

Sygn. akt: I C 212/19

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 lipca 2019 r.

Sąd Rejonowy w G.I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Kamilla Gos - Górska
Protokolant:	Wioletta Błaszczak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 10 lipca 2019 r. w G.

sprawy z powództwa **Agencji Mienia Wojskowego w W.**

przeciwko **Gminie G.**

o zapłatę

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powódki Agencji Mienia Wojskowego w W. na rzecz pozwanej Gminy G. kwotę 900 zł (dziewięćset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

SSR Kamilla Gos – Górska

Sygn. akt I C 212/19

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 20 lipca 2018 roku Agencja Mienia Wojskowego w W. wniosła o zasądzenie od pozwanej Gminy G. kwoty 1.654,90 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenia kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że wyrokiem zaocznym z dnia 17 stycznia 2012 roku, wydanym w sprawie I C 1355/11, Sąd Rejonowy w G. nakazał I. J. i M. J. (1) opróżnienie z rzeczy i opuszczenie lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...), stanowiącego własność powódki, z jednoczesnym orzeczeniem o przysługującym dłużnikom uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego i wstrzymaniem wykonania orzeczonej eksmisji do czasu złożenia przez Gminę G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Pomimo wezwania z dnia 27 marca 2012 r. pozwana do dnia dzisiejszego nie zaoferowała rodzinie J. lokalu socjalnego. Powódka wskazała, że I. J. i M. J. (1) mieszkają w lokalu stanowiącym własność powódki i mieszkali w nim także w okresie objętym pozwem nie uiszczając z tego tytułu żadnych opłat. Pozwana nie przedstawiła oferty najmu lokalu socjalnego. Jak podstawę prawną żądania powódka wskazała art. 417 § 1 k.c., gdyż dochodzona przez nią kwota stanowi szkodę, jaką poniosła i odpowiada wysokości opłat za używanie lokalu zajmowanego przez I. J. i M. J. (1) w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 30 kwietnia 2018 r. Rodzina J. traktuje lokal powódki jako swoje centrum życiowe. Pismami z dnia 7 lutego 2018 r., 8 marca 2018 r., 11 kwietnia 2018 r. i 10 maja 2018 r. powódka bezskutecznie wzywała Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w G. do uiszczenia opłat

za używanie lokalu oraz z tytułu opłat pośrednich. Miesięczne opłaty za używanie 1m<sup>2</sup> lokali mieszkalnych będących w dyspozycji Agencji Mienia Wojskowej w W. ustalone zostały decyzją nr (...) z dnia 23 listopada 2017 r. Dyrektora Oddziału (...) Agencji Mienia Wojskowego w K..

W dniu 31 października 2018 r. Referendarz sądowy, rozpoznając przedmiotową sprawę pod sygn. I Nc 1822/18 wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, w całości uwzględniając roszczenie strony powodowej.

Od wydanego nakazu zapłaty pozwana skutecznie złożyła sprzeciw, wnosząc o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Uzasadniając swoje stanowisko pozwana wskazała, że wyrok eksmisyjny wydany został w sprawie z powództwa Skarbu Państwa – Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, wobec czego zachodzi brak tożsamości stron, co powoduje niewykazanie związku przyczynowego i uprawnienia powódki do występowania z roszczeniem. Nadto powódka nie wykazała w należyty sposób wysokości dochodzonej szkody, która została przez nią określona w sposób arbitralny, bez poparcia stosownymi dowodami i przedstawienia sposobu wyliczenia. Powódka nie wykazała również, że osoby uprawnione do lokalu socjalnego zamieszkiwały w spornym lokalu w okresie objętym pozwem.

