

Sygn. akt VIII C 1832/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 sierpnia 2016 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VIII Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Bielecka-Gąszcz

Protokolant: staż. Patrycja Krupczyńska

po rozpoznaniu w dniu 19 sierpnia 2016 roku w Łodzi

na rozprawie

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

przeciwko K. J. (1)

o zapłatę 44.072,67 zł

1. oddała powództwo w zakresie żądania zasądzenia kwoty 36.387,19 zł (trzydzieści sześć tysięcy trzysta osiemdziesiąt siedem złotych i dziewiętnaście groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 15 stycznia 2015 roku do dnia zapłaty;
2. umarza postępowanie w sprawie w pozostałym zakresie;
3. zasądza od powoda Gminy Ł. – Zarządu Lokali Miejskich w Ł. na rzecz pozwanej K. J. (1) kwotę 2.952 zł (dwa tysiące dziewięćset pięćdziesiąt dwa złote) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt VIII C 1832/15

## UZASADNIENIE

W dniu 15 stycznia 2015 roku powód Miasto Ł. – Administracja Zasobów Komunalnych Ł. w Ł., reprezentowany przez pełnomocnika będącego adwokatem, wytoczył przeciwko pozwanej K. J. (2) powództwo o zapłatę kwoty 44.072,67 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 wyrokiem z dnia 28 kwietnia 2005 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi VII Wydział Grodzki orzekł eksmisję pozwanych z lokalu nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), który został następnie przekształcony w lokal socjalny. W dniu 10 lipca 2013 roku pozwane zawarły z powodem umowę najmu w/w lokalu jako lokalu socjalnego. Zgodnie z § 2 przedmiotowej umowy pozwane obowiązane były uiszczać czynsz i opłaty dodatkowe za najem lokalu. Pozwane nie wywiązywał się z tego obowiązku. W zwitku z powyższym w dniu 23 stycznia 2013 roku powód wezwał pozwane do zapłaty. Przedmiotowe wezwanie zostało odebrane przez pozwaną w dniu 8 lutego 2013 roku. W dniu 5 czerwca 2014 roku pozwana K. J. (1) uznała swój dług wobec powoda w wysokości 44.072,67 zł według stanu na dzień 31 maja 2014 roku. Wobec powyższego powód dochodzi niniejszym pozwem zapłaty kwoty 44.072,67 zł, w tym kwota 24.522,47 zł tytułem należności głównej oraz kwota 19.550,20 zł tytułem odsetek. **(pozew k. 2-5)**

W dniu 20 stycznia 2015 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi wydał przeciwko pozwanej nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (VIII Nc 330/15), który pozwana zaskarżyła sprzeciwem w całości.

W sprzeciwie pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i podniosła, że jest osobą bardzo schorowaną, lecz się m.in. z powodu zaniku kory mózgowej, uogólnionej miażdżycy i choroby afektywnej dwubiegunowej. Będąc matką samotnie wychowującą trójkę dzieci, miała ograniczone możliwości finansowe. Dodała, że pomimo dokonywanych wpłat czynszowych, wprawdzie nie odpowiadających kwotom naliczanym, powód wystąpił o eksmisję rodziny pozwanej, a głównym tego powodem było pozbawienie jej prawa do lokalu po to by naliczać rodzinie kary za bezumowne korzystanie z lokalu. Wynajmujący nie wziął przy tym pod uwagę próśb pozwanej o zmianę wysokości czynszu uzasadnionych wyprowadzeniem się najstarszego syna pozwanej K. K., który opuścił lokal w 1997 roku. Ponadto w 2004 roku zapadł wyrok w sprawie VII C 2008/04 zasądający zaległości czynszowe, które komornik potrąca ze świadczenia emerytalnego pozwanej od lipca 2006 roku – powód nie miała zatem podstaw by wliczać te należności egzekwowane do ogólnej kwoty dochodzonego w niniejszej sprawie roszczenia. Pozwana dodała także, że po wyroku eksmisyjnym z dnia 28 kwietnia 2005 roku rodzina pozwanej przez 8 lat nie otrzymała lokalu socjalnego, a była zobowiązana płacić powodowi odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu, po czym po tych 8 latach ten sam lokal został oddany rodzinie pozwanej w najem jako lokal socjalny, co wskazuje na zadurzenie prawa przez powoda i postępowanie sprzeczne z zasadami współżycia społecznego – można było bowiem wcześniej przekształcić lokal w socjalny i obciążać rodziną mniejszymi opłatami. Nienależyta staranność powoda uwidoczniła się także w przypadku naliczania opłat za syna pozwanej, który nie przebywał w lokalu, a został wpisany w umowę najmu lokalu socjalnego. W. N. nie przebywał w lokalu od stycznia 2013 roku, o czym pozwana informował wynajmującego – bezskutecznie. Umowa najmu lokalu socjalnego nie jest aktualnie prolongowana z powodu zaległości, jakie powstały w czasie naliczania opłat za bezumowne korzystanie z lokalu. Ta beznadziejna sytuacja, która doprowadziła pozwaną do utraty zdrowia, także psychicznego i przewlekłych chorób, powoduje, że pozwana nie widzi możliwości na zażegnanie problemów z powodem. Z tego powodu pozwana nie może odpowiadać za swoje czyny, choćby ten o uznaniu długu w wysokości 44.073 zł. Pozwana wniosła o przyznanie jej pełnomocnika z urzędu. Zakwestionowała wysokość dochodzonego przez powoda roszczenia. Podniosła, że powód żąda od niej zapłaty kwoty wyimaginowanej, bo tak należy traktować dochodzenie należności za bezumowne korzystanie z lokalu przez okres prawie 8 lat, by następnie przekształcić ten sam lokal w socjalny, zawrzeć kolejną umowę z tym samym najemcą pozbawionym wcześniej prawa do tego samego lokalu i żądać wyimaginowanej kwoty 44.073 zł, w mówiący pozwanej przedtem, że musi uznać tą kwotę, jako swoje zobowiązanie wobec powoda. **(nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym k. 32, sprzeciw k. 52-54, pismo uzupełniające sprzeciw k. 41-44)**

