

Sygn. akt I C 311/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 października 2013 r.

Sąd Rejonowy w Zgorzelcu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Maciej Dubrowski

Protokolant: Ewelina Pługowska

na rozprawie po rozpoznaniu w dniu 27 września 2013 r. w Zgorzelcu sprawy

z powództwa **K. B.**

przeciwko **J. M.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego J. M. na rzecz powódki K. B. kwotę 12 300,71 zł (dwanaście tysięcy trzysta złotych i 71/100 zł) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 19-12-2010 r. do dnia zapłaty,

II. dalej idące powództwo oddala,

III. koszty postępowania wzajemnie znosi.

Sygn. akt I C 311\12-upr

## UZASADNIENIE

Powódka K. B. pozwem z 3 marca 2012 r. domagała się zasądzenia od pozwanego J. M. kwoty 20 296,83 zł z ustawowymi odsetkami od poszczególnych kwot wskazanych w pozwie do dnia zapłaty, ponadto wносиła o zasądzenie zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnieniu żądania powódka podała, że 2 września 2009 r. zawarła z J. M., K. M., K. O., G. B. umowę najmu, na podstawie której najemcy zobowiązani byli do zapłaty wynajmującej czynszu w wysokości 1 700,00 zł miesięcznie. Następnie 15 września 2009r podpisano aneks do umowy, w którym określono, że najemcy będą ponosili także koszty zarządu postaci wynagrodzenia zarządcy, składki na fundusz remontowy, ryczałt za wodę i śmieci i należności te miały być opłacane w kwocie 300 zł. Powódka wskazała, że najemcy ostatnią ratę czynszu uiścili styczniu 2010r i owa wpłata zaspokoila roszczenia wynajmującej powstałe do 31-01-2010r. Następnie najemcy uregulowali należności jeszcze za jeden miesiąc, odmówili zapłaty dalszych kwot i zerwali umowę. Pozostawione przez nich mieszkanie zostało kompletnie zdewastowane. Powódka pismem z dnia 04-12-2010r wezwała pozwanego do zapłaty.

W odpowiedzi na pozew (k 26-29) pozwany J. M. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na jej rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu swojego stanowiska pozwany zarzucił, że najemcy porozumieli się z powódką w sprawie rozwiązania umowy najmu ze skutkiem na dzień marzec 2010 r., a przyczyną tego było zimno w mieszkaniu i wychodzący na ścianach grzyby. Najemcy dwukrotnie spotykali się z powódką celem rozwiązania umowy. Podczas tych spotkań uiścili do jej rąk opłaty za luty i marzec 2010r. Rozliczyli też w zakładzie energetycznym opłaty za energię elektryczną za okres zamieszkiwania w lokalu powódki. Ostatecznie w dniu kiedy najemcy opuścili lokal powódka nie wyraziła zgody na wcześniejsze rozwiązanie umowy

i odmówiła sporządzenia protokołu zdania lokalu. Mimo to 3 dni przed odebraniem lokalu zamieściła ogłoszenie z ofertą wynajmu lokalu od zaraz. Pozwany uważał, że doszło pomiędzy, że stronami do rozwiązania umowy najmu wskutek jednostronnego wypowiedzenia przez najemców oraz, że strony były rozliczone za okres do końca marca 2010r czyli za cały czas faktycznego wykonywania umowy.

Na rozprawie w dniu 10 maja 2012r powódka ograniczyła powództwo co do należności czynszowych za wrzesień do kwoty 150 zł oraz w zakresie należności za energię elektryczną zużytą do dnia zdania kluczy do kwoty 811,87 zł. Przyznała, że najemcy zwrócili jej klucze i wręczyli pismo zatytułowane „zerwanie umowy” w 13 maca 2013r. Pozwany natomiast podtrzymał swoje twierdzenia i zgodził się na pokrycie kosztów energii elektrycznej zużytej do dnia 13 maca 2010r.

