

Sygn. akt II Ca 756/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 października 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Wiesława Buczek - Markowska /spr./

Protokolant sekr. sądowy Małgorzata Idzikowska-Chrząszczewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 8 października 2013 roku w Szczecinie

sprawy powództwa **Towarzystwa Budownictwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S.**

przeciwko **A. Ł. i F. Ł.**

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin – Centrum w Szczecinie

z dnia 2 sierpnia 2012 roku, sygn. akt III C 374/12

1. uchyla zaskarżony wyrok w punkcie I części zasądzającej roszczenie główne w kwocie 1.655,89 zł (jeden tysiąc sześćset pięćdziesiąt pięć złotych osiemdziesiąt dziewięć groszy) wraz z ustawowymi odsetkami od tej kwoty od dnia 13 kwietnia 2013 roku i w tym zakresie postępowanie umarza;

2. oddala apelację w pozostałej części;

3. zasądza od pozwanych A. Ł. i F. Ł. solidarnie na rzecz powódki Towarzystwa Budownictwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. kwotę 300 zł (trzysta złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego przed Sądem drugiej instancji.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 2 sierpnia 2012 r. Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie zasądził od pozwanych F. Ł., A. Ł. solidarnie na rzecz powódki Towarzystwa Budownictwa (...) sp. z o.o. w S. kwotę 1.655,89 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 4 listopada 2011 r. do dnia zapłaty (punkt I), w pozostałej zaś części powództwo oddalił (punkt II). Ponadto zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 272,78 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (punkt III).

Powyższe orzeczenie Sąd ten oparł na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych:

W dniu 10 listopada 2003r. A. Ł. i F. Ł. otrzymali od Gminy M. S. skierowanie do zawarcia umowy o przeprowadzenie prac remontowych. W dniu 25 lutego 2004r. A. Ł. i F. Ł. zawarli z Gminą M. S. umowę, której przedmiotem było wykonanie remontu lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w nieruchomości przy ulicy (...) w S.. Termin wykonania zakończenia prac remontowych ustalono na 8 września 2004r., a następnie przedłużono do dnia 20 września 2005r. Protokół technicznego odbioru prac remontowych miał być podstawą do ubiegania się przez A.

Ł. i F. Ł. w Wydziale Mieszkalnictwa Referacie Lokali Mieszkalnych Urzędu miejskiego w S. o skierowanie do zawarcia umowy najmu. W dniu 23 stycznia 2006r. A. Ł. i F. Ł. zawarli z Towarzystwem Budownictwa (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w S. umowę najmu lokalu mieszkalnego stanowiącego własność (...) Spółki z o.o. w S. oznaczonego nr 2 położonego przy ulicy (...) o łącznej powierzchni użytkowej 48,39 m². Zgodnie z treścią par. 4 umowy, najemcy zobowiązani byli uiszczać wynajmującemu miesięczny czynsz w kwocie 337,76 zł, wg stawki 6,98 zł za 1 m². Podstawą ustalenia wysokości stawki czynszu regulowanego za 1 m² lokalu mieszkalnego jest Uchwała nr 42/2004 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Towarzystwa Budownictwa (...) Spółki z o.o. w S. w sprawie ustalania stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkaniowego Towarzystwa Budownictwa (...) Spółki z o.o. w S.. Wynajmujący był uprawniony do podwyższenia czynszu najmu, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. O każdej zmianie wysokości czynszu najemca miał być zawiadamiany niezwłocznie w formie pisemnej za pośrednictwem Zarządcy. Zgodnie z treścią par. 5 umowy oprócz czynszu najemcy zobowiązani byli uiszczać wynajmującemu opłaty związane z używaniem przedmiotu najmu. O każdej zmianie wysokości opłat związanych z używaniem lokalu najemca miał być zawiadamiany niezwłocznie w formie pisemnej za pośrednictwem Zarządcy. Zgodnie z treścią par. 6 umowy czynsz najmu oraz opłaty związane z używaniem przedmiotu najmu najemcy byli zobowiązani uiszczać z góry do dnia 10 – go każdego miesiąca na wskazany w umowie rachunek bankowy. Pismem z dnia 23 października 2007r. A. Ł. i F. Ł. zwrócili się do Towarzystwa Budownictwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. o zbadanie przyczyny zalewania ściany od strony podwórza w wynajmowanym lokalu, co powoduje utrzymujący się od dwóch lat stan zawilgocenia pokoju oraz pojawienie się pleśni i grzyba. Pismem z dnia 4 grudnia 2007r. Towarzystwo Budownictwa (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. poinformowała A. Ł. i F. Ł., że dokonano przeglądu technicznego lokalu, w toku którego nie stwierdzono w mieszkaniu występowania wilgoci, ściany były suche, natomiast mieszkanie było wychłodzone. Stwierdzono złuszczenie farby w małym pokoju na ścianie szczytowej oraz złuszczenie farby w części aneksu kuchennego przy małym pokoju na ścianie szczytowej i wewnętrznej ścianie działowej w części przypodłogowej. W celu wyeliminowania powstania wilgoci zlecono prace polegające na uszczelnieniu obróbek blacharskich, które są zamocowane na murze przylegającym do ściany szczytowej nieruchomości (...) 49, a usytuowanym na granicy działek nieruchomości (...) 49 – Obrońców Stalingradu 23. Pismem z dnia 10 sierpnia 2009r. A. Ł. i F. Ł. zwrócili się do zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) o zbadanie przyczyny zalewania ściany od strony podwórza w wynajmowanym lokalu, co powoduje utrzymujący się od czterech lat stan zawilgocenia pokoju oraz pojawienie się pleśni i grzyba. W dniu 10 listopada 2009r. A. Ł. zgłosiła Towarzystwu Budownictwa (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w S. stałe zawilgocenie ścian zewnętrznych w wynajmowanym lokalu. Pismem z dnia 10 lutego 2010r. zarządca wspólnoty mieszkaniowej zaproponował A. Ł. udział w spotkaniu wspólnoty bez prawa głosu oraz zwrócił się o przedstawienie na spotkaniu wyszczególnionych dokumentów dotyczących przejęcia lokalu, wykonania mieszkania oraz wykonania instalacji c.o. opalanej gazem. W 2008r. Urząd Miasta S. poinformował A. Ł. i F. Ł., że nieruchomość, w której znajduje się wynajmowany lokal została, na podstawie Uchwały nr XIV/287/03 Rady Miasta S. z dnia 15 grudnia 2003r., wniesiona jako aport do Towarzystwa Budownictwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S.. Pismem z dnia 11 grudnia 2009r. Towarzystwo Budownictwa (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. wezwała A. Ł. i F. Ł. do zgłoszenia się biura TBS w terminie 14 dni od daty otrzymania pisma w celu podpisania aneksu do umowy. Pozwani nie stawili się celem podpisania aneksu do umowy. Pismem z dnia 11 stycznia 2010r. Towarzystwo Budownictwa (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. zobowiązała A. Ł. i F. Ł. do złożenia, w terminie do dnia 30 kwietnia 2010r. , wypełnionej deklaracji o dochodach uzyskanych w roku 2009 stanowiącej załącznik do pisma, a nadto kopii złożonego w Urzędzie Skarbowym PIT –u za 2009r. W przypadku pobierania zasiłków należało również dołączyć kopie decyzji o przyznanych zasiłkach. A. Ł. i F. Ł. nie złożyli w określonym terminie deklaracji o dochodach wraz z żądanym załącznikiem w postaci kopii PIT – u. W dniu 4 kwietnia 2011r. A. Ł. ponownie zwróciła się do Urzędu Miasta S. o wyjaśnienie, kto aktualnie jest właścicielem wynajmowanego lokalu, a nadto prawidłowości wniesienia lokalu jako aportu do TBS – u. Pismem z dnia 28 kwietnia 2011r. Towarzystwo Budownictwa (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. poinformowała pozwaną, że kwestie własności lokalu zostały już wyjaśnione w 2008r. Pismem z dnia 3 czerwca 2011r. powódka wezwała pozwanych do zapłaty zadłużenia z tytułu czynszu najmu i innych opłat , których wysokość na dzień 31 maja 2011r. wynosiła 2 055,31 zł. Pismem z dnia 18 lipca 2011r. Towarzystwo Budownictwa (...) Spółka z ograniczoną

