

Sygn. akt I C 1566/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLIEJ POLSKIEJ

Dnia 22 grudnia 2014 r.

Sąd Rejonowy dla Warszawy Śródmieścia w Warszawie I Wydział Cywilny:

w składzie:

Przewodniczący : SSO w SR Iwona Kizerwetter-Kramarz

Protokolant: Justyna Tkaczuk

po rozpoznaniu w dniu 10 grudnia 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa E. K.

przeciwko pozwanej E. C. (1)

o zapłatę

oraz

z powództwa wzajemnego E. C. (1)

przeciwko E. K.

o ustalenie wysokości czynszu

I. zasądza od pozwanej E. C. (1) na rzecz powódki E. K. kwotę 3.208,07 zł. (trzy tysiące dwieście osiem złotych 07/100) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 29 marca 2013 roku do dnia zapłaty;

II. oddała powództwo główne w pozostałym zakresie;

III. zasądza od pozwanej E. C. (1) na rzecz powódki E. K. kwotę 456,58 zł. (czterysta pięćdziesiąt sześć złotych 58/100) tytułem zwrotu kosztów procesu wywołanych wniesieniem pozwu głównego;

IV. oddała powództwo wzajemne w całości;

V. zasądza od powódki wzajemnej E. C. (1) na rzecz pozwanej wzajemnie E. K. kwotę 180 zł. (sto osiemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu wywołanych wniesieniem pozwu wzajemnego;

VI. przyznać pełnomocnikowi z urzędu radcy prawnemu R. S. kwotę 600 zł. (sześćset złotych) powiększoną o podatek VAT, którą wypłacić ze Skarbu Państwa – (kasa) Sądu Rejonowego dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu;

VII. przejąć na rachunek Skarbu Państwa kwotę 30 zł. (trzydzieści złotych) nieuiszczoną tytułem opłaty od pozwu wzajemnego przez powódkę wzajemną, zwolnioną od kosztów sądowych.

Sygn. akt I C 1566/13

UZASADNIENIE

Pozwem złożonym w dniu 29 marca 2013r. powódka E. K. - reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika- (pełnomocnictwo- k. 7) wystąpiła przeciwko E. C. (1) o zasądzenie kwoty 4.359,60 złotych wraz z odsetkami ustawowymi od dnia złożenia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego wedle norm przepisanych oraz opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, iż jest właścicielem nieruchomości przy ul. (...) w W., w skład której wchodzi lokal nr (...), którego najemcą jest pozwana. Powódka wskazał, iż na mocy art. 678 § 2 k.c. wstąpiła w stosunek najmu w miejsce zbywcy, a zatem pozwana zobowiązana jest do płacenia czynszu na jej rzecz. Powódka podniosła, że pozwana nie płaci regularnie czynszu, zaś dochodzone roszczenie dotyczy zaległości za okres od grudnia 2011 roku do 14 marca 2013 roku. Na dochodzoną kwotę składa się należność główna w kwocie 4.243,20 zł oraz skapitalizowane odsetki 116,40 zł. **(pozew wraz z załącznikami - k 1-47).**

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 24 kwietnia 2013 r. Referendarz Sądowy Sądu Rejonowego dla Warszawy- Śródmieścia w Warszawie nakazał pozwanej E. C. (1), aby zapłaciła powódce E. K. kwotę 4.359,60 zł. wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 29 marca 2013r. od dnia zapłaty oraz kwotę 642,00 zł. tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 600,00 zł. tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia nakazu albo wniosła w tym terminie sprzeciw **(nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym z dnia 24 kwietnia 2013r. – k48).**

