

*Sygn. akt II Ca 584/13*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 3 października 2013r.**

**Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy**

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Grażyna Kobus

Sędziowie: SO Barbara Nowicka

SO Piotr Rajczakowski

Protokolant: Bogusława Mierzwa

po rozpoznaniu w dniu 24 września 2013r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa **Gminy P.**

przeciwko **J. K.**

**o zapłatę 18.134 zł**

na skutek apelacji strony powodowej

od wyroku Sądu Rejonowego w Kłodzku

z dnia 23 maja 2013 r., sygn. akt I C 826/12

**I. oddala apelację;**

**II. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kłodzku kuratorowi dla nieznanej z miejsca pobytu pozwanej – adwokat J. D. wynagrodzenie w kwocie 1476 zł zawierające podatek VAT.**

Sygn. akt II Ca 584/13

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 23 maja 2013 r. Sąd Rejonowy w Kłodzku oddalił powództwo Gminy P. przeciwko J. K. o zapłatę 18.134 zł.

W uzasadnieniu wskazał, że:

pozwana J. K. zajmowała lokal mieszkalny, położony w P. przy ul. (...), bez tytułu prawnego w okresie od uprawomocnienia się wyroku Sądu Rejonowego w Kłodzku z dnia 16 marca 2009 r., I C 728/08, nakazującego jej opuszczenie, opróżnienie i wydanie go właścicielowi T. K., do dnia faktycznego opuszczenia tego lokalu, w następstwie przyznania lokalu socjalnego. W wyroku tym Sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia pozwanej lokalu socjalnego przez Gminę P.. Wobec tego, zgodnie z powołanym wyżej przepisem art.18

ust.3, na pozwanej spoczywał obowiązek uiszczania co miesiąc odszkodowania „w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłaby obowiązana opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł”.

Na mocy wyroku z dnia 15 listopada 2010 r., I C 322/10, Sąd Rejonowy w Kłodzku zasądził od Gminy P. na rzecz właścicieli przedmiotowego lokalu A. K. i T. K. kwotę 12.500 zł, z odsetkami ustawowymi od dnia 30 listopada 2009 r., tytułem odszkodowania na podstawie art.18 ust.5 powołanej ustawy w zw. z art.417 kc. Sąd w tamtej sprawie przyjął wysokość odszkodowania na poziomie 2.500 zł miesięcznie, jako rzeczywistą stratę czynszu, który byłby udziałem właścicieli lokalu, w razie możliwości dysponowania nim, w okresie od czerwca do października 2009 r., tj. do czasu dostarczenia J. K. lokalu socjalnego, uprawnionej na podstawie wyroku Sądu z dnia 16 marca 2009 r., IC 728/08.

Odpowiedzialność odszkodowawcza gminy wobec właściciela

za niedostarczenie lokalu socjalnego byłemu lokatorowi uprawnionemu, według wyroku orzekającego eksmisję, do lokalu socjalnego i odpowiedzialność

- 2 -

tego lokatora wobec właściciela, oparta na art.18 ust.1 i 3 uopl, ma – w zakresie,

w jakim ich obowiązki pokrywają się – charakter odpowiedzialności in solidum

(tak: uchwała SN z dnia 7 grudnia 2007 r., sygn. akt III CZP 121/07, cyt. w uzasadnieniu powołanego wyżej wyroku). 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 uopl.

Przewidziana w przepisie art.18 ust.5 uopl odpowiedzialność gminy

jest odpowiedzialnością deliktową, opartą na art.417 § 1 kc. Jako takiej nie można traktować odpowiedzialności byłego lokatora, uprawnionego do lokalu socjalnego, opartej na przepisach art.18 ust.1 i 3 uopl. Nie jest to również odpowiedzialność odszkodowawcza za naruszenie obowiązku zwrotu lokalu po wygaśnięciu do niego tytułu prawnego, oparta na zasadach art.471 i nast. kc. Okoliczność, że wymienione w przepisie art.18 ust.3 uopl osoby mogą, do czasu dostarczenia im lokalu socjalnego lub zamiennego, zajmować, zgodnie z prawem, lokal, którego dotyczył wyrok eksmisyjny, nie pozwala przyjąć, że zajmowanie przez nie, w tym okresie, lokalu, narusza obowiązek niezwłocznego zwrotu lokalu właścicielowi. W związku z tą istotną okolicznością, odróżniającą przypadki objęte zakresem zastosowania art.18 ust. 1 i 3 uopl, od przypadków, objętych zakresem zastosowania art.18 ust.1 i 2 uopl, art.18 ust.1 i 3 uopl. wyłącza, w stanach faktycznych objętych jego hipotezą, odpowiedzialność odszkodowawczą kontraktową byłych lokatorów i ustanawia, w jej miejsce, szczególnego rodzaju stosunek zobowiązaniowy, którego treścią jest zapewnienie właścicielowi określonego, płatnego okresowo wynagrodzenia za dalsze korzystanie z lokalu przez byłego lokatora. Nazwanie świadczeń byłego lokatora uiszczanych właścicielowi "odszkodowaniem" nie jest tu więc ścisłe, a spowodowane zostało, bliskim związkiem przypadków regulowanych w art.18 ust.3 uopl z sytuacjami normowanymi przez art.18 ust.2, w których rzeczywiście chodzi o odszkodowanie i podobną w odbiorze społecznym funkcją obu regulacji. Jak dalej wynika z uzasadnienia powołanej uchwały Sądu Najwyższego z dnia 7 grudnia 2007 r., niemożność uznania odpowiedzialności, o której mowa

