

UZASADNIENIE

Miasto Ł. – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej W. – Księży Młyn w Ł. (obecnie Miasto Ł. - Administracja Zasobów Komunalnych Ł. w Ł.) w pozwie z dnia 26 marca 2007 roku skierowanym przeciwko B. M., D. M. i A. B. wniósł o zasądzenie solidarnie od pozwanych kwoty 10.155,78 zł wraz

z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz obciążenie pozwanych kosztami procesu. W uzasadnieniu pozwu strona powodowa wskazała, że zawarła z B. M. i K. M. umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w Ł. przy ul. (...). K. M. zmarł w dniu 23 kwietnia 2004 roku. W lokalu mieszkają pozwani, którzy zobowiązani są do wnoszenia czynszu i innych opłat. Pozwani nie wywiązali się z tego obowiązku, co spowodowało powstanie zaległości za lata 2004-2006, która na dzień 31 grudnia 2006 roku wyniosła kwotę dochodzą pozvem.

/pozew – k. 2, 3 i 6/

Nakazem zapłaty z dnia 16 kwietnia 2007 roku, wydanym w postępowaniu upominawczym, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi w sprawie o sygn. akt VII Nc 457/07 zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powoda dochodzoną pozvem kwotę wraz

z ustawowymi odsetkami i kosztami procesu w wysokości 2.492 zł.

/nakaz zapłaty – k. 13/

W dniu 31 stycznia 2014 roku pozwany D. M. wniósł sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości oraz wnosząc o oddalenie powództwa. Jednocześnie pozwany wniósł o przywrócenie terminu do wniesienia sprzeciwu, podnosząc, że od 1999 roku nie zamieszkiwał pod adresem podanym w pozwie – Ł. ul. (...). W uzasadnieniu sprzeciwu pozwany D. M. wskazał, że od grudnia 1999 roku do lipca/sierpnia 2008 roku nie zamieszkiwał we wskazanym lokalu, zatem nie powinien zostać obciążony kosztami korzystania z tego lokalu. D. M. podniósł również, że od momentu powrotu do lokalu dokonuje płatności opłat czynszowych. Pozwany zgłosił również zarzut przedawnienia roszczenia.

/wniosek o przywrócenie terminu do wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty – k. 20-i 21; sprzeciw od nakazu zapłaty – k. 26-29, koperta – k. 39/

Postanowieniem z dnia 3 marca 2014 roku przywrócono pozwanemu D. M. termin do wniesienia sprzeciwu od nakazu zapłaty z dnia 16 kwietnia 2007 roku.

/postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 3 marca 2014 roku – k.42/

Na rozprawie w dniu 14 stycznia 2015 roku powód cofnął pozew w zakresie kwoty 1.394,24 zł. Pozwany D. M. wyraził zgodę na cofnięcie pozwu w tej części.

/protokół rozprawy z dnia 14 stycznia 2015 roku – k. 167/

Wyrokiem z dnia 22 stycznia 2015 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, VIII Wydział Cywilny w sprawie o sygnaturze akt VIII C 568/14 z powództwa Miasta Ł.- Administracji Zasobów Komunalnych Ł. w Ł. przeciwko D. M. o zapłatę:

1. umorzył postępowanie w zakresie kwoty 1.394,24 zł;
2. oddalił powództwo w pozostałej części.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych, które przedstawiają się następująco:

