

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 4 grudnia 2013 r. w sprawie z powództwa J. Z. przeciwko (...) S.A. w K. o zapłatę Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi w punkcie 1. zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 9.225 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 stycznia 2012 r. do dnia zapłaty, w punkcie 2. oddalił powództwo w pozostałym zakresie, a w punkcie 3. zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 2.301,56 zł tytułem stosunkowego rozdzielenia kosztów procesu.

Apelacje od powyższego orzeczenia wywiodły obie strony postępowania.

Pozwany zaskarżył przedmiotowe orzeczenie w zakresie punktów 1. i 3., zarzucając naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez oparcie rozstrzygnięcia na błędnej i niepełnej ocenie przeprowadzonych w sprawie dowodów, na skutek którego to naruszenia doszło do błędnego ustalenia stanu faktycznego polegającego na bezzasadnym przyjęciu, że w niniejszej sprawie powód kiedykolwiek wystawił na rzecz strony pozwanej fakturę objętą żądaniem pozwu, podczas gdy zgromadzony w sprawie materiał dowodowy wskazuje, że faktura ta została wystawiona przez osobę trzecią, co winno skutkować oddaleniem powództwa w całości z uwagi na to, że § 3 ust. 1 oraz § 13 umowy najmu przewidywał, iż zapłata czynszu nastąpić może wyłącznie na podstawie faktur VAT wystawionych przez danego wynajmującego. W konkluzji do powyższego zarzutu pozwany wniósł o zmianę punktu 1. zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz strony pozwanej kosztów procesu, w tym także kosztów zastępstwa procesowego za obydwie instancje według norm przepisanych.

Z kolei powód zaskarżył przedmiotowy wyrok w części ujętej w punkcie 2., tj. co do oddalenia powództwa w zakresie kwoty 553,50 zł, oraz w części określonej w punkcie 3. zasądzającej koszty postępowania. Powód zarzucił naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie przy dokonanej ocenie dowodów załączonego do pozwu aneksu do umowy najmu z dnia 9 października 2008 r. podwyższającego stawkę czynszu, a w konsekwencji sprzeczne z treścią zebranego w sprawie materiału ustalenie, że powód nie udowodnił zasadności roszczenia w wysokości określonej w pozwie. Powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda w miejsce kwoty 9.225 zł kwoty 9.778,50 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 1 stycznia 2012 r. do dnia zapłaty, a także zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Na terminie rozprawy apelacyjnej w dniu 13 czerwca 2014 r. pełnomocnik powoda podtrzymał swe stanowisko w sprawie i wniósł o oddalenie apelacji strony pozwanej oraz zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

apelacja pozwanego jest niezasadna i podlega oddaleniu. Trafna natomiast okazała się apelacja powoda, co skutkuje zmianą zaskarżonego orzeczenia.

Sąd odwoławczy podziela co do zasady ustalenia faktyczne Sądu I instancji i przyjmuje je za własne, uznając za zbędne powielanie ich w treści niniejszego uzasadnienia, z tym tylko uzupełnieniem że w dniu 9 października 2008 r. poprzednicy prawni stron zawarli aneks do umowy najmu z dnia 12 listopada 2001 r.

W pierwszej kolejności należy zaznaczyć, że wbrew zastrzeżeniom pozwanego słusznie Sąd I instancji przyjął, że wystawcą dołączonej do pozwu i stanowiącej podstawę zgłoszonego roszczenia faktury VAT nr (...) z dnia 13 grudnia 2011 r. jest powód, a nie – jak twierdzi pozwany – A. S.. Na fakturze tej bowiem w sposób wyraźny oznaczono będący jej wystawcą podmiot, wskazując, że jest to J. Z.. Podpisanie zaś faktury najprawdopodobniej przez A. S. zostało należycie wyjaśnione przez Sąd I instancji i uzasadnione pełnomocnictwem udzielonym przez powoda A. S. jako administratorowi nieruchomości. Tym samym powód wypełnił obowiązki nałożone na niego umowa najmu z dnia 12 listopada 2001 r. odnośnie wystawiania faktur VAT dokumentujących wynajem lokalu.

Z tego względu apelacja pozwanego podlegała oddaleniu w całości, a to na podstawie art. 385 k.p.c.

Rację ma natomiast powód wskazując, że ustalając stan faktyczny sprawy Sąd I instancji niezasadnie pominął załączony do pozwu aneks z dnia 9 października 2008 r. (k. 13). Skutkiem zawarcia powyższego aneksu było podwyższenie od dnia 1 stycznia 2009 r. stawki czynszu do kwoty 15.900 zł netto + podatek VAT. Oznacza to, że dochodzony w rozpatrywanej sprawie czynsz najmu za miesiąc grudzień 2011 r. powinien wynieść 19.557 zł brutto. W konsekwencji oraz uwzględniając fakt, że powód posiada połowę udziałów w przedmiotowej nieruchomości, roszczenie powoda z tytułu czynszu najmu za wskazany okres jest uprawnione w kwocie 9.778,5 zł (1/2 z 19.557 zł).

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. wskutek apelacji powoda zmienił zaskarżony wyrok w punkcie 1. i podwyższył zasądzoną przez Sąd I instancji kwotę 9.225 zł do kwoty 9.778,50 zł, pozostawiając bez zmian rozstrzygnięcie w przedmiocie odsetek od zasądzzonego świadczenia.

Z uwagi na zmianę rozstrzygnięcia co do głównego przedmiotu procesu, odpowiedniej modyfikacji podlegać musi także rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego o kosztach postępowania pierwszoinstancyjnego. Jak ustalił Sąd Rejonowy, łączne koszty procesu wynosiły 5.345 zł, na które składały się koszty poniesione przez obie strony, a stanowiące wynagrodzenie pełnomocników obliczone na podstawie § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 461), a także opłata skarbową od pełnomocnictwa po stronie powodowej i opłata sądowa od pozwu (528 zł). Po stanowiącej wynik kontroli instancyjnej korekcie zasądzonego świadczenia uznać trzeba, że powód wygrał sprawę w 93%. Z tego względu powinien ponieść koszty procesu w wysokości 374 zł, a poniósł w wysokości 2.945 zł. Zatem, na rzecz powoda od pozwanego na podstawie art. 100 k.p.c. należy zasądzić kwotę 2.571 zł, stanowiącą różnicę pomiędzy wysokością kosztów, za które powód odpowiada, a kosztów faktycznie przez niego poniesionych. Z tego względu Sąd Okręgowy dokonał zmiany punktu 3. zaskarżonego wyroku poprzez podwyższenie kwoty 2.301,56 zł do kwoty 2.571 zł.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie 98 § 1 i 3 w zw. z art. 391 § k.p.c. i biorąc pod uwagę wynik postępowania drugoinstancyjnego zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 720 zł, na którą składa się: 30 zł tytułem opłaty sądowej od apelacji i 690 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym, obliczonych na podstawie § 6 pkt 2 i 4 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 powołanego wyżej rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości.