

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 marca 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

Przewodniczący:	SSO Sławomir Krajewski
-----------------	------------------------

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 26 marca 2013 roku w S.

sprawy z powództwa A. S. (1)

przeciwko M. S. (1) i A. S. (2)

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez powódkę od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie z dnia 8 października 2012 roku, sygn. akt III C 899/12

**I. uchyla zaskarżony wyrok w punkcie 1 w części dotyczącej żądania zapłaty ponad kwotę 1127,88 zł z ustawowymi odsetkami od kwot:**

**- 2330,26 zł od dnia 29 marca 2012 roku do dnia 23 maja 2012 roku,**

**- 1475,14 zł od dnia 24 maja 2012 roku do dnia 19 lipca 2012 roku i**

**- 1127,88 zł od dnia 20 lipca 2012 roku,**

**i w tym zakresie postępowanie umarza;**

**II. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:**

**a. w punkcie 1 zasądza od pozwanych A. S. (2) i M. S. (1) na rzecz powódki A. S. (1) kwotę 303,13 zł (trzysta trzy złote i trzynaście groszy) z ustawowymi odsetkami:**

**- od kwoty 1505,51 zł od dnia 29 marca 2012 roku do dnia 24 maja 2012 roku,**

**- od kwoty 650,39 zł od dnia 25 maja 2012 roku do dnia 20 lipca 2012 roku i**

**- od kwoty 303,13 zł od dnia 21 lipca 2012 roku i**

**w pozostałej części powództwo oddala,**

**b. w punkcie 3 zasądza od powódki A. S. (1) na rzecz pozwanych A. S. (2) i M. S. (1) kwotę 617,13 zł (sześćset siedemnaście złotych i trzynaście groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu;**

**II. w pozostałej części apelację oddala;**

**III. zasądza od powódki na rzecz pozwanych kwotę 33,54 zł (trzydzieści trzy złote i pięćdziesiąt cztery grosze) tytułem zwrotu kosztów procesu.**

## UZASADNIENIE

Powódka A. S. (1) wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanych A. S. (2) i M. S. (1) solidarnie kwoty 6734,87 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 29 marca 2012 roku i kosztami procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu podniosła, że 14 października 2010 roku strony zawarły umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ulicy (...) i z tego tytułu pozwani zobowiązani byli uiszczać czynsz najmu w kwocie po 1190 zł miesięcznie oraz opłaty związane z korzystaniem z lokalu i za energię elektryczną, zgodnie z zawiadomieniami o wysokości opłat sporządzonymi przez wspólnotę mieszkaniową oraz rachunkami sprzedawcy energii elektrycznej. W okresie związania stron umową, tj. od dnia 16 października 2010 roku do 15 października 2011 roku A. S. (2) i M. S. (1) obowiązani byli do zapłaty ze wskazanych tytułów kwoty 28.987,87 zł, w tym 2000 zł tytułem kaucji mieszkaniowej, przy czym należności za październik 2010 roku i październik 2011 roku zostały wyliczone proporcjonalnie do okresu ich zamieszkiwania w lokalu. Pozwani wpłacili kwotę 22.253 zł, a zatem do zapłaty pozostała dochodzona pozwem kwota 6734,87 zł.

Dnia 17 kwietnia 2012 roku referendarz sądowy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym.

Pozwani zaskarżyli ww. nakaz zapłaty sprzeciwem w uzasadnieniu, którego podnieśli, że kwestionują sposób wyliczenia żądanej pozwem kwoty, ponieważ w wyliczeniach przedstawionych przez powódkę nie została uwzględniona wpłata z dnia 11 lipca 2011 roku w kwocie 1000 zł, a nadto nie otrzymali żadnych zawiadomień o zmianie wysokości opłat za lokal jak również faktur dokumentujących zużycie energii elektrycznej.

W piśmie z dnia 30 maja 2012 roku pozwani stwierdzili, że uznają roszczenie za uzasadnione, co do kwoty 855,12 zł, którą zapłacili na rachunek bankowy powódki w dniu 24 maja 2012 roku.

Pismem z dnia 14 czerwca 2012 roku powódka cofnęła pozew, co do kwoty 855,12 zł, zrzekając się roszczenia w tym zakresie i wskazała, że domaga się zasądzenia od pozwanych solidarnie kwoty 5879,75 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwot:

- 6734,87 zł od dnia 29 marca 2013 roku do dnia 23 maja 2012 roku.