B. M. oraz K. M. zawarli w dniu 16 lutego 1987 roku z Miastem Ł. reprezentowanym ówczasie przez (...) Ł. w Ł. umowę najmu lokalu mieszkalnego numer (...), położonego w Ł. przy ulicy (...). Zgodnie z umową najmu najemca był zobowiązany uiszczać czynsz miesięczny z góry bez uprzedniego wezwania w terminie do dnia 10 – go każdego miesiąca, w razie zwłoki w uiszczaniu należności wynajmującemu przysługiwało prawo doliczania odsetek. Najemca K. M. zmarł w dniu 23 kwietnia 2004 roku. Z tytułu korzystania z powyższego lokalu mieszkalnego powstało zadłużenie. Pismem z dnia 24 sierpnia 2006 roku, doręczonym w dniu 13 listopada 2006 roku, B. M. została wezwana do zapłaty zaległości czynszowych. Wyrokiem z dnia 30 lipca 2007 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt VII C 51/07, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi orzekł eksmisję B. M., D. M. i A. B. z lokalu mieszkalnego numer (...), położonego w Ł. przy ulicy (...). D. M. oraz A. B. od dnia 25 lutego 1987 roku są zameldowani w lokalu numer (...), położonym w Ł. przy ulicy (...). Pozwany D. M. w grudniu 1999 roku wyprowadził się z lokalu numer (...), położonego w Ł. przy ulicy (...). Rodzice pozwanego nadużywali alkoholu, a pozwany chciał sobie ułożyć życie i założyć rodzinę. Z tego samego powodu w 2000 roku z lokalu wyprowadziła się siostra pozwanego A. B.. D. M. wynajął lokal mieszkalny przy ulicy (...) w Ł. od Agencji Mienia Wojskowego. Początkowo pozwany mieszkał tam sam, potem z narzeczoną. Po rozstaniu z narzeczoną, w 2003 roku, z pozwanym zamieszkała jego siostra A. B., która w tym czasie rozwiodła się. W połowie 2008 roku, po zakończeniu umowy najmu lokalu przy ulicy (...) w Ł., pozwany przeniósł się do matki do lokalu przy ulicy (...). Matka pozwanego chorowała i wymagała stałej opieki, którą zapewniał jej pozwany. Najemczyni B. M. odbierała korespondencję kierowaną do pozwanego i nie informowała go o niej. Pozwany dowiedział się od siostry A. B. o sprawie o eksmisję z lokalu przy ulicy (...). Pozwany stawiał się na jeden termin rozprawy. Nie wskazał wówczas, że nie mieszka w lokalu, bowiem uznał, że skoro jest tam zameldowany, to ma to znaczenie w sprawie o eksmisję.

W oparciu o powyższe ustalenia faktyczne Sąd I instancji wskazał, że powództwo w stosunku do pozwanego D. M. podlegało oddaleniu jako bezzasadne. Sąd Rejonowy podniósł, że podstawowym obowiązkiem najemcy jest zapłata czynszu i innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu mieszkalnego, co wynika z treści art. 669 § 1 k.c. oraz umowy najmu przedmiotowego lokalu. Natomiast zgodnie z art. 688¹ k.c. osoby pełnoletnie stale zamieszkujące z najemcą, ponoszą solidarną odpowiedzialność z najemcą za zapłatę czynszu i innych opłat należnych związanych z zajmowanym lokalem mieszkalnym. Ich odpowiedzialność ogranicza się do wysokości opłat należnych za czas ich stałego zamieszkiwania w tym lokalu. Mając na względzie treść przytoczonych przepisów Sąd meriti wskazał, że zgodnie z poczynionymi ustaleniami faktycznymi pozwany D. M. nie zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu w okresie od grudnia 1999 roku do lipca/sierpnia 2008 roku, jednakże pozwany nadal był zameldowany w lokalu. W ocenie Sądu a quo brak było podstaw, aby zeznania pozwanego w zakresie, w którym twierdził, że nie zamieszkiwał przez około 8 lat w lokalu nr (...) położonym w Ł. przy ulicy (...), uznać za niewiarygodne. Sąd Rejonowy argumentował, że wskazane zeznania pozwanego zostały poparte zeznaniami świadka A. B. oraz oświadczeniami dwóch osób zamieszkałych w tej samej kamienicy. Zdaniem Sądu I instancji zeznania te były logiczne, nie zawierały sprzeczności. W odniesieniu zaś do pisemnych oświadczeń złożonych przez Ż. D. i H. P. Sąd meriti wskazał, że są to dokumenty prywatne, których formalna moc dowodowa, jak stanowi art. 245 k.c., ogranicza się do domniemania, że osoby, które podpisały te dokumenty, złożyły oświadczenia nimi objęte. Sąd a quo podkreślił, że tylko w takim zakresie dokumenty te nie budziły jego wątpliwości, natomiast ich materialna moc dowodowa jest nikła. Sąd Rejonowy wskazał, że w połączeniu z zeznaniami pozwanego oraz świadka, przedmiotowe oświadczenia uzupełniają kompletnie materiał dowodowy. W ocenie Sądu I instancji pozwany D. M. w sposób logiczny wytłumaczył swój udział w procesie o opróżnienie lokalu mieszkalnego, z akt tego postępowania nie wynika, aby pozwany osobiście odebrał sądową korespondencję. Sąd a quo wskazał, że okoliczność, iż pozwany D. M. był i jest nadal zameldowany w lokalu nie ma

