

ZAGADNIENIE PRAWNE

W sprawie o zapłatę na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Rejonowego z dnia 26 czerwca 2014 r.

Czy dla stwierdzenia zaniechania obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego, o którym mowa w art. 18 ust. 5 w związku z art. 14 ust. 1 zdanie drugie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2014 poz. 150), a tym samym stwierdzenia bezprawności zachowania właściwej gminy jako przesłanki jej odpowiedzialności deliktowej za niedostarczenie lokalu socjalnego, konieczne jest wezwanie gminy do zaoferowania najmu lokalu socjalnego dokonane po prawomocności wyroku orzekającego o uprawnieniu do otrzymania takiego lokalu?

UZASADNIENIE

Powodowie J. P. i A. P. wnieśli o zasądzenie solidarnie na ich rzecz od pozwanej Gminy S. kwoty 13.758,36 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 10.925,24 zł od dnia 31 lipca 2013 r. i od kwoty 2.833,12 zł od dnia wniesienia pozwu, a to tytułem odszkodowania za szkodę spowodowaną niewskazaniem lokalu socjalnego dla lokatorów, względem których zapadł wyrok orzekający eksmisję z należącego do powodów lokalu mieszkalnego [...] w S. i jednocześnie przyznający im prawo do lokalu socjalnego.

Powodowie wyjaśnili, iż pomimo zapadłego w dniu 16 listopada 2011 r. orzeczenia eksmisyjnego lokatorzy zajmowali lokal do dnia 4 listopada 2013 r., kiedy to – po złożeniu przez pozwaną oferty najmu lokalu socjalnego – wyprowadzili się, przy czym w okresie zamieszkiwania nie regulowali należności za korzystanie z lokalu.

Odszkodowanie w kwocie 13.758,36 zł policzone było przez powodów za okres od grudnia 2011 roku do listopada 2013 roku.

Pozwana Gmina S. z sprzeciwie od wydanego w sprawie nakazu zapłaty wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania.

Zakwestionowała roszczenie co do jego wysokości, a przede wszystkim podniosła, iż niezasadne jest żądanie odszkodowania za szkody odnoszące się do okresu począwszy od grudnia 2011 roku w sytuacji, gdy wezwanie do wskazania lokalu socjalnego zostało jej doręczone dopiero w postaci pisma z dnia 10 sierpnia 2012 roku.

Ostatecznie wysokość odszkodowania za poszczególne miesiące nie była między stronami sporna, a jedynie chwila początkowa i końcowa okresu za który należne jest powodom odszkodowanie.

Według powodów odszkodowanie winno być im przyznane za szkody powstałe od chwili uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego do chwili zdania lokalu przez byłych lokatorów, a wedle pozwanej za szkody z okresu od chwili doręczenia pozwanej odpisu wyroku przyznającego uprawnionym lokal socjalny do chwili złożenia im przez Gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Sąd Rejonowy w S. wyrokiem z dnia 26 czerwca 2014 roku uwzględnił powództwo w części tj. zasądził od pozwanej solidarnie na rzecz powodów kwotę 12.576,78 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 10.925,24 zł od dnia 31 lipca 2013 r. i od kwoty 1.651,54 zł od dnia 28 grudnia 2013 roku i wraz z kosztami procesu w kwocie 3.050 zł, a w pozostałej części powództwo oddalił.

Najistotniejsze ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd pierwszej instancji były następujące:

Powodowie są współwłaścicielami lokalu mieszkalnego [...] w S., który zajmowany był przez małżonków P. i Ż. Nalepów wraz z dwojgiem dzieci [...].