W odpowiedzi na sprzeciw powódka podtrzymała dotychczasowe stanowisko w sprawie, podając, że z dniem 1 października 2015 r. na mocy ustawy z dnia 1 lipca 2015 r. o Agencji Mienia Wojskowego doszło do przejęcia przez Wojskową Agencję Mieszkaniową Agencji Mienia Wojskowego. Wojskowa Agencja Mieszkaniowa, otrzymała z tą datą nazwę Agencja Mienia Wojskowego, a powyższe przekształcenie nie ma wpływu na dotychczasowe uprawnienia i obowiązki Wojskowej Agencji Mieszkaniowej. Powódka podkreśliła, że dochodzi od pozwanej odszkodowania z tytułu odpowiedzialności pozwanej za szkodę wyrządzoną powódce zaniechaniem polegającym na niedostarczeniu lokalu socjalnego osobom eksmitowanym. Pozwana nie wypełniła tych obowiązków, uniemożliwiając powódce wykonanie wyroku eksmisyjnego, a tym samym swobodne dysponowanie lokalem, umożliwiające powódce uzyskiwanie czynszu. Odnośnie zarzutu nieprzedstawienia materiałów źródłowych umożliwiających ustalenie wysokości żądanej pozwem kwoty powódka podkreśliła, że przedłożona Decyzja Dyrektora Oddziału (...) Agencji Mienia Wojskowego w K. z dnia 23 listopada 2017 r. wydana na podstawie rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej, w których określono wysokość stawki miesięcznej za używanie 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wraz z kalkulacją, w której wyszczególniono stawki za poszczególne mieszkania stanowi wystarczającą podstawę do obliczenia wysokości poniesionej szkody. Odnosząc się do zarzutu niewykazania przez powódkę, że w okresie objętym pozwem osoby eksmitowane go zajmowały, powódka podkreśliła, że nie odzyskała przedmiotowego lokalu, gdyż osoby go zajmujące nie zdały do niego kluczy i go nie opróżniły.

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Lokal mieszkalny położony w G. przy ulicy (...) pozostaje w dyspozycji Agencji Mienia Wojskowego w W. - następcy prawnego Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W..

/dowód: wydruk księgi wieczystej nr (...) (k. 7-18)/

W dniu 31 stycznia 1997 r. pomiędzy Dyrektorem Oddziału Terenowego Wojskowej Agencji Mieszkaniowej a I. J. została zawarta umowa najmu lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...), składającego się z 2 pokoi, kuchni, przedpokoj, wc, łazienki o łącznej powierzchni użytkowej 55,78 m<sup>2</sup>, a mieszkalnej (...) m<sup>2</sup>. Niniejsza umowa została zawarta na czas zatrudnienia w resorcie MON i wiązała strony od dnia 31 stycznia 1997 r.

/dowód: umowa z dnia 31.01.1997 r. (k. 19-20)/

Wyrokiem z dnia 17 stycznia 2012 roku Sąd Rejonowy w G., w sprawie prowadzonej pod sygn. akt I C 1355/11, nakazał I. J. i M. J. (1) opuszczenie i opróżnienie lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ul. (...) i wydanie go Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W. w stanie wolnym od osób i rzeczy. Jednocześnie, w wyroku tym ustalono uprawnienie dłużników do otrzymania lokalu socjalnego i wstrzymano wykonanie orzeczenia odnośnie opróżnienia i opuszczenia

lokalu do czasu złożenia pozwany przez Gminę G. oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Wyrok ten jest prawomocny.

/okoliczności bezsporne/

I. J. nadal zamieszkuje w lokalu mieszkalnym numer (...) położonym w G. przy ulicy (...)

/dowody: pismo KP I w G. z dnia 25.04.2019 r. (k. 78)/

Wojskowa Agencja Mieszkaniowa wezwała Gminę G. do dostarczenia uprawnionym lokalu socjalnego, zgodnie z wydanym wyrokiem Sądu Rejonowego w G.z dnia 17 stycznia 2012 roku. W odpowiedzi na pismo Gmina poinformowała, że nie posiada wolnych lokali socjalnych. Kolejnymi pismami z dnia 14 lutego 2017 r. oraz 20 lutego 2018 roku powódka zwracała się do Gminy G. z wnioskiem o udzielenie szczegółowej informacji dotyczącej terminu wskazania lokalu socjalnego przeznaczanego dla I. J. i M. J. (2). Ostatecznie pozwana nie dostarczyła uprawnionym żądanego lokalu socjalnego.

