

Sygn. akt VIII C 14/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 czerwca 2017 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia SR Anna Bielecka-Gąszcz

Protokolant: st. sekr. sąd. Anna Zuchora

po rozpoznaniu w dniu 21 czerwca 2017 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy Ł. - Zarządu Lokali Miejskich w Ł.

przeciwko W. K. i R. W.

o zapłatę 25.639,15 zł

1. oddała powództwo;

2. zasądza od powoda na rzecz pozwanej W. K. kwotę 2.417 zł (dwa tysiące czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;

3. zasądza od powoda na rzecz pozwanego R. W. kwotę 2.417 zł (dwa tysiące czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt VIII C 14/16

UZASADNIENIE

W dniu 5 października 2009 roku powód Gmina Ł. - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej W.-S. w Ł. (obecnie Gmina Ł. - Zarząd Lokali Miejskich w Ł.), reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika, wytoczył przeciwko pozwanym R. W., K. W., M. K., E. K. i W. K. powództwo o zapłatę solidarnie kwoty 25.639,15 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz wniósł o zasądzenie zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód podniósł, że pozwani E. K. i M. K. na podstawie umowy najmu z dnia 11 kwietnia 1997 roku zamieszkują w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w Ł. przy ul. (...). Razem z najemcami w lokalu zamieszkują ich pełnoletnie dzieci W. K., R. W. i K. W.. Pozwani nie wywiązywali się z obowiązku uiszczania opłat za lokal, wskutek czego na dzień 30 września 2009 roku po ich stronie powstało zadłużenie w kwocie 33.717 zł. W niniejszym postępowaniu powód dochodzi zapłaty kwoty 25.639,15 zł, w tym 18.522,63 zł z tytułu należności głównej, 7.048,22 zł z tytułu odsetek, 68,30 zł z tytułu upomnień. Pomimo wezwań do zapłaty pozwani nie spłacili swojego zadłużenia. **(pozew k. 1-2)**

W dniu 5 listopada 2009 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi wydał przeciwko pozwanym solidarnie nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (VII Nc 5701/09). **(nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym k. 17)**

Powyższy nakaz zapłaty zaskarżyła sprzeciwem w całości pozwana W. K., reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika, wnosząc o oddalenie powództwa w całości. Pozwana podniosła zarzut nieistnienia zobowiązania dochodzonego pozwem, wynikający z faktu jej niezamieszkiwania w przedmiotowym lokalu po osiągnięciu pełnoletności, jak również zarzut przedawnienia roszczenia. **(sprzeciw k. 28-31)**

W odpowiedzi na sprzeciw pozwanej powód, podtrzymując stanowisko procesowe wyrażone w pozwie, zakwestionował twierdzenia pozwanej odnośnie niezamieszkiwania w przedmiotowym lokalu w spornym okresie. Wskazał, iż W. K. nie informowała go o opuszczeniu lokalu, faktu tego nie zgłaszała także matka pozwanej, która w 2005 roku wносиła o weryfikację osób zamieszkałych w lokalu celem obniżenia opłat. Również w piśmie z dnia 26 lutego 2008 roku E. K. podnosiła, że zamieszkuje w lokalu m.in. z córką W.. Jednocześnie pozwana w dniu 11 października 2013 roku podpisała umowę najmu lokalu socjalnego dotyczącą przedmiotowego lokalu. W lokalu tym pozwana jest ponadto zameldowana. Strona powodowa podniosła także, iż wyrokiem z dnia 4 lutego 2010 roku sąd orzekł o eksmitowaniu W. K. z lokalu nr (...) przy ul. (...). **(odpowiedź na sprzeciw k. 50-53)**

Sprzeciw od nakazu zapłaty wydanego w niniejszej sprawie wniósł również R. W., reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika, zaskarżając nakaz zapłaty w całości i wnosząc o oddalenie powództwa w całości. Pozwany zgłosił zarzut nieistnienia zobowiązania dochodzonego pozwem wynikający z faktu niezamieszkiwania w lokalu w spornym okresie, a także zarzut przedawnienia roszczenia. Uzasadniając swoje stanowisko pozwany podniósł, że od 2001 roku nie zamieszkuje w przedmiotowym lokalu. **(sprzeciw k. 74-75)**

Odpowiadając na sprzeciw pozwanego R. W. powód podtrzymał stanowisko w sprawie. Podniósł, że pozwany ten nie zgłaszał faktu opuszczenia lokalu, ponadto jak wynika z wywiadu przeprowadzonego przez administratora budynku przy ul. (...) z lokatorami tej posesji, w 2003 roku pozwany nadał zamieszkiwał w lokalu w niej położonym. Strona powodowa wskazała również, iż w zaświadczeniu z dnia 25 lipca 2005 roku wydanym przez pracodawcę pozwanego, jako adres zamieszkania pozwanego została wskazana ul. (...), spod tego adresu pozwany został nadto eksmitowany wyrokiem sądu z dnia 4 lutego 2010 roku. Za zamieszkiwaniem R. W. w w/w lokalu w ocenie powoda przesądza także okoliczność, że kierowana do pozwanego w listopadzie 2009 roku na sporny adres przesyłka, została odebrana przez K. W.. **(odpowiedź na sprzeciw k. 95-97)**

