

## UZASADNIENIE

Powód Miasto Ł. – Zarząd Lokali Miejskich w Ł. w dniu 22 maja 2020 r. wniósł o zasądzenie od pozwanych solidarnie Z. N. (uprzednio P.) oraz M. P. kwoty 76.564,26 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwoty 20.655,19 zł od dnia 1 kwietnia 2020 r. do dnia zapłaty tytułem bezumownego korzystania przez pozwanych z lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) roku (...) wchodzącego w skład zasobów mieszkaniowych strony powodowej.

Powód wskazał, że żądana kwota 76.564,26 zł stanowi zaległość odszkodowawczą z tytułu korzystania przez pozwanych z nieruchomości bez tytułu prawnego w okresie od 1 stycznia 2011 r. do 31 marca 2020 r. (w tym należność główna w kwocie 55.909,07 zł i skapitalizowane odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości 20. 655,19 zł).

Nadto powód wniósł o zasądzenie solidarnie od pozwanych zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

(pozew k. 4-5)

Z. N. wniosła o oddalenie powództwa. Wskazała że w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w Ł. przy ul. (...) roku (...) przebywa wyłącznie ze względu na orzeczone wobec niej wyrokiem eksmisyjnym z 2010 r. prawo do lokalu socjalnego i brak oferty strony powodowej w tym zakresie. Podniosła, że nie ma środków na opłacenie zajmowanego lokalu. Wniosła o zasądzenie na jej rzecz od powoda kosztów postępowania.

(odpowiedź na pozew k. 52-53; stanowisko pozwanej e-prot. czas 00:01:38 k. 63, czas 00:06:27 k. 80)

M. P. wniósł o oddalenie powództwa podnosząc, że odkąd ukończył 18 lat, jedynie pomieszkuje w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w Ł. przy ul. (...) roku (...), ponieważ przebywa za granicą.

(stanowisko pozwanego e-prot. czas 00:02:51 k. 80)

Na rozprawie w dniu 11 maja 2021 r. pozwani zgłosili zarzut przedawnienia roszczeń powoda.

(stanowisko pozwanych e-prot. czas 00:27:12 k. 81)

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

Lokal mieszkalny nr (...) położony w Ł. przy ul. (...) roku (...) wchodzi w skład zasobu mieszkaniowego Miasta Ł..

(bezsporne)

W dniu 18 listopada 2004 r. Miasto Ł. (wynajmujący) zawarło z pozwaną Z. P. (obecnie N.) umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) roku (...) o łącznej powierzchni użytkowej 49,65 m<sup>2</sup>. Zgodnie z umową wynajmujący oddał najemcy w/w nieruchomość do używania, a najemca zobowiązał się płacić czynsz i opłaty związane z eksploatacją lokalu. Opłaty te najemca zobowiązany był uiszczać w formie miesięcznych zaliczek określonych przez wynajmującego, bez uprzedniego wezwania w określonym terminie, tj. do 10-go dnia każdego miesiąca. W razie zwłoki w uiszczaniu należności wynajmującemu przysługiwało prawo do naliczania odsetek ustawowych. W umowie zastrzeżono, że za zapłatę czynszu i opłat solidarnie z najemcą odpowiadają stale mieszkające z nim osoby pełnoletnie. Umowa została zawarta na czas nie oznaczony. Wynajmujący mógł wypowiedzieć najem między innymi wówczas, gdy najemca zalegał z zapłatą czynszu lub innych opłat za użytkowanie lokalu za co najmniej trzy pełne okresy płatności, pomimo uprzedzenia dokonanego przez wynajmującego na piśmie o zamiarze wypowiedzenia najmu i wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu zapłaty do zaległych i bieżących należności.

(umowa najmu k. 28-30)

W dacie zawarcia umowy najmu w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w Ł. przy ul. (...) roku (...) razem z pozwaną mieszkał jej pełnoletni syn M. P..

