestii regresu między tymi podmiotami i jednocześnie przywołał dwa inne orzeczenia, tj. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 kwietnia 2004 r., I CK 581/03, oraz uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 17 lipca 2007 r., III CZP 66/07. Sąd Najwyższy w przedmiotowym judykacie nie dał więc odpowiedzi na to, jaką podstawę prawną należy przyjąć dla roszczeń regresowych w omawianym przypadku, jednakże z przywołanych przez niego orzeczeń wynika, iż podstawy tej nie może stanowić art. 376 k.c. (określający regres między dłużnikami solidarnymi), ani konstrukcja oparta o treść art. 518 § 1 pkt 1 k.c.. Z kolei w sprawie o sygn. akt: V CSK 31/08 Sąd Najwyższy wprost przyznał, że: Ponieważ odpowiedzialność odszkodowawcza gminy za niedostarczenie lokalu socjalnego służy ochronie właściciela, a nie byłego lokatora uprawnionego do lokalu socjalnego, gminie, która zapłaciła właścicielowi odszkodowanie, przysługuje regres w stosunku do tego lokatora w granicach jego obowiązku określonego w art. 18 ust. 1 i 3 u.o.p.l. W przedmiotowym wyroku zatem Sąd Najwyższy uznał, że gmina dysponuje w stosunku do byłych lokatorów roszczeniem regresowym do pełnej wysokości ich obowiązku wynikającego z art. 18 ust. 1 i 3 u.p.l. Jednocześnie jak się wydaje, jako podstawę roszczeń regresowych Sąd Najwyższy przyjął argumenty funkcjonalne, wywodzone z celu ustanowienia w art. 18 ust. 5 u.p.l. odpowiedzialności odszkodowawczej gminy. Przywołane stanowisko należy uznać za słuszne. Powstanie i rozmiary regresu muszą bowiem być odniesione do układu stosunków, w których zobowiązanie powstało. Skoro zaś z lokalu bez tytułu prawnego korzystają byli lokatorzy, nic nie może usprawiedliwiać przerzucenia na gminę ostatecznego ciężaru obowiązku uiszczenia przez nich odszkodowania za wykorzystanie lokalu. Wystarczającą sankcją dla gminy za opóźnienie w złożeniu oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego jest sam obowiązek odszkodowawczy, odnoszący się w zamierzeniu ustawodawcy przede wszystkim do różnicy między odszkodowaniem należnym od lokatora a poniesionymi przez właściciela lokalu stratami (w takim zresztą zakresie obowiązek ten ciążył na gminie wcześniej, przed uznaniem art. 18 ust. 4 u.p.l. za niekonstytucyjny). Sąd Rejonowy słusznie wskazał, że powódka nie wykazała wysokości przysługującego jej roszczenia. Powódka przedstawiła bowiem w sprawie pisma kierowane do niej przez (...) Spółdzielnię Mieszkaniową w C. wraz z wycenami odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego przez pozwanych. Z pism tych wynikają łączne kwoty odszkodowania za okres od 1 maja 2007r. do 31 sierpnia 2007r. i od 1 września 2007r. do 31 grudnia 2007r. Jednakże wyrok eksmisyjny w stosunku do dwóch pozwanych – zaoczny wydany został w dniu **30 maja 2007r.** Okres, za jaki spółdzielnia żądała przedmiotowych kwot, ich wysokość nie odpowiada w pełni żądaniu pozwu niniejszej sprawie i powołanej w nim podstawie faktycznej żądania. Z treści bowiem porozumienia zawartego dnia 2 sierpnia 2007r. , na które powołuje się w z uzasadnieniu pozwu strona powoda, wynika, iż dotyczy „odszkodowania za okres od 1 maja 2007r. do 31 sierpnia 2007r.” W części dotyczy zatem okresu jeszcze przed uprawomocnieniem wyroku eksmisyjnego w stosunku do pozwanych, co uzasadnia stwierdzenie o braku odpowiedzialności pozwanych wobec gminy według podstaw faktycznych i prawnych niniejszego roszczenia, wskazanych w pozwie. Z kolei porozumienia zawarte w dniu 11 grudnia 2007r. i 14 kwietnia 2008r. dotyczą okresu po uprawomocnieniu się wyroku eksmisyjnego, jednakże dotyczą kwot 8015,40 zł , 6243,21 zł Sąd Okręgowy podkreśla, iż żądanie pozwu obejmuje kwotę 4 895,51 zł i okres sumy odszkodowań od 1 maja 2007r. do 31 marca 2008r. Wobec zakwestionowania przez stronę pozwaną żądania pozwu, zasadnie Sąd Rejonowy uznał, iż to na stronie powodowej spoczywał obowiązek wykazania wysokości dochodzonego roszczenia. Dopiero bowiem po uprawomocnieniu się wyroku eksmisyjnego zaistniał okres kiedy to zarówno gmina jak i pozwani w ramach odpowiedzialności in solidum zobowiązani byli do płacenia kwot odszkodowania. W tym zakresie wniosek dowodowy zgłoszony dopiero w postępowaniu apelacyjnym jest wnioskiem spóźnionym w rozumieniu art.381 k.p.c. i art. 217 k.p.c. Powyższe prowadziło do oddalenia wniosku dowodowego zgłoszonego przez stronę skarżącą w apelacji, Nadto Sąd Okręgowy zauważył, iż dotyczy dowodu z zeznań świadka na okoliczność porozumienia, które jako dowód w sprawie było już przedmiotem oceny dowodów zaoferowanych przez stronę powodową w postępowaniu przed Sądem pierwszej instancji. Z uwagi na szeroki zakres zakwestionowania przez pozwanych żądania pozwu, brak udziału i wiedzy pozwanych w czynnościach dotyczących zawartych przez powódkę porozumień

