

Sygnatura akt I C 1168/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 października 2018 r.

**Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze I Wydział Cywilny w następującym składzie:**

Przewodniczący: SSR Marek Dziwiński

Protokolant: Anna Kołatek

**po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 3 października 2018 r. w K.**

**sprawy z powództwa A. T.**

**przeciwko J. T.**

**opróżnienie lokalu mieszkalnego**

I nakazuje pozwanemu J. T. aby opuścił, opróżnił wraz z osobami i rzeczami jego prawa reprezentującymi lokal mieszkalny położony w K., przy ul. (...) i wydał go powodowi A. T.;

II ustala, że pozwanemu J. T. nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego;

III zasądza od pozwanego J. T. na rzecz powoda A. T. kwotę 15.403,02 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi następująco:

- od kwoty 5.389,31 zł od dnia 5.01.2018 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 2.530,03 zł od dnia 12.09.2018 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 7.483,68 zł od dnia 4.10.2018 r. do dnia zapłaty;

IV dalej idące powództwo oddala;

V zasądza od pozwanego J. T. na rzecz powoda A. T. kwotę 3.936,03 zł

tytułem zwrotu kosztów procesu;

VI koszty sądowe w zakresie opłaty od powództwa o eksmisję zalicza na rachunek Skarbu Państwa.

Sygn. akt I C 1168/17

## UZASADNIENIE

Powód A. T. wniósł o nakazanie pozwanemu J. T., aby opuścił i opróżnił lokal mieszkalny położony w K. przy ul. (...) wraz z pomieszczeniami przynależnymi (piwnica) i wydał go powodowi.

Powód wniósł o zasądzenie od pozwanego kwoty 4 806,47 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od:

- kwoty 306,47 zł od dnia 11.02.2017 r.,
- kwoty 500,00 zł od dnia 06.02.2017 r.,

- kwoty 500,00 zł od dnia 06.03.2017 r.,
- kwoty 500,00 zł od dnia 06.04.2017 r.,
- kwoty 500,00 zł od dnia 06.05.2017 r.,
- kwoty 500,00 zł od dnia 06.06.2017 r.,
- kwoty 500,00 zł od dnia 06.07.2017 r.,
- kwoty 500,00 zł od dnia 06.08.2017 r.,
- kwoty 500,00 zł od dnia 06.09.2017 r.,
- kwoty 500,00 zł od dnia 06.10.2017 r.,

stanowiącej odszkodowanie z tytułu bezumownego korzystania z lokalu powoda za miesiące styczeń - październik 2017 r.

Powód wniósł o zasądzenie od pozwanego kwoty 3 565,40 zł wraz z ustawowymi odsetkami stanowiącej:

a) kwotę 1 328,80 zł wraz z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 331,70 zł od dnia 07.02.2017 r.
- od kwoty 331,70 zł od dnia 07.02.2017 r.
- od kwoty 332,70 zł od dnia 19.03.2017 r.
- od kwoty 332,70 zł od dnia 23.03.2017 r.

stanowiącej równowartość czynszu płaconego Spółdzielni Mieszkaniowej (...) za okres od stycznia do kwietnia 2017 r.

b) kwotę 2 090,80 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwot:

- 155,64 zł od dnia 10.04.2015 r.,
- 155,64 zł od dnia 27.05.2015 r.,
- 12,00 zł od dnia 06.06.2015 r.,
- 584,37 zł od dnia 14.06.2016 r.,
- 794,60 zł od dnia 12.10.2016 r.,
- 162,70 zł od dnia 17.01.2017 r.,
- 162,70 zł od dnia 17.01.2017 r.,
- 22,10 zł od dnia 10.04.2015 r.,
- 12,04 zł od dnia 27.05.2015 r.,
- 29,01 zł od dnia 27.05.2015 r.,

stanowiącej, po sprecyzowaniu k. 63, równowartość połowy wydatków poniesionych przez powoda (czynsz, prąd i gaz) za okres od kwietnia 2015 r. do grudnia 2016 r.,

c) kwotę 145,80 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 16.03.2017 r. stanowiącej opłatę za odpady komunalne za okres od stycznia do grudnia 2017 r.,