(bezporne; wydruk internetowy danych z ewidencji ludności k. 23-24)

W 2004 Z. N. została wdową, miała wówczas 40 lat. Po śmierci męża pozwana znalazła się w ciężkiej sytuacji życiowej i materialnej. W 2009 r. stała się osobą bezrobotną na skutek likwidacji zakładu pracy, w którym była zatrudniona przez 20 lat. Pozwana była zarejestrowana w urzędzie pracy i poszukiwała zatrudnienia na własną rękę poprzez agencje pracy, podejmując prace dorywcze, krótkoterminowe. Pozwana czterokrotnie pobierała zasiłek dla bezrobotnych w wysokości 600-700 zł. Utrzymanie mieszkania przekraczało możliwości finansowe pozwanej. Lokal jest wysoki, nie ma w nim ogrzewania. Oprócz opłat eksploatacyjnych pozwana musiała zakupić dodatkowo węgiel, albo dogrzewać mieszkanie gazem lub urządzeniami na prąd. Ze względu na brak ogrzewania nie znalazła chętnych do zamiany mieszkania.

(przesłuchanie pozwanej e-prot.: czas 00:02:38 k. 63, 00:10:54 k. 80v.)

Syn stron, po osiągnięciu pełnoletności przekazywał matce pieniądze na mieszkanie.

(przesłuchania pozwanego e-prot. czas 00:21:22 k. 80v.)

Na koncie pozwanych powstała zaległość w spłacie czynszu i innych świadczeń związanych z korzystaniem z lokalu.

(bezporne)

Pismem z dnia 23 czerwca 2008 r. powód wezwał pozwanych do zapłaty zaległości czynszowych z odsetkami pod rygorem rozwiązania umowy o najem lokalu z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia i skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

(wezwanie do zapłaty k. 25)

Pozwani nie uregulowali zaległości.

(bezporne)

Oświadczeniem z dnia 18 września 2008 r., doręczonym w dniu 24 września 2008 r. powód wypowiedział pozwanej umowę najmu lokalu z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia – tj. ze skutkiem na 31 października 2008 r.

(wypowiedzenie k. 26)

W 2008/2009 r. M. P. wyjechał za granicę na cztery lata. Po powrocie do kraju ponownie zamieszkał z matką.

(przesłuchanie pozwanej e-prot. czas 00:05:50 k. 63v.)

Wyrokiem z dnia 3 sierpnia 2010 r. sygn. XVIII C-upr 1352/10 Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi nakazał pozwanym opróżnienie lokalu nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) roku (...), orzekając o uprawnieniu Z. P. do lokalu socjalnego ze wstrzymaniem wykonania orzeczenia w stosunku do pozwanej do czasu złożenia przez Gminę oferty zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego. Sąd ustalił, że wyrok jest wyrokiem zaocznym w stosunku do M. P., wobec którego orzeczono o braku uprawnienia do lokalu socjalnego.

(wyrok k. 27)

Po wyroku eksmisyjnym pozwana nadal mieszkała w lokalu nr (...) położonym w Ł. przy ul. (...) roku (...). Pozwana nie regulowała opłat z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, ani nie uiszczała opłat za użytkowanie lokalu.

(przesłuchanie pozwanej e-prot. czas 00:02:38 k. 63)

Powód informował Z. P. o wysokości opłat za odprowadzania ścieków, gospodarowanie odpadami komunalnymi, zużycie wody, stawki za bezumowne korzystanie z lokalu.

(powiadomienia z dnia: 23.12.2013 r., 11.12.2015 r., 19.06.2018 r., 21.12.2018 r., 15.05.2019 r., 19.11.2019 r. k. 13-17)

Pismem z dnia 2 lipca 2019 r. powód poinformował pozwanych, że na koncie ewidencyjnym lokalu znajduje się zadłużenie z tytułu opłat za korzystanie z w/w lokalu oraz związanych z lokalem opłat eksploatacyjnych, które na dzień wystawienia wezwania do zapłaty wynosiły 69.223,03 zł (w tym: 51.379,96 zł – należność podstawowa, 17.843,07 zł – należność odsetkowa) i udzielił im 14-dniowego terminu na spełnienie świadczenia pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego.