/okoliczności bezsporne/

Pismem z dnia 7 lutego 2018 r. powódka wezwała Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w G. do zapłaty kwoty w wysokości 770,06 zł tytułem odszkodowania za brak oferty umowy najmu lokalu socjalnego dla I. J. za miesiąc styczeń 2018 r., w terminie 7 dni od doręczenia wezwania. Pismem z dnia 8 marca 2018 r. powódka wezwała Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w G. do zapłaty kwoty w wysokości 770,06 zł tytułem odszkodowania za brak oferty umowy najmu lokalu socjalnego dla I. J. za miesiąc luty 2018 r., w terminie 7 dni od doręczenia wezwania. Pismem z dnia 11 kwietnia 2018 r. powódka wezwała Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w G. do zapłaty kwoty w wysokości 770,06 zł tytułem odszkodowania za brak oferty umowy najmu lokalu socjalnego dla I. J. za miesiąc marzec 2018 r., w terminie 7 dni od doręczenia wezwania. Pismem z dnia 10 maja 2018 r. powódka wezwała Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w G. do zapłaty kwoty w wysokości 773,97 zł tytułem odszkodowania za brak oferty umowy najmu lokalu socjalnego dla I. J. za miesiąc kwiecień 2018 r., w terminie 7 dni od doręczenia wezwania.

/okoliczności bezsporne/

Powyższy stan faktyczny ustalono w części na podstawie okoliczności bezspornych, a nadto w oparciu o przytoczone powyżej dowody z dokumentów, które zostały przedstawione w formie przewidzianej przez przepisy prawa a to poświadczonej za zgodność z oryginałem przez występującego w sprawie adwokata. Pozwana kwestionowała okoliczności przedstawione przez powódkę w zakresie zajmowania lokalu przez rodzinę J., wysokość powstałej szkody, a zaoferowany w tym zakresie materiał dowodowy w formie kserokopii nie mógł stanowić podstawy ustalenia tych okoliczności, z przyczyn omówionych poniżej.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo, jako niewykazane, podlegało oddaleniu.

W przedmiotowej sprawie powódka dochodziła zapłaty tytułem odszkodowania za zaniechanie przez pozwaną wykonania obowiązku przewidzianego w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku 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., dalej: u.o.p.l.), tj. za niedostarczenie lokalu socjalnego I. J. i M. J. (1), którym takie uprawnienie przyznano wyrokiem Sądu Rejonowego w G.z dnia 17 stycznia 2012 roku, wydanym w sprawie o sygnaturze I C 1355/11. Żądanie odszkodowania dotyczyło okresu od 1 stycznia 2018 r. do 30 kwietnia 2018 r.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 u.o.p.l. osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Ustęp 3 tego przepisu stanowi, 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. Natomiast zgodnie z ustępem 5, jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy, na podstawie art. 417 k.c.

Art. 417 § 1 k.c. stanowi, iż 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.

W judykaturze i doktrynie dominuje pogląd, iż strata właściciela lokalu spowodowana nieuiszczeniem przez lokatora opłat za używanie lokalu mieszkalnego pozostaje w normalnym związku przyczynowym z zaniechaniem wypełnienia przez gminę obowiązku dostarczenia takiej osobie lokalu socjalnego. Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 19 czerwca 2008 roku (sygn. akt V CSK 31/08) i z dnia 13 stycznia 2010 roku (sygn. akt II CSK 323/09) opowiedział się wyraźnie za zasadą pełnego odszkodowania należnego od gminy w przypadku niewykonania przez nią obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego. Ocena zakresu szkody pozostającej w normalnym związku przyczynowym ze zdarzeniem stanowiącym jej źródło 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. W uchwale z dnia 7 grudnia 2007 roku w sprawie III CZP 121/07 Sąd Najwyższy stwierdził, że odpowiedzialność gminy i dłużnika ma charakter odpowiedzialności in solidum.

W toku postępowania pozwana podniosła zarzut braku legitymacji czynnej powódki, zarzut braku wykazania przez powódkę wysokości szkody, jak również podniosła, że powódka nie wykazała, aby w okresie objętym żądaniem osoby uprawnione do lokalu socjalnego faktycznie zajmowały lokal powódki.