w sprawie znaczenia. Sąd meriti podkreślił, że czynność zameldowania jest jedynie czynnością administracyjną i nie jest równoznaczna z miejscem zamieszkiwania

w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego. Sąd Rejonowy argumentował dalej, że w sytuacji, gdy pozwany zgłosił zarzut niezamieszkiwania w przedmiotowym lokalu i przedstawił na te okoliczność dowody, na stronie powodowej ciążył obowiązek odparcia argumentacji pozwanego i powołania własnych dowodów, potwierdzających zamieszkiwanie pozwanego, choćby wywiadu albo zeznań administratora budynku. Powinność taka - zdaniem Sądu I instancji - wynika wprost z treści art. 6 k.c., zgodnie z

którym ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Reguła ta znajduje również swój procesowy odpowiednik w treści art. 232 k.p.c., w świetle którego to strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Sąd a quo wskazał, że powód nie przedstawił żadnych dowodów. Nadto Sąd meriti podniósł, że problemem w sprawie okazało się ustalenie za jaki okres powód dochodzi zadłużenia czynszowego. Z jednej strony powód wskazał, że zadłużenie dotyczy lat 2004-2006, w innych pismach procesowych powód wskazywał, że zadłużenie datuje się od 1999 roku, ale nie posiada na potwierdzenie tego żadnych dokumentów. Reasumując, Sąd Rejonowy uznał, że skoro pozwany D. M. od grudnia 1999 roku nie zamieszkiwał stale wraz z najemcami, potem najemczynią w przedmiotowym lokalu, nie jest zobowiązany od tego momentu do ponoszenia opłat czynszowych i innych związanych z korzystaniem z lokalu. Mając zatem na względzie powyższe Sąd I instancji na podstawie art. 355 k.p.c. umorzył postępowanie co do kwoty 1.394,24 zł, w pozostałym zaś zakresie oddalił powództwo.

Na zakończenie swoich rozważań Sąd a quo odniósł się do podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia. Sąd meriti wskazał, że w niniejszej sprawie zastosowanie znajduje trzyletni termin przedawnienia roszczeń, ponieważ dochodzone przez powoda roszczenie ma charakter okresowy (art. 118 k.c.), natomiast żaden przepis szczególnie regulujący najem lokali mieszkalnych nie stanowi inaczej. W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy uznał, że przyjmując pierwotną treść roszczenia powoda, to jest wskazanie, iż roszczenie dotyczy lat 2004-2006, przyjęć można, że roszczenie to nie uległo przedawnieniu.

Apelację od powyższego wyroku z dnia 22 stycznia 2015 roku wniósł powód, zaskarżając zapadłe orzeczenie w części tj. w zakresie punktu 2 sentencji.

Skarżący przedmiotowemu wyrokowi zarzucił naruszenie prawa procesowego:

1. art. 365 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie polegające na tym, że Sąd I instancji pominął treść prawomocnego orzeczenia Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Ł. z dnia 30 lipca 2007 roku w sprawie sygn. akt VII C 51/07, nakazującego wydanie i opróżnienie lokalu nr (...) przy ul. (...) w Ł. przez pozwanego, pomimo, że niniejszy proces dotyczy zapłaty za czynsz najmu lokalu zajmowanego przez pozwanego za okres poprzedzający wyrok orzekający eksmisję;

2. art. 233 k.p.c. poprzez jego wadliwe zastosowanie polegające na tym, że Sąd I instancji w sposób dowolny, a nie swobodny dokonał oceny materiału dowodowego, polegający na:

a) błędnym ustaleniu, że pozwany D. M. nie mieszkał w lokalu przy ul. (...) w Ł. od grudnia 1999 roku do połowy 2008 roku podczas gdy:

- z treści wyroku Sądu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi z dnia 30 lipca 2007 roku w sprawie sygn. akt VII C 51/07 wynika wprost, że na dzień orzekania pozwany zamieszkiwał w lokalu nr (...) przy ul. (...);

