

Sygn. akt I C 625/12 „upr”

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 09 kwietnia 2013r.

Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Rejonowego Marcin Ilków

Protokolant: st. sekr. sąd. Aleksandra Drzymała

po rozpoznaniu w dniu 26 marca 2013r. w Strzelcach Opolskich

na rozprawie

sprawy z powództwa B. W.

przeciwko M. K.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanej M. K. na rzecz powoda B. W. kwotę 7.296,28 zł (siedem tysięcy dwieście dziewięćdziesiąt sześć złotych 28/100) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 02 lipca 2012r. do dnia zapłaty;

II. oddala powództwo w pozostałym zakresie;

III. zasądza od pozwanej M. K. na rzecz powoda B. W. kwotę 1.120,66 zł (jeden tysiąc sto dwadzieścia złotych 66/100) tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 762,05 zł (siedemset sześćdziesiąt dwa złote 05/100) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego i kwotę 168,10 zł (sto sześćdziesiąt osiem złotych 10/100) tytułem zwrotu kosztów postępowania zabezpieczającego.

UZASADNIENIE

Powód B. W. pozwem z dnia 26 lipca 2012 roku wniósł o zasądzenie od pozwanej M. K. kwoty 9.363,41 zł z odsetkami ustawowymi i kosztami procesu. Dodatkowo wniósł o zabezpieczenie powództwa poprzez zajęcie ruchomości należących do pozwanej.

Uzasadniając podniósł, iż strony w dniu 27 sierpnia 2010 roku zawarły umowę najmu lokalu użytkowego położonego w S. przy ulicy (...) na czas nieokreślony, a w ramach tej umowy pozwana prócz czynszu zobowiązana była pokrywać także koszty związane z eksploatacją lokalu, które miały być naliczane wg wskazań podliczników lub ryczałtowego zużycia mediów.

Powód otrzymał fakturę VAT dotyczącą zapłaty za zużytą energię elektryczną za okres od 11 marca do 30 kwietnia 2012 roku i wg umowy obciążył pozwaną tymi kosztami w wysokości 9.363,41 zł. Pozwana wysokość faktury zakwestionowała wskazując, że nie jest możliwe, by w tak krótkim okresie zużyć tyle energii, a taka wielkość miała wynikać z błędu urzędnika pomiarowego.

Wg powoda stan urządzenia był dobry, co potwierdziło badanie przez dostawcę energii elektrycznej, a ogólny pomiar zużycia energii odbywał się na złączu kablowym, zaś do poszczególnych lokali zainstalowane zostały liczniki impulsowe ze stanem zerowym.

W dniu 29 sierpnia 2012 roku Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym uwzględniający roszczenie powoda, natomiast postanowieniem z dnia 29 sierpnia 2012 roku zabezpieczono roszczenie powoda skierowane przeciw pozwanej poprzez zajęcie ruchomości do niej należących i określono sumę zabezpieczenia na kwotę 10.880,41 zł.

Od wydanego nakazu zapłaty pozwana wniosła sprzeciw z dnia 18 września 2012 roku podnosząc w nim, iż pomiar zużycia energii był nieprawidłowy, bowiem był dokonany na liczniku głównym, wbrew § 6 umowy najmu, a nadto pomiar ten był błędny wskazując zawyżone zużycie energii elektrycznej. Nadto wg pozwanej sama instalacja elektryczna jest wadliwa. Wg pozwanej nie było też zasadne wystawienie jej rachunku z 9 czerwca 2012 roku, skoro nigdy jej nie zaakceptowała i nie podpisywała, a kwota wynikająca z faktury nie przedstawia rzeczywistego zużycia energii elektrycznej.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 27 sierpnia 2010 roku w S. pomiędzy B. W. – wynajmującym a M. K. – najemcą została zawarta umowa najmu, na podstawie której wynajmujący oddawał najemcy lokal nr (...) położony w S. przy ulicy (...) w budynku nr (...) o łącznej powierzchni 100m², dla którego Sąd Rejonowy w Strzelcach Opolskich prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Najemca miał wykorzystywać lokal do prowadzenia lokalu gastronomicznego – pubu.