odpowiedzialnością w S. wypowiedziało pozwanym umowę najmu z powodu pozostawania w zwłoce z zapłatą czynszu oraz innych opłat za używanie lokalu, które przekraczają trzy pełne okresy płatności, ze skutkiem na dzień 31 sierpnia 2011r. Pismem z dnia 10 sierpnia 2011r. A. Ł. i F. Ł. oświadczyli, że nie widzą podstaw do wypowiedzenia umowy najmu oraz naliczania czynszu w wysokości 10 zł za 1 m². Pismem z dnia 26 sierpnia 2011r. powódka wskazała pozwanym podstawy prawne wypowiedzenia umowy najmu, naliczanej stawki czynszu oraz żądania przedstawienia deklaracji o średnim miesięcznym dochodzie. W piśmie z dnia 14 listopada 2011r. zastępca Prezydenta Miasta S. poinformował pozwanych między innymi o braku podstaw do żądania nakładów poniesionych na remont lokalu, ponieważ z godnie z umową o remont lokalu zobowiązali się wykonać prace remontowe we własnym zakresie na własny koszt, bez prawa żądania zwrotu poniesionych nakładów od zleceniodawcy oraz o zasadach zamiany lokalu. W 2011r. A. Ł. zwracała się w sprawie zawilgocenia lokalu ponownie do Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ulicy (...) oraz do (...) w S. i Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w S.. W miesiącu styczniu 2009r. czynsz najmu wynosił 290,17 zł, a pozostałe opłaty związane z używaniem lokalu 117,26 zł, czyli łącznie pozwani winni zapłacić powódce kwotę 407,43 zł. Pozwani zostali poinformowani o wysokości opłat obowiązujących od dnia 1 stycznia 2009r. W styczniu 2009r. pozwani wpłacili kwotę 358,73 zł. W miesiącu lutym 2009r. pozwani winni zapłacić kwotę 425,05 zł, a wpłacili kwotę 407,43 zł. W miesiącu marcu 2009r. czynsz najmu wynosił 306,76 zł, a pozostałe opłaty związane z używaniem lokalu 117,26 zł, czyli łącznie pozwani winni zapłacić kwotę 425,05 zł. W marcu 2009r. pozwani nie dokonali wpłaty na poczet czynszu najmu i innych opłat. W okresie od kwietnia 2009r. do lipca 2009r. czynsz najmu wynosił 306,76 zł, a pozostałe opłaty związane z używaniem lokalu 117,26 zł, czyli łącznie pozwani winni zapłacić powódce kwotę 425,05 zł. Pozwani dokonali następujących wpłat: kwoty 424,05 zł w kwietniu 2009r., kwoty 424,67 zł w maju 2009r., kwoty 424,05 zł w czerwcu 2009r. i kwoty 848,10 zł w lipcu 2009r. Z dniem 1 sierpnia 2009r. zmianie uległa wysokość opłat za używanie lokalu z powodu zmiany norm zużycia wody i ścieków, skutkiem czego należne od pozwanych opłaty od dnia 1 sierpnia 2009r. wynosiły 434,45 zł. Pozwani zostali zawiadomieni o zmianie wysokości opłat. W sierpniu wysokość należności obciążających pozwanych została wyliczona na kwotę 500 zł. Pozwani nie dokonali w tym miesiącu żadnej wpłaty. W okresie od września 2009r. do listopada 2009r. wysokość czynszu najmu wynosiła 306,79 zł, a pozostałe opłaty związane z używaniem lokalu 127,66 zł, czyli łącznie pozwani winni zapłacić powódce kwotę 434,45 zł. Pozwani dokonali następujących wpłat: kwoty 424,05 zł we wrześniu 2009r. i kwoty 444,85 zł w październiku 2009r. Pismem z dnia 8 października 2010r. powódka wypowiedziała wysokość czynszu najmu ze skutkiem na dzień 31 stycznia 2010r., wskazując, że od dnia 1 lutego 2010r. czynsz najmu wynosi 318,89 zł, a pozostałe opłaty związane z używaniem lokalu 127,66 zł. Wypowiedzenie czynszu najmu doręczono pozwanym 22 października 2009r. Należność za grudzień 2009r. wynosiła 558,97 zł, pozwani wpłacili kwotę 434,35 zł. Od dnia 1 stycznia 2010r. zmianie uległa wysokość opłat za zimną wodę i odprowadzanie ścieków, skutkiem czego opłaty za używanie lokalu wzrosły do kwoty 136,06 zł, czyli łącznie pozwani winni zapłacić powódce kwotę 442,85 zł. Pozwani wpłacili kwotę 434,45 zł. W okresie od lutego do marca 2010r. czynsz najmu wynosił 318,89 zł, a opłaty związane z używaniem lokalu – 136,06 zł, czyli łącznie pozwani winni zapłacić powódce kwotę 454,95 zł. Pozwani wpłacili w lutym 2010r. i marcu 2010r. po 434,45 zł. Od dnia 1 kwietnia 2010r. zmianie uległa wysokość opłaty za wywóz nieczystości stałych, skutkiem czego opłaty za używanie lokalu wzrosły do kwoty 136,86 zł, czyli łącznie pozwani winni zapłacić powódce kwotę 455,75 zł. Pozwani zostali zawiadomieni o zmianie wysokości opłat. W okresie od kwietnia 2010r. do czerwca 2010r. pozwani winni zapłacić powódce kwotę po 455,75 zł. Pozwani wpłacili w kwietniu 2010r. wpłacili kwotę 909,90 zł. W maju 2010r. i czerwcu 2010r. pozwani nie dokonali żadnej wpłaty. W lipcu 2010r. pozwani winni zapłacić kwotę 462,53 zł (455,75 zł + 6,78 zł rozliczenia wody i ścieków). Pozwani wpłacili kwotę 1 367,25 zł. Od dnia 1 sierpnia 2010r. zmianie uległa wysokość opłaty za wodę, skutkiem czego opłaty za używanie lokalu wzrosły do kwoty 137,35 zł, czyli łącznie pozwani winni zapłacić powódce kwotę 456,24 zł. Pozwani zostali zawiadomieni o zmianie wysokości opłat. W sierpniu 2010r. pozwani wpłacili kwotę 911,99 zł. Pismem z dnia 4 października 2010r. powódka wypowiedziała pozwanym dotychczasową wysokość czynszu najmu, ze skutkiem na dzień 31 stycznia 2011r., wskazując, że od dnia 1 lutego 2011r. czynsz najmu będzie wynosił 483,90 zł, a pozostałe opłaty 137,35 zł, czyli łącznie pozwani będą zobowiązani do uiszczania powódce kwoty 621,25 zł. Pozwani otrzymali wypowiedzenie czynszu najmu w dniu 12 października 2010r. Od września 2010r. powódka naliczała pozwanym czynsz najmu w wysokości 150% z powodu uchybienia przez pozwanych terminowi do złożenia deklaracji o wysokości dochodów. Wysokość naliczonych opłat wynosiła odpowiednio: w okresie od września 2010r. do listopada 2010r. po 615,93 zł, w grudniu 2010r. – 604,15

zł i styczniu 2011r. – 627,45 zł. Pozwani dokonali następujących wpłat: we wrześniu 2010r. – 456,24 zł, w listopadzie 2010r. – 456,24 zł i w grudniu 2010r. – 1 368,72 zł. Wysokość opłat za styczeń 2011r. została wyliczona na kwotę 627,45 zł, w tym 478,58 zł czynszu najmu. Pismem z dnia 7 stycznia 2011r. powódka zawiadomiła pozwanych, że od dnia 1 lutego 2011r. wysokość opłat za wynajmowany lokal wynosi 632,77 zł, w tym 483,90 zł tytułem czynszu najmu. Pozwani otrzymali zawiadomienie o zmianie wysokości opłat w dniu 21 stycznia 2011r. W okresie od lutego 2011r. do czerwca 2011r. wysokość obciążających pozwanych opłat wynosiła 632,77 zł. W okresie tym pozwani wpłacili w marcu 2011r. kwotę 1 368,72 zł. W miesiącu lipcu 2011r. wysokość należnej opłaty wynosiła 592,58 zł. Pozwani miesiącu tym wpłacili kwotę 1 802,96 zł. Od dnia 1 sierpnia 2011r. nastąpiła zmiana wysokości opłat związanych z użytkowaniem lokalu z powodu zmiany norm zużycia wody ścieków, skutkiem czego opłata należna powódce uległa zwiększeniu do kwoty 646,66 zł. Pozwani otrzymali zawiadomienie o zmianie wysokości opłat w dniu 28 lipca 2011r. W okresie od stycznia 2009r. do sierpnia 2011r. pozwani winni wpłacić na poczet czynszu najmu i pozostałych obciążających ich opłat kwotę 16 435,54 zł. Pozwani dokonali wpłat w kwocie 14 135,75 zł. Odsetki za opóźnienie w opłacaniu czynszu najmu i opłat dodatkowych za okres od dnia 25 stycznia 2009r. do dnia 31 sierpnia 2011r. zostały wyliczone na kwotę 245,49 zł.