Powód wniósł o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu powód podał, że na podstawie umowy darowizny z dnia 17.04.2015 r. otrzymał od swojej babci spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w K., która mieszkała w nim do śmierci tj. do 12.01.2017 r. Powód podniósł, że w lokalu tym od lipca 2015 r. mieszkał pozwany i taki stan rzeczy tolerował aż do dnia śmierci babci. Powód wskazał, że pismem z 26.01.2017 r. wezwał pozwanego do dobrowolnego opuszczenia i wydania nieruchomości zakreślając termin 14 dni. Powód zaznaczył, że domaga się kwoty 500 zł miesięcznie tytułem odszkodowania w związku z bezumownym korzystaniem z lokalu, zwrotu połowy dokonanych opłat za czynsz oraz połowy uiszczonych opłat za media.

W odpowiedzi na pozew pozwany J. T. wniósł o jego oddalenie.

Uzasadniając swoje stanowisko pozwany podał, że żądanie powoda ma na celu osiągnięcie korzyści majątkowej, doprowadził on swoją babcię do niekorzystnego rozporządzenia mieniem, która darowała jemu mieszkanie. Pozwany szczegółowo opisał sytuację rodzinną oraz konflikt między nim a synem związany z przepisaniem mieszkania.

Pismem z 06.02.2018 r. (k. 63-64) powód rozszerzył powództwo domagając się zasądzenia dalszej kwoty 2 586,33 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia złożenia pisma do dnia zapłaty uzasadniając to faktem uregulowania zaległości za korzystanie z mieszkania na rzecz Spółdzielni za okres do końca 2017 r.

Pismem z 02.10.2018 r. (k. 85) powód ponownie rozszerzył powództwo wnosząc o zasądzenie od pozwanego dalszej kwoty 1 635,30 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia złożenia pisma do dnia zapłaty oraz kwoty 6 000 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od:

- kwoty 500 zł od dnia 06.11.2017 r.,
- kwoty 500 zł od dnia 06.12.2017 r.,
- kwoty 500 zł od dnia 06.01.2018 r.,
- kwoty 500 zł od dnia 06.02.2018 r.,
- kwoty 500 zł od dnia 06.03.2018 r.,
- kwoty 500 zł od dnia 06.04.2018 r.,
- kwoty 500 zł od dnia 06.05.2018 r.,
- kwoty 500 zł od dnia 06.06.2018 r.,
- kwoty 500 zł od dnia 06.07.2018 r.,
- kwoty 500 zł od dnia 06.08.2018 r.,
- kwoty 500 zł od dnia 06.09.2018 r.,
- kwoty 500 zł od dnia 06.10.2018 r.,

stanowiącej równowartość odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu powoda za okres od listopada 2017 r. do października 2018 roku.

Pozwany J. T. wniósł o oddalenie wszystkich roszczeń (k.55v).

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 17.04.2015 r. A. T. otrzymał w drodze darowizny od swojej babci Z. B. własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w K. wchodzące do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K.. Obdarowany zezwolił swojej babci na dożywotnie i bezpłatne zamieszkiwanie w tym mieszkaniu.

Dowód: umowa darowizny k. 6-7.

W opisanym lokalu mieszkała Z. B. razem ze swoim synem, a ojcem powoda J. T.. Powód zezwalał pozwanemu na to żeby tam mieszkał. W dniu styczniu 2017 r. Z. B. zmarła.

Dowody: zeznania powoda z 3.10.2018 r. e-protokół rozprawy od 00:29:25 do 00:41:35, zeznania pozwanego z 3.10.2018 r. e-protokół rozprawy od 00:41:42 do 01:10:28.