Wg § 5 i 6 umowy najemca miał uiszczać czynsz w wysokości 4.000,00 zł netto, a także ponosić koszty związane z eksploatacją lokalu oraz opłatą za telewizję, Internet, przedmiot najmu. Opłaty za centralne ogrzewanie, energię elektryczną, wodę i odprowadzanie ścieków oraz wywóz nieczystości stałych, telewizję, Internet najemca miał regulować na podstawie odrębnych rachunków zgodnie z zawartymi przez najemcę umowami. W przypadku braku możliwości zawarcia odrębnych umów przez najemcę powyższe opłaty miały być naliczane wg wskazań podliczników lub określonego przez wynajmującego ryczałtowego zużycia mediów.

Sprawy księgowe dotyczące opisanego wyżej lokalu prowadziła teściowa powoda – H. C..

Powód nie zarabia na transmisji przesyłu energii elektrycznej. Jest swego rodzaju pośrednikiem pomiędzy dostawcą energii a najemcami, bowiem to na niego wystawiane są wszelkie faktury. Zachęcał najemców, by ci podpisali z dostawcami energii odrębne umowy. Pozwana takiej umowy nie podpisała.

Dowody:

- umowa najmu z załącznikiem, k. 9-10;
- zeznania świadka U. K., k. 78-80;
- zeznania świadka H. C., k. 80-81;
- zeznania powoda, k. 90;

B. W. w 2011 roku obciążył pozwaną kosztami energii elektrycznej w ten sposób, że:

- rachunkiem nr (...) zobowiązał pozwaną do zapłaty kwoty 272,00 zł do dnia 14 kwietnia 2011 roku na podstawie faktury (...) sp. z o.o. za energię elektryczną i usługi dystrybucji nr (...) z dnia 1 marca 2011 roku;
- rachunkiem nr (...) zobowiązał pozwaną do zapłaty kwoty 116,00 zł do dnia 14 kwietnia 2011 roku na podstawie faktury (...) sp. z o.o. za energię elektryczną i usługi dystrybucji nr (...) z dnia 1 marca 2011 roku;
- rachunkiem nr (...) zobowiązał pozwaną do zapłaty kwoty 71,00 zł do dnia 15 maja 2011 roku na podstawie faktury (...) sp. z o.o. za energię elektryczną i usługi dystrybucji nr (...) z dnia 1 marca 2011 roku;

- rachunkiem nr (...) zobowiązał pozwaną do zapłaty kwoty 74,00 zł do dnia 14 czerwca 2011 roku na podstawie faktury (...) sp. z o.o. za energię elektryczną i usługi dystrybucji nr (...) z dnia 1 marca 2011 roku;

- rachunkiem nr (...) zobowiązał pozwaną do zapłaty kwoty 70,79 zł do dnia 14 lipca 2011 roku na podstawie faktury (...) sp. z o.o. za energię elektryczną i usługi dystrybucji nr (...) z dnia 1 marca 2011 roku;

- rachunkiem nr (...) zobowiązał pozwaną do zapłaty kwoty 72,30 zł do dnia 16 sierpnia 2011 roku na podstawie faktury (...) sp. z o.o. za energię elektryczną i usługi dystrybucji nr (...) z dnia 1 marca 2011 roku;

- rachunkiem nr (...) zobowiązał pozwaną do zapłaty kwoty 34,75 zł do dnia 18 października 2011 roku na podstawie faktury (...) sp. z o.o. za energię elektryczną i usługi dystrybucji nr (...) z dnia 1 marca 2011 roku.

Od marca 2011 roku do kwietnia 2012 roku dostawca energii elektrycznej obliczał wysokość opłat z tego tytułu na podstawie przewidywanych prognoz zużycia energii elektrycznej.