W pierwszej kolejności odnosząc się do zarzutu braku legitymacji czynnej powódki Sąd wskazuje, że legitymacja procesowa to uprawnienie do poszukiwania ochrony prawnej w konkretnej sprawie, to znaczy, że osoba lub przedsiębiorstwo może występować w roli powoda lub pozwanego. Legitymacja procesowa czynna dotyczy strony powodowej i oznacza uprawnienie do wszczęcia i prowadzenia procesu, druga dotyczy strony pozwanej i uzasadnia występowanie w procesie w charakterze pozwanego. Legitymacja materialna oznacza posiadanie przez dany podmiot prawa podmiotowego lub interesu prawnego mogącego podlegać ochronie na drodze sądowej. Natomiast legitymacja formalna oznacza uprawnienie do wytoczenia powództwa i popierania go w celu uzyskania ochrony praw podmiotowych własnych lub cudzych. Legitymacja materialna, a więc posiadanie prawa podmiotowego lub interesu prawnego do wytoczenia powództwa stanowi przesłankę materialną powództwa. W tym zakresie należy wyjaśnić, że na podstawie art. 120 ust. 1 – 3 ustawy z dnia 1 lipca 2015 roku o Agencji Mienia Wojskowego (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1332), z dniem 1 października 2015 roku doszło do przejęcia przez Wojskową Agencję Mieszkaniową Agencji Mienia Wojskowego, która począwszy od tej daty otrzymała nazwę Agencji Mienia Wojskowego (art. 121 ustawy). Przekształcenie to nie miało wpływu na dotychczasowe uprawnienia i obowiązki Wojskowej Agencji Mieszkaniowej (obecnie Agencji Mienia Wojskowego). Agencja Mienia Wojskowego realizuje zadania własne, do których należy przede wszystkim gospodarowanie powierzonym jej mieniem Skarbu Państwa, a zatem w stosunkach zewnętrznych, z mocy art. 15 ust. 1 powołanej ustawy, występuje jako dysponent tego prawa. Prawa do lokalu przysługujące powódce wynikają z przedłożonego wydruku KW, stąd w ocenie Sądu powódka posiada legitymację czynną do występowania w sprawie.

Kolejnym zarzutem zgłoszonym przez pozwaną był brak zajmowania przez osoby wymienione w wyroku eksmisyjnym lokalu przy ul. (...) w G. w spornym okresie. Powódka zawnioskowała dowód z przesłuchania świadka I. J., jednakże wezwanie adresowane do świadka kierowane na adres Z. C. 3a/3 nie zostało odebrane. Sąd postanowieniem z dnia 22 marca 2019 r. odroczył termin rozprawy, w celu ponownego wezwania świadka na rozprawę, za pośrednictwem Policji. Jak wynika z notatki Komisariatu Policji I w G. dnia 25 kwietnia 2019 r. I. J. odebrała kierowane do niej wezwanie za pokwitowaniem pod adresem G., ul. (...), jednakże nie stawiała się na rozprawę. Z powyższego jednoznacznie wynika, że uprawniona do lokalu socjalnego nadal zamieszkuje w lokalu powódki, wobec czego Sąd uznał tę okoliczność za

wystarczająco wyjaśnioną a dalsze odraczanie rozprawy celem doprowadzenia świadka za zbędne i prowadzące do przedłużenia postępowania.

Sąd oddalił powództwo, uznając, że powódka nie wykazała wysokości szkody, która była kwestionowana przez pozwaną. Komplet pism mający służyć wykazaniu tej okoliczności powódka przedłożyła w formie kserokopii. Powódka, reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, nie sprostала zatem obowiązkowi dowodzenia, wynikającym z treści art. 6 k.c. w myśl którego ciężar udowodnienia faktów prawotwórczych, spoczywa na osobie, która wywodzi z nich skutki prawne. Jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, tzw. onus probandi spoczywa na tym, kto przedstawia określone twierdzenia, a nie na tym, kto im przeczy. W omawianym zakresie, istotną rolę pełnią także przepisy proceduralne, kształtując zasadę tzw. kontrydiktoryjności postępowania cywilnego. Art. 3 k.p.c. zobowiązuje strony do dawania wyjaśnień, co do okoliczności sprawy zgodnie z prawdą i bez zatajania czegokolwiek oraz przedstawiania dowodów. Ciężar dowodu z reguły spoczywa na powodzie aż do momentu wykazania zasadności podnoszonego roszczenia.