Powódka w piśmie procesowym z 16 maja 2012 r. (k 72) wskazała, że jej zdaniem umowa nie przewidywała płatności do rąk i taka forma byłaby niezgodna z umową. Zaprzeczyła pobraniu pieniędzy w gotówce we wrześniu 2009r, lutym i marcu 2010r. W piśmie tym też stwierdziła, że najemcy mieli obowiązek chodzi i ustalać należności za energię elektryczną w zakładzie energetycznym.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 2 września 2009 r. S. C. jako pełnomocnik wynajmującego K. B. zawarł z J. M., K. M., K. O., G. B. jako najemcą umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...) powierzchni użytkowej 55 m2. Umowa przewidywała oddanie w najem powyższego lokalu mieszkalnego na czas określony 12 miesięcy przy czym wydanie przedmiotu najmu miało nastąpić 15 września 2009r. Zgodnie z §4. umowy z tytułu najmu najemcy zobowiązani byli opłacać czynsz w wysokości 1700 zł miesięcznie w terminie do 16-go dnia każdego miesiąca. Najemców zgodnie z § 5 również obciążały koszty eksploatacyjne lokalu obejmujące: opłaty za energię elektryczną za wodę i c.o. Nadto strony umowy w § 10 ustaliły kaucję w wysokości jednomiesięcznego czynszu najmu, która została uiszczona do rąk wynajmującego w dniu podpisania umowy. Zaś w § 8 umowy strony ustaliły, iż w kwestii wypowiedzenia umowy zastosowania mają przepisy k.c. i ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy oraz w § 12, że wszelkie zmiany umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

[dowód: umowa najmu lokalu z dnia 2 września 2009 r. k 6-8]

Przy zawarciu umowy najemcy uiszcili do rąk S. C. kwotę 500 zł na poczet kaucji. S. C. wystawił pokwitowanie przyjęcie tej kwoty.

[dowód: umowa najmu lokalu z dnia 2 września 2009 r. k 6-8]

Aneks z 15 września 2009 r. powyższa umowa najmu została zmieniona, o tyle że najemcy będą ponosili także koszty zarządu postaci wynagrodzenia zarządcy, składki na fundusz remontowy, ryczałt za wodę i śmieci i należności te miały być opłacane w kwocie 300 zł wraz z czynszem.

[dowód: aneks z 15-09-2009r k -10]

Aneks podpisali K. B. i po stronie najemców K. M., K. O., G. B., miało to miejsce przy wydaniu lokalu najemcą. Najemcy wręczyli w gotówce do rąk powódki kwotę 2 050,00 zł. K. M. i K. O. dali po 600 zł, a G. B. 850 zł. Najemcy nie żądali więc powódka nie wystawiła pokwitowania.

[dowód: zeznania świadków K. M. k.-134v, K. O. k.-135, G. B. k-134, twierdzenia powódki z pozwu]

J. M. następnie przelał ze swojego rachunku na konto powódki kwotę 850 zł. Z rachunku pozwanego J. M. na poczet czynszu dokonano również przelewów w kwotach po 2000 zł w dniach 15 października 2009r, 15 grudnia 2009r i 22 stycznia 2010r.

[dowód: zeznania świadków K. M. k.-134v, K. O. k.-135, G. B. k-134, wydruki z elektronicznej historii rachunku bankowego 33-41]

Lokal będący przedmiotem najmu znajdował się w starym budownictwie i nie był wyposażony w instalacje c.o., ogrzewany był za pomocą grzejników elektrycznych znajdujących się nie we wszystkich pomieszczeniach. Grzejników nie było w kuchni i łazience. Mieszkanie było zimne.

[dowód: zeznania świadków K. M. k.-134v, K. O. k.-135, G. B. k-134, zeznania pozwanego k.-311, faktura szczegółowego rozliczenia energii za okres 28-09-2009-26-03-2010r]

Faktury cząstkowe za energię elektryczną przechodziły na adres powódki i powódka następnie przekazywała je najemcom, którzy opłacali je bezpośrednio na rzecz zakładu energetycznego. Powódka faktury najemcom przekazywała z opóźnieniem na ich żądanie. Pierwszą fakturę powódka przekazała najemcom dopiero w grudniu 2009r i najemcy niedługo później ją uregulowali. Dokonali również 3 innych wpłat. W okresie 28-09-2009-26-03-2010r na energii elektrycznej powstała niedopłata w kwocie 530,60 zł należności głównej i 16,72 zł tytułem odsetek. Rozliczenie nie uwzględniało ostatniej wpłaty dokonanej w dniu 12 marca 2010r w kwocie 246,61 zł za pośrednictwem firmy (...) przez J. M..

