

Sygn. akt II Ca 330/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 października 2015 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Dorota Gamrat – Kubeczak (spr.)
Sędziowie:	SO Violetta Osińska SO Sławomir Krajewski
Protokolant:	sekr. sądowy Ziemowit Augustyniak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 6 października 2015 roku w S.

sprawy z powództwa **Gminy M. S.**

przeciwko **R. M.**

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez powódkę od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie z dnia 17 listopada 2014 roku, sygn. akt II C 727/14

oddala apelację.

Sygn. akt II Ca 330/15

UZASADNIENIE

Wyrokiem zaocznym wobec pozwanych M. M. oraz R. M. z dnia 17 listopada 2014 r. Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie (sygn. akt II C 727/14):

I. zasądził od pozwanych M. M., B. M., K. M., E. M. (1) i E. M. (2) solidarnie na rzecz powódki Gminy M. S. kwotę 11.306,06 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi w stosunku rocznym od kwot:

- 9.895,79 zł od dnia 20 marca 2014 r. do dnia zapłaty;

- 1.410,27 zł od dnia 4 kwietnia 2014 r. do dnia zapłaty,

II. oddalił powództwo w stosunku do pozwanego R. M.,

III. zasądził od pozwanych M. M., B. M., K. M., E. M. (1) i E. M. (2) solidarnie na rzecz powódki Gminy M. S. kwotę 1.695 zł tytułem zwrotu kosztów procesu,

IV. nadał wyrokowi w pkt I i III rygor natychmiastowej wykonalności.

Sąd Rejonowy wydał rozstrzygnięcie w oparciu o następujący stan faktyczny:

Gmina M. S. jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). B. M. i M. M. zawarli z powódką umowę najmu w/w lokalu, w którym zamieszkują wraz z dziećmi K. M., E. M. (2), E. M. (1) i R. M..

Pozwani nie regulowali opłat za lokal. Powódka wezwała najemców do zapłaty zaległego czynszu wyznaczając 30 dniowy termin pod rygorem rozwiązania umowy najmu. Następnie, z uwagi na brak zapłaty, powódka wypowiedziała umowę najmu lokalu mieszkalnego ze skutkiem na dzień 31 marca 1998 roku. Wezwała pozwanych do opróżnienia lokalu i wydania go w stanie wolnym od osób i rzeczy w terminie 14 dni od otrzymania wypowiedzenia. Wskazała, że umowa została wypowiedziana ze względu na pozostawanie w zwłóce z zapłatą czynszu za 50 okresów płatności. Zaległość na dzień 26 listopada 1997 roku wynosiła 3.746,12 złotych.

Pomimo wypowiedzenia umowy pozwani nadal zajmowali lokalu mieszkalny położony w S., przy ulicy (...) i nie uiszczali odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego.

Powódka dokonywała naliczeń opłat z tytułu odszkodowania za zajmowanie lokalu mieszkalnego. W stosunku do wszystkich pozwanych za okres od listopada 2011 r. do lutego 2014 r. naliczyła łączną kwotę 9.895,79 zł . Odsetki skapitalizowane na dzień 19 marca 2014 r. wyliczyła na kwotę 1.410,27 zł .

Pozwany R. M. urodził się w dniu (...) roku. Osiągnął pełnoletność w dniu 5 września 2012 r.

Pismem z dnia 24 marca 2014 r. powódka wezwała pozwanych do zapłaty kwoty 11.306,06 złotych z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu w terminie do 31 marca 2014 r. wskazując, iż nie zapłacenie zaległości w podanym terminie spowoduje skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego.

Pomimo wezwania pozwani nie wywiązali się z obowiązku zapłaty i nie uregulowali zaległości z tego tytułu.

W tych okolicznościach faktycznych Sąd uznał powództwo za zasadne w stosunku do pozwanych M. M., B. M., K. M., E. M. (2), E. M. (1). Powództwo wobec R. M. Sąd oddalił.