Przesyłki zawierające wezwania do zapłaty, prawidłowo awizowane, zostały zwrócone nadawcy przez placówkę pocztową z adnotacją listonosza „zwrot, nie podjęto w terminie”, opatrzoną data 25 lipca 2019 r.

(wezwania do zapłaty z awizami k. 19-22)

W 2019 r. M. P. wyremontował jeden pokój w lokalu nr (...) położonym w Ł. przy ul. (...) roku(...).

(przesłuchanie pozwanej e-prot.: czas 00:10:54 k. 80v.; okoliczność przyznana przez pozwanego e-prot. czas 00:06:27 k. 80)

Pozwana w 2020 r. ponownie wyszła za mąż. Obecny mąż pozwanej mieszkał z pozwaną w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w Ł. przy ul. (...) roku (...) od 2013 r. M. P. był skonfliktowany z matką i jej nowym partnerem.

M. P. od 2019 r. nie przebywa w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w Ł. przy ul. (...) roku (...), jednak w mieszkaniu matki znajdują się jego rzeczy osobiste. Pozwany od 2019 r. wynajmuje dla siebie mieszkanie, od stycznia 2021 r. jest to kawalerka na B.. Pozwani nie powiadomili administracji nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) roku (...) tym, że M. P. opuścił zajmowany wraz z matka lokal.

Odkąd pozwana wyszła ponownie za mąż, regularnie opłaca czynsz za mieszkanie, ale nie spłaca zaległości.

(przesłuchanie pozwanej e-prot.: czas 00:02:38 k. 63, 00:10:54 k. 80v. w zw. z oświadczeniem pozwanej k. 12; przesłuchania pozwanego e-prot. czas 00:21:22 k. 80v.)

Zaległość odszkodowawcza pozwanych z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w okresie od 1 stycznia 2011 r. do 31 marca 2020 r. wynosi 76.564,26 zł (w tym należność główna w kwocie 55.909,07 zł i skapitalizowane odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości 20. 655,19 zł).

(wyliczenie odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu sporządzone przez powoda za okres od 01.01.2011 do 31.03.2020 k. 9-10/40-41)

Zaległość odszkodowawcza pozwanych z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w okresie od 1 stycznia 2017 r. do 31 marca 2020 r. wynosi 22.305,23 zł (w tym należność główna w kwocie 20.005 zł i skapitalizowane odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości 2.300,23 zł).

(wyliczenie odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu sporządzone przez powoda za okres od 01.01.2017 do 31.03.2020 k. 85)

Powyższy stan faktyczny ustalono na podstawie powołanych dokumentów, niekwestionowanych przez strony w toku postępowania. Okoliczności dotyczące zamieszkiwania pozwanych w lokalu nr (...) położonym w Ł. przy ul. (...) roku (...), przyczyn, z powodu których nie było płacone odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu oraz zawiadomienia powoda o opuszczeniu lokalu przez pozwanego M. P., Sąd ustalił w oparciu o przesłuchanie pozwanych.

Wysokość zasądzonej wyrokiem kwoty Sąd ustalił w oparciu wyliczenie odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu sporządzone przez powoda za okres od 01.01.2017 r. do 31.03.2020 r.

### **Sąd zważył co następuje:**

Strona powodowa domagała się w niniejszej sprawie od pozwanych solidarnie Z. N. (uprzednio P.) oraz M. P. zapłaty kwoty 76.564,26 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwoty 20.655,19 zł od dnia 1 kwietnia 2020 r. do dnia zapłaty tytułem bezumownego korzystania przez pozwanych z lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...) roku (...), wchodzącego w skład zasobów mieszkaniowych strony powodowej. Żądana kwota 76.564,26 zł obejmowała należność główną w kwocie 55.909,07 zł i skapitalizowane odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości 20.655,19 zł.