- 5879,75 zł od dnia 24 maja 2012 roku do dnia zapłaty

oraz kosztami procesu według norm przepisanych.

Powódka wskazała, że wpłacona kwota została zaliczona na poczet należności z tytułu czynszu najmu za lipiec 2011 roku, jako należności najdawniej wymagalnej, zaprzeczyła natomiast, aby na jej rachunek wpłynęła 11 lipca 2011 roku kwota 1000 zł, jak również temu, że pozwani nie otrzymywali zawiadomień o zmianie wysokości opłat i rachunków za energię elektryczną.

Pismem z dnia 9 lipca 2012 roku powódka cofnęła pozew, co do kwoty 5259,73 zł. zrzekając się roszczenia w tym zakresie i wskazała, że domaga się zasądzenia od pozwanych solidarnie kwoty 1475,14 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwot:

- 2330,26 zł od dnia 29 marca 2013 roku do dnia 23 maja 2012 roku,

- 1475,14 zł od dnia 24 maja 2012 roku do dnia zapłaty

oraz kosztami procesu według norm przepisanych.

W piśmie z dnia 20 lipca 2012 roku pozwani oświadczyli, że kwestionują zasadność żądania pozwu w kształcie wskazanym w piśmie z dnia 9 lipca 2012 roku, ponieważ powódka nie wskazała w jaki sposób kwota ta została wyliczona. Nadto oświadczyli, że uznają za uzasadnione żądanie zapłaty za media za drugą połowę października 2010 roku do wysokości 347,26 zł i w dniu 20 lipca 2012 roku dokonali wpłaty ww. kwoty na rachunek powódki.

Pismem z dnia 26 lipca 2012 roku powódka cofnęła pozew, co do kwoty 347,26 zł wraz ze zrzeczeniem się roszczenia i wskazała, że aktualnie domaga się zasądzenia od pozwanych solidarnie kwoty 1127,88 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwot:

- 2330,26 zł od dnia 29 marca 2013 roku do dnia 23 maja 2012 roku,

- 1475,14 zł od dnia 24 maja 2012 roku do dnia 19 lipca 2012 roku,

- 1127,88 zł od dnia 20 lipca 2012 roku do dnia zapłaty,

oraz kosztami procesu według norm przepisanych.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa w całości.

Wyrokiem z dnia 8 października 2012 roku Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie:

1. oddalił powództwo w zakresie kwoty 1475,14 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 24 maja 2012 roku oraz w zakresie odsetek ustawowych od kwoty 2330,26 zł za okres od dnia 29 marca 2012 roku do dnia 23 maja 2012 roku,
2. umorzył postępowanie w pozostałym zakresie,
3. zasądził od powódki A. S. (1) solidarnie na rzecz pozwanych M. S. (1) i A. S. (2) koszty procesu w kwocie 773,87 zł.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na ustalonym w sposób następujący stanie faktycznym:

Dnia 14 października 2010 roku A. S. zawarła z A. S. (2) i M. S. (1) umowę najmu lokalu położonego w S. przy ulicy (...) na czas określony od dnia 16 października 2010 roku do dnia 15 października 2011 roku.

Zgodnie z postanowieniem § 3 ust. 1, 2 i 3 umowy najemcy zobowiązani byli uiszczać czynsz najmu w kwocie 1190 zł miesięcznie, z góry do dziesiątego dnia miesiąca na wskazany rachunek bankowy. Obowiązek zapłaty czynszu powstał od dnia 16 października 2010 roku.

Zgodnie z postanowieniem § 5 ust. 1 umowy najemcy zobowiązani byli pokrywać w całości opłaty za energię elektryczną oraz czynsz dla wspólnoty za użytkowanie lokalu, w tym za centralne ogrzewanie, wodę i odprowadzanie ścieków, na podstawie rachunków wystawionych przez wynajmującego w terminie wskazanym w rachunku.

Zgodnie z treścią § 9 ust. 4 umowy na zabezpieczenie roszczeń wynajmującego z tytułu umowy najemcy zobowiązani byli wpłacić kaucję w wysokości 2000 zł, w terminie do dnia 16 października 2010 roku. W razie powstania zaległości w uiszczeniu jakichkolwiek świadczeń wynikających z umowy lub powstania szkody w substancji lokalu bądź jego wyposażeniu – nie pokrytych przez najemców, wynajmujący mógł przeznaczyć kaucję w odpowiedniej części lub w całości na pokrycie tych zobowiązań. Zwrot kaucji miał nastąpić w ciągu miesiąca od ustania najmu i wdania lokalu.

