

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 21 września 2016 roku strona powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) we W. domagała się od pozwanego A. N., prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą (...), zasądzenia kwoty 5165,69 zł wraz z ustawowymi odsetkami i kosztami procesu. W uzasadnieniu wskazała, że pozwany (jako wspólnik spółki cywilnej) korzystał z lokali użytkowych będących w jej zasobach i z tego tytułu zobowiązany był do pokrywania kosztów związanych z ich eksploatacją i utrzymaniem (zgodnie z wystawionymi fakturami). Pozwany nie zapłacił kwoty dochodzonej pozwem, mimo wezwań do zapłaty.

W dniu 18 listopada 2016 roku został wydany nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, którym zasądzono kwotę dochodzoną pozwem oraz 63 zł kosztów procesu.

W sprzeciwie od nakazu zapłaty pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu. Przede wszystkim zarzucił, że faktury zostały wystawione nieprawidłowo (na wspólników spółki cywilnej, a nie na spółkę). Pozwany zaprzeczył także, aby w okresie objętym fakturami korzystał z wynajmowanego lokalu, ponieważ od dnia 15 kwietnia 2016 roku drugi wspólnik spółki cywilnej (K. K.) wymienił zamki w drzwiach. Pozwany zarzucił wreszcie, że protokół zdawczo-odbiorczy lokalu użytkowego został podpisany w dniu 29 kwietnia 2016 roku, a rozliczenie dotyczyło całego miesiąca (kwietnia). Pozwany wniósł także o przypozwanie K. K. (art. 84 k.p.c.).

W odpowiedzi na sprzeciw od nakazu zapłaty strona powodowa w całości podtrzymała żądanie pozwu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 12 listopada 2013 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) we W. (wynajmujący) zawarła z K. K., prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą (...) E. (najemcą), umowę nr (...).

Przedmiotem umowy był najem lokalu użytkowego przy ul. (...) we W. nr 39a o powierzchni 35,87 m², nr 39b o powierzchni 16,70 m², nr 39c o powierzchni 50,50 m², nr 40 o powierzchni 16,42 m² oraz części wspólnej 44,56 m² (łącznie 164,05 m²).

Najemca zobowiązał się płacić wynajmującemu miesięczny czynsz w kwocie 3855,18 zł netto, powiększony o obowiązującą stawkę podatku VAT. Oprócz czynszu najemca miał płacić wynajmującemu za zimną i ciepłą wodę (według wskazań wodomierzy), opłatę abonamentową związaną z dostawą wody i odbiorem ścieków (według kosztów rzeczywistych obciążających wynajmującego), za centralne ogrzewanie (według kosztów rzeczywistych obciążających wynajmującego zgodnie z obowiązującymi narzutami), za energię elektryczną (według wskazań podlicznika) oraz koszty związane z wywozem odpadów komunalnych.

Zapłata powyższych należności (czynszu i pozostałych opłat) miała następować w terminie 7 dni od dnia otrzymania faktur (rachunków, dokumentów rozliczeniowych).

Umowa została zawarta na czas nieokreślony od dnia 1 stycznia 2014 roku. Każda ze stron mogła ją wypowiedzieć z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

Wszelkie zmiany umowy wymagały formy pisemnej (w postaci aneksu podpisanego przez obie strony) pod rygorem nieważności.

W aneksie nr (...) z dnia 3 czerwca 2014 roku jako najemców wskazano K. K. i A. N., prowadzących działalność gospodarczą pod nazwą (...) s.c.

Następnie w dniu 6 sierpnia 2014 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) we W. (wynajmujący) zawarła z K. K. i A. N., prowadzącymi działalność gospodarczą pod nazwą (...) s.c. (najemcami), umowę nr (...).

Przedmiotem umowy był najem lokalu użytkowego nr (...) przy ul. (...) we W. o powierzchni 26,42 m².

Najemcy zobowiązali się płacić wynajmującemu miesięczny czynsz w kwocie 769,88 zł netto, powiększony o obowiązującą stawkę podatku VAT. Oprócz czynszu najemcy mieli płacić wynajmującemu za zimną i ciepłą wodę (według wskazań wodomierzy), opłatę abonamentową związaną z dostawą wody i odbiorem ścieków (według kosztów rzeczywistych obciążających wynajmującego), za centralne ogrzewanie (według kosztów rzeczywistych obciążających wynajmującego zgodnie z obowiązującymi narzutami), za energię elektryczną (według wskazań podlicznika), opłatę za korzystanie z części wspólnej (korytarza, toalet) w wysokości 40 zł miesięcznie oraz koszty związane z wywozem odpadów komunalnych.