W dniu 16 maja 2013r. pozwana E. C. (1) złożyła sprzeciw od wymienionego nakazu zapłaty podnosząc naruszenie normy art. 5 k.c. i wniosła o oddalenie żądań strony powodowej w całości. W uzasadnieniu sprzeciwu pozwana wskazała, że powódka nie ma podstawy prawnej do dochodzenia roszczenia albowiem strony nie łączył żaden stosunek zobowiązaniowy. Wskazała, że łączy ją z miastem stołecznym W. umowa najmu i ponosiła częściowe opłaty za użytkowanie lokalu. Nadto pozwana wniosła powództwo wzajemne żądając od E. K. obniżenia czynszu do kwoty 50 zł miesięcznie wobec celowego pozbawienia dopływu gazu do zajmowanego lokalu w okresie od 10 stycznia 2011 roku **(sprzeciw od nakazu zapłaty – k.52-58).**

Postanowieniem Referendarza Sądowego z dnia 7 sierpnia 2013 roku zwolniono pozwaną E. C. (1) od kosztów sądowych w całości. **(postanowienie – k.70)**, zaś postanowieniem Referendarza Sądowego z dnia 5 czerwca 2014 roku ustanowiono dla pozwanej E. C. (1) pełnomocnika z urzędu **(postanowienie - k.115).**

W piśmie pozwanej z dnia 14 października 2014 roku pełnomocnik pozwanej zgłosił zarzut potrącenia wierzytelności powódki wskazanej w pozwie o kwotę 776,57 zł oraz kwotę 0,55 zł. **(pismo k.127-134).**

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

E. C. (1) jest najemcą lokalu nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W. na podstawie decyzji o przydziale lokalu mieszkalnego z dnia 11 stycznia 1982r. i umowy najmu. **(bezsporne, decyzja o przydziale lokalu mieszkalnego z dnia 11 stycznia 1982r. - k 28-29, umowna najmu z dnia 9 kwietnia 1982r. - k 30-31).**

W dniu 26 czerwca 2008 r. na podstawie protokołu przekazania – przejęcia Zakład (...)w D.Ś.miasta (...)przekazał Z. B.administrowanie a Z. B.administrowanie przyjęła niesprzedanej części budynku położonego przy ul. (...) (front) na działce ewidencyjnej nr (...)o powierzchni 423 m² i niesprzedanej części budynku położonego przy ul. (...) (oficyna) na działce ewidencyjnej nr (...)o powierzchni 1268 m². Za wszelkie zobowiązania związane z administrowaniem częściami nieruchomości od dnia 1 lipca 2008r. odpowiadała Z. B.. W protokole wskazano, że Z. B.przejmuje wszelkie prawa i obowiązki z wynikające z zawartych umów najmu **(protokół przekazania - przejęcia z dnia 26 czerwca 2008r. - k 10-11).**

Aktem notarialnym z dnia 26 września 2008 roku miasto stołeczne W. jako właściciel oddał Z. B. udział do 0,7650 części nieruchomości położonej przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym (...)

o powierzchni 423 m² dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy M. X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...) w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat oraz udział do o, (...) części nieruchomości położonej przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 1268 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy M. X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...) w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat (**akt notarialny z dnia 26 września 2008r. - k 12-19**).

Aktem notarialnym z dnia 21 października 2008r. Z. B. darowała powódce E. K. cały przysługujący jej udział wynoszący (...) części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej zabudowaną działkę nr (...) wraz z takim samym udziałem we współwłasności posadowionego na niej budynku stanowiącego odrębną nieruchomość oraz udział wynoszący (...) części w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej zabudowaną działkę nr (...) wraz z takim samym udziałem we współwłasności posadowionego na niej budynku stanowiącego odrębną nieruchomość (**akt notarialny z dnia 21 października 2008r. - k 20-27**).

E. K. jest użytkownikiem wieczystym zabudowanej działki ewidencyjnej nr (...), położonej przy ul. (...) W., dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy M. X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...) (**wydruk z centralnej bazy ksiąg wieczystych - k 9, akt notarialny z dnia 26 września 2008r. - k 12-19**).

