



Sygn. akt I CSKP 168/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 października 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący)
SSN Monika Koba
SSN Krzysztof Strzelczyk (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa O.M.
przeciwko Gminie G.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 29 października 2021 r.,
skargi kasacyjnej powódki
od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 9 kwietnia 2019 r., sygn. akt V ACa (...),

- 1) oddała skargę kasacyjną,**
- 2) zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 2700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 25 sierpnia 2017 r. Sąd Okręgowy w W. uznał powództwo za uzasadnione w całości i zasądził od pozwanej Gminy G. na rzecz powódki O.A.M. kwotę 156.420,34 zł wraz z odsetkami.

Sąd ten ustalił, że powódka była właścicielem nieruchomości położonej przy ul. [...] w G. do dnia 7 listopada 2012 r. jej sprzedaży osobie trzeciej. W budynku znajdowały się cztery lokale mieszkalne oraz pomieszczenie na poddaszu.

Pomimo wydanych przez Sąd Rejonowy w G. w dniu 28 czerwca 2009 r. wyroków nakazujących eksmisję lokatorów z lokali oznaczonych numerami nr 1, 2 i 4 i wstrzymujących ich wykonanie do czasu złożenia lokatorom przez pozwaną ofert najmu lokali socjalnych pozwana Gmina nie złożyła tych ofert do chwili, kiedy wskazane osoby odpowiednio w październiku 2012 r., kwietniu 2012 r. i marcu 2012 r. dobrowolnie opuściły zajmowane lokale.

Około połowy 2010 r., kiedy zakończyły się procesy eksmisyjne powódka uzgodniła w ustnej umowie przedwstępnej z R.K. wynajęcie całej nieruchomości za czynsz w wysokości 7.500 zł i strony przyrzeczonego najmu zawarły w tym przedmiocie ustną umowę przedwstępną. Pomimo, iż lokale nie zostały opróżnione przez kolejne kilkanaście miesięcy, strony potwierdziły warunki wcześniejszego porozumienia, zawierając umowę przedwstępną w formie pisemnej w dniu 17 listopada 2011 r. Ustalony czynsz mieścił się w przedziale zmiennych rynkowych cen najmu nieruchomości występujących na właściwym rynku lokalnym.

Powódka zwróciła się do pozwanej pismem datowanym na dzień 8 grudnia 2011 r. o wypłacenie jej odszkodowania z tytułu niedostarczenia przez pozwaną lokali socjalnych uprawnionym osobom. Wskazana kwota odszkodowania stanowiła różnicę pomiędzy kwotą, jaką powódka mogłaby uzyskać z tytułu najmu całej nieruchomości oraz odszkodowaniem, które powódka uzyskała od osób zamieszkujących w danym lokalu bez tytułu prawnego po orzeczeniu ich eksmisji prawomocnym wyrokiem. Powódka nie zawarła z R.K. umowy przyrzeczonej wyłącznie z tej przyczyny, że do czerwca 2012 r. nie dotrzymała koniecznego warunku najmu całej nieruchomości, gdyż lokal nr 1 był zajmowany przez lokatorów bez tytułu prawnego.

W ocenie Sądu Okręgowego, gdyby pozwana wywiązała się z obowiązków określonych w art. 14 ust. 6 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (w wersji mającej zastosowanie w sprawie jedn. tekst Dz. U. 2005, Nr 31, poz. 266 ze zm. - dalej jako u.o.p.l.) nałożonych na podstawie prawomocnych wyroków, powódka miałaby możliwość wynajęcia R.K. całej nieruchomości za kwotę 7 500 złotych miesięcznie od przełomu lipca i sierpnia 2010 r.

Sąd pierwszej instancji przyjął, że powódka wykazała zarówno poniesienie szkody w wyniku niemożności zawarcia dochodowej umowy najmu i niemożności uzyskania przyrzeczonego czynszu, jak i niezgodne z prawem zaniechanie jednostki samorządu terytorialnego przy wykonywaniu władzy publicznej, oraz związek przyczynowy pomiędzy niezgodnym z prawem zaniechaniem pozwanej przy wykonywaniu władzy publicznej, a poniesieniem przez powódkę szkody.

Pozwana Gmina G. wniosła apelację od wyroku Sądu Okręgowego w W..