Sygn. akt II Ca 584/13

- 3 -

w art.18 ust.1 i 3 uopl, za odpowiedzialność odszkodowawczą deliktową, wyklucza zastosowanie art.441 § 1 kc do mającej podstawę w art.417 § 1 kc odpowiedzialności

gminy za szkodę wynikłą z zajmowania lokalu bez tytułu prawnego przez osobę uprawnioną do lokalu socjalnego, na skutek niedostarczenia jej tego lokalu oraz do odpowiedzialności tej osoby, opartej na art.18 ust.1 i 3 uopl. Ponieważ brak także innego przepisu nadającego solidarny charakter odpowiedzialności tych podmiotów, ich odpowiedzialność nie może być uznana za odpowiedzialność solidarną (art.369 kc), lecz za odpowiedzialność in solidum. Kwalifikacja odpowiedzialności gminy i byłych lokatorów uprawnionych do lokalu socjalnego jako odpowiedzialności in solidum ma istotne znaczenie przy rozstrzyganiu kwestii regresu między tymi podmiotami (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 kwietnia 2004 r., I CK 581/03, "Biuletyn SN" 2004, nr 11, s.9, oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 lipca 2007 r., III CZP 66/07, OSNC 2008, nr 9, poz.98).

Wniesione w niniejszej sprawie powództwo Gminy P. przeciwko J. K. – byłemu lokatorowi, uprawnionej do otrzymania lokalu socjalnego, o zwrot całej zapłaconej sumy, tytułem odszkodowania na rzecz właścicieli przedmiotowego lokalu, nie zasługiwało na uwzględnienie.

Stron w niniejszej sprawie nie łączyła więź solidarności, ze względu na brak ku temu podstaw w świetle art.369 kc – odpowiadali oni in solidum. Rzeczą powoda było więc wykazanie czy i w jakim zakresie – płacąc odszkodowanie na rzecz właściciela lokalu – nabył roszczenie zwrotne wobec byłego lokatora, uprawnionego, według wyroku orzekającego eksmisję, do lokalu socjalnego.

Odpowiedzialność odszkodowawcza Gminy na podstawie

art.18 ust.5 uopl i art.417 kc jest szersza, niż odpowiedzialność byłego lokatora, oparta na podstawie art.18 ust.1 i 3 uopl. Przepis art.18 ust.1 uopl, w zakresie, odnoszącym się do osoby uprawnionej w wyroku eksmisyjnym do lokalu socjalnego, ustanawia, wespół z art.18 ust.3 uopl, obowiązek zapłaty przez tę osobę właścicielowi wynagrodzenia na dotychczasowym poziomie, czyli na poziomie czynszu lub innych opłat, uiszczanych przed wygaśnięciem uprawnienia do korzystania z zajmowanego nadal lokalu. Jak natomiast słusznie podniosła kurator, ustanowiona dla nieznannej z miejsca pobytu pozwanej, J. K. nie była zobowiązana do zapłaty czynszu na rzecz właściciela lokalu, zajmowała

- 4 -

lokal nieodpłatnie. Strona powodowa nie wykazała również, aby to z nią pozwana

była związana jakimkolwiek stosunkiem prawnym, z którego wynikałby obowiązek zwrotu zapłaconego właścicielowi odszkodowania.