- pozwany przyznał w trakcie postępowania przed tutejszym Sądem w sprawie sygn. akt VII C 51/07, że zamieszkiwał w lokalu przy ul. (...) w Ł. w czasie obejmującym eksmisję, który pokrywa się z czasookresem wskazanym w przedmiotowej sprawie;

b) błędnym ustaleniu wiarygodności zeznań pozwanego, w zakresie jego twierdzeń dotyczących niezamieszkiwania w spornym lokalu, podczas gdy pozwany zeznawał odmiennie w sprawie o eksmisję;

c) błędnym ustaleniu, że oświadczenia przedłożone przez pozwanego mają jakikolwiek walor dowodowy, podczas gdy Ż. D. i H. P. nie zamieszkiwały przy ul. (...) w Ł. i już z tego powodu nie sposób ustalić czy pozwany zamieszkiwał w spornym lokalu przez ponad 8 lat;

d) błędnym ustaleniu, że strona powodowa nie przedstawiła żadnych dowodów na odparcie zarzutu pozwanego niezamieszkiwania w przedmiotowym lokalu w spornym okresie, podczas gdy fakt prawomocnego orzeczenia

przeciwko pozwanemu eksmisji z przedmiotowego lokalu bezpośrednio świadczy o jego zamieszkiwaniu w nim, nadto pozwany przez cały czas jest zameldowany w przedmiotowym lokalu.

W oparciu o powyższe zarzuty apelujący wniósł o zmianę wyroku w zaskarżonej części i uwzględnienie powództwa, a nadto zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu za I i II instancję według norm przepisanych.

W piśmie procesowym z dnia 31 marca 2015 roku (data wpływu do Sądu), stanowiącym odpowiedź na apelację, a także na rozprawie odwoławczej w dniu 1 lipca 2015 roku pozwany D. M. wniósł o oddalenie apelacji.

Sąd Okręgowy w Łodzi zważył, co następuje:

Apelacja powoda jest bezzasadna i jako taka podlegała oddaleniu.

Zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane w wyniku prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, które to ustalenia Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne, jak również w następstwie bezbłędnie zastosowanych przepisów prawa materialnego. Zarzuty skarżącego nie zasługują na uwzględnienie.

Przed przystąpieniem do merytorycznego rozpoznania podniesionych w apelacji zarzutów na wstępie należy odnieść się do dwóch kwestii, a mianowicie: możliwości rozpoznania niniejszej sprawy w postępowaniu uproszczonym oraz utraty mocy przez nakaz zapłaty z dnia 16 kwietnia 2007 roku, jedynie w odniesieniu do pozwanego D. M. na skutek wniesionego w dniu 31 stycznia 2014 roku sprzeciwu.

Odnośnie pierwszej kwestii wskazać należy, że zgodnie z art. 505¹ pkt 1 k.p.c. w postępowaniu uproszczonym rozpoznaniu podlegają między innymi sprawy o zapłatę czynszu najmu i opłat obciążających najemcę bez względu na wartość przedmiotu sporu. W niniejszej sprawie powód domagał się zasądzenia na jego rzecz wskazanej w pozwie kwoty z tytułu zaległego czynszu najmu i opłat za świadczenia dodatkowe. Ze względu na powyższe stwierdzić należy, że oczywistym jest, iż niniejsza sprawa podlegała rozpoznaniu w postępowaniu uproszczonym. Sąd Okręgowy na podstawie art. 505¹⁰ § 1 k.p.c. orzekł zatem w składzie jednego sędziego. Wyjaśnić także należy, że Sąd Okręgowy uznał za konieczne przeprowadzenie rozprawy, mimo, iż art. 505¹⁰ § 2 k.p.c. pozwala na rozpoznanie apelacji na posiedzeniu niejawnym. Wskazać w tym miejscu trzeba, że zgodnie z art. 148 § 2 k.p.c. sąd może skierować sprawę na posiedzenie jawne i wyznaczyć rozprawę także wówczas, gdy sprawa podlega rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym.

Odnośnie drugiej kwestii - zgodnie z art. 505 § 1 k.p.c. w razie prawidłowego wniesienia sprzeciwu nakaz zapłaty traci moc, a przewodniczący wyznacza rozprawę i zarządza doręczenie powodowi sprzeciwu razem z wezwaniem na rozprawę. Natomiast w myśl art. 505 § 2 k.p.c. nakaz zapłaty traci moc w części zaskarżonej sprzeciwem. Sprzeciw jednego tylko ze współpозwanych o to samo roszczenie oraz co do jednego lub niektórych uwzględnionych roszczeń powoduje utratę mocy nakazu jedynie co do nich. W niniejszej sprawie sprzeciw od nakazu zapłaty z dnia 16 kwietnia 2007 roku wniósł jedynie D. M.. Zatem nakaz zapłaty z dnia 16 kwietnia 2007 roku utracił moc jedynie w odniesieniu do pozwanego D. M..