Postanowieniem z dnia 22 maja 2015 roku referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Widzewa w Łodzi zwolnił pozwaną od kosztów sądowych w całości i ustanowił dla niej pełnomocnika z urzędu, którego wyznaczył (...) w Ł.. **(postanowienie k. 71, pismo (...) k. 75)**

W odpowiedzi na sprzeciw powód cofnął powództwo ze zrzeczeniem się roszczenia w zakresie kwoty 7.685,48 zł, zgodnie z załączonym zaświadczeniem z dnia 9 lipca 2015 roku. Podtrzymał powództwo w pozostałym zakresie 36.386,19 zł. Powód podkreślił, że pozwana uznała swój dług wobec powoda. Dodał, że przeciwko pozwanej toczy się postępowanie egzekucyjne na podstawie nakazu zapłaty z dnia 26 kwietnia 2005 roku wydanego w sprawie VII C 208/04, zaś zgodnie z informacją komornika na dzień 9 lipca 2015 roku pozostała do wyegzekwowania należność w kwocie 7.685,48 zł, która sukcesywnie będzie egzekwowana w toku dalszego postępowania. O wskazaną kwotę powództwo zostało cofnięte. Powód dodał także, że pozwana nie wskazała na czym miałyby polegać nadużycie prawa przez powoda uzasadniające zastosowanie art. 5 k.c. Pozwana od zawarcia pierwszej umowy z powodem w 2000 roku nigdy nie wywiązywała się z warunków umowy i notorycznie nie uiszczała opłat za korzystanie z lokalu, co świadczy raczej o nadużywaniu prawa do korzystania a lokalu przez pozwaną. Powód podkreślił, że odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu stanowi odzwierciedlenie stawek czynszu zgodnie z przepisami prawa miejscowego dla Miasta Ł.. Wnioski o przyznanie lokalu socjalnego są realizowane w trybie administracyjnym i rozpatrywane według kolejności zgłoszeń, a wobec znacznej ilości rozpatrywanych wniosków liczonej w tysiącach, nie jest możliwe rozpatrzenie wniosku pozwanej priorytetowo i poza kolejnością z pokrzywdzeniem innych wnioskujących. Powód

wyjaśnił także, że nakaz zapłaty w sprawie VII C 208/04 obejmował okres wedle stanu zadłużenia na dzień 30 listopada 2004 roku w wysokości 7.685,48 zł, w tym 3.809,74 zł tytułem należności głównej. Niniejszym pozwem powód dochodzi zapłaty za okres od dnia 1 grudnia 2004 roku do dnia 31 maja 2014 roku, tj. za okres bezumownego zajmowania lokalu przez pozwaną. **(odpowieź na sprzeciw k. 81-84)**

W piśmie procesowym z dnia 30 lipca 2015 roku pełnomocnik pozwanej z urzędu wniósł o oddalenie powództwa w całości. Podniósł zarzut przedawnienia dochodzonego roszczenia za okres od czasu uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego w sprawie VII C 165/04 do grudnia 2011 roku włącznie. Wniósł o przyznanie kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu, oświadczając, że nie zostały one pokryte w całości ani w części.

Pełnomocnik pozwanej z urzędu podkreślił, że w uzasadnieniu pozwu, jako podstawę swoich roszczeń, powód wskazał umowę najmu lokalu socjalnego z 10 lipca 2013 roku. Zgodnie z § 2 wskazanej umowy, pozwana jako najemca, zobowiązana była do uiszczania opłat czynszowych 82,29 zł i innych opłat za korzystanie z lokalu, których łączna wysokość została określona na kwotę 269,59 zł (razem 351,88 zł). Zatem nawet gdyby przyjąć zobowiązanie pozwanej z tytułu umowy najmu lokalu socjalnego wskazane w umowie – łącznie za cały czas obowiązywania umowy, pozwana zobowiązana byłaby do zapłaty kwoty około 4.200 zł. W treści umowy najmu lokalu socjalnego powód dokonał wyliczenia opłat z uwzględnieniem 4 osób w gospodarstwie domowym zamiast 3, mimo że pozwana już w maju 2013 roku wyraźnie informowała, że syn K. K. nie zamieszkuje z nią od 6 lat, a nie mogła go wymeldować z uwagi na brak tytułu do lokalu. Powód ignorował tę informację.

Powyższe kwoty w powiązaniu z uzasadnieniem pozwu nijak nie usprawiedliwiają kwoty dochodzonej przez powoda w niniejszej sprawie, stąd pełnomocnik pozwanej podniósł, że prawdopodobnie w niniejszej sprawie powód domaga się od pozwanej zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, za okres od uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego w sprawie VII C 165/04 do dnia zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego w dniu 10 lipca 2013 roku, zaś jeżeli taka jest podstawa dochodzonego roszczenia – podniósł zarzut jego przedawnienia. Podkreślił, że świadczenie z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu jest świadczeniem okresowym (płatnym co miesiąc), co uzasadnia 3-letni termin jego przedawnienia.

Biorąc pod uwagę, że roszczenie powoda uległo przedawnieniu, wymuszenie na pozwanej podpisania oświadczenia o uznaniu długu, który był przedawniony, przy wykorzystaniu ciężkiej sytuacji pozwanej i zasugerowaniu, że nowa umowa o najem nie zostanie podpisana dopóki pozwana nie podpisze stosownego dokumentu – uznania długu, jest działaniem sprzecznym z zasadami współżycia społecznego i stanowi naruszenie przez powoda zasady wynikającej z art. 5 k.c. Spreczny z zasadami współżycia społecznego jest również sam fakt dochodzenia od pozwanej odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego w sytuacji gdy w wyroku eksmisyjnym z dnia 28 kwietnia 2005 roku przyznano pozwanej prawo do lokalu socjalnego, zaś przez niemal 8 lat podmiot zobowiązany nie przedstawił pozwanej oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego, a następnie ten sam lokal który pozwana zajmuje od wielu lat został przekształcony w socjalny i zaoferowany pozwanej w najem. **(pismo procesowe pełnomocnika pozwanej z urzędu k. 120-125)**

W piśmie procesowym z dnia 18 września 2015 roku pełnomocnik powoda sprecyzował, że powód dochodzi w niniejszym procesie zasądzenia od pozwanej łącznej kwoty 36.387,19 zł, w tym:

1) odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu za okres od dnia 1 grudnia 2004 roku do dnia 10 lipca 2013 roku (data zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego) w wysokości 19.452,77 zł oraz odsetek za w/w okres w wysokości 15.692,58 zł; przy czym powód odliczył od dochodzonej kwoty kwotę 7.685,48 zł zasądzoną wyrokiem Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi w sprawie VII C 208/04, na która składa się 3.932,84 zł należności głównej i 3.752,64 zł odsetek;

2) czynszu najmu za zajmowanie lokalu socjalnego za okres od dnia 10 lipca 2013 roku do 31 maja 2014 roku w wysokości 1.241,84 zł, w tym 1.136,86 zł należności głównej i 104,98 zł odsetek. **(pismo procesowe pełnomocnika powoda k. 138-139)**

Na rozprawie w dniu 24 lutego 2016 roku pełnomocnika powoda podtrzymał powództwo w kształcie jak w piśmie procesowym z dnia 18 września 2015 roku, zaś pełnomocnik pozwanej podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie, w tym zarzut przedawnienia roszczenia w części. W dniu 24 lutego 2016 roku Sąd postanowił także rozpoznać sprawę z pominięciem przepisów o postępowaniu uproszczonym. Nadto pełnomocnik powoda wyraził zgodę na dopuszczenie dowodu z przesłuchania stron, z ograniczeniem jedynie do przesłuchania pozwanej, na okoliczności wnioskowane przez stronę pozwaną. **(protokół rozprawy k. 186-189)**

Na rozprawach w dniu 18 maja 2016 roku i 19 sierpnia 2016 roku pełnomocnik powoda nie stawiał się, został prawidłowo zawiadomiony o terminie rozprawy. Na rozprawę w dniu 19 sierpnia 2016 roku nie stawiała się także osoba upoważniona do reprezentowania powoda, pomimo prawidłowego doręczenia wezwania. Pełnomocnik pozwanej z urzędu podtrzymał dotychczasowe stanowisko w sprawie. **(protokół rozprawy k. 200-201, k. 207-209)**

#### **Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 1 grudnia 2000 roku pozwana K. J. (1) zawarła z powodem umowę nr (...) o najem lokalu mieszkalnego nr 35a położonego przy ul. (...) w Ł., na czas oznaczony 12 miesięcy (w umowie nie zastrzeżono, że lokal jest oddawany w najem jako socjalny). W umowie wskazano, że z pozwaną będzie zamieszkiwał w lokalu jako osoba pełnoletnia syn K. K.. Opłaty za korzystanie z lokalu mieszkalnego inne niż czynsz, były naliczane za 4 osoby, gdyż w lokalu zamieszkiwały także niepełnoletnie dzieci pozwanej W. (ur. (...)) i K. N. (ur. (...)). **(kserokopia umowy najmu k. 10-14, okoliczności bezsporne)**

W dniu 23 stycznia 2003 roku pozwana podpisała z powodem aneks nr (...) do umowy najmu nr (...) z dnia 1 grudnia 2000 roku, na mocy którego umowa została przedłużona do dnia 1 grudnia 2003 roku (poprzednia umowa trwała do 1 grudnia 2001 roku, stąd nie wiadomo czy w okresie od grudnia 2001 roku do czasu podpisania aneksu 23 stycznia 2003 roku strony były związane umową najmu, co mogłoby sugerować sformułowanie użyte w aneksie, że umowa jest „przedłużona”). **(kserokopia aneksu k. 90)**

W dniu 26 kwietnia 2005 roku w sprawie o sygn. VII C 208/04 zapadł wyrok, na mocy którego od pozwanej i jej syna K. K. zasądzono solidarnie na rzecz powoda kwotę 7.685,48 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 14 czerwca 2004 roku oraz kosztami procesu, tytułem zaległości w opłatach za przedmiotowy lokal według stanu na dzień 30 listopada 2004 roku. **(kserokopia odpisu wyroku w sprawie VII C 208/04 k. 96, a także z załączonych akt sprawy VII C 208/04: pozew k. 3-5, wyrok k. 44, okoliczności bezsporne)**

Wyrokiem z dnia 28 kwietnia 2005 roku wydanym w sprawie o sygn. VII C 165/04 Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi nakazał pozwanym K. J. (1), K. K., W. N. i małoletniej K. N. opróżnienie przedmiotowego lokalu mieszkalnego i przyznał wszystkim pozwanym prawo do lokalu socjalnego, nakazując jednocześnie wstrzymanie eksmisji do czasu zaproponowania pozwanym najmu lokalu socjalnego. W uzasadnieniu pozwu w sprawie VII C 165/04 wskazano, że w dniu 1 grudnia 2000 roku z pozwaną została zawarta umowa najmu lokalu socjalnego, która wygasła w dniu 1 grudnia 2003 roku. **(kserokopia odpisu wyroku w sprawie VII C 165/04 k. 181, a także z załączonych akt sprawy VII C 165/04: pozew k. 3-5, wyrok k. 65, okoliczności bezsporne)**

Następnie pozwana cały czas zajmowała przedmiotowy lokal bezumownie przez niemal kolejne 8 lat, po czym w dniu 10 lipca 2013 roku powód zawarł z pozwaną i jej córką K. N. umowę nr (...) najmu tego lokalu jako lokalu socjalnego, na czas oznaczony do dnia 10 lipca 2014 roku (na okres 1 roku). W umowie wskazano, że stroną zawierającą umowę najmu jako najemca jest także W. N., choć nie podpisał on umowy, ani umowa nie została podpisana przez nikogo innego w jego imieniu. W umowie wskazano, że naliczenia opłat eksploatacyjnych za korzystanie z lokalu będą dokonywane za 4 osoby.

W umowie nie wskazano, aby w lokalu miał zamieszkiwać jako pełnoletni także K. K.. Natomiast tak wskazano w skierowaniu z dnia 26 czerwca 2013 roku do zawarcia umowy najmu socjalnego, choć w piśmie, które wpłynęło do powoda w dniu 17 maja 2013 roku pozwana oświadczyła, że jej syn K. K. nie zamieszkuje w lokalu od 6 lat. Pozwana

prosiła powoda o uregulowanie jego kwestii meldunkowej, wskazując, że sama nie może tego zrobić, jako, że nie posiada tytułu do lokalu.