Strona powodowa zasadnie wywodziła w uzasadnieniu pozwu,

że przysługuje jej regres w stosunku do pozwanej, jako byłego lokatora uprawnionego do lokalu socjalnego, w granicach obowiązku, określonego w art.18 ust.1 i 3 uopl. Nie udowodniła jednak, a nawet nie twierdziła, że żądana pozwem kwota odpowiada wysokością czynszowi lub innym opłatom, uiszczanym przez pozwaną przed wygaśnięciem uprawnienia do korzystania z zajmowanego lokalu. Przeciwnie, z zeznań przesłuchanych w sprawie świadków M. i G. D. wynika, że pozwana nie była zobowiązana do zapłaty jakichkolwiek opłat na rzecz właściciela lokalu, ani też, aby łączył ją z Gminą jakikolwiek stosunek prawny.

Nieuprawnione było stanowisko powoda, oparte na przepisie

art.376 kpc, stosowanym w drodze analogii. Co do zasady „przyjmuje się, że do odpowiedzialności in solidum, dopuszczalne jest analogiczne stosowanie przepisów, regulujących solidarną odpowiedzialność dłużników. Zgodnie z art.376 § 1 kpc, o tym, czy i w jakich częściach osoba spełniająca świadczenie może żądać zwrotu jego równowartości od współdłużników rozstrzyga treść istniejącego między nimi stosunku wewnętrznego. Jeśli z treści tego stosunku nie wynika nic innego, dłużnik, który świadczenie spełnił, może żądać zwrotu w częściach równych. Artykuł 376 kc jest podstawą rozliczeń pomiędzy dłużnikami, między którymi istnieje stosunek wewnętrzny. Analogiczne stosowanie tej reguły należy co do zasady wykluczyć ze względu na to, że pomiędzy współdłużnikami in solidum zwykle nie istnieje

żaden stosunek wewnętrzny. Istnienie takiego stosunku jest jednak wysoce problematyczne w sytuacjach, w których jeden z zobowiązanych ponosi odpowiedzialność opartą na podstawie deliktowej, a drugi kontraktowej.

Za zupełnie pozbawione podstaw prawnych Sąd uznał powództwo

w zakresie żądania zwrotu zapłaconych kosztów procesu w przegranej przez Gminę P. sprawie prowadzonej pod sygn. akt I C 322/10.

Sygn. akt II Ca 584/13

- 5 -

Apelację od tego wyroku wniosła strona powodowa zarzucając mu:

1). naruszenie art.18 ust.1 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez błędną wykładnię i uznanie, że pozwana nie ponosi odpowiedzialności oraz, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż nie udowodniła, a nawet nie twierdziła, że żądana pozwem kwota odpowiada wysokością czynszowi lub innym opłatom, uiszczanym przez pozwaną przed wygaśnięciem uprawnienia do korzystania z zajmowanego lokalu oraz, że z zeznań świadków wynika, iż pozwana nie była zobowiązana do zapłaty jakichkolwiek opłat na rzecz właściciela lokalu, ani też by łączył ją z Gminą P. jakikolwiek stosunek prawny, podczas gdy jej roszczenie jest zasadne i wynika z faktu uregulowania należności na podstawie wyroku Sądu Rejonowego w Kłodzku z 15 listopada 2010 r. w sprawie I C 322/10 i na podstawie wyroku Sądu Okręgowego w Świdnicy z 15 marca 2011 r. w sprawie II Ca 89/11 na łączną kwotę 18.134 zł;

2). naruszenie art.18 ust.2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego poprzez jego niezastosowanie, podczas gdy przedmiotowy proces wymaga jego zastosowania;

3). naruszenie przepisu art.441 § 3 kc poprzez jego niezastosowanie podczas, gdy w orzecznictwie sądowym dopuszcza się roszczenie zwrotne między współodpowiedzialnymi z różnych tytułów poprzez zastosowanie tego przepisu;

4). naruszenie art.376 kc poprzez błędną wykładnię polegającą na uznaniu, że brak jest stosunku wewnętrznego pomiędzy stronami, podczas gdy stosunek ten istnieje, zaś jego konsekwencją są orzeczenia wydane przez Sąd Rejonowy w Kłodzku i Sąd Okręgowy w Świdnicy na łączną kwotę 18.134 zł;

5) naruszenie art.233 § 1 kpc przez dowolną, a nie swobodną ocenę materiału dowodowego polegającą na uznaniu, że nie udowodniła, że żądana pozwem kwota odpowiada wysokością czynszowi lub innym opłatom uiszczonym przez pozwaną przed wygaśnięciem uprawnienia do korzystania z zajmowanego lokalu,

- 6 -

podczas gdy zgromadzony w sprawie materiał pozwalał w pełni uznać jej roszczenie za zasadne, gdyż zostało wykazane i udowodnione w złożonym pozwie.

