

UZASADNIENIE

W dniu 10 sierpnia 2012 r. (...) Radio S.A. z siedzibą w W. wystąpiło przeciwko S. L. z pozwem o zapłatę kwoty 11.706,16 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 27 lutego 2012 r. do dnia zapłaty, wniosło nadto o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu wywiezionego żądania powód wskazał, iż w dniu 01 marca 2003 r. (...) Radio S.A. zawarło ze S. L. umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w W.. Według twierdzeń powoda zadłużenie z tytułu opłat za lokal wzrastało stale od lipca 2011 r. W związku z tym w dniu 10 sierpnia 2011 r. powód wezwał pozwaną do zapłaty informując, iż stan zadłużenia z tytułu opłat za na czynsz najmu na dzień 31 lipca 2011 r. wynosi 4.281,91 zł. Wezwanie do zapłaty ponowiono w dniu 05 grudnia 2011 r. Z kolei w dniu 09 grudnia 2011 r. pozwaną wezwano do zapłaty kwoty 9.521,31 zł tytułem opłat czynszowych za lokal pod rygorem wypowiedzenia umowy najmu zgodnie z dyspozycją art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów (...). W związku z dalszym zaleganiem przez pozwaną z zapłatą czynszu powód wypowiedział pozwanej umowę najmu lokalu w dniu 20 lutego 2012 r. Tego samego dnia powód wystosował do pozwanej również wezwanie do zapłaty kwoty 12.141,01 zł. Wskazał on, iż wezwania do zapłaty pozostały bez odpowiedzi, pozwana dokonała kilku wpłat, jednakże większa część należności pozostaje nieuregulowana. Na dzień wniesienia pozwu zadłużenie określono na kwotę 11. 706,16 zł.

(pozew – k. 1 - 3, pismo powoda z dnia 11 września 2012 r. – k. 34)

W dniu 07 listopada 2012 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w W. wydał wyrok zaoczny, w którym zasądził od pozwanej S. L. na rzecz powoda (...) Radia S.A. kwotę 11.706,16 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 27 lutego 2012 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 3.003 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

(wyrok zaoczny z dnia 07 listopada 2012 r. – k. 43)

W przewidzianym ustawą terminie pozwana S. L. wniosła sprzeciw od powyższego wyroku zaocznego. W sprzeciwie tym pozwana podniosła, że w okresie, w którym powstał dług z tytułu opłat czynszowych za najmowany lokal w przedmiotowym mieszkaniu zamieszkiwały inne osoby, które odpowiadają za tenże dług solidarnie z nią. Wskazała, że sama nie mogła mieszkać w tym mieszkaniu, aż do czasu kiedy wyprowadziły się jej córki.

(sprzeciw od wyroku zaocznego – k. 47, 53)

W toku procesu powód sprecyzował wywiezione żądanie wskazując, iż dochodzi od pozwanej zapłaty zaległych opłat z tytułu czynszu najmu lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w W. oraz odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotowego lokalu za okres **od dnia 01 kwietnia 2009 r. do dnia 13 maja 2013 r.** Ostatecznie zażądał od pozwanej zapłaty kwoty 15.779,60 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 11.706,16 zł (wskazanej w pozwie) od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty oraz z odsetkami ustawowymi od kwoty 4.073,44 zł liczonymi od dnia 27 maja 2013 r. (tj. daty – wg powoda - rozszerzenia powództwa) do dnia zapłaty.

(protokół rozprawy z dnia 22 maja 2013 r. – k. 89, pismo pełnomocnika powoda z dnia 27 maja 2013 r. – k. 96, protokół rozprawy z dnia 25 października 2013 r. – k. 124 - 125, pismo pełnomocnika powoda z dnia 29 marca 2016 r. – k. 318 - 319)

Pozwana S. L. wniosła o oddalenie powództwa w całości, kwestionując zasadność dochodzenia przedmiotowych kwot zarówno co do zasady jak i co do wysokości. Ostatecznie nie modyfikowała swojego stanowiska.

(protokół rozprawy z dnia 11 maja 2016 r. – k. 332 - 333)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

(...) Radio S.A. z siedzibą w W. jest właścicielem nieruchomości przy ulicy (...) w W., w której położony jest lokal mieszkalny numer (...).

