

Sygn. akt VIII C 203/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 czerwca 2017 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR 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 A. A. (1), E. A. i B. A.

o zapłatę 3.832,62 zł

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powoda na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 600 zł (sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt VIII C 203/16

UZASADNIENIE

W dniu 26 marca 2015 roku powód Miasto Ł. – Administracja Zasobów Komunalnych Ł. w Ł., reprezentowany przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wytoczył przeciwko pozwany solidarnie A. A. (1), E. A. i B. A. powództwo o zapłatę kwoty 3.832,62 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz wniósł o zasądzenie zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu powód podniósł, że pozwani A. A. (1) i E. A. jako najemcy lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł. nie opłacali należnego czynszu. Umowa najmu została zawarta na czas określony do 21 grudnia 2013 roku. Mimo wygaśnięcia najmu pozwani lokalu nie opuścili i nie opłacają odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania. Zadłużenie wg stanu na 31 grudnia 2014 roku stanowi łączną kwotę 3.832,62 zł, w tym: 3.487,49 zł z tytułu czynszu i odszkodowania, 336,33 zł z tytułu odsetek za opóźnienie i 8,80 zł z tytułu kosztów upomnień. Powód podniósł także, że żądanie zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu wynika z § 13 umowy najmu (**pozew k. 2-3**)

W dniu 9 kwietnia 2015 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi wydał przeciwko pozwany solidarnie nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (VIII Nc 2264/15), który pozwani, reprezentowani przez pełnomocnika będącego adwokatem, zaskarżyli sprzeciwem w całości.

W sprzeciwie pozwani nie uznali powództwa i wnieśli o jego oddalenie w całości. Zakwestionowali dochodzone roszczenie co do zasady, jak i wysokości oraz podnieśli także zarzut przedawnienia roszczenia. Wnieśli o zasądzenie zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. (**nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym k. 17, sprzeciw k. 46-50, pismo uzupełniające sprzeciw k. 41-44**)

Na rozprawie w dniu 26 października 2016 roku pełnomocnik pozwanych podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie i podniósł, że pozwani w ogóle nie zamieszkiwali w przedmiotowym lokalu w okresie od grudnia 2011 roku do grudnia 2012 roku, natomiast w czasie trwania drugiej umowy od grudnia 2012 roku do grudnia 2013 roku, około lutego-marca 2013 roku porozumieli się z powodem co do opuszczenia przedmiotowego lokalu i zabrali z tego lokalu rzeczy, które się tam znajdowały i zdali klucze. **(protokół rozprawy k 112-113)**

W odpowiedzi na sprzeciw powód podtrzymał powództwo w całości. Wskazał, że pozwani podnoszą, że nie zamieszkiwali w lokalu nr (...) przy ul. (...) od października 2012 roku, co w ocenie powoda, jest niezgodne z prawdą. Podkreślił, że przedstawiona przez pozwanych umowa najmu z dnia 1 października 2012 roku dotycząca lokalu nr (...) przy Pl. (...) jest wyłącznie kopią i nie może stanowić dowodu w sprawie, ponadto z samego faktu podpisania umowy najmu na inny lokal nie wynika, że pozwani w lokalu tym zamieszkali w dacie jej podpisania. **(odpowiedź na sprzeciw k. 81-84)**

W dalszych pismach procesowych i na rozprawach w dniu 1 marca 2017 roku oraz 21 czerwca 2016 roku strony podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska procesowe. **(pismo procesowe k. 119, protokół rozprawy k. 132-134, k. 152-153)**

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 1 października 2012 roku A. A. (1) i E. A. zawarli ze współwłaścicielkami nieruchomości przy ulicy (...) w Ł. – B. B. i B. M. – umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy Placu (...) w Ł., na czas nieokreślony.

