

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 sierpnia 2019r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział XVIII Cywilny w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Magda Inerowicz

Protokolant: prot. sąd. Emilia Staszkiwicz

po rozpoznaniu w dniu 1 sierpnia 2019r.

na rozprawie

sprawy z powództwa: **I. P.**

przeciwko: **Zarządowi (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.**

o zapłatę

1. umarza postępowanie co do żądania zapłaty kwoty 96.339,75 zł,
2. powództwo oddała,
3. nie obciąża powódki kosztami procesu.

SSO /-/ M. Inerowicz

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 22 sierpnia 2017r., sprecyzowanym w piśmie z 19.10.2017r. powódka I. P. wniosła do Sądu Rejonowego Poznań - Nowe Miasto w Poznaniu o zasądzenie od Zarządu (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P. kwoty 78.659,99 zł za niedostarczenie lokalu socjalnego za okres od 2014 do 2017r., w tym kwoty 32.325,94 zł tytułem odszkodowania oraz kwoty 46.334,05 zł tytułem odsetek oraz o obciążenie pozwanego kosztami sądowymi.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że jest współwłaścicielką nieruchomości położonej w P. przy ul. (...). W stosunku do najemców lokalu nr (...) w przedmiotowej nieruchomości - E. K. i jej synowi, został wydany wyrok eksmisyjny, w których orzeczono o uprawnieniu do lokalu socjalnego. Powódka podała, że pozwany nie wywiązał się z obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego. Dochodzona pozwem kwota stanowi zatem odszkodowanie za niedostarczenie lokalu socjalnego osobom zajmującym nieruchomość powódki. Jako podstawę prawną roszczenia powódka wskazała przepis art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksy cywilnego (dalej u.o.p.l.).

Postanowieniem z 10 września 2018r. powódka została zwolniona z kosztów sądowych w całości.

W piśmie z 24 września 2018r. powódka rozszerzyła żądanie pozwu wnosząc o zasądzenie kwoty 211.813,03 zł w tym kwoty 117.108,65 zł tytułem odszkodowania za okres od stycznia 2010r. do grudnia 2018r. oraz odsetek ustawowych od 2010r. do 2018r. w kwocie 94.704,38 zł.

Postanowieniem z dnia 18 marca 2019r. sprawa została przekazana do Sądu Okręgowego w Poznaniu zgodnie z właściwością rzeczową i miejscową.

W odpowiedzi na pozew pozwany Zarząd (...) Sp. z o.o. w P. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie na jego rzecz zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu pozwany podniósł m.in. zarzut braku legitymacji

biernej do występowania w niniejszym postępowaniu. Zdaniem pozwanego, to Gmina M. P., a nie Zarząd (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. powinna być stroną pozwaną. Z ostrożności procesowej pozwany zakwestionował roszczenie co do zasady m.in. wskazując, że powódka nie wykazała, aby osoby uprawnione do otrzymania lokalu socjalnego zajmowały sporne lokale, jak i co do wysokości oraz podniósł zarzut przedawnienia roszczenia.

W wyniku omyłki, mającej charakter techniczny, odpis pozwu został doręczony także Miastu P., które złożyło odpowiedź na pozew z dnia 21 maja 2019r. i zajęło stanowisko w sprawie. Zarządzeniem z dnia 5 czerwca 2019r. (k. 97) Przewodniczący zarządził zwrot ww. odpowiedzi na pozew albowiem pozwanym w sprawie jest (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., a nie Miasto P.. Odpis tego zarządzenia doręczono pełnomocnikowi Miasta P. na rozprawie w dniu 1 sierpnia 2019r.

Na rozprawie w dniu 6 czerwca 2019r. powódka w sposób jednoznaczny oświadczyła, że jej wolą jest pozwanie Zarządu (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P., a nie Miasta P.. Powódka sprecyzowała roszczenie wskazując, że na żądanie składa się miesięczny czynsz, który obowiązany byli uiszczać byli lokatorzy, a którego wysokość była zmienna ze względu na ilość osób zajmujących lokal należący do powódki i wynoszący od 750 - 903 zł miesięcznie.

Pismem z dnia 10 czerwca 2019r. powódka zmieniła podstawę faktyczną powództwa, wskazując, że domaga się odszkodowania w wysokości czynszu wolnorynkowego za najem spornego lokalu i ograniczyła powództwo kwotowo domagając się zasądzenia na jej rzecz od pozwanego kwoty 115.473,28 zł w tym kwoty 108.924 zł tytułem odszkodowania oraz odsetek ustawowych w kwocie 6.549,24 zł za okres od 1 stycznia 2010r. do 31 sierpnia 2019r.

Na rozprawie w dniu 1 sierpnia 2019r. strony podtrzymały swoje stanowiska w sprawie, a pozwany zgodził się na ograniczenie powództwa co do kwoty wskazanej w piśmie z 10 czerwca 2019r.

Sąd ustalił i zważył co następuje:

Powódka I. P. jest współwłaścicielką w udziale 1/24 w nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr (...). W nieruchomości tej znajduje się 6 lokali mieszkalnych, co do których współwłaściciele zawarli umowę o podział do korzystania. Na mocy tej umowy powódce przypadł do wyłącznej dyspozycji lokal nr (...).

W latach 90-tych ubiegłego stulecia nieruchomością dysponowało Miejskie Przedsiębiorstwo (...) sp. z o.o. w P., które nawiązało stosunek najmu lokalu nr (...) z E. K.. W związku nieuiszczaniem przez lokatorów ww. mieszkania opłat administrator nieruchomości - (...) Spółka Akcyjna w P. ((...) S.A) wypowiedział E. K. umowę najmu lokalu, a następnie wystąpił o eksmisję. Prawomocnym wyrokiem z dnia 17 maja 2010r. w sprawie o sygn. akt I C 455/09 Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu orzekł o eksmisji E. K. oraz z lokalu mieszkalnego z przyznaniem jej lokalu socjalnego.

Powódka odziedziczyła udział w prawie własności przedmiotowej nieruchomości w dniu 10 lipca 2014r. w spadku po swoim ojcu F. P. zmarłym 12 maja 2009r., który odziedziczył spadek po swojej matce M. O. zmarłej 14 września 1990r., która to z kolei odziedziczyła spadek po mężu J. O., zmarłym 15 listopada 1978r.

W dniu 31 maja 2017r. powódka oraz A. F. jako współwłaściciele przedmiotowej nieruchomości zawarły z (...) S.A. – jako administratorem nieruchomości, ugodę na mocy której (...) S.A. zobowiązała się przekazać w dniu 1 czerwca 2017r. współwłaścicielom uprawnionym zgodnie z art. 735 § 2 kc w zw. z art. 222 § 1 kc w zw. z art. 209 kc władanie przedmiotową nieruchomością oraz że w drodze osobnej umowy przeleje na rzecz współwłaścicieli wymagalne, a nie pobrane roszczenia wobec osób trzecich zajmujących nieruchomość.

W dniu 1 czerwca 2017r. administrator przekazał nieruchomość powódce jako współwłaścicielce, która wystąpiła do Zarządu (...) Sp. z o.o. o (...) Sp. z o.o.) wypłatę odszkodowania za nieprzyznanie lokalu socjalnego lokatorce E. K..

Pismem z dnia 4 lipca 2017r. (...) Sp. z o. o. z siedzibą w P., działając w imieniu Miasta P., odmówiło wypłaty odszkodowania powódce.

Dowód: ugoda z 31.05.2017r. (k. 7-8), postanowienie z 20.03.2014r. (k. 4), postanowienie z 10.07.2014r. (k. 5), postanowienie z 30.03.2017r. (k. 6), pismo z 4.07.2017r. (k. 12).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dokumenty zebrane w aktach sprawy. Dokumentom Sąd dał wiarę. Autentyczność dokumentów prywatnych i urzędowych oraz prawdziwość treści dokumentów urzędowych nie była kwestionowana przez żadną ze stron w oparciu o treść art. 232 k.p.c. w zw. z art. 252 k.p.c. i art. 253 k.p.c. Także Sąd nie znalazł podstaw do tego, aby uczynić to z urzędu. Fakt, iż żadna ze stron nie kwestionowała treści kserokopii dokumentów znajdujących się w aktach sprawy pozwolił na potraktowanie tych kopii jako dowodów pośrednich istnienia dokumentów o treści im odpowiadającej. Sąd ustalił ww. stan faktyczny jedynie w zakresie w jaki było to niezbędne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, pomijając pozostałe okoliczności sporne (np. czy loka jest nadal zajmowany przez byłych najemców).

Zgodnie art. 355 § 1 k.p.c. sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew lub jeżeli wydanie wyroku stało się z innych przyczyn zbędne lub niedopuszczalne. W piśmie z dnia 10 czerwca 2019r. powódka ograniczyła roszczenie do kwoty 115.473,28 zł, gdy tymczasem w piśmie z dnia 24 września 2018r. domagała się zapłaty kwoty 211.813,03 zł tytułem odszkodowania. Wobec skutecznego tj. za zgodą pozwanego - cofnięcia powództwa w zakresie kwoty 96.339,75 zł Sąd umorzył postępowania co do żądania zapłaty ww. kwoty.

Wobec powyższego w punkcie 1 wyroku orzeczono o umorzeniu postępowania, przyjmując za podstawę przepisy art. 355 § 1 k.p.c. w zw. z art. 203 § 1 i § 4 k.p.c.

Jeśli chodzi zaś o meritum sprawy, to powództwo okazało się nieuzasadnione z powodu braku legitymacji biernej po stronie pozwanego Zarządu (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P..