Sąd Okręgowy stwierdza, iż zasadnie Sąd pierwszej instancji uznał, iż strona powodowa nie udźwignęła ciężaru dowodzenia w niniejszej sprawie. Samo bowiem powołanie się na realizację przez powódkę porozumień zawartych z (...) Spółdzielnią Mieszkaniową w C., kserokopię fragmentów załączników do porozumień, wbrew twierdzeniom apelującej, w realiach niniejszej sprawy nie pozwoliło uznać za wykazane roszczenie o zapłatę odszkodowania za zajmowany lokal z tytułu nie wykonania ustawowego obowiązku Gminy. Zdaniem Sądu Okręgowego przedstawione dokumenty oraz teza dowodowa wniosku dowodowego zgłoszonego dopiero w postępowaniu apelacyjnym nie pozwala na uznanie roszczenia powódki za udowodnione. Sąd Rejonowy zasadnie przyjął zatem, że przedstawione dowody są niewystarczające, wobec faktu, iż pozwani w sprzeciwie od nakazu zapłaty zaprzeczyli, jakoby byli zobowiązani do uiszczania na rzecz gminy jakichkolwiek kosztów i dodali, że uiszcili już całą należność na rzecz spółdzielni, a zatem zakwestionowali powództwo co do zasady jak i co do wysokości.

Niezależnie od powyższego Sąd Okręgowy dostrzegł, iż apelująca przyznała w treści pisemnego uzasadnienia apelacji, iż istotnie pozwani w 2008r. uiszcili kwotę 41 300 zł na rzecz (...), o czym dowiedziała się dopiero w dniu 16 czerwca 2012r. Należy zauważyć, że pozwani od początku podnosili, że należności, których zapłaty domagała się od nich gmina, zostały już przez nich uiszczone na rzecz spółdzielni. Wprawdzie pozwani nie przedstawiali na ten fakt żadnych dowodów, jednakże sama powódka przyznała go w apelacji stwierdzając, że pozwani dokonali spłaty zadłużenia na rzecz spółdzielni w maju 2008 r. w kwocie 41.300 zł. Sąd Okręgowy stwierdza jednak, że powództwo w niniejszej sprawie zostało skierowane do sądu dopiero w listopadzie 2012 r. Zdaniem Sądu Okręgowego, w tych okolicznościach działania powódki trzeba uznać za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, a jej działanie za nadużycie prawa podmiotowego.

Sąd drugiej instancji miał na względzie, iż powołanie się na naruszenie art. 5 k.c. przy oddaleniu powództwa, może być dokonywane jedynie w sytuacjach wyjątkowych. Warto przywołać tutaj pogląd Sądu Apelacyjnego w Łodzi, sygn. akt: I ACa 541/13, zgodnie z którym Stosowanie klauzuli generalnej wyrażonej w art. 5 k.c. może mieć miejsce jedynie w sytuacjach wyjątkowych, gdy uwzględnienie powództwa prowadziłoby do sytuacji nieakceptowanej ze względów aksjologicznych i teleologicznych. Nie może być ono wymierzone przeciwko treści prawa postrzeganego jako niesprawiedliwe, lecz musi być następstwem wykonania prawa podmiotowego przez stronę godzącego w fundamentalne wartości, których urzeczywistnieniu ma służyć prawo.