Dowody:

- rachunki, k. 55-58;

- zeznania powoda, k. 90;

- pismo z dnia 31 stycznia 2013 roku, k. 85;

(...) sp. z o.o. w K. w dniu 04 maja 2012 r. wystawił powodowi fakturę VAT nr (...) na kwotę 39.365,56 zł za energię elektryczną i usługi dystrybucji za okres od dnia 11 marca 2012 roku do dnia 30 kwietnia 2012 roku z terminem zapłaty do dnia 18 maja 2012 roku, biorąc pod uwagę poprzedni stan licznika (sprzed wystawienia prognozy z 01 marca 2011 r.) – (...), a wskazanie z okresu poprzedzającego wystawienie faktury – (...). Powyższa faktura obejmuje zużycie energii w wysokości (...), a także obejmuje należność za świadczone usługi dystrybucji za okres od marca 2011 r. do dnia 04 maja 2012 r.

Przed wystawieniem tej faktury pozwana nie żądała od powoda przesyłania jej poszczególnych faktur VAT za energię elektryczną. Po jej wystawieniu powód z własnej woli zaczął dołączać kolejne faktury do rachunków dla najemców, w tym pozwanej.

Rozliczanie rachunków poszczególnych lokali odbywało się w ten sposób, że fakturę za prąd od dostawcy energii elektrycznej otrzymywał powód, następnie z najemcami ustalano stan podliczników w dniu odczytu oraz ustalano generalną wartość porównując do odczytów za poprzedni okres. Do tego dodawano stan podlicznika za części wspólne, tj. oświetlenie, alarmy.

Zdarzały się różnice między wskazaniem licznika głównego a sumarycznym wskazaniem podliczników. Różnica ta zależała od wysokości zużycia na liczniku głównym, co powodowało konieczność obliczenia wskaźnika tolerancji podliczników, a później tym wskaźnikiem w stosunku do zużycia ogólnego danego wynajmującego doliczano otrzymaną wartość. Wskaźnik tolerancji obliczano w ten sposób, że uwzględniano zużycie z faktury, odejmowano od tego sumaryczne zużycie wynikające z wszystkich podliczników podzielone przez zużycie z wszystkich podliczników, a następnie otrzymany wynik mnożono razy 100%.

Dowody:

- faktura VAT nr (...) z dnia 4 maja 2012 roku, k. 12;

- zeznania świadka U. K., k. 78-80;

- zeznania świadka H. C., k. 80-81;

M. K. obciążono rachunkiem nr (...), wystawionym na podstawie faktury (...) sp. z o.o. nr (...) za energię elektryczną i usługi dystrybucji z dnia 4 maja 2012 roku, na kwotę 9.363,41 zł z terminem zapłaty wyznaczonym na dzień 30 czerwca 2012 roku.

Dowód:

- rachunek nr (...) z dnia 9 czerwca 2012 roku, k. 11;

W okresie spornym prócz lokalu pozwanej i siłowni istniała także szwalnia, która istniała do początku marca 2012 roku.

Powód wystawił właścicielowi szwalni rachunek nr (...) na kwotę 2.515,64 zł w związku z fakturą VAT nr (...) z dnia 13 maja 2012 roku.

Wynajmującemu lokal, w którym mieści się siłownia także wystawiono rachunek – nr (...) – na kwotę 25.498,75 zł.

Dowody:

- zeznania świadka M. S. (1), k. 80;

- rachunek nr (...); (...), k. 86, 87;

Pismem z dnia 25 czerwca 2012 roku pozwana wraz z drugim najemcą innego lokalu powoda położonego w tym samym budynku – M. S. (1) odmówiła zapłaty łącznej kwoty 34.862,16 zł, jako kwoty niesłusznie naliczonej. Pozwana podniosła w piśmie m.in., iż za okres od 11 marca 2012 roku do 30 kwietnia 2012 roku wskazany w fakturze zużyła ponad 1000 krotnie więcej energii niż w podobnych okresach wcześniejszej działalności, zaś instalacja elektryczna w budynku została wykonana wadliwie, a pozwana zobowiązana jest ponosić koszty nieswoich błędów.

Dowód:

- oświadczenie pozwanej z dnia 25 czerwca 2012 roku, k. 17-18;

Na podstawie faktury VAT nr (...) z dnia 27 czerwca 2012 roku wystawionej za okres od 16 maja 2012 roku do dnia 19 czerwca 2012 roku pozwana zobowiązana była zapłacić za energię elektryczną kwotę 635,80 zł.