(okoliczność bezsporna; dowód: umowa najmu – k. 12 - 16)

W dniu 01 marca 2003 r. (...) Radio S.A. z siedzibą w W. zawarło z pozwaną S. L. umowę najmu lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku nr (...) przy ul. (...) w W. o łącznej powierzchni 38 m², składającego się z dwóch pokoi, przedpokoju, kuchni i łazienki. W umowie strony ustaliły, że obowiązkiem pozwanej jako najemczynie lokalu będzie zapłata czynszu, określonego w dacie zawarcia umowy na kwotę 2,49 zł za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu, oraz uiszczanie opłat związanych z eksploatacją mieszkania, tj. za centralne ogrzewanie, dostawę wody i odprowadzanie ścieków, wywóz nieczystości i eksploatację windy. Wraz z pozwaną jako najemczynią lokalu miały zamieszkiwać również: córka M. L., córka R. L. oraz wnuki J. W., K. W. i M. R..

(dowód: umowa najmu z dnia 01 marca 2003 r. – k. 12 - 16)

Po zawarciu przedmiotowej umowy S. L. zamieszkiwała w mieszkaniu będącym przedmiotem najmu, pomieszkiwała również u córki w P.. Jeśli chodzi o rodzinę pozwanej, to najpierw wyprowadziła się z lokalu przy ul. (...) w W. córka najemczynie R. K. (poprzednio L.) wraz z dziećmi, następnie - w dniu 24 marca 2012 r. – wyprowadziła się z niego córka pozwanej M. L. wraz z rodziną. Od dnia 25 marca 2012 r. pozwana zamieszkiwała w przedmiotowym mieszkaniu sama.

(dowód: pismo pozwanej z dnia 26 marca 2012 r. – k. 143, zeznania pozwanej – k. 136 – 138, stanowisko pozwanej zawarte w protokole rozprawy z dnia 25 października 2013 r. – k. 125, opinia biegłego ds. badania pisma ręcznego – k. 157 - 159)

Kwoty miesięcznego czynszu wraz z opłatami eksploatacyjnymi za przedmiotowy lokal mieszkalny przy ul. (...) w W. w okresie objętym żądaniem pozwu wyniosły:

- w okresie od dnia 01 kwietnia 2009 r. do 31 grudnia 2010 r. – 733,50 zł miesięcznie,
- w okresie od dnia 01 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r. – 1.108,35 zł miesięcznie,
- w okresie od dnia 01 lipca 2011 r. do 31 lipca 2011 r. – 1.300,85 zł,
- w okresie od dnia 01 sierpnia 2011 r. do 31 marca 2012 r. – 1.309,85 zł miesięcznie,
- w okresie od dnia 01 kwietnia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r. - 401,35 zł miesięcznie,
- w okresie od dnia 01 lipca 2012 r. do 30 września 2012 r. – 408,85 zł miesięcznie,
- w okresie od 01 października 2012 r. do 13 maja 2013 r. – 416,35 zł miesięcznie

(dowód: umowa najmu z dnia 01 marca 2003 r. – k. 12 - 16, zawiadomienia o wysokości opłat wraz z potwierdzeniami nadania – k. 18 - 22, opinia biegłego z zakresu rachunkowości i (...) – k. 250 - 259)

Pozwana nie uiszczała terminowo należności z tytułu zapłaty czynszu i opłat eksploatacyjnych za lokal przy ul. (...) w W.. Pismem z dnia 10 sierpnia 2011 r. powód wezwał pozwaną S. L. do zapłaty zaległego czynszu z tytułu najmu lokalu w wysokości 4.281,91 zł. Dalsze wezwania do zapłaty powód wystosował do pozwanej na kwotę 9.521,31 zł w dniu 05 grudnia 2011 r. oraz w dniu 09 grudnia 2011 r., przy czym w tym ostatnim piśmie powód wyznaczył pozwanej dodatkowy termin 1 miesiąca na spłatę zaległych i bieżących należności informując, że w przypadku ich nieuiszczenia łącząca strony umowa najmu zostanie wypowiedziana.

(dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 10 sierpnia 2011 r. z potwierdzeniem nadania przesyłki - k. 24 - 26, wezwanie do zapłaty z dnia 05 grudnia 2011 r. z potwierdzeniem nadania przesyłki - k. 27 - 28, wezwanie do zapłaty z dnia 09 grudnia 2012 r. z potwierdzeniem nadania przesyłki - k. 29 - 30)

W związku z nieuiszczeniem przez pozwaną zaległych i bieżących należności z tytułu najmu, umowa stron została S. L. skutecznie wypowiedziana w trybie art. 11 ust. 2 pkt. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów (...) z dniem 31 marca 2012 r.

(okoliczność bezsporna)

Pozwana zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu do dnia 13 maja 2013 r.

(okoliczność bezsporna; dowód: zeznania pozwanej – k. 136 – 138, stanowisko pozwanej zawarte w protokole rozprawy z dnia 25 października 2013 r. – k. 125, opinia biegłego ds. badania pisma ręcznego – k. 157 - 159)

Zaległość pozwanej w płatnościach czynszu najmu lokalu za okres od dnia 01 kwietnia 2009 r. do dnia 31 marca 2012 r. oraz odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od dnia 01 kwietnia 2012 r. do 13 maja 2013 r. wyniosła łącznie 14.116,79 zł. Nadpłata wynikająca z rozliczenia zużycia mediów w przedmiotowym lokalu, wyliczona przez Zarządcę Wspólnoty budynku nr (...) przy ul. (...) dla lokalu nr (...) za okres od dnia 01 stycznia 2013 r. do 13 maja 2013 r., wyniosła 710,74 zł.

(dowód: opinia biegłego z zakresu rachunkowości i (...) – k. 250 - 259, rozliczenie należności za media za okres od 01 stycznia 2013 r. do 13 maja 2013 r. – k. 326, zawiadomienia o wysokości opłat wraz z potwierdzeniami nadania – k. 18 - 22, dokumenty księgowe – k. 97 - 100, 260 - 291)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w głównej mierze na podstawie złożonych do akt sprawy dowodów z dokumentów, których autentyczności oraz treści nie kwestionowała żadna ze stron. Dodatkowo czyniąc ustalenia faktyczne Sąd uwzględnił zgodne twierdzenia stron w trybie art. 229 k.p.c. oraz twierdzenia strony, którym przeciwnik nie przeczył w trybie art. 230 k.p.c. Istotny dla rozstrzygnięcia okazał się również dowód z opinii biegłego sądowego P. J. do spraw rachunkowości na okoliczność ustalenia ile wynosi zaległość w płatnościach czynszu najmu i odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu przy ul. (...) w W. za okres objęty żądaniem pozwu. Sąd uznał, iż sporządzona przez biegłego opinia stanowi wiarygodny i w pełni przydatny dla rozstrzygnięcia materiał dowodowy, została ona bowiem ona sporządzona należycie pod względem formalnym i merytorycznym, jest wyczerpująca a jej wnioski nie budzą wątpliwości Sądu. Ponadto opinia nie była kwestionowana przez żadną ze stron. Sąd oparł się również na ustaleniach biegłego do spraw badania pisma ręcznego J. B., zawartych w opinii sporządzonej celem ustalenia czy podpis pod pismem z dnia 26 marca 2012 r. jest autentycznym podpisem S. L.. Biegły jednoznacznie określił, iż przedmiotowe pismo istotnie zostało własnoręcznie podpisane przez pozwaną. Pełnomocnik pozwanej zgłosił zarzuty do tejże opinii i wniósł o dopuszczenie dowodu z opinii uzupełniającej w oparciu o próbki pisma złożone przez pozwaną S. L. w obecności biegłego. Przedmiotowy wniosek został jednak przez Sąd oddalony z uwagi na odmowę złożenia przez pozwaną próbek pisma. Postępowaniu temu Sąd nadał takie znaczenie w rozumieniu art. 233 par. 2 k.p.c., iż doszedł do przekonania, że wbrew twierdzeniom pozwanej pod pismem z dnia 26 marca 2012 r. złożyła ona swój podpis a tym samym – oświadczenie zawarte w treści przedmiotowego dokumentu.