W piśmie procesowym z dnia 27 stycznia 2017 roku pozwana W. K. podkreśliła, że po osiągnięciu pełnoletności nie przebywała na stałe w przedmiotowym lokalu, co było spowodowane chorobą alkoholową jej matki oraz ojczyma. Niezależnie od powyższego podniosła, że przeważająca część dochodzonego przez powoda zadłużenia powstała w okresie, gdy była jeszcze niepełnoletnia. Wysokość tego zadłużenia nie została przy tym udowodniona przez powoda, w szczególności dowodem powyższego nie może być kartoteka konta, posiadająca walor wyłącznie dokumentu prywatnego. **(pismo procesowe pozwanej W. K. k. 218-226)**

W toku dalszego postępowania stanowiska procesowe stron nie uległy zmianie. Dodatkowo, w piśmie procesowym z dnia 24 lutego 2017 roku, powód wyjaśnił, że przedmiotowym powództwem dochodzi należności za okres od dnia 1 maja 2003 roku do dnia 10 września 2009 roku, przy czym za okres od dnia 1 maja 2003 roku do dnia 31 października 2008 roku z tytułu czynszu i opłat związanych z korzystaniem z lokalu, natomiast za okres od dnia 1 listopada 2008 roku do dnia 10 września 2009 roku z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu. Jednocześnie podniósł, że kwota 8.077,85 zł stanowiąca różnicę pomiędzy kwotą zaległości na dzień 10 września 2009 roku, tj. 33.717 zł a kwotą dochodzoną pozwem została zasądzona nakazem zapłaty z dnia 1 sierpnia 2003 roku wydanym w sprawie VII Nc 1214/03. **(protokół rozprawy k. 228-233, k. 274-276, k. 353-354v, pismo procesowe powoda k. 240-245)**

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 11 kwietnia 1997 roku E. K. i M. K. zawarli z poprzednikiem prawnym powoda Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej W.-S. w Ł., umowę najmu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...).

Przedmiotowa umowa, zawarta na czas nieoznaczony, upoważniała najemców do korzystania z tego lokalu w zamian za opłacanie czynszu oraz opłat za świadczenia związane z jego eksploatacją. Na dzień zawarcia umowy opłaty te wynosiły łącznie 129,92 zł miesięcznie i podlegały zapłacie z góry do 10-go dnia każdego miesiąca. Za zapłatę czynszu solidarnie z najemcą odpowiedzialne były osoby pełnoletnie stale zamieszkałe w lokalu. Na dzień zawarcia umowy najmu jedyną osobą pełnoletnią mieszkającą w lokalu wraz najemcami był R. W.. **(umowa najmu lokalu k. 7-8, okoliczności bezsporne)**

Pozwany R. W. wyprowadził się z przedmiotowego lokalu najpóźniej w 2002 roku i zamieszkał ze swoją partnerką P. D. w lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł.. Decyzja pozwanego o wyprowadzce była spowodowana problemami alkoholowymi, z jakimi zmagali się jego matka i ojczym. W okresie przypadającym na lata 2004-2005 pozwany przeprowadził się na ul. (...) w Ł., gdzie mieszkał do 2012 roku. Następnie pozwany zamieszkał w lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł., pod którym to adresem mieszka do dnia dzisiejszego.

W piśmie z dnia 21 czerwca 2005 roku E. K. poinformowała wynajmującego, że pozwany R. W. nie zamieszkuje w przedmiotowym lokalu od czterech lat i w związku z powyższym wniosła o obniżenie jej należności czynszowej.

W dniu 12 września 2011 roku R. W. zwrócił się do Dyrektora Departamentu Budynków i Lokali Urzędu Miasta Ł. z prośbą o przydzielenie lokalu mieszkalnego na terenie miasta Ł.. Uzasadniając swoją prośbę pozwany wyjaśnił, że od 5 lat zamieszkuje z konkubina w kamienicy prywatnej przy ul. (...) w Ł., a właściciel kamienicy wymówił im zamieszkanie, na skutek czego zostali wraz z nowonarodzonym synem bez dachu nad głową. **(dowód z przesłuchania pozwanej W. K. k. 353v-354, zeznania świadka M. Ś. 00:19:10-00:36:18 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 27 stycznia 2017 roku, zeznania świadka P. D. 00:37:04-00:50:35 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 27 stycznia 2017 roku, pismo k. 59, k. 78)**

Z powodu choroby alkoholowej matki oraz ojczyma pozwana W. K. jeszcze przed uzyskaniem pełnoletniości czasowo zamieszkiwała u brata R. W.. Działo się tak m.in. w 2007 roku, kiedy to pozwana przygotowywała się do egzaminu maturalnego i potrzebowała odpowiednich warunków do nauki, których w rodzinnym domu nie mogła doświadczyć. Po uzyskaniu w dniu 2 listopada 2007 roku pełnoletniości pozwana na stałe wprowadziła się do brata, a następnie w latach 2008-2009 zamieszkała ze swoim partnerem M. Ś. przy ul. (...) w P..

Wyprowadzając się od rodziców pozwana zabrała większość swoich rzeczy. W IV kwartale 2009 pozwana wiedząc nadzieją, że rodzice zmienią swoje zachowanie, postanowiła ponownie z nimi zamieszkać, było to przed świętami Bożego Narodzenia. Pozwana wcześniej opiekowała się małoletnią córką swojej siostry K. W., gdy ta przebywała w Zakładzie Karnym, więc bardzo przeżywała rozłąkę z siostrzenicą, stąd pomysł powrotu do domu rodzinnego. N. K. okazała się płonna, co po kilku tygodniach (około 3 tygodniach) zmusiło ją do ponownej wyprowadzki do brata, gdzie mieszkała do 2011 roku. W tym okresie pozwana pracowała i studiowała w Ł., dlatego też nie zdecydowała się ponownie zamieszkać z partnerem w P.. Uczyniła to dopiero w okresie wakacyjnym 2011 roku. Po wyprowadzce od rodziców zdarzały się sytuacje, że pozwana odwiedzała mieszkanie zajmowane przez matkę i ojczyma, zwłaszcza ze względu na siostrzenicę. Będąc w lokalu przy ul. (...) W. K. odbierała korespondencję przynoszoną przez listonosza. **(dowód z przesłuchania pozwanej W. K. k. 353v-354, zeznania świadka M. Ś. 00:19:10-00:36:18 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 27 stycznia 2017 roku, zeznania świadka P. D. 00:37:04-00:50:35 protokołu elektronicznego rozprawy z dnia 27 stycznia 2017 roku)**