Rozliczenie energii elektrycznej za okres od dnia 19 czerwca 2012 roku do dnia 24 lipca 2012 roku wynikający z faktury VAT nr (...) z dnia 30 lipca 2012 roku odbywało się w ten sposób, iż do ustalenia stopnia zużycia energii przez pozwaną, mnożono wykazaną ilość licznika wspólnego –przez współczynnik 19,8 %, obliczony biorąc pod uwagę udział lokalu wynajmowanego przez pozwaną do pozostałej powierzchni wszystkich lokali oraz części wspólnych, i ustaloną w ten sposób kwotą obciążano pozwaną.

Dowód:

- rozliczenie energii elektrycznej, k. 28, 54;

B. W. chcąc potwierdzić prawidłowość działania licznika energii elektrycznej zamontowanego w swym budynku, na podstawie którego ustalano zażycie, przekazał go dostawcy energii elektrycznej celem zbadania prawidłowości jego działania. Licznik został zdjęty i przekazany do Wydziału Gospodarki Licznikamiw N.do sprawdzenia. Wg przeprowadzonego badania w dniu 22 maja 2012 roku wskazania licznika okazały się rzetelne i mógł on być stosowany do rozliczeń, jako że pozytywnie przeszedł zarówno sprawdzanie wstępne jak i ostateczne oraz dokładność wskazań. Nie stwierdzono uszkodzeń mechanicznych.

Różnica pomiędzy wskazaniami na liczniku głównym i podlicznikami wynika z tego, że pozostałe liczniki mają swój dopuszczalny błąd własny. Liczniki jest klasy drugiej mają dopuszczalny błąd 2,5 %, a klasy pierwszej 1%. Sprawdzany licznik był licznikiem klasy drugiej.

Świadectwem, że licznik jest dobry jest sama plomba, które w przesłanym liczniku były nienaruszone. Plomba nakładana jest w zakładzie elektrycznym. Legalizacja jest dokonywana co 15 lat i polega na tym, że na początku następuje wzorcowanie licznika, a następnie w obecności pracownika urzędu miar następuje odbiór licznika. Po sprawdzeniu, że wszystko jest dobrze następuje założenie plomby legalizacyjnej.

Dowody:

- protokół nr (...) badania licznika energii elektrycznej, k. 13;

- zeznania świadka A. S., k. 76;

Powód zlecił wykonawcy instalacji elektrycznej w jego budynku tj. T. B. wykonanie „opinii technicznej”. Zgodnie z jej treścią instalacja ta została wykonana zgodnie z Polskimi Normami i przepisami Budowy Urządzeń Energetycznych, a rozliczenie energii elektrycznej zostało zaprojektowane i wykonane tak, by ogólny pomiar był w złączu kablowym i służył do rozliczenia z zakładem energetycznym, a dla poszczególnych lokali zainstalowano liczniki impulsowe ze stanem zerowym umożliwiające rozliczenie poszczególnych odbiorców. Wg treści ww. dokumentu w czasie adaptacji parteru i piętra na zlecenie użytkowników zostały dokonane zmiany, zaś w kwietniu 2012 roku inwestor stwierdził uszkodzenie liczników na piętrze wobec czego zabudowano nowe liczniki ze stanem zerowym.

Instalacja została wykonana tak, iż system rozliczeń miał polegać na tym, że główny licznik rozliczeniowy pomiędzy właścicielem obiektu a dostawcą energii miał znajdować się w granicach posesji. Główny licznik był dwu taryfowy – na strefę nocną i dzienną. Obiekt został podzielony na 4 lokale użytkowe, do których projektant przewidział 5 tablic rozdzielczych, a w każdej z nich podlicznik do rozliczania energii. Licznik jest w każdym lokalu. Instalacja na parterze została poprzerabiana by dostosować ją pod urządzenia, które miały być przeznaczone do działalności pozwanej. Przeróbki w lokalach były w głównej mierze zlecane przez najemców. Przy przygotowaniu do odbioru lokalu i przy dokonywaniu pomiarów ochronnych okazało się, że część instalacji pod barem i za barem w lokalu pozwanej wykonana została niezgodnie z przepisami.