Z pism kierowanych do pozwanej oraz K. i W. N. w październiku 2013 roku i lutym 2014 roku wynika już jednak, że naliczenia opłat eksploatacyjnych za korzystanie z przedmiotowego lokalu były dokonywane za 3 osoby. **(kserokopia umowy najmu k. 15-19, kserokopia skierowania do zawarcia umowy najmu k. 126, kserokopia pism z dnia 17 maja 2013 roku k. 129, kserokopia pisma k. 127 i k. 128)**

Gdy kończyła się już umowa najmu lokalu socjalnego w 2014 roku, pozwana poszła do administracji ubiegać się o jej przedłużenie, skąd skierowano ją do urzędu na róg (...), informując, że tam będzie miała przedłużoną umowę na ten lokal socjalny. Gdy się tam udała, kazano jej przyjść ponownie za 2 dni. Gdy przyszła ponownie, jakaś pani przyniosła jej papier i kazała go podpisać. Pozwana podpisała „oświadczenie o uznaniu długu” z dnia 5 czerwca 2014 roku. Pozwana myślała, była pewna, że jak podpisze ten papier to dostanie decyzję na mieszkanie, tak jak mówili w administracji, nikt jej nie tłumaczył co podpisuje, natomiast gdy papier podpisała, to ta pani powiedziała jej, że decyzji nie dostanie, bo jest zadłużenie. Pozwana podpisała pismo, bo myślała, że dzięki temu dostanie decyzje na lokal socjalny, nie miała pojęcia czy z tym pismem wiążą się jakieś skutki prawne. W podpisanym przez pozwaną piśmie wskazano, że dłużnik K. J. (1) posiadający / nie posiadający tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego / socjalnego nr 36a przy ul. (...) w Ł. oświadcza, że uznaje swoje zadłużenie wobec wierzyciela Miasta Ł. – (...) Ł. w tytułu czynszu i opłat związanych z czynszem i odszkodowaniem oraz odsetek i kosztów dochodzenia należności, które na dzień 31 maja 2014 roku wynoszą łączną kwotę 44.072,67 zł, w tym 24.522,47 zł należność główna i 19.550,20 zł odsetki ustawowe.

Pozwana podpisała powyższe oświadczenie, żeby uzyskać umowę najmu na lokal socjalny – chodziło jej tylko o decyzję na lokal, bo przy lokalu socjalnym jest do zapłaty 200 zł a nie 500 zł. Treść tego oświadczenia nie była dla niej zrozumiała, widziała, że są tam liczby, Kazano jej podpisać oświadczenie to je podpisała. W chwili podpisywania oświadczenia pozwana wiedziała, że ma jakieś zadłużenie, ale nie wiedziała ile ono wynosi, nie wiedziała czy wynosi ono tyle, ile wskazano w oświadczeniu. Nikt nie tłumaczył pozwanej co się składa na kwotę długu 44.000 zł, pozwana nie rozumiała i nie rozumie w jaki sposób dług tak urósł. Jak pozwana udawała się z administracji na róg (...) to wiedziała, że jedzie podpisać umowę na mieszkanie socjalne, jak tam przyjechała to powiedziała, że przyjechała po decyzję na mieszkanie. Wiedziała, że jak podpisze umowę najmu lokalu socjalnego to będzie mniej płacić. Myślała, że skutkiem takiego oświadczenia jest otrzymanie decyzji na mieszkanie socjalne i chciała, żeby to oświadczenie taki skutek wywołało. **(dowód z przesłuchania pozwanej k. 187-188, k. 207-208, kserokopia oświadczenia o uznaniu długu k. 21)**

Pierwotnie przedmiotowym powództwem powód domagał się zasądzenia od pozwanej kwoty 44.072,67 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, przy czym w uzasadnieniu pozwu wskazano, że pozwana nie uiszczała opłat za najem lokalu socjalnego. W odpowiedzi na sprzeciw powód cofnął powództwo ze zrzeczeniem się roszczenia w zakresie kwoty 7.685,48 zł. Ostatecznie w piśmie procesowym z dnia 18 września 2015 roku pełnomocnik powoda sprecyzował, że powód dochodzi w niniejszym procesie zasądzenia od pozwanej łącznej kwoty 36.387,19 zł, w tym:

1) odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu za okres od dnia 1 grudnia 2004 roku do dnia 10 lipca 2013 roku (data zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego) w wysokości 19.452,77 zł oraz odsetek za w/w okres w wysokości 15.692,58 zł; przy czym powód odliczył od dochodzonej kwoty kwotę 7.685,48 zł zasądzoną wyrokiem Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi w sprawie VII C 208/04, na która składa się 3.932,84 zł należności głównej i 3.752,64 zł odsetek;

2) czynszu najmu za zajmowanie lokalu socjalnego za okres od dnia 10 lipca 2013 roku do 31 maja 2014 roku w wysokości 1.241,84 zł, w tym 1.136,86 zł należności głównej i 104,98 zł odsetek.

W zakresie dochodzonego roszczenia do grudnia 2011 roku włącznie pozwana zgłosiła zarzut przedawnienia. **(okoliczności bezsporne i wynikające z pism procesowych pełnomocnika powoda i pełnomocnika pozwanej z urzędu)**

Powód nie udowodnił wysokości dochodzonego roszczenia w zakresie nieprzedawnionym, to jest:

- 1) odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu za okres od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 10 lipca 2013 roku (data zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego) oraz odsetek za w/w okres, oraz
- 2) czynszu najmu za zajmowanie lokalu socjalnego za okres od dnia 10 lipca 2013 roku do 31 maja 2014 roku w wysokości 1.241,84 zł, w tym 1.136,86 zł należności głównej i 104,98 zł odsetek.

Na podstawie dowodów z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy, w tym załączonych aktach lokalowych, niemożliwe było ustalenie w jakiej wysokości pozwana winna w rzeczywistości uiszczać odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego, a następnie czynsz i inne opłaty za korzystanie z lokalu socjalnego, za poszczególne miesiące w okresie od 1 stycznia 2012 roku do 31 maja 2014 roku (za okres nieprzedawniony).