Pismem z dnia 13 maja 2010r. E. K.- reprezentowana przez administrację (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością - zawiadomiła pozwaną E. C. (1) o zmianie dotychczas obowiązującej wysokości czynszu za najem lokalu mieszkalnego nr (...) z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, który upłynie 31 sierpnia 2010r. i ustaliła stawkę od dnia 1 września 2010r. na kwotę 14,35 zł/m² (**zawiadomienie z dnia 13 maja 2010r. - k 33**).

Pismem z dnia 26 listopada 2010r. powódka - reprezentowana przez administrację (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością - wypowiedziała pozwanej dotychczas obowiązującą wysokość czynszu za najem lokalu mieszkalnego nr (...) z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, który upłynie 28 lutego 2011r. i ustaliła stawkę od dnia 1 marca 2011r. na kwotę 17,60 zł/m² (**zawiadomienie o zmianie opłat z dnia 26 listopada 2010r. - k. 34**).

Pismem z dnia 12 stycznia 2011r. powódka - reprezentowana przez administrację (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością - wypowiedziała pozwanej dotychczas obowiązującą wysokość czynszu za najem lokalu mieszkalnego nr (...) z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, który upłynie 28 lutego 2011r. i ustaliła stawkę od dnia 1 kwietnia 2011r. na kwotę 17,60 zł/ m² (**zawiadomienie o zmianie opłat z dnia 12 stycznia 2011r. - k 35**).

Pismem z dnia 14 czerwca 2011r. powódka - reprezentowana przez administrację (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością - poinformowała pozwaną, że wymiar comiesięcznych opłat za lokal nr (...) od dnia 1 lipca 2011r. wynosi 472,63 zł. (**pismo z dnia 14 czerwca 2011r. - k.36**).

Pismem z dnia 13 czerwca 2012 r. powódka - reprezentowana przez administrację (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością - poinformowała pozwaną, że wymiar comiesięcznych opłat za lokal nr (...) od dnia 1 lipca 2012r. wynosi 479,38 zł. (**pismo z dnia 13 czerwca 2012r. - k.37**).

Pozwana nie płaci w pełnej wysokości czynszu najmu za lokal nr (...) oraz innych opłat związanych z wynajmowanym lokalem (k. 28).

Z kartoteki konta wynika należność za okres od grudnia 2011 r. wynosiła 472,63 zł zaś pozwana zapłaciła 104,53 zł, za 2012 rok 5.304,21 zł (472,63 zł x 5 + 64,78 zł + 479,38 zł x 6), pozwana zapłaciła 2.465,94 zł. Zaś za okres od stycznia do marca 1.438,14 zł (479,38 x 3) pozwana zapłaciła 659,97 zł. Łącznie zatem nieuiszczone należności po potrąceniu wpłat wyniosły 3.984, 54 zł (**Kartoteka-k.38 - 42**).

Nadpłata za wodę za 2011 rok wyniosła 407,85 zł, zaś za 2012 rok wyniosła 368,62 zł.**(k.132- 133 verte).**

Powyższy stan faktyczny, Sąd ustalił w oparciu o zgromadzone w aktach sprawy dokumenty, których autentyczność nie budziła wątpliwości Sądu i nie była kwestionowana przez strony.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo główne zasługiwało na uwzględnienie w części, zaś powództwo wzajemne nie zasługiwało na uwzględnienie.

Z gromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego w postaci dokumentów wynika, że powódka korzysta z prawa użytkownika wieczystego części gruntu w udziale wynoszącym do o, (...) części nieruchomości położonej przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 1268 m², dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy M. X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...) i jest właścicielem budynku znajdującego się na tym gruncie, stanowiącego odrębną nieruchomość, w skład którego wchodzi lokal nr (...).