W październiku 2012 roku A. A. (1), E. A. i ich syn B. A. zamieszkali w powyższym lokalu mieszkalnym, gdzie mieszkają nieprzerwanie, na stałe, do chwili obecnej, przy czym B. A. wyprowadził się około półtora roku temu. **(kserokopia umowy najmu k. 120-124, zeznania świadka B. B. k. 142-143, zeznania świadka Z. M. k. 143v, dowód z przesłuchania pozwanego A. A. (1) k. 152v-153)**

W dniu 21 marca 2013 roku pozwani E. A., A. A. (1) i B. A. zawarli z powodem umowę nr (...) o najem lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w Ł., na czas oznaczony od 22 grudnia 2012 roku do 21 grudnia 2013 roku.

W umowie wskazano, że opłaty z tytułu najmu lokalu wynoszą łącznie 106,70 zł miesięcznie, a czynsz winien być płacony z góry do 10-go dnia każdego miesiąca. **(kserokopia umowy najmu k. 6-7)**

Pozwani nigdy nie zamieszkali w lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł., wynajęli ten lokal od powoda, chcąc następnie zamienić ten lokal na inny lokal gminny, w którym mógłby zamieszkać syn pozwanych B. A., co jednak nie nastąpiło. **(zeznania świadka J. L. k. 133, dowód z przesłuchania pozwanego A. A. (1) k. 152v-153)**

W dniu 29 września 2014 roku powód sporządził pismo skierowane do pozwanych, w którym poinformował, że na koncie ewidencyjnym lokalu (...) występuje dług spowodowany nieuregulowaną w terminie należnością z tytułu odszkodowania w kwocie: 8,80 zł koszty upomnień, 1.602,09 zł należność główna, 187,54 odsetki, 19,24 zł odsetki odszkodowanie, 1.074,56 zł odszkodowanie. Jednocześnie pismo zawierało wezwanie do zapłaty całej kwoty 2.892,23 zł w terminie 7 dni. **(kserokopia wezwania k. 8-10)**

W dniu 29 stycznia 2015 roku został sporządzony wydruk „kartoteki finansowej za okres od 2014-01-01 do 2014-12-31”, z którego wynika, że został on sporządzony dla rozrachunku „A. E., A. A., A. B. – ul. (...) (LM, od 2011-12-22) (czynsz)” i wskazano w tym zestawieniu, że ogólna zaległość wynosi 3.832,62 zł, w tym należność główna 731,59 zł, odszkodowania 1.611,84 zł, odsetki 201,90 zł, odsetki odszkodowanie 75,63 zł; wskazano ponadto, że za „okres 2014.01-12” jest to ogółem 2.620,96 zł, a „z poprzedniego roku” – 1.211,66 zł, w tym należność główna 1.144,06 zł, odsetki 58,80 zł, koszty upomnień 8,80 zł. **(kartoteka finansowa za okres od 2014-01-01 do 2014-12-31 k. 4-5)**

Przedmiotowym powództwem powód domagał się zasądzenia od pozwanych solidarnie kwoty 3.832,62 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, przy czym w uzasadnieniu pozwu wskazano, że zadłużenie to jest wg stanu na 31 grudnia 2014 roku, na dowód wysokości zadłużenia do pozwu załączono wydruk „kartoteki finansowej za okres od 2014-01-01 do 2014-12-31”, w którym to wydruku zadłużenie zostało przedstawione narastająco, a saldo nie zaczynało się od stanu zerowego, tylko od zadłużenia 1.211,66 zł „z poprzedniego roku” – powód nie wykazał przy tym ani za jaki okres zostało to zadłużenie wyliczone, ani z czego dokładnie wynikało. Wreszcie w wydruku „kartoteki finansowej za okres od 2014-01-01 do 2014-12-31”, wskazano, że został on sporządzony dla rozrachunku „A. E., A. A., A. B. – ul. (...) (LM, od 2011-12-22) (czynsz)”, co mogłoby wskazywać, że pozwani mieli zawartą umowę najmu lokalu mieszkalnego od 22 grudnia 2011 roku (jak podnosił pozwany A. A. (1)), choć do pozwu załączono jedynie umowę zawartą na czas oznaczony od 22 grudnia 2012 roku do 21 grudnia 2013 roku.

