

Sygn. akt VI GC 1335/18

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 listopada 2018 roku

Sąd Rejonowy w Gdyni VI Wydział Gospodarczy, w składzie:

Przewodniczący:	SSR Justyna Supińska
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota Moszyk

po rozpoznaniu w dniu 07 listopada 2018 roku w Gdyni

na rozprawie

sprawy z powództwa **J. S. (1)**

przeciwko **(...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we M.**

o zapłatę

I. uchyla wyrok zaoczny z dnia 05 lutego 2018 roku wydany w sprawie o sygn. akt I C 703/17 przez Sąd Rejonowy w Wejherowie w całości;

II. zasądza od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w M. na rzecz powoda J. S. (1) kwotę 1 198,78 złotych (jeden tysiąc sto dziewięćdziesiąt osiem złotych siedemdziesiąt osiem groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwot:

- 1 476 złotych za okres od dnia 14 lipca 2017 roku do dnia 08 sierpnia 2017 roku,
- 1 076 złotych za okres od dnia 09 sierpnia 2017 roku do dnia 31 sierpnia 2017 roku,
- 1 476 złotych za okres od dnia 16 sierpnia 2017 roku do dnia 31 sierpnia 2017 roku,
- 1 352 złotych za okres od dnia 01 września 2017 roku do dnia 06 września 2017 roku,
- 1 198,78 złotych za okres od dnia 07 września 2017 roku do dnia zapłaty;

III. w pozostałym zakresie oddala powództwo;

IV. zasądza od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w M. na rzecz powoda J. S. (1) kwotę 293,71 złotych (dwieście dziewięćdziesiąt trzy złote siedemdziesiąt jeden groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu;

V. kosztami procesu w pozostałym zakresie obciąża pozwanego (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w M. uznając je za uiszczone.

Sygn. akt VI GC 1335/18

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 16 listopada 2017 roku powód J. S. (1) domagał się zasądzenia od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w M. kwoty 4 150,78 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych liczonymi od kwot: 1 476 złotych za okres od dnia 17 maja 2017 roku do dnia zapłaty, 1 476 złotych za okres od dnia 16 czerwca 2017 roku do dnia zapłaty, 1 198,78 złotych za okres od dnia 31 sierpnia 2017 roku do dnia zapłaty, 1 476 złotych za okres od dnia 14 lipca 2016 roku do dnia 08 sierpnia 2017 roku, 1 076 złotych za okres od dnia 09 sierpnia 2017 roku do dnia 30 sierpnia 2017 roku i 1 476 złotych za okres od dnia 16 sierpnia 2017 roku do dnia 30 sierpnia 2017 roku, a także kosztów procesu.

W uzasadnieniu powód wskazał, że strony łączyła umowa dzierżawy pomieszczenia magazynowego znajdującego na działce numer (...) w K.. Umowa ta została rozwiązana z dniem 31 sierpnia 2017 roku za wypowiedzeniem pozwanego. Powód wypowiedzenie to przyjął, nie obciążając pozwanego jednomiesięcznym terminem wypowiedzenia wynikającym z umowy. Powód wskazał, że pozwany wpłacił kaucję w kwocie 1 200 złotych oraz w dniu 08 sierpnia 2017 roku wpłacił kwotę 400 złotych tytułem spłaty swoich zobowiązań, a także, że pozwany sprzedał mu taczkę za kwotę 153,22 złotych, która to kwota została zaliczona na poczet zadłużenia pozwanego. Powód wzywał pozwanego do zapłaty pozostałych należności z tytułu czynszu, jednakże bezskutecznie.

Oświadczeniem złożonym na rozprawie w dniu 22 stycznia 2018 roku (k. 31 akt) pełnomocnik powoda sprecyzował żądanie pozwu poprzez wskazanie, że domaga się zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w miejsce dotychczas żądanych odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.