W dniu 27 stycznia 2017 r. powód wezwał pozwanego do opuszczenia i wydania nieruchomości w terminie 14 dni.

Dowody: wezwanie z 26.01.2017 r. k. 37, zwrotne potwierdzenie odbioru k. 37v.

Zależnie od standardu i położenia lokalu mieszkalnego cena za wynajem mieszkania ok. 35 m<sup>2</sup> w K. kształtuje się na poziomie od 350 zł do 800 zł miesięcznie.

Dowód: pismo (...) k. 73.

A. T. za czynsz za miesiąc luty 2017 r. zapłacił kwotę 331,70 zł, za miesiące marzec i kwiecień 2017 r. – po 332,70 zł. A. T. za odpady komunalne w 2017 roku zapłacił 145,80 zł. Kwotowe żądanie zwrotu tych kosztów pozwany otrzymał w dniu 4.01.2018 r.

Dowody: polecenia przelewów wraz z potwierdzeniami wpłaty k. 33-35, zestawienie opłat k. 36v, potwierdzenie odbioru k. 48.

Za okres od maja do grudnia 2017 r. powód poniósł koszty opłat eksploatacyjnych w łącznej kwocie 2 530,03 zł. Pozwany otrzymał pismo powoda z żądaniem zwrotu tych kosztów w dniu 11.09.2018 r.

Dowody: wezwanie przedsądowe k. 68, kartoteka finansowa k. 70, polecenie przelewu k. 71, potwierdzenie odbioru k. 80.

Za okres od marca do sierpnia 2018 r. powód poniósł koszty opłat eksploatacyjnych w łącznej kwocie 1 935,30 zł. Pismo zawierające żądanie zwrotu tych kosztów pozwany otrzymał w dniu 3.10.2018 r.

Dowody: wezwanie przedsądowe k. 86, dowód wpłaty k. 87, oświadczenie k. 94.

**Sąd zważył co następuje:**

Stan faktyczny został ustalony przede wszystkim w oparciu o dowody z dokumentów, których autentyczność nie budziła wątpliwości i nie była przez strony kwestionowana.

Zebrane dowody z dokumentów jednoznacznie wskazują, że powód posiada ważny tytuł prawny do lokalu. Przez darowiznę otrzymał on od babci w dniu 17.04.2015 r. własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego przy ul. (...) o powierzchni ok. 35 m<sup>2</sup>. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jest ograniczonym prawem rzeczowym (tak art. 244 § 1 k.c.). Wprawdzie później darczyńca wniosła pozew przeciwko obdarowanemu jednakże powództwo to zostało oddalone, gdyż, jak stwierdził sąd, A. T. nie dopuścił się względem swojej babci rażącej niewdzięczności (zob. wyrok Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze z 22.03.2016 r. wraz z pisemnym uzasadnieniem k. 8-11). Wcześniej

mieszkanie to zostało darowane pozwanemu, jednak sąd nakazał przenieść prawo do lokalu z powrotem na Z. B.. Ponadto strony podnosiły szereg innych okoliczności, opisywały tło konfliktu rodzinnego, jednakże należy stanowczo stwierdzić, że okoliczności te nie miały zasadniczego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Z tej przyczyny oddalono wnioski dowodowe pozwanego. Istotne z orzeczniczego punktu widzenia było ustalenie, że aktualnie to A. T. należy traktować jak właściciela nieruchomości, gdyż na to wskazuje umowa darowizny.