Pozwani zgłosili przy tym zarzut przedawnienia dochodzonego roszczenia, a powództwo zostało wytoczone 26 marca 2015 roku, przedawnione byłyby zatem wszelkie należności za okres marca 2012 roku i wcześniej wymagalne. **(uzasadnienie pozwu k. 3, kartoteka finansowa za okres od 2014-01-01 do 2014-12-31 k. 4-5, kserokopia umowy najmu k. 6-7)**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy, a ponadto w oparciu o zeznania świadków J. L., B. B., Z. M. i dowód z przesłuchania pozwanego A. A. (1).

Należy przy tym wskazać, że Sąd nie był w stanie zweryfikować prawdziwości twierdzeń pozwanego A. A. (1) o tym, że pozwani mieli zawarte dwie umowy najmu spornego lokalu (jednak nie było to konieczne dla rozstrzygnięcia sprawy), z uwagi na niezłożenie przez powoda dowodów ze stosownych dokumentów oraz fakt, że sam pozwany nie był tego zupełnie pewny i podawał, że może mylić lata zawarcia umowy (k. 152v-153). Na prawdziwość twierdzeń pozwanego, że pierwsza umowa najmu była zawarta od grudnia 2011 roku do grudnia 2012 roku, a następnie druga – od grudnia 2012 roku do grudnia 2013 roku - mogłoby natomiast wskazywać to co zostało zaznaczone przez powoda w wydruku „kartoteki finansowej za okres od 2014-01-01 do 2014-12-31”, wskazano tam bowiem, że został on sporządzony dla rozrachunku „A. E., A. A., A. B. – ul. (...) (LM, od 2011-12-22) (czynsz)”, co mogłoby wskazywać, że pozwani mieli zawartą umowę najmu lokalu mieszkalnego od 22 grudnia 2011 roku.

Powód nie udowodnił wysokości dochodzonego roszczenia, skoro w pozwie zgłosił twierdzenie, że pozwani mieli zawartą umowę najmu na czas określony do 21 grudnia 2013 roku, załączył jedynie umowę najmu za okres 22 grudnia 2012 – 21 grudnia 2013 roku, po czym wskazywał, że pozwani korzystają z lokalu bezumownie i nie opłacają odszkodowania za bezumowne korzystanie, zaś przeprowadzone postępowanie dowodowe dowiodło z całą pewnością, że pozwani w spornym lokalu nie mieszkali (choć za czas trwania najmu mieli oczywiście obowiązek płacić czynsz jako najemcy – choć powód nie wykazał czy w czasie trwania najmu wpływały wpłaty czy nie, skoro nie ma dokumentów z tego okresu), a od października 2012 roku na stałe, nieprzerwanie, mieszkają w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym przy Placu (...) w Ł..

Należało zatem uznać, że roszczenie jest nieudowodnione, gdyż:

- za okres, w którym wykazano zawarcie umowy najmu, czyli za okres od 22 grudnia 2012 roku do 21 grudnia 2013 roku, powód nie złożył żadnych dowodów potwierdzających, że w tym okresie pozwani zalegali za zapłatą czynszu najmu (i za jaki ewentualnie okres) (nie zgłosił także żadnych konkretnych twierdzeń w tym zakresie), skoro do pozwu załączono jedynie wydruk „kartoteki finansowej za okres późniejszy od 2014-01-01 do 2014-12-31”, w którym to wydruku zadłużenie zostało przedstawione narastająco, a saldo nie zaczynało się od stanu zerowego, tylko od zadłużenia 1.211,66 zł „z poprzedniego roku”, bez bliższego wyszczególnienia,

- za okres wcześniejszy przed 22 grudnia 2012 roku, gdyby nawet była zawarta wcześniejsza umowa najmu – powód nie wykazał jakie były jej warunki, czas trwania, wysokość należnego czynszu najmu i nie wykazał, że w tym okresie pozwani zalegali za zapłatą czynszu najmu (i za jaki ewentualnie okres) (również nie zgłosił także żadnych konkretnych twierdzeń w tym zakresie) (dodatkowo ewentualne roszczenie za okres marzec 2012 roku i wcześniejszy

byłoby przedawnione, a pozwani mieliby prawo uchylić się od jego zaspokojenia, skoro podnieśli taki zarzut w przedmiotowym procesie),