Dnia 15 października 2010 roku A. S. (2) i M. S. (2) wpłacili kwotę 2000 zł. tytułem ww. kaucji.

W okresie od 16 października 2010 roku do dnia 31 października 2010 roku A. S. (2) i M. S. (2) zobowiązani byli uiszczyć kwotę 595 zł, na którą składały się należności z następujących tytułów: czynsz najmu w kwocie 595 zł i opłaty w kwocie 353,22 zł.

Dnia 15 października 2010 roku A. S. (2) i M. S. (2) wpłacili kwotę 595 zł.

W listopadzie 2010 roku A. S. (2) i M. S. (2) zobowiązani byli uiścić: czynsz najmu w kwocie 1190 zł i opłaty w kwocie 684,35 zł.

Dnia 9 listopada 2010 roku A. S. (2) i M. S. (2) wpłacili kwotę 1893 zł.

W listopadzie 2010 roku A. S. (1) domagała się zapłaty kwoty 150 zł tytułem opłaty za energię elektryczną.

W grudniu 2010 roku A. S. (2) i M. S. (2) zobowiązani byli uiścić: czynsz najmu w kwocie 1190 zł i opłaty w kwocie 684,35 zł.

Dnia 9 grudnia 2010 roku pozwani wpłacili kwotę 1893 zł.

W styczniu 2011 roku pozwani zobowiązani byli uiścić: czynsz najmu w kwocie 1190 zł, opłaty w kwocie 684,35 zł oraz opłatę za energię w kwocie 765,94 zł.

Dnia 8 stycznia 2011 roku pozwani wpłacili kwotę 1893 zł. Dnia 9 lutego 2011 roku A. S. (2) i M. S. (2) wpłacili kwotę 553,98 zł.

W lutym 2011 roku pozwani zobowiązani byli uiścić: czynsz najmu w kwocie 1190 zł i opłaty w kwocie 684,35 zł.

Dnia 11 lutego 2011 roku pozwani wpłacili kwotę 1853 zł, a w dniu 14 lutego 2011 roku kwotę 50 zł.

W marcu 2011 roku pozwani zobowiązani byli uiścić: czynsz najmu w kwocie 1190 zł, opłaty w kwocie 684,35 zł oraz opłatę za energię w kwocie 638,70 zł.

Dnia 14 marca 2011 roku ww. wpłacili kwotę 1883 zł, a dniu 8 marca 2011 roku kwotę 211,93 zł.

W kwietniu 2011 roku pozwani zobowiązani byli uiścić: czynsz najmu w kwocie 1190 zł i opłaty w kwocie 686,22 zł.

Dnia 12 kwietnia 2011 roku ww. wpłacili kwotę 1893 zł.

W maju 2011 roku pozwani zobowiązani byli uiścić: czynsz najmu w kwocie 1190 zł, opłaty w kwocie 1184,22 zł oraz opłatę za energię w kwocie 633,35 zł.

Dnia 6 maja 2011 roku ww. wpłacili kwotę 638,70 zł.

W czerwcu 2011 roku pozwani zobowiązani byli uiścić: czynsz najmu w kwocie 1190 zł i opłaty w kwocie 686,22 zł.

W czerwcu 2011 roku ww. nie dokonali żadnej wpłaty.

W lipcu 2011 roku pozwani zobowiązani byli uiścić: czynsz najmu w kwocie 1190 zł i opłaty w kwocie 949,59 zł.

Dnia 11 lipca 2011 roku ww. wpłacili kwotę 1000 zł.

W lipcu 2011 roku powódka żądała zapłaty kwoty 578,91 zł, tytułem opłaty za energię elektryczną.

W sierpniu 2011 roku pozwani zobowiązani byli uiścić: czynsz najmu w kwocie 1190 zł i opłaty w kwocie 949,59 zł.

Dnia 3 sierpnia 2011 roku ww. wpłacili kwotę 5500 zł.

We wrześniu 2011 roku pozwani zobowiązani byli uiścić: czynsz najmu w kwocie 1190 zł i opłaty w kwocie 949,59 zł oraz opłatę za energię w kwocie 409,79 zł.

We wrześniu 2011 roku ww. nie dokonali żadnej wpłaty.

W październiku 2011 roku pozwani zobowiązani byli uiścić czynszu najmu w kwocie 498 zł.

Dnia 26 października 2011 roku ww. wpłacili kwotę 2800 zł.

