

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 10 maja 2022 roku Sąd Rejonowy w Zgierzu:

1. zasądził od A. M. na rzecz M. K. kwotę 418,71 złotych z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 3 kwietnia 2020 roku do dnia zapłaty,
2. oddalił powództwo w pozostałym zakresie,
3. zasądził od M. K. na rzecz A. M. kwotę 473,26 złote tytułem zwrotu kosztów procesu z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku do dnia zapłaty.

Apelację od powyższego wyroku złożyła strona powodowa, zaskarżając go w części, w której Sąd oddalił powództwo, tj. w pkt 2 wyroku, obejmującej kwotę 1.465,13 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od tej kwoty od dnia 3 kwietnia 2020 r. do dnia zapłaty, na którą składa się kwota czynszu za niewykorzystany okres najmu (1.400 zł) oraz kwota skapitalizowanych odsetek od tej kwoty (65,13 zł); ponadto zaskarżyła wyrok w zakresie kosztów procesu tj. w pkt 3 wyroku.

Zaskarżonemu wyrokowi apelująca zarzuciła:

I. naruszenie przepisów postępowania, mających wpływ na wynik sprawy, tj.:

1. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez wadliwą ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w tym m.in. umowy najmu zawartej przez strony, dowodu z przesłuchania stron oraz wiadomości sms-owych i mailowych wymienianych przez strony, a także wyprowadzenie z niego błędnych wniosków, sprzecznych z zasadami logiki, wiedzy i doświadczenia życiowego poprzez stwierdzenie, że:

a. powódka niezasadnie rozwiązała umowę najmu z Pozwaną w sytuacji braku prądu w godzinach dziennych przez prawie połowę okresu najmu (wedle zapowiedzi 9 godzin dziennie przez 3 dni w trakcie 7 dniowego pobytu Powódki w domu Pozwanej) i powódka powinna kontynuować najem mimo braku jednego z podstawowych mediów w nieruchomości pozwanej tj. prądu, który pozwana zgodnie z § 4 umowy najmu zobowiązała się dostarczać;

b. brak prądu nie uniemożliwiał korzystania z nieruchomości - wbrew twierdzeniom Sądu prąd jest jednym z podstawowych mediów w lokalach przeznaczonych na pobyt ludzi, a jego brak skutecznie uniemożliwia normalne korzystanie z lokalu przez jego mieszkańców, zwłaszcza w przypadku, gdy w nieruchomości przebywają szczególnie nieporadne i wrażliwe osoby, takie jak niemowlęta - Powódka w nieruchomości Pozwanej przebywała z 7-miesięcznym synem, o czym Pozwana była z góry informowana przed przyjazdem Powódki i wbrew twierdzeniom Sądu Powódka opiekując się 7-miesięcznym niemowlęciem nie mogła w sposób normalny i niezakłócony funkcjonować w nieruchomości Pozwanej bez prądu, czego nie może zmienić fakt nieprzerwanych dostaw gazu czy wody do nieruchomości Pozwanej;

c. brak prądu nie uniemożliwiał przygotowywania posiłków dla 7 miesięcznego syna Powódki w trakcie pobytu w domu Pozwanej - Sąd w tym zakresie całkowicie pominął, że niemowlęta, a tym bardziej dziecko Powódki będące wcześniakiem po operacji przewodu pokarmowego, mają bardzo wrażliwy oraz niedojrzały przewód pokarmowy i przygotowywanie posiłków dla dziecka bez należytego oświetlenia, w wielokrotnie używanych naczyniach Pozwanej stanowiło realne zagrożenie dla zdrowia syna Powódki i tym samym Powódka miała realne powody ku temu by w celu ochrony zdrowia swojego dziecka zakończyć stosunek najmu;

2. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 308 k.p.c. poprzez wadliwą oraz wybiórczą ocenę dowodów w postaci zdjęć nieruchomości Pozwanej, którą Pozwana dołączyła do sprzeciwu od nakazu zapłaty, a z których to zdjęć wynika jednoznacznie i co Sąd pominął, że emaliowane garnki i inne naczynia Pozwanej były w złym stanie (w dokumentacji

zdjęciowej znajduje się m.in. fotografia wnętrza garnku Pozwanej), przejawiały duże ślady zużycia i uszkodzenia powłoki emaliowanej, co świadczy o niemożności ich użytkowania w celu przygotowywania posiłków dla ludzi, w szczególności wrażliwych, kilkumiesięcznych dzieci ze względu na toksyczność i możliwe reperkusje zdrowotne, co przejawiało się w tym, że Sąd niezasadnie wskazał w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, iż Powódka nie wykazała złego stanu naczyń Pozwanej znajdujących się w jej nieruchomości i niezasadnie zakończyła stosunek najmu, podczas gdy Pozwana sama te okoliczności udowodniła, a Sąd wiarygodności dowodów przekazanych przez stronę pozwaną w tym zakresie nie zakwestionował i niesłusznie oddalił powództwo w części.

II. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

1. art. 355 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U.2020.1740 t.j., dalej: k.c.) poprzez jego pominięcie i uznanie, że Pozwana nie ponosi żadnej odpowiedzialności za to, że w trakcie 7-dniowego pobytu Powódki w domu Pozwanej, przez 3 dni, a więc prawie połowę pobytu, przez prawie wszystkie godziny dnia (8-17) miało nie być prądu, o czym Powódka nie była przed zawarciem umowy najmu informowana, podczas gdy Pozwana wynajmując nieruchomość Powódce jako przedsiębiorca była zobowiązana do zachowania staranności wynikającej z zawodowego charakteru jej działalności i tym samym powinna była sprawdzać ogłoszenia dotyczące prowadzonych w rejonie jej nieruchomości prac i remontów w sieci elektroenergetycznej (w przedmiotowej sprawie prace modernizacyjne były zapowiedziane co najmniej 28 maja 2019 r.), do czego Pozwana zresztą sama się przyznała w trakcie zeznań na rozprawie w dniu 9 grudnia 2021 r. w niniejszej sprawie, wskazując, że od czasu rozwiązania umowy najmu przez Powódkę Pozwana sprawdza tego typu komunikaty, a tym samym fakt niewiedzy Pozwanej w zakresie przerw w dostawie prądu do jej nieruchomości w dniach 29-31 lipca 2019 r. świadczy o niezachowaniu należytej staranności przez Pozwaną w zakresie zawodowego charakteru jej działalności;

2. art. 664 § 2 k.c. poprzez jego niewłaściwą wykładnię i uznanie, że brak dostaw prądu do nieruchomości Pozwanej przez prawie połowę okresu najmu jej domu przez Powódkę (3 dni, 9 godzin dziennie) wynikający z remontu sieci elektroenergetycznej zapowiadanego przez dostawcę prądu kilka miesięcy wcześniej stanowi wadę przedmiotu najmu wynikającą z działania osób trzecich, któremu Pozwana jako wynajmujący nie mogła w żaden sposób przeciwdziałać i tym samym Powódka niezasadnie skorzystała z uprawnienia do rozwiązania umowy najmu w trybie natychmiastowym, podczas gdy uprawnienia z rękopisami określone w tym przepisie mają charakter obiektywny i obciążają wynajmującego niezależnie od tego jaka jest przyczyna powstania wady, a tym bardziej tego typu rozumowanie Sądu nie może mieć zastosowania w niniejszej sprawie skoro Pozwana wynajęła Powódce dom jako podmiot profesjonalny - przedsiębiorca i tym samym powinna była po pierwsze sprawdzać na bieżąco ogłoszenia związane z pracami w sieci elektroenergetycznej w rejonie jej nieruchomości skutkującymi przerwami w dostawie prądu, a po drugie nieusuwalny charakter wady nieruchomości w postaci braku dostaw prądu uzasadniał wbrew twierdzeniom Sądu możliwość rozwiązania przez Powódkę umowy najmu bez wypowiedzenia w niniejszej sprawie w oparciu o art. 664 § 2 k.c.

W związku ze zgłoszonymi zarzutami skarżąca wniosła na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie od Pozwanej A. M. na rzecz Powódki M. K. kwoty 1465,13 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 3 kwietnia 2020 r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od Pozwanej na rzecz Powódki zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację strona pozwana wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów zastępstwa adwokackiego za postępowanie apelacyjne według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest uzasadniona i prowadzi do zmiany zaskarżonego wyroku z mocy art. 386 § 1 k.p.c..