Bezsporne w sprawie było to, że pozwany zajmuje przedmiotowy lokal od lipca 2015 roku aż do chwili obecnej. Babcia powoda miała zagwarantowane prawo dożywocia (zob. umowa darowizny k. 6-7). Do czasu śmierci Z. B. 12 stycznia 2017 r. powód, jak sam wskazał, tolerował fakt, że J. T. zajmuje lokal. Sytuację taką należy ocenić jako stosunek prawny quasi użyczenia. Zgodnie z przepisem art. 710 k.c. przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. Umowa taka między stronami została zawarta w sposób dorozumiany. Po śmierci Z. B. powód zażądał od J. T. zwrotu rzeczy. Uczynił to przez wezwanie pozwanego do opuszczenia i wydania nieruchomości w terminie 14 dni (wezwanie k. 37). J. T. pismo z takim żądaniem otrzymał w dniu 27.01.2017 r. (potwierdzenie odbioru k. 37v). Zakreślony termin upłynął z dniem 10 lutego 2017 r. zatem od 11 lutego 2017 r. J. T. zajmował lokal nie posiadając do tego tytułu prawnego. Podstawa materialnoprawna do eksmisji znajduje się w przepisie art. 222 § 1 k.c., zgodnie z którym właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Do ochrony praw rzeczowych ograniczonych stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności (art. 251 k.c.). Skoro J. T. (po wezwaniu przez A. T.) utracił uprawnienie do władania rzeczą, a powód - jako dysponent ograniczonego prawa rzeczowego - zażądał wydania mieszkania, to należało, na podstawie art. 222§1 w zw. z art. 251 k.c. nakazać pozwanemu J. T. aby je opuścił, opróżnił wraz z osobami i rzeczami jego prawa reprezentującymi i wydał je powodowi A. T.. O tym obowiązku sąd orzekł w punkcie I sentencji wyroku.

W myśl przepisu art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec jeśli spełnione zostały przesłanki wymienione w art. 14 ust. 4 cyt. ustawy. Niemniej jednak zgodnie z art. 14 ust. 7 tej ustawy przepisu ust. 4 nie stosuje się do osób, które utraciły tytuł prawny do lokalu niewchodzącego w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, z wyjątkiem osób, które były uprawnione do używania lokalu na podstawie stosunku prawnego nawiązanego ze spółdzielnią mieszkaniową albo z towarzystwem budownictwa społecznego. Należy stwierdzić, że mieszkanie zajmowane przez pozwanego nie wchodziło w skład publicznego zasobu mieszkaniowego, jest mieszkaniem „prywatnym”. W związku z powyższym sąd ustalił, że pozwanemu J. T. nie przysługuje uprawnienie do otrzymania lokalu socjalnego.

Powód dochodził odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu. Do odszkodowania powód zaliczył czynsz jaki mógłby uzyskać na wolnym rynku oraz poniesione koszty na utrzymanie mieszkania. Posiadanie pozwanego miało niewątpliwie charakter posiadania w złej wierze. Obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem uprawnionego określa przepis art. 225 k.c., który nawiązuje do przepisu art. 224 § 2 k.c. Do obowiązków posiadacza w złej wierze należy m.in. wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy oraz zwrot wartości pożytków, które zużył. W orzecznictwie ugruntowany jest już pogląd, że wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy powinna być ustalona w oparciu o stawki rynkowe

za korzystanie z danego rodzaju rzeczy (pożytki cywilne), jakie właściciel mógł uzyskać, zawierając umowę najmu lub dzierżawy (patrz: wyroki Sądu Najwyższego z 6 października 2006r. V CSK 192/06, z 15 września 2005r. II CK 61/05, z 29 czerwca 2005r. III CK 669/04, z 11 maja 2005r. III CK 556/04 z 15 kwietnia 2004r. IV CK 273/03, uchwała z dnia 10 lipca 1984r. III CZP 20/84, OSNC 1984/12/209). Takie określenie rozmiaru wynagrodzenia wskazuje, że właściciel może uzyskać świadczenie, które zrekompensuje mu niemożność korzystania z rzeczy, nie wyłączając opłat, jakie trzeba ponosić w związku z tym korzystaniem. Nie ma również podstaw do przyjęcia, że opłaty wynikające ze zużycia przez bezprawnie władającego rzeczą - wody, energii elektrycznej, czy też odprowadzania nieczystości miałyby obciążać właściciela (patrz: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 2010r., sygn. I CSK 312/09). Należy