Pojęcie legitymacji procesowej oznacza materialne uprawnienie do występowania w konkretnym procesie cywilnym w charakterze strony procesowej (powodowej lub pozwanej). Innymi słowy powód musi być uprawniony do występowania z określonym roszczeniem (legitymacja procesowa czynna), a pozwany zobowiązany do jego zaspokojenia (legitymacja procesowa bierna). Legitymacja procesowa zaliczana jest do merytorycznych przesłanek postępowania cywilnego. Brak legitymacji procesowej po którejkolwiek ze stron procesu powoduje oddalenie powództwa.

Powódka I. P. wniosła przeciwko pozwanemu Zarządowi (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. o odszkodowanie za niedostarczenie lokalu socjalnego, zgodnie z wyrokiem orzekającym eksmisyję E. K. – lokatorki nieruchomości, której powódka jest współwłaścicielką. Powódka wywodziła swoje roszczenie z przepisu art.18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U.2016.1610 j.t. obowiązujący na dzień wniesienia pozwu, dalej u.o.p.l.) zgodnie z którym jeżeli osobie uprawnionej do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na mocy wyroku gmina nie dostarczyła lokalu, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy, na podstawie art. 417 k.c. W tym zakresie art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów odsyła do art. 417 kc, który stanowi w § 1, 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, a w § 2, iż jeżeli wykonywanie zadań z zakresu władzy publicznej zlecono, na podstawie porozumienia, jednostce samorządu terytorialnego albo innej osobie prawnej, solidarną odpowiedzialność za wyrządzoną szkodę ponosi ich wykonawca oraz zlecająca je jednostka samorządu terytorialnego albo Skarb Państwa. Obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego obciąża gminę właściwą ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu (art. 14 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów). Na skutek wydania wyroku eksmisyjnego z prawem do lokalu socjalnego powstają trójstronne relacje pomiędzy właścicielem lokalu, osobami eksmitowanymi oraz gminą zobowiązaną do dostarczenia odpowiedniego lokalu.

Z treści cytowanych przepisów wyraźnie wynika, że podmiotem odpowiedzialnym za dostarczenie lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego na podstawie wyroku orzekającego eksmisję jest gmina. Roszczenie powódki o odszkodowanie jako współwłaścicielce opróżnianego lokalu położonego w P. przy ul. (...), przysługuje zatem wyłącznie wobec gminy tj. Miasta P..

Wobec uwzględnienia zarzutu braku legitymacji biernej Zarządu (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. zbędne było prowadzenie dalszego postępowania dowodowego w sprawie, jak również odniesienie się do pozostałych zarzutów pozwanego.

W rozpoznawanej sprawie osobą pozwaną jest Zarząd (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P., a nie gmina – Miasto P., a zatem podmiot, który nie jest biernie legitymowany w powództwie opartym na art. 18 ust. 1 u.o.p.l.). Z tego względu powództwo podlegało oddaleniu, o czym Sąd orzekł w punkcie 2 wyroku.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. Powódka jako strona przegrywająca proces formalnie winna zwrócić pozwanemu koszty poniesione przez niego dla celowej obrony zgodnie z treścią art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i 99 k.p.c. tj. kosztów zastępstwa procesowego poniesionych w sprawie. Sąd jednak w pkt 2 wyroku odstąpił od tej ogólnej zasady i zastosował art. 102 k.p.c. odstępując od obciążania powódki kosztami procesu. Jak stanowi bowiem art. 102 k.p.c. Sąd może odstąpić od obciążenia strony przegrywającej proces kosztami postępowania z uwagi na szczególne okoliczności. Zdaniem Sądu, okoliczności takie w niniejszej sprawie wystąpiły ze względu na przebieg procesu, jak i sytuację materialną powódki.

Powódka w toku procesu konsekwentnie wskazywała, że stroną pozwaną jest (...) Sp. z o.o. z P., a nie Miasto P.. W ocenie Sądu, powódka mogła mieć mylne przekonanie, że to właśnie (...) Sp. z o.o. jest podmiotem odpowiedzialnym za szkodę na podstawie pisma pozwanej spółki z 4 lipca 2017r. W piśmie tym, stanowiącym odpowiedź na wezwanie powódki do zapłaty odszkodowania, (...) sp. z o.o. odmówiło zapłaty, wskazując jednak, że działa w imieniu Miasta P.. Dodatkowo wskazać należy, że powódka działała w sprawie bez profesjonalnego pełnomocnika.

W ocenie Sądu zatem, w okolicznościach sprawy, obciążenie powódki wysokimi kosztami zastępstwa procesowego pozwanego, w ustalonej sytuacji materialnej powódki (wynagrodzenie z umowy o pracę w wysokości 1.530 zł, utrzymywanie uczącego się syna) oraz przy uwzględnieniu, że pozwany jest osobą prawną, funkcjonującą stale w obrocie cywilnym i posiadającą obsługę prawną, naruszałoby poczucie sprawiedliwości.

Mając na względzie powyższe Sąd orzekł jak w punkcie 3 wyroku.

SSO /-/ M. Inerowicz