Początkowo u pozwanej nie było problemów z licznikami. Zamontowane były w tym pomieszczeniu dwa podliczniki – jeden w rozdzielni R2, a drugi w R3 jednofazowy. Liczniki te nie były wymieniane. Podliczniki zainstalowane u pozwanej nie miały legalizacji, miały jedynie świadectwo dopuszczenia do obrotu i świadectwo homologacji.

Urządzenia z baru: Internet i telewizja były podłączone pod siłownię prowadzoną nad lokalem pozwanej. Gdyby obsługa siłowni wyłączyła bezpiecznik w barze nie byłoby Internetu i TV.

Problemy w lokalu pozwanej sprowadzały się też do tego, iż wybijało bezpieczniki w lokalu, w którym znajduje się siłownia, a w tym czasie w lokalu pozwanej nie było również prądu. Bezpieczniki u pozwanej wybijało w chwili, w której jakakolwiek osoba korzystała z solarium znajdującym się na siłowni. Dodatkowo w chwili odłączenia jednego z liczników w lokalu pozwanej przestawał działać terminal do obsługi kart płatniczych.

Dowody:

- opinia techniczna, k. 14;

- zeznania świadka T. B., k. 76-77;

- zeznania świadka K. W., k. 77-78;

- zeznania świadka M. S. (2), k. 78;

- zeznania powoda, k. 90;

W związku z pojawiającymi się, w ocenie pozwanej, problemami dotyczącymi wysokości rachunków za prąd, po wystawieniu faktury z dnia 04 maja 2012 r., pozwana zaczęła kontrolować liczniki, spisywać ich stan w momencie otwarcia i zamknięcia lokalu, jednak pomimo tego zauważono drobne wahania w zużyciu prądu – głównie w nocy. Odczyty liczników pozwana przesyłała powodowi także poprzez smsy.

Dowody:

- zeznania świadka U. K., k. 78-80;

- zeznania powoda, k. 90;

Pismem z dnia 13 lipca 2012 roku powód wezwał pozwaną do niezwłocznej zapłaty kwoty 7.800 zł tytułem zaległości czynszowych i kwoty 9.363,41 zł tytułem należności za energię elektryczną w terminie 7 dni pod rygorem skierowania powództwa o zapłatę.

Dowód:

- przedsądowe wezwanie do zapłaty wraz z potwierdzeniem odbioru, k. 15-16;

Powód zwrócił się do dostawcy energii elektrycznej o wyjaśnienie powstałych rozbieżności w wysokości wystawianych faktur za zużycie energii elektrycznej.

Zgodnie z pismem spółki (...) Sp. z o.o. w N. z dnia 31 stycznia 2013 r. powodowi w dniu 11 marca 2012 roku została wystawiona, na podstawie odczytu szacowanego, faktura VAT nr (...) w wysokości 2.842,90 zł.

Odczyt na dzień rozliczenia, tj. 11 marca 2012 roku wprowadzony został przez pracownika POK-u, a na podstawie podanego odczytu wykonana została korekta (...).

Daty 01.01.2012; 03.01.2012 były szacunkami systemowymi ze względu na zmianę cen.

Faktura (...) była rozliczeniem za okres od 1 sierpnia 2011 roku do dnia 11 marca 2012 roku na podstawie wskazań układu pomiarowego, które zostały wyszacowane przez system, w związku z brakiem dostępu do licznika.

Późniejszy okres, tj. od 11 marca 2012 roku do dnia 30 kwietnia 2012 roku rozliczony został na podstawie stanu rzeczywistego podanego przez odbiorcę na dzień 30 kwietnia 2012 roku.

Odczyt z dnia 27 kwietnia 2012 roku jest odczytem rzeczywistym wykonanym przez pracownika dostawcy energii elektrycznej, natomiast odczyt z dnia 30 kwietnia 2012 roku jest odczytem rzeczywistym, z tym że podanym przez powoda.

Dowody:

- pismo z dnia 31 stycznia 2013 roku, k. 85;

- zeznania powoda, k. 90;

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie w znacznej części.

Poza sporem jest w niniejszej sprawie kilka elementów.