Zwrócić bowiem uwagę należy na fakt, że co najmniej w umowie najmu lokalu socjalnego zawartej w dniu 10 lipca 2013 roku powód nieprawidłowo naliczał opłaty eksploatacyjne za 4 osoby, a potem za 3 osoby, podczas, gdy pozwana na piśmie zgłosiła w maju 2013 roku, że jej syn K. K. w lokalu nie mieszka od 6 lat, zresztą w umowie nie wskazano go ani jako najemcy ani jako osoby pełnoletniej zajmującej lokal wspólnie z najemcą, a ponadto syn pozwanej W. N. nie zawarł przedmiotowej umowy najmu (sam jej nie podpisał ani umowa nie została zawarta w jego imieniu). Już same te nieprawidłowości powodują niemożliwość ustalenia prawidłowej wysokości opłat z tytułu najmu lokalu socjalnego.

Ponadto wszystkie dokumenty dotyczące stanu finansowego konta pozwanej przedstawiają zadłużenie liczone w sposób narastający !!! i nie zaczynają się od stanu początkowego „zerowego”, lecz już od jakiegoś zadłużenia, co wskazuje na to, że w kwocie zadłużenia dochodzonego pozwem dochodzone było także zadłużenie ze wcześniejsze okresy. Ponadto z załączonych przez powoda dokumentów nie wynika jasno jakich wpłat pozwana dokonywała w tymże okresie i w jaki sposób były one księgowane przez powoda, od jakich należności, za jaki okres i w jakiej wysokości powód naliczył pozwanej odsetki ustawowe za opóźnienie w płatności czynszu/odszkodowania i innych należności za lokal !!! Sam powód zresztą odliczył ostatecznie od kwoty pierwotnie dochodzonej pozwem należności egzekwowane od pozwanej w postępowaniu egzekucyjnym, na podstawie tytułu wykonawczego obejmującego wyrok w sprawie VII C 208/04, zresztą w tym zakresie powództwo zostało cofnięte ze zrzeczeniem się roszczenia przez powoda, jednak w wydrukach stanu finansowego konta pozwanej także te należności są brane pod uwagę przy narastającym wyliczeniu zadłużenia pozwanej, co uniemożliwia ustalenie zadłużenia za dany okres w rzeczywistej wysokości i weryfikację poprawności rozliczeń. **(stan finansowy konta za lata 2006-2014 k. 22-29, kartoteka finansowa za okres od 1 stycznia 2014 do 30 listopada 2014 k. 30, kartoteka finansowa za okres od 1 stycznia 2014 do 30 czerwca 2015 k. 97, stan finansowy konta za lata 2013-2003 k. 98-119, kartoteka finansowa za okres od 1 stycznia 2014 do 31 maja 2014 k. 140, stan finansowy konta k. 141-170, dokumenty z załączonych akt lokalowych)**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił częściowo jako bezsporny, a w pozostałym zakresie na podstawie dowodów z dokumentów znajdujących się w aktach sprawy.

**Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

Pierwotnie przedmiotowym powództwem powód domagał się zasądzenia od pozwanej kwoty 44.072,67 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, po czym w piśmie procesowym z dnia 23 lipca 2015 roku powód cofnął powództwo ze zrzeczeniem się roszczenia w zakresie kwoty 7.685,48 zł. Mając to na względzie i uznając, że częściowe cofnięcie powództwa przez powoda ze zrzeczeniem się roszczenia nie jest sprzeczne z prawem ani zasadami współżycia społecznego, nie zmierza również do obejścia prawa (art. 203 § 4 k.p.c.), na podstawie art.

355 § 1 k.p.c. i art. 203 § 1 k.p.c., Sąd umorzył postępowanie w sprawie w części, której dotyczyło cofnięcie, orzekając jak w punkcie 2 sentencji wyroku.

W pozostałym zakresie powództwo nie było zasadne i nie zasługiwało na uwzględnienie. Ostatecznie w piśmie procesowym z dnia 18 września 2015 roku pełnomocnik powoda sprecyzował, że powód dochodzi w niniejszym procesie zasądzenia od pozwanej łącznej kwoty 36.387,19 zł, w tym:

- 1) odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu za okres od dnia 1 grudnia 2004 roku do dnia 10 lipca 2013 roku w wysokości 19.452,77 zł oraz odsetek za w/w okres w wysokości 15.692,58 zł,
- 2) czynszu najmu za zajmowanie lokalu socjalnego za okres od dnia 10 lipca 2013 roku do 31 maja 2014 roku w wysokości 1.241,84 zł, w tym 1.136,86 zł należności głównej i 104,98 zł odsetek.

W zakresie dochodzonego roszczenia do grudnia 2011 roku włącznie pozwana zgłosiła zarzut przedawnienia, który okazał się być uzasadniony.

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 dochodzone niniejszym powództwem jest bez wątpienia jest 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.). Przedmiotowe należności 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.

Kwestia dotycząca odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego była wielokrotnie przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego na tle różnych stanów prawnych. W dawniejszych orzeczeniach Sądu Najwyższego, m.in. w uchwale z dnia 18 kwietnia 1974 roku (III CZP 20/74, OSNCP 1974/12/208), Sąd Najwyższy przyjął, że należności za korzystanie z lokalu po wygaśnięciu stosunku najmu nie stanowią świadczeń okresowych w rozumieniu art. 118 k.c. Stanowisko to było usprawiedliwiane między innymi brakiem uregulowań ustawowych, pozwalających uznać, iż należności te mają charakter okresowy. Dopiero zmiany wprowadzone od dnia 1 stycznia 1988 r. do art. 17 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. Prawo Lokalne (t.j.: Dz. U. 1988, Nr 30, poz. 165 ze zm.) - który nakładał na osoby korzystające bez tytułu prawnego z lokalu obowiązek opłacania wynagrodzenia miesięcznego według stawek czynszu określonych dla tego lokalu lub w szczególnych okolicznościach w wysokości ich wielokrotności - dały uzasadnione podstawy do uznania, że odszkodowanie za dalsze korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego ma charakter okresowy.