Wyrokiem z dnia 16 listopada 2011 r. sygn. akt [...] (prawomocnym z dniem 8 grudnia 2011 r.) Sąd Rejonowy w S. orzekł eksmisję w/w osób i ustalił ich prawo do otrzymania lokalu socjalnego, a jednocześnie wstrzymał wykonanie eksmisji do czasu złożenia im przez Gminę S. oferty najmu lokalu socjalnego. Gmina S. była zawiadomiona o toczącym się postępowaniu eksmisyjnym wraz z odpowiednim

pouczeniu, nie zgłosiła jednak swego wstąpienia do sprawy w charakterze interwenienta ubocznego.

Pismem z dnia 10 sierpnia 2012 r. powodowie zwrócili się do pozwanej o wskazanie lokalu socjalnego dla w/w lokatorów.

Powodowie, pismem z dnia 9 czerwca 2013 r., wezwali pozwaną do zapłaty odszkodowania w wysokości 10.925,24 zł. Pismo uzupełnili przez wskazanie nr rachunku bankowego pismem z dnia 16 lipca 2013 r..

Gmina S. złożyła lokatorom ofertę zawarcia lokalu socjalnego w piśmie z dnia 5 sierpnia 2013 r., które doręczono także powodom. Pismem z dnia 5 listopada 2013 r. pozwana powiadomiła powodów, iż lokatorzy opuścili mieszkanie w dniu 4 listopada 2013 r. .

Wysokość odszkodowania strony ustaliły na kwotę 545,78 zł za grudzień 2011 r., kwotę 569,56 zł za każdy z miesięcy od stycznia do grudnia 2012 r. i kwotę 590,79 zł za każdy z miesięcy w roku 2013 r.

Sąd Rejonowy wskazał na przepisy art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (dalej u.o.p.l.) oraz art. 417 k.c. jako stanowiące podstawę prawną odpowiedzialności pozwanej za szkodę opisaną w pozwie. Wskazał, iż art. 417 k.c. statuuje ogólną podstawę odpowiedzialności deliktowej podmiotów sprawujących władzę publiczną za szkody wyrządzone przy jej wykonywaniu, przy czym przesłanką odpowiedzialności jest bezprawność działania lub zaniechania określonego organu, powodującego szkodę.

Poszukując odpowiedzi na pytanie o moment początkowy i końcowy okresu za który naliczane może być odszkodowanie za niewskazanie lokalu socjalnego, Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, iż po pierwsze - przyznanie przez sąd uprawnienia do lokalu socjalnego powoduje obligatoryjne wstrzymanie wykonania eksmisji do czasu dostarczenia przez gminę lokalu socjalnego (art. 14 ust. 6 u.o.p.l.), po drugie - obowiązek dostarczenia lokalu socjalnego obciąża gminę właściwą ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu (art. 14 ust. 1 u.o.p.l.), po trzecie – bez dostarczenia lokalu socjalnego przez gminę nie ma możliwości wykonania wyroku eksmisyjnego, a właściciel lokalu objętego wyrokiem nie może we własnym zakresie zapewnić lokalu socjalnego dla osób eksmitowanych i jest zmuszony do tolerowania dalszego zamieszkiwania w jego lokalu osób objętych wyrokiem eksmisyjnym.

Sąd Rejonowy powołał się na uzasadnienie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 8 kwietnia 2010 r., sygn. P 1/8, publ. OTK-A 2010/4/33, gdzie stanowczo wskazano, iż dostarczanie osobom eksmitowanym lokali socjalnych stanowi konkretyzację jednego z podstawowych zadań własnych samorządu gminnego, jakim jest obowiązek zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, przy czym instrument ten przeciwdziałać ma bezdomności, a z drugiej strony umożliwić ma wykonywanie wyroków eksmisyjnych.

Sąd Rejonowy uznał, iż z powyższej charakterystyki obowiązku gminy przedstawienia uprawnionym byłym lokatorom oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego wynika, iż obowiązek ów powstaje z chwilą uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego, jest to bowiem jedyny moment, od którego rozpoczyna się właściwa realizacja zadań gminy. Uznał, iż nie ma powodów, aby konkretyzację obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego uzależniać od szczególnego zaangażowania samego właściciela opróżnianego lokalu.

