

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 12 grudnia 2013 roku Sąd Rejonowy dla Ł. w Ł. oddalił powództwo Miasta Ł. – Administracji Zasobów Komunalnych Ł. przeciwko M. C. i T. C. o zapłatę solidarnie kwoty 47.056,98 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Na dochodzoną przez powoda kwotę złożyła się kwota 33.666,52 złotych tytułem odszkodowania za zajmowanie lokalu nr (...) przy ulicy (...) w Ł. – bez tytułu prawnego, za okres od dnia 1 sierpnia 2000 roku do 31 sierpnia 2008 roku oraz kwota 13.390,46 złotych tytułem odsetek ustawowych.

W uzasadnieniu wyroku Sąd pierwszej instancji ustalił, że pozwana M. C. w dniu 1 lutego 1963 roku zawarła z poprzednikiem prawnym Miasta Ł. umowę najmu lokalu mieszkalnego numer (...) w bloku 215 przy ulicy (...). Pismem z dnia 6 czerwca 1995 roku Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Ł. wypowiedział pozwanej M. C. umowę najmu powyższego lokalu mieszkalnego. W dniu 16 sierpnia 2011 roku w siedzibie Administracji (...) Ł. (...) w obecności pracowników administracji – P. G.

i M. K., M. C. podpisała się pod protokołem, z którego treści wynika, że w pełni uznaje powstałe długi za lokal mieszkalny przy ulicy (...). Ponadto pozwana zobowiązała się wpłacać od września 2011 roku po 100 złotych miesięcznie z tytułu zadłużenia.

Sąd Rejonowy przyjął, że roszczenie z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego ulega trzyletniemu terminowi przedawnienia, stosownie do art. 118 k.c. Roszczenie powoda stawało się wymagalne oddzielnie za każdy miesiąc z osobna, od 11 – go dnia każdego miesiąca, bowiem stosownie do umowy najmu pozwana była zobowiązana uiszczać czynsz miesięcznie z góry w terminie do 10 – go dnia każdego miesiąca. Ostatnim miesiącem, za który powód dochodzi zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu jest sierpień 2008 roku. Wobec tego, roszczenie powoda za ostatni miesiąc stało się wymagalne 11 sierpnia 2008 roku i przedawniło się w dniu 12 sierpnia 2011 roku.

W związku z przedawnieniem należności głównej, przedawnieniu uległo również roszczenie o odsetki od należności głównej. Przy czym, pozwani

w sprzeczności od nakazu zapłaty podnieśli zarzut przedawnienia roszczenia. Sąd Rejonowy podzielił stanowisko powoda, że czynność pozwanej M. C. z dnia 16 sierpnia 2011 roku, polegająca na podpisaniu protokołu,

z którego treści wynika, że pozwana w pełni uznaje powstałe długi za lokal mieszkalny przy ulicy (...), stanowiła uznanie długu. W świetle art. 123 § 1 pkt 2 k.c. bieg przedawnienia przerywa się przez uznanie roszczenia przez osobę, przeciwko której roszczenie przysługuje. W ocenie Sądu pierwszej instancji, uznanie długu przez pozwaną nie mogło przerwać biegu przedawnienia, gdyż termin przedawnienia ostatniego świadczenia okresowego upłynął w dniu 12 sierpnia 2011 roku. Czynności pozwanej nie można także uznać za zrzeczenie się zarzutu przedawnienia, o którym mowa w art. 117 § 2 k.c. Według Sądu Rejonowego, aby daną czynność ocenić jako zrzeczenie się zarzutu przedawnienia, osoba musi mieć świadomość, że przysługuje jej taki zarzut oraz musi wyraźnie oświadczyć, że zrzeka się zarzutu przedawnienia. Z treści protokołu podpisanego przez M. C. w dniu 16 sierpnia 2011 roku nic takiego nie wynika. Dodatkowo Sąd pierwszej instancji podniósł, że pozwany T. C. kwestionował

w toku postępowania fakt zajmowania lokalu mieszkalnego nr (...) przy ulicy (...) i w konsekwencji to na powodzie spoczywał ciężar udowodnienia twierdzeń zawartych w pozwie, stosownie do art. 6 k.c. Ponadto pozwani zakwestionowali również wysokość dochodzonego przez powoda odszkodowania, wnosząc o wskazanie, w jaki sposób powód wyliczył wysokość jednomiesięcznego odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego, (wyrok wraz z uzasadnieniem: k. 148 i k. 159 – 164).