Na wstępie Sąd zważył, że pozwani M. M. i R. M. nie złożyli odpowiedzi na pozew, ani nie wdali się w spór co do istoty sprawy. Wobec pozwanego M. M. zaszyły postawy do wydania wyroku zaocznego uwzględniającego powództwo w całości. Nie było jednak możliwości wydania wyroku zaocznego w całości uwzględniającego powództwo w stosunku do pozwanego R. M., bowiem twierdzenia powoda o okolicznościach faktycznych przytoczonych w pozwie budziły uzasadnione wątpliwości co do wysokości należności dochodzonej od R. M.. (art. 339 § 2 k.p.c.).

Sąd podkreślił, że pozwane B. M., K. M., E. M. (2) i E. M. (1) nie kwestionowały twierdzeń faktycznych zawartych w pozwie, a na rozprawie w dniu 13 sierpnia 2014 r. powództwo uznały w całości.

Zgodnie z treścią art. 213 § 2 k.p.c. Sąd jest związany uznaniem powództwa, chyba że uznanie jest sprzeczne z prawem lub zasadami współzycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa. W przedmiotowej sprawie uznanie powództwa nie budziło zastrzeżeń, ani wątpliwość Sądu. Stan faktyczny był całkowicie niesporny. Wynikał nadto w dowodów z dokumentów, które powódka dołączyła do pozwu.

Sąd wyjaśnił, że podstawę żądania zapłaty za korzystanie przez pozwanych z lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego stanowi przepis art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r., nr 31, poz. 266 z późn. zm.). Sąd uznał, że okoliczności niniejszej sprawy były bezsporne. Powódka dokonała skutecznego wypowiedzenia pozwanym umowy najmu, co doprowadziło do ustania stosunku najmu. Stosownie do zapisów ww. ustawy osoby, które po ustaniu stosunku najmu zajmowały lokal przy ulicy (...) w S. bez tytułu prawnego były obowiązane aż do dnia opróżnienia lokalu, co miesiąc uiszczać odszkodowanie.

Sąd zważył, że również wysokość odszkodowania dochodzonego niemniejszym pozwem nie była sporna, została nadto uznana przez pozwane B. M., K. M., E. M. (2) i E. M. (1).

Roszczenie o odsetki znalazło zaś oparcie w treści art. 481 § 1 k.c. Z uwagi na powyższe od kwoty 1.410,27 zł stanowiącej odsetki skapitalizowane na dzień 19 marca 2014 r. Sąd zasądził odsetki od dnia wniesienia powództwa tj. 4 kwietnia 2014 r.

Z uwagi na uznanie powództwa oraz niekwestionowanie pozwu przez pozwanego M. M., który nie wdał się w spór co do istoty sprawy, Sąd w pkt I zasądził solidarnie od pozwanych M. M., B. M., K. M., E. M. (2), E. M. (1). na rzecz powódki kwotę 11.306,06 zł wraz z odsetkami ustawowymi od kwoty 9.895,79 zł od dnia 20 marca 2014 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 1.410,27 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

Powództwo wobec pozwanego R. M. Sąd natomiast oddalił, pomimo tego, iż pozwany nie stawili się na rozprawie, nie złożył odpowiedzi na pozew i nie wdał się w spór co do istoty spraw, nie wniósł także o rozpoznanie sprawy pod jego nieobecność. Powódka od w/w pozwanego dochodziła solidarnie z pozostałymi pozwanymi należności za okres od listopada 2011 r. do lutego 2014 r. Niespornym jest fakt, iż pozwany urodził się (...), a co za tym idzie osiągnął pełnoletność w dniu 5 września 2012 r. Wobec powyższego, w ocenie Sądu, powódka nie może dochodzić od w/w pozwanego należności za okres od listopada 2011 r. do 5 września 2012 r. Zgodnie z art. 688¹ § 1 k.c. za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie. Wobec powyższego dopiero od powołanej daty pozwany R. M. odpowiada za zapłatę czynszu i innych należnych opłat. Bez wątplenia przed tą datą jego odpowiedzialność jest wyłączona z mocy przywołanego przepisu. Odpowiedzialność stale zamieszkujących z najemcą osób pełnoletnich nie ma charakteru odpowiedzialności bezlimitowej. Została ograniczona kwotowo i czasowo, tj. do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres stałego zamieszkiwania przez te osoby w najętym lokalu. Celowościowa wykładnia tego przepisu prowadzi do wniosku, iż osoby wspólnie zamieszkujące z najemcą ponoszą solidarną odpowiedzialność za czynsz tylko za okres, w którym zamieszkiwały w lokalu w okresie swojej pełnoletności. Odmienna interpretacja wypaczałaby sens regulacji i prowadziła do możliwości dochodzenia należności za kilka lat wstecz już od dnia następnego po osiągnięciu pełnoletności. W ocenie Sądu taka wykładni przepisu byłaby sprzeczna z założeniami ustawodawcy i zasadami współżycia społecznego.