Jako dodatkowy argument Sąd ten podniósł, iż o każdym postępowaniu eksmisyjnym gmina jest powiadamiana (tak też było w obecnym procesie). Gmina miała zatem świadomość, iż zapaść może orzeczenie eksmisyjne, i jednocześnie winna liczyć się z tym, że osobom eksmitowanym zostanie przyznane prawo do lokalu socjalnego. Sąd Rejonowy stwierdził, iż brak zainteresowania ze strony Gminy wynikiem postępowania, można oceniać wyłącznie w kategoriach lekceważenia obowiązków ustawowych w zakresie realizacji wspomnianych wyżej zadań gminy, zaś z beczynności Gminy nie sposób wyprowadzać okazji do uchylenia się od obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego. Prawidłowe wykonanie obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego polegać powinno zdaniem Sądu pierwszej instancji na jak najszybszym złożeniu przez gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, bez konieczności czynności właściciela, polegających na zawiadomianiu o „eksmisji z lokalem socjalnym”.

W konsekwencji powyższego stanowiska i mając ma uwadze, iż wyrok orzekający eksmisję oraz przyznający uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego uprawomocnił się w listopadzie 2011 roku, Sąd pierwszej instancji zasądził odszkodowanie za szkodę powstałą w okresie od grudnia 2011 roku.

Gdy idzie o moment końcowy okresu za który należne było odszkodowanie, Sąd Rejonowy podzielił stanowisko pozwanej i uznał, że ostatnim miesiącem, jaki należało brać pod uwagę, był w rozpatrywanym wypadku sierpień 2013 roku, albowiem w tym właśnie miesiącu pozwana wskazała uprawnionym lokal socjalny,

z punktu widzenia obowiązków pozwanej Gminy nie może mieć zatem znaczenia, iż byli lokatorzy wydali powodom zajmowany dotąd lokal dopiero w dniu 4 listopada 2013 roku.

Apelację od tego wyroku wniosła pozwana, która zaskarżyła orzeczenie w części zasądzającej kwotę 5.817,33 zł (tj. zasądzającej odszkodowanie za szkodę powstałą w okresie od grudnia 2011 r. do sierpnia 2012 r.) i zarzuciła naruszenie art. 18 ust. 5 u.o.p.l. w zw. z art. 476 k.c. poprzez wyrażenie błędnego poglądu prawnego, jakoby gmina winna była zawrzeć umowę najmu lokalu socjalnego z osobą uprawnioną do niego z mocy wyroku sądowego z dniem uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego i że nie wymaga to wniosku zainteresowanego, a w konsekwencji – uznanie, iż odszkodowanie za nieprzydzielenie takiego lokalu naliczane jest od dnia uprawomocnienia się tego wyroku, a nie od wezwania gminy do złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego.

Apelująca podniosła, iż nie zgłoszwszy interwencji ubocznej w sprawie o opróżnienie z rzeczy i opuszczenie lokalu opisanego w pozwie nie stała się stroną owego postępowania, albowiem samo powiadomienie jej nie rodziło takiego skutku. Zdaniem pozwanej, nie może ona wprawdzie następnie kwestionować wyroku orzekającego o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, nie oznacza to jednak, aby miała obowiązek natychmiastowego przydzielenia lokalu socjalnego osobie uprawnionej. Zapadły wyrok eksmisyjny nie jest tytułem do prowadzenia egzekucji wobec pozwanej Gminy. Jednocześnie apelująca podniosła, iż „do opisywanej sytuacji może mieć zastosowanie przepis art. 476 k.c., a Gmina występuje tutaj w roli dłużnika, o którym mowa w powołanym przepisie.” Skoro zaś termin spełnienia świadczenia nie został określony w wyroku, tedy spełnienie świadczenia następuje dopiero po wezwaniu, które w rozpatrywanej sprawie nastąpiło dopiero po dniu 10 sierpnia 2012 roku.