Do art. 17 pr. lok., mówiącego o "miesięcznej" zapłacie, nawiązał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 7 stycznia 1998 r. w sprawie III CZP 62/97 (OSNC 1998/6/91) wskazując, że z uwagi na cel art. 18 ust. 3 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (t.j.: Dz.U. 1998, Nr 120, poz. 787 ze zm.) trzeba przyjąć, iż od dnia wyrokowania do dnia opróżnienia lokalu zasądzone odszkodowanie powinno przybierać postać świadczeń okresowych i roszczenie z tego tytułu przedawnia się w terminie właściwym dla świadczeń okresowych (art. 118 k.c.). Podobnie Sąd Najwyższy ocenił przewidziane w art. 33 ust. 1 u.o.n.l. odszkodowanie,

uznając, że przez użycie w tym przepisie częstotliwej formy, że najemca powinien "uiszczać" odszkodowanie w wysokości odpowiadającej czynszowi, jaki powinien był płacić, gdyby nie wytoczono powództwa o rozwiązanie najmu i nakazanie przez sąd opróżnienia lokalu, zasądzone świadczenie powinno przybierać, wzorem czynszu, postać świadczeń okresowych z terminem przedawnienia właściwym dla tych świadczeń.

Kontynuacją tych rozwiązań jest art. 18 ust. 1 u.o.p.l. Zgodnie z tym przepisem, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Ma ono niewątpliwie charakter okresowy – płatne jest co miesiąc (podobnie jak czynsz najmu) i ma zapewnić wynajmującemu określone wynagrodzenie za dalsze korzystanie z jego lokalu bez tytułu prawnego.

Według przyjmowanych w piśmiennictwie kryteriów, świadczenie jest okresowe, jeżeli polega na okresowym dawaniu uprawnionemu w czasie trwania określonego stosunku prawnego pieniędzy lub rzeczy oznaczonych co do gatunku, których ogólna ilość nie jest z góry określona. Taki charakter mają świadczenia określone w art. 18 ust. 1 u.o.p.l., które zgodnie z postanowieniami ustawy, osoba zajmująca lokal obowiązana jest uiszczać miesięcznie, aż do czasu opuszczenia lokalu. Nadanie przewidzianym w art. 18 ust. 1 u.o.p.l. świadczeniom odszkodowawczym charakteru świadczeń okresowych, uzasadnia zastosowanie do ich dochodzenia, właściwego dla nich, trzyletniego terminu przedawnienia przewidzianego w art. 118 k.c.

Bieg przedawnienia przerywa się m.in. przez każdą czynność przed sądem przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia roszczenia (art. 123 § 1 pkt 1 k.c.). Przedmiotowe powództwo zostało wytoczone w dniu 15 stycznia 2015 roku, co przerwało bieg terminu przedawnienia roszczenia o zapłatę należności z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu za okres od stycznia 2012 roku.

Natomiast w świetle przepisów regulujących przerwanie i zawieszenie biegu terminu przedawnienia, stwierdzić należy, że roszczenie o zapłatę należności z tytułu odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego do grudnia 2011 roku łącznie i wcześniejszy okres uległo przedawnieniu. W tym zakresie należy uznać, iż powód wytoczył powództwo przeciwko pozwanej po upływie terminu przedawnienia. W zakresie podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia, najpóźniej wymagalna była należność z tytułu odszkodowania za grudzień 2011 roku – była ona płatna do 10-go grudnia 2011 roku, zatem w dniu 15 stycznia 2015 roku roszczenie o zapłatę tej należności uległo przedawnieniu. Pozostałe należności z tytułu odszkodowania były wymagalne wcześniej (za wcześniejsze miesiące), zatem one także uległy przedawnieniu, oczywiście wraz z odsetkami.

Z uwagi na podniesienie zarzutu przedawnienia roszczenia za okres do grudnia 2011 roku łącznie i wcześniejszy okres, pozwana miała prawo uchylić się od zaspokojenia roszczenia powoda za grudzień 2011 roku i okres wcześniejszy, co uzasadniało oddalenie powództwa w tym zakresie.

Powód nie wykazał by pozwana zrzekła się korzystania z zarzutu przedawnienia. Zrzeczenie się zarzutu przedawnienia jest szczególnym, osobistym uprawnieniem dłużnika, w wyniku którego - jako oświadczenia woli dłużnika prowadzącego do unicestwienia przysługującego mu prawa podmiotowego kształtującego - dochodzi w drodze jednostronnej czynności prawnej do przekształcenia zobowiązania niezupełnego ponownie w zupełne, to właśnie z uwagi na te daleko idące skutki prawne, zamiar i znaczenie tych następstw działania dłużnika muszą być niewątpliwe i nie należy ich domniemywać. W szczególności ze złożonego przez pozwaną w dniu 5 czerwca 2014 roku oświadczenia, nie wynika by pozwana zamierzała wywołać nim skutek w postaci zrzeczenia się korzystania z zarzutu przedawnienia, zwłaszcza, że jak sama zeznała jedynym skutkiem, jaki chciała wywołać podpisaniem tego pisma było uzyskanie prawa do lokalu socjalnego.

Nadto Sąd uznał, że nie można uznać podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia za działanie sprzeczne z zasadami współżycia społecznego przewidzianymi w art. 5 k.c.

W pozostałym zakresie dochodzonego roszczenia – nieprzedawnionym – powód nie udowodnił wysokości dochodzonego roszczenia, to jest:



1) odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu za okres od dnia 1 stycznia 2012 roku do dnia 10 lipca 2013 roku (data zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego) oraz odsetek za w/w okres, oraz

2) czynszu najmu za zajmowanie lokalu socjalnego za okres od dnia 10 lipca 2013 roku do 31 maja 2014 roku w wysokości 1.241,84 zł, w tym 1.136,86 zł należności głównej i 104,98 zł odsetek.

Dodać wypada, że wysokość dochodzonego roszczenia z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, a następnie z tytułu czynszu najmu tego lokalu jako lokalu socjalnego była w tej sprawie sporna.

Powód przede wszystkim powoływał się na fakt złożenia przez pozwaną oświadczenia o uznaniu długu w dniu 5 czerwca 2014 roku.

