

Sygn. akt I C 63/18

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 września 2018 r.

Sąd Rejonowy w Grajewie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSR Robert Kotowicz

Protokolant Mirosława Milewska

po rozpoznaniu w dniu 20.09.2018 r. w Grajewie

na rozprawie

sprawy z powództwa P. C.

przeciwko Gminie G.

o zapłatę

powództwo oddała.

Sygn. akt I C 63/18

UZASADNIENIE

Powód P. C. skierował pozew o zapłatę przeciwko Gminie G. wnosząc o zasądzenie od strony pozwanej na jego rzecz kwoty 4.980 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia pozwu pozwanemu do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za okres od dnia 5.04.2016 r. do dnia 13.07.2016 r. Strona powodowa wniosła również o zasądzenie kosztów procesu.

W treści pozwu powód wskazał, że w dniu 14.11.2002 r. zawarł z Towarzystwem Budownictwa (...) Sp. z o.o. w G. umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w G. Osiedle (...). Aneksem do umowy nr (...) powodowi przyznano lokal mieszkalny w G. Osiedle (...). Powód jako najemca do zamieszkania zgłosił małoletnią J. C. oraz M. C.. Prawomocnym wyrokiem z dnia 10.11.2015 r. Sąd Rejonowy w Grajewie nakazał M. C. , aby opróżniła i wydała powodowi powyższy lokal mieszkalny. Nakazano wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez Gminę Miejską w G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Do dnia dzisiejszego M. C. zajmuje przedmiotową nieruchomość. Dnia 1.06.2017 r. powoda poinformowano, iż M. C. nie została ujęta na rocznej liście osób uprawnionych do otrzymania mieszkania z zasobów komunalnych miasta G.. M. C. nie ponosi żadnych opłat z tytułu eksploatacji lokalu. Powód opiera swoje roszczenia na zasadzie art. 18.5 ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy. Roszczenie odszkodowawcze powoda obejmuje kwotę 4980 zł z tytułu ponoszenia opłat za okres od dnia 5.04.2016 r. do dnia 13.07.2016 r. (k. 2-3).

W odpowiedzi na pozew pełnomocnik strony pozwanej wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenia od powoda kosztów procesu.

W uzasadnieniu podał, iż M. C. wystąpiła po raz pierwszy do Miasta G. z wnioskiem o przydział mieszkania komunalnego w dniu 20.11.2014 r. Społeczna Komisja Mieszkaniowa umieściła M. C. na liście osób uprawnionych do wynajęcia mieszkań komunalnych na 2015 r. Pismem z dnia 1.10.2015 r. M. C. została powiadomiona o przyznaniu jej

lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w G. o pow. 19,13 m². M. C. odmówił przyjęcia proponowanego lokalu. W 2016 r. M. C. została umieszczona na liście osób uprawnionych do wynajmu lokali socjalnych pod poz. 24. M. C. zataiła przez Społeczną Komisję Mieszkaniową wyrok Sądu Rejonowego w Grajewie z dnia 10.11.2016 r. w sprawie I C 355/15 przyznający jej uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego. Gmina G., na skutek uzyskania informacji o powyższym wyroku składała M. C. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, która jednak odmówiła skorzystania z powyższych ofert. M. C. w końcu podpisała umowę najmu z dnia 22.06.2018 r. Do P. C. wystosowano pismo z informacją o braku możliwości udzielenia odpowiedzi na pismo z dnia 23.05.2017 r. jako osobie postronnej, a nie o nie ujęciu M. C. na liście osób uprawnionych do otrzymania mieszkania z zasobów komunalnych. M. C. nie ujawniła posiadanego uprawnienia do lokalu socjalnego i nie oświadczyła, że chce z posiadanego uprawnienia skorzystać, a po uzyskaniu przez Gminę G. informacji o treści wyroku i złożeniu ofert zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, odmawiała skorzystania z uprawnienia. Dopiero w dniu 22.06.2018 r. zawarł umowę najmu lokalu mieszkalnego – stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy (k. 31-33).