Apelująca podniosła nadto, iż zasadą jest dobrowolne wykonywanie wyroków, a postępowanie egzekucyjne stanowi pewnego rodzaju wyjątek od tej zasady. Nie można zatem wykluczyć, iż osoba obowiązana do opuszczenia i opróżnienia lokalu sama dobrowolnie wyda go właścicielowi. Możliwość otrzymania lokalu socjalnego jest zatem uprawnieniem byłego najemcy, ale nie oznacza obowiązku skorzystania z tego lokalu. Nieuwzględnienie tego prowadziłoby do przydzielania lokali socjalnych osobom, które ich nie chcą lub nie potrzebują i dlatego właśnie

bez wniosku zainteresowanego (eksmitowanego najemcy albo właściciela lokalu) przyznawanie lokalu socjalnego jest niemożliwe.

Powodowie wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie na ich rzecz od pozwanej kosztów postępowania apelacyjnego.

Przystępując do rozpoznania apelacji Sąd Okręgowy odnotował istnienie zagadnienia prawnego budzącego poważne wątpliwości i w oparciu o przepis art. 390 § 1 k.p.c. postanowił o jego przedstawieniu do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu.

Zagadnienie owo sprowadza się do prawidłowej wykładni i w konsekwencji prawidłowego stosowania przepisów art. 18 ust. 5 u.o.p.l. w zw. z art. 417 § 1 k.c. co było przedmiotem rozbieżności stanowisk stron już na etapie postępowania w pierwszej instancji, jak i stanowi przedmiot zarzutu apelacyjnego.

Daje się ono ująć w pytaniu, czy dla stwierdzenia zaniechania obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego, o którym mowa w art. 18 ust. 5 w zw. z art. 14 ust. 1 zd. drugie u.o.p.l., a tym samym stwierdzenia bezprawności zachowania właściwej gminy jako przesłanki jej odpowiedzialności deliktowej za niedostarczenie lokalu socjalnego, koniecznym jest wezwanie gminy do zaoferowania najmu lokalu socjalnego dokonane po prawomocności wyroku orzekającego o uprawnieniu do otrzymania takiego lokalu.

W ocenie Sądu Okręgowego możliwe są co najmniej dwa podejścia do rozwiązania przedstawionego zagadnienia, przy czym na rzecz każdego z nich przemawiają określone racje natury jurydycznej bądź celowościowej.

W każdym z nich punktem wyjścia rozważań jest stwierdzenie, iż stronami stosunku zobowiązaniowego, którego przedmiotem świadczenia jest zaoferowanie zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, są z jednej strony byli lokatorzy, a z drugiej właściwa miejscowo gmina, natomiast właściciel lokalu podlegającego opróżnieniu stroną tego stosunku nie jest (choć zazwyczaj, szczególnie gdy osoba uprawniona do lokalu socjalnego nie płaci odszkodowania za zajmowanie lokalu, jest bezpośrednio zainteresowany w tym, aby zobowiązanie to zostało jak najszybciej wykonane).

W obu koncepcjach zauważa się, iż odszkodowanie o jakim mowa w art. 18 ust. 5 u.o.p.l. żądane jest tytułem naprawienia szkody spowodowanej zaniechaniem pozwanej w realizacji obowiązku zaoferowania byłemu lokatorowi lokalu socjalnego, zatem przesłanką odpowiedzialności gminy jest m. in. bezprawność, co w przypadku zaniechania sprowadza się do ustalenia, że gmina nie wykonała spoczywającego na niej obowiązku. Różnice polegają na odmiennym postrzeganiu chwili nadejścia wymagalności rzeczzonego obowiązku.