W pierwszej kolejności wyjaśnienia wymaga, że niniejsza sprawa była rozpoznawana w postępowaniu uproszczonym, w związku z czym zgodnie z art. 505⁹ § 1¹ KPC apelację można oprzeć tylko na zarzutach naruszenia prawa materialnego przez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie lub naruszenia przepisów postępowania,

jeżeli mogło ono mieć wpływ na wynik sprawy. Natomiast stosownie do art. 505¹³ § 2 k.p.c., jeżeli sąd drugiej instancji nie przeprowadził postępowania dowodowego, uzasadnienie wyroku powinno zawierać jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Podkreślić należy, iż w postępowaniu uproszczonym apelacja ma charakter ograniczony, a celem postępowania apelacyjnego nie jest tu ponowne rozpoznanie sprawy, ale wyłącznie kontrola wyroku wydanego przez Sąd I instancji w ramach zarzutów podniesionych przez skarżącego. Innymi słowy, apelacja ograniczona wiąże Sąd odwoławczy, a zakres jego kompetencji kontrolnych jest zredukowany do tego, co zarzuci w apelacji skarżący (tak też Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały składu 7 sędziów z dnia 31 stycznia 2008 roku, OSNC Nr 6 z 2008 r. poz. 55).

Chybiony jest zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 308 k.p.c. prawa procesowego.

Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga od strony skarżącej wykazania na czym, w odniesieniu do zindywidualizowanych dowodów polegała nieprawidłowość postępowania sądu, w zakresie ich oceny i poczynionych na jej podstawie ustaleń. W szczególności ma wykazać dlaczego obdarzenie jednych dowodów wiarygodnością czy uznanie, w odróżnieniu od innych, szczególnego ich znaczenia dla dokonanych ustaleń, nie da się pogodzić z regułami doświadczenia życiowego i (lub) zasadami logicznego rozumowania, czy też przewidzianymi przez procedurę regułami dowodzenia. Nieoparcie stawianego zarzutu na tych zasadach, wyklucza uznanie go za usprawiedliwiony, pozostając dowolną, nie doniosłą z tego punktu widzenia polemiką z oceną i ustaleniami sądu niższej instancji.

Ponadto nie można tracić z pola widzenia również, że swobodna ocena dowodów stanowi jeden z podstawowych elementów składających się na jurysdykcyjną kompetencję sądu, który dowody bezpośrednio przeprowadza. Ma to m.in. i takie następstwo, że nawet w sytuacji, w której z treści dowodów można, w zakresie ustaleń, wyprowadzić równie logiczne, chociaż przeciwne do przyjętych przez sąd I instancji wnioski, to zarzut naruszenia normy art. 233 § 1 k.p.c., pomimo to nie zostanie uznany za usprawiedliwiony. Dopóki przeprowadzona przez sąd ocena mieści się w granicach wyznaczonych przez tę normę procesową i nie doznały naruszenia wskazane tam jej kryteria, sąd odwoławczy obowiązany jest ocenę tę, a co za tym idzie, także wnioski z niej wynikające dla ustaleń faktycznych, aprobować (tak wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie w uzasadnieniu wyroku z dnia 20 września 2021 r., I ACA 226/20, L.).

Wskazać należy, że Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił stan faktyczny sprawy, a dokonana ocena dowodów nie budzi żadnych zastrzeżeń pod kątem jest zgodności z zasadami logiki i doświadczenia życiowego. W istocie, zarzuty ujęte w apelacji jako dotyczące naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., stanowią zarzuty wadliwej subsumpcji art. 664 § 2 k.c. w zakresie ustalenia przesłanek wypowiedzenia umowy najmu z uwagi na zaistnienie wady rzeczy; są to jednak zarzuty dotyczące prawa materialnego.

Za uzasadniony należy uznać zarzut prawa materialnego postawiony przez skarżącego w postaci art. 355 § 2 k.c.