W niniejszej sprawie należało podkreślić, że dochodzącą swoich praw tytułem regresu była gmina. Słusznie podkreślone zostało w apelacji, iż zgodnie z art. 4 ust. 1 i ust. 2 u.p.l. do zadań własnych gminy należy tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. Obowiązek ten aktualizuje się szczególnie wyraźnie w odniesieniu do osób, które uzyskują na mocy orzeczenia sądowego prawo do lokalu socjalnego. Gmina zatem jest zobowiązana do opieki nad takimi osobami w tym sensie, że winna zapewnić im możliwość mieszkania, choć w lokalu o standardzie lokalu socjalnego. Należy zaznaczyć, że w sytuacji niedostarczenia osobom uprawnionym lokalu socjalnego, po stronie gminy rodzi się odpowiedzialność odszkodowawcza w stosunku do właściciela mieszkania, oparta o treść art. 18 ust. 5 u.p.l. Trzeba jednak pamiętać, że odpowiedzialność ta ciąży na gminie za jej własne zaniechania, a nie za zaniechania istniejące po stronie innych osób. Sprawne wykonanie przez gminę ciążącego na niej obowiązku chroni ją przed konsekwencjami opisanymi w art. 18 ust. 5 u.p.l., niezależnie od działań innych osób. W okolicznościach niniejszej sprawy należało uznać, że wytoczenie powództwa przez gminę przeczy tym wartościom aksjologicznym, które stały za nałożeniem na gminę obowiązków dotyczących zaspokajania potrzeb mieszkaniowych. Należy bowiem niewątpliwie dostrzec, że gmina w niniejszej sprawie nie wywiązała się ze swojego obowiązku dostarczenia pozwanym lokalu socjalnego. Mimo, iż zgodnie z art. 18 ust. 1 i 3 u.p.l. byli oni zobowiązani do opłacania na rzecz spółdzielni odszkodowania w wysokości równej jedynie wysokości dotychczasowego czynszu, to kwota ta była i tak wyższa od kwoty czynszu, którą byliby oni zmuszeni opłacać w przypadku najmu lokalu socjalnego. Zaniechania gminy godziły więc bezpośrednio w sytuację właściciela lokalu, ale pośrednio również w sytuację lokatorów. Choć gmina wywiązała się ze swoich zobowiązań w stosunku do właściciela lokalu i uiszcila należne mu na podstawie art. 18 ust. 5 u.p.l. odszkodowanie, to w dalszym ciągu nie zrealizowała zobowiązania ciążącego na niej w stosunku do pozwanych i nie przedstawiła im oferty najmu lokalu socjalnego. Trzeba zaznaczyć, że mimo deklarowanych w toku procesu trudności (tj. m. in. stopnia schorowania)

pozwani wywiązali się ze swoich zobowiązań na rzecz spółdzielni i w maju 2008 r. uiszcili zaległości z tytułu płatności w czynszu. Tym samym spełnili oni swój, wynikający z art. 18 ust. 1 i 3 u.p.l. obowiązek, choć, co trzeba podkreślić, wyjaśnienia wymaga okres i wysokość zobowiązania pozwanych na rzecz (...). Istota sprawy polega jednak na tym, że gmina, mimo iż znała stan faktyczny sprawy, w szczególności została poinformowana jeszcze przed wytoczeniem powództwa o spłacie przez pozwanych należności na rzecz spółdzielni, to jednak nie podjęła żadnych kroków, aby wyjaśnić tę sprawę ze spółdzielnią. Mimo iż, jak przecież wynika z materiałów przedstawionych przez powódkę, pozostaje ona w stałym kontakcie ze spółdzielnią w zakresie regulowania spraw objętych przedmiotem niniejszego powództwa, to jednak w tym przypadku zaniechała ona jakichkolwiek działań celem uniknięcia sporu sądowego. Za możliwe do przeprowadzenia uznać należy bowiem czynności w celu wyjaśnienia, jakie zaległości wobec spółdzielni pozwani pokryli przez dokonanie przedmiotowej wpłaty, ale także do przeprowadzenia między stronami wzajemnych rozliczeń, w tym także do zaspokojenia roszczeń finansowych powódki bezpośrednio przez spółdzielnię (o ile zostałyby stwierdzone zaspokojenie roszczeń spółdzielni w pełnej kwocie przez obie strony). Tych, jakże niewielkich przecież starań powódka jednak zaniechała, kierując sprawę bezpośrednio na drogę postępowania sądowego. W momencie wytoczenia powództwa gmina miała zatem wiedzę, że być może spółdzielnia została zaspokojona w podwójnej wysokości, a więc że o zapłatę na swoją rzecz może zwrócić się bezpośrednio do niej. Powódka zamiast tego skierowała roszczenia regresowe do osób, wobec których sama była zobowiązana i w stosunku do których pośrednio sama wpłynęła na wysokość żadanego od nich aktualnie świadczenia (poprzez zaniechanie zaoferowania im lokalu socjalnego), wiedząc jednocześnie, że uwzględnienie powództwa spowoduje po ich stronie szkodę.

W tych okolicznościach, zdaniem Sądu Okręgowego uwzględnienie powództwa prowadziłoby również do naruszenia art. 5 k.c.. Powódka bowiem, przed zgłoszeniem roszczenia, winna sama poczynić niezbędne ustalenia w celu właściwego skierowania roszczeń.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w sentencji.