Pismem z dnia 25 września 2008 roku poprzednik prawny powoda wypowiedział najemcom stosunek najmu. **(wypowiedzenie wraz ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru k. 10-10v, okoliczności bezsporne)**

W dniu 11 października 2013 roku powód zawarł umowę najmu lokalu socjalnego, w której jako najemcy zostali wskazani E. K., M. K., W. K., K. W. i J. K.. Widniejący pod umową w pozycji (...) podpis o treści (...) w sposób istotny różni się od podpisu, jakim posługuje się W. K., przy czym różnica ta jest widoczna prima facie. Jednocześnie charakter pisma, przy użyciu którego został złożony podpis, o którym mowa wyżej, jest bardzo zbliżony do charakteru pisma E. K.. **(umowa najmu lokalu socjalnego k. 57-58)**

W kartotece konta prowadzonej za okres od stycznia 2004 roku do września 2009 roku zadłużenie przedmiotowego lokalu zostało oznaczone na kwotę 33.717 zł. W dokumencie, o którym mowa wyżej, nie wskazano wysokości należności czynszowych za okres od stycznia do czerwca 2004 roku, a pierwszy wpis dotyczy miesiąca lipca 2004 roku. W rubryce za ten miesiąc zadłużenie początkowe (nie zaczyna się od stanu zerowego) wynosi 10.898,31 zł należności głównej, 1.399,62 zł odsetek oraz 7,20 zł kosztów. Czynsz za lipiec oznaczono na kwotę 317,70 zł.

Wykazane w kartotece konta korekty, jak również wartości ujemne, nie zostały opatrzone żadnym komentarzem, nie wiadomo co było podstawą ich naliczenia.

W aktach sprawy brak jest dokumentu, z którego wynikałaby wysokość należności czynszowej za okres do kwietnia 2005 roku włącznie, a także od czerwca do września 2009 roku. (**kartoteka konta k. 13-15, okoliczności bezsporne**)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, a także w oparciu o dowód z przesłuchania pozwanej W. K. oraz zeznania świadków M. Ś. i P. D..

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo w stosunku do pozwanych W. K. i R. W. nie było zasadne i nie zasługiwało na uwzględnienie.

Rozważania w niniejszej sprawie rozpocząć należy od oceny zgłoszonego przez pozwanych zarzutu przedawnienia roszczenia, skuteczne podniesienie przedmiotowego zarzutu jest bowiem wystarczające do oddalenia powództwa bez potrzeby ustalenia, czy zachodzą wszystkie inne przesłanki prawnomaterialne uzasadniające jego uwzględnienie, a ich badanie w takiej sytuacji staje się zbędne (por. uzasadnienie uchwały pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2006 r. III CZP 84/05, OSNC 2006/7-8/114 oraz uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 11 sierpnia 2010 r., I CSK 653/09, Lex nr 741022).

Zarzut ten okazał się częściowo zasadny. Zgodnie z art. 117 § 2 k.c., po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Przepis art. 117 § 1 k.c. stanowi z kolei, że z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu. Roszczenie dochodzone niniejszym powództwem bez wątplenia jest roszczeniem majątkowym. Zgodnie z art. 118 k.c., jeżeli przepis szczególny inaczej nie stanowi, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. W przedmiotowej sprawie zastosowanie będzie miał trzyletni termin przedawnienia roszczeń, jako że roszczenie objęte żądaniem powoda (tj. roszczenie zapłaty czynszu najmu) jest niewątpliwie roszczeniem o świadczenie okresowe, polega ono bowiem na przekazywaniu określonej kwoty pieniężnej w oznaczonych odstępach czasu (por. wyrok SN z dnia 7.01.2009 r., II CSK 409/08, LEX nr 523607).

Bieg terminu przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Bieg przedawnienia przerywa się m.in. przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia, ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia (art. 123 § pkt 1 k.c.) oraz przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której przysługuje (art. 123 § 1 pkt 2 k.c.). Po każdym przerwaniu przedawnienia biegnie ono na nowo, przy czym w razie przerwania przedawnienia w sposób wskazany w art. 123 § 1 pkt 1 k.c., biegnie ono na nowo dopiero po zakończeniu postępowania (art. 124 k.c.). Bieg terminu przedawnienia ulega zawieszeniu w przypadkach wskazanych w art. 121 k.c. Początkiem biegu terminu przedawnienia jest chwila wymagalności roszczenia. W niniejszej sprawie czynsz najmu (wraz z dodatkowymi opłatami) podlegał zapłacie z góry do dnia 10-ego każdego miesiąca, zgodnie z treścią umowy najmu. W konsekwencji termin wymagalności biegł odrębnie dla każdego miesięcznego czynszu.