Na rozprawie w dniu 3.08.2018 r. pełnomocnik powoda podtrzymał powództwo w całości. Wskazał, iż Gmina G. nie złożyła oferty najmu lokalu socjalnego pani M. C. w terminie i powinna ponieść odpowiedzialność. Podniósł, że M. C. odmówiła przyjęcia lokalu w 2015 r., jednak to było przed uprawomocnieniem się wyroku. Jak słusznie wskazał komornik taka odmowa nie powinna mieć znaczenia. W 2016 r. nie zaproponowano pani M. C. żadnego lokalu, nie ma na to dowodów, w 2017 r. również. Do 31 marca 2017 r. pani M. C. była ujęta na liście osób uprawnionych, a od 1 kwietnia 2017 r. nie była ujęta na liście i to też zostało potwierdzone przez wspólnotę w piśmie do komornika. Po złożeniu pozwu te mieszkanie zostało pani M. przydzielone. Powodowi chodziło o to, żeby wprowadzić się do swojego mieszkania, mieszka w O., wynajmuje stancję, musiał ponosić koszty (k.50).

Na rozprawie w dniu 20.09.2018 r. pełnomocnik powoda poparł stanowisko przedstawione do tej pory w pismach procesowych oraz w toku rozprawy. Podał, iż była tylko jedna oferta, która została złożona przed wydaniem pierwszego wyroku o eksmisję i zapewnieniem lokalu zastępczego, innych ofert nie było. Tej jednej propozycji nie kwestionują. Nie kwestionują, że obecnie została zawarta umowa, ponieważ faktycznie lokal został opróżniony. Nie wie, czy pani M. nie poinformowała Gminy o treści wyroku, nie kwestionuje tego, z uwagi na to, że nie mamy wiedzy na ten temat (k.57).

Sąd ustalił, co następuje:

Prawomocnym wyrokiem z dnia 10.11.2015 r. w sprawie I C 355/15 (k.13) Sąd Rejonowy w Grajewie nakazał M. C. , aby opróżniła i wydała powodowi powyższy lokal mieszkalny. Nakazano wstrzymanie wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia przez Gminę Miejską w G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. P. C. zapłacił kwotę 4980 zł z tytułu ponoszenia opłat za to mieszkanie za okres od dnia 5.04.2016 r. do dnia 13.07.2016 r. (k.11).

Gmina G. wiedziała o toczącym się postępowaniu w sprawie I C 355/15 (okoliczność bezsporna), mimo to do dnia wniesienia powództwa w niniejszej sprawie nie przedstawiła M. C. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest niezasadne i nie zasługuje na uwzględnienie ale nie ze względów podniesionych przez stronę pozwaną.

Zgodnie z ugruntowanym od dawna orzecnictwem sądów administracyjnych: „odszkodowanie (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 (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.)) za niedostarczenie lokalu socjalnego dla eksmitowanego najemcy nie stanowi ekwiwalentu czynszu, nawet gdyby odpowiadało wysokości, jaką właściciel lokalu mógłby otrzymać z tytułu jego wynajmu, gdyż jest rekompensatą za szkodę, której źródłem jest niewywiązanie się przez gminę z nałożonego na nią ustawowego obowiązku” (tak NSA w wyroku z dnia 08.11.2017 r. w sprawie II FSK 2781/15).

To na powodzie, reprezentowanym przez profesjonalnego pełnomocnika, spoczywał obowiązek udowodnienia, jaką szkodę rzeczywiście poniósł.

Mimo to nie złożył w tym zakresie żadnych wniosków dowodowych poza wykazaniem, że z tytułu ponoszenia opłat za mieszkanie za okres od dnia 5.04.2016 r. do dnia 13.07.2016 r. uiścił łącznie kwotę 4.980 złotych.

Mimo, iż w ocenie sądu odpowiedzialność pozwanej za nieprzydzielenie M. C. lokalu socjalnego wątpliwości nie budzi, to powództwo, jako nieudowodnione co do wysokości, zostało oddalone.