Sąd zważył, co następuje:

W niniejszej sprawie strona powodowa (...) Radio S.A. z siedzibą w W. domagała się od pozwanej S. L. zapłaty łącznej kwoty 15.779,60 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 11.706,16 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz z odsetkami ustawowymi od kwoty 4.073,44 zł liczonymi od dnia 27 maja 2013 r. do dnia zapłaty. Powód dochodził od pozwanej powyższych kwot z tytułu zadłużenia w zapłacie czynszu najmu za lokal przy ul. (...) w W. za okres od dnia 01 kwietnia 2009 r. do dnia 31 marca 2012 r. oraz z tytułu odszkodowania za bezumowne korzystanie z tegoż lokalu w okresie od dnia 01 kwietnia 2012 r. do 13 maja 2013 r.

W toku postępowania pozwana nie kwestionowała, iż opłaty czynszowe i eksploatacyjne za przedmiotowy lokal w powyższym okresie nie były uiszczane w całości. Przyznała również, że w przedmiotowym lokalu na stałe zamieszkiwała w okresie objętym żądaniem pozwu (protokół rozprawy z dnia 25 października 2013 r. – k. 125), zaś poza sporem stron pozostawał fakt, że strona powodowa skutecznie wypowiedziała pozwanej najem lokalu ze skutkiem na dzień 31 marca 2012 r., zaś pozwana opuściła lokal w dniu 13 maja 2013 r. W związku z tym podstawa prawna wywiedzonego przez powoda roszczenia kształtuje się dwojako: żądanie zapłaty za okres od 01 kwietnia 2009 r. do dnia 31 marca 2012 r. znajduje oparcie w dyspozycji art. 659 § 1 k.c. w zw. z art. 680 k.c., z kolei podstawę roszczenia o zapłatę za okres od 01 kwietnia 2012 r. do dnia 13 maja 2013 r. stanowi dyspozycja art. 18 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U.2014.150).

Stosownie do treści przywołanego 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. W wypadku najmu lokalu poza czynszem wynajmujący, jak to zostało ustalone w umowie stron niniejszego procesu, może pobierać również opłaty niezależne od wynajmującego, o których wspomina art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów (...), tj. opłaty za dostawy do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych (art. 2 ust. 1 pkt 8 u.o.p.l.). W przedmiotowej sprawie powód kierował do pozwanej zawiadomienie informujące o aktualnej wysokości czynszu najmu i opłat eksploatacyjnych za lokal, które pozwana zobowiązała się uiszczać. Pozwana nie uiszczała jednak należności z tego tytułu terminowo i w pełnej wysokości, czego nie kwestionowała wskazując jedynie, że w okresie najmu lokalu objętym żądaniem pozwu uzgodniła z zamieszkującymi wspólnie z nią córkami, że to one będą uiszczać opłaty za lokal. Pozwana wносиła również o wezwanie ich do udziału w sprawie w charakterze pozwanych, na rozprawie w dniu 30 stycznia 2014 r. Sąd jednak przedmiotowy wniosek oddalił. Co prawda zgodnie z treścią art. 688 (1) § 1 k.c. za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie, jednak, co wynika z samej treści tegoż przepisu, odpowiedzialność współmieszkańców lokalu wraz z najemcą ma charakter solidarny. Oznacza to, że, zgodnie z art. 366 § 1 k.c. kilku dłużników może być zobowiązanych w ten sposób, że wierzyciel może żądać całości lub części świadczenia od wszystkich dłużników łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna, a zaspokojenie wierzyciela przez któregokolwiek z dłużników zwalnia pozostałych (solidarność dłużników). Wyboru dłużnika, od którego będzie się domagał spełnienia świadczenia, dokonuje więc wierzyciel. Przenosząc powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy należało dojść do wniosku, iż w okresie najmu lokalu (który zakończył się z dniem 31 marca 2012 r.) – do dnia 24 marca 2012 r. za zapłatę czynszu i opłat eksploatacyjnych za lokal przy ul. (...) w W. wraz z pozwaną S. L. odpowiadają również stale zamieszkujące z nią w spornym lokalu dzieci i wnuki. Okoliczność, że do tej daty pozwana zamieszkiwała w spornym lokalu wraz z rodziną a od dnia następnego sama, wynika z oświadczenia, które złożyła powodowi na piśmie i nie udowodniła w toku niniejszego postępowania, aby podpis znajdujący się pod tymże oświadczeniem nie pochodził od niej. Ta więc występując z roszczeniem o zapłatę z tytułu czynszu najmu lokalu strona powodowa dokonała wyboru dłużnika, od którego domagać się będzie spełnienia świadczenia w rozumieniu art. 366 § 1 k.c., wskazując jako zobowiązaną do zapłaty jedynie pozwaną S. L., i tenże wybór dłużnika był dla pozwanej oraz dla Sądu wiążący. Brak było w związku z tym podstaw do uwzględnienia wniosku pozwanej o wezwanie do udziału w sprawie pozostałych członków jej rodziny. Nie wyklucza to jednak ich odpowiedzialności regresowej wobec S. L. na zasadach przewidzianych w treści art. 376 k.c.

