

Sygn. akt I C 1133/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 maja 2013 r.

Sąd Rejonowy w Zgorzelcu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Krzysztof Skowron

Protokolant: Ewelina Urbańska

po rozpoznaniu w dniu 9 maja 2013 r.

w Zgorzelcu

sprawy z powództwa V. S.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej w B.

o zapłatę

1. powództwo oddała,
2. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 2.400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C 1133/12

## UZASADNIENIE

Powódka, V. S., wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej w B. kwoty 11.322,21 zł wraz z ustawowymi odsetkami (od dnia doręczenia pozwanej wezwania do zapłaty z dnia 5 czerwca 2012 r. do dnia zapłaty) i kosztami procesu. W uzasadnieniu żądania wyjaśniła, że była zobowiązana do uiszczenia na rzecz pozwanej odszkodowania za zajmowanie jej lokalu bez tytułu prawnego; wskazała, że uregulowała swoje zadłużenie z tego tytułu w kwietniu 2012 r. Zaznaczając, że była uprawniona do lokalu socjalnego, podała, że pozwana wcześniej otrzymała też odszkodowanie w kwocie 11.322,22 zł od Gminy B.. Wywiodła stąd, że pozwana dwukrotnie pobrała tę kwotę (od niej i od Gminy B.) i w ten sposób bezpodstawnie wzbogaciła się jej kosztem.

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa w B. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na swoją rzecz od powódki kosztów procesu. Podała, że całkowite zadłużenie powódki wobec niej wynosiło 56.734,34 zł, z czego w trybie egzekucji sądowej uzyskała od powódki 47.620,95 zł. Potwierdziła, że Gmina B. pokryła część odszkodowania w wysokości 11.322,21 zł. Podniosła, że zwróciła powódce różnicę pomiędzy pobranym a należnym odszkodowaniem.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Wyrokiem z dnia 11 maja 2009 r., sygn. akt I C 185/09, Sąd Rejonowy w Zgorzelcu nakazał V. S. opuścić, opróżnić i wydać Spółdzielni Mieszkaniowej w B. lokal mieszkalny nr (...) przy ulicy (...) w B.; jednocześnie przyznał jej prawo do lokalu socjalnego, który miała zapewnić Gmina B..

W dniu 30 kwietnia 2012 r. V. S. sprzedała lokal mieszkalny nr (...) przy ulicy (...) w B.; zobowiązała się jednocześnie wydać go nabywcy.

W październiku 2011 r. Gmina B. przekazała Spółdzielni Mieszkaniowej w B. kwotę 11.322,21 zł tytułem odszkodowania za to, że nie dostarczyła V. S. lokalu socjalnego.

W wyniku prowadzonych przeciwko V. S. postępowań egzekucyjnych - które zostały wszczęte w marcu 2012 r., za wyjątkiem zainicjowanego w grudniu 2011 r. postępowania w sprawie eksmisji - Spółdzielnia Mieszkaniowa w B. uzyskała należność w wysokości 47.620,95 zł. Do całkowitego zaspokojenia jej roszczeń zabrakło sumy 271,32 zł.

W sierpniu 2012 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa w B. przelała na rzecz V. S. kwotę 2.199,82 zł, jako zwrot różnicy pomiędzy uzyskanym (również od Gminy B.) a należnym odszkodowaniem.

(dowód:

- pisma Spółdzielni Mieszkaniowej w B. z dnia 30 listopada 2011 r., 8 lutego 2012 r. i 31 lipca 2012 r. [k 10, 11 i 59];
- pismo Burmistrza Miasta i Gminy B. z dnia 23 stycznia 2012 r. [k 12];
- wyrok Sądu Rejonowego w Zgorzelcu z dnia 11 maja 2009 r., sygn. akt I C 185/09 [k 13];
- dowód wpłaty z dnia 30 kwietnia 2012 r. [k 14];
- umowa sprzedaży z dnia 30 kwietnia 2012 r., rep. A nr(...) [k 15-17];
- potwierdzenia przelewów z dnia 8 maja 2012 r. [k 56-58];
- potwierdzenie przelewu z dnia 8 sierpnia 2012 r. [k 60];
- akta spraw egzekucyjnych o sygn. Km 989/12, Km 990/12, Km 991/12, Km 992/12, Km 993/12 i Km 3994/11)

Sąd zważył, co następuje:

Stosownie do art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego jest obowiązana do dnia jego opróżnienia co miesiąc uiszczać właścicielowi lokalu odszkodowanie. Jeżeli w wyroku nakazującym wydanie lokalu osobie takiej zostało przyznane prawo do lokalu socjalnego, odszkodowanie to ogranicza się do wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłoby obowiązana opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł (art. 18 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego). W sytuacji, gdy osoba uprawniona do lokalu socjalnego nie reguluje swoich zobowiązań, albo gdy należne od niej odszkodowanie nie pokrywa strat wynikających z braku możliwości swobodnego dysponowania lokalem, właściciel lokalu może domagać się od gminy, która miała obowiązek dostarczyć lokal socjalny, zapłaty sumy wyrównującej poniesioną w ten sposób szkodę (art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego).