Stosownie do treści art. 233 k.c., w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego oraz przez umowę o oddanie gruntu Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego w użytkowanie wieczyste, użytkownik może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób. Sytuacja prawna budynku wzniesionego na oddanym w użytkowanie wieczyste gruncie wynika z art. 235 § 2 k.c., który stanowi, że właścicielem budynków i innych urządzeń na gruncie oddanym w wieczyste użytkowanie jest użytkownik wieczysty oraz że własność tych budynków i urządzeń jest prawem związanym z użytkowaniem wieczystym. Powódka zatem jako użytkownik wieczysty jest właścicielem budynku w skład którego wchodzi lokal nr (...).

Z ustalonego przez Sąd stanu faktycznego wynika, iż pozwaną E. C. (1) z miastem stołecznym W. łączyła umowa najmu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...). Z uwagi na fakt, iż powódka jest właścicielem budynku znajdującym się na gruncie oddanym jej w użytkowanie wieczyste, to została z mocy prawa stroną umowy najmu zawartej z pozwaną.

Zgodnie z treścią art. 659 § 1 k.c. w związku z art. 680 k.c. przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy lokal do używania przez czas oznaczony lub nie oznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz.

Stosunek najmu zawiązuje się na podstawie umowy, która jest umową konsensualną, wzajemną. Jest również umową odpłatną bowiem odpowiednikiem świadczenia wynajmującego w postaci oddania lokalu do używania jest zapłata czynszu przez najemcę w wysokości ustalonej przez strony w umowie najmu.

Uiszczanie czynszu przez najemcę w wysokości ustalonej przez wynajmującego jest jego podstawowym obowiązkiem albowiem art. 8a ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, dopuszcza możliwość podwyższenia czynszu przez wynajmującego poprzez wypowiedzenia jego dotychczasowej wysokości, najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego, z zachowaniem terminów wypowiedzenia. Jeżeli najemca nie wywiązuje się z przedmiotowego obowiązku, tj. nie płaci czynszu, wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę najmu oraz dochodzić od najemcy zapłaty czynszu na drodze sądowej.

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. wprowadza dwa rodzaje podwyżek, tj. podwyżkę w wyniku której wartość czynszu nie przekroczy w skali roku 3 % wartości odtworzeniowej lokalu oraz podwyżkę powodującą przekroczenie tej wartości. W przypadku pierwszej podwyżki właściciel nie musi jej uzasadniać. Drugi zaś rodzaj podwyżki może nastąpić jedynie w uzasadnionych wypadkach. Ustawodawca przy tym rodzaju podwyżek wprowadził w art. 8a sądową ich kontrolę.

Podwyżka czynszu przekraczająca w skali roku 3 % wartości odtworzeniowej powinna zostać - na pisemne żądanie lokatora - uzasadniona na piśmie i doręczona lokatorowi w terminie 14 dni od zgłoszenia żądania. W ciągu 2 miesięcy od dnia wypowiedzenia dotychczasowego czynszu lokator może zakwestionować podwyżkę, wnosząc pozew do sądu o

ustalenie, że nie jest ona zasadna albo jest zasadna w innej wysokości. Lokator może też odmówić przyjęcia podwyżki ze skutkiem rozwiązania umowy z upływem okresu dokonanego wypowiedzenia (art. 8a ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego).

W niniejszej sprawie powódka wypowiedziała pozwanej wysokość stawki czynsz najmu za lokal nr (...). Powódka dokonała ww. wypowiedzenia stawki czynszu na piśmie, na koniec miesiąca kalendarzowego i z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia. Pozwana zaś nie skorzystała z przysługującego jej uprawnienia wynikających z art. 8a ust. 5 ww. ustawy z dnia 21 czerwca 2001r., tj. zakwestionowała na piśmie przyjęcia podwyżki ani też nie wniosła pozwu do sądu. W związku z tym, pozwana od upływu okresu wypowiedzenia wskazanego przez powódkę w pismach obowiązana była uiszczać czynsz w wysokości wynikającej z wypowiedzeń. Zgodnie bowiem z art. 8a ust. 6a ww. ustawy, gdy lokator nie skorzysta z prawa przysługującego mu na podstawie ust. 5, wówczas od upływu terminu wypowiedzenia obowiązany jest uiszczać czynsz za używanie lokalu w wysokości wynikającej z wypowiedzenia.