Powód w apelacji od opisanego wyroku Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi zaskarżył go w całości, wnosząc o jego zmianę

i uwzględnienie powództwa oraz zasądzenie solidarnie od pozwanych kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Skarżący zarzucił w apelacji naruszenie prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną wykładnię i w efekcie jego niewłaściwe zastosowanie i dokonanie wadliwej oceny dowodów, w szczególności poprzez pominięcie skutków zrzeczenia się zarzutu przedawnienia przez pozwaną, uznanie, iż roszczenie powoda uległo przedawnieniu, uznanie, że wysokość roszczenia nie została przez powoda udowodniona; art. 232 k.p.c.

w zw. z art. 6 k.c. poprzez błędną wykładnię i w efekcie jego niewłaściwe zastosowanie poprzez przyjęcie niewłaściwego rozkładu ciężaru dowodu, w szczególności poprzez pominięcie przedłożenia przez powoda dowodu na okoliczność wysokości roszczenia.

Skarżący zarzucił w apelacji także naruszenie prawa materialnego, tj. art. 117 § 2 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 2 k.c. poprzez błędną wykładnię i w efekcie jego niewłaściwe zastosowanie poprzez pominięcie skutków zrzeczenia się zarzutu przedawnienia przez pozwaną, przyjęcie, że roszczenie powoda uległo przedawnieniu oraz poprzez oddalenie powództwa; art. 120 § 1 k.c. w zw. z art. 455 k.c. w zw. z art. 18 ust. 1, 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, poprzez błędną wykładnię i w efekcie niewłaściwe zastosowanie poprzez przyjęcie terminów wymagalności wynikających z łączącej strony umowy najmu, mimo, iż roszczenie powoda ma charakter roszczenia o zapłatę odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu; art. 18 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów (...) poprzez błędną wykładnię i w efekcie jego niewłaściwe zastosowanie poprzez pominięcie oraz przyjęcie, iż wysokość roszczenia powoda nie została udowodniona.

Skarżący podniósł, że roszczenie dochodzone pozwem nie wynika z umowy najmu, lecz ma charakter odszkodowawczy. W odniesieniu do tego rodzaju roszczeń obowiązuje 10 – letni okres przedawnienia. Ponadto zrzeczenie się zarzutu przedawnienia nie wymaga szczególnej formy i może być dokonane nawet ustnie na rozprawie, jak i poza nią. W konsekwencji, powód wskazał, że nawet gdyby uznać, że Sąd Rejonowy właściwie ustalił, iż okres przedawnienia roszczenia upłynął w dniu 12 sierpnia 2011 roku, to kilka dni później, tj. 16 sierpnia 2011 roku pozwana w sposób dorozumiany zrzekła się zarzutu przedawnienia, bowiem wskazanie na możliwość zastosowania przymusu państwowego po upływie przedawnienia świadczy o świadomym zrzeczeniu się tego zarzutu. Co do wysokości dochodzonego roszczenia, powód wskazał, że złożył dowód w postaci dokumentu prywatnego zawierającego kalkulację należnego odszkodowania. Powód dokonując kalkulacji odszkodowania przyjął za podstawę wysokość czynszu należnego za lokal przed wygaśnięciem umowy najmu, stosownie do art. 18 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów (...).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelację jako bezzasadną należało oddalić.

W pierwszej kolejności należy rozważyć zarzut naruszenia prawa procesowego, gdyż kontrola prawidłowości zastosowania oraz wykładni prawa materialnego może być dokonana jedynie na podstawie prawidłowo ustalonego stanu faktycznego sprawy.

Sąd pierwszej instancji przeprowadził prawidłowo postępowanie dowodowe, na podstawie którego dokonał istotnych do rozstrzygnięcia sprawy ustaleń. Ustalenia te Sąd Okręgowy w Łodzi uznaje za prawidłowe i przyjmuje za własne. Należy bowiem przywołać utrwalone stanowisko Sądu Najwyższego, zgodnie z którym w postępowaniu apelacyjnym nie wymaga się dokonywania ustaleń na podstawie dowodów przeprowadzonych we własnym zakresie oraz ich samodzielnej oceny, jeżeli sąd odwoławczy nie dostrzeże potrzeby ponowienia dowodów dopuszczonych w postępowaniu pierwszoinstancyjnym oraz podziela ocenę ich wiarygodności wyrażoną przez sąd pierwszej instancji. Wówczas wystarczająca jest aprobata dla stanowiska

przedstawionego w orzeczeniu sądu pierwszej instancji (zob. m.in. postanowienie SN z dnia 22 lipca 2010 r., sygn. I CSK 313/09, niepubl.; wyrok SN z dnia 16 lutego 2005 r., sygn. IV CK 526/04, niepubl.; wyrok SN z dnia 20 maja 2004 r., sygn. II CK 353/03, niepubl.). Sąd Okręgowy w Ł. podziela przedstawiony pogląd.