Wyrokiem z dnia 9 kwietnia 2019 r. Sąd Apelacyjny w (...) zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddalił powództwo co do kwoty 85 265,68 zł i oddalił apelację w pozostałym zakresie. Rozpoznając zarzuty podniesione przez pozwaną w apelacji Sąd Apelacyjny wskazał, że w pozwie wniesionym w dniu 22 sierpnia 2012 r. w sprawie I C (...) przed Sądem Rejonowym w G. powódka O. M. domagała się zasądzenia od pozwanej Gminy G. kwoty 5 455,94 złotych wraz z odsetkami ustawowymi. Dochodzona kwota stanowiła odszkodowanie obejmujące zysk, jaki mogłaby osiągnąć powódka w okresie od 1 sierpnia 2010 r. do 31 sierpnia 2010 r., z uwagi na zawarcie przedwstępnej umowy najmu lokalu z R.K., gdyby nie doszło do zaniechania udostępnienia lokali socjalnych przez pozwaną Gminę. Prawomocnym orzeczeniem w tej sprawie Sąd Okręgowy w W. (V Ca (...)), rozpoznając apelację zasądził od pozwanej Gminy na rzecz powódki kwotę 3 322,10 złotych przyjmując, że na podstawie dowodów przedstawionych przez powódkę oraz opinii biegłego rzeczoznawcy można stwierdzić, że powódka wykazała, iż gdyby nie zaniechania pozwanej Gminy, osiągnęłaby ustalony w postępowaniu zysk.

Sąd drugiej instancji wskazał, że niniejsza sprawa jest procesem o dalszą, ponad zasądzoną we wskazanym wyroku kwotę, ale obejmującą następujące po sierpniu 2010 r. miesiące. Sąd nie może odmiennie orzec o zasadzie odpowiedzialności pozwanej, gdyż nie doszło do zmiany okoliczności stanowiących podstawę poprzedniego rozstrzygnięcia. Oba postępowania oparte były na tej samej podstawie prawnej i faktycznej. Nie ma podstaw do dokonania odmiennej oceny zasadności tego samego roszczenia.

Jednakże w ocenie Sądu Apelacyjnego, szkodę po stronie powódki stanowi poniesienie straty, wobec braku możliwości wynajęcia lokali nr 1, 3 i 4, a nie całego budynku, jak wskazał Sąd Okręgowy w zaskarżonym wyroku. Dla przyjęcia odpowiedzialności pozwanej konieczne jest zajście adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy szkodą a zaniechaniem gminy, a kwestia związku przyczynowego nie jest objęta mocą wiążącą zapadłych wcześniej wyroków. Pozwana była zobligowana zaoferować lokale socjalne osobom mieszkającym w lokalu nr 1, 3 i 4, a nie w pozostałych lokalach, w takim tylko bowiem zakresie jej odpowiedzialność wyznaczona jest treścią art. 18 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów. Szkada powódki musi pozostawać w normalnym związku przyczynowym z zaniechaniem Gminy, ponieważ, jak się powszechnie przyjmuje, zakres odpowiedzialności gminy wyznacza art. 361 § 1 i 2 k.c.

Sąd drugiej instancji ustalając wysokość odszkodowania dla powódki przyjął, że powierzchnia lokali zajmowanych przez lokatorów, którym został przyznany lokal socjalny, stanowi 70% powierzchni użytkowej budynku. Skoro czynsz najmu za cały budynek został określony przez strony umowy na kwotę 7 500 złotych, uzasadnione jest przyjęcie, że czynsz najmu dla spornych lokali powinien wynosić 5 250 złotych miesięcznie, co stanowi 70% całego czynszu. Zasądzona kwota 71 154,66 złotych stanowi odszkodowanie dla powódki, w wysokości czynszu, jaki mogła uzyskać z tytułu realizacji umowy najmu z R.K. przy przyjęciu, że adekwatny związek przyczynowy zachodzi jedynie w zakresie lokali nr 1, 3 i 4. W konsekwencji należało oddalić powództwo w zakresie kwoty 85 265,69 złotych.