- za okres po 21 grudnia 2013 roku – powód nie wykazał, że pozwani korzystali z lokalu bezumownie, a zatem winni powodowi uiszczać z tego tytułu co miesiąc odszkodowanie – za okres od 1 stycznia 2014 roku do 31 grudnia 2014 roku wprawdzie załączono do pozwu kartotekę finansową ze wskazaniem wysokości miesięcznych należności, jednak nie była ona poparta żadnymi dokumentami źródłowymi, a przede wszystkim pozwani wykazali, że od października 2012 roku zamieszkiwali na stałe nieprzerwanie przy Placu (...), zaś przesłuchany świadek J. L. potwierdził, że w spornym lokalu przy ul. (...) tylko raz widział wysokich mężczyzn, a lokal stoi pusty, co zdecydowanie nie dowodzi twierdzeń powoda o bezumownym korzystaniu z lokalu przez pozwanych.

Dodać także należy, że dokument dotyczący stanu finansowego konta pozwanych przedstawia zadłużenie liczone w sposób narastający ! i nie zaczyna się od stanu początkowego „zerowego”, lecz już od zadłużenia 1.211,66 zł, co wskazuje na to, że obejmuje także zadłużenie ze wcześniejsze okresy i uniemożliwia jego zweryfikowanie.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo nie było zasadne i nie zasługiwało na uwzględnienie, jako nieudowodnione, zarówno co do zasady, jaki i wysokości.

Powód już w pozwie, a najpóźniej po zakwestionowaniu udowodnienia zasadności i wysokości roszczenia (co zostało podniesione w sprzeciwie pozwanych), czyli najpóźniej w odpowiedzi na sprzeciw winien zgłosić wszelkie twierdzenia i wnioski dowodowe na poparcie swoich twierdzeń celem wykazania zasadności i wysokości roszczenia. Powód powinien wykazać właściwymi dokumentami źródłowymi wysokość należności za lokal jaką pozwani powinni płacić miesięcznie, z tytułu czynszu i innych opłat związanych z eksploatacją lokalu, a także z tytułu bezumownego korzystania z lokalu, w tym wykazać odpowiednimi dowodami, że pozwani korzystali z lokalu bezumownie, czego powód nie uczynił. Złożenie przez powoda wniosku o udzielenie terminu 3 dni na złożenie dokumentów potwierdzających wysokość zadłużenia pozwanych za okres od stycznia 2013 roku do grudnia 2013 roku dopiero na trzeciej rozprawie, po przeprowadzeniu dowodu z zeznań świadków i stron, musi być uznane za oczywiście spóźnione, niczym nie uzasadnione i zmierzające do przedłużenia postępowania (nie stanowiłoby zresztą dowodu na to, że pozwani korzystali z lokalu bezumownie).