W październiku A. S. (1) żądała opłaty w kwocie 369,81 zł oraz opłaty za energię w kwocie 114,80 zł.

Za okres związania stron umową najmu z dnia 14 października 2010 roku powódka wyliczyła należności obciążające najemców na kwotę 28.987,87 zł.

W okresie od dnia 16 października 2010 roku do dnia 26 października 2011 roku pozwani dokonali na poczet umowy najmu wpłat na łączną kwotę 24.656,91 zł.

Dnia 24 maja 2012 roku pozwani wpłacili kwotę 855,12 zł i w dniu 20 lipca 2012 roku kwotę 347,26 zł.

Pozew wpłynął do Sądu w dniu 29 marca 2012 roku.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd zważył, że w toku procesu powódka złożyła oświadczenie o cofnięciu zasadniczej części pozwu, zrzekając się roszczenia i modyfikacja ta dotyczyła kwoty 5259,73 zł. Dokonując oceny tej czynności dyspozycyjnej powoda z punktu widzenia jej zgodności z prawem i z zasadami współzycia społecznego, a także badając, czy nie zmierza ona obejścia prawa Sąd uznał, iż w przedmiotowej sprawie nie występuje żadna z przesłanek uzasadniających uznanie cofnięcia pozwu w zakresie części roszczenia za niedopuszczalne. Mając na uwadze powyższe okoliczności, sąd umorzył postępowanie co do kwoty 5259,73 zł, o czym orzekł w punkcie 2 wyroku.

Powództwo natomiast o zapłatę kwoty 1475,14 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 24 maja 2012 roku oraz odsetek ustawowych od kwoty 2330,26 zł za okres od dnia 29 marca 2012 roku do dnia 23 maja 2012 roku Sąd uznał za nieuzasadnione.

W tym zakresie wskazał, że powódka wywodziła roszczenie z umowy najmu z dnia 14 października 2010 roku na podstawie, której oddała pozwanym do użytkowania lokal mieszkalny położony w S. przy ulicy (...), a pozwani zobowiązali się uiszczać czynsz najmu oraz opłaty za używanie lokalu i za energię elektryczną.

Pozwani zaprzeczyli, zaś zasadności żądania pozwu, podnosząc, że wynikające z umowy z dnia 14 października 2010 roku roszczenie o zapłatę czynszu najmu i opłat dodatkowych za używanie lokalu i za energię elektryczną zaspokoili w całości. Obrona pozwanych nie dotyczyła podstawy prawnej żądania, ale jego podstawy faktycznej.

Powódka wyliczyła należności z ww. tytułów na kwotę 28.987,87 zł i wskazała, że pozwani zapłacili jedynie kwotę 22.253 zł.

Sąd stwierdził, że w toku procesu pozwani wykazali, za pomocą wyciągów z rachunku bankowego, że do dnia wniesienia pozwu, tj. 29 marca 2012 roku na poczet należności z łączącej strony umowy zapłacili kwotę 24.657,41 zł, a nie 22.253 zł - jak to wskazała w swoich wyliczeniach powódka. Nadto wpłaconą przez pozwanych tytułem kaucji kwotę 2000 zł należało, zdaniem Sądu, przeksięgować, zgodnie ze wskazaniem pozwanych, z pozycji należność na pozycję wpłaty, co powoduje, że na dzień wniesienia pozwu zestawienie należności sporządzone przez powódkę winno opiewać na kwotę 2330,46 zł tytułem zaległości.

Zważywszy, że pozwani kwestionowali zasadność żądania pozwu, co do wysokości, Sąd stwierdził, że na powódce - zgodnie z ogólną zasadą rozkładu ciężaru dowodu wyrażoną w art. 6 kc, spoczywał obowiązek wykazania, że pozwani nie wywiązali się z terminowego regulowania należności wynikających z umowy, a nadto wysokość żądanych kwot z tego tytułu.

W ocenie Sądu powódka nie wykazała zasadności żądania pozwu, co do wysokości w zakresie następujących należności: kwoty 150 zł - za energię elektryczną w miesiącu listopadzie 2010 roku, kwoty 578,91 zł - za energię elektryczną za lipiec 2011 roku, kwoty 369,81 zł - opłaty za miesiąc październik 2011 roku, kwoty 114,80 zł - za energię elektryczną w miesiącu październiku 2011 roku, a także, co do kwoty 5,96 zł - opłaty za październik 2010 roku (pozwani uznali zasadność żądania pozwu co do należności z tego tytułu do kwoty 347,26 zł).