Tym samym konieczne stało się ustalenie wysokości odszkodowania należnego od pozwanego R. M. za okres od dnia 5 września 2012 r. do lutego 2014 r. Ponieważ kwota taka była niemożliwa do ustalenia w oparciu o twierdzenia pozwu i dokumenty do niego dołączone, na rozprawie w dniu 13 sierpnia 2014 r. przewodnicząca zobowiązała pełnomocnika powódki do sprecyzowania roszczenia wobec pozwanego R. M. w terminie 14 dni pod rygorem przyjęcia iż wnosi jak dotychczas. W piśmie procesowym z dnia 18 sierpnia 2014 r. powódka żądanie pozwu podtrzymała w całości oraz wskazała, iż przepis art. 688¹ k.c. nie ogranicza odpowiedzialności solidarnej osób uzyskujących pełnoletność w okresie stałego zamieszkiwania jedynie do zaległości powstałych po dojściu do pełnoletności.

Sąd stanowiska tego nie podzielił. Sąd wskazał, że niewątpliwe powództwo w zakresie należności za okres od 5 września 2012 r. do lutego 2014 r. miało podstawę prawną, jednakże w oparciu o przedłożone dowody nie udało się ustalić jego wysokości. Z dołączonych do pozwu dokumentów zatytułowanych „stan konta dla tytułu prawnego” nie wynika, ile wynosi miesięczne odszkodowanie, jakie zadłużenie dla lokalu istniało w dniu 5 września 2012 r. , czego dotyczą wpłaty dokonywane w poszczególnych miesiącach w roku 2011, 2012, 2013, 2014. Z dokumentów nie wynika, czy płatności były dokonywane na poczet bieżącego czynszu, czy też zaległości za bezumowne korzystanie z lokalu, a jeśli tak to za jaki okres, czy też dotyczyło odsetek, czy może należności zasądzonych w postępowaniach sądowych, na co mogłyby wskazywać dopisane odręcznie adnotacje „ dot. I C 22/12”. Kierując się zaprezentowaną argumentacją Sąd orzekł jak w punkcie II wyroku.

O kosztach procesu Sąd rozstrzygnął w pkt III wyroku mając na uwadze art. 98 § 1 i 3 k.p.c. i art. 99 k.p.c. Sąd uwzględnił powództwo w całości wobec pozwanych M. M., B. M., K. M., E. M. (2), E. M. (1). Na koszty niniejszej sprawy składały się: koszty zastępstwa procesowego powódki w wysokości 1.200 złotych oraz opłata od pozwu w kwocie 495

złotych. Łącznie koszty wyniosły 1.695 złotych. Wysokość kosztów zastępstwa procesowego została określona, zgodnie z treścią § 6 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. 2002, nr 163, poz. 1343 ze zm.). Stroną wygrywającą postępowanie jest powódka.

W sporze z pozwanym R. M. powódka jest stroną przegrywającą. Pozwany R. M. nie wnosił jednak o zasądzenie na jego rzecz jakichkolwiek kosztów procesu i nie wykazał, aby jakiegokolwiek koszty poniósł.

W punkcie IV Sąd nadał wyrokowi co do punktów I i III rygor natychmiastowej wykonalności, zgodnie z dyspozycją przepisu art. 333 § 1 pkt. 3 k.p.c. W stosunku do pozwanych B. M., K. M., E. M. (2), E. M. (1) podstawą nadanie wyrokowi rygoru natychmiastowej wykonalności był przepis art. 333 § 1 pkt 2 k.p.c.