Przede wszystkim to, że w dniu 27 sierpnia 2010 roku została zawarta umowa najmu pomiędzy B. W. - wynajmującym a M. K. - najemcą, na podstawie której wynajmujący oddawał najemcy lokal nr (...) położony w S. przy ulicy (...) w

budynku nr (...) o łącznej powierzchni 100m². Nadto bezsporne było wystawienie przez (...) sp. z o.o. powodowi faktury VAT nr (...) z dnia 4 maja 2012 roku na kwotę 39.365,56 zł za energię elektryczną i usługi dystrybucji za okres od dnia 11 marca 2012 roku do dnia 30 kwietnia 2012 roku z terminem zapłaty do dnia 18 maja 2012 roku. Bezsporne było to, że na podstawie właśnie tej faktury powód obciążył m. in. pozwaną rachunkiem na kwotę stanowiącą przedmiot niniejszego sporu.

Do Sądu należała zatem ocena zasadności obciążenia pozwanej żadaną pozwem kwotą przez wzgląd na zaistniałe rozbieżności stron co do prawidłowości naliczania opłat za energię elektryczną za okres od marca 2011 r. do kwietnia 2012 r.

Stan faktyczny sprawy Sąd oparł na dołączonych przez strony sporu dokumentach w postaci umowy najmu oraz kolejnych faktur i rachunków. Swą wiedzę Sąd uzupełnił o zeznania świadków i zeznania powoda, nie znajdując przesłanek do nie dania im wiary.

Istotne dla przedmiotu niniejszego sporu było pismo spółki (...) Sp. z o.o. w N. z dnia 31 stycznia 2013 r., którego treść i okoliczności w nim podniesione nie zostały przez żadną ze stron sporu zakwestionowane, co z kolei umożliwiło Sądowi dokonanie ostatecznej analizy prawidłowości obciążenia pozwanej obowiązkiem zapłaty kwoty dochodzonej niniejszym pozwem.

Zgodnie z przepisem art. 659 § 1 k.c. przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz. Z przepisu tego wynika zatem, iż pozwana była zobowiązana do terminowego uiszczania czynszu w umówionej wysokości na rzecz strony powodowej, a także pozostałych opłat związanych z użytkowaniem lokalu, w szczególności opłat za media. Mimo tego obowiązku pozwana nie uiszczała należności, w szczególności opłat za zużyty energię elektryczną.

Przy ustaleniu ww. kwestii pomocne są postanowienia umowy wiążącej strony. Najistotniejsze znaczenie dla procesu ma treść § 6 ust. 2 umowy najmu zawartej między stronami, który stanowi m. in., że opłaty energię elektryczną najemca miał regulować na podstawie odrębnych rachunków zgodnie z zawartymi przez najemcę umowami, a w przypadku braku możliwości zawarcia odrębnych umów przez najemcę powyższe opłaty miały być naliczane wg wskazań podliczników lub wg określonego przez wynajmującego ryczałtowego zużycia mediów.

Na wstępie należy wskazać, iż od marca 2011 roku do marca 2012 roku dostawca energii elektrycznej obliczał wysokość opłat z tytułu energii elektrycznej wyłącznie na podstawie przewidywanych prognoz zużycia energii elektrycznej, nie opierając się na wskazaniach licznika, bowiem dopiero w marcu 2012 roku odczytano z licznika rzeczywiste zużycie energii elektrycznej, co miało stanowić wyjaśnienie dla faktury VAT diametralnie wyższej, aniżeli faktury dotychczas wystawiane przez (...) Sp. z o.o. w K. (dalej T.)

W oparciu o zacytowany wyżej zapis umowy najmu zawartej między stronami, a także poniesioną wyżej okoliczność, Sąd dokonał analizy powództwa pod kątem wysokości, w jakiej było ono zasadne.

Bez wątplenia powód, otrzymując fakturę VAT od T., po jej stosunkowym obliczeniu dla każdego z najemców, wystawiał im rachunki na odpowiednią kwotę, odpowiadającą rzeczywistemu zużyciu energii przez danego najemcę.