wreszcie stwierdzić, że wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy obejmuje wszystko, co uzyskałby właściciel, gdyby rzecz wdzierzał lub oddał do odpłatnego korzystania na podstawie innego stosunku prawnego (patrz: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 września 2005r., IV CK 105/05). Podkreślenia wymaga przy tym, że wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy jest należnością jednorazową za cały okres korzystania, nie dzieli się na świadczenia okresowe, gdyż okresowej płatności nie przewiduje tutaj ustawa (patrz: wyrok Sądu Najwyższego z 3.12.2004r., IV CK 613/03, Lex nr 359461; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18.04.1974r., III CZP 20/74, OSNC 1974/12/208). W takiej sytuacji właściciel nieruchomości nie może żądać odsetek za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia odrębnie za poszczególne okresy bezumownego korzystania (patrz: wyrok Sądu Najwyższego z 4.07.2012r., I CSK 669/11), jeśli uprzednio nie wezwano do jego zapłaty i nie stało się ono wymagalne. Z uwagi na taki jednorazowy charakter wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu przez posiadacza bez tytułu prawnego, wymagalność tego roszczenia podlegała regułom przepisu art. 455 k.c. (patrz: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 07.04.2000r., IV CKN 5/00, Lex nr 52680).

Żądana przez powoda kwota 500 zł stanowiąca hipotetyczną kwotę czynszu jaką mógłby osiągnąć jest umiarkowana. Średnie stawki czynszu na rynku lokalnym za wynajem tego typu mieszkania kształtują się na poziomie 350-800 zł (pismo (...) k. 73). Gdyby więc powód wynajmował przedmiotową nieruchomość miałby możliwość uzyskania kwoty 500 zł miesięcznie. Ponadto powód regulował koszty opłat eksploatacyjnych, na co przedłożył stosowne dowody. Należy jednak wskazać, że powód może skutecznie dochodzić jedynie kosztów opłat za okres od 11 lutego 2017 r., bowiem to od tego czasu J. T. zajmował mieszkanie bez tytułu prawnego. Wcześniej powód miał obowiązek ponoszenia opłat za mieszkanie bowiem Z. B. przysługiwało prawo dożywocia.

Zasądzając kwotę odszkodowania za bezumowne korzystanie z rzeczy sąd zbiorczo podał sumy, na które składały się kwota czynszu i kosztów opłat eksploatacyjnych, z odsetkami ustawowymi od następnego dnia po doręczeniu pozwanemu kwotowego wyliczenia. I tak na sumę 5 389,31 zł (żądanie zgłoszone pozwanemu w dniu 4.01.2018 r. - k. 48) składała się suma możliwego do uzyskania czynszu za okres od 11.02.2017 r. do października 2017 r. (proporcjonalnie za luty kwota 321,43 zł oraz kwota 4 000 zł jako suma za okres od marca do października – łącznie 4 321,43 zł), zwrot poniesionych przez powoda kosztów opłat eksploatacyjnych (za okres od 11 do końca lutego 2017 r. proporcjonalnie kwota 273,24 zł, k. 33; za miesiące: marzec i kwiecień 2017 r. kwoty po 332,70 zł, k.34-35 – łącznie 938,64 zł), a także proporcjonalny zwrot poniesionej przez powoda opłaty za odpady komunalne w 2017 r. w kwocie 129,24 zł (k. 36v). Zatem na odszkodowanie 5 389,31 zł składała się podsuma 4 321,43 zł + 938,64 zł + 129,24 zł.