Apelację od wyroku Sądu złożyła powódka i zaskarżając go w zakresie punktu II wniosła o jego zmianę poprzez zasądzenie od pozwanego R. M. kwoty 11.306,06 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi w stosunku rocznym od kwot: 9.895,79 zł od dnia 20 marca 2014 r. do dnia zapłaty oraz 1.410,27 zł od dnia 04 kwietnia 2014 r. do dnia zapłaty i zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów postępowania za obie instancje.

Orzeczeniu zarzucił naruszenie przepisów prawa materialnego, a mianowicie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz art. 688¹ § 1 k.c. poprzez ich błędną wykładnię, co w konsekwencji doprowadziło do oddalenia powództwa w stosunku do pozwanego R. M..

W uzasadnieniu wskazano, że pozwany R. M. przez znaczną część okresu dochodzonego pozwem był osobą pełnoletnią, gdyż osiągnął pełnoletniość z upływem 5. września 2012 r. Wskazać również należy, że zaległość z tytułu bezumownego korzystania z lokalu była zależna od faktu, że pozwany zamieszkuje w przedmiotowym lokalu. Pozwani zobowiązani są do uiszczania odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu oraz innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu w stosunku zarówno do metrażu zajmowanego lokalu, jak również w stosunku do liczby osób w nim zamieszkujących. Z tego względu odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu było, w okresie dochodzonym pozwem, zależne od zamieszkiwania w nim pozwanego. W tym względzie pozwany przyczynił się do powstania zaległości w podanej wysokości. Ponadto wskazano, że pozwany korzystał z mieszkania powódki i należy uznać tę okoliczność jako bezsporną. Zarówno pozwany nie podnosił przeciwnego faktu, jak również na rozprawie pozostali pozwani nie podnosili inaczej. Oznacza to, że pozwany, z racji tego iż przebywał w spornym lokalu i z niego korzystał w okresie objętym pozwem, dał podstawę do wytoczenia powództwa, które znajduje swoje poparcie w treści art. 18 ust. 1 w związku z art. 688¹ k.c.

Powódka powołała się również na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 07 grudnia 2007 r., sygn. akt III CZP 121/07, zgodnie z brzmieniem której, w przepisie art. 18 ust. 1-3, wyraźnie jest mowa o odpowiedzialności odszkodowawczej, zaś przepisy te określają wysokość należnego odszkodowania i sposób jego uiszczania i nie uzależniają obowiązku zapłaty tego odszkodowania od zawinienia. Przepis omawianego artykułu określa zatem przesłanki, od których zależy możliwość dochodzenia odszkodowania i należy uznać, że jedyną oznaczoną przez ustawodawcę jest okoliczność zajmowania lokalu bez tytułu prawnego. Należy uznać, że odszkodowanie to w swej istocie nie zależy od złej wiary posiadacza. Pomimo więc, iż w ustawie użyto określenia „odszkodowanie”, nie jest konieczne wykazanie szkody, nie jest też możliwe zmniejszenie wysokości odszkodowania. Odszkodowanie to bowiem jest swoistą „karą cywilną”, stanowiącą wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu, {por. A. K.. Prawa użyczającego, [w:] Umowa użyczenia w polskim prawie cywilnym).

Zdaniem powódki istotną kwestią w niniejszej sprawie jest fakt, że zgodnie z art. 688¹ k.c., solidarna odpowiedzialność osób pełnoletnich zamieszkałych stale z najemcą ogranicza się do wysokości czynszu i innych opłat za mieszkanie przypadających tylko za okres ich stałego zamieszkiwania z najemcą, a nie obejmuje czynszu i opłat za inne okresy (por. Ewa Bończyk-Kucharczyk, Komentarz do art. 688¹ Kodeksu cywilnego). W tym zakresie zwrócono uwagę, że powołany przepis nie różnicuje dochodzenia należności od okresu sprzed osiągnięcia przez zobowiązanych pełnoletniości, gdyż

mowa w nim jedynie o okresach związanych z zamieszkiwaniem z najemcą. Uznać bowiem należy, że po osiągnięciu pełnoletniości osoby takie są zobowiązane za czynsz najmu i inne opłaty w określonej wysokości, lecz również z osiągnięciem pełnoletniości są odpowiedzialne za czynsz i inne opłaty, które nie zostały uregulowane w terminie. W tej kwestii należy uznać, iż z osiągnięciem pełnoletniości R. M. był zobowiązany do zapłaty odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu zarówno na przyszły okres, od daty osiągnięcia pełnoletniości, jak również za odszkodowanie, które już stało się wymagalne, a które nie zostało uregulowane.