Poza sporem było, że przedmiotowy lokal stanowił własność Miasta Ł. oraz to, że pozwani od uprawomocnienia się wyroku eksmisyjnego, zajmowali ten lokal bez tytułu prawnego i nie uiszczali na rzecz powoda odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu ani innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu.

Na dowód istnienia i wysokości zobowiązania pozwanych strona powodowa przedłożyła wyliczenie odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu za okres od 01.01.2011 r. do 31.03.2020 r., zgodnie z którym zaległość odszkodowawcza z tytułu korzystania z nieruchomości w/w okresie wynosiła 76.564,26 zł (w tym należność główna w kwocie 55.909,07 zł i skapitalizowane odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości 20.655,19 zł).

Pozwani nie kwestionowali faktu powstania zaległości w zapłacie odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu i opłat za media, podnosząc w toku postępowania zarzut przedawnienia zgłoszonych w pozwie roszczeń.

Rozważając zgłoszony przez pozwanych zarzut przedawnienia Sąd zważył, co następuje.

Roszczenia z umowy najmu są regulowane przepisami Kodeksu cywilnego. Zgodnie z przepisem art. 659 § 1 k.c., przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Obowiązek terminowego uiszczania czynszu potwierdza art. 669 § 1 k.c., który wskazuje, że najemca obowiązany jest uiszczać czynsz w terminie umówionym.

Z regulacjami tymi koresponduje treść umowy najmu z dnia 18 listopada 2004 r. w którym pozwana Z. N. (uprzednio P.) zobowiązała się do uiszczania czynszu oraz opłat eksploatacyjnych w cyklach miesięcznych, z góry, do 10-tego dnia każdego miesiąca.

Stosownie zaś do art. 688<sup>1</sup> § 1 k.c. za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.

W rozpoznawanej sprawie osobą taką jest pozwany M. P., który w dacie zawarcia umowy najmu miał ukończone 18 lat i mieszkał z matką Z. N..

Roszczenia majątkowe, jak wynika z treści art. 117 § k.c., co do zasady ulegają przedawnieniu. Przepis art. 117 § 2 k.c. stanowi natomiast, że po upływie terminu przedawnienia ten, przeciwko komu przysługuje roszczenie, może uchylić się od jego zaspokojenia, chyba że zrzeka się korzystania z zarzutu przedawnienia. Na mocy art. 118 k.c. co do zasady termin przedawnienia wynosi sześć lat, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - trzy lata. Bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Zagadnienie wymagalności roszczenia ma znaczenie dla określenia początku biegu terminu przedawnienia (art. 120 § 1 k.c.). Roszczenie staje się wymagalne w ostatnim dniu przewidzianego dla zobowiązania

terminu do spełnienia świadczenia (vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2006 r., sygn. akt I CSK 17/05), a sama wymagalność roszczenia oznacza stan, w którym uprawniony może skutecznie domagać się realizacji roszczenia (jego powództwo w takiej sytuacji nie jest przedwczesne).

Zdaniem Sądu, w zakresie żądania zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu i opłat za media zastosowanie znajdował trzyletni okres przedawnienia, zarówno w odniesieniu do odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, jak i zaliczek na opłaty eksploatacyjne. Oba rodzaje świadczeń miały bowiem na gruncie umowy najmu charakter świadczeń okresowych.

Według przyjmowanych w piśmiennictwie kryteriów, świadczenie jest okresowe, jeżeli polega na periodycznym dawaniu uprawnionemu w czasie trwania określonego stosunku prawnego pieniędzy lub rzeczy oznaczonych co do gatunku, których ogólna ilość nie jest z góry określona. Istotą świadczenia okresowego stanowi to, że dłużnik zobowiązany jest spełnić je periodycznie, w określonych z góry odstępach czasu, a suma tych świadczeń nie składa się na z góry oznaczoną wielkość.

Umowa najmu łącząca strony określała zarówno czynsz najmu, jak i zaliczki na media w sposób oczywiście okresowy, miały być one uiszczane co miesiąc, do dnia 10-go każdego miesiąca, przy czym opłaty za media miały charakter cyklicznych zaliczek, każda z nich stawała się wymagalna odrębnie, nie zaś w momencie dokonania końcowego rozliczenia danego okresu.