W myśl art. 355 k.c. dłużnik obowiązany jest do staranności ogólnie wymaganej w stosunkach danego rodzaju (należyta staranność) (§1). Należyta staranność dłużnika w zakresie prowadzonej przez niego działalności gospodarczej określa się przy uwzględnieniu zawodowego charakteru tej działalności (§ 2). Rola tego przepisu (wymagającego obecnie rozszerzającej nieco wykładni, dostosowującej go do treści art. 431 k.c.) jest właśnie taka, że jako jeden z rodzajów stosunków, o których mówi art. 355 § 1 k.c., wskazuje on stosunki z udziałem przedsiębiorcy, mieszczące się w zakresie jego działalności gospodarczej lub zawodowej (podobnie T. Wiśniewski, w: G. Bieniek, Komentarz KC, t. 1, 2005, s. 32; wyr. SN z 25.9.2002 r., I CKN 971/00, Legalis; wyr. SN z 15.3.2012 r., I CSK 330/11, Legalis). Konstruując wzorzec należytej staranności przedsiębiorcy w stosunkach jednostronnie i obustronnie profesjonalnych, należy zatem brać pod uwagę to, że jego działalność ma charakter gospodarczy lub zawodowy, co oznacza m.in., że jest prowadzona stale i, w założeniu przynajmniej, oparta na szczególnej wiedzy i umiejętnościach. Prowadzenie przez dłużnika działalności profesjonalnej uzasadnia zwiększone oczekiwania otoczenia co do jego umiejętności, wiedzy, skrupulatności i rzetelności, zapobiegliwości i zdolności przewidywania. Te zwiększone oczekiwania każe ustawa mieć na względzie i z nich budować wzorzec należytej staranności dla

przedsiębiorcy. Będzie to zatem wzorzec surowszy niż odnoszący się do osób wykonujących podobne zobowiązania poza zakresem działalności gospodarczej lub zawodowej (E. Gniewek, P. Machnikowski (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Wyd. 10, Warszawa 2021).

Mając powyższe na uwadze wskazać należy, że Sąd Rejonowy zasadnie zauważył, że pozwana wynajmowała powódce nieruchomości jako przedsiębiorca w ramach prowadzonej przez nią działalności gospodarczej, jednakże nie nadał temu faktowi odpowiedniego znaczenia. Sąd I instancji doszedł do przekonania, że przerwy w dostawie prądu miały charakter okoliczności zewnętrznej, której pozwana nie mogła się skutecznie przeciwstawić poprzez dokonanie odpowiednich modyfikacji przedmiotu najmu. Zgodzić należy się ze stwierdzeniem, że pozwana nie ponosi winy za przeprowadzane przez przedsiębiorstwo energetyczne prace modernizacyjne i związane z nimi przerwy w dostawie prądu, jednakże zarówno pozwana, jak i Sąd I instancji zdaje się nie zauważać, że przerwy w dostawie prądu były planowane na kilka miesięcy przed ich zaistnieniem, a informacja o nich była jawna i ogólnie dostępna co najmniej od końca maja 2019 roku. Pozwana nie dołożyła należytej staranności, by powziąć wskazane informacje i o planowanych przerwach w dostawie prądu powiadomić ewentualnego najemcę przed zawarciem umowy najmu bądź zabezpieczyć nieruchomości na czas przerw choćby poprzez udostępnienie agregatu prądotwórczego. Pozwana nie interesowała się komunikatami związanymi z dostawą mediów, choć zgodnie z umową miała ponosić wszelkie koszty i świadczenia związane z eksploatacją domu w tym: prąd, woda, gaz, wywóz nieczystości przez czas trwania umowy, zatem w do obowiązków pozwanej należało zapewnienie możliwości korzystania ze wskazanych mediów. Nieprawdą jest, co podnosi pozwana, iż informacji o planowanych robotach nie można było znaleźć wcześniej. Jak ustalił Sąd I instancji, o przerwach w dostawie prądu (...) informować miała za pomocą strony internetowej, telefonicznego systemu obsługi odbiorców (...) oraz pracy w postaci (...) Informatora Tygodniowego. Nawet jeżeli pozwana nie miała dostępu do lokalnej prasy czy też innych ogłoszeń na terenie gminy W. właściwej dla miejsca położenia przedmiotu najmu, trudno zakładać, że pozwana przez okres niemal dwóch miesięcy poprzedzający przerwy w dostawie prądu nie miała dostępu do internetu, by sprawdzić komunikaty na stronie internetowej (...). Powyższe zaniechanie sprawdzania bieżących informacji wynikało jedynie z braku dołożenia należytej staranności ze strony pozwanej. Ponadto, jak pozwana sama wyjaśniła na rozprawie, od czasu wypowiedzenia umowy przez powódkę, pozwana śledzi komunikaty związane z przerwami w dostawie prądu przed wynajęciem domku. Z tej też przyczyny Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, iż choć pozwana nie ponosi winy za przerwy w dostawie prądu, które są wynikiem działania osoby trzeciej, pozwana nie dołożyła należytej staranności przy zawieraniu umowy najmu, zaniechała pozyskania dostępnych informacji o planowanych przerwach w dostawie prądu i nie uprzedziła o nich powódki przed zawarciem umowy najmu, przez co w czasie trwania umowy najmu powstały wady przedmiotu uzasadniające jej natychmiastowe wypowiedzenie.