W ocenie Sądu Rejonowego powództwo okazało się uzasadnione w części co do kwoty 1655,89 zł. Sąd wskazał, iż powódka wywodzi roszczenie wobec pozwanych z umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ulicy (...). Na podstawie powyższej umowy Towarzystwo Budownictwa (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. oddała najemcom do używania lokal położony w S. przy ulicy (...) na czas nieoznaczony, a A. Ł. i F. Ł. zobowiązali się uiszczać miesięczny czynsz najmu oraz ustalone opłaty związane z użytkowaniem tego lokalu w wysokości i terminach określonych w umowie oraz zawiadomieniach o zmianie wysokości opłat. Sąd Rejonowy zaznaczył, iż okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia ustalił w oparciu o dowody z dokumentów przedstawionych przez strony sporu, które Sąd ten uznał za w pełni wiarygodne i mogące stanowić podstawę wyrokowania, a nadto w oparciu o zeznania świadków B. B. i M. P., a także zeznania A. Ł. w charakterze strony. Sąd I instancji dodał, iż żadna ze stron nie zakwestionowała prawdziwości złożonych dokumentów jak i zeznań świadków i pozwanej, a i Sąd ten nie dopatrywał się żadnych okoliczności podważających ich walor dowodowy.

Sąd I instancji mając na uwadze przepis art. 659 § 1 k.c. wskazał, iż pozwani kwestionowali zasadność żądania pozwu, podnosząc, że przekazanie wynajmowanego lokalu aportem do powodowej Spółki było niezgodne z przepisami, a zatem czynsz najmu winien być im naliczany nie według stawek obowiązujących w towarzystwie budownictwa społecznego ale stawek obowiązujących dla lokali komunalnych, a nadto wysokość stawki czynszu najmu winna uwzględniać fakt, że pozwani na własny koszt przeprowadzili remont lokalu, a także, że powódka nie usunęła wady lokalu polegającej na tym, że dochodzi do zalewania jednej ściany i skutkiem tego powstania w lokalu wilgoci, grzyba i pleśni. Pozwani podważali również zasadność obciążenia ich stawką czynszu w wysokości 150%, podnosząc, że żądanie okazania deklaracji podatkowej nie znajduje uzasadnienia w przepisach ustawy o niektórych formach popierania budownictwa społecznego, a zatem uchybienie temu obowiązkowi nie może wywoływać negatywnych skutków prawnych dla pozwanych. Sąd zwrócił uwagę, iż z treści dołączonych do akt dokumentów wynika, że lokal przy ulicy (...) w S. został przydzielony pozwanym przez Gminę M. S. na podstawie umowy z dnia 25 lutego 2004r. celem jego remontu, po wykonaniu którego – na podstawie protokołu odbioru technicznego prac remontowych – pozwani będą mogli się ubiegać się do skierowanie do zawarcia umowy tego lokalu.

Dalej Sąd meriti wskazał, iż przedmiotowy lokal, na podstawie uchwały Rady Miasta S. z dnia 15 grudnia 2003r. został przekazany aportem Towarzystwu Budownictwa (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w S.. Sąd ten stwierdził, że zawarcie z pozwanymi umowy z dnia 25 lutego 2004r. nie stało na przeszkodzie opisanemu rozporządzeniu lokalem, ponieważ umowa o charakterze obligacyjnym, a taki charakter miała umowa zawarta z Gminą M. S., nie stoi na przeszkodzie rozporządzeniu lokalem, może jedynie rodzić ewentualną odpowiedzialność Gminy z tytułu niewykonania zobowiązania. Nadto Sąd Rejonowy podzielił argumentację przywołaną przez Urząd Miasta S., że zgodnie z regułami wykładni przepisów powódka mogła nabyć nie tylko budynek ale również tylko niektóre z położonych w tym budynku lokali. Sąd wskazał, że pozwani, co jednoznacznie wynika z postanowień umowy z dnia 23 lutego 2006r., zawarli umowę najmu przedmiotowego lokalu z Towarzystwem Budownictwa (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w S., zaś czynsz najmu miał być ustalany według zasad obowiązujących

w towarzystwie budownictwa społecznego (par. 4 umowy). Jednocześnie Sąd I instancji stwierdził, że z żadnego zaoferowanego przez strony dokumentu nie wynika, aby powódka zobowiązała się do naliczania pozwanym czynszu najmu według stawek obowiązujących dla lokali komunalnych, jak również pozwani nie wykazali aby obowiązała ją do tego umowa, na podstawie której przedmiotowy lokal został przejęty przez powódkę jako aport. Sąd wskazał, iż z pism kierowanych do pozwanych przez Urząd Miasta S. wynika wprost, że powódka przyjmując lokal jako aport nie przejęła zobowiązania ciążącego na Gminie M. S. z mocy zawartej z pozwanymi umowy. W ocenie Sądu powódka uprawniona była zatem do naliczania pozwanym czynszu najmu stosownie do obowiązujących w niej stawek, zaś fakt, że pozwani dokonali remontu lokalu na własny koszt - zdaniem Sądu meriti - nie mógł stanowić podstawy do ustalenia stawki czynszu według innych zasad niż obowiązuje u powódki, a w szczególności stawek obowiązujących w Gminie M. S. dla lokali komunalnych. Sąd wskazał, iż pozwani zawarli umowę najmu z towarzystwem budownictwa społecznego i związani są postanowieniami umowy zawartej z tym podmiotem, do których w zakresie stawek czynszu nie mają zastosowania akty prawa miejscowego dotyczące zasad najmu lokali komunalnych oraz stawek czynszu najmu tych lokali. Sąd Rejonowy stwierdził, iż faktu tego nie zmienia okoliczność, że w dacie zawarcia umowy, której przedmiotem był remont lokalu, lokal ten pozostawał w zasobach komunalnych, ponieważ powódka nie przejęła zobowiązań Gminy M. S. wobec przyszłych najemców tego lokalu. Innymi słowy ewentualne niewykonanie umowy przez Gminę M. S. nie może stanowić podstawy do stosowania wobec pozwanych innych zasad dotyczących naliczania czynszu najmu niż w stosunku do pozostałych najemców powódki. Sąd I instancji wskazał też, iż podnoszona przez pozwanych wada lokalu polegająca na tym, że dochodzi do zalewania ściany zewnętrznej lokalu i skutkiem czego panuje w nim wilgoć, grzyb i pleśń, może stosownie do treści przepisu art. 664 k.c. stanowić podstawę do żądania odpowiedniego obniżenia czynszu najmu, jeżeli ogranicza przydatność lokalu do umówionego użytku. W ocenie Sądu meriti w świetle materiału dowodowego sprawy nie ulega wątpliwości, czego i powódka nie kwestionowała, że jedna ze ścian przedmiotowego lokalu ulega zalaniu, a skutki tego zalewania (wilgoć, grzyb, pleśń) niewątpliwie ograniczają przydatność lokalu mieszkalnego do użytku. Sąd stwierdził jednak, że pozwani nie wykazali w jakim zakresie powstałe wady ograniczają przydatność lokalu do umówionego użytku, a w szczególności aby ograniczenie to czyniło odpowiednim obniżenie czynszu najmu do wysokości stawki stosowanej dla tego rodzaju lokalu przez Gminę M. S..