Zapłata powyższych należności (czynszu i pozostałych opłat) miała następować w terminie 7 dni od dnia otrzymania faktur (rachunków, dokumentów rozliczeniowych).

Umowa została zawarta na czas nieokreślony od dnia 8 sierpnia 2014 roku. Każda ze stron mogła ją wypowiedzieć z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

Wszelkie zmiany umowy wymagały formy pisemnej (w postaci aneksu podpisanego przez obie strony) pod rygorem nieważności.

Wreszcie w dniu 12 września 2014 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) we W. (wynajmujący) zawarła z K. K. i A. N., prowadzącymi działalność gospodarczą pod nazwą (...) s.c. (najemcami), umowę nr (...). Przedmiotem umowy był najem lokalu użytkowego nr (...) przy ul. (...) we W. o powierzchni 47,97 m² oraz części wspólnej 5,63 m² (łącznie 53,60 m²).

Najemcy zobowiązali się płacić wynajmującemu miesięczny czynsz w kwocie 1259,60 zł netto, powiększony o obowiązującą stawkę podatku VAT. Oprócz czynszu najemcy mieli płacić wynajmującemu za zimną i ciepłą wodę (według norm zużycia określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 roku), opłatę abonamentową związaną z dostawą wody i odbiorem ścieków (według kosztów rzeczywistych obciążających wynajmującego), za centralne ogrzewanie (według kosztów rzeczywistych obciążających wynajmującego zgodnie z obowiązującymi narzutami), za energię elektryczną (według wskazań podlicznika) oraz koszty związane z wywozem odpadów komunalnych.

Zapłata powyższych należności (czynszu i pozostałych opłat) miała następować w terminie 7 dni od dnia otrzymania faktur (rachunków, dokumentów rozliczeniowych).

Umowa została zawarta na czas nieokreślony od dnia 15 września 2014 roku. Każda ze stron mogła ją wypowiedzieć z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

Wszelkie zmiany umowy wymagały formy pisemnej (w postaci aneksu podpisanego przez obie strony) pod rygorem nieważności.

(dowód: bezsporne;

umowa z dnia 12.11.2013 roku z załącznikiem i aneksem – k. 15-19;

umowa z dnia 12.09.2014 roku z załącznikiem – k. 9-11;

umowa z dnia 6.08.2014 roku z załącznikiem – k. 12-14)

W okresie obowiązywania umowy wynajmujący obciążył najemców między innymi fakturami o następujących numerach:

- NF-2016-03/41 z dnia 10 marca 2016 roku na kwotę 2118,90 zł netto (2606,24 zł brutto) z tytułu opłat za marzec 2016 roku (opłata MPWiK za odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji – 6 zł brutto, centralne ogrzewanie za luty 2016 roku – 412,91 zł brutto, podgrzanie wody za luty 2016 roku – 5,20 zł brutto, eksploatacja – 2104,86 zł brutto, energia elektryczna za luty 2016 roku – 59,83 zł brutto, opłata abonamentowa MPWiK – 0,33 zł brutto oraz zimna woda za luty 2016 roku – 17,11 zł brutto) z terminem płatności w dniu 17 marca 2016 roku, z której do zapłaty pozostała kwota 677,19 zł;
- NF-2016-04/40 z dnia 11 kwietnia 2016 roku na kwotę 932,52 zł netto (1147 zł brutto) z tytułu opłat za kwiecień 2016 roku (centralne ogrzewanie za marzec 2016 roku – 109,84 zł brutto, opłata MPWiK za odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji – 2,18 zł brutto, ciepła woda za marzec 2016 roku – 9,29 zł brutto, eksploatacja – 946,95 zł brutto, energia elektryczna za marzec 2016 roku – 66,12 zł brutto, opłata abonamentowa MPWiK – 0,33 zł brutto oraz zimna woda za marzec 2016 roku – 12,29 zł brutto) z terminem płatności w dniu 18 kwietnia 2016 roku, z której do zapłaty pozostała kwota 254,27 zł;
- NF-2016-04/41 z dnia 11 kwietnia 2016 roku na kwotę 2031,26 zł netto (2498,45 zł brutto) z tytułu opłat za kwiecień 2016 roku (opłata MPWiK za odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji – 6 zł brutto, centralne ogrzewanie za marzec 2016 roku – 302,74 zł brutto, ciepła woda za marzec 2016 roku – 9,29 zł brutto, eksploatacja – 2104,86 zł brutto, energia elektryczna za marzec 2016 roku – 56,68 zł brutto, opłata abonamentowa MPWiK – 0,33 zł brutto oraz zimna woda za marzec 2016 roku – 18,55 zł brutto) z terminem płatności w dniu 18 kwietnia 2016 roku, z której do zapłaty pozostała kwota 1249,22 zł;
- NF-2016-04/43 z dnia 11 kwietnia 2016 roku na kwotę 4803,39 zł netto (5908,18 zł brutto) z tytułu opłat za kwiecień 2016 roku (centralne ogrzewanie za marzec 2016 roku – 666,27 zł brutto, opłata MPWiK za odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji – 13,21 zł brutto, ciepła woda za marzec 2016 roku – 55,72 zł brutto, eksploatacja – 4632,32 zł brutto, energia elektryczna za marzec 2016 roku – 218,84 zł brutto, opłata abonamentowa MPWiK – 0,33 zł brutto, wywóz odpadów komunalnych – 196,15 zł brutto oraz zimna woda za marzec 2016 roku – 125,34 zł brutto) z terminem płatności w dniu 18 kwietnia 2016 roku, z której do zapłaty pozostała kwota 2296,47 zł;
- NF-2016-05/42 z dnia 11 maja 2016 roku na kwotę 114,18 zł netto (140,44 zł brutto) z tytułu opłat za kwiecień 2016 roku (centralne ogrzewanie za kwiecień 2016 roku – 71,17 zł brutto oraz energia elektryczna za kwiecień 2016 roku – 69,27 zł brutto) z terminem płatności w dniu 18 maja 2016 roku, z której do zapłaty pozostała kwota 70,22 zł;
- NF-2016-05/44 z dnia 11 maja 2016 roku na kwotę 238,97 zł netto (293,92 zł brutto) z tytułu opłat za kwiecień 2016 roku (centralne ogrzewanie za kwiecień 2016 roku – 196,16 zł brutto, ciepła woda za kwiecień 2016 roku – 10,02 zł brutto, energia elektryczna za kwiecień 2016 roku – 66,12 zł brutto oraz zimna woda za kwiecień 2016 roku – 21,62 zł brutto) z terminem płatności w dniu 18 maja 2016 roku, z której do zapłaty pozostała kwota 146,92 zł;
- NF-2016-05/46 z dnia 11 maja 2016 roku na kwotę 697,91 zł netto (858,42 zł brutto) z tytułu opłat za kwiecień 2016 roku (centralne ogrzewanie za kwiecień 2016 roku – 431,69 zł brutto, ciepła woda za kwiecień 2016 roku – 55,72 zł brutto, energia elektryczna za kwiecień 2016 roku – 223,56 zł brutto oraz zimna woda za kwiecień 2016 roku – 147,45 zł brutto) z terminem płatności w dniu 18 maja 2016 roku, z której do zapłaty pozostała kwota 428,42 zł.

(dowód: bezsporne;

faktury – k. 25-31 i 109;

zestawienie – k. 107-108, 170, 183 i 186;

dokumenty źródłowe – k. 200-234)

W piśmie z dnia 21 kwietnia 2016 roku, doręczonym w dniu 26 kwietnia 2016 roku, najemca A. N. poinformował wynajmującego, że od dnia 15 kwietnia 2016 roku zostały (bez jego wiedzy i zgody) wymienione zamki w drzwiach, co uniemożliwia mu korzystanie z lokalu.

(dowód: bezsporne;

pismo z dnia 21.04.2016 roku – k. 48)

W pismach z dnia 8 czerwca 2016 roku, doręczonych w dniu 10 czerwca 2016 roku, Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) we W. wezwała A. N. do zapłaty kwoty dochodzonej pozwem.