[dowód: zeznania świadków K. M. k.-134v, K. O. k.-135, G. B. k-134, zeznania pozwanego k.-311, faktura szczegółowego rozliczenia energii za okres 28-09-2009-26-03-2010r, oświadczenie zakładu (...). zoo we W. k,-114]

Najemcy nie byli zadowoleni z wynajmowanego lokalu i podjęli rozmowy z powódką, co do wcześniejszego rozwiązania umowy. Do pierwszego spotkania doszło w lutym 2010r we W. w wynajmowanym lokalu w godzinach po południowych lub wieczornych. Powódka nie wyrażała zgody na przedterminowe rozwiązanie umowy. Podczas spotkania najemcy wręczyli powódce kwotę 2000 zł za czynsz. Umówili się z nią na kolejne spotkanie w marcu 2010r celem zdania lokalu. Do drugiego spotkania doszło w 13 marca 2010r we W. w wynajmowanym lokalu również w godzinach wieczornych. Powódka do lokalu przyszła wraz z S. C.. Najemcy wręczyli jej wszystkie komplety kluczy oraz kwotę 2000 zł za ostatni miesiąc czynszu. Nie żądali i nie otrzymali pokwitowania. Przedłożyli natomiast powódce przygotowane pismo stwierdzające rozwiązanie umowy najmu, którego powódka nie podpisała. Mieszkanie w tym momencie było już opróżnione z rzeczy najemców. Podczas spotkania powódka nie wyraziła zgody na wcześniejsze rozwiązanie umowy. Podczas spotkania S. C. oglądał stan techniczny zdawanego lokalu.

[dowód: zeznania świadków K. M. k.-134v, K. O. k.-135, G. B. k-134, J. B. k.-133v, zeznania pozwanego k.-311, twierdzenia powódki z pozwu, częściowo zeznania S. C. k-303, i powódki k.-304]

Powódka 12 lutego 2010r do godziny 18-00 była w z E. B. w K. następnie z S. C. w G. wieczorem w teatrze. Powódka pozostaje w związku faktycznym ze świadkiem S. C..

[dowód: zeznania świadków E. B. k.- 302, S. C. k-303, i powódki k.-304]

Pozwany celem rozliczenia się z powódką 12 marca 2010r udał się do zakładu energetycznego gdzie podał stan licznika i ustalając wysokość opłat za energię elektryczną wpłacił kwotę 246,61 zł za pośrednictwem firmy (...) albowiem zakład energetyczny nie prowadził usług kasowych.

[dowód: zeznania świadków K. M. k.-134v, K. O. k.-135, G. B. k-134, zeznania pozwanego k.-311, faktura szczegółowego rozliczenia energii za okres 28-09-2009-26-03-2010r, oświadczenie zakładu (...). zoo we W. k,-114]

Najemcy od 13 marca 2010r nie mieszkali w lokalu powódki, która już w 9 marca 2010r dała ogłoszenie o przeznaczeniu lokalu do wynajęcia za pośrednictwem profesjonalnej firmy. Następnie 8 kwietnia 2010r powódka podpisała z tą firmą pisemną umowę.

[dowód: zeznania świadków K. M. k.-134v, K. O. k.-135, G. B. k-134, J. B. k.-133v, zeznania pozwanego k.-311, częściowo zeznania S. C. k-303, i powódki k.-304, wydruk ogłoszenia internetowego k.-48, umowa pośrednictwa przy wynajmie lokalu mieszkalnego k.-95]