Od wyroku Sądu drugiej instancji skargę kasacyjną wniosła powódka, zarzucając naruszenie przepisów art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu

cywilnego (jedn. tekst: Dz.U. z 2020 r., poz. 611 ze zm.) w związku z art. 417 i art. 361 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie, polegające m.in. na uznaniu, że pomiędzy poniesioną przez powódkę stratą wynikającą z braku możliwości wynajęcia całego budynku a zaniechaniem wykonania przez pozwaną gminę ustawowego obowiązku dostarczenia lokali socjalnych osobom, którym prawo do tych lokali zostało przyznane prawomocnymi orzeczeniami sądu, nie zachodzi normalny związek przyczynowy; art. 140 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że powódka powinna podejmować działania dostosowane do okoliczności, że Gmina zaniechała dostarczenia lokali socjalnych osobom do tego uprawnionym na mocy prawomocnych wyroków, a nie działania wynikające z przysługującego jej prawa własności obejmującego prawo do swobodnego dysponowania nieruchomością; art. 389 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na pominięciu okoliczności, iż umowa przedwstępna zawarta przez powódkę wiązała zarówno powódkę, jak i drugą stronę tej umowy, a podejmowanie przez powódkę działań uniemożliwiających zawarcie umowy przyrzeczonej poprzez zawieranie umów najmu na poszczególne lokale, stanowiłoby naruszenie obowiązków powódki wynikających z zawartej przez nią umowy przedwstępnej. Ponadto skarżąca wskazała na naruszenie przepisów postępowania mającego istotny wpływ na wynik sprawy: art. 365 i art. 366 k.p.c. poprzez ich błędne zastosowanie przez Sąd drugiej instancji i uznanie, że sąd nie jest związany prawomocnym rozstrzygnięciem w części dotyczącej kwestii prawnej, która była już przedmiotem postępowania prawomocnie zakończonego co do części roszczenia powódki, polegające na dokonaniu ponownej, odmiennej niż w orzeczeniu prejudycjalnym, analizy kwestii istnienia normalnego związku przyczynowego pomiędzy szkodą poniesioną przez powódkę a zaniechaniem wykonania przez pozwaną nałożonego na nią ustawowego obowiązku dostarczenia lokali socjalnych; art. 385 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, pomimo że apelacja pozwanej była w całości bezzasadna oraz art. 386 k.p.c. poprzez jego zastosowanie przez Sąd drugiej instancji i uwzględnienie części apelacji pozwanej pomimo jej bezzasadności.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Nie zasługują na uwzględnienie zarzuty dotyczące naruszenia przepisów postępowania. W orzecnictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że art. 385 i 386 k.p.c. w zasadzie nie mogą stanowić samodzielnej podstawy służącej do formułowania zarzutów naruszenia przepisów postępowania i wymagają konkretyzacji przez wskazanie przepisów postępowania, których naruszenie doprowadziło do bezzasadnego oddalenia apelacji, zamiast jej uwzględnienia (zob. m. in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2019 r., V CSK 633/17, nie publ.). W wyroku z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie sygn. akt I CSK 272/17 (nie publ.) Sąd Najwyższy słusznie podniósł, że art. 385 k.p.c. jest adresowany do sądu drugiej instancji i przesądza o tym, w jaki sposób ma on rozstrzygnąć sprawę, jeżeli stwierdzi, że apelacja jest bezzasadna. O jego naruszeniu można mówić jedynie wtedy, gdyby sąd odwoławczy stwierdził, że apelacja jest zasadna, a jej nie uwzględnił. Ocena bezzasadności apelacji w istocie wiąże się z prawidłowym zastosowaniem innych przepisów postępowania lub prawa materialnego przez sąd drugiej instancji w danej sprawie. Zarzut obrazy art. 385 k.p.c. nie może być, zatem skuteczny, jeżeli nie zostały jednocześnie (w związku z nim) podniesione naruszenia innych przepisów postępowania lub prawa materialnego prowadzące do wniosku, że sąd drugiej instancji błędnie ocenił zasadność apelacji. (podobnie Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 2 marca 2011 r., II PK 202/10, nie publ.; z dnia 21 lutego 2013 r., IV CSK 385/12, nie publ.; z dnia 4 grudnia 2013 r., II CSK 155/13, nie publ.). Sam art. 386 § 1 k.p.c. (w związku z krótkim uzasadnieniem tej podstawy kasacyjnej należy się domyślać, iż chodzi o § 1 art. 386 k.p.c.), podobnie jak art. 385 k.p.c. może zostać naruszony tylko wówczas, gdy sąd twierdzi, że uwzględnia apelację, a mimo to ją oddala, albo odwrotnie, gdy uznaje ją za niezasadną, a orzeka reformatoryjnie. Sytuacje tego rodzaju w sprawie nie miały miejsca, zatem powołanie się na tę podstawę prawną jest chybione (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 czerwca 2018 r., III PK 55/17, nie publ.).