Stosownie do treści art. 18 ust. 1 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 71, poz. 733 z późn. zm.), osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie. Odszkodowanie to odpowiada wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu – a więc rynkowej wysokości czynszu najmu (art. 18 ust. 2 ustawy) z wyjątkiem przypadku przewidzianego w ust. 3 przywołanego przepisu, zgodnie z którym osoby uprawnione do lokalu zamiennego albo socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu, opłacają odszkodowanie w wysokości czynszu albo innych opłat za używanie lokalu, jakie byłyby obowiązane opłacać, gdyby stosunek prawny nie wygasł. Niespornie pozwana S. L. korzystała bezumownie (po skutecznym wypowiedzeniu umowy najmu) z należącego do powoda lokalu przy ul. (...) w W. w okresie od 01 kwietnia 2012 r. do 13 maja 2013 r., przy czym w okresie tym mieszkała w spornym lokalu sama, co

wynika z jej oświadczenia z dnia 26 marca 2012 r. Jest więc ona zobowiązana do uiszczenia powodowi odszkodowania z tego tytułu. Pozwana nie udowodniła jednak w toku niniejszego procesu, aby była uprawniona do lokalu zamiennego lub socjalnego w rozumieniu art. 18 ust. 3 ustawy, należne powodowi odszkodowanie mogłoby więc być ustalone według cen rynkowych. Jednakże strona powodowa w niniejszej sprawie domagała się zasądzenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez pozwaną nie w kwocie rynkowej ale w wysokości, jaką pozwana musiałaby uiszczać gdyby nadal strony łączyła umowa najmu. Stąd, biorąc pod uwagę doświadczenie życiowe i wiedzę ogólną na temat rynkowych stawek najmu lokali mieszkalnych w W., Sąd ustalił, iż tak przyjęta wysokość odszkodowania jest niewątpliwie niższa od cen rynkowych, jakie powód mógłby uzyskać za najem mieszkania o tej powierzchni w popularnej, dobrze skomunikowanej dzielnicy W., jaką jest M.. Biorąc pod uwagę powyższe rozważania oraz stosując przepis art. 321 § 1 k.p.c., zgodnie z którym sąd nie może wyrokować do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzić ponad żądanie, zasadnym stało się ustalenie sumy odszkodowania za bezumowne korzystanie przez pozwaną z lokalu w sposób określony przez powoda – a więc według stawek czynszu, który pozwana zobowiązana byłaby uiszczać gdyby strony w dalszym ciągu łączyła umowa najmu.

Mając na względzie powyższą argumentację wysokość czynszu najmu i odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu obliczona jako suma, którą pozwana byłaby zobowiązana uiszczać gdyby stosunek prawny nie wygasł w okresie objętym powództwem wynosiła:

- w okresie od dnia 01 kwietnia 2009 r. do 31 grudnia 2010 r. – 733,50 zł miesięcznie,
- w okresie od 01 stycznia 2011 r. do 30 czerwca 2011 r. – 1.108,35 zł miesięcznie,
- w okresie od 01 lipca 2011 r. do 31 lipca 2011 r. – 1.300,85 zł,
- w okresie od 01 sierpnia 2011 r. do 31 marca 2012 r. – 1.309,85 zł miesięcznie,
- w okresie od 01 kwietnia 2012 r. do 30 czerwca 2012 r. - 401,35 zł miesięcznie,
- w okresie od 01 lipca 2012 r. do 30 września 2012 r. – 408,85 zł miesięcznie
- w okresie od 01 października 2012 r. do 13 maja 2013 r. – 416,35 zł miesięcznie.