Jako bezzasadny należy ocenić zarzut naruszenia prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c. Ocena dowodów dokonana przez Sąd Rejonowy jest prawidłowa. Stosownie do wskazanego przepisu, sąd ma swobodę w ocenie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. W orzecznictwie Sądu Najwyższego słusznie przyjmuje się, że zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. może tylko wtedy być uznany za usprawiedliwiony, jeżeli sąd zaprezentuje rozumowanie sprzeczne z regułami logiki, zasadami wiedzy lub

z doświadczeniem życiowym. Sprzeczność ta występuje, w szczególności

w sytuacji, gdy z treści dowodu wynika, co innego niż przyjął sąd, gdy pewnego dowodu nie uwzględniono przy ocenie, gdy sąd przyjął pewne fakty za ustalone, mimo że nie zostały one w ogóle lub w dostatecznie potwierdzone, gdy sąd przyjął pewne fakty za nieudowodnione, mimo, że nie było ku temu podstawy. Ponadto, jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, chociażby w równym stopniu na podstawie tego samego materiału dowodowego udałoby się wysnuć wnioski odmienne (zob. postanowienie SN

z dnia 10 stycznia 2002 r., sygn. II CKN 572/99; wyrok SN z dnia

27 września 2002 r., sygn. II CKN 817/00). Z zebranego materiału dowodowego Sąd pierwszej instancji wyprowadził wnioski logicznie poprawne, co doprowadziło do przyjęcia, że pozwana M. C. nie zrzekła się zarzutu przedawnienia, a roszczenie powoda uległo przedawnieniu. W dniu 16 sierpnia 2011 roku został sporządzony protokół

z rozmowy przeprowadzonej z M. C., w który wpisano, że uznaje ona w pełni powstałe długi za lokal mieszkalny przy ulicy (...),

z którego była eksmitowana do lokalu socjalnego. Ponadto wpisano do protokołu, że Pani M. C. zobowiązała się od miesiąca września br. wpłacać po 100 złotych na odrębną książeczkę. Jeżeli Pani C. zaniecha wpłacania uzgodnionej kwoty Administracja wystąpi do sądu

z powództwem a następnie do komornika. Protokół ten został podpisany przez prowadzącego rozmowę – Dyrektora oraz M. C., ponadto rozmowa była prowadzona w obecności pana P. G. i M. K. (protokół: k. 84 – 84odw.). Sąd pierwszej instancji prawidłowo ocenił przedstawiony protokół, uznając, że z jego treści nie wynika, aby pozwana M. C. zrzekła się zarzutu przedawnienia. Dodatkowo należy zauważyć, że pozwana jedynie podpisała się pod protokołem przygotowanym przez inną osobę. W dacie sporządzenia przedmiotowego protokołu z rozmowy, pozwana miała 81 lat, ponadto ma orzeczony

na stałe, znaczny stopień niepełnosprawności (orzeczenie o stopniu niepełnosprawności: k. 61), cierpi na chorobę oczu – co wskazano w treści protokołu z rozmowy, wymaga pomocy i opieki innej osoby. Powyższy protokół sporządzono w siedzibie powoda. Mając na uwadze przedstawione okoliczności, w tym przede wszystkim samą treść zapisu z rozmowy z pozwaną oraz okoliczności jej towarzyszące, z całą stanowczością nie sposób uznać, że wolą M. C. było zrzeczenie się zarzutu przedawnienia roszczenia. Stosownie do 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. Zrzeczenie się zarzutu przedawnienia jest jednostronną, prawnokształtującą, czynnością prawną. Słusznie podniósł powód, że zrzeczenie się zarzutu przedawnienia nie wymaga żadnej formy. Jak każde oświadczenie woli może nastąpić w sposób wyraźny lub dorozumiany (art. 60 k.c.). W rachubę wchodzi więc każde zachowanie się dłużnika, które ujawnia jego wolę w sposób dostateczny. Jednakże trzeba podkreślić, że w pierwszej kolejności należy ustalić, czy z treści oświadczenia lub okoliczności,

w których zostało złożone, w ogóle wynika wola dłużnika, co do złożenia oświadczenia o zrzeczeniu się zarzutu przedawnienia, (por. wyroki SN z dnia 21 listopada 2008 r., CSK 164/08, LEX nr 500167, z dnia 12 października 2006 r., I CSK 119/06, LEX nr 395217, z dnia 15 października 2004 r., II CK 68/04, LEX nr 500196, z dnia 21 lipca 2004 r., V CK 620/03, LEX