Sąd uznał, że powód nie udowodnił zasadności i wysokości dochodzonego roszczenia, ze względów szczegółowo opisanych powyżej, gdyż na podstawie dowodów zgromadzonych w aktach sprawy niemożliwe było ustalenie czy, za jaki okres i w jakiej wysokości pozwani winni uiszczać czynsz/odszkodowanie i inne opłaty za korzystanie z lokalu mieszkalnego, nie wiadomo było także co składa się na kwotę dochodzoną pozwem. Wartość dowodowa dokumentów i wydruków, jakie zostały zgromadzone w aktach sprawy, jest znikoma i niewystarczająca bądź nieprzydatna dla ustalenia wysokości rzeczywistego zadłużenia pozwanych, z przyczyn omówionych już powyżej. Oczywiście sam wydruk stanu finansowego konta pozwanych, opatrzony podpisem osoby która wydruku tego dokonała – można potraktować ewentualnie jedynie jako dowód z dokumentu prywatnego. Dokument prywatny, (pomijając już jego treść, w której zadłużenie było ujmowane narastająco i nie wiadomo od kiedy, co uniemożliwia jego weryfikację) nie może stanowić i nie stanowi dowodu na wysokość zobowiązania pozwanych, w szczególności wobec stanowiska pozwanych wprost kwestionujących wysokość żądania powoda, w tym bezumowne korzystanie z lokalu (przy umowie najmu na czas określony !) oraz wobec braku dokumentów źródłowych, z których wynikałby wysokość należności za lokal z tytułu najmu/odszkodowania. Mając zresztą na uwadze zasady doświadczenia życiowego, podpis starszego inspektora B. W. pod tabelką należy tłumaczyć w ten sposób, że dokonała ona 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 uprawniałoby do zakwalifikowania tej tabelki jako dokumentu prywatnego – stwierdzić należy, że oświadczenie B. W. 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 B. W. 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).

Sąd orzekający w przedmiotowej sprawie w pełni podziela stanowisko Sądu Najwyższego, wyrażone w wyroku z dnia 17 grudnia 1996 roku (I CKU 45/96, OSNC 1997/6-7/76), że rzeczą 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, w szczególności jeżeli strona jest reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika (art. 232 k.p.c.). Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3 k.p.c.), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.) spoczywa na stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.).

Zaznaczyć należy, że z przepisu art. 207 § 6 k.p.c. jednoznacznie wynika, że powód zobowiązany jest zgłosić w pozwie dowody i twierdzenia na poparcie swoich żądań. Przepis ten łączy się ściśle z unormowaniem art. 6 § 2 k.p.c., który wyraża jeden z ciężarów procesowych stron w postaci obowiązku wspierania postępowania. Z powinności wspierania postępowania wynika obowiązek powoływania wszystkich twierdzeń i dowodów w jak najwcześniejszej fazie postępowania, tj. w czasie w którym to jest możliwe, jeżeli wystąpi taka potrzeba wywołana przez powstałą sytuację procesową (zob. uzasadnienie do projektu ustawy, Druk Sejmowy nr 4332, Sejm VI Kadencji; SSN J. Górowski, [w:] Kodeks postępowania cywilnego. Tom I, Komentarz do art. 1-366, red. A. Marciniak, K. Piasecki, Warszawa 2014 r., art. 207 NB 16, s. 887). Sankcją za niepowołanie przez strony we właściwym czasie dowodów i twierdzeń na poparcie swoich żądań jest ich pominięcie. Przesłanką kluczową z punktu widzenia wykładni przepisu art. 207 § 6 k.p.c. i uznania czy twierdzenie i dowód jest spóźniony, jest ocena, czy potrzeba ich powołania istniała w chwili, w której było składane pismo procesowe (pозew, odpowiedź na pozew czy sprzeciw, ew. dalsze pismo przygotowawcze), a strona tego zaniechała mimo, że powinna była je złożyć. Z kolei o tym, czy strona powinna była powołać twierdzenia i dowody w pozwie, odpowiedzi na sprzeciw lub w dalszym piśmie przygotowawczym, decyduje to, czy twierdzenie lub dowód pozostaje w logicznym związku z uzasadnieniem jej żądania. Zatem spóźnienie może wystąpić nawet wtedy już na etapie początkowym procesu, gdy strona powinna była twierdzenie i dowód powołać już pozwie lub odpowiedzi na pozew (zob. K. Weitz, P. Grzegorzczak, [w:] Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz, t 1, cz. 1. Postępowanie rozpoznawcze, red. T. Ereciński, Warszawa 2012, art. 207 NB 23, s. 1004).