Łącznie zobowiązanie pozwanej z tytułu czynszu najmu i odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu w okresie od 01 kwietnia 2009 r. do 13 maja 2013 r. wyniosło 14.116,79 zł, co wynika z niekwestionowanej przez strony opinii biegłego z zakresu rachunkowości. Trzeba przy tym zaznaczyć, że w sporządzonej opinii biegły uwzględnił również dokonane wpłaty (k. 256). Od tejsze sumy należało odjąć nadpłatę wynikającą z rozliczenia zużycia mediów w zajmowanym przez pozwaną lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. za okres od 01 stycznia 2013 r. do 13 maja 2013 r., która wyniosła 710,74 zł (k. 326 – okoliczność niesporna). Uwzględniając przedmiotowe odliczenie faktyczna wysokość zadłużenia pozwanej wyniosła 13.406,05 zł. Żądanie powoda ponad przedmiotową sumę podlegać musiało więc oddaleniu.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia Sądu w przedmiocie odsetek stanowił przepis art. 481 § 1 k.c., w myśl którego, 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. W zakresie kwoty 10.452,20 zł stanowiącej zaległy czynsz najmu i odszkodowanie za okres od 01 kwietnia 2009 r. do dnia 31 lipca 2012 r. (które to roszczenie powód zgłosił pierwotnie w pozwie) należało zasądzić odsetki zgodnie z żądaniem pozwu, tj. od dnia jego wniesienia w dniu 10 sierpnia 2012 r. biorąc pod uwagę, że dochodzone roszczenie w tym zakresie było wymagalne już przed wystąpieniem z powództwem w niniejszej sprawie (a więc przy uwzględnieniu art. 321 § 1 k.p.c.) – w § 6 umowy najmu strony ustaliły, że czynsz będzie płatny do 10 dnia każdego miesiąca, zaś do zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu pozwana była wzywana przed wniesieniem pozwu (k. 21). Z kolei co do kwoty odszkodowania za bezumowne korzystanie za dalszy okres, tj. od dnia 01 sierpnia 2012 r. do dnia 13 maja 2013 r. w wysokości 2.953,85 zł, to od przedmiotowej sumy Sąd zasądził odsetki

od dnia 28 maja 2013 r., tj. od dnia rozszerzenia powództwa – przy czym strona powodowa nieprawidłowo wskazała datę rozszerzenia powództwa w tej sprawie, pismo zawierające takie oświadczenie zostało bowiem nadane w dniu 28 maja 2013 r. (data stempla pocztowego na kopercie – k.101) a nie w dniu 27 maja 2013 r., i to od tej daty powód może dochodzić odsetek w tym zakresie. Tak więc żądane od tejże sumy odsetki od dnia 27 maja 2013 r. Sąd oddalił.

Zasądzone odsetki podlegały, ze względu na zmianę treści art. 481 k.c. z dniem 01 stycznia 2016 r., rozbiciu na okresy do 31 grudnia 2015 r. i od 01 stycznia 2016 r.

Mając powyższe na uwadze Sąd orzekł jak w pkt. 1 i 2 wydanego rozstrzygnięcia. W związku z tym, że w niniejszej sprawie wydany był wyrok zaoczny, rozstrzygnięcie uwzględnia dyspozycję art. 347 k.p.c.

W pkt. 3 orzeczenia Sąd przyznał i nakazał wypłacić adwokatowi K. F. kwotę 2.400 zł powiększoną o podatek VAT z tytułu zwrotu kosztów pomocy prawnej udzielonej przez niego pozwanej S. L. z urzędu. Należne mu wynagrodzenie ustalone zostało w oparciu o § 6 pkt 5 oraz § 2 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (...).

O kosztach postępowania Sąd orzekł w pkt. 4 rozstrzygnięcia na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. Wobec tego, że z żądania powoda w wysokości 15.779,60 zł Sąd zasądził na jego rzecz łącznie 13.406,05 zł, co stanowiło 85% dochodzonej sumy, to uległ on pozwanej w pozostałych 15%. Na tożsamej zasadzie odpowiedzialności za wynik postępowania winien nastąpić rozdział kosztów procesu w niniejszej sprawie, co Sąd stwierdził przesądzając zasadę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania i pozostawiając szczegółowe ich wyliczenie Referendarzowi Sądowemu.

Sąd w punkcie 5 wyroku przejął na rachunek Skarbu Państwa nieuiszczone koszty sądowe na podstawie art. 113 u.k.s.c.