Mając na uwadze datę wytoczenia powództwa, tj. dzień 22 maja 2020 r., uznać należy, że uległy przedawnieniu roszczenia o zapłatę należności głównych, które stały się wymagalne przed dniem 22 maja 2017 r., jak i roszczenia o zapłatę ustawowych odsetek liczonych od tych należności. Bezsparnie bowiem roszczenie z tytułu odsetek przedawnia się najpóźniej z chwilą przedawnienia się roszczenia głównego (por. m.in. wyrok SA w Warszawie, I ACa 1156/10, LEX nr 1120058; wyrok SA w Poznaniu z dnia 24.01.2006 r., I ACa 795/05, LEX nr 186529; wyrok SN z dnia 24.05.2005 r., V CK 655/04, LEX nr 152449; uchwała SN w składzie 7 sędziów z dnia 26.01.2005 r., III CZP 42/04, OSNC 2005/9/149).

W wykonaniu zobowiązania Sądu, Strona powodowa dokonała przeliczenia zaległości pozwanych, z uwzględnieniem zarzutu przedawnienia roszczeń i przedłożyła wyliczenie odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu za okres od 1 stycznia 2017 r. do 31 marca 2020 r., zgodnie z którym zaległość odszkodowawcza z tytułu korzystania z nieruchomości w/w okresie wynosiła 22.305,23 zł (w tym należność główna w kwocie 20.005 zł i skapitalizowane odsetki ustawowe za opóźnienie w wysokości 2.300,23 zł).

Pozwani nie kwestionowali w/w wyliczenia, nie podjęli żadnej inicjatywy dowodowej w celu wykazania ewentualnych nieprawidłowości w tym zakresie, mimo iż to na pozwanych, zgodnie z art. 6 k.c. oraz art. 232 zd. 1 k.p.c., spoczywał ciężar udowodnienia takich okoliczności.

Wobec bierności pozwanych w tym zakresie Sąd zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powoda kwotę 22.305,23 zł tytułem należności głównej, w oparciu o wyliczenie powoda, którego pozwani w żadnej mierze nie kwestionowali.

Zgłoszenie zarzutu przedawnienia nie było przy tym, zdaniem Sądu, sprzeczne z zasadami współzycia społecznego i nie stanowiło nadużycia prawa w rozumieniu art. 5 k.c. Sąd podziela dominujący w orzecznictwie pogląd, że jedynie wyjątkowo można nie uwzględnić upływu terminu przedawnienia roszczenia (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 2006 r., IV CK 380/05, Lex nr 179977 oraz uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2003 r., V CK 399/02, Lex nr 175965). Strona powodowa, której obowiązkiem jest właściwe gospodarowanie mieniem komunalnym, zaniechała wcześniejszego złożenia pozwu, co nie było spowodowane zachowaniem pozwanych. Powinna była liczyć się z możliwością skorzystania przez pozwanych z zarzutu przedawnienia, zwłaszcza że korzysta z profesjonalnej obsługi prawnej. Nadto zachowanie pozwanych polegające na niepłaceniu czynszu i opłat za media, tj. samo niedotrzymanie warunku umowy najmu, nie dawało podstaw do postawienia szczególnego zarzutu nadużycia prawa.

O należnych powodowi odsetkach ustawowych za opóźnienie od zasądzonej w wyroku należności głównej Sąd orzekł na podstawie art. 481 §§ 1 i 2 k.c., zasądzając je od daty doręczenia pozwanym odpisu pozwu.

Wnosząc o oddalenie powództwa Z. N. podnosiła okoliczności ogniskujące się wokół jej trudnej sytuacji życiowej i finansowej.

Z koeli M. P. wywodził, że od osiągnięcia pełnoletności, przez większość czasu nie przebywał w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w Ł. przy ul. (...) roku (...), mieszkując w nim tylko od czasu do czasu.

Okoliczności ponoszone przez pozwanych nie mogły stanowić podstawy oddalenia powództwa.