Podkreślić należy, że pozwana nie zawarła odrębnej umowy z dostawcą energii, w związku z czym opłaty miały być naliczane albo wg wskazań podliczników albo według określonego przez wynajmującego ryczałtowego zużycia mediów. Do akt sprawy nie dołączono wskazań podliczników ze spornego okresu, zatem Sąd przyjął, że rozliczenie za ten okres zostało ustalone według określonego przez wynajmującego ryczałtowego zużycia mediów, które powód oznaczył w stosunku do lokalu pozwanej na 19,8 %.

W związku z podanym wyżej sposobem ustalenia odpłatności za energię elektryczną, zbędna jest analiza niniejszej sprawy pod kątem ewentualnej awaryjności podliczników, bowiem ich wskazań nie brano pod uwagę, przy obciążaniu pozwanej odpłatnością za energię elektryczną, a przynajmniej dokumentu takiego nie dołączono do akt sprawy. Ww.

założenie uzasadnione jest tym bardziej tym, że licznik główny był sprawny, działał prawidłowo i bez zarzutu, a ewentualny błąd, był błędem dopuszczalnym, co wynika z dokumentu kontroli licznika głównego i zeznań osoby to dokonującej.

Biorąc pod uwagę powyższe, a także ustalony sposób obliczania należności z tego tytułu (wskazany w rozliczeniu m. in. na k.28 – dokument dołączony przez pełnomocnika pozwanej do sprzeciwu od nakazu zapłaty, rozliczenie za energię elektryczną dokonane na podstawie faktury VAT z dnia 30 lipca 2012 roku) przy zastosowaniu określonego przez wynajmującego ryczałtu w wysokości 19,8 % dokonano obliczeń uwzględniając kwotę wynikającą z faktury VAT nr (...) z dnia 4 maja 2012 roku, a także kwotę z rachunku nr (...)wystawionego właścicielowi szwalni, który także w budynku powoda wynajmował lokal.

Od kwoty 39.365,56 zł wynikającej z ww. faktury VAT odjęto kwotę 2.515,64 zł, stanowiącą kwotę wynikającą z rachunku wystawionego właścicielowi szwalni. Od otrzymanej w ten sposób kwoty 36.849,92 zł, przy uwzględnieniu wysokości ryczałtu, tj. 19,8%, ustalono kwotę 7.296,28 zł, co w istocie stanowi sumę, jaką pozwana jest dłużna powodowi z tytułu opłat za dostarczoną energię elektryczną.

Orzeczenie o kosztach procesu opiera się o treść art. 100 k.p.c., który stanowi, iż w razie tylko częściowego uwzględnienia żądań koszty procesu będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. W tym względzie strony procesu powinny ponieść jego koszty w takim stopniu, w jakim przeegrały sprawę, a zatem powód w 22 %, a pozwana w 78 %.

Koszty procesu wyniosły łącznie 2.997,00 zł, w tym po stronie powoda 1.780,00 zł (300 zł opłata sądowa od pozwu, 1.200 zł koszty zastępstwa procesowego, 17 zł opłata skarbową od pełnomocnictwa, 263 zł związane z zabezpieczeniem roszczenia powoda), a u pozwanej łącznie 1.217 zł (1.200 zł koszty zastępstwa procesowego, 17 zł opłata skarbową od pełnomocnictwa).

Powoda, zgodnie z podaną zasadą, powinny obciążać koszty w kwocie 659,34 zł (22 % x 2.997 zł), a pozwaną w kwocie 2.337,66 zł (78 % x 2.997 zł). Skoro powód faktycznie poniósł koszty w omawianym zakresie w wysokości 1.780,00 zł, należy się mu zwrot kwoty 1.120,66 zł (1.780,00 zł – 659,34 zł), którą Sąd zasądził na jego rzecz od pozwanej na podstawie art. 100 kpc.

Kwotą tą objęte są m. in. opłata kwota kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 762,05 zł, a także kwota 168,10 zł za uiszczoną opłatę od zabezpieczenia, które obliczono uwzględniając, jaki stosunek procentowy w poniesionych kosztach mają poszczególne kwoty w omawianym zakresie. W przypadku kosztów zastępstwa procesowego to 68 %, a w przypadku opłaty od zabezpieczenia to 15 %.

W tym względzie, w oparciu o powyższe, Sąd orzekł, jak w sentencji wyroku.