nr (...), z dnia 5 czerwca 2002 r., IV CKN 1013/00, LEX nr 80261). Wobec prawidłowej oceny Sądu pierwszej instancji, iż w sprawie doszło do przedawnienia roszczenia, a pozwana nie zrzekła się tego zarzutu, szczegółowe rozważania dotyczące zarzutu apelacyjnego naruszenia art. 232 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez przyjęcie niewłaściwego rozkładu

ciężaru dowodu, w szczególności poprzez pominięcie przedłożenia przez powoda dowodu na okoliczność wysokości roszczenia, są bezpodstawne. Trzeba także podkreślić, iż Sąd Rejonowy tylko na marginesie rozważań prawnych wskazał na podniesiony przez pozwanych zarzut nieudowodnienia wysokości roszczenia, natomiast to nie zasadność tego zarzutu stała się podstawą prawną rozstrzygnięcia w sprawie, a zarazem osią argumentacji prawnej przyjętej przez Sąd pierwszej instancji.

Chybione są także zarzuty naruszenia prawa materialnego.

Sąd pierwszej instancji prawidłowo przyjął, że roszczenie powoda uległo przedawnieniu, a jak wyjaśniono wcześniej – pozwana nie złożyła oświadczenia o zrzeczeniu się zarzutu przedawnienia.

Sąd Okręgowy w Łodzi podziela stanowisko wyrażone w orzecznictwie, zgodnie z którym określone w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca

2001 roku o ochronie praw lokatorów (...) roszczenia odszkodowawcze przedawniają się w terminie trzyletnim, przewidzianym w art. 118 k.c. dla roszczeń o świadczenia okresowe (zob. wyrok SN z dnia 7 marca 2014 r.,

IV CNP 33/13, LEX nr 1438649; wyrok SN z dnia 18 maja 2012 r., IV CSK 490/11, LEX nr 1243072). Przepis art. 18 ust. 1 wyraźnie stanowi

o obowiązku uiszczenia, co miesiąc odszkodowania aż do dnia opróżnienia lokalu przez osoby zajmujące ten lokal bez tytułu prawnego. Ustawodawca wyraźnie, więc przesądził o kwalifikacji prawnej charakteru tego świadczenia (odszkodowanie) oraz o jego okresowym charakterze (obowiązek comiesięcznego uiszczenia). Byłego lokatora i właściciela łączy szczególnego rodzaju stosunek zobowiązaniowy, którego treścią jest zapewnienie właścicielowi płatnego okresowo (co miesiąc) świadczenia za dalsze korzystanie z lokalu (zob. uchwała SN z dnia 7 grudnia 2007 r., III CZP 121/07, OSNC 2008, Nr 12, poz. 137 oraz wyrok SN z dnia 19 czerwca

2008 r., V CSK 31/08, OSNC-ZD 2009, Nr 10, poz. 12), określonego zbiorczo, jako świadczenie odszkodowawcze. Nadanie więc przewidzianym w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów (...), świadczeniom odszkodowawczym charakteru świadczeń okresowych („co miesiąc”), uzasadnia zastosowanie do ich dochodzenia, właściwego dla nich, trzyletniego terminu przedawnienia przewidzianego w art. 118 k.c.

Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął, że roszczenie powoda stawało się wymagalne oddzielnie za każdy miesiąc z osobna, od 11 – go dnia każdego miesiąca, bowiem stosownie do umowy najmu pozwana była zobowiązana uiszczać czynsz miesięcznie z góry w terminie do 10 – go dnia każdego miesiąca. Ostatnim miesiącem, za który powód dochodzi zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu jest sierpień 2008 roku. Wobec tego, roszczenie powoda za ostatni miesiąc stało się wymagalne

11 sierpnia 2008 roku i przedawniło się w dniu 12 sierpnia 2011 roku. Jak wskazano wcześniej, w art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku

o ochronie praw lokatorów (...), świadczeniom odszkodowawczym nadano charakter świadczeń okresowych, wobec tego roszczenie powoda stawało się wymagalne oddzielnie za każdy miesiąc z osobna. W sprawie nie znajduje zastosowania art. 455 k.c., zgodnie z którym, jeżeli termin spełnienia świadczenia nie jest oznaczony ani nie wynika z właściwości zobowiązania, świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. W konsekwencji, dla ustalenia daty, w której rozpoczął bieg termin przedawnienia nie ma znaczenia data odbioru przez pozwanych wezwania do zapłaty, w którym wyznaczono 14-dniowy termin płatności odszkodowania.

Mając na uwadze powyższe, należało uznać, że apelacja jako bezzasadna podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.