Reasumując powyższe rozważania Sąd Rejonowy wskazał, że powódka była uprawniona do naliczania pozwanym czynszu najmu według stawek obowiązujących u niej, a ustalonych zgodnie z postanowieniem przepisu art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jednolity z 2000r. Dz. U. Nr 98, poz. 1070 ze zmianami). Sąd zaznaczył, iż pozwani nie podnosili, ani nie wykazali, aby stosowane wobec nich stawki były niezgodne z postanowieniami wskazanej w umowie najmu (...) Nr (...) Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Towarzystwa Budownictwa (...), dlatego też Sąd uznał, że żądanie czynszu najmu według stawek ustalonych według zasad obowiązujących w powodowym towarzystwie budownictwa społecznego odpowiada prawu. Zdaniem Sądu I instancji zarzut pozwanych dotyczących niezgodności z przepisami obowiązującego prawa żądania przedłożenie deklaracji podatkowej PIT okazał się uzasadniony. Sąd mając na uwadze przepis art. 30 ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jednolity z 2000r. Dz. U. Nr 98, poz. 1070 ze zmianami) wskazał, że nie przedłożenie w określonym terminie druku PIT za 2009r., skoro jego żądanie pozbawione było podstawy prawnej, nie mogło skutkować podwyższeniem czynszu najmu do wysokości 150%. Skutek taki mogło natomiast wywołać nie złożenie przez pozwanych w określonym terminie zaświadczenia z urzędu skarbowego o wysokości dochodów jak również wskazanej w piśmie powódki z dnia 11 stycznia 2011r. deklaracji o dochodach według załączonego wzoru. Sąd Rejonowy wskazał, że pozwani nie wykazali aby na żądanie powódki złożyli czy to zaświadczenie z urzędu skarbowego o wysokości dochodów, czy to deklarację o dochodach, a zatem powódka uprawniona była do żądania czynszu najmu w wysokości 150%. Sąd ten zauważył jednak, że zastosowanie podwyższonej stawki czynszu najmu z powodu uchybienia terminu do złożenia zaświadczenia o dochodach wymagało, stosowanie do art. 30 przywołanej ustawy o niektórych formach popierania budownictwa społecznego, wypowiedzenia dotychczasowej wysokości czynszu. Jak wynika z oświadczenia pełnomocnika powódki zawartego w piśmie złożonym w dniu 17 lutego 2012r. (data prezentaty Biura Podawczego k. 90 akt) oraz zapisów dokumenty zatytułowanego „Analiza sald z okresu styczeń 2009 – sierpień 2011” czynsz najmu w wysokości 150%, tj. kwocie 478,58 zł naliczany był pozwanym od września 2010r. Tymczasem powódka nie wykazała aby wypowiedziała pozwanym dotychczasową wysokość czynszu najmu ze skutkiem na dzień 31 sierpnia