Wskazując na te zarzuty strona powodowa wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku przez uwzględnienie powództwa w całości, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu.

Sąd Okręgowy rozpoznając apelację podzielił ustalenia i rozważania prawne Sądu Rejonowego, które przyjął za własne i zważył co następuje: Apelacja podlegała oddaleniu, a jej zarzuty i wnioski nie zdołały podważyć trafności zaskarżonego wyroku.

Niezasadnie zarzuca autor apelacji naruszenie przepisów prawa materialnego zarówno ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. nr 31 poz.266

z 2005 r. ze zm.) – dalej uopl jak i Kodeksu cywilnego. Sąd Rejonowy nie dopuścił się obrazy przepisów art.18 ust.1, 2 i 3 uopl poprzez błędna wykładnię ust.1 i 3 oraz niezastosowanie ust.2 powyższego artykułu.

Art.18 ust.1 uopl stanowi, że osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie, zaś z ust.3 tego artykułu wynika obowiązek zapłaty przez tę osobę właścicielowi wynagrodzenia na dotychczasowym poziomie, czyli na poziomie czynszu lub innych opłat uiszczanych przed wygaśnięciem uprawnienia do korzystania z zajmowanego lokalu. Zatem właściciel lokalu ma w stosunku do takiej osoby roszczenie o zapłatę odszkodowania (wynagrodzenia) za dalsze, po utracie tytułu prawnego, zajmowanie lokalu. Ma też inne roszczenie w stosunku do gminy, która nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do tego z mocy wyroku sądu, jest to roszczenie odszkodowawcze na podstawie art.417 kc (art.18 ust.5 uopl).

Jak trafnie wskazał Sąd Rejonowy, odpowiedzialność gminy jest odpowiedzialnością deliktową, w odróżnieniu od odpowiedzialności byłego lokatora opartej na przepisie art.18 ust.1 i 3 uopl, który tworzy szczególny stosunek zobowiązaniowy pomiędzy właścicielem a osobą, której dotyczył wyrok nakazujący eksmisję.

Sygn. akt II Ca 584/13

- 7 -

Odpowiedzialność odszkodowawcza gminy wobec właściciela za niedostarczenie lokalu socjalnego byłemu lokatorowi uprawnionemu do tego w wyroku i odpowiedzialność tego lokatora wobec właściciela oparta na art.18 ust.1 i 3 uopl, ma w zakresie, w jakim ich obowiązki się pokrywają, charakter odpowiedzialności In solidum (vide: uchwała SN z 7 grudnia 2007 r., III CZP 121/07, OSNC nr 12 poz.137 z 2008 r.).

Gminie, która zapłaciła właścicielowi odszkodowanie przysługuje regres w stosunku do lokatora, w granicach jego obowiązku określonego w art.18 ust.1 i 3 uopl (vide: wyrok SN z 23 kwietnia 2004 r. I CK 581/03, „Biuletyn SN” nr 1 s.9 z 2004 r.; wyrok SN z 19 czerwca 2008 r. V CSK 31/08, OSNC – ZDA poz.16 z 2009 r.).

Zatem słusznie przyjął Sąd Rejonowy, że na stronie powodowej w rozpoznawanej sprawie ciążył obowiązek wykazania czy i w jakim zakresie, płacąc odszkodowanie na rzecz A. i T. K. – właścicieli lokalu mieszkalnego w P. przy ul.(...), nabyła roszczenie zwrotne wobec byłego lokatora J. K., uprawnionej według wyroku Sądu Rejonowego w Kłodzku z 16 marca 2009 r., sygn. akt I C 728/09 orzekającego jej eksmisję z tego lokalu, do lokalu socjalnego (art.6 kc i art.232 kpc). Temu obowiązkowi powódka nie sprostала, wobec czego powództwo zostało zasadnie oddalone przez Sąd I instancji. Strona powodowa nie mogła żądać w tym procesie zapłaty przez pozwaną kwoty 12.500 zł, którą sama zapłaciła właścicielowi lokalu w ramach odszkodowania na podstawie art.18 ust.5 uopl oraz kosztów procesu, które zapłaciła właścicielom w przegrany przez siebie procesie w sprawie I C 322/10 Sądu Rejonowego w Kłodzku za obie instancje w łącznej kwocie 3.492,50 zł. Inna jest bowiem podstawa prawna odpowiedzialności gminy a inna odpowiedzialności byłego lokatora wobec właściciela lokalu.