W niniejszej sprawie powód dochodził kwoty łącznie 25.639,15 zł, odpowiadającej zadłużeniu naliczonemu w okresie od maja 2003 roku do 10 września 2009 roku (33.717 zł), pomniejszonemu o kwotę 8.077,85 zł zasądzoną w sprawie o

sygn. akt VII Nc 1214/03. Z przedmiotowym powództwem powód wystąpił jednak dopiero w dniu 5 października 2009 roku, co oznacza, że należności za okres od maja 2003 roku do września 2006 roku włącznie uległy przedawnieniu tak w zakresie należności głównej, jak i należności ubocznych (odsetek i kosztów upomnień). Bezsparnie bowiem roszczenie z tytułu odsetek przedawnia się najpóźniej z chwilą przedawnienia się roszczenia głównego (por. m.in. wyrok SA w Warszawie, I ACa 1156/10, LEX nr 1120058; wyrok SA w Poznaniu z dnia 24.01.2006 r., I ACa 795/05, LEX nr 186529; wyrok SN z dnia 24.05.2005 r., V CK 655/04, LEX nr 152449; uchwała SN w składzie 7 sędziów z dnia 26.01.2005 r., III CZP 42/04, OSNC 2005/9/149).

W przedmiotowej sprawie w ocenie Sądu nie doszło do przerwania biegu terminu przedawnienia przez jakąkolwiek czynność podjętą przez pozwanych. Okoliczność ta w żaden sposób nie tylko nie została wykazana przez powoda, co zgodnie z treścią art. 6 k.c. jego by obciążało, ale nawet nie była podnoszona w jego twierdzeniach. W sprawie nie doszło również do zrzeczenia się zarzutu przedawnienia przez pozwanych.

Zarówno orzecznictwo Sądu Najwyższego, jak i doktryna, dopuszczają możliwość nieuwzględnienia zarzutu przedawnienia na podstawie art. 5 k.c. Podstawowym jednak warunkiem takiej możliwości jest ocena zarzutu przedawnienia, jako czynienia przez uprawnionego do jego podnoszenia z przysługującego mu prawa użytku sprzecznego z zasadami współżycia społecznego. W rozpoznawanej sprawie powód nie wykazał, aby zachodziły szczególne okoliczności przemawiające za uznaniem zarzutu przedawnienia, jako naruszającego zasady współżycia społecznego. Wskazać należy, iż powód jest profesjonalistą w zakresie zarządzania i gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy. Skoro powód, powołany do nadzoru nad efektywnym i terminowym regulowaniem czynszu za najem lokalu komunalnych, pozostaje bezczynny w powyższym zakresie, czyni to na własne ryzyko. Nie można bowiem pozwanych obciążać zaniedbaniem powoda w dochodzeniu świadczenia. Pozwani zgłaszając zarzut przedawnienia roszczenia realizowali swoje uprawnienia procesowe, co w świetle przedstawionych wyżej okoliczności skutkuje uznaniem, iż działanie pozwanych nie może być uznane za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego przewidzianymi w art. 5 k.c. Przyjęcie odmiennego stanowiska prowadziłoby do wniosku, że wierzyciel mógłby dochodzić przedawnionej należności w dowolnym momencie po upływie terminu przedawnienia, powołując się na zasady współżycia społecznego, co niweczyłoby cel instytucji przedawnienia.

W zakresie dochodzonych przez powoda należności, które nie uległy przedawnieniu, wskazać należy, iż w niniejszej sprawie bezspornym było, że poprzednik prawny powoda zawarł z E. K. i M. K. umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), zgodnie z którą, oddał najemcom wskazany lokal do używania, zaś najemcy obowiązani byli do uiszczania na rzecz wynajmującego czynszu oraz opłat eksploatacyjnych. Strona powodowa spełniła swoje zobowiązanie i wydała lokal najemcom, tym samym po stronie E. K. i M. K. powstał obowiązek uiszczenia opłat, o których mowa wyżej. Obowiązek ten obciążał przy tym również osoby pełnoletnie wspólnie zamieszkałe z najemcami, za okres ich stałego zamieszkiwania (art. 688¹ § 1 i § 2 k.c.). Godzi się przypomnieć, że przez stałe zamieszkanie, należy rozumieć zamieszkiwanie w konkretnym mieszkaniu, w określonej miejscowości z zamiarem stałego pobytu, wyrażonym przez to, że w tym mieszkaniu i tej miejscowości skupia się życie osobiste i działalność osoby wspólnie zamieszkującej z najemcą (por. wyrok SN z dnia 6 maja 1980 roku, III CRN 61/80, LEX). Stałe zamieszkanie zaistnieje zatem wtedy, gdy cała życiowa działalność danej osoby zostanie ześrodkowana w danym lokalu w ten sposób, że stanie się on jej centrum życiowym, tzn. gdy w mieszkaniu tym będą koncentrowały się wszystkie jej sprawy osobiste i majątkowe (por. wyrok SN z dnia 12 września 2001 roku, V CKN 1827/00, LEX; wyrok SN z dnia 16 września 1998 roku, II CKN 889/97, LEX; wyrok SN z dnia 3 lutego 2000 roku, I CKN 40/99, LEX). W świetle przedstawionych poglądów nie może budzić wątpliwości, że nocowanie u rodziców, nawet kilka, kilkanaście razy w miesiącu, w sytuacji, gdy osoba nocująca posiada inne miejsce, w którym znajduje się jej centrum życiowe, nie wypełnia znamion stałego zamieszkiwania. O stałym zamieszkiwaniu osoby w lokalu nie mogą również przesądzać takie okoliczności jak zameldowanie w tym lokalu, czy też odbieranie korespondencji od listonosza.