(dowód: bezsporne;

pisma z dowodem doręczenia – k. 21-23)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo w całości zasługiwało na uwzględnienie.

Strona powodowa dochodziła od pozwanego zapłaty czynszu najmu (oraz innych opłat za korzystanie z lokali) twierdząc, że pozwany korzystał z lokali użytkowych na podstawie zawartych umów najmu.

Pozwany odmówił zapłaty i zarzucił, że faktury zostały wystawione nieprawidłowo (na współników spółki cywilnej, a nie na spółkę). Pozwany zaprzeczył także, aby w okresie objętym fakturami korzystał z wynajmowanego lokalu, ponieważ od dnia 15 kwietnia 2016 roku drugi współnik spółki cywilnej (K. K.) wymienił zamki w drzwiach. Pozwany zarzucił wreszcie, że protokół zdawczo-odbiorczy lokalu użytkowego został podpisany w dniu 29 kwietnia 2016 roku, a rozliczenie dotyczyło całego miesiąca (kwietnia).

Bezsporny w niniejszej sprawie był sam fakt korzystania przez pozwanego z lokali użytkowych, położonych we W. przy ul. (...), na podstawie zawartych umów najmu, przynajmniej do dnia 15 kwietnia 2016 roku. Istota niniejszego sporu sprowadzała się natomiast do tego, czy pozwany był zobowiązany do zapłaty stronie powodowej kwoty dochodzonej pozwem.

Należy w tym miejscu przede wszystkim wskazać, że postępowanie cywilne ma charakter kontrydiktoryjny, czego wyrazem jest przede wszystkim dyspozycja art. 232 k.p.c., określająca obowiązek stron do wskazywania dowodów dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne, co z kolei jest potwierdzeniem reguły zawartej w art. 6 k.c., wyznaczającej sposób rozłożenia ciężaru dowodu. Trzeba podkreślić, że zasady art. 6 k.c. i 232 k.p.c. nie określają jedynie zakresu obowiązku zgłaszania dowodów przez strony, ale rozumiane muszą być przede wszystkim i w ten sposób, że strona, która nie przytoczyła wystarczających dowodów na poparcie swych twierdzeń ponosi ryzyko niekorzystnego dla siebie rozstrzygnięcia, o ile ciężar dowodu co do tych okoliczności na niej spoczywał. Zaznaczyć także należy, że nie jest rzeczą Sądu poszukiwanie za stroną dowodów przez nią nie wskazanych, mających na celu udowodnienie jej twierdzeń (tak również Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 17 grudnia 1996 roku, I CKU 45/96, OSNC 1997, nr 6-7, poz. 76). Dopuszczenie dowodów z urzędu jest bowiem prawem, a nie obowiązkiem sądu, z którego to prawa powinien szczególnie ostrożnie korzystać, tak by swym działaniem nie wspierał żadnej ze stron procesu. Faktycznie działanie Sądu z urzędu powinno ograniczać się tylko do sytuacji, gdy strona działa bez fachowego pełnomocnika i dodatkowo jest nieporadna. Z zasady nie dotyczy to więc przedsiębiorcy, którego profesjonalizm powinien obejmować także sferę funkcjonowania w obrocie prawnym.

Wobec powyższego zgodnie z ogólną regułą, wyrażoną w art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c., ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne. Wskazana zasada oznacza, że powód składając pozew powinien udowodnić fakty, które w jego ocenie świadczą o zasadności powództwa. Udowodnienie faktów może nastąpić przy pomocy wszelkich środków dowodowych przewidzianych przez kodeks postępowania cywilnego. Nie ulega także wątpliwości, że co do zasady to na powodzie spoczywa ciężar udowodnienia twierdzeń zawartych w pozwie, bowiem to on domaga się zapłaty i powinien udowodnić zasadność swojego roszczenia. Reguła dotycząca ciężaru dowodu nie może być jednak pojmowana w ten sposób, że ciąży on zawsze na powodzie. W zależności od rozstrzyganych w procesie kwestii faktycznych i prawnych ciężar dowodu co do pewnych faktów będzie spoczywał na powodzie, co do innych z kolei – na pozwanym.