Podkreślono, że uregulowanie art. 688¹ w sposób znaczny wzmacnia pozycję wynajmującego w stosunku do najmu lokali. Z jednej strony ułatwia bowiem wynajmującemu realizację wierzytelności, natomiast z drugiej minimalizuje ryzyko ich nieściągalności (niezaspokojenia). Zgodnie bowiem z przytoczonym przepisem wynajmujący, w tym wypadku Gmina M. S., może żądać całości lub części świadczenia od wszystkich dłużników łącznie (najemcy i stale zamieszkujących z nim osób pełnoletnich), od kilku z nich lub od każdego z osobna, nie różnicując daty powstania zobowiązania (i tak: G.Kozieł, Komentarz do art. 688¹ Kodeksu cywilnego). Jedynym ograniczeniem wprowadzonym powyższym przepisem jest to, aby dłużnik był pełnoletni i aby czynsz, w tym wypadku odszkodowanie za bezumowne zajmowanie lokalu, stało się wymagalne w trakcie jego stałego zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu.

W konsekwencji powyższego powódka wskazała, że żądanie pozwu w przedmiotowej sprawie, uzasadniające solidarną odpowiedzialność stale zamieszkujących z najemcą osób pełnoletnich, oparte zostało na treści przepisu art. 688¹ k.c., stosowanego w drodze analogii do roszczenia odszkodowawczego za bezumowne korzystanie z lokalu, na podstawie art. 18 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Przepis ten w zasadniczy sposób zmienia zasady odpowiedzialności za niewykonanie przez najemcę obowiązku zapłaty czynszu najmu jako świadczenia wzajemnego względem wynajmującego. Wprowadza bowiem, za zapłatę czynszu i innych należnych opłat, solidarną z najemcą odpowiedzialność stale zamieszkujących z nim osób pełnoletnich za okres ich stałego zamieszkiwania. Zaznaczono nadto, że w żaden sposób przytoczony przepis nie wskazuje, że odpowiedzialność ta ogranicza się w stosunku do osoby uzyskującej pełnoletność w okresie stałego zamieszkiwania, jedynie do zaległości, jakie powstały po dojściu tej osoby do pełnoletniości. Wyjaśniono, że art. 688¹ k.c. ma na celu ochronę interesów wynajmującego, ułatwia bowiem realizację wierzytelności i zmniejsza ryzyko nieściągalności należności. Natomiast kwestia solidarnej odpowiedzialności z najemcą pełnoletnich osób, stale z nim zamieszkujących był przedmiotem wystąpienia Rzecznika Praw Obywatelskich zarówno do Ministra Sprawiedliwości, jak i do Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, w których Rzecznik zwrócił się do Ministrów z prośbą o zajęcie stanowiska w tym przedmiocie (pismo z dnia 3.08.2011 r., (...) -IV-AG/11 oraz z 23.03.2012, (...) -IV-AG/12). Minister Sprawiedliwości w dniu 09 listopada 2011 r. w odpowiedzi na pismo (...) stwierdził, że z uwagi na szczególne zasady ochrony osób korzystających z lokali, wprowadzone ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 ze zm.), ograniczające w znacznym stopniu uprawnienia właścicieli lokali, ustawodawca zdecydował się na objęcie odpowiedzialnością za zapłatę czynszu również osoby pełnoletnie, wspólnie zamieszkujące z najemcą. Wprowadzenie współodpowiedzialności tych osób wraz z najemcą, za zapłatę czynszu i innych należnych opłat związanych z najmem bez różnicowania daty wymagalności poszczególnych należności, miało na celu wzmocnienie pozycji wynajmującego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja podlegała oddaleniu.