Wedle jednej koncepcji obowiązek gminy zadośćuczynienia uprawnieniu osoby eksmitowanej z lokalu mieszkalnego do otrzymania lokalu socjalnego – stosownie do treści wyroku orzekającego eksmisję – staje się wymagalny dopiero z chwilą wezwania gminy do wskazania lokalu socjalnego. Wymagalność obowiązku gminy przedstawienia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego jest tu ujmowana identycznie, jak każdego zobowiązania poddanego regulacji prawa cywilnego. Argumentuje się wobec tego, że skoro termin spełnienia przez właściwą gminę obowiązku zaoferowania osobie uprawnionej lokalu socjalnego nie jest oznaczony w wyroku, którym obowiązek ten został nałożony i jednocześnie nie wynika on z właściwości zobowiązania – zastosowanie art. 455 k.c. pozwala przyjąć, że termin spełnienia świadczenia polegającego na zaoferowaniu lokalu socjalnego byłemu lokatorowi (osobie, której sąd przyznał uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego) powstaje po stronie właściwej gminy dopiero z chwilą wezwania jej do wykonania tegoż obowiązku. Zauważyć przy tym można, że przepis art. 455 k.c. nie precyzuje, kto ma wezwać dłużnika do wykonania zobowiązania, wezwanie może zatem pochodzić także od innej osoby aniżeli wierzyciel. Wymagalność wzmiankowanego obowiązku gminy – wedle podanej koncepcji – powstaje z chwilą wezwania do wykonania obowiązku, niezależnie od tego, czy wezwania dokona uprawniony do lokalu socjalnego czy też właściciel lokalu, z którego orzeczono eksmisję takiej osoby uprawnionej.

Argumentem natury praktycznej, który zdaje się – wbrew argumentacji zamieszczonej w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku – przemawiać na rzecz omawianego dotąd (pierwszego) kierunku wykładni, jest to, iż jak wiadomo nie jest obowiązkiem gminy skorzystanie z zawiadomienia otrzymanego od sądu o możliwości zgłoszenia swojego udziału w sprawie o eksmisję na warunkach interwenienta ubocznego. Konsekwencją nieskorzystania z podanej możliwości, jest to, że gmina nie staje się stroną postępowania. Wprawdzie rozprawa i

ogłoszenie wyroku odbywają się na posiedzeniu jawnym, to jednak w kontekście powyższego odnotować należy brak ustawowego mechanizmu zapewniającego informowanie organów gminy o przyznaniu w wyroku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego oznaczonym osobom. Nie jest to żadnym utrudnieniem dla sprawnej realizacji przez gminę powinności wskazania lokalu, wpływającej dla niej z faktu zaistnienia wzmiankowanego orzeczenia, ale jedynie przy założeniu, iż po prawomocności wyroku dochodzi ze strony uprawnionego (bądź właściciela) do wezwania o jakim mowa powyżej.

Druga koncepcja ujmuje obowiązek gminy przedstawienia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego jako wymagalny z chwilą prawomocności wyroku orzekającego eksmisję i przyznającego osobom eksmitowanym uprawnienie do otrzymania takiego lokalu.

Wychodzi ona od stwierdzenia, iż – jak to podkreślił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 23 listopada 2012 r. sygn. I CSK 292/12 – zawieranie z uprawnionymi umów najmu lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych jest formą realizacji zadań administracji publicznej przez organy jednostek samorządu terytorialnego.

Zadania publiczne służące zaspokajaniu potrzeb wspólnoty samorządowej są wykonywane przez jednostki samorządu terytorialnego (art. 166 ust. 1 Konstytucji), a zaspokajanie tych potrzeb należy do zadań własnych gminy (art. 7 ust. 1 ustawy z 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym). Jak wynika z art. 4 ust. 1 u.o.p.l., tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do gminy. Na formy realizacji tych zadań wskazuje art. 4 ust. 2 u.o.p.l., stosownie do którego gmina, na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie, zapewnia lokale socjalne i lokale zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach, przy czym uprawnienia do lokalu socjalnego oraz zamiennego są reglamentowane przez ustawę o ochronie praw lokatorów.