Sąd nie podzielił argumentów strony pozwanej jakoby w niniejszej sprawie doszło do naruszenia zasad współżycia społecznego. Zastosowanie przez Sąd art. 5 k.c. doprowadziłoby do niesłusznego pozbawienia powódki jako właściciela nieruchomości uprawnień przysługujących jej w zakresie kształtowania swego prawa tj. kształtowania wysokości czynszu najmu w ramach jakie obecnie wyznacza ustawa o ochronie praw lokatorów oraz do pobierania pożytków.

Podnieść należy, iż przepis art. 5 k.c. nie może wpływać na wykładnię normy prawa materialnego, określającej treść prawa podmiotowego, tj. w niniejszej sprawie przepisu art. 8a ust. 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie Kodeksu Cywilnego.

Należy wskazać, iż w niniejszej sprawie brak jest przesłanek wskazujących, iż miało miejsce nadużycie prawa w rozumieniu art. 5 k.c. Nadużyciem prawa jest bowiem realizacja przez podmiot uprawnień przysługujących mu z danego stosunku, które wykraczają poza ramy określone jego celem. Nie można więc uznać za nadużycie prawa żądania właściciela nieruchomości zapłaty za używanie nieruchomości na jakiegokolwiek podstawie prawnej, bowiem stosowanie do treści art. 140 k.c. właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. Prawo zaś właściciela do swobodnego korzystania z nieruchomości muszą respektować wszyscy. Granice swobody korzystania z rzeczy własnej, a w konsekwencji także granice ochrony własności nie mogą przy tym być utożsamiane z ograniczeniami rzeczowymi, ustanowionymi na rzecz konkretnie oznaczonych osób trzecich, takimi jak m.in. najem. Nie można również przyjąć, że zasady współżycia społecznego mogą uzasadniać pozbawienie właściciela należnych mu pożytków z rzeczy. Doszłoby wówczas do pozbawienia tego właściciela uprawnienia do wykonywania swojego prawa (w tym prawa właściciela do żądania zapłaty należnego czynszu najmu nieruchomości), co godziłoby tym samym w prawo własności gwarantowane i chronione przez Konstytucję RP. Gwarancji tej nie można przeciwstawić zasad współżycia społecznego i powołując się na nie zniweczyć, bądź ograniczyć jej działanie. Należy uznać, że przepis art. 5 k.c. nie może stanowić podstawy obniżenia pożytków należnych właścicielowi rzeczy, a ewentualne ich obniżenie na tej podstawie nastąpiłoby z naruszeniem wymienionego przepisu. Stosowanie bowiem konstrukcji nadużycia prawa nie może w efekcie prowadzić do utraty lub bezpodstawnego ograniczenia zakresu jakiegokolwiek prawa podmiotowego. Skoro więc świadczenie czynszu ze stosunku najmu jest podstawowym elementem tego stosunku, to ewentualny zakres ochrony interesów najemcy nie powinien doprowadzić do pozbawienia wynajmującego tych środków.

Pozwana wprawdzie uiszczała czynsz, jednakże dokonywała tego w zaniżonej wysokości. Powódka przedstawiła wyczerpujące, z których wynika, iż stan zadłużenia pozwanej wynosi 3.984,54 zł. Jednocześnie nadpłata za wodę za 2011 rok wyniosła 407,85 zł, zaś za 2012 rok wyniosła 368,62 zł.

W związku z tym, Sąd zasądził na rzecz powódki kwotę 3.208,07 zł stanowiącą różnicę między kwotą zadłużenia pozwanej, a nadpłatami za wodę. Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł jak w punkcie I wyroku.