Bezpodstawnie zarzuca się też w skardze kasacyjnej naruszenie art. 365 i 366 k.p.c. Wyrok sądu, który uzyskał prawomocność formalną (art. 363), obok wynikającej z art. 365 mocy wiążącej, uzyskuje także cechę powagi rzeczy osądzonej. Powaga rzeczy osądzonej, o której stanowi przytoczony w skardze kasacyjnej art. 366 k.p.c. jest negatywnym aspektem prawomocności wyroku

i polega na niedopuszczalności ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia sprawy, która została już prawomocnie osądzona (*ne bis in idem*). Ponowny pozew w sprawie objętej powagą rzeczy osądzonej podlega odrzuceniu (art. 199 § 1 pkt 2) a postępowanie w sprawie, która została już prawomocnie osądzona, jest zaś nieważne (art. 379 pkt 3). Przedmiotowe granice powagi rzeczy osądzonej wyznacza przedmiot rozstrzygnięcia sądu w związku z podstawą rozstrzygnięcia. Ze względu na uzasadnienie skargi kasacyjnej, które rozmija się z istotą i konsekwencjami naruszenia art. 366 k.p.c. należy uznać, że skarżąca uchybienie Sądu drugiej instancji uparuje w naruszeniu mocy wiążącej prawomocnego wyroku (art. 365 § 1 k.p.c.) a nie jego powagi rzeczy osądzonej, którą należałoby odnieść do tej części roszczenia, o której Sąd Okręgowy w W. rozstrzygnął w prawomocnym wyroku z dnia 18 września 2015 r.

Koncentrując się zatem na pozytywnym aspekcie prawomocności orzeczenia (wyroku), którego dotyczy art. 365 k.p.c. stanowiąc o związaniu nim nie tylko stron i sądu, który je wydał ale także innych sądów oraz innych organów państwowych i organów administracji publicznej, a w wypadkach przewidzianych w ustawie przewidzianych także inne osoby trzeba mieć na względzie, iż wypowiedzi orzecznictwa na temat zakresu przewidzianej przez art. 365 § 1 k.p.c. mocy wiążącej orzeczenia zwłaszcza w związku z rozdrobnieniem roszczeń nie są jednolite, przy czym dają się w tym przedmiocie wyróżnić dwa zasadnicze poglądy. Zostały one szeroko omówione w uzasadnieniu uchwały z dnia 8 listopada 2019 r. (sygn. akt III CZP 27/19, OSNC 2020/6/48, zob. też wyrok Sadu Najwyższego z dnia 13 maja 2021 r., sygn. akt V CSKP 73/21, nie publ.). Pierwsze z zapatrywań, które szeroko ujmuje zakres mocy wiążącej uzasadniane jest potrzebą przewidywalności i stabilności wykładni i stosowania prawa oraz jednolitości orzecznictwa, ale także koniecznością zagwarantowania powagi wymiaru sprawiedliwości przez respektowanie skutków orzeczeń sądów rozstrzygających sytuacje konfliktowe. Wartości te uwzględnił Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 29 marca 1994 r., III CZP 29/94 (nie publ.), w której przyjął, że w procesie o dalszą - ponad prawomocnie uwzględnioną - część roszczenia oświadczenie z tego samego stosunku prawnego, sąd nie może w niezmiennych okolicznościach odmiennie orzec o "zasadzie odpowiedzialności" pozwanego.