Sąd wskazał dalej, że w odniesieniu do żądania opłaty za energię elektryczną podstawą płatności miał być, zgodnie z postanowieniem § 5 umowy, rachunek wystawiony przez powódkę oparty na treści faktury źródłowej. Tymczasem powódka nie przedstawiła ani rachunku ani faktury wystawionej przez sprzedawcę energii elektrycznej, który opiewałby odpowiednio na kwoty 150 zł (energia za listopad 2010 roku), 578,91 zł (energia za lipiec 2011 roku) i na kwotę 114,80 zł. W odniesieniu do tej ostatniej kwoty oraz opłat za używanie lokalu należnych za październik 2010 roku i październik 2011 roku powódka wskazała, że opłaty te zostały wyliczone proporcjonalnie do okresu zamieszkiwania pozwanych w lokalu, jednakże nie określiła bliżej tej proporcji, co uniemożliwia zweryfikowanie prawidłowości wyliczeń w tym zakresie.

Sąd przyjął zatem, że powódka nie wykazała zasadności żądania pozwu co do kwoty 1219,48 zł (5,96 zł + 150 zł + 578,91 zł + 369,81 zł + 114,80 zł = 1219,48 zł).

Reasumując powyższe rozważania Sąd uznał, że w świetle materiału dowodowego sprawy, żądanie pozwu na dzień wniesienia pisma do sądu, tj. 29 marca 2012 roku było uzasadnione co do kwoty 1110,98 zł (2330,46 zł - 1219,48 zł = 1110,98 zł).

W toku procesu pozwani uznali natomiast zasadność żądania pozwu co do kwoty 1232,38 zł, czemu dali wyraz dokonując wpłaty ww. kwot odpowiednio w dniu 24 maja 2012 roku kwoty 885,12 zł na poczet należności z umowy i 20 lipca 2012 roku kwoty 347,26 zł tytułem opłaty za październik 2010 roku. Zaspokoiли zatem żądanie pozwu tytułem należności głównej w kwocie wyższej niż należna powódce o 121,40 zł, która to kwota w pełni zaspokaja należne powódce odsetki za opóźnienie w spełnieniu świadczenia.

Mając powyższe na uwadze, Sąd oddalił powództwo, o czym orzekł w punkcie 1 wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 kpc. W tym zakresie podał, że powódka poniosła koszty procesu w łącznej kwocie 1467 zł na którą składa się opłata od pozwu w kwocie 250 zł, wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w kwocie 1200 zł oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa procesowego. Pozwani ponieśli koszty procesu w łącznej kwocie 1217 zł, na którą składa się wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w kwocie 1200 zł oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa procesowego.

Sąd przyjął, że w dacie wniesienia pozwu żądanie było uzasadnione w zakresie kwoty 1110,98 zł stanowiącej 16,51 % dochodzonego roszczenia. Powódce należy się, zatem zwrot kwoty stanowiącej 16,51 % poniesionych kosztów procesu, tj. kwota 242,20 zł. ( $1467 \text{ zł} \times 16,51 \% = 242,20 \text{ zł}$ ), a jednocześnie winna zwrócić pozwany 83,49 %, poniesionych przez nich kosztów procesu, tj. kwotę 1016,07 zł. ( $1217 \text{ zł} \times 83,49 \% = 1016,07 \text{ zł}$ ).

Sąd uznał, że ostatecznie należało zasądzić od powódki na rzecz pozwanych kwotę 773,87 zł ( $1016,07 \text{ zł} - 242,20 \text{ zł} = 773,87 \text{ zł}$ ).

Apelację od powyższego wyroku wywiodła powódka i zaskarżając wyrok w zakresie punktu 1, w części oddalającej powództwo, co do kwoty 1127,88 zł wraz z ustawowymi odsetkami, liczonymi w następujący sposób:

- od kwoty 2330,26 zł, za okres od dnia 29 marca 2012 roku do dnia 23 maja 2012 roku,

- od kwoty 1475,14 zł, za okres od dnia 24 maja 2012 roku do dnia 19 lipca 2012 roku,

- od kwoty 1127,88 zł, za okres od dnia 20 lipca 2012 roku do dnia zapłaty.

oraz w zakresie punktu 3, zasądzonego od powódki solidarnie na rzecz pozwanych koszty procesu w kwocie 773,87 zł,

wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku, poprzez zasądzenie od pozwanych solidarnie, na rzecz powódki, kwoty 1127,88 zł, wraz z odsetkami ustawowymi, liczonymi:

- od kwoty 2330,26 zł, za okres od dnia 29 marca 2012 roku do dnia 23 maja 2012 roku,

- od kwoty 1475,14 zł, za okres od dnia 24 maja 2012 roku do dnia 19 lipca 2012 roku,

- od kwoty 1127,88 zł, za okres od dnia 20 lipca 2012 roku do dnia zapłaty,

oraz zasądzenie od pozwanych solidarnie, na rzecz powódki, kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, za obie instancje.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono:

1. błąd w ustaleniu stanu faktycznego, polegający na nieprawidłowym przyjęciu przez Sąd, iż powódka ostatecznie dochodziła w niniejszym postępowaniu zapłaty przez pozwanych solidarnie kwoty 1475,14 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 24 maja 2012 roku oraz odsetek ustawowych od kwoty 2330,26 zł za okres od dnia 29 marca 2012 roku do dnia 23 maja 2012 roku, podczas gdy na skutek dokonanej przez pozwanych w toku procesu (tj. w dniu 20 lipca 2012 roku) zapłaty kwoty 347,27 zł, pismem procesowym z dnia 26 lipca 2012 roku powódka ograniczyła powództwo do kwoty 1127,88 zł, wraz z ustawowymi odsetkami, liczonymi w następujący sposób: od kwoty 2330,26 zł, za okres od dnia 29 marca 2012 roku do dnia 23 maja 2012 roku, od kwoty 1475,14 zł, za okres od dnia 24 maja 2012 roku do dnia 19 lipca 2012 roku oraz od kwoty 1127,88 zł za okres od dnia 20 lipca 2012 roku do dnia zapłaty;

2. naruszenie art. 233 § 1 kpc, w zw. z art. 6 kc, poprzez nierozważenie w sposób wszechstronny materiału dowodowego zebranego w przedmiotowej sprawie oraz przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, w szczególności w zakresie przyjęcia, że w niniejszym postępowaniu powódka nie wykazała zasadności żądania pozwu:

- co do kwoty 150 zł, tytułem opłaty za pobór energii elektrycznej w okresie od dnia 16 października 2010 roku do dnia 15 listopada 2010 roku,

- co do kwoty 369,81 zł, tytułem opłaty administracyjnej za okres od dnia 1 października 2011 roku do dnia 15 października 2011 roku,

- co do kwoty 114,80 zł, tytułem opłaty za pobór energii elektrycznej w okresie od dnia 1 października 2011 roku do dnia 15 października 2011 roku,

podczas gdy powódka naprowadziła dowody na okoliczność zasadności żądania opłat w ww. wysokości, w postaci stosownych dokumentów źródłowych, tj. faktur VAT oraz zawiadomień o zmianie wysokości opłat administracyjnych oraz wyjaśniła szczegółowo w pozwie oraz późniejszych pismach procesowych oraz twierdzeniach składanych na rozprawach, w jaki sposób wyliczyła ww. kwoty, tj. za jaki okres i przy zastosowaniu jakich proporcji;

3. naruszenie art. 100 zd. 1 kpc, poprzez jego błędne zastosowanie i nieprawidłowe orzeczenie o kosztach postępowania w niniejszej sprawie, tj. błędne ustalenie, iż powódka przegrała w zakresie 83,49 % dochodzonego roszczenia;

4. naruszenie art. 232 zd. 1 kpc, w zw. z przepisem art. 503 § 1 zd 2 kpc, poprzez naruszenie zasady kontradiktoryjności postępowania, w szczególności poprzez zastąpienie własnym działaniem bezczynności strony pozwanej i dopuszczenie dowodów z potwierdzeń przelewów, niezgłoszonych przez pozwanych w sprzeciwie od nakazu zapłaty;

5. naruszenie art. 328 § 2 kpc, poprzez jego niezastosowanie, polegające na niewskazaniu w uzasadnieniu przedmiotowego wyroku przyczyn, dla których odmówił wiarygodności dowodom przedłożonym przez powódkę oraz przedstawionemu przez powódkę proporcjonalnemu rozliczeniu żądanych opłat za październik 2010 i 2011 roku;

6. wydanie wyroku rażąco niesprawiedliwego, poprzez oddalenie powództwa w sytuacji, gdy powódka wykazała zasadność żądanych kwot.

W odpowiedzi na apelację pozwani wnieśli o jej oddalenie oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się częściowo zasadną.