Jak wykazało przeprowadzone postępowanie dowodowe, na datę zawarcia umowy najmu jedyną osobą pełnoletnią zamieszkałą z najemcami był pozwany R. W., urodzony (...). Okoliczność ta nie przesądzała jednak o uwzględnieniu powództwa (w części, w jakiej nie uległo ono przedawnieniu) w stosunku do tegoż pozwanego. Nie powielając ustaleń

faktycznych przypomnieć należy, że R. W. najpóźniej w 2002 roku wyprowadził się z przedmiotowego lokalu i zamieszkał z P. D. początkowo przy ul. (...) w Ł., później wyprowadził się na ul. (...), a następnie na ul. (...), gdzie mieszka do dnia dzisiejszego. Wyprowadzka pozwanego miała przy tym charakter stały, o czym przesądzają logiczne, spójne oraz korespondujące ze sobą w odpowiednim zakresie zeznania P. D. i wyjaśnienia pozwanej W. K.. Osoby te zgodnie podnosiły, że pozwany po wyprowadzce od rodziców utrzymywał z nimi znikomy kontakt, najczęściej telefoniczny. Jednocześnie wykluczyły, aby pozwany choćby przez niewielki okres czasu ponownie zamieszkał z rodzicami. Godzi się również przypomnieć, że poprzednik prawny powoda był informowany o niezamieszkiwaniu pozwanego w lokalu przy ul. (...), o czym przesądza treść pisma E. K. z dnia 21 czerwca 2005 roku, w którym najemczynie wprost wskazała, że R. W. od czterech lat nie przebywa w lokalu, ponieważ wynajmuje sobie mieszkanie. O niezamieszkiwaniu syna w lokalu E. K. wspominała również w toku sprawy sądowej o eksmisję w 2010 roku, podnosząc, że choć syn jest nadal zameldowany w lokalu, to jednak od ośmiu lat tam nie przebywa. Oczywistym jest przy tym, że z samego tylko faktu zameldowania pozwanego w spornym lokalu nie można wywodzić, iż stale w nim zamieszkiwał. W tym miejscu koniecznym jest także wskazanie, że jakkolwiek najemcą obciąża obowiązek meldunkowy, jednakże zgodnie z art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 roku o ewidencji ludności i dowodach osobistych, obowiązującym w okresie za który powód dochodzi zapłaty, właściciel lub inny podmiot dysponujący tytułem prawnym do lokalu był obowiązany do zawiadomiania właściwego organu gminy o stałym lub czasowym pobycie innej osoby w jego lokalu (pomieszczeniu) oraz o opuszczeniu przez nią tego lokalu (pomieszczenia), jeżeli osoba ta nie dopełniła obowiązku meldunkowego; zawiadomienie powinno być dokonane niezwłocznie po upływie terminu określonego do wykonania obowiązku meldunkowego. W świetle treści art. 688¹ k.c. niespornym jest również, iż obowiązek solidarnego uiszczania opłat z najemcą obciąża osobę stale zamieszkujejącą w lokalu, nie zaś zameldowaną w nim. Chodzi zatem o sytuację, w której osoba pełnoletnia faktycznie i stale zamieszkuje w lokalu. Faktu stałego zamieszkiwania pozwanego w przedmiotowym lokalu zdaniem Sądu nie można również wywodzić z treści notatki służbowej z dnia 5 marca 2003 roku, nie wiadomo bowiem w oparciu o twierdzenia jakich lokatorów administrator budynku ustalił, iż pozwany zamieszkuje w lokalu nr (...) przy ul. (...) (na marginesie tylko zauważyć należy, że notatka ta została sporządzona przed okresem, za który powód dochodzi zapłaty), jak również z zaświadczenia pracodawcy pozwanego z dnia 25 lipca 2005 roku. Wprawdzie w tym ostatnim, jako adres zamieszkania pozwanego wskazano Ł., ul. (...), to jednocześnie nie wiadomym jest, w jakich okolicznościach i w oparciu o co, zaświadczenie to zostało sporządzone. Tym samym nie można wykluczyć, iż pracodawca pozwanego wpisał w treść zaświadczenia adres zameldowania pozwanego, który zapewne był mu znany. Uwadze Sądu nie uszło również, że w aktach sprawy znajduje się pismo pozwanego z dnia 12 września 2011 roku, adresowane do Dyrektora Departamentu Budynków i Lokali (...), w treści którego R. W. wnosi o przydzielenie lokalu mieszkalnego z uwagi na wymówienie mieszkania przy ul. (...), zajmowanego od 5-ciu lat. Kończąc rozważania w zakresie dotyczącym pozwanego, za oczywiście chybioną należy uznać konkluzję powoda, iż o zamieszkiwaniu pozwanego wraz z rodzicami świadczy okoliczność odebrania przez W. K. kierowanej do pozwanego przesyłki, a adresowanej na lokal nr (...) przy ul. (...). Myli się także powód wywodząc, że skoro pozwany nie poinformował go o wyprowadzce, to winien ponosić odpowiedzialność za zapłatę czynszu, rozumowanie takie nie znajduje bowiem żadnego oparcia w treści art. 688¹ § 1 i 2 k.c.

Reasumując Sąd uznał, że nie tylko w okresie objętym pozwem, ale już od co najmniej 2002 roku pozwany R. W. nie zamieszkiwał w lokalu nr (...) przy ul. (...), co czyni wytoczone przeciwko niemu powództwo niezasadnym.