W uzasadnieniu tej tezy Sąd Najwyższy podkreślił, że dopuszczenie do możliwości rozbieżnego ocenienia zasadności tego samego roszczenia w tych samych okolicznościach w różnych orzeczeniach byłoby zaprzeczeniem społecznie oczekiwanych reguł ochrony prawnej i naruszeniem zasady zaufania do wymiaru sprawiedliwości. Nie mogłoby więc być przyjęte ze zrozumieniem i aprobatą. Do tego poglądu - ze wskazaniem, że znajduje on oparcie w art. 365 § 1 k.p.c. - Sąd Najwyższy nawiązał w wielu wyrokach, ale i te wypowiedzi - w konsekwencji odmiennego ujmowania tego, co składa się lub może się składać na przesądzenie o "zasadzie odpowiedzialności" w stosunku prawnym, z którego powód wywodzi roszczenia - są zróżnicowane (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 2014 r., V CSK 203/13, OSNC 2015, Nr 2, poz. 23, z dnia 24 października 2013 r., IV CSK 62/13, nie publ.). W nawiązaniu do powyższego poglądu Sąd Najwyższy wykluczał czasami możliwość prowadzenia postępowania dowodowego co do kwestii, o której sąd wypowiedział się w innym wyroku, zakładając, że konsekwencją mocy wiążącej jest także ograniczenie dowodzenia faktów objętych prejudycjalnym orzeczeniem (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 lipca 2002 r., V CKN 1110/00, nie publ., z dnia 8 marca 2010 r., II PK 258/09, nie publ., z dnia 12 maja 2011 r., I PK 193/10, nie publ., z dnia 28 marca 2012 r., II UK 327/11, nie publ.).

Stanowisko wąsko ujmujące zakres mocy wiążącej wyroku zakłada, że wymaga ona wyłącznie uwzględnienia treści zawartej w jego sentencji (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 2004 r., III CK 192/02, nie publ., postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 2017 r., V CSK 159/16, nie publ.). Sąd nie jest natomiast związany dokonaną w innym postępowaniu oceną istnienia konkretnego stosunku prawnego. Wyrok wiąże co do przysługiwania konkretnego roszczenia a nie co do oceny prawnej relacji zachodzącej między stronami, z której to roszczenie miałoby wynikać (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2005 r., V CK 702/04, nie publ., z dnia 15 listopada 2007 r., II CSK 347/07, nie publ., z dnia 8 marca 2010 r., II PK 258/09, Mon. Prawn. 2015, nr 2, s. 86, z dnia 5 lipca 2011 r., I PK 196/10, nie publ., z dnia 2 czerwca 2014 r., IV CSK 610/13, OSNC-ZD 2015, Nr 4, poz. 51, z dnia 29 września 2017 r., V CSK 10/17).

Na poparcie tego stanowiska wskazuje się, że w procesie cywilnym sąd orzeka w istocie o wskazanych w pozwie (art. 187 § 1 pkt 1 i 2 k.p.c.) żądaniach stron (art. 325 in fine k.p.c.), a nie o łączącym je stosunku prawnym (wyroki Sądu Najwyższego z 7 kwietnia 2016 r., III CSK 276/15 oraz z 13 października 2017 r., I CSK 46/17). Przedmiotem prawomocności materialnej jest ostateczny rezultat rozstrzygnięcia, a nie przesłanki, które do niego doprowadziły, wobec czego wyrok wiąże jedynie co do przysługiwania powodowi konkretnego roszczenia, a nie co do oceny relacji prawnej, z której to roszczenie miałoby wynikać (wyroki Sądu Najwyższego z 29 września 2017 r., V CSK 10/17 oraz z 24 stycznia 2017 r., V CSK 164/16).

Konieczność wąskiego rozumienia art. 365 § 1 k.p.c. motywowana jest także spostrzeżeniem, że wszelkie wyłączenia i wyjątki od zasady samodzielności i niezawisłości sądu w dokonywaniu ocen materiału dowodowego należy interpretować ścieśniająco (wyrok Sądu Najwyższego z 23 maja 2002 r., IV CKN 1073/00). Sama możliwość związania sądu innym rozstrzygnięciem postrzegana jest jako ograniczenie niezawisłości sędziowskiej i odstępstwo od podstawowych zasad postępowania cywilnego, w tym zasady swobodnej oceny dowodów. Z tej przyczyny ograniczanie kompetencji jurysdykcyjnej sądu może być uznane za większe zagrożenie dla powagi wymiaru sprawiedliwości niż niepożądana - lecz dopuszczalna - rozbieżność ocen pomiędzy sądami (wyrok Sądu Najwyższego z 15 stycznia 2015 r., IV CSK 181/14). Nie bez znaczenia pozostaje także wzgląd na konieczność unikania w ten sposób ewentualnej petryfikacji błędnych ustaleń faktycznych, a w konsekwencji - opartych na nich nietrafnych rozstrzygnięć (wyrok Sądu Najwyższego z 26 maja 2017 r., I CSK 464/16).

Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym przedmiotową skargę kasacyjną podziela dominujące w bieżącym orzecznictwie stanowisko wąsko ujmujące zakres mocy wiążącej orzeczeń, o której mowa w art. 365 § 1 k.p.c. Podzielił je też Sąd Najwyższy w wymienionej uchwale z dnia 8 listopada 2019 r. (III CZP 27/19) w której przyjął, że wykładnia umowy, na podstawie której powód dochodził wynagrodzenia za świadczenie usług, nie jest objęta mocą wiążącą wyroku (art. 365 § 1 k.p.c.) w sprawie o inną część przewidzianego tą umową wynagrodzenia za świadczenie usług. Podobnie w wyroku z dnia 13 maja 2021 r.

(V CSKP 73/21) uznając, że wynikająca z art. 365 § 1 k.p.c. moc wiążąca wyroku nie tworzy stanu związania innych sądów ustaleniami faktycznymi lub ocenami prawnymi, które legły u podstaw wydanego wcześniej orzeczenia dotyczącego tego samego stosunku prawnego. Przywołany przepis dotyczy wyłącznie ściśle rozumianego przedmiotu rozstrzygnięcia, wyrażonego w sentencji zapadłego w sprawie orzeczenia.

Z tych względów nie można podzielić zarzutów skargi kasacyjnej związanych z treścią art. 365 § 1 k.p.c., które skarżąca łączy z pominięciem mocy wiążącej wyroku uwzględniającego część jej roszczenia odszkodowawczego i odmienną oceną związku przyczynowego pomiędzy zaniechaniem pozwanej Gminy o szkodą powódki mającą wpływ na wysokość dalszej szkody.

Przesłanki przyznania przez sąd uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego osobie podlegającej eksmisji zostały zawarte w art. 14 ust. 3-5 i 7 u.o.p.l. Korelatem rozstrzygnięcia sądu o przyznaniu eksmitowanemu uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego jest orzeczenie tego sądu o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu złożenia oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego (art. 14 ust. 6 u.o.p.l.). Obowiązek złożenia takiej oferty ciąży na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu (art. 14 ust. 6 w zw. z ust. 1 u.o.p.l.). Zgodnie z art. 18 ust. 5 u.o.p.l. jeżeli gmina nie dostarczyła lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku, właścicielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze do gminy, na podstawie art. 417 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.).

Zaniechanie przez gminę dostarczenia lokalu socjalnego osobie uprawnionej do jego otrzymania z mocy wyroku wydanego w sprawie o eksmisję powoduje, że właścicielowi lokalu podlegającego opróżnieniu służy do gminy roszczenie o odszkodowanie na podstawie art. 417 k.c. Od dnia 1 września 2004 r. treść tego przepisu nie uległa zmianie i stanowi on, że 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 (§ 1), przy czym w razie zlecenia wykonywania zadań z zakresu władzy publicznej,

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 (§ 2). Do przepisu tego odsyła art. 18 ust. 5 u.o.p.l., przez co oba przepisy stosowane łącznie stanowią podstawę prawną dochodzenia od gminy odszkodowania w związku ze wskazanym zaniechaniem gminy.

Według utrwalonego w orzecznictwie Sądu Najwyższego poglądu odpowiedzialność odszkodowawcza gminy na podstawie art. 18 ust. 5 u.o.p.l. oraz odpowiedzialność osoby korzystającej z lokalu bez tytułu prawnego oparta na art. 18 ust. 3 u.o.p.l. nie może być uznana za odpowiedzialność solidarną (art. 369 k.c.), lecz za odpowiedzialność *in solidum*. W rezultacie konieczne jest przyjęcie, że zaistnienie stanu faktycznego spełniającego hipotezy norm prawnych wynikających z art. 18 ust. 3 i art. 18 ust. 5 u.o.p.l. (to jest m.in. stanu faktycznego, jak w przedmiotowej sprawie) skutkuje powstaniem dwóch różnych stosunków prawnych, z których jeden powstanie pomiędzy właścicielem lokalu (wierzycielem) a osobą korzystającą z lokalu (dłużnikiem), drugi natomiast pomiędzy właścicielem lokalu (wierzycielem) a gminą, niespełniającą obowiązku dostarczenia lokalu socjalnego (dłużnikiem). Oznacza to, że każdy z wymienionych dłużników odpowiada wobec wierzyciela za całość świadczenia, a zaspokojenie wierzyciela przez jednego z dłużników umarza długi pozostałych dłużników. Jeżeli więc byli lokatorzy nadal korzystają z lokalu w oczekiwaniu na ofertę zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, właściciel lokalu ma prawo żądać zapłaty odszkodowania niezależnie zarówno od eksmitowanych, jak i od gminy. Właściciel może zatem wybrać, czy chce dochodzić zapłaty należnej mu sumy od obu tych podmiotów jednocześnie bądź tylko od jednego z nich, dowolnie wybranego.