Sąd Rejonowy nie stwierdził, że pozwana nie ponosi żadnej odpowiedzialności wobec powódki w ramach regresu a jedynie, że powódce nie należy się od pozwanej kwota dochodzona pozwem.

Sąd Okręgowy w pełni akceptuje takie stanowisko Sądu Rejonowego, ponieważ strona powodowa w żaden sposób nie udowodniła, że kwota, której żąda w tym procesie od J. K. odpowiada wysokości czynszu albo innych opłat za użytkowanie lokalu, jakie byłaby zobowiązana opłacać, gdyby stosunek

- 8 -

prawny nie wygasł (art.18 ust.3 uopl). Stan faktyczny tej sprawy jest bardziej skomplikowany, gdyż J. K., była lokatorem w rozumieniu art.2 ust.1 pkt 1 uopl, ale nie łączył jej przed utratą uprawnienia do zajmowania lokalu przy ul. (...) stosunek najmu ze stroną powodową, lecz stosunek obligacyjny (mowa użyczenia) z poprzednim właścicielem tego lokalu – jej synem. A. i T. K. nabyli powyższy lokal w drodze sprzedaży licytacyjnej i jak zeznali w sprawie I C 322/10 z uwagi na trudną sytuację materialną i majątkową J. K. nie pobierali od niej czynszu. Rzeczą strony powodowej więc

było wykazanie, w jakiej wysokości J. K. opłacałaby czynsz za to mieszkanie, gdyby była najemcą lokalu od Gminy. Z pewnością nie byłaby to kwota 2.500 zł miesięcznie, która jest kwotą czynszu wolnorynkowego, a nie regulowanego, ustalonego według reguł określonych w art.7 uopl. Jest również oczywistym, że w ramach regresu powódka nie może żądać od pozwanej zwrotu kosztów procesu, które zapłaciła w sprawie I C 322/10 A. i T. K.. Kosztów tych nie można zaliczyć do odszkodowania, o którym mowa w art.18 ust.1 uopl.

Całkowicie chybiony jest zarzut apelacji dotyczący niezastosowania w sprawie art.18 ust.2 uopl, bowiem odpowiedzialność odszkodowawcza pozwanej względem właściciela lokalu wynika z art.18 ust.1 i 3 uopl, a nie z przepisu art.18 ust.2, skoro w wyroku eksmisyjnym Sąd przyznał jej uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

Nietrafne są zarzuty skarżącej co do niezastosowania w przedmiotowej sprawie przepisu art.441 § 3 kc czy art.376 § 1 kc.

Jeżeli odpowiedzialność pozwanej, o której mowa w art.18 ust.1 i 3 uopl nie jest odpowiedzialnością deliktową, o czym była mowa powyżej, to nie ma podstaw do zastosowania w tej sprawie przepisu art.441 § 1 kc, można wprawdzie sięgnąć do przepisu art.441 § 3 kc w przypadku solidarności nieprawidłowej w zakresie rozliczeń między dłużnikami, jednakże wysokość roszczenia regresowego musi być wykazana przez powoda.

Natomiast Sąd Najwyższy w uchwale z 17 lipca 2007 r., III CZP 66/07, OSNC nr 9 poz.98 z 2008 r. stanął na stanowisku, że stosowanie art.376 kc przez analogię jest wyłączone, gdy jeden ze współdłużników in solidum odpowiada

Sygn. akt II Ca 584/13

- 9 -

z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, a drugi z tytułu czynu niedozwolonego z racji nieistnienia stosunku wewnętrznego między tymi dłużnikami.

W tej sprawie nie istnieje żaden stosunek wewnętrzny pomiędzy stronami, co uniemożliwia zastosowanie przepisu art.376 kc do ich wzajemnych rozliczeń (vide: wyrok SN z 27 lutego 2009 r., II CNP 117/08, Lex nr 599749).

Wobec powyższego Sąd Okręgowy oddalił apelację z mocy art.385 kpc przy braku jej usprawiedliwionych podstaw.

O wynagrodzeniu kuratora ustanowionego dla pozwanej nieznaney z miejsca pobytu w postępowaniu apelacyjnym Sąd orzekł zgodnie z § 3 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 sierpnia 1982 r. w sprawie stawek, warunków przyznawania i wypłaty ryczałtu przysługującego sędziom i pracownikom sądowym za dokonanie oględzin oraz stawek należności kuratorów (Dz.U. nr 27 poz.197 ze zm.) w zw. z § 6 pkt 5 i § 13 ust.1 pkt 1 i § 2 ust.3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. nr 163 poz.1348 ze zm.).