Samo uprawnienie pozwanej do lokalu socjalnego wynikające z prawomocnego wyroku sądowego i brak oferty powoda w tym zakresie, nie uprawniało pozwanej do zaprzestania regulowania wszelkich opłat związanych z użytkowaniem mieszkania, które zajmowała bez tytułu prawnego oraz nieuiszczania na rzecz powoda odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu. Także sytuacja życiowa pozwanej nie zdaje się być w świetle zeznań samej pozwanej na tyle trudna, aby usprawiedliwiała wygenerowanie po jej stronie kilkuset tysięcy zadłużenia w regulowaniu należności za użytkowanie lokalu. W okresie, w którym powstał dług nie istniały po stronie pozwanej przeciwwskazania czy to zdrowotne, czy też innego rodzaju do wykonywania pracy zarobkowej i pozwana w istocie zarabiała na swoje utrzymanie. Sam fakt nie posiadania przez pozwaną stałego zatrudnienia i okresowego posiadania statusu osoby bezrobotnej, nie może stanowić usprawiedliwienia dla niewywiązywania się z obowiązku regulowania opłat za użytkowany lokal. W okresach przerw w pracy pozwana kilkakrotnie pobierała zasiłek dla bezrobotnych, ale przede wszystkim razem z pozwaną lokal zajmował jej pełnoletni syn, który pracował, także za granicą i jak zeznał w sprawie, przekazywał pozwanej pieniądze na regulowanie opłat za mieszkanie. Pozwana nie kwestionowała zeznań syna w tym zakresie. Nadto pozwana zeznała, że od 2013 r. razem nią mieszkał także jej ówczesny partner życiowy, z którym zawarła związek małżeński w 2020 r. Nadto z akt sprawy nie wynika, aby pozwana przejawiała wolę uregulowania zadłużenia wobec powoda. W szczególności pozwana nie wystąpiła do powoda z wnioskiem o rozłożenie na raty istniejących zaległości, odroczenie terminu płatności zaległości czynszowych lub odsetek od nich, bądź też umorzenie zaległości lub innych świadczeń związanych z zajmowanym lokalem. W takich okolicznościach postępowanie pozwanej nie wskazuje na to, że nie mogła ona regulować opłat za użytkowanie lokalu z obiektywnych uzasadnionych przyczyn życiowych, a raczej na uporczywe świadome działania pozwanej, zmierzające do uchylecia się od tego obowiązku, mimo posiadanych środków finansowych. W takich okolicznościach Miasto Ł. jako właściciel nieruchomości, skorzystał z przysługującego mu prawa dochodzenia zaległych roszczeń na drodze sądowej.

Z koeli pozwany M. P. przyznał w toku postępowania, że nie powiadomił administracji nieruchomości o tym, że opuścił zajmowany wraz z matką lokal. Pozwany był zameldowany w mieszkaniu nr (...) mieszczącym się w budynku w Ł. przy ul. (...) roku (...) w okresie powstania zadłużenia, mimo iż w lokalu tym nie przebywał przez dłuższy czas (czteroletni wyjazd za granicę, zamieszkiwanie w innym wynajętym na własne potrzeby mieszkaniowe lokalu) i jest tam zameldowany nadal, przy czym pozwany przyznał, że w 2019 r. wyremontował w tym lokalu jeden pokój, natomiast pozwana zeznała, że mieszkaniu w dalszym ciągu znajdują się rzeczy syna. Z uwagi na powyższe pozwany z mocy art. 688<sup>1</sup> § 1 k.c. odpowiada solidarnie z najemcą za zapłatę czynszu i innych należnych opłat związanych z użytkowaniem mieszkania, a także za zapłatę odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu.

Oddalenie powództwa w takich okolicznościach byłoby sprzeczne z poczuciem sprawiedliwości, a wydany wyrok mógłby zostać uznany jako niesłuszny, akceptujący postawę pozwanych, honorujący wieloletnie nieusprawiedliwione niepłacenie zobowiązań.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c.