W odniesieniu do kwestii ustalenie wysokości szkody, zauważyć należy, iż zakres odpowiedzialności gminy wyznacza art. 361 § 1 i 2 k.c. Zgodnie z tym przepisem gmina odpowiada jedynie za normalne, dające się przewidzieć następstwa swojego zaniechania, a naprawienie szkody obejmuje straty, które poniósł właściciel lokalu oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby gmina we właściwym czasie zaoferowała osobom uprawnionym lokal socjalny.

Czy następstwo jest normalne lub anormalne, decyduje ocena oparta na okolicznościach obiektywnych przy pomocy zasad doświadczenia życiowego i w razie potrzeby wiadomości specjalistycznych. Nie wyłącza normalności fakt, że czasem następstwo mimo identycznych warunków zdarzenia nie następuje; tak samo fakt, że następstwo jest statystycznie rzadkim przypadkiem. Natomiast anormalne jest następstwo, gdy do niego doszło tylko skutek nadzwyczajnego zbiegu okoliczności, którego przeciętnie nikt nie bierze pod uwagę (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 września 1964 r., II PR 507/64, OSNCP 1965, nr 7-8, poz. 125). Dla istnienia normalnego związku przyczynowego wystarcza więc ustalenie, że konkretny skutek danego działania lub zaniechania nie jest zjawiskiem tak odosobnionym i tak wyjątkowym, iż nie mieści się w granicach zwykłego powiązania między przyczyną i skutkiem (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 listopada 1970 r., I CR 468/70, nie publ.).

Na gruncie ustalonego stanu faktycznego sprawy należy podzielić co do zasady stanowisko Sądu Apelacyjnego odnośnie sposobu wyliczenia szkody poniesionej przez powódkę powiązanej z niemożliwością korzystania z poszczególnych lokali mieszkalnych a nie z całego budynku. Konsekwencją zaniechania pozwanej Gminy był brak możliwości korzystania przez powódkę jedynie z lokali oznaczonych numerami 1, 3 i 4. Tak należy rozumieć adekwatne, dające się przewidzieć następstwa tego zaniechania. Przyjęcie stanowiska powódki oznaczałoby, iż pozwana Gmina odpowiadałaby także za utracone korzyści, które miałyby osiągnąć powódka z tytułu oddania do użytkowania innych, wolnych lokali, którymi przez cały okres objęty pozwem mogła swobodnie dysponować.

Podzielając co do zasady przyjętą przez Sąd metodę ustalenia wysokości szkody należy jednak zwrócić uwagę, iż przyjęta przez powódkę a dalej przez Sąd stawka czynszu 7 500 złotych za wynajęcie całego budynku mieściła się w górnych granicach stawek wskazanych przez biegłego w sprawie V Ca 3629/14. Umowa właściwa najmu okazjonalnego całej nieruchomości miała zostać zawarta do dnia 1 czerwca 2012 r. Może zatem budzić wątpliwości wyliczenie szkody odpowiadające stawce czynszu za wynajęcie całego budynku za okres przed tym dniem. Poza tym, podobnie jak proporcjonalne do zajętej powierzchni użytkowej budynku rozdzielenie możliwego do uzyskania na wolnym rynku czynszu,

podobnemu rozdzieleniu powinny zostać poddane opłaty za dostarczenie mediów, przy założeniu, że nie zostały one uwzględnione w pobranym czynszu. W końcu trzeba też mieć na względzie, że wyliczenie przez powódkę opłat eksploatacyjnych obejmuje okres aż do października 2012 r. i nie uwzględnia, że osoby zajmujące lokale oznaczone numerami 3 i 4 opuściły je odpowiednio w kwietniu i marcu 2012 r.

Biorąc pod uwagę wszystkie wskazane okoliczności Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. oddalił skargę kasacyjną powódki.

O kosztach postępowania kasacyjnego Sąd Najwyższy orzekł jak w punkcie 2 wyroku na podstawie art. 98, 99 w zw. z art. 391 § 1, 398²¹ k.p.c.

jw