Jak wykazało przeprowadzone postępowanie dowodowe, brak było również podstaw, aby powód żądał zapłaty za lokal od W. K.. Rozważania w tym zakresie rozpocząć należy od wskazania, że pozwana urodziła się w dniu (...), a więc w okresie obejmującym należności od maja 2003 roku do października 2007 roku włącznie, była jeszcze osobą małoletnią, a więc nie mogła odpowiadać solidarnie wraz z najemcami za zapłatę czynszu (należności za okres do września 2006 roku były przy tym przedawnione). Pozwana mogła odpowiadać za zapłatę czynszu dopiero od listopada 2007 roku, co wymagało jednak wykazania przez powoda (art. 6 k.c., art. 232 k.p.c.), iż W. K. zamieszkiwała wówczas na stałe w lokalu oznaczonym w pozwie. W ocenie Sądu powód nie tylko nie sprostował tej powinności, ale w sprawie ponad wszelką wątpliwość wykazano okoliczność przeciwną, tj. iż pozwana, poza krótkim okresem czasu przypadającym na IV kwartał 2009 roku, nie mieszkała w spornym lokalu. W. K. podczas składania zeznań w sposób precyzyjny opisała kolejne lokale, w których zamieszkiwała począwszy od 2007 roku, akcentując, że od rodziców

wyprowadzała się już w wieku 17 lat, atmosfera panująca w rodzinnym domu uniemożliwiła jej bowiem naukę. Początkowo pozwana zamieszkiwała u brata, gdzie po osiągnięciu pełnoletniości wprowadziła się na stałe, następnie w latach 2008-2009 zamieszkała wraz ze swoim partnerem M. Ś. w P.. W IV kwartale 2009 roku pozwana wróciła na kilka tygodni do rodziców, by następnie ponownie zamieszkać wpraw z bratem, a od 2011 roku z partnerem. Depozycje pozwanej na powyższą okoliczność są logiczne i spójne, znajdują także potwierdzenie w relacji świadków P. D. i M. Ś., jednocześnie ich wiarygodność nie została skutecznie podważona przez powoda. W ocenie Sądu całkowicie naturalne jest zachowanie pozwanej, która wobec problemu alkoholowego rodziców przeprowadziła się do brata, a więc bliskiej jej osoby, uciekając tym samym od awantur domowych oraz dając sobie możliwość przygotowania do matury. Nie dziwi również chęć późniejszego powrotu pozwanej do rodzinnego domu, mowa bowiem o młodej, zaledwie 20-letniej kobiecie, która dopiero wkracza w dorosłe życie i ma jeszcze nadzieję na to, że rodzice zwalczą swój nałóg.

Podobnie jak miało to miejsce w przypadku pozwanego, zamieszkiwania W. K. w spornym lokalu nie można wywodzić z faktu jej zameldowania w spornym lokalu. Irrelevantne znacznie mają ponadto notatka służbowa z dnia 5 marca 2003 roku oraz pismo E. K. z dnia 21 czerwca 2005 roku, oba te dokumenty, mające walor dokumentów prywatnych, dotyczą bowiem okresu, odnośnie którego pozwana nie kwestionowała swojego zamieszkiwania przy ul. (...), jako osoba niepełnoletnia. Brak jest przy tym podstaw do wniosku, iż skoro matka pozwanej w czerwcu 2005 roku wносиła do powoda o obniżenie opłat za mieszkanie w związku z wyprowadzką R. W. i osadzeniem w zakładzie karnym K. W., to z tożsamą prośbą winna się zwrócić po wyprowadzce W. K.. Wprawdzie takie postępowanie byłoby racjonalne, to jednocześnie nie można tracić z pola widzenia okoliczności, iż E. K. była osobą zmagającą się z uzależnieniem od alkoholu, co niewątpliwie miało istotny wpływ na podejmowane przez nią działania. Uwadze nie może nadto ująć, iż o wyprowadzce syna najemczyni poinformowała powoda dopiero po upływie 3-4 lat. Faktu stałego zamieszkiwania pozwanej w przedmiotowym lokalu nie sposób również wywodzić z pisma E. K. z lutego 2008 roku, w którym wносиła ona o zawieszenie eksmisji z uwagi na wychowywanie dwóch córek w wieku 18 i 14 lat. Pomijając okoliczność, że pismo to można postrzegać wyłącznie jako dokument prywatny, w oparciu o jego treść nie można bezrefleksyjnie przyjąć, iż odpowiada ona prawdzie. Nie można bowiem wykluczyć, że matka pozwanej chcąc uchronić się przed eksmisją podała częściowo nieprawdziwe informacje, które mogły przemawiać na jej korzyść. W ocenie Sądu również przebieg postępowania sądowego w sprawie o eksmisję i zapadły na jej gruncie wyrok nie dowodzi twierdzeń powoda. Wprawdzie W. K. podczas przesłuchania w dniu 3 grudnia 2009 roku przyznała, że mieszka wraz z rodzicami, powyższe potwierdziła także E. K. na rozprawie w dniu 28 stycznia 2010 roku, to jednocześnie pamiętać należy, że pozwana sama przyznawała, że w okresie przedświadczeniowym w 2009 roku ponownie zamieszkała z rodzicami. Jak wynika z zeznań M. Ś. i P. D. pozwana miała stale mieszkać w spornym lokalu przez okres kilku tygodni, a zatem w toku składania wyjaśnień przez W. K. i jej matkę mogła mieć miejsce sytuacja, że pozwana jeszcze zamieszkiwała przy ul. (...). W takim stanie rzeczy, dysponując wyjaśnieniami E. K. i W. K., sąd rozpoznający pozew o eksmisję nie dokonywał ponownych ustaleń na okoliczność kręgu osób zamieszkałym w lokalu nr (...) przy ul. (...), tylko opierając się na już zgromadzonym materiale dowodowym przyjął, że W. K. zaliczała się do kręgu tych osób, na skutek czego orzekł jej eksmisję, choć na datę orzekania eksmisja ta w stosunku do pozwanej mogła być już bezprzedmiotowa. Zaznaczenia wymaga przy tym, że co najwyraźniej umknęło powodowi, E. K. i W. K. składały wyjaśnienia w toku postępowania sądowego o eksmisję już po okresie, za który powód dochodzi zapłaty na gruncie niniejszej sprawy. Samo zaś stwierdzenie pozwanej, iż na dzień 3 grudnia 2009 roku zamieszkiwała z rodzicami nie przesądza o tym, że stan ten utrzymywał się już wcześniej, w szczególności przed dniem 10 września 2009 roku. Wyjaśnień W. K. nie dezawuuje także okoliczność, że we wrześniu 2009 roku odebrała ona przesyłki sądowe adresowane do lokalu przy ul. (...), a dotyczące jego domowników. Uwzględniając zasady doświadczenia życiowego zachowanie pozwanej odbierającej przesyłkę dla rodzeństwa, czy też rodzica, należy uznać za naturalne, nawet jeśli przyjąć za pozwaną, iż nie mieszkała ona wówczas na stałe z rodzicami. Trudno bowiem oczekiwać od dziecka np. odwiedzającego rodziców, aby nie przyjęło przesyłki od listonosza adresowanej np. do matki. W ocenie Sądu przyjęcie przesyłki w takiej sytuacji następuje poniekąd automatycznie, bezrefleksyjnie. Na powyższe zdaje się również wskazywać sama pozwana, która w toku składania wyjaśnień przyznała „jak byłam na ul. (...) u rodziców i zapukał listonosz to otwierałam drzwi i odbierałam korespondencję, nie widziałam innego wyjścia niż ją odebrać, trudno było listonoszowi podziękować i nie odebrać” (k. 354). Prawdziwości twierdzeń powoda nie dowodzi także przedłożona przez niego umowa najmu lokalu socjalnego, rzekomo zawarta przez pozwaną. Pomijając sam fakt, iż umowa ta została zawarta w dniu 11 października