W judykaturze i orzecznictwie przyjmuje się, że uznanie roszczenia może być dokonane w trzech różnych formach: jako uznanie właściwe, ugoda i uznanie niewłaściwe. Pierwsze stanowi nieuregulowaną odrębnie umowę ustalającą co do zasady i zakresu istnienie albo nieistnienie jakiegoś stosunku prawnego. Umowa uznania nie jest regulowana prawnie, jednak jej dopuszczalność wynika z zasady swobody umów. Kluczowe znaczenie dla tej postaci uznania ma oświadczenie woli zobowiązanego, w którym potwierdza on istnienie swojego obowiązku i zobowiązuje się do jego realizacji. Obowiązek świadczenia wynika więc nadal z pierwotnego tytułu. Ugoda stanowi także umowę, z tym, iż jest to umowa uregulowana i różni się od uznania właściwego tym, że samo istnienie lub nieistnienie stosunku prawnego nie jest kwestionowane, a istnieje jedynie niepewność co do roszczeń wynikających z tego stosunku (art. 917-918 k.c.). Wreszcie, trzecią formą jest tzw. uznanie niewłaściwe, które można określić jako przyznanie przez dłużnika wobec wierzyciela istnienia długu. Jest ono oświadczeniem wiedzy zobowiązanego, wyrazem jego świadomości istnienia skierowanego przeciwko niemu roszczenia (vide: uchwała Sądu Najwyższego w składzie siedmiu sędziów z dnia 30 grudnia 1964 r., III PO 35/64, OSNC 1965/6/90; wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 9 czerwca 2005 r., I ACa 171/05, LEX nr 164613; „Kodeks cywilny. Komentarz” pod red. E. Gniewka, P. Michnikowskiego, wyd. 5, C.H. Beck). W literaturze przedmiotu i w orzecznictwie przeważa więc obecnie stanowisko, że tzw. uznanie właściwe jest oświadczeniem woli, natomiast tzw. uznanie niewłaściwe stanowi tylko oświadczenie wiedzy. W konsekwencji zaś przyjmuje się, że jedynie do uznania właściwego jako oświadczenia woli znajdują zastosowanie przepisy art. 82-88 k.c. dotyczące jego wadliwości i uchylenia się od skutków takiego oświadczenia (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 2004 r., V CK 346/03, LEX nr 183783). Powyższe nie oznacza jednak, że nawet taki dłużnik, który złożył oświadczenie wiedzy o istnieniu długu przed procesem, zostaje pozbawiony prawa do wykazywania w postępowaniu sądowym, że uznany dług nie istnieje, względnie, że istnieje tylko w mniejszej kwocie. Jak wskazuje się w judykaturze, uznanie długu nie prowadzi do nawiązania, zmiany lub wygaśnięcia stosunku zobowiązaniowego. Uznanie długu nie kreuje odrębnego stosunku zobowiązaniowego. Wobec tego jego skutek materialny ogranicza się do przerwania biegu przedawnienia (art. 123 § 1 pkt 1 k.c.), zaś procesowy - następuje co najwyżej w sferze dowodowej, tj. dłużnik, który uznał dług, musi w procesie wykazać jego nieistnienie. W żadnym razie nie można więc przyjąć, że akceptacja zdziałanej czynności i uznanie długu legalizują tę czynność (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 6 października 2010 r., I ACa 992/10, LEX nr 685290). Uznanie nie stoi na przeszkodzie wykazaniu, że zobowiązanie w ogóle nawet nie istniało (vide: „Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga pierwsza. Część ogólna” S. Dmowski, S. Rudnicki, LexisNexis wyd. 9, str. 538). Stąd nawet pozwany, który uznał wcześniej dług, nie jest pozbawiony możliwości zwalczania roszczeń powoda w procesie, zatem nie należy ograniczać się jedynie do analizy skuteczności złożonego oświadczenia o uznaniu długu.

Uznanie długu, zakładając, że w ogóle było ono skuteczne – co było przez stronę pozwaną kwestionowane, zupełnie nie pozbawiało dłużnika możliwości zwalczania zobowiązania i tym samym podnoszenia przeciwko niemu zarzutów. W polskim prawie cywilnym uznanie właściwe bądź niewłaściwe nie ma bowiem charakteru konstytutywnego, którego zamierzonym celem byłoby ukonstytuowanie nowej więzi prawnej o charakterze abstrakcyjnym. Tytułem prawnym pozostaje zawsze dług podstawowy. Dłużnik może zatem nadal kwestionować powstanie lub dalsze istnienie zobowiązania, ale rzecz jasna musi udowodnić własne twierdzenia (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 23 maja 2007 r., I ACa 224/07, LEX nr 370907). Uznanie długu w jakiegokolwiek formie nie zamyka wobec tego dłużnikowi drogi do podnoszenia zarzutów przeciwko istnieniu lub wysokości wierzytelności. W szczególności

zatem także uznanie niewłaściwe nie prowadzi do powstania stosunku prawnego, a jedynie wywiera - z mocy ustawy - skutek w zakresie biegu przedawnienia, jeżeli oczywiście jest skuteczne (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 listopada 2004 r., II CK 478/03, LEX nr 359477). Niewątpliwie jednak, jak słusznie zauważył Sąd Apelacyjny w Szczecinie, w uzasadnieniu wyroku wydanego w sprawie I ACa 715/12, (skuteczne) uznanie długu nie pozostaje bez wpływu na rozkład ciężaru dowodu. Uznanie długu ma bowiem istotne znaczenie dowodowe w sferze procesu cywilnego, w tym sensie, że wierzyciel przedstawiający dowód uznania długu przez dłużnika nie musi wykazywać w inny sposób istnienia swej wierzytelności, natomiast to dłużnika obciąża wówczas powinność wykazania, że uznana wierzytelność w rzeczywistości nie istnieje, lub istnieje ale w mniejszym wymiarze (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 lutego 1973 r., II CR 700/72, LEX nr 7218; „Ustawa o szczególnych warunkach sprzedaży konsumenckiej. Komentarz.” J. Jezioro, W. Dubis, A. Kołodziej, K. Zagrobelny, komentarz do art. 8, C.H. Beck 2010 r. wyd. 1, Legalis).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt realiów niniejszej sprawy stwierdzić jednak należy, że pozwana nie złożyła skutecznego oświadczenia o uznaniu długu. Oświadczenie złożone przez pozwaną dla swojej skuteczności wymagało bowiem spełnienia kilku warunków: 1) musiało być wolne od przymusu (fizycznego, psychicznego), 2) zrozumiałe i 3) złożone na serio. Oświadczenia pozwanej z dnia 5 czerwca 2014 roku nie można uznać za złożonego nie pod wpływem przymusu – skoro pozwanej jako osobie ubiegającej się o przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego, najpierw podano do podpisu oświadczenie, jako warunek podpisania umowy najmu, czym niewątpliwie wykorzystano jej przymusową sytuację. Oświadczenie to nie było dla pozwanej zrozumiałe, nie wiedziała po co je składa, jaki jest jej dług na chwilę złożenia oświadczenia, myślała jedynie, że to konieczne by uzyskać umowę najmu lokalu socjalnego. Trudno też uznać, że zostało ono złożone na serio i pozwana chciała wywołać nim skutek prawny w postaci uznania roszczenia powoda. Co prawda pozwana pewni chciała swoim oświadczeniem wywołać skutek prawny, ale nie uznania długu, ale przydziału lokalu socjalnego.