W myśl ogólnych zasad postępowania dowodowego na powodzie spoczywa ciężar udowodnienia faktów uzasadniających jego żądanie. Samo twierdzenie strony nie jest dowodem, a twierdzenie dotyczące istotnej dla sprawy okoliczności powinno być udowodnione przez stronę to twierdzenie zgłaszającą (wyrok Sądu Najwyższego z 22.11.2001r., I PKN 660/00). Stosownie do treści art. 232 k.p.c. strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne.

Zgodnie z art. 77<sup>3</sup> k.c. dokumentem jest każdy nośnik informacji umożliwiający zapoznanie się z jej treścią. W art. 243<sup>1</sup> – 245 k.p.c. ustawodawca wyróżnił dwie kategorie dokumentów – dokumenty urzędowe sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowiące dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone oraz dokumenty prywatne, które w przypadku sporządzenia w formie pisemnej lub elektronicznej stanowią dowód tego, że osoba która taki dokument podpisała złożyła oświadczenia zawarte w dokumencie. W świetle przepisów k.p.c. oraz orzecznictwa przez dokument rozumie się jego oryginał. Zgodnie z art. 129 k.p.c. zamiast oryginału strona może złożyć odpis dokumentu, jeżeli jego zgodność z oryginałem została poświadczona przez notariusza albo przez występującego w sprawie pełnomocnika strony będącego adwokatem, radcą prawnym, rzecznikiem patentowym lub radcą Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa. Oznacza to, iż moc dowodowa przysługuje jedynie takiej kserokopii dokumentu, której zgodność z oryginałem poświadczyl uprawniony podmiot. Należy jednocześnie podkreślić, iż niepoświadczona kserokopia dokumentu oryginalnego w świetle przepisów prawa nie jest uznawana za dokument i nie może go zastąpić. Pismo, które nie może zostać uznane za dokument nie może również stanowić dowodu na podstawie art. 308 k.p.c., zgodnie z którym dowody z innych dokumentów niż wymienione w art. 243<sup>1</sup> k.p.c., w szczególności zawierających zapis obrazu, dźwięku albo obrazu i dźwięku, sąd przeprowadza stosując odpowiednio przepisy o dowodzie z oględzin oraz o dowodzie z dokumentów. Odmienna wykładnia prowadziłaby bowiem do obejścia przepisów o dowodzie z dokumentów (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 2002 r., sygn. akt I CKN 1280/00). W wyroku z 6 listopada 2002 r. (I CKN 1280/00) Sąd Najwyższy podkreślił, że art. 308 k.p.c. wymienia fotokopie, do których nie zalicza się odbitek ksero. Gdyby zaś ustawodawca rzeczywiście chciał uczynić z kserokopii odrębny środek dowodowy, to wprowadziłby je obok fotokopii do art. 308 k.p.c., w ramach jednej z nowelizacji kodeksu postępowania cywilnego. Zwykła odbitka ksero (tj. odbitka niepotwierdzona, niestanowiąca dokumentu) nie może zastąpić dokumentu, na którego bazie powstała.

Z uwagi na powyższe, postanowieniem z dnia 10 lipca 2019 r. Sąd oddalił wnioszek o dopuszczenie dowodu z pism złożonych w formie kserokopii. Pozostały materiał jako nie dotyczący kwestii wysokości opłat za lokal nie pozwolił w żaden sposób zweryfikować żądania pozwu. Zasadny okazał się zatem zarzut pozwanej, że powódka nie wykazała wysokości szkody, pomimo spoczywającego na niej obowiązku w tym zakresie.

Mając na uwadze powyższe, powództwo jako niewykazane, podlegało oddaleniu, o czym orzeczono w pkt 1 sentencji wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie przepisów art. 98 § 1 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez radcę prawnego zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego radcy prawnego, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony. Na koszty poniesione przez pozwanego składa się wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika w kwocie 900 zł, zgodnie z § 2 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych. Wobec tego, że powódka przegrała proces w całości, to na niej spoczywał obowiązek zwrotu kosztów postępowania na rzecz strony pozwanej, o czym orzeczono w pkt. 2 wyroku.

SSR Kamilla Gos - Górska