Wyrokiem zaocznym z dnia 05 lutego 2018 roku wydanym w sprawie o sygn. akt I C 703/17 Sąd Rejonowy w Wejherowie zasądził od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w M. na rzecz powoda J. S. (1) kwotę 4 150,78 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwot: 1 476 złotych za okres od dnia 17 maja 2017 roku do dnia 08 sierpnia 2017 roku, 1 476 złotych za okres od dnia 16 czerwca 2017 roku do dnia zapłaty, 1 476 złotych za okres od dnia 14 lipca 2017 roku do dnia 08 sierpnia 2017 roku, 1 076 złotych za okres od dnia 09 sierpnia 2017 roku do dnia 30 sierpnia 2017 roku, 1 476 złotych za okres od dnia 17 sierpnia 2017 roku do dnia 30 sierpnia 2017 roku i 122,78 złotych za okres od dnia 31 sierpnia 2017 roku do dnia zapłaty, w pozostałym zaś zakresie powództwo oddalił.

W sprzeciwie od powyższego orzeczenia pozwany (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w M. wniósł o oddalenie powództwa wskazując, że powód w sposób nieprawidłowy wyliczył kwotę dochodzoną pozwem, albowiem nie uwzględnił wszystkich wpłat dokonanych przez pozwanego w łącznej kwocie 4 705 złotych (kaucja w kwocie 1 200 złotych, należność za taczkę w kwocie 153 złotych oraz należności wskazane w dowodach wpłat). Nadto pozwany zarzucił, że powód nienależycie wykonał umowę dzierżawy, gdyż przedmiot dzierżawy dotknięty był wadami, tj. przedmiotem dzierżawy miał być plac o powierzchni 300 m², przy czym powód na tym placu przechowywał własne materiały budowlane ograniczając możliwość korzystania przez pozwanego z tego placu do 100 m². Nadto pozwany wskazał, że dach magazynu znajdującego się na nieruchomości przeciekał, a biuro nie było wyposażone w ubikację, przez co pomieszczenia te nie nadawały się do umówionego użytku.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 28 kwietnia 2017 roku J. S. (1) zawarł z (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w M. umowę (nazywaną umową dzierżawy), której przedmiotem był najem pomieszczenia magazynowego znajdującego się na działce numer (...) w K. – B.. Strony ustaliły także, że (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w M. może korzystać z przyległego placu, na części którego J. S. (1) przechowywał swoje materiały budowlane. J. S. (1) udostępnił również (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w M. dodatkowo pomieszczenie biurowe znajdujące się w pobliskim budynku, złożone z jednego pokoju i zezwolił na korzystanie przez pracowników najemcy z toalety znajdującej się w budynku.

Umowa została zawarta na czas nieokreślony, a strony przewidziały możliwość jej rozwiązania za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia.

Czynsz najmu ustalono na kwotę 1 200 złotych netto.

Zasady korzystania z placu oraz stan techniczny pomieszczenia biurowego znany był (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w M. jeszcze przed zawarciem umowy.

umowa dzierżawy – k. 11-13 akt, zeznania świadka M. K. – protokół rozprawy z dnia 07 listopada 2018 roku – k. 76-78 akt (zapis obrazu i dźwięku 00:02:23-00:15:12), zeznania świadka S. K. – protokół rozprawy z dnia 07 listopada 2018 roku – k. 76-78 akt (zapis obrazu i dźwięku 00:15:12-00:22:21)

W dniu 16 maja 2017 roku (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w M. uiścił J. S. (2) kwotę 1 200 złotych tytułem kaucji. Zgodnie z umową kaucja miała stanowić zabezpieczenie czynszu i innych świadczeń oraz zwrotu kosztów za ewentualne szkody powstałe w przedmiocie najmu nie spowodowane zwyczajnym jego używaniem. Kaucja miała zostać zwrócona w chwili oddania przedmiotu najmu, po potrąceniu zaległych płatności obciążających najemcę.

dowód wpłaty – k. 14 akt, umowa dzierżawy – k. 11-13 akt

W dniu 16 maja 2017 roku (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w M. uiścił J. S. (2) kwotę 1 476 złotych tytułem czynszu najmu. J. S. (1) pokwitował przyjęcie tej kwoty.

W dniu 16 maja 2017 roku (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w M. uiścił jeszcze raz J. S. (2) kwotę 1 476 złotych tytułem czynszu najmu. J. S. (1) pokwitował przyjęcie tej kwoty.