Przechodząc do oceny prawidłowości zaskarżonego wyroku Sądu Rejonowego wskazać należy, że apelacja powoda w istocie sprowadza się do zarzutu, iż Sąd I instancji wydając swoje rozstrzygnięcie błędnie przyjął, że w okresie, za który powód dochodzi zapłaty zaległego czynszu najmu i opłat za świadczenia dodatkowe, pozwany D. M. nie zamieszkiwał stale razem z najemczynią w lokalu nr (...) położonym w Ł. przy ulicy (...). W tym też zakresie należało poczynić stosowne rozważania.

Zgodnie z treścią art. 688¹ § 1 k.c. za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie. Zgodnie zaś z art. 688¹ § 2 k.c. odpowiedzialność osób, o których mowa w § 1, ogranicza się do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres stałego zamieszkiwania.

W niniejszej sprawie, w odpowiedzi na sprzeciw od nakazu zapłaty, powód wskazał, że dochodzone przez niego roszczenie obejmuje lata 2004 – 2006 (k. 69). Natomiast w piśmie procesowym z dnia 17 października 2014 roku oraz piśmie procesowym z dnia 6 listopada 2014 roku powód podniósł, że zadłużenie pozwanego datuje się od 1999 roku. Mając na uwadze powyższe, prawidłowe rozpoznanie niniejszej sprawy wymaga ustalenia czy pozwany D. M. zamieszkiwał stale w lokalu nr (...) położonym w Ł. przy ulicy (...) w okresie od 2004 roku do 2006 roku, bowiem roszczenie powoda dotyczy tego właśnie okresu. Przyjęcie, że powód dochodzi zadłużenia za okres wcześniejszy, niż wskazany w odpowiedzi na sprzeciw od nakazu zapłaty, poddawałoby w wątpliwość profesjonalizm powoda w zakresie dotyczącym określenia zaległości dochodzonych przed Sądem oraz wywierałoby wpływ na dokonaną przez Sąd I instancji ocenę zgłoszonego przez pozwanego zarzutu przedawnienia.

W ocenie Sądu Okręgowego apelujący nie zdołał skutecznie podważyć poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie, zgodnie z którymi pozwany D. M. nie zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu w okresie od 2004 roku do 2006 roku.

Prawdą jest, że pozwany we wskazanym powyższej okresie był zameldowany w przedmiotowym lokalu. Jednakże okoliczność ta nie świadczy o tym, że pozwany stale zamieszkiwał w lokalu przy ulicy (...) w Ł. w okresie od 2004 roku do 2006 roku. Sam fakt zameldowania w lokalu nie rodzi odpowiedzialności pozwanego za zaległości z tytułu czynszu i innych należnych opłat. W treści art. 688¹ k.c. ustawodawca wskazał wyraźnie, że podstawą odpowiedzialności jest fakt zamieszkiwania w lokalu, nie uzależnił jej natomiast od zameldowania w danym lokalu. Dlatego też dla ustalenia, że pozwany stale mieszkał w okresie dochodzonym pozwem w spornym lokalu, było niewystarczające ustalenie, iż był w nim zameldowany. Na gruncie prawa cywilnego żaden przepis prawny nie łączy z faktem zameldowania w danym lokalu, czyli czynnością z zakresu prawa administracyjnego, domniemania, że osoba zameldowana w lokalu rzeczywiście w nim mieszka. Z doświadczenia życiowego wynika natomiast, że częste są sytuacje, w których osoby zameldowane w konkretnym lokalu faktycznie w nim nie mieszkają, bądź po wyprowadzeniu się, nie spełniają obowiązku wymeldowania. Fakt zameldowania pozwanego w spornym lokalu nie stanowi zatem dowodu na okoliczność, że pozwany zamieszkiwał w tym lokalu w okresie objętym pozwem.