W pierwszej kolejności wskazać trzeba, że zasadnie skarżąca kwestionuje merytoryczne rozpoznanie powództwa o zapłatę kwoty 1475,14 zł, wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 24 maja 2012 roku oraz odsetek ustawowych od kwoty 2330,26 zł od dnia 29 marca 2012 roku do dnia 23 maja 2012 roku, w sytuacji kiedy w piśmie z dnia 26 lipca 2012 roku powódka cofnęła pozew, co do kwoty 347,26 zł wraz ze zrzeczeniem się roszczenia i określiła, że domaga się zasądzenia od pozwanych solidarnie kwoty 1127,88 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwot: 2330,26 zł od dnia 29 marca 2013 roku do dnia 23 maja 2012 roku, 1475,14 zł od dnia 24 maja 2012 roku do dnia 19 lipca 2012 roku i 1127,88 zł od dnia 20 lipca 2012 roku do dnia zapłaty.

Analogicznie jak to miało miejsce w odniesieniu do wcześniejszych ograniczeń powództwa, brak jest podstaw do uznania tego cofnięcia pozwu, za sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierzające do obejścia prawa, w rozumieniu art. 203 § 4 kpc.

W efekcie postępowanie co do żądania zapłaty ponad kwotę 1127,88 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwot: 2330,26 zł od dnia 29 marca 2013 roku do dnia 23 maja 2012 roku, 1475,14 zł od dnia 24 maja 2012 roku do dnia 19 lipca 2012 roku i 1127,88 zł od dnia 20 lipca 2012 roku do dnia zapłaty, podlegało umorzeniu, na podstawie art. 355 § 1 kpc, w zw. z art. 203 § 1 i 4 kpc.

Stąd należało, na podstawie art. 386 § 3 kpc, orzec jak w punkcie I sentencji wyroku.

W następnym rzędzie Sąd Okręgowy stwierdza, że wbrew stanowisku Sąd pierwszej instancji, powództwo podlegało uwzględnieniu co do kwoty 303,13 zł.

W szczególności w chwili wniesienia pozwu powódce przysługiwało względem pozwanych roszczenie o zapłatę kwoty 1505,51 zł.

Pozwani do ww. chwili uiszcili na rzecz powódki z tytułu czynszu i innych opłat obciążających najemcę kwotę łącznie 24.657,61 zł, tymczasem za uzasadnione Sąd pierwszej instancji uznał te roszczenia w łącznej wysokości 25.805,22 zł, co uzasadniałoby przyjęcie istnienia zadłużenia pozwanych na tą chwilę w kwocie 1147,61 zł.

W tym miejscu podkreślenia wymaga, że skarżąca nie może obecnie skutecznie kwestionować przeprowadzenia przez Sąd pierwszej instancji dowodów z dokumentów przedłożonych przez pozwanych na rozprawie w dniu 2 lipca 2012 roku, skoro nie zgłosiła zastrzeżenia do protokołu rozprawy z dnia 24 września 2012 roku, na której dowód ten został przez Sąd przeprowadzony, w trybie art. 162 kpc, a jednocześnie nie powołała się nawet na okoliczność braku swej winy w poniesieniu zgłoszenia takiego zastrzeżenia. Jest wreszcie oczywistym, że powołane naruszenie przepisów postępowania nie podlega nie podlega badaniu przez sąd z urzędu.

Sąd pierwszej instancji trafnie odmówił uznania za udowodnione spornych roszczeń o zapłatę z tytułu kosztów energii elektrycznej: 150 zł za październik 2010 roku, 578,91 zł za lipiec 2011 roku i 114,80 zł za październik 2011 roku.

W odniesieniu do roszczeń za październik 2010 roku i październik 2011 roku wskazać trzeba, że bez szczegółowego rozliczenia kosztów rzeczywistego zużycia, w oparciu o rzeczywiste odczyty licznika energii elektrycznej, nie sposób ustalić jaka jej ilość została zużyta przez pozwanych. W żadnym razie, wobec możliwej zmienności w tym zakresie na przestrzeni czasu, także w obrębie danego miesiąca, nie jest możliwym zastosowanie tu metody proporcji, to jest odniesienie opłaty za dany okres do ilości dni, w których w tym okresie pozwani zajmowali lokal.

Co do, zaś żądania za lipiec 2011 roku powódka nie przedłożyła rachunku, względnie innego dokumentu, z którego wynikałaby dochodzona kwota 578,91 zł, co nakazuje roszczenie to uznać za niewykazane, wbrew regule rozkładu ciężaru dowodu unormowanej w art. 6 kc.