Te przyczyny wskazują na to, że oświadczenie pozwanej z dnia 5 czerwca 2014 roku nie wywołało skutku w postaci uznania długu przez dłużnika, a zatem nie przerwało biegu terminu przedawnienia roszczenia powoda, ani nie spowodowało przerzucenia ciężaru dowodu nieistnienia długu albo istnienia długu w mniejszym rozmiarze na pozwaną.

Pozwana zresztą podważyła moc dowodową dokumentów składanych przez powoda na okoliczność wysokości zadłużenia.

Powód już w pozwie, a najpóźniej po zakwestionowaniu udowodnienia wysokości roszczenia (co zostało podniesione w sprzeciwie pozwanej), 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 pozwana powinna płacić miesięcznie, z tytułu czynszu i innych opłat związanych z eksploatacją lokalu a także z tytułu bezumownego korzystania z lokalu, podczas gdy dla powoda pewną trudność stanowiło nawet określenie czy domaga się od pozwanej zapłaty czynszu czy odszkodowania.

Sąd uznał, że powód nie udowodnił wysokości dochodzonego roszczenia, gdyż na podstawie dowodów zgromadzonych w aktach sprawy niemożliwe było ustalenie w jakiej wysokości pozwana winna uiszczać czynsz/odszkodowanie i inne opłaty za korzystanie z lokalu mieszkalnego za wszystkie poszczególne miesiące w okresie od 1 stycznia 2012 roku do 31 maja 2014 roku, jakich wpłat dokonywała w tymże okresie i w jaki sposób były one księgowane przez powoda, od jakich należności, za jaki okres i w jakiej wysokości powód naliczył pozwanej odsetki ustawowe za opóźnienie w płatności czynszu/odszkodowania i innych należności za lokal.

Wartość dowodowa dokumentów i wydruków, jakie zostały zgromadzone w aktach sprawy, jest znikoma i niewystarczająca bądź nieprzydatna dla ustalenia wysokości rzeczywistego zadłużenia pozwanej, z przyczyn omówionych już powyżej.

Wydruki stanu finansowego konta pozwanej, opatrzone podpisem osoby która wydruków tych dokonała – można potraktować ewentualnie jedynie jako dowody z dokumentów prywatnych. Dokument prywatny, (pomijając już jego treść, w której zadłużenie było ujmowane narastająco, co uniemożliwia jego weryfikację) nie może stanowić i nie stanowi dowodu na wysokość zobowiązania pozwanej, w szczególności wobec stanowiska pozwanej wprost kwestionującej wysokość żądania powoda oraz wobec braku dokumentów źródłowych, z których wynikałyby wysokość należności za lokal z tytułu najmu/odszkodowania. Mając zresztą na uwadze zasady doświadczenia życiowego, podpis specjalisty B. B. 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 uprawiałoby do zakwalifikowania tej tabelki jako dokumentu prywatnego – stwierdzić należy, że oświadczenie B. B. co do istnienia i wysokości stanu zadłużenia pozwanej 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. B. 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 pozwanej (por. wyrok SN z dnia 25 września 1985 r., IV PR 200/85, OSNC 1986, nr 5, poz. 84).

Jak już wcześniej podkreślono, co najmniej w umowie najmu lokalu socjalnego zawartej w dniu 10 lipca 2013 roku powód nieprawidłowo naliczał opłaty eksploatacyjne za 4 osoby, a potem za 3 osoby, podczas, gdy pozwana na piśmie zgłosiła powodowi w maju 2013 roku, że jej syn K. K. w lokalu nie mieszka od 6 lat, zresztą w umowie nie wskazano go ani jako najemcy ani jako osoby pełnoletniej zajmującej lokal wspólnie z najemcą, a ponadto syn pozwanej W. N. nie zawarł przedmiotowej umowy najmu (sam jej nie podpisał ani umowa nie została zawarta w jego imieniu). Już same te nieprawidłowości powodują niemożliwość ustalenia prawidłowej wysokości opłat z tytułu najmu lokalu socjalnego. Ponadto wszystkie dokumenty dotyczące stanu finansowego konta pozwanej przedstawiają zadłużenie liczone w sposób narastający i nie zaczynają się od stanu początkowego „zerowego”, lecz już od jakiegoś zadłużenia, co wskazuje na to, że w kwocie zadłużenia dochodzonego pozwem dochodzone było także zadłużenie ze wcześniejsze okresy. Sam powód zresztą odliczył ostatecznie od kwoty pierwotnie dochodzonej pozwem należności egzekwowane od pozwanej w postępowaniu egzekucyjnym, na podstawie tytułu wykonawczego obejmującego wyrok w sprawie VII C 208/04, zresztą w tym zakresie powództwo zostało cofnięte ze zrzeczeniem się roszczenia przez powoda, jednak w wydrukach stanu finansowego konta pozwanej także te należności są brane pod uwagę przy narastającym wyliczeniu zadłużenia pozwanej, co uniemożliwia ustalenie zadłużenia za dany okres w rzeczywistej wysokości i weryfikację poprawności rozliczeń.

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 (pozew, 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 pozwana winna uiścić na jego rzecz czynsz najmu i odszkodowanie w wysokości dochodzonej pozwem a nieprzedawnionej, zatem powództwo zasługiwało na oddalenie w całości, jako nieudowodnione co do wysokości w części, a w pozostałym zakresie obejmujące roszczenia przedawnione.

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