### **Sąd ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie**

Zeznań świadków K. M., K. O., G. B., J. B., oraz zeznań pozwanego. Zeznania te były spójne logicznie i konsekwentny. Odtworzony przy ich pomocy przebieg zdarzeń w świetle doświadczenia życiowego oraz pozostałych dowodów w sprawie w postaci rachunków za energię elektryczną, aneksu do umowy, pisma stwierdzającego rozwiązanie umowy najmu, którego powódka nie podpisała, umowa pośrednictwa przy wynajmie lokalu mieszkalnego jest całkowicie wiarygodny. Znamienne dla sądu było, że zgodny on był w całości z twierdzeniami pozwanego z odpowiedzi na pozew i w znacznej części z twierdzeniami powódki z pozwu. Powódka w pozwie, niewątpliwie spontanicznie przyznała, że „najemcy ostatnią ratę czynszu uiszcili styczniu 2010r i owa wpłata zaspokoila roszczenia wynajmującej powstałe do 31-01-2010r. Następnie najemcy uregulowali należności jeszcze za jeden miesiąc, odmówili zapłaty dalszych kwot i zerwali umowę.” Dlatego jej późniejsze odmienne twierdzenia i zeznania należało uznać za niewiarygodne i związane wyłącznie z taktyką procesową. Nie budzące były zeznania najemców, że w momencie wydania lokalu i podpisywania aneksu obecni dopłacili swoją część, a pozwany którego przy tym nie było przelał swoją za pośrednictwem banku. Niewątpliwie w chwili wydania najemcy uiszcili 3400 zł. Najemcy w swoich zeznaniach podawali okoliczności dla nich niekorzystne jak chociażby fakt odmowy przez powódkę przedterminowego rozwiązania umowy.

Sąd nie mógł nie wziąć pod uwagę ciągłych zmian w twierdzeniach powódki dostosowywanych do dynamiki procesu np., co do zasad rozliczania zużytkowanej energii elektrycznej. Powódka początkowo twierdziła, że najemcy mieli płacić po otrzymaniu rachunku, ale dopuszczali się zwłoki. Po zgłoszeniu zarzutu pozwanego że zwłoka wynikała z jej winy albowiem rachunki wysłane na jej adres zamieszkania do najemców przysyłała z opóźnieniem. Powódka zaczęła twierdzić, że pozwani mieli w zakładzie energetycznym sami ustalać wysokość płatności i regulować rachunki. W świetle całości zebranego materiału dowodowego i ustalonego na jego podstawie stanu faktycznego zeznaniom powódki w całości, z uwagi na ich wybiórczość, odmówiono wiarygodności. Najemcy natomiast konsekwentnie twierdzili, że lokal był zimny ponieważ ogrzewany był elektrycznie. Z powodu zimna chcieli się wyprowadzić. Twierdzenia najemców potwierdzają rachunki za energię elektryczną zużywaną też na ogrzewanie lokalu. Oczywistym jest, że niemożliwe jest ogrzanie 54 metrowego lokalu w starym budownictwie do satysfakcjonującej temperatury za 260 zł w zimie. Lokal był więc zimny i każdy najemcy nawet student dążyłby do zmiany mieszkania. Najemcy przyznali w swoich zeznaniach, że powódka ostatecznie nie wyraziła zgody na wcześniejsze rozwiązanie umowy. Wszystkie powyższe kwestie przeważały za przyznaniem waloru wiarygodności zeznaniom świadków K. M., K. O., G. B., J. B. w całości również w zakresie wpłat dokonywanych do rąk powódki. Nie uszło uwadze sądu, iż świadkowie pozwanego to osoby odpowiadające solidarnie z nim za zapłatę roszczeń powódki jednak z samej tej tylko okoliczności nie można ich zeznań zdyskwalifikować. Musiałyby być one sprzeczne i innymi dowodami i doświadczeniem życiowym co nie miało miejsca. Świadczenie powódki byli z nią również związani w tym i emocjonalnie. Odmowa przyznania wiarygodności świadkowi S. C. w zakresie jakim zeznał, że powódka 13 marca 2010r nie otrzymała pieniędzy od najemców, nastąpiła z innych przyczyn niż jego związek faktyczny z powódką uwagi na ich sprzeczność z zeznaniami i twierdzeniami powódki. Powódka niewątpliwie przyznała, iż mieszkanie 13 marca 2010r podczas drugiej wizyty było już opróżnione w pozwie natomiast przyznała, że w momencie opuszczania lokalu zalegali z jedną ratą. Oczywistym jest, że jeżeli płatności nie dokonano przelewem bankowym to musiała nastąpić do rąk uprawnionego. Wiarygodne są również zeznania najemców, że podczas rozmowy z powódką S. C. dokonywał oględzin lokalu.