Istotę sporu stanowiła kwestia odpowiedzialności pozwanego R. M. za zapłatę odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu za okres objęty żądaniem pozwu.

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2015 r. poz., 150), stanowiącego podstawę prawną żądaniu pozwu, osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać

odszkodowanie. Odszkodowanie odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać od osoby zajmującej lokal bez tytułu prawnego odszkodowania uzupełniającego.

W myśl natomiast art. 688¹ k.c. za czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie. Przepis ten nie uzależnia odpowiedzialności pełnoletnich osób zamieszkujących stale z najemcą za zapłatę czynszu i innych należnych opłat od tytułu prawnego do lokalu tychże osób. Znajduje on zastosowanie w sytuacji, gdy osoby zamieszkujące wraz z najemcą zajmują go na podstawie np. stosunku obligacyjnego, jak również, gdy zajmują go bez żadnego tytułu prawnego. Z literalnego brzmienia powołanego przepisu wynika, że jedyną przesłanką wskazanej odpowiedzialności pełnoletnich osób zajmujących lokal jest zamieszkiwanie wraz z najemcą. Podmiotami zatem solidarnej odpowiedzialności są najemca lokalu mieszkalnego i stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie, z tym jednak zastrzeżeniem, że odpowiedzialność stale zamieszkujących z najemcą osób pełnoletnich nie ma charakteru odpowiedzialności bezlimitowej. Osoby pełnoletnie odpowiadają jedynie do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres stałego zamieszkiwania przez te osoby w najętym lokalu.

Zdaniem Sądu Okręgowego, niesłusznie jest stanowisko forsowane w apelacji sprowadzające się do twierdzenia, że powyższy przepis wyznacza jedynie przeszkodę natury procesowej przed dochodzeniem należności od osób niepełnoletnich, tamując czasowo możliwość dochodzenia roszczeń za okres ich niepełnoletności od takich osób do momentu uzyskania przez nich pełnoletności. Wykładnia tego przepisu prowadzi do wniosku odmiennego. Zarówno usytuowanie tego przepisu wśród przepisów prawa materialnego, jego wyjątkowy charakter - z uwagi na objęcie odpowiedzialnością kontraktową osób nie będących stronami kontraktu - przemawiają za przyjęciem, iż stanowi on samodzielną podstawę do dochodzenia roszczeń od osób trzecich współzamieszkujących wraz z najemcą. Łącznymi przesłankami koniecznymi dla powstania po stronie osób trzecich odpowiedzialności z tytułu czynszu i innych opłat są: współzamieszkiwanie z najemcą i pełnoletność. Brak przesłanki pełnoletności wyłącza odpowiedzialność materialnoprawną w odniesieniu do konkretnego okresu.

Postawą żądania pozwu był przepis art. 18 ust.1 i 2 powołanej wyżej ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. Należy przy tym zważyć, iż wprawdzie ustawodawca nie wprowadził w tychże unormowaniach literalnych ograniczeń zastosowania przepisów art. 18 ust. 1 i 2 do osób pełnoletnich, jednakowoż na zasadzie analogii znajduje tutaj zastosowanie art 688¹ k.c. Wskazać należy, że brak podstaw do obciążania osób małoletnich odpowiedzialnością za bezumowne korzystanie z lokalu. W istocie bowiem, roszczenia wynikające z art. 18 ust. 1 i 2 ustawy mają charakter odszkodowawczy i wiążą się z naruszeniem cudzego prawa własności przez osoby zamieszkujące lokal bez tytułu prawnego. Do przypisania tej odpowiedzialności konieczne jest zatem odwołanie się do podstawowej przesłanki odszkodowawczej, jaką jest możliwość postawienia zarzutu działania niezgodnego z prawem. W przypadku zaś osób małoletnich korzystanie przez nie z lokalu nie jest przejawem ich autonomicznej woli, lecz jedynie pochodną korzystania przez ich przedstawicieli ustawowych. W istocie osoby małoletnie nie mogą podejmować samodzielnych decyzji w zakresie swojego miejsca zamieszkania. Z tych samych przesłanek osoby niepełnoletnie zostały zwolnione z obowiązku uiszczania należności czynszowych. Wskazać należy, że to na rodzicach ciąży obowiązek dostarczania dzieciom środków utrzymania wynikający z przepisów Kodeksu Rodzinnego i Opiekuńczego, a elementem tych środków jest zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych. Zobowiązania rodziców z tego tytułu nie stają się zobowiązaniami dzieci po ich dojściu do pełnoletności.