2010r., co uzasadniałoby żądanie należności z tego tytułu w wysokości 150% dotychczasowego czynszu najmu od września 2010r. Sąd I instancji zaznaczył, iż w aktach lokalowych znajduje się oświadczenie powódki w przedmiocie wypowiedzenia czynszu najmu do wysokości 150% czyli kwoty 483,90 zł, datowane na dzień 4 października 2010r. (k. 105 akt lokalowych), zgodnie z treścią którego powódka wypowiada pozwanym dotychczasową wysokość czynszu najmu ze skutkiem na dzień 31 stycznia 2011r., wskazując że wskazana stawka czynszu najmu obowiązuje od dnia 1 lutego 2011r. Oświadczenie powódki o wypowiedzeniu czynszu najmu pozwana A. Ł. odebrała w dniu 12 października 2010r. (zwrotne potwierdzenie odbioru na k. 106 akt lokalowych). Omawiane wypowiedzenie wysokości czynszu najmu odpowiada warunkom przewidzianym w przywołanym w piśmie przepisowi art. 8 a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego, co czyni je skutecznym i obliguje pozwaną do uiszczania czynszu najmu we wskazanej w nim wysokości od lutego 2011r. Sąd Rejonowy stwierdził, że w okresie od września 2010r. do stycznia 2011r., skoro powódka nie wykazała skutecznego wypowiedzenia wysokości czynszu najmu ze skutkiem obowiązującym od września 2010r., pozwani zobowiązani byli uiszczać czynsz najmu w dotychczasowej wysokości, tj. w kwocie po 318,89 zł. Żądanie zatem za ten okres czynszu najmu w kwocie po 478,58 zł było pozbawione podstaw prawnych, a zatem winno ulec pomniejszeniu o kwotę 825,01 zł (483,90 zł nienależnie żądanego czynszu – 318,89 zł tytułem należnego czynszu = 165,01 zł; 165,01 zł x 5 miesięcy = 825,05 zł). Zdaniem Sądu I instancji żądanie pozwu za okres od stycznia 2009r. do sierpnia 2009r. oraz od lutego 2011r. do sierpnia 2011r. należy uznać za uzasadnione w całości. Sąd stwierdził, że powódka wykazała w sposób nie budzący wątpliwości wysokość należnego w tym okresie czynszu najmu jak również fakt jego prawidłowego naliczenia oraz zachowania wymaganego przepisami ustawy o ochronie praw lokatorów (...) trybu jego wprowadzenia. Sąd zaznaczył, iż w aktach lokalowych znajduje się oświadczenie powódki o jednokrotnie dokonanym w tym okresie wypowiedzeniu czynszu najmu datowane na 8 października 2009r., które to oświadczenie zostało skutecznie pozwanym doręczone w dniu 22 października 2009r., a nadto zawiadomienia o zmianie wysokości opłat za używanie lokalu, których obowiązek ponoszenia przez pozwaną wynika z treści umowy najmu wraz z dowodami ich doręczenia pozwanym. Sąd Rejonowy wskazał, iż w odniesieniu do opłat za używanie lokalu (opłaty za wodę, ścieki, kanalizację) żaden przepis nie nakłada na wynajmującego obowiązku wypowiedziania wysokości czynszu najmu z powodu zmiany stawek naliczania tych opłat, a jedynie obliguje go do zawiadomienia najemcy o nowych stawkach, któremu to obowiązkowi powódka zadośćuczyniła w spornym okresie. Sąd ten dopuścił dowód z dokumentów zawartych w aktach lokalowych, ponieważ potrzeba powołania tego dokumentu, wbrew stanowisku strony pozwanej wynika dopiero po podniesieniu przez pozwaną w piśmie z dnia 7 lutego 2012r. złożonym po pierwszym terminie rozprawy, zarzutu braku wypowiedzenia czynszu najmu w spornym okresie. Sąd meriti zwrócił uwagę, iż zarzuty pozwaną zawarte w sprzeciwie od nakazu zapłaty dotyczyły jedynie zasady podwyższenia czynszu do wysokości 150%, a nie prawidłowości zmian wysokości czynszu najmu w spornym okresie nie mających związku z podwyższeniem jego wysokości z powodu uchybienia terminowi do złożenia wymaganych dokumentów obrazujących sytuację materialną najemcy. Zatem zdaniem Sądu I instancji w spornym okresie obejmującym okres od stycznia 2009r. do sierpnia 2011r. pozwani winni zapłacić powódce nie kwotę 16.435,54 zł, jak to wskazano w analizie sald za ten okres, lecz kwotę 15.610,49 zł (16.53,54 zł – 825,01 zł tytułem nienależnie żądanego czynszu najmu za okres od września 2010r. do stycznia 2011r. = 15.610,49 zł). Ustalenie, że w okresie od września 2010r. do stycznia 2011r. powódka naliczała pozwanym czynsz najmu w nieprawidłowej (zawyżonej) wysokości, miało wpływ również na prawidłowość wyliczenia żądanych odsetek ustawowych za okres od dnia 25 stycznia 2009r. do 31 sierpnia 2011r. Odsetki za okres od dnia 25 stycznia 2009r. do dnia 7 września 2010r. zostały wyliczone od prawidłowych kwot, wobec czego Sąd Rejonowy uwzględnił te wyliczenia w całości. Zważywszy natomiast, że powódka wykazała od jakich kwot zostały naliczone odsetki oraz za jaki okres, Sąd I instancji dokonał ich ponownego wyliczenia za okres od dnia 26 września 2010r. do 31 sierpnia 2011r., przy uwzględnieniu prawidłowej stawki czynszu najmu. Sąd ten ustalił, że odsetki ustawowe za okres od dnia 26 września 2010r. do dnia 31 sierpnia 2011r. kształtują się następująco: 1. za okres od dnia 26.09.2010r. do 25.10.2010r. odsetki powinny być naliczane od kwoty 89,44 zł (254,45 zł – 165,01 zł = 89,44 zł) i wynoszą 0,96 zł; 2. za okres od dnia 26.10.2010r. do 01.11.2010r. odsetki powinny być naliczane od kwoty 705,37 zł (870,38 – 165,01 zł = 705,37 zł) i wynoszą 1,76 zł; 3. za okres od dnia 02.11.2010r. do dnia 25.11.2010r. odsetki powinny być naliczane od kwoty 249,13 zł (705,37 zł – 456,24 zł = 249,13 zł) i wynoszą 2,13 zł; 4. za okres od dnia 26.11.2010r. do dnia 25.12.2010r. odsetki powinny być naliczane od kwoty 700,05 (450,92 zł (615,93 zł – 165,01 zł = 450,92 zł + 249,13 zł = 700,05 zł) i wynoszą 7,48 zł; 5. za okres od dnia 26.12.2010r. do dnia 28.12.2010r. odsetki powinny być