Przewidziana w art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego odpowiedzialność odszkodowawcza gminy ma na celu ochronę interesów właściciela lokalu, nie zaś osoby uprawnionej do lokalu socjalnego; w efekcie, gminie, która zapłaciła właścicielowi odszkodowanie, przysługuje roszczenie regresowe w stosunku do osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego, w granicach obowiązku tej osoby określonego w art. 18 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (por. uzasadnienie wyroku SN z dnia 19 czerwca 2008 r., V CSK 31/08).

W myśl art. 405 k.c., w razie uzyskania bez podstawy prawnej korzyści majątkowej wzbogacony jest zobowiązany do jej wydania tej osobie, kosztem której nastąpiło przysporzenie.

Skoro obowiązek odszkodowawczy gminy, o którym mowa w art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ma charakter uzupełniająco-zastępczy (tj. aktualizuje się w przypadku, gdy właściciel lokalu poniesie szkodę wynikającą z braku możliwości swobodnego dysponowania lokalem, lub gdy zajmujący lokal nie uiszcza obowiązującego go odszkodowania), a dodatkowo gminie przysługuje roszczenie regresowe wobec osoby uprawnionej do lokalu socjalnego w takim zakresie, w jakim ureguluje jej zobowiązanie, to w hipotetycznej sytuacji, gdy zarówno gmina, jak i osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego zapłaciliby odszkodowanie za ten sam okres czasu, właściciel lokalu byłby wzbogacony kosztem gminy, a osoby korzystającej z lokalu. W takim przypadku należałoby porównać, które ze świadczeń finalnie było nienależne; jako że obowiązek odszkodowawczy osoby uprawnionej do lokalu socjalnego wyprzedza obowiązek odszkodowawczy gminy, byłoby to zawsze świadczenie gminy.

W sprawie zatem – niezależnie od tego, czy Gmina B. płacąc odszkodowanie pozwanej rekompensowała jej dalsze straty, czy realizowała ciężący pierwotnie na powódce obowiązek odszkodowawczy – jeżeli doszło do bezpodstawnego wzbogacenia pozwanej, to nie nastąpiło to kosztem powódki, ale Gminy. Samo zresztą wystąpienie bezpodstawnego wzbogacenia w podawanej przez powódkę wysokości było kwestią wątpliwą. Dołączone do wniosku o wszczęcie egzekucji tytuły wykonawcze obejmowały należności, które powstały najpóźniej do dnia 10 września 2010 r. (data wniesienia pozwu wskazana w ostatnim [wydanym najpóźniej] tytule wykonawczym [nakazie zapłaty z dnia 14 października 2010 r., sygn. akt I Nc 1522/10]). Powódka natomiast opuściła lokal dopiero po jego sprzedaży, która miała miejsce z końcem kwietnia 2012 r.; jej zadłużenie nie ograniczało się zatem do należności objętej tytułami wykonawczymi. Dodatkowo, mimo że jeszcze w 2011 r. powódka była informowana o zapłacie części odszkodowania przez Gminę B., nie podnosiła tej kwestii w toku wszczętych w marcu 2012 r. postępowań egzekucyjnych (czy to informując Komornika o uregulowaniu części zobowiązania [art. 822 k.p.c.], czy wytaczając powództwo przeciwegzekucyjne [art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c.]), co wskazywało na to, że zdawała sobie sprawę z tego, że oprócz należności, które miały zostać od niej wyegzekwowane, ciążyły na niej dalsze zobowiązania. Wreszcie, po zakończeniu postępowań egzekucyjnych okazało się, że powódka w dalszym ciągu jest dłużna pozwanej kwotę 271,32 zł. No i ostatecznie - w sierpniu 2012 r. pozwana przelała na rzecz powódki sumę 2.199,82 zł, tytułem zwrotu różnicy pomiędzy uzyskanym a należnym odszkodowaniem. Ewentualna wysokość bezpodstawnego wzbogacenia byłaby zatem niższa (przy czym w sprawie nie było potrzeby prowadzenia ustaleń w tym kierunku wobec braku uprawnienia po stronie powódki do żądania jego zwrotu).

Ze względu na to, że w ramach egzekucji sądowych nie została wyegzekwowana cała należność objęta tytułami wykonawczymi, nie wchodziło też w rachubę bezpodstawne wzbogacenie, rozumiane jako uzyskanie przez pozwaną - w wyniku działań Komornika – sumy wyższej niż wynikająca z tych tytułów.

W takich warunkach powództwo podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 98 k.p.c. – zasądzając je od pozwanej. Koszty zastępstwa procesowego zostały ustalone na podstawie § 2 w zw. z § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. Jako że pozwany nie dołączył dowodu uiszczenia opłaty skarbowej od złożonego w sądzie pełnomocnictwa, wydatek taki nie został uwzględniony przy ustalaniu wysokości podlegających zwrotowi kosztów postępowania.