W pozostałym zakresie powództwo oddalono. (punk II wyroku)

Odnośnie odsetek Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c., który stanowi, iż jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Powódka żądała odsetek od dnia wniesienia pozwu ustalając termin końcowy na dzień zapłaty. Wobec tak zakreślonego roszczenia Sąd nie znalazł podstaw by je zakwestionować.

Należy zaznaczyć, iż podstawową zasadą dotyczącą kosztów procesu jest zasada odpowiedzialności za wynik postępowania. Stosownie do art. 98 § 1 k.p.c. strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. W niniejszej sprawie powódka wygrała w ok.74%, stąd też pozwana winna zwrócić jej w takim stosunku kosztami niezbędnymi poniesionymi przez powódkę w toku procesu.

Na poniesione koszty składają się opłata od pozwu w wysokości 100 zł, koszty zastępstwa procesowego reprezentującego ją pełnomocnika w kwocie 600 zł ustalone w oparciu o § 6 pkt. 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. Nie ulega również wątpliwości, że obowiązek uiszczenia przez powódkę opłaty od dokumentu pełnomocnictwa w kwocie 17 zł podlega zaliczeniu do kosztów niezbędnych do celowego dochodzenia praw lub celowej obrony. Uiszczenie tej opłaty stanowi bowiem dopełnienie wymagania przewidzianego w obowiązujących przepisach prawa i jest zarazem warunkiem formalnoprawnej zgodności sporządzenia dokumentu pełnomocnictwa z prawem. Tym samym pozwana E. C. (1) winna zapłacić powódce 456,58 zł.

Co do powództwa wzajemnego nie zasługiwało ono na uwzględnienie już tej przyczyny, iż od pozwanej wcześniej zasądzono należność za okres 2011 roku z tytułu czynszu, zaś zarzut obniżenia czynszu jest na tym etapie spóźniony.

Ponadto powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie, bowiem pozwana nie kwestionowała podwyżek na podstawie art. 8a ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego o czym mowa była w rozważaniach powyżej.

Wartość przedmiotu sporu w powództwie wzajemnym należało obliczyć w oparciu o art. 22 k.p.c., co daje 600 zł (50 zł /mies. x 12 miesięcy).

W niniejszej sprawie Sąd w całości oddalił powództwo o ustalenie wytoczone przez E. C. (2) przeciwko E. K.. Dlatego też to powódka E. C. (2) jako strona procesu, która przegrała przedmiotową sprawę, zobowiązany jest zwrócić pozwanemu poniesione przez niego koszty procesu. W skład kosztów należnych stronie powodowej wchodzi: wynagrodzenie radcy prawnego w kwocie 180 złotych (§ 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu, Dz.U. Nr 163, poz. 1349 z późn. zm.)

Mając powyższe na uwadze, Sąd orzekł, jak w punkcie V wyroku.

W punkcie VI wyroku Sąd przyznał pełnomocnikowi pozwanej E. C. ustanowionemu z urzędu – R. S. wynagrodzenie radcy prawnego w kwocie 600 złotych (§ 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu, Dz.U. Nr 163, poz. 1349 z późn. zm.) i nakazał wypłatę wyżej wymienionej kwoty z rachunku Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Warszawy – Śródmieścia Warszawie. Stosownie do § 2 ust.3 ww. rozporządzenia Sąd wymienioną kwotę wynagrodzenia podwyższył o stawkę podatku od towarów i usług przewidzianą dla tego rodzaju czynności w przepisach o podatku od towarów i usług, obowiązującą w dniu orzekania o tych opłatach.

Oplata Sądowa w oparciu o treść art. 28 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych wyniosła 30 zł. Z uwagi na zwolnienie pozwanej od kosztów sądowych w całości ww. sumę należało przejąć na rachunek Skarbu Państwa.

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł jak w punkcie VII wyroku.

ZARZĄDZENIE

Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powoda oraz pełnomocnikowi pozwanego.