Obowiązek gminy złożenia w określonych warunkach faktycznych oferty wynajęcia lokalu socjalnego jest zatem obowiązkiem wynikającym z ustawy, a nie z wyroku sądowego. Orzeczenie sądu nakazujące eksmisję i przyznające uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego nie statuuje obowiązku gminy. Stosownie do brzmienia art. 14 ust. 1 zd. pierwsze u.o.p.l. sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Inną jest rzeczą, iż stosownie do art. 14 ust. 1 zd. drugie

u.o.p.l. korelatem powyższego uprawnienia jest obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu. Uwagi te pozwalają na postawienie tezy, iż zdarzeniem faktycznym i prawnym z którego zaistnieniem wzmiankowany obowiązek staje się wymagalny, aktualizuje się i indywidualizuje (przez wskazanie osoby uprawnionej) jest właśnie wydanie wyroku o jakim mowa powyżej, a ściślej rzecz biorąc – uprawomocnienie się owego wyroku.

O ile w wyroku przyznającym uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego widzieć zarazem akt konstytuujący obowiązek gminy wskazania lokalu socjalnego co do którego może być z uprawnionym zawarta umowa najmu, wówczas koncepcja wymagalności omawianego obowiązku z chwilą prawomocności wyroku także pozostawałaby jak się wydaje zgodna z ogólną zasadą dotyczącą wymagalności świadczeń zasądzonych orzeczeniem sądowym. Wyznaczenie terminu spełnienia świadczenia jest dopuszczalne w orzeczeniu sądowym jedynie w warunkach określonych w art. 320 k.p.c., które nie mogą być odniesione do rozpatrywanego wypadku (poza nie mającą w rozpatrywanej sprawie miejsca sytuacją, w której odroczenie obowiązku opróżnienia pomieszczenia w wyroku eksmisyjnym mogłoby być poczytane, jako automatycznie odsuwające w czasie obowiązek gminy wskazania uprawnionemu lokalu socjalnego). Z punktu widzenia poprawności konstrukcji jurydycznej ewentualnej podstawy dla kompetencji sądu powszechnego do orzekania o ustaleniu późniejszego (aniżeli prawomocność wyroku eksmisyjnego) terminu wymagalności obowiązku gminy wskazania lokalu socjalnego należałoby poszukiwać w przepisach art. 14 i nn u.o.p.l.. Unormowania takiego nie ma.

Rozważania te zdają się prowadzić do wniosku, iż jedyną poprawną jurydycznie i zarazem akceptowalną z punktu widzenia efektywnego osiągnięcia celów jakim służy regulacja ustawowa obowiązków gminy w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej jest koncepcja odrzucająca możliwość stosowania do omawianego obowiązku przepisu art. 455 k.c..

Prezentując omawiany aktualnie sposób wykładni przepisów art. 18 ust. 5 u.o.p.l. w zw. z art. 417 § 1 k.c. warto odwołać się do fragmentu uzasadnienia wyroku Sądu Najwyższego z dnia 23 listopada 2012 r. sygn. I CSK 292/12, gdzie stwierdzono, iż *wyrok wydany w sprawie o nakazanie opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego nie jest tytułem egzekucyjnym przeciwko gminie, która wystąpiła w postępowaniu w roli interwenienta ubocznego, w szczególności*