Nie ulega przy tym wątpliwości, że w niniejszej sprawie to na stronie powodowej spoczywał ciężar udowodnienia zarówno istnienia dochodzonego roszczenia, jak również jego wysokości. Pozwany powinien natomiast wykazać ewentualne nieistnienie zobowiązania (że nigdy nie istniało lub wygasło, na przykład wskutek zapłaty, lub też, że istnieje w kwocie niższej niż dochodzona).

W ocenie Sądu strona powodowa wykazała, że przysługuje jej roszczenie o zapłatę kwoty dochodzonej pozwem. Nie ulega przy tym wątpliwości, że dokumenty dołączone przez stronę powodową jednoznacznie potwierdziły zasadność żądania pozwu.

Zgodnie z art. 659 §1 k.c. najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz w zamian za oddanie mu przedmiotu najmu do używania. Konieczność uiszczania dodatkowych opłat może natomiast wynikać ze szczegółowych postanowień zawartej przez strony umowy, zgodnie z zasadą swobody umów. Strony niniejszego sporu przewidziały w umowie obowiązek uiszczania dodatkowych (poza czynszem najmu) opłat w postaci kosztów korzystania z mediów, w szczególności opłat za zużycie energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody oraz opłat za wywóz odpadów komunalnych.

Należy zatem przede wszystkim wskazać, że w niniejszej sprawie pozwany A. N. w istocie nie zakwestionował należności dochodzonych pozwem powstałych przed dniem 15 kwietnia 2016 roku. W tym zakresie zgłosił bowiem jedynie zarzut nieprawidłowego wystawienia faktur (na współników spółki cywilnej, a nie na samą spółkę cywilną). Trzeba zatem w tym miejscu wskazać, że mimo podniesienia powyższego zarzutu, pozwany nie wywiódł z niego żadnych przewidzianych prawem skutków, a przede wszystkim nie wskazał, z jakich przyczyn ewentualne błędne wystawienie faktur miało spowodować brak ich zapłaty. Pozwany zresztą w żaden sposób nie wykazał, aby domagał się od strony powodowej prawidłowego wystawienia faktur. Dodatkowo należy podkreślić, że wystawione przez stronę powodową faktury stanowiły wyłącznie dokumenty księgowe (rozliczeniowe) i nie kreowały stosunku obligacyjnego. Podstawą zobowiązań pozwanego były natomiast zawarte umowy.

Należy w tym miejscu także przypomnieć, że spółka cywilna nie ma osobowości prawnej ani zdolności prawnej czy sądowej, co oznacza, że to jej współnicy (a nie spółka), a więc osoby fizyczne, nabywają prawa i zaciągają zobowiązania. Nie ulega przy tym wątpliwości, że umowy najmu zawarli ze stroną powodową współnicy spółki cywilnej (...), a więc także pozwany. Należy przy tym stwierdzić, że zgodnie z art. 864 k.c. za zobowiązania spółki (zobowiązania współników związane z działalnością spółki) współnicy odpowiedzialni są solidarnie. Oznacza to, że każdy ze współników, jako dłużnik solidarny, odpowiada za wszystkie zobowiązania spółki, i to do pełnej wysokości. Jest to odpowiedzialność osobista i wobec tego współnik odpowiada za zobowiązania spółki całym swoim majątkiem. Z powyższego wynika zatem, że to do wierzyciela należy wybór, czy pozywa jednego współnika (i którego), kilku czy też wszystkich współników spółki cywilnej. Natomiast do współników spółki cywilnej należy ewentualne dalsze rozliczenie zaciągniętych (i spleconych) zobowiązań czy nabytych wierzytelności.

Z tego względu nie mógł także zasługiwać na uwzględnienie zarzut ewentualnego uniemożliwienia pozwanemu korzystania z wynajmowanych lokali przez drugiego współnika spółki cywilnej (K. K.) w okresie od dnia 15 kwietnia 2016 roku. Nie ulega bowiem wątpliwości, że wewnętrzne stosunki współników spółki cywilnej (także ich ewentualne konflikty) nie mogły mieć żadnego wpływu na zobowiązania wobec strony powodowej, zwłaszcza że strona

powodowa w żaden sposób w tych zdarzeniach nie uczestniczyła. Innymi słowy wewnętrzne zasady rozliczeń pomiędzy współnikami spółki cywilnej nie mogą mieć wpływu na relacje pomiędzy współnikami spółki cywilnej (spółką cywilną) a podmiotem trzecim.