W dniu 08 sierpnia 2017 roku (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w M. uiścił J. S. (2) kwotę 400 złotych tytułem czynszu najmu. J. S. (1) pokwitował przyjęcie tej kwoty.

pokwitowanie KW numer (...) – k. 20 akt, pokwitowanie – k. 49 akt

(...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w M. sprzedał J. S. (2) taczkę budowlaną za kwotę 153,22 złotych. J. S. (1) kwotę tę zaliczył na należność sprzedawcy z tytułu czynszu najmu.

faktura – k. 21 akt

(...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w M. złożyła J. S. (1) oświadczenie o rozwiązaniu umowy najmu z dniem 31 sierpnia 2017 roku.

pismo – k. 22-23 akt

J. S. (1) wystawił (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w M. tytułem najmu pomieszczenia magazynowego faktury: numer (...) na kwotę 1 476 złotych, numer FS (...) na kwotę 1 476 złotych, numer FS (...) na kwotę 1 476 złotych i numer FS (...) na kwotę 1 476 złotych.

faktury – k. 15, 16, 18, 19 akt

Pismem z dnia 02 października 2017 roku J. S. (1) wezwał (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w M. do zapłaty należności wynikających z faktury: numer (...) na kwotę 1 476 złotych (wskazując, że do zapłaty pozostała kwota 1 198,78 złotych), numer FS (...) na kwotę 1 476 złotych i numer FS (...) na kwotę 1 476 złotych, jednakże bezskutecznie.

wezwanie do zapłaty – k. 24 akt, pismo – k. 25 akt

Sąd zważył, co następuje:

Ustalając stan faktyczny w niniejszej sprawie Sąd uwzględnił okoliczności niesporne, a nadto oparł się na zebranych i przeprowadzonych w sprawie dowodach z dokumentów, które poddano ocenie zgodnie z treścią art. 233 § 1 k.p.c. Dokumenty te nie nasuwały wątpliwości co do swej autentyczności i zgodności z prawdą zawartych w nich oświadczeń, ich wartości dowodowej nie kwestionowała także żadna ze stron niniejszego postępowania, toteż i Sąd nie znalazł podstaw do poważenia ich mocy dowodowej, mimo że zostały przez pozwanego przedstawione w kserokopiach nie poświadczonych za zgodność z oryginałem przez występującego w sprawie pełnomocnika.

Sąd oparł się także na zeznaniach świadków: M. K. i S. K. uznając je za spójne i wiarygodne, w szczególności w zakresie, w jakim świadkowie ci wskazywali, że strony umowy od chwili jej zawarcia wiedziały, że część placu jest wykorzystywana przez powoda i umówiły się, że jeżeli pozwany będzie potrzebował większej części tego placu, to powód niezwłocznie usunie przechowywane tam materiały budowlane. Nadto świadkowie zaprzeczali okoliczności nieszczelności dachu pomieszczenia magazynowego, które było przedmiotem najmu, a także podkreślali, że stan techniczny pomieszczenia biurowego był im znany, mieli świadomość, że nie było tam toalety i że powód udostępniał im możliwość korzystania z toalety znajdującej się w jego biurze.

Powyższe zeznania świadków jednoznacznie wskazywały, że przedmiot najmu nie był dotknięty wadami określonymi przez pozwanego w sprzeciwie od wyroku zaocznego, w konsekwencji czego postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 14 listopada 2018 roku Sąd oddalił wniosek pozwanego o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z oględzin przedmiotu najmu oraz opinii biegłego sądowego na okoliczność istnienia wskazanych wad przedmiotu najmu mając również na uwadze, że ustalenie stanu najmowanego pomieszczenia magazynowego oraz zakresu wykorzystania placu przez powoda w okresie trwania umowy między stronami z uwagi na upływ czasu (15 miesięcy) i mogące nastąpić w tym czasie zmiany, zarówno odnośnie stanu technicznego pomieszczenia, jak i obszaru placu wykorzystywanego przez powoda, nie było możliwe.

Postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 14 listopada 2018 roku Sąd pominął dowód z zeznań stron, albowiem powód i osoby uprawnione do reprezentowania pozwanego, mimo prawidłowego wezwania, nie stawily się na rozprawę i nie usprawiedliwiły swojej nieobecności.