naliczane od kwoty 1.139,19 zł (439,14 zł (604,15 zł – 165,01 zł = 439,14 zł) + 700,05 zł = 1.139,19 zł) i wynoszą 1,22 zł; 6. wpłata z dnia 29 grudnia 2010r. w kwocie 1.368,72 zł pokryła w całości zadłużenie z tytułu należności głównej na ten dzień, pozostała nadwyżka w kwocie 265,50 zł; 7. za okres od dnia 26.01.2011r. do dnia 25.02.2011r. odsetki powinny być naliczane od kwoty 196,94 zł (462,44 zł (627,45 zł – 165,01 zł = 462,44 zł) – 265,50 zł (nadwyżka z wpłaty z 29.12.2010r.) = 196,94 zł) i wynoszą 2,17 zł; 8. za okres od dnia 26.02.2011r. do dnia 25.03.2011r. odsetki powinny być naliczane od kwoty 829,71 zł (196,94 zł + 632,77 zł = 829,71 zł) i wynoszą 8,27 zł; 9. za okres od dnia 26.03.2011r. do dnia 30.03.2011r. odsetki powinny być naliczane od kwoty 1.462,48 zł (829,71 zł + 632,77 zł = 1 462,48 zł) i wynoszą 2,60 zł; 10. wpłata z dnia 31 marca 2011r. w kwocie 1.368,72 zł pomniejszyła zadłużenie do kwoty 93,76 zł (1 462,48 zł – 1 368,72 zł = 93,76 zł); 11. za okres od dnia 31.03.2011r. do dnia 25.04.2011r. odsetki powinny być naliczane od kwoty 93,76 zł i wynoszą 0,87 zł; 12. za okres od dnia 26.04.2011r. do dnia 25.05.2011r. odsetki powinny być naliczane od kwoty 726,53 zł (632,77 zł + 93,76 zł = 726,53 zł) i wynoszą 7,76 zł; 13. za okres od dnia 26.05.2011r. do dnia 25.06.2011r. odsetki powinny być naliczane od kwoty 1.359,30 zł (726,53 zł + 632,77 zł = 1 359,30 zł) i wynoszą 15,01 zł; 14. za okres od dnia 26.06.2011r. do dnia 25.07.2011r. odsetki powinny być naliczane od kwoty 1.992,07 zł (1 359,30 zł + 632,77 zł = 1.992,07 zł) i wynoszą 21,29 zł; 15. za okres od dnia 26.07.2011r. do dnia 28.07.2011r. odsetki powinny być naliczane od kwoty 2.584,65 zł (1.992,07 zł + 592,58 zł = 2 584,65 zł) i wynoszą 2,76 zł; 16. wpłata z dnia 29 lipca 2011r. w kwocie 1.802,96 zł pomniejszyła zadłużenia do kwoty 781,96 zł (2.584,65 zł - 1.802,96 zł = 781,96 zł); 17. za okres od dnia 29.07.2011r. do dnia 25.08.2011r. odsetki powinny być naliczane od kwoty 781,96 zł i wynoszą 7,80 zł; 18. za okres od dnia 26.08.2011r. do dnia 31.08.2011r. powinny być naliczane od kwoty 1.539,08 zł (781,96 zł + 757,39 zł = 1.539,08 zł) i wynoszą 3,29 zł. Łącznie odsetki ustawowe za okres od dnia 25 stycznia 2009r. do dnia 31 sierpnia 2011r. wynoszą 181,15 zł. W świetle powyższego Sąd Rejonowy uznał powództwo za uzasadnione w zakresie kwoty 1.474,44 zł tytułem należności głównej (15.609,49 zł należnych w spornym okresie opłat – 14.135,75 zł wpłat dokonanych przez pozwanych = 1.474,44 zł) oraz kwoty 181,15 zł tytułem odsetek ustawowych, czyli łącznie do kwoty 1.655,89 zł (1.474,44 zł + 181,15 zł = 1.655,89 zł), o czym Sąd ten orzekł w punkcie I wyroku, jednocześnie oddalając powództwo w pozostałej części w punkcie II wyroku. Orzeczenie o odsetkach ustawowych znajduje uzasadnienie w treści przepisu art. 481 k.c. Sąd obciążył pozwanych kosztami procesu przyjmując za podstawę, wyrażoną w art. 100 k.p.c. zasadę stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu. Sąd wskazał, iż powódka poniosła koszty procesu w łącznej kwocie 717 zł, na którą składa się opłata od pozwu w kwocie 100 zł, wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w kwocie 600 zł oraz opłata skarbową od złożonego dokumentu pełnomocnictwa w kwocie 17 zł. Pozwani ponieśli koszty procesu w kwocie 617 zł, na które składa się wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w kwocie 600 zł oraz opłata skarbową od złożonego dokumentu pełnomocnictwa w kwocie 17 zł. Łączne koszty procesu zamykają się kwotą 1.334 zł. Zważywszy, że żądanie pozwu zostało uwzględnione w zakresie kwoty stanowiącej 66,7 % dochodzonego roszczenia, Sąd Rejonowy stwierdził że pozwani winni zwrócić powódce różnicę pomiędzy poniesionymi przez nią kosztami, a kosztami, które zgodnie z przepisem art. 100 k.p.c., winna ponieść. Sąd ten zaznaczył, że powódka winna ponieść 33,3% kosztów, tj. kwotę 444,22 zł (1.334 zł x 33,3% = 444,22 zł), a zatem zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 272,78 zł (717 zł – 444,22 zł = 272,78 zł).

Apelację od powyższego wyroku wniosła A. Ł.. Skarżąca orzeczeniu temu zarzuciła naruszenie przepisów postępowania oraz prawa materialnego poprzez:

- nie przekazanie sprawy do trybu podstawowego ze względu na stopień zawłości i skomplikowania oraz udziału w postępowaniu dwóch różnych podmiotów i umów;
- nie ustalenie stanu prawnego mieszkania (czy jak dla zasobu komunalnego czy jak dla zasobu z zasobów TBS?);
- nie ustalenie podstawy wymiaru czynszu (czy jak dla zasobu komunalnego czy jak dla zasobu z zasobów TBS?);
- sposób składania i żądania przez TBS deklaracji o wysokości dochodów wraz z drukiem PIT-4;
- nie zbadania kwestii pozyskania przez pozwanych mieszkania z zasobów TBS;
- nie rozstrzygnięcie kwestii obniżenia czynszu w związku ze zgłaszanymi problemami sanitarnymi mieszkania;

-nieustalenie przez Sąd czy doszło do wprowadzenia w błąd pozwanych w wyniku zatajenia treści umowy wniesienia aportem lokalu co skutkowało podpisaniem umowy najmu z TBS do czego nie doszłoby gdyby strona pozwana wiedziała o tej umowie i znała jej treść.

Wskazując na powyższe skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się niezasadna.