Odmienne należało natomiast w części ocenić roszczenie o zapłatę opłat jakie za październik 2011 roku powódka uiściła wspólnocie mieszkaniowej, obciążających ja, jako właściciela przedmiotowego lokalu.

Skoro wykazaniem zostało, że opłaty takie za cały październik 2011 roku wynosiły kwotę 739,63 zł, to możliwym było przy uwzględnieniu, że pozwani zajmowali lokal przez 15 z 31 dni października 2011 roku, metodą proporcji wyliczenie, że należna od nich z tego tytułu kwota wynosi 357,90 zł [(15 : 31 = 0,4839) i (739,63 zł x 0,4839 = 357,90 zł)]. W tej części roszczenie powódki, która dochodziła z tego tytułu kwoty 369,81 zł, podlegało uwzględnieniu, jako zasadne. Ww. opłaty uznać, bowiem trzeba za "równo" rozkładające się na okres rozliczeniowy, którego dotyczą.

Na marginesie tylko wskazać można, że w odniesieniu do takich samych opłat za październik 2010 roku pozwani uznali zasadność roszczenia pozwu co do kwoty 347,26 zł i kwotę tą uiścili w toku procesu, gdy tymczasem wyliczona analogicznie jak powyżej należność zamykałaby się kwotą 331,36 zł.

Reasumując na chwilę wytoczenia powództwa powódce przysługiwały względem pozwanych roszczenie o zapłatę kwoty łącznie 1505,51 zł (1147,61 zł + 357,90 zł = 1505,51 zł).

Uwzględniając, zatem, że ci ostatni w toku procesu uiścili na rzecz powódki kwoty: 855,12 zł w dniu 24 maja 2012 roku i 347,26 zł w dniu 20 lipca 2012 roku - łącznie 1202,38 zł, należało uznać powództwo za zasadne co do kwoty 303,13 zł (1505,51 zł - 1202,38 zł = 303,13 zł).

Przy uwzględnieniu chwil dokonania tych wpłat należało, na podstawie art. 481 § 1 i 2 kc, orzec o żądaniu odsetek za opóźnienie, które tym samym podlegało uwzględnieniu: od kwoty 1505,51 zł od dnia 29 marca 2012 roku do dnia 24 maja 2012 roku, od kwoty 650,39 zł (1505,15 zł - 855,12 zł = 650,39 zł) od dnia 25 maja 2012 roku do dnia 20 lipca 2012 roku i 303,13 zł (650,39 zł - 347,26 zł = 303,13 zł) od dnia 21 lipca 2012 roku.

W pozostałej części powództwo, jako bezzasadne, podlegało oddaleniu.

Rozstrzygając o kosztach postępowania przed Sądem pierwszej instancji przyjąć należało, że skoro powództwo w chwili wniesienia pozwu było zasadne co do kwoty 1505,51, to co do takiej właśnie kwoty powódka winna być uznana za wygrywającą postępowanie, w rozumieniu art. 98 § 1 kpc, to jest w efekcie w 22,35 % (1505,51 : 6734,87 = 0,2235). Skoro zatem poniosła koszty postępowania w kwocie 1467 zł, a pozwani 1217 zł, to należało zasądzić od powódki na rzecz pozwanych tytułem zwrotu kosztów postępowania kwotę 617,13 zł [(1467 zł x 22,35 % = 327,87 zł), (1217 zł x 77,65 % = 945 zł) i (945 zł - 327,87 zł = 617,13 zł)].

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy, na podstawie art. 386 § 1 kpc, orzekł jak w punkcie II sentencji wyroku.

W pozostałej części apelacja, jako bezzasadna, podlegała oddaleniu, o czym, na podstawie art. 385 kpc, orzeczono w punkcie III sentencji.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego zapadło na podstawie art. 108 § 1 kpc i art. 98 § 1 i 3 kpc, w zw. z art. 99 kpc i art. 100 zd. pierwsze kpc, przy uwzględnieniu, iż powódka wygrała to postępowanie w 26,88 % (303,13 : 1127,88 = 0,2688) i poniosła jego koszty w kwocie 120 zł, pozwani zaś takie koszty na poziomie 90 zł. Stąd należało zasądzić od powódki na rzecz pozwanych kwotę 33,54 zł [(120 zł x 26,88 % = 32,26 zł), (90 zł x 73,12 % = 65,80 zł) i (65,80 zł - 32,26 zł = 33,54 zł)], o czym orzeczono w punkcie IV sentencji.