Chybiony był wreszcie zarzut pozwanego, jakoby strona powodowa nie była uprawniona do naliczenia czynszu za ostatni dzień kwietnia 2016 roku (z uwagi na podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego w dniu 29 kwietnia 2016 roku). Nie ulega bowiem wątpliwości, że termin wypowiedzenia bezspornie upływał w dniu 30 kwietnia 2016 roku, a sam termin zdania lokali (ustalony zresztą zgodnie z wolą samych stron) nie miał wpływu na jego zakończenie.

Pozwany w sprzeciwie od nakazu zapłaty wniósł o przypozwanie (art. 84 k.p.c.) drugiego współnika spółki cywilnej (K. K.). Wniosek powyższy był w niniejszej sprawie niedopuszczalny.

Trzeba w tym miejscu bowiem wskazać, że sprawa niniejsza, w której strona powodowa domagała się na podstawie zawartych umów zapłaty czynszu najmu (oraz innych opłat) w kwocie 5165,69 zł (wraz z ustawowymi odsetkami), rozpoznawana była w postępowaniu uproszczonym, bowiem zgodnie z art. 505¹ pkt 1 k.p.c. przepisy o postępowaniu uproszczonym stosuje się w sprawach o roszczenia wynikające z umów, jeżeli wartość przedmiotu sporu nie przekracza dziesięciu tysięcy złotych (w brzmieniu obowiązującym w niniejszej sprawie).

Zgodnie z art. 505⁴ §1 k.p.c. zmiana powództwa jest niedopuszczalna. Przepisów art. 75-85 oraz art. 194-196 i art. 198 nie stosuje się. Przepis powyższy oznacza zatem, że w postępowaniu uproszczonym niedopuszczalna jest zarówno przedmiotowa, jak również podmiotowa zmiana powództwa. Nie ulega przy tym wątpliwości, że wyłączenie stosowania w postępowaniu uproszczonym art. 75-85 k.p.c. oznacza eliminację w tym postępowaniu interwencji głównej, ubocznej oraz przypozwania.

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. Ponadto zgodnie z art. 482 §1 k.c. od zaległych odsetek można żądać odsetek za opóźnienie dopiero od chwili wytoczenia o nie powództwa, chyba że po powstaniu zaległości strony zgodziły się na doliczenie zaległych odsetek do dłużnej sumy. Pozwany w żaden sposób nie zakwestionował naliczonych odsetek ustawowych i dlatego należały się one stronie powodowej zgodnie z żądaniem.

Ustalając stan faktyczny i wydając rozstrzygnięcie Sąd oparł się na dokumentach przedłożonych przez strony niniejszego procesu. Sąd na podstawie art. 227 k.p.c. w zw. z art. 229 k.p.c. i art. 230 k.p.c. oddalił wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków A. M. (1), A. C., E. C., B. D., A. F. (1), A. F. (2), A. G., B. G., A. J., Z. K., P. K., E. K., K. M. (1), A. M. (2), E. M., M. M., K. M. (2), B. N., A. S., R. T., K. U., P. W. oraz K. W. (na okoliczność uniemożliwienia pozwanemu korzystania z lokalu oraz bezzasadnie wystawionych faktur). Nie ulega bowiem wątpliwości, że w świetle wskazanych wyżej rozważań okoliczności te nie były istotne dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Biorąc zatem wszystkie powyższe okoliczności pod uwagę, skoro strona powodowa wykazała istnienie roszczenia wobec pozwanego, a zgłoszone przez pozwanego zarzuty okazały się całkowicie nieuzasadnione, to powództwo w całości zasługiwało na uwzględnienie. Dlatego też na podstawie art. 659 k.c., art. 481 k.c., art. 482 k.c. i art. 6 k.c. oraz łączących strony umów orzeczono jak w punkcie I wyroku.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw. Mając na względzie wynik sprawy stronie powodowej należał się zwrot kosztów procesu w łącznej kwocie 2650 zł, na którą złożyły się opłata sądowa od pozwu w kwocie 250 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w wysokości 2400 zł, ustalone zgodnie z §2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. 2015, poz. 1804 ze zm.) w brzmieniu obowiązującym w niniejszej sprawie.