nie stwierdza jej obowiązku nadającego się do przymusowego wykonania ani zresztą także nie kreuje po stronie uprawnionego roszczenia o zawarcie z nim umowy najmu lokalu socjalnego, bo cywilne roszczenie tego rodzaju musiałoby mieć konkretny przedmiot (konkretny lokal socjalny), a orzeczenie sądowe zapada niezależnie od tego, czy gmina dysponuje choćby jednym wolnym lokalem, który mógłby być wynajęty uprawnionemu jako socjalny. Wyrok taki stwierdza natomiast uprawnienie osoby zobowiązanej do opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego jako dłużnika, od zrealizowania którego zależy możliwość skutecznego przeprowadzenia przez wierzyciela tego obowiązku postępowania egzekucyjnego na podstawie art. 1046 k.p.c. Wypowiedź sądu nie jest nastawiona na kreowanie i wiązanie z konkretną gminą obowiązku dostarczenia konkretnej osobie konkretnego lokalu socjalnego, a tylko tak ukształtowany obowiązek mógłby być postrzegany w kategoriach wierzytelności i odpowiadającego mu długu, co do którego obowiązywałyby właściwe dla prawa cywilnego zasady następstwa. Uwzględnienie powyższych spostrzeżeń musiałoby prowadzić do wykluczenia możliwości stosowania do omawianego obowiązku gminy przepisu art. 455 k.c., a to z kolei skłaniać powinno do negatywnej odpowiedzi na pytanie postawione w sentencji postanowienia.

Należy także zaakcentować konieczność rozróżnienia pojęć: (1) wymagalności samego obowiązku gminy złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego oraz (2) wymagalności roszczenia odszkodowawczego osoby poszkodowanej przez niewykonanie powyższego obowiązku przez gminę tj. właściciela lokalu zajmowanego przez byłego lokatora. Obowiązek o jakim mowa w pkt (1) ma charakter powinności publicznoprawnej, która wedle prezentowanej obecnie koncepcji staje się wymagalna, czy też aktualizuje się (indywidualizuje) z chwilą prawomocności wyroku przyznającego uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego. Roszczenie, czyli prawo do żądania spełnienia świadczenia odszkodowawczego, czyli roszczenia pieniężnego ze stosunku cywilnego (z deliktu), o jakim mowa w pkt (2) istotnie natomiast – na zasadach ogólnych art. 455 k.c. – staje się wymagalne niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do spełnienia świadczenia (w rozpatrywanej sprawie wezwanie takie nastąpiło za pismem z dnia 9 czerwca 2013 r.).

Warto też zauważyć, że obowiązek gminy, o jakim mowa w art. 18 ust. 5 u.o.p.l. polega na złożeniu oferty wynajęcia lokalu socjalnego spełniającego wymagania określone w art. 2 ust. 1 pkt 5 tej ustawy osobie, której służy uprawnienie będące

korelatem tego obowiązku (por. wyrok SN z dnia 23 listopada 2012 r. sygn. I CSK 292/12) – czynnością wymaganą od gminy nie jest zatem przydzielenie lokalu, wydanie lokalu itp.. Przedstawienie oferty, która nota bene może być ograniczona co do czasu związania nią, nie kreuje tytułu prawnego adresata tej oferty do korzystania z lokalu socjalnego. Do tego konieczne jest przyjęcie oferty i będące tego wyrazem zawarcie umowy najmu. To zdaje się skutecznie eliminować obawy co do tego, iż bez uprzedniego wezwania gminy do wskazania lokalu socjalnego przez osobę uprawnioną do otrzymania tego lokalu lub przez właściciela lokalu opróżnianego dochodzić będzie do „przydzielania” lokali socjalnych osobom, które ich faktycznie – mimo zastrzeżonego na ich rzecz uprawnienia w wyroku eksmisyjnym – nie chcą i nie potrzebują.

Argumenty powyższe nie czynią jednak przedstawionego zagadnienia prawnego pozbawionym istotnych wątpliwości. Wywód powyższy świadczy w ocenie Sądu Okręgowego, iż na rzecz każdej z omówionych koncepcji przemawiają określone powyżej racje natury jurystycznej bądź celowościowej. Zważywszy na zaprezentowane poważne wątpliwości, dotyczące omówionego zagadnienia, a których wyjaśnienie jest warunkiem koniecznym rozpoznania apelacji wniesionej przez pozwaną, Sąd Okręgowy – na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. – postanowił przedstawić je Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia.

/km/