2013 roku, a więc po upływie ponad 3 lat od daty wytoczenia powództwa w przedmiotowej sprawie, wskazać należy, że W. K. kategorycznie zaprzeczyła, aby złożyła podpis pod jej treścią, akcentując, że „nie trzeba być grafologiem żeby stwierdzić, że pod umową są cztery podpisy złożone tym samym charakterem pisma, różni się tylko jeden podpis. Mój podpis nie znajduje się na tej umowie” (k. 354). Zdaniem Sądu z oceną pozwanej należy się zgodzić, niewątpliwie bowiem podpis o brzmieniu (...) jest ludzko podobny do podpisu o brzmieniu (...), przy czym porównanie tego ostatniego z podpisem E. K. złożonym na piśmie z k. 56 pozwala ponad wszelką wątpliwość przyjąć, że to E. K. podpisała się na umowie najmu lokalu socjalnego. Jednocześnie widać wyraźną różnicę pomiędzy kwestionowanym przez pozwaną podpisem zamieszczonym na umowie z dnia 11 października 2013 roku a jej własnoręcznym podpisem złożonym chociażby na dwóch dokumentach pełnomocnictwa, mającym niewątpliwie charakter bezwzględny (k. 32 i k. 109), przy czym różnica ta jest widoczna *prima facie*. Co istotne, omawiane różnice dotyczą całości podpisu. W konsekwencji, pomimo, że przeprowadzenie przez sąd badania prawdziwości pisma bez udziału biegłego (w myśl art. 254 § 1 k.p.c.) winno mieć charakter wyjątkowy, Sąd uznał, że różnice w badanych podpisach mają charakter tak oczywisty, że na tle przytoczonych wyżej okoliczności ich stwierdzenie nie nasuwa wątpliwości i nie wymaga specjalnych wiadomości ani przeprowadzenia badań.

Reasumując Sąd uznał, że w zakresie nieprzedawnionych należności czynszowych, za których zapłatę pozwana mogła odpowiadać na zasadzie art. 688¹ k.c., strona powodowa nie udowodniła, że przesłanki wymienione w w/ w przepisie zostały w przypadku W. K. spełnione, tj. iż w okresie od 2 listopada 2007 roku (data uzyskania przez pozwaną pełnoletniości) do dnia 10 września 2009 roku zamieszkiwała ona na stałe z najemcami w spornym lokalu. Przypomnienia wymaga przy tym, że w myśl treści przepisu art. 6 k.c., ciężar udowodnienia twierdzenia faktycznego spoczywa na tej stronie, która z tego twierdzenia wywodzi skutki prawne. Reguła ta znajduje również swój procesowy odpowiednik w treści art. 232 k.p.c., w świetle którego to strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Oznacza to, że obecnie Sąd nie jest odpowiedzialny za wynik postępowania dowodowego, a ryzyko nieudowodnienia podstawy faktycznej żądania ponosi powód. Podkreślenia w tym miejscu wymaga, że powód, jako strona inicjująca proces, jest obowiązany do udowodnienia wszystkich twierdzeń pozwu, w oparciu o które sformułował swe roszczenie. Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego, zadaniem sądu nie jest zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie, ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (por. wyrok SN z dnia 17 grudnia 1996 roku, I CKU 45/96, OSNC 1997/ 6-7/76). Podkreślić jednak należy, że dowodzenie własnych twierdzeń nie jest obowiązkiem strony ani materialnoprawnym, ani procesowym, a tylko spoczywającym na niej ciężarem procesowym i w konsekwencji sąd nie może nakazać, czy zobowiązać do przeprowadzenia dowodu i tylko od woli strony zależy, jakie dowody sąd będzie prowadził. Jeżeli strona uważa, że do udowodnienia jej twierdzeń wystarczy określony dowód i dlatego nie przytacza innych dowodów, to jej błąd nie jest usprawiedliwiony, sama ponosi winę niezgłoszenia dalszych dowodów i nie może zarzucać nieuzasadnionego uniemożliwienia wykazania jej praw. W ocenie Sądu, w niniejszej sprawie ponad wszelką wątpliwość zostało wyłącznie wykazane, że przez kilka tygodni, do dwóch miesięcy, w IV kwartale 2009 roku, ewentualnie na przełomie 2009 i 2010 roku, W. K. zamieszkiwała wspólnie z rodzicami. Okres ten wykraczał jednak poza oznaczony w treści pozwu.