Wydając rozstrzygnięcie w niniejszej sprawie Sąd II instancji miał na uwadze przede wszystkim okoliczność, iż w trakcie postępowania apelacyjnego, a mianowicie podczas rozprawy w dniu 8 października 2013 r. (k. 274-275) strona powodowa oświadczyła, że z dniem 12 kwietnia 2013 r. nastąpiła spłata przez stronę pozwaną wszystkich zaległości na koniec marca 2013 r. W związku z tym strona powodowa cofnęła powództwo co do należności głównej, tj. co do kwoty 1.655,98 zł, zrzekając się w tym zakresie roszczenia. Tym samym powódka ograniczyła dochodzone roszczenie jedynie do żądania zasądzenia odsetek od kwoty 1.655,98 zł od dnia 4 listopada 2011 r. do dnia 12 kwietnia 2013 r.

Zaznaczenia wymaga, iż zgodnie z treścią art. 203 § 1 k.p.c. pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia - aż do wydania wyroku. Dalej § 2 stanowi, że pozew cofnięty nie wywołuje żadnych skutków, jakie ustawa wiąże z wytoczeniem powództwa. Na żądanie pozwanego powód zwraca mu koszty, jeżeli sąd już przedtem nie orzekł prawomocnie o obowiązku ich uiszczenia przez pozwanego. Kolejno w myśl § 4 sąd może uznać za niedopuszczalne cofnięcie pozwu, zrzeczenie się lub ograniczenie roszczenia tylko wtedy, gdy okoliczności sprawy wskazują, że wymienione czynności są sprzeczne z prawem lub zasadami współzycia społecznego albo zmierzają do obejścia prawa. Stosownie zaś do treści art. 355 § 1 k.p.c. sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania w sprawie, jeśli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew lub jeżeli wydanie wyroku stało się z innych przyczyn zbędne lub niedopuszczalne. Z kolei zgodnie z przepisem art. 386 § 3 k.p.c. jeżeli pozew ulega odrzuceniu albo zachodzi podstawa do umorzenia postępowania, sąd drugiej instancji uchyla wyrok oraz odrzuca pozew lub umarza postępowanie.

Mając powyższe unormowanie na względzie Sąd orzekający wskazuje, iż okoliczności tej sprawy, w tym fakt reprezentowania powódki przez profesjonalnego pełnomocnika nie wskazują, aby przedmiotowa czynność cofnięcia pozwu była sprzeczna z prawem lub zasadami współzycia społecznego albo zmierzała do obejścia prawa. Wobec tego w ocenie Sądu orzekającego nie sposób uznać cofnięcia pozwu za niedopuszczalne. Zatem zaistniała podstawa do umorzenia w omawianym zakresie postępowania, co oznacza iż Sąd drugiej instancji winien uchylić w tej części zaskarżony wyrok i umorzyć postępowanie. Stąd na podstawie art. 386 § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 203 § 1 k.p.c. w zw. z art. 355 § 2 k.p.c. Sąd Odwoławczy w punkcie 1 wyroku uchylił zaskarżony wyrok w punkcie I w części zasądzającej roszczenie główne w kwocie 1.655,89 zł wraz z ustawowymi odsetkami od tej kwoty od dnia 13 kwietnia 2013 r. i w tym zakresie postępowanie umorzył.

Przechodząc zaś do merytorycznej oceny zaskarżonego wyroku nie objętego rozstrzygnięciem z punktu 1, a więc dotyczącego roszczenia ubocznego w postaci odsetek od kwoty 1.655,98 zł od dnia 4 listopada 2011 r. do dnia 12 kwietnia 2013 r. Sąd Odwoławczy wskazuje, iż zgodnie z art. 481 § 1 k.c. 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. Mając powyższą regulację na względzie Sąd Okręgowy zaznacza, iż w rozpatrywanej sprawie strona pozwana opóźniała się ze spełnieniem roszczenia głównego ustalonego na dzień wniesienia pozwu w dniu 4 listopada 2011 r. w wysokości 1.655,98 zł i z dniem 12 kwietnia 2013 r. spłaciła powódce te roszczenie. Wobec tego na podstawie § 6 umowy stron z dnia 23 stycznia 2006 r. roszczenie uboczne odsetek w wysokości ustawowej za czas opóźnienia w spłacie roszczenia głównego w wysokości 1.655,98 zł należało się powódce. Zatem w omawianym zakresie zaskarżone orzeczenie jest zgodne z prawem.

W świetle powyższych rozważań Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w punkcie 2 wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w punkcie 3 wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. W myśl 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 (koszty procesu). Wymaga przy tym zwrócić uwagę na stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w orzeczeniu z dnia 21 lipca 1951 r. (sygn. akt C 593/51, OSN(C) 1952/2/49), zgodnie z którym zaspokojenie przez stronę pozwaną roszczenia w toku procesu należy uznać za jednoznaczne z przegraniem sprawy przez stronę pozwaną; w tym przypadku stronie pozwanej należą się koszty procesu tylko wtedy, gdy nie dała ona powodu do wytoczenia procesu. Dalej art. 98 § 3 k.p.c. stanowi, iż do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez adwokata zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego adwokata, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony. Z art. 99 k.p.c. wynika zaś, iż stronom reprezentowanym przez radcę prawnego zwraca się koszty w wysokości należnej według przepisów o wynagrodzeniu adwokata.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy w rozpoznawanej sprawie strona pozwana zaspokoili roszczenie główne powódki w toku postępowania apelacyjnego, dlatego też należy uznać stronę pozwaną za przegrywającą sprawę. Jednocześnie strona pozwana wezwana do zapłaty należności głównej jeszcze przed wniesieniem pozwu dała powód do wytoczenia procesu. Z kolei na rozprawie w dniu 8 października 2013 r. powódka cofnęła pozew co do tego roszczenia i zrzekła się jego oraz wniosła o zwrot kosztów postępowania apelacyjnego. Zatem powódce należą się koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw w tym postępowaniu, na które złożyło się wyłącznie wynagrodzenie radcy prawnego w wysokości 300 zł, które wobec wartości przedmiotu zaskarżenia zostało ustalone na podstawie § 2 ust. 1 i 2, § 6 pkt 3 oraz § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. z 2002 r. Nr 163 poz. 1349 ze zm.).