Pismo rozszerzające powództwo doręczono pozwanemu 11.09.2018 r. (k. 90). Zasądzona kwota 2 530,03 zł obejmuje uregulowane przez powoda koszty opłat eksploatacyjnych wynikających z wezwania k. 68 – za okres od maja 2017 r. do września 2017 r., a także za okres od października do grudnia 2017 r. (kartoteka finansowa k. 70). Z kartoteki wynikało, że powód uiszczył należne opłaty także za wcześniejszy okres niż luty 2017 r., a wyliczenie wskazuje, że kwota należna to 2 530,03 zł, dlatego powództwo w pozostałym zakresie podlegało oddaleniu. W nakazie zapłaty (k. 69) zobowiązano A. T. i J. T. solidarnie do płatności na rzecz Spółdzielni. Z orzeczenia tego nie wynika wzajemnych zobowiązań między powodem a jego ojcem. W niniejszej sprawie istotny był fakt, że to J. T. zajmował lokal, a wygenerowane z tego tytułu koszty uregulował powód.

Pismo ponownie rozszerzające powództwo zostało doręczone pozwanemu na rozprawie w dniu 3.10.2018 r. (k.94). Żądanie zasługiwało na uwzględnienie w zakresie czynszu za okres od listopada do września 2018 r. ( 11 x 500 zł = 5 500 zł), czynszu proporcjonalnie za październik 2018 r., do dnia zamknięcia rozprawy – 48,38 zł, a także w zakresie uregulowanych przez powoda kosztów opłat eksploatacyjnych na kwotę 1 935,30 zł (k. 86-87). Odszkodowanie za ten okres zamykało się w kwocie 7 483,68 zł (5 500 zł + 48,38 zł + 1 935,30).

Całe należne powodowi odszkodowanie za bezumowne korzystanie z rzeczy wynosiło 15 403,02 zł i taką sumę w punkcie III wyroku zasądzono z odsetkami liczonymi:

- od kwoty 5.389,31 zł od dnia 5.01.2018 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 2.530,03 zł od dnia 12.09.2018 r. do dnia zapłaty,

- od kwoty 7.483,68 zł od dnia 4.10.2018 r. do dnia zapłaty.

W zakresie żądania o zwrot kosztów utrzymania rzeczy za okres przed 11.02.2017 r., o zwrot czynszu za cały październik 2018 r. oraz w zakresie żądania odsetkowego za poszczególne kwoty – powództwo A. T. zostało oddalone z uwagi na argumenty wskazane wcześniej.

O kosztach procesu orzeczono, w zakresie odszkodowania za bezumowne korzystanie z rzeczy - na podstawie przepisu art. 100 zd. 1 k.p.c. bowiem żądania powoda zostały częściowo uwzględnione, natomiast w zakresie żądania eksmisji – na podstawie przepisu art. 98 § 1 k.p.c. W sprawie o odszkodowanie do kosztów powoda należały opłaty sądowe w kwotach 419 zł, 130 zł oraz 397 zł, koszty zastępstwa prawnego: w kwocie 3 600 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł. Łącznie było to 4 563 zł. Pozwany nie wykazał kosztów. Powód wygrał sprawę w 81 %, a przegrał w 19 %. Odwrotne proporcje dotyczyły pozwanego. Po stosunkowym rozdzieleniu powodowi należała się kwota 3 696,03 zł. W zakresie powództwa o eksmisję powód poniósł koszty zastępstwa prawnego w kwocie 240 zł. Sumując koszty procesu, należało na rzecz powoda zasądzić od pozwanego kwotę 3 936,03 zł, o czym orzeczono w punkcie V wyroku.

Powód nie opłacił pozwu o eksmisję. W takim przypadku sąd orzeka w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji, stosując odpowiednio zasady obowiązujące przy zwrocie kosztów procesu. Biorąc pod uwagę trudną sytuację finansową powoda, który zaciągnął pożyczkę, aby opłacić koszty sądowe (k.88-92), zasadnym było zaliczenie kosztów sądowych w zakresie opłaty od powództwa o eksmisję na rachunek Skarbu Państwa. Podstawa prawna tego rozstrzygnięcia znajduje się w przepisie art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w związku z art. 102 k.p.c.