W przedmiocie zaś argumentacji powoda odnoszącej się do prawomocnego wyroku z dnia 30 lipca 2007 roku, wydanego w sprawie o sygn. akt VII C 51/07, w którym to Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi orzekł eksmisję B. M., D. M. i A. B. z lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w Ł. przy ulicy (...), wskazać należy na art. 316 § 1 k.p.c., który stanowi, że po zamknięciu rozprawy sąd wydaje wyrok, biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy; w szczególności zasądzeniu roszczenia nie stoi na przeszkodzie okoliczność, że stało się ono wymagalne w toku sprawy. Wskazać również należy, że zgodnie z art. 366 k.p.c. prawomocny wyrok ma powagę rzeczy osądzonej tylko co do tego, co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto tylko między tymi samymi stronami. Prawomocne orzeczenie wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby (art. 365 § 1 k.p.c.). Mając na uwadze treść przytoczonych przepisów podnieść należy, że do wydania wyroku w sprawie o sygn. akt VII C 51/07 doszło bezpośrednio po zamknięciu rozprawy w dniu 30 lipca 2007 roku, co wynika wprost z załączonych akt sprawy VII C 51/07. Zatem w oparciu o brzmienie art. 316 § 1 k.p.c., można zasadnie twierdzić jedynie tyle, że w dniu 30 lipca 2007 roku (to jest w dniu zamknięcia rozprawy w sprawie VII C 51/07) powód D. M. zajmował sporny lokal. Natomiast, skoro nie doszło do sporządzenia uzasadnienia wyroku wydanego w sprawie sygn. akt VII C 51/07, nie można zatem zasadnie twierdzić, że powaga rzeczy osądzonej i moc wiążąca przedmiotowego wyroku z dnia 30 lipca 2007 roku, wydanego w sprawie sygn. akt VII C 51/07, rozciąga się również na okoliczność, że pozwany D. M. także i przed datą wydania tegoż wyroku eksmisyjnego stale zamieszkiwał w spornym lokalu przy ulicy (...) w Ł.. Innymi słowy wyrok wydany w sprawie o sygn. akt VII C 51/07 przesądza jedynie o tym, że w dniu 30 lipca 2007 roku pozwany D. M. zajmował sporny lokal. Wyrok ten nie przesądza zaś o tym, że pozwany D. M. stale zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu w okresie objętym pozwem w niniejszej sprawie, to jest w okresie od 2004 roku do 2006 roku.

Reasumując, wbrew twierdzeniom powoda Sąd Rejonowy nie naruszył art. 365 k.p.c., bowiem powaga rzeczy osądzonej i moc wiążąca wyroku z dnia 30 lipca 2007 roku, wydanego w sprawie VII C 51/07, nie rozciąga się na okres, za który powód w niniejszej sprawie dochodzi zapłaty zaległego czynszu najmu i opłat za świadczenia dodatkowe.

Nie ma również racji apelujący podnosząc, że Sąd I instancji niezasadnie uznał zeznania złożone przez pozwanego D. M. za wiarygodne. Wbrew twierdzeniom powoda zeznania złożone przez pozwanego w niniejszej sprawie nie stoją w sprzeczności z zeznaniami złożonymi przez D. M. w toku sprawy o sygn. akt VII C 51/07. Przypomnieć należy, że powód dochodzi zapłaty za okres od 2004 roku do 2006 roku, zaś zarówno w toku niniejszego postępowania jak i w sprawie o sygn. akt VII C 51/07 pozwany konsekwentnie twierdził, że w tym okresie nie zamieszkiwał w lokalu numer (...) przy ulicy (...) w Ł..

Odnosnie zaś zarzutów skarżącego co do mocy dowodowej oświadczeń złożonych przez Ż. D. i H. P. Sąd Okręgowy podziela w pełni stanowisko Sądu Rejonowego, że materialna moc dowodowa wskazanych oświadczeń jest nikła, jednakże w korelacji z zeznaniami pozwanego (których powód nie zdołał zasadnie podważyć) oraz zeznaniami świadka A. B. (których to powód nawet nie próbował podważać) przedmiotowe oświadczenia uzupełniają kompletnie materiał dowodowy.

Zarzut naruszenia przez Sąd I instancji art. 233 k.p.c. okazał się zatem chybiony.

Reasumując, ponieważ pozwany D. M. nie zamieszkiwał stale w okresie od 2004 roku do 2006 roku w lokalu nr (...) przy ulicy (...) w Ł., nie sposób przypisać mu na podstawie art. 688¹ § 1 i § 2 k.c. odpowiedzialności za zapłatę czynszu i innych należnych opłat dochodzonych przez powoda w niniejszej sprawie.

Mając powyższe na uwadze, wobec bezzasadności apelacji oraz nieujawnienia okoliczności, które winny być uwzględnione w toku postępowania drugoinstancyjnego z urzędu, Sąd Okręgowy oddalił apelację w oparciu o art. 385 k.p.c., jako bezzasadną.