W świetle dotychczasowych rozważań wyłącznie na marginesie podniesienia wymaga, że w ocenie Sądu powód w ogóle nie udowodnił wysokości dochodzonego roszczenia. Wartość dowodowa dokumentów i wydruków, jakie zostały zgromadzone w aktach sprawy, jest znikoma i niewystarczająca, bądź nieprzydatna dla ustalenia wysokości rzeczywistego zadłużenia pozwanych. Podkreślić bowiem należy, że dowodem takim nie może być przedłożona do pozwu kartoteka konta pozwanych, choćby z tego względu, że dokument ten przedstawia zadłużenie liczone w sposób narastający i nie zaczyna się od stanu początkowego - „zerowego”, lecz obejmuje także zadłużenie za wcześniejsze okresy. Z dokumentu tego nie można przy tym wywieść, za jaki okres powód naliczył zadłużenie lokalu wyrażone kwotą 12.305,13 zł, stanowiące zadłużenie początkowe, przedstawione w kartotece konta. Uwadze Sądu nie uszło również, że wysokość części należności czynszowych oznaczonych w omawianym dokumencie w ogóle nie została wykazana stosownymi dokumentami (w sprawie brak jest dowodów na wysokość czynszu za okres do kwietnia 2005 roku oraz za nieprzedawniony okres od czerwca do września 2009 roku), nadto sama kartoteka zawiera w sobie szereg korekt

i wartości ujemnych, które nie zostały opatrzone żadnym komentarzem, nie wiadomo zatem co było podstawą ich naliczenia. Z przedłożonej kartoteki konta nie wynika ponadto, od jakich należności czynszowych i za jaki okres powód naliczył odsetki. Oczywistym pozostaje wreszcie, że sam wydruk stanu finansowego konta lokalu, opatrzony podpisem osoby która wydruk tego dokonała – można potraktować ewentualnie jedynie jako dowód z dokumentu prywatnego. Dokument prywatny nie może stanowić i nie stanowi dowodu na wysokość zobowiązania pozwanych, w szczególności wobec stanowiska pozwanych wprost kwestionujących wysokość żądania powoda. Mając nadto na uwadze zasady doświadczenia życiowego, podpis starszego inspektora I. S. pod tabelką należy tłumaczyć w ten sposób, że dokonała ona jedynie technicznej czynności, jaką stanowi sporządzenie tabelki i jej przedłożenie. Nawet jeśliby hipotetycznie przyjąć, że podpis tej osoby pod oryginałem wydruku tabelki z komputera potwierdza złożenie przez nią zawartego w tym dokumencie oświadczenia – co uprawiałoby do zakwalifikowania tej tabelki jako dokumentu prywatnego – stwierdzić należy, że oświadczenie I. S., co do istnienia i wysokości stanu zadłużenia pozwanych nie ma żadnego znaczenia w sprawie. Treść oświadczenia zawartego w dokumencie prywatnym nie jest bowiem objęta domniemaniem zgodności z prawdą zawartych w nim twierdzeń. Ponadto w żaden sposób nie wykazano, że I. S. miała jakiegokolwiek uprawnienia do składania tego rodzaju oświadczeń woli. Skoro opisana tabelka opatrzona podpisem osoby, która zapewne ją sporządziła, stanowi ewentualnie jedynie tzw. dokument prywatny, którego formalna moc dowodowa, jak stanowi art. 245 k.p.c., ogranicza się do domniemania, że złożono oświadczenie nim objęte, tylko w takim zakresie dokument ten nie budzi wątpliwości Sądu, natomiast materialna moc dowodowa tego dokumentu bez poparcia go odpowiednimi dokumentami źródłowymi, jest nikła. Treść oświadczenia zawartego w dokumencie prywatnym nie jest bowiem objęta domniemaniem zgodności z prawdą zawartych w nim twierdzeń. Zatem dokument prywatny nie jest dowodem rzeczywistego stanu rzeczy – nie jest dowodem wysokości zadłużenia pozwanych (por. wyrok SN z dnia 25 września 1985 r., IV PR 200/85, OSNC 1986, nr 5, poz. 84).

Mając powyższe na uwadze Sąd oddalił powództwo w całości.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie przepisu art. 98 § 1 k.p.c., który stanowi, że strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony.

Strona pozwana wygrała proces w całości, a zatem należy jej się od powoda zwrot kosztów procesu w pełnej wysokości.

Na koszty procesu poniesione przez pozwanych złożyły się kwoty po: 2.400 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika procesowego (§ 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu oraz § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu) i 17 zł tytułem opłaty skarbowej od udzielonych pełnomocnictw.

Dlatego też Sąd zasądził od powoda na rzecz pozwanych kwoty po 2.417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Z tych względów, orzeczono jak w sentencji.