Pozwany, co było niesporne, zamieszkuje w spornym lokalu. Pełnoletność uzyskał dnia 5 grudnia 2012 r. Dopiero więc w tej dacie powstała po jego stronie odpowiedzialność za zapłatę odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego. Tym samym brak podstaw dla skutecznego dochodzenia od tego pozwanego należności za okres od listopada 2011 r. do 5 września 2012 r. Ocena Sądu Rejonowego pozostaje zatem uprawiona.

Powództwo w części obejmującej żądanie zapłaty za korzystanie z lokalu po uzyskaniu przez pozwanego pełnoletności nie zostało natomiast wykazane co do wysokości.

Dokumenty złożone w poczet materiału dowodowego nie były w sposób obiektywny wystarczające dla wykazania wysokości odszkodowania należnego od powódce. Gmina poprzestała jedynie na ogólnikowym stwierdzeniu istniejącego po stronie pozwanych zadłużenia. Z akt sprawy wynika tymczasem, że pozwani w pewnym stopniu regulowali zadłużenie. Dokumentacja nie wskazuje jednak w jaki sposób zarachowane zostały wpłaty dokonywane przez pozwanych. Nie można zwłaszcza ustalić czy wpłaty zaliczone zostały na poczet obecnie dochodzonej należności czy może wierzyciel przeznaczył je na należności w sprawie IC 22/12. Jeśli wpłaty zaliczone zostały na poczet tej należności, to czy powódka zaliczyła je na poczet należności głównej, ewentualnie za jaki okres czy odsetek.

Dostrzegając te niedostatki materiału dowodowego Sąd Rejonowy na rozprawie w dniu 13 sierpnia 2014 r. zobowiązał pełnomocnika powódki do sprecyzowania roszczenia wobec pozwanego R. M. w terminie 14 dni pod rygorem przyjęcia, iż wnosi jak w pozwie. W odpowiedzi na zobowiązanie Sądu strona powodowa ograniczyła się jedynie do podtrzymania żądania pozwu skupiając się w zasadzie na analizie przesłanki pełnoletności. W rezultacie brak było wystarczających dowodów, aby ustalić kwotę należności obciążającą pozwanego za okres od września 2012 r. do lutego 2014 r. Powódka nie sprostowała w tym zakresie obowiązkowi wynikającemu z treści art. 232 k.p.c. Nie przeprowadziła w procesie dowodów, za pomocą których mogła udowodnić fakty, z których wywodziła skutki prawne, a więc tym samym nie sprostowała ciężarowi dowodu wynikającemu z treści art. 6 k.c. Przyjmuje się, że przedstawienie przez stronę dowodu w celu wykazania określonych twierdzeń o faktach, z których wywodzi dla siebie korzystne skutki, jest nie tyle jej prawem czy obowiązkiem procesowym, co ciężarem procesowym, wynikającym i zagwarantowanym przepisami prawa, przede wszystkim w jej własnym interesie. To interes strony nakazuje jej podjąć wszelkie czynności procesowe w celu udowodnienia faktów, z których wywodzi korzystne skutki prawne. Sąd rozstrzyga sprawę według właściwego prawa materialnego na podstawie koniecznych ustaleń faktycznych uzyskanych dzięki zebranych środkom dowodowym. Interes strony nakazuje jej podjąć wszelkie czynności procesowe w celu udowodnienia faktów, z których wywodzi korzystne skutki prawne.

W tej sytuacji Sąd Okręgowy oddalił apelację, za podstawę swojego rozstrzygnięcia przyjmując przepis art. 385 k.p.c.