W niniejszej sprawie powód J. S. (1) domagał się zasądzenia od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w M. kwoty 4 150,78 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwot: 1 476 złotych za okres od dnia 17 maja 2017 roku do dnia zapłaty, 1 476 złotych za okres od dnia 16 czerwca 2017 roku do dnia zapłaty, 1 198,78 złotych za okres od dnia 31 sierpnia 2017 roku do dnia zapłaty, 1 476 złotych za okres od dnia 14 lipca 2016 roku do dnia 08 sierpnia 2017 roku, 1 076 złotych za okres od dnia 09 sierpnia 2017 roku do dnia 30 sierpnia 2017 roku i 1 476 złotych za okres od dnia 16 sierpnia 2017 roku do dnia 30 sierpnia 2017 roku – tytułem czynszu najmu za okres od maja 2017 roku do sierpnia 2017 roku.

Pozwany (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w M. kierując zarzuty przeciwko żądaniu powoda wskazywał, że powód w sposób nieprawidłowy wyliczył kwotę dochodzoną pozwem, albowiem nie uwzględnił wszystkich wpłat dokonanych przez pozwanego w łącznej kwocie 4 705 złotych (kaucja w kwocie 1 200 złotych, należność za taczkę w kwocie 153 złotych oraz należności wskazane w dowodach wpłaty). Nadto pozwany zarzucił, że powód nienależycie wykonał umowę, gdyż przedmiot dzierżawy dotknięty był wadami, tj. przedmiotem dzierżawy miał być plac o powierzchni 300 m², przy czym powód na tym placu przechowywał własne materiały budowlane ograniczając możliwość korzystania przez pozwanego z tego placu do 100 m² oraz że dach magazynu znajdującego się na nieruchomości przeciekał, a biuro nie było wyposażone w ubikację, przez co pomieszczenia te nie nadawały się do umówionego użytku.

Jak wynika z treści umowy łączącej strony zawarły one w ocenie Sądu umowę najmu, nie zaś dzierżawy. Nie jest to jednak kwestia istotna z punktu widzenia rozstrzygnięcia, albowiem w myśl art. 694 k.c. do dzierżawy stosuje się odpowiednio przepisy o najmie.

Zgodnie z treścią art. 664 k.c. jeżeli rzecz najęta ma wady, które ograniczają jej przydatność do umówionego użytku, najemca może żądać odpowiedniego obniżenia czynszu za czas trwania wad (§ 1). Jeżeli w chwili wydania najemcy rzecz miała wady, które uniemożliwiają przewidziane w umowie używanie rzeczy albo jeżeli wady takie powstały później, a wynajmujący mimo otrzymanego zawiadomienia nie usunął ich w czasie odpowiednim albo jeżeli wady usunąć się nie dadzą, najemca może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia (§ 2). Roszczenie o obniżenie czynszu z powodu wad rzeczy najętej, jak również uprawnienie do niezwłocznego wypowiedzenia najmu nie przysługują najemcy, jeżeli w chwili zawarcia umowy wiedział o wadach (§ 3).

Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady rzeczy najętej jest niezależna od winy wynajmującego oraz od jego wiedzy o wadach. Odpowiedzialność ta zależy natomiast od tego, czy wady ograniczają przydatność rzeczy, czy też uniemożliwiają jej używanie przewidziane w umowie. Wady, które uniemożliwiają używanie rzeczy w zakresie przewidzianym w umowie, mogą być usuwalne albo nieusuwalne, istnieć w chwili zawarcia umowy albo powstać w czasie trwania najmu.

Jak wynikało z treści umowy łączącej strony, przedmiotem najmu było pomieszczenie magazynowe znajdujące się na działce numer (...) w K. – B.. Jednocześnie odnośnie tego pomieszczenia świadkowie przesłuchiwani w sprawie wyraźnie wskazywali, że nie było problemu z przeciekającym tam dachem. Świadkowie potwierdzili także, że powód wprawdzie korzystał z części placu, jednakże w chwili zawarcia umowy pozwany o tym wiedział (na placu znajdowały się bowiem widoczne dla wszystkich materiały budowlane). P. okoliczność braku toalet w pomieszczeniu socjalnym – była ona także znana pozwanemu w chwili zawarcia umowy.