Zarzut naruszenia art. 664 § 2 k.c. zasługiwał na uwzględnienie.

Zgodnie z powołanym przepisem, jeżeli w chwili wydania najemcy rzecz miała wady, które uniemożliwiają przewidziane w umowie używanie rzeczy, albo jeżeli wady takie powstały później, a wynajmujący mimo otrzymanego zawiadomienia nie usunął ich w czasie odpowiednim, albo jeżeli wady usunąć się nie dadzą, najemca może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia. W niniejszej sprawie wada nieruchomości pozwanej w postaci braku prądu powstała w trakcie trwania umowy najmu i nie dało się jej usunąć (prace w sieci elektroenergetycznej zostały zaplanowane wcześniej i żadna ze stron umowy najmu nie miała wpływ na ich przebieg). Z tego względu zgodnie z art. 664 § 2 zd. 2 k.c. powódka była uprawniona do rozwiązania umowy najmu bez wypowiedzenia. Nie ma w tym zakresie znaczenia fakt, że umowa najmu była zawarta na czas oznaczony. Jednocześnie fakt, że w rzeczywistości przerwy w dostawie prądu przebiegały w innych godzinach niż zapowiadano nie ma wpływu na ocenę skuteczności skorzystania przez powódkę z uprawnienia przewidzianego w art. 664 § 2 k.c. W chwili wypowiedzenia umowy powódka dysponowała informacjami przekazanymi jej przez pozwaną, iż przerwy w dostawie prądu są zaplanowane na 3 dni w godzinach 08:00 – 17:00, zatem przez 9 godzin dziennie przez niemal połowę zaplanowanego pobytu.

W uzasadnieniu zaskarżonego wyroku Sąd niewłaściwie stwierdził, że brak dostaw prądu do nieruchomości pozwanej przez prawie połowę okresu najmu jej domu przez powódkę wynikający z remontu sieci elektroenergetycznej zapowiadanej przez dostawcę prądu kilka miesięcy wcześniej stanowi wadę przedmiotu najmu wynikającą z

działania osób trzecich, któremu pozwana jako wynajmujący nie mogła w żaden sposób przeciwdziałać i tym samym powódka niezasadnie skorzystała z uprawnienia do rozwiązania umowy najmu w trybie natychmiastowym. Jak wskazuje się w doktrynie przepis art. 664 k.c. wprowadza zaostrzoną w stosunku do ogólnych zasad odpowiedzialności kontraktowej odpowiedzialność wynajmującego za wady rzeczy najętej (rękojnia za wady rzeczy najętej), która ma charakter obiektywny z uwagi na brak przesłanki winy wynajmującego (A. Sylwetrzak [w:] Kodeks cywilny. Komentarz, red. M. Balwicka – Szczyrba, Warszawa 2022). Co więcej jak również wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 9 września 2009 r. sygn. akt V CSK 48/09 uprawnienie do rozwiązania najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia w sytuacji, gdy w chwili wydania rzecz miała wadę, która uniemożliwia jej używanie przewidziane w umowie, przysługuje najemcy niezależnie od tego, czy wada jest usuwalna czy nieusuwalna (art. 664 § 2 k.c.). Sąd Rejonowy wskazał, że brak prądu stanowił wadę nieruchomości wynikającą z działania osób trzecich, której pozwana nie mogła przeciwdziałać. Powyższe zaprzecza obiektywnemu charakterowi odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady (art. 664 k.c.). Po pierwsze, jak zostało wskazane już powyżej, pozwana jako przedsiębiorca, a więc podmiot profesjonalny w ramach zawartej przez strony umowy najmu, była zobowiązana do zachowania staranności wyrażającej się m.in. w obowiązku sprawdzania, czy w czasie wynajmu domu osobom trzecim zostaną zapewnione wszystkie media do nieruchomości. Gdyby pozwana zachowała wskazaną staranność wiedziałaby o pracach modernizacyjnych w sieci elektroenergetycznej, o których mieszkańcy gminy byli informowani co najmniej od końca maja 2019 r. Po drugie fakt, że pozwana zaistniałej wadzie w postaci braku prądu w nieruchomości nie mogła przeciwdziałać, wbrew twierdzeniom Sądu Rejonowego, zgodnie z tym co zostało powołane powyżej, nie uniemożliwia, a wręcz uzasadnia skorzystanie przez powódkę z uprawnienia do rozwiązania umowy najmu bez wypowiedzenia (art. 664 § 2 k.c.). Wada przedmiotu najmu była bowiem nieusuwalna, co dodatkowo uzasadniało postępowanie powódki.