W zakresie spotkania najemców z powódką, które miało miejsce w lutym sąd w całości dał wiarę najemcą albowiem z treści pozwu wynika dokonanie wpłaty przed ostatnim spotkaniem w marcu 2010r, w zakresie daty spotkania lutowego prawdopodobna jest najemców pomyłka co do dnia tego spotkania. Mogło oni się odbyć innego dnia lutego niż 12. W pamięci najemców utrwaliła się jednak błędna data tego spotkania przed trzech lat, co jest naturalne w świetle wiedzy i doświadczenia życiowego.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Strony łączyła umowa najmu lokalu mieszkalnego zawarta na piśmie i następnie również pisemnie aneksowana. Treść umowy powódka wzięła z Internetu i strony ją podpisały bez omówienia jej warunków, co skutkowało całkowicie rozbieżnymi jej interpretacjami w zakresie rozumienia i liczenia miesiąca z paragrafu 3, kwestii możliwości wypowiedzenia umowy czyli paragrafu 8, czy zasad płatności z paragrafu 4.

Z rozbieżnych rozumień umowy nie da się wyinterpretować jaki był ich zgodny zamiar i cel umowy dlatego sąd pokierował się jej dosłownym brzmieniem.

Z literalnej interpretacji umowy wynika, że została zawarta na 12 miesięcy, które należy liczyć od 15 września 2009r do dnia 14 września 2010r czyli miesiąc najmu trwał od 15 do 14 następnego miesiąca. Czynsz miał być płacony z góry do 16 każdego miesiąca., i z tytułu czynszu powinna otrzymać 24000 zł. Najemcy zobowiązani byli do zapłaty za zużytkowaną przez siebie energię elektryczną według jej rzeczywistego zużycia. Racjonalna ocena treści umowy przemawiała też za przyjęciem, że w paragrafie 8 strony zamierzały dopuścić wcześniejsze rozwiązania umowy w przypadkach opisanych poprzez odesłanie do norm ustawowych. Określenie warunków i terminów wypowiedzenia umowy poprzez odesłanie do obowiązujących przepisów prawa należy uznać za dopuszczalne, to jednak z uwagi na treść przepisów, do których umowa odsyła, uznać należy, że uczyniły to jednak bezskutecznie w zakresie możliwości rozwiązania umowy przed terminem przez najemcę. Przepisy bowiem ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w art 11 i 13 regulują jedynie przypadki kiedy wynajmujący może wypowiedzieć umowę i należy więc uznać, że w drodze odesłania unormowania z tych art zawarte zostały w umowie. Ustawa ta została bowiem wprowadzona celem ochrony lokatora dlatego brak w niej regulacji ograniczających możliwości wypowiedzenia umowy przez niego, dlatego odesłanie li tylko do ducha ustawy należy uznać za bezskuteczne.