Jednocześnie podkreślić należy, że art. 664 k.c. nie stanowi o prawie najemcy do powstrzymania się z zapłatą czynszu, a jedynie przewiduje roszczenia pozwalające w określonych przypadkach na żądanie obniżenia czynszu lub wypowiedzenie najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia, co uzależnione jest od istnienia wad, które uniemożliwiały już od zawarcia umowy używanie rzeczy, a jeżeli wady takie powstały później – od ich nieusunięcia przez wynajmującego pomimo otrzymania zawiadomienia o wadach (tak Sąd Apelacyjny w Białymstoku w wyroku z dnia 26 marca 2015 roku, sygn. akt I ACa 958/14). Podkreślenia wymaga, że art. 664 § 1 k.c. nie stanowi podstawy do powstrzymania się najemcy z płatnością czynszu w ogóle. Przepis stwarza jedynie możliwość domagania się czasowego obniżenia czynszu, stosownie do zmniejszonego w danym okresie użytku z przedmiotu najmu (tak Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z dnia 30 września 2013 roku, sygn. akt I A Ca 330/13).

Mając na uwadze treść art. 664 § 3 k.c. wskazać należy, że już sama wiedza najemcy o wadach w chwili zawierania umowy wyklucza możliwość żądania obniżenia czynszu, czy wypowiedzenia najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia. Nie jest jednakże wykluczone stosowanie przepisów o odpowiedzialności za niewykonanie, czy nienależyte wykonanie zobowiązania (art. 471 k.c.), przy czym w ocenie Sądu pozwany nie zdołał wykazać żadnej z przesłanek odpowiedzialności kontraktowej. Raz jeszcze wskazać należy, że nawet sam fakt nieprawidłowego wywiązywania się przez wynajmującego z zawartej umowy najmu nie upoważnia bowiem najemcy do zaniechania płacenia czynszu (tak Sąd Apelacyjny w Łodzi w wyroku z dnia 30 czerwca 2016 roku, sygn. akt I ACa 16/16).

W realiach niniejszej sprawy strona pozwana najpierw powinna więc wykazać, że przedmiot najmu posiadał wady fizyczne, następnie przeprowadzić dowód wpływu tych wad na możliwość korzystania z przedmiotu najmu (a zatem wykazać, że wady zmniejszyły jego przydatność z uwagi na cel umowy), następnie zaś przedstawić dowód, że o wadach tych nie wiedziała w momencie zawarcia umowy najmu (lub wady ujawniły się po zawarciu umowy najmu). Dopiero po przeprowadzeniu dowodu tych okoliczności, uzasadnione byłoby żądanie dopuszczenia dowodu z opinii biegłego jednakże nie celem wykazania tych wad, lecz celem wykazania wysokości czynszu odpowiedniego dla przedmiotu najmu z udowodnionymi wadami (a więc proporcji, w jakiej pozostaje wartość prawa najmu bez wad do wartości tego prawa do przedmiotu najmu dotkniętego udowodnionymi wadami), o co jednakże pozwany reprezentowany przez

zawodowego pełnomocnika nie wnosił (tak również tak Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 28 lutego 2018 roku, sygn. akt I ACa 296/16).

Wobec więc faktu, że pozwany nie wykazał, by przedmiot najmu dotknięty był wadami w rozumieniu art. 664 § 1 k.c., o których pozwany nie wiedział w chwili zawarcia umowy albo które ujawniły się po jej zawarciu, jak też, by wady te uniemożliwiały korzystanie z rzeczy oraz, by pozwany zawiadamiał o nich wynajmującego, uznać należało, że powodowi J. S. (1) przysługuje uprawnienie do żądania od pozwanego umówionego czynszu najmu za okres trwania umowy, tj. do sierpnia 2017 roku.

Odnosząc się do zarzutu częściowego spełnienia świadczenia, wskazać należy, że pozwany w sprzeciwie od wyroku zaocznego podnosił, iż powód w sposób nieprawidłowy wyliczył kwotę dochodzoną pozwem, albowiem nie uwzględnił wszystkich wpłat dokonanych przez pozwanego w łącznej kwocie 4 705 złotych.

Sąd odpis sprzeciwu od wyroku zaocznego doręczył powodowi w dniu 14 maja 2018 roku (k. 54 akt), powód jednakże – reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika – nie odniósł się w żaden sposób do jego treści i nie zakwestionował go. W tej sytuacji, kiedy to powód w żaden sposób nie odniósł się do treści doręczonego mu pisma pozwanego, opierając się na dyspozycji art. 230 k.p.c., okoliczności wskazane w tym piśmie procesowym w zakresie wysokości kwoty uiszczonej przez pozwanego na poczet czynszu najmu Sąd uznał za przyznane. W przypadku zaś spełnienia przez pozwanego świadczenia, którego przedmiotem była suma pieniężna świadczona w celu zwolnienia się z zobowiązania i zaspokajającego w ten sposób żądanie pozwu, świadczenie w tej części wygasa, a wobec nieistnienia wierzytelności w tym zakresie powództwo podlega oddaleniu jako bezpodstawne, chyba, że powód cofnął pozew (w zakresie spełnionego świadczenia, tak również Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 26 lutego 2014 roku, sygn. akt III CZP 119/13).

Mając na względzie powyższe uznać należało, że pozwany (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w M. uiścił kwotę 2 952 złotych (2 x 1 476 złotych) tytułem czynszu najmu, zaliczoną za maj 2017 roku i po myśli art. 451 k.c. – za czerwiec 2017 roku, a także kwotę 1 200 złotych tytułem kaucji, 400 złotych tytułem zaległego czynszu najmu, nadto na poczet tych należności zaliczyć należało kwotę 153,22 złotych tytułem ceny za sprzedaną powodowi tarczkę budowlaną. W tej sytuacji zgodnie z treścią art. 451 k.c. kwotę 400 złotych wpłaconą w dniu 08 sierpnia 2017 roku oraz kwotę 1 076 złotych (z kaucji w kwocie 1 200 złotych) zaliczyć należało na poczet czynszu najmu za lipiec 2017 roku. Pozostała kwota kaucji – 124 złotych oraz kwota 153,22 złotych zaliczyć należało na poczet czynszu najmu za sierpień 2017 roku, wskutek czego do zapłaty pozostała jeszcze kwota 1 198,78 złotych i w tym zakresie jedynie żądanie powoda było zasadne.

Mając na względzie powyższe Sąd na podstawie art. 659 k.c. w zw. z art. 498 k.c. w zw. z art. 499 k.c. w zw. z art. 451 k.c. w zw. z art. 481 § 1 k.c. w zw. z art. 347 k.p.c. uchylił wyrok zaoczny z dnia 05 lutego 2018 roku wydany w sprawie o sygn. akt I C 703/17 przez Sąd Rejonowy w Wejherowie w całości i zasądził od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w M. na rzecz powoda J. S. (1) kwotę 1 198,78 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwot:

- 1 476 złotych za okres od dnia 14 lipca 2017 roku do dnia 08 sierpnia 2017 roku,
- 1 076 złotych za okres od dnia 09 sierpnia 2017 roku do dnia 31 sierpnia 2017 roku,
- 1 476 złotych za okres od dnia 16 sierpnia 2017 roku do dnia 31 sierpnia 2017 roku,
- 1 352 złotych za okres od dnia 01 września 2017 roku do dnia 06 września 2017 roku,
- 1 198,78 złotych za okres od dnia 07 września 2017 roku do dnia zapłaty.

Uznając zaś dalej idące powództwo za niezasadne, na podstawie powyżej powołanych przepisów stosowanych a contrario Sąd powództwo w pozostałym zakresie oddalił.

O kosztach procesu Sąd orzekł zgodnie z zasadą stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu określoną w art. 100 k.p.c. w zw. z art. 108 k.p.c.

W niniejszej sprawie powód J. S. (1) wygrał sprawę w 28,88%. Koszty poniesione przez powoda wyniosły 1 017 złotych (opłata sądowa od pozwu – 100 złotych, koszty zastępstwa procesowego – 900 złotych, opłata skarbową od pełnomocnictwa – 17 złotych). Powodowi zatem należy się zwrot kosztów procesu w kwocie 293,71 złotych (28,88,26% z kwoty 1 017 złotych), o czym Sąd orzekł w punkcie czwartym wyroku.

Na podstawie zaś art. 348 k.p.c. kosztami rozprawy zaocznej i kosztami sprzeciwu od wyroku zaocznego Sąd obciążył pozwanego uznając je za uiszczone.

ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

3. (...)

SSR Justyna Supińska

Gdynia, dnia 02 grudnia 2018 roku