Sąd Okręgowy miał na względzie również szczególne okoliczności niniejszej sprawy. Powódka przebywała w nieruchomości pozwanej z niemowlęciem, które miało szczególne potrzeby z uwagi na fakt, że jest wcześniakiem i po narodzinach przeszło operację układu pokarmowego. Wymagania żywieniowe tak małych dzieci oraz warunki wymagane przy przygotowywaniu posiłków są zdecydowanie bardziej rygorystyczne niż w przypadku zdrowych osób dorosłych. Ponadto, w dzisiejszych czasach prąd jest podstawowym medium, którego brak uniemożliwia normalne funkcjonowanie. Choć wiele czynności można wykonać przy użyciu choćby gazu, na co zwracał uwagę Sąd Rejonowy, nie można zastąpić prądu innymi mediami w każdej sytuacji. Prozaicznym przykładem jest ładowanie telefonu komórkowego, którym obecnie posługuje się niemal każdy człowiek, a co jest niemożliwe bez użycia prądu.

Powódka wskazywała, że brak prądu uniemożliwiał jej przygotowywanie posiłków dla syna i sterylizację butelek. Choć czynności te mogły zostać wykonane przy użyciu wody i gazu, powódka nie miała obowiązku z nich korzystać zwłaszcza w sytuacji szczególnych potrzeb jej dziecka i obawy o jego zdrowie, a także stanu wyposażenia domku, które choć było akceptowalne dla osoby dorosłej, nie było odpowiednie do przygotowywania posiłków dla dziecka i sterylizacji butelek i smoczków.

W związku z powyższym zdaniem Sądu II instancji w realiach niniejszej sprawy powódka ma prawo żądać zwrotu nie tylko zasądzonej kwoty kaucji, ale także czynszu za najem domu letniskowego za niewykorzystany okres najmu. Tym samym należne powódce świadczenie winno zamykać się kwotą 1883,84 zł (1.400 zł czynszu za najem domku za niewykorzystany okres + 400 zł kaucji + 83,84 zł skapitalizowanych odsetek = 1883,84 zł). Okoliczności te uzasadniały zmianę zaskarżonego wyroku na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. poprzez zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kwoty 1883,84 zł, bowiem powództwo w całości zasługiwało na uwzględnienie.

W związku ze zmianą orzeczenia co do meritum sprawy koniecznym było również orzeczenie reformatoryjne co do kosztów procesu, które winno być oparte na normie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Powódka wygrała postępowanie przed Sądem I instancji w całości, zatem pozwana winna zwrócić jej żądane koszty w kwocie 1100 zł, na które złożyły się: 900 złotych wynagrodzenia występującego w sprawie pełnomocnika będącego radcą prawnym w stawce minimalnej (§ 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych), 200 złotych opłaty sądowej od pozwu.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.. Na koszty wygrywającej postępowanie apelacyjne powódki złożyło się: opłata od apelacji w wysokości 100 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika procesowego, ustalone na podstawie § 2 pkt 2 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz.265)