Powołując się na dorobek doktryny i judykatury [w tym na orzeczenie sądu okręgowego w Jeleniej Górze o sygn. akt I Ca 6/13 zapadłe w podobnym stanie faktycznym i publikowane na portalu orzeczeń tego sadu] stwierdzić należy, że ustawodawca dał stronom możliwość wcześniejszego wypowiedzenia umowy najmu. Ważne jednak, aby określiły one w umowie, warunki takiego wypowiedzenia, podając terminy i sytuacje, w których najem można zakończyć. Przepis art. 673 § 1 k.c. wprowadza zasadę, iż najem zawarty na czas nieoznaczony każda ze stron może wypowiedzieć z zachowaniem terminów umownych, a w razie braku ustaleń umownych, z zachowaniem terminów ustawowych (przy czym w art. 673 § 2 kc określone zostały terminy umowne). W przypadku braku takich postanowień umownych w umowie zawartej na czas oznaczony, strony tracą prawo do wcześniejszego wypowiedzenia umowy najmu. Skoro najem zawarty na czas oznaczony może zostać wypowiedziany w przypadkach określonych w umowie, to możliwość wypowiedzenia najmu zawartego na czas oznaczony nie może oznaczać całkowitej uznaniowości jednej ze stron i nie jest dopuszczalne wypowiedzenie umowy, jeżeli nie wymieniono w niej wyraźnie przyczyn uzasadniających takie wypowiedzenie. Strony mogły poza zasięgiem przepisów bezwzględnie obowiązujących dowolnie określić przyczyny wypowiedzenia umowy tak, by zabezpieczały ich interesy. W przypadku braku takich zapisów na bazie jednej z podstawowych zasad prawa cywilnego, którą jest zasada swobody umów, pozostaje możliwość rozwiązania umowy najmu na podstawie zgodnego porozumienia stron. Dotyczy to także najmu lokali mieszkalnych. Zakończenie najmu oznacza dla stron umowy najmu wygaśnięcie wzajemnych praw i obowiązków (w tym wierzytelności z tytułu czynszu, wierzytelności o oddanie rzeczy najętej do używania).

W przedmiotowej sprawie nie doszło niewątpliwie do zgodnego z wolą stron zakończenia umowy przed terminem. Najemcy identycznie z powódką zeznawali, że nie wyraziła ona zgody na rozwiązanie umowy. Najemcy ją jednostronnie zerwali więc w sprawie mamy do czynienia z nienależytym wykonaniem umowy przez nich. Bez znaczenia dla powyższej oceny jest opuszczenie lokalu przez najemców. Odebranie go przez powódkę i związku z tym możliwość pełnego korzystania z lokalu przez wynajmującego. Tego rodzaju zachowanie traktowane jest jako naruszenie warunków umownych, jej nienależyte wykonanie ze wszystkimi tego konsekwencjami. Powódka mogła więc domagać się dalszego wykonywania umowy zgodnie z jej treścią albo dochodzić stosownego odszkodowania [ por Wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 3 lutego 2005 r. I ACa 1951/04 publikowany w leksie].

Powódka wybrała drugą drogę występując dopiero w grudniu 2010r czyli po zakończeniu umowy z wezwaniem do zapłaty kwot stanowiących jej szkodę związaną z niewykonaniem umowy. Nigdy wcześniej nie domagała się dalszego wykonywania umowy licząc pewnie na szybkie wynajęcie lokalu nowemu klientowi. Nie zrealizowanie tych zamierzeń skutkowało wystąpieniem z roszczeniem już wyłącznie o odszkodowawczym charakterze [art 471 k.c.]. Z ustalonego stanu faktycznego wynika, iż najemcy uiścili na rzecz powódki czynsz 6 razy. Trzy razy przelewem bankowym trzy razy do jej rąk. Łącznie więc zapłacili jej 12000 zł z (...), które zgodnie z umową przysługiwały powódce. Powódka poniosła również szkodę w wysokości 300,71 zł z tytułu nieopłaconych przez najemców rachunków za prąd. Rachunki za prąd za okres od 26 marca 2010 r z uwagi nie niekorzystanie z lokalu przez pozwanych nie pozostają w związku przyczynowym z nienależytym wykonaniem przez nich kontraktu albo innym ich działaniem [art.361 k.c.] więc mogą nimi być obciążani.

Z uwagi na powyższe powództwo podlegało oddaleniu co dalszej kwoty jako bezpodstawne.

Odsetki umowne za opóźnienie Sąd zasądził od całej kwoty na podstawie art. 481 § 1 k.c. oraz art. 455 k.c. dopiero od dnia 19 grudnia 2012 r., oddalając dalej idące żądanie w tym zakresie jako bezpodstawne, albowiem odsetki od roszczeń odszkodowawczych należne są dopiero od opóźnienia dłużnika po określonym wezwaniu terminie do dobrowolnego wykonania zobowiązania [por Wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 3 lutego 2005 r. I ACa 1951/04 publikowany w leksie].

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art 100 zdanie pierwsze, z uwagi na połowiczne uwzględnieni żądań pozwu.