W niniejszej sprawie nie ulega wątpliwości, że powołanie dowodów na wykazanie zasadności roszczenia, zarówno w aspekcie „czy się należy”, jak i aspekcie „ile się należy”, obciążało powoda już pozwie, a najpóźniej w odpowiedzi na sprzeciw. Powód powinien był w pozwie nie tylko, jasno wykazać czego się domaga, ale też powołać dowody na wykazanie zasadności swojego żądania. Poza sporem bowiem pozostaje, że zawsze zachodzi obiektywna potrzeba powołania w pozwie dowodów na wykazanie zasadności swoich roszczeń w zakresie żądanej ochrony prawnej. W przedmiotowej sprawie powód, reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, nie udowodnił zasadności swojego roszczenia nawet wraz z odpowiedzią na sprzeciw, w tym sensie, że nie powołał wszystkich niezbędnych dowodów do wykazania swoich roszczeń wraz ze złożeniem odpowiedzi na sprzeciw.

W razie uznania, że dowody i twierdzenia są spóźnione, sąd na podstawie art. 207 § 6 k.p.c. pomija spóźnione dowody z urzędu obligatoryjnie. (zob. K. Weitz, P. Grzegorzczak, [w:] Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz, t 1, cz. 1. Postępowanie rozpoznawcze, red. T. Ereciński, Warszawa 2012, art. 207 NB 25, s. 1005 – 1006; SSN J. Górowski,

[w:] Kodeks postępowania cywilnego. Tom I, Komentarz do art. 1-366, red. A. Marciniak, K. Piasecki, Warszawa 2014 r., art. 207 NB 19, s. 887).

Mając powyższe na uwadze, Sąd uznał, że powód nie udowodnił, że pozwani winni uiścić na jego rzecz solidarnie czynsz najmu bądź odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości dochodzonej pozwem a nieprzedawnionej, zatem powództwo zasługiwało na oddalenie w całości, jako nieudowodnione co do zasady i wysokości, przy czym za marzec 2012 roku i okresy wcześniejsze ewentualne roszczenie byłoby przedawnione (sąd posługuje się przy tym pojęciem „ewentualne roszczenie”, gdyż w istocie nie wiadomo co składało się na roszczenie objęte pozwem – czy były to także kwoty za okres przed marcem 2012 roku).

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. Oczywiście od wejścia w życie ustawy nowelizującej Kodeks cywilny (ustawa z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy Kodeks cywilny, Dz.U. Nr 55, poz. 321), Sąd bada zarzut przedawnienia tylko wówczas, jeżeli zostanie zgłoszony przez stronę (jak w przedmiotowej sprawie). W myśl przepisu art. 117 § 1 k.c., z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie, roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu. Roszczenie o zapłatę comiesięcznego odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego bądź roszczenie z tytułu czynszu najmu, jakie by nie było dochodzone niniejszym powództwem, jest bez wątpienia roszczeniem majątkowym, a nadto okresowym (płatnym co miesiąc), zatem zgodnie z art. 118 k.c. przedawnia się ono z upływem trzech lat od dnia jego wymagalności (art. 120 § 1 zd. 1 k.c.). Należności z tytułu czynszu najmu/odszkodowania winny być płacone z góry do 10-go dnia każdego miesiąca, w tym też terminie były one wymagalne i wówczas to rozpoczął swój bieg termin przedawnienia roszczenia o zapłatę należności za poszczególne miesiące.

Sąd orzekający w przedmiotowej sprawie w pełni podziela pogląd Sądu Najwyższego, zaprezentowany w uzasadnieniu wyroku z dnia 9 listopada 2012 roku, wydanym w sprawie IV CSK 303/12, w którym uznano, że odszkodowanie za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego ma charakter okresowy, a zatem podlega ono trzyletniemu terminowi przedawnienia dla roszczeń okresowych.

Skoro powództwo zostało wytoczone 26 marca 2015 roku, wszelkie ewentualne należności za marzec 2012 roku (które winny być zapłacone do 10-go marca 2012 roku, gdyby istniał w ogóle obowiązek ich zapłaty), jak również wszelkie ewentualne należności za okres wcześniejszy byłyby przedawnione, co także uzasadniałoby oddalenie powództwa w ich zakresie.

Z tych względów, orzeczono jak w sentencji wyroku.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c.