

**Sygn. akt I C 677/18**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 października 2018 r.

Sąd Rejonowy w Szczytnie I Wydział Cywilny, w składzie

Przewodniczący:	ASR Marcin Borodziuk
-----------------	----------------------

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 12 października 2018 r. w S.

sprawy z powództwa M. P.

przeciwko (...) S. G. Spółce Jawnej z siedzibą w S.

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego (...) spółki jawnej z siedzibą w S. na rzecz powoda M. P. kwotę 2.000 (dwa tysiące) złotych;

II. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1.817 (tysiąc osiemset siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Szczytnie kwotę 667,27 (sześćset sześćdziesiąt siedem 27/100) złotych tytułem kosztów sądowych, które nie zostały uiszczone;

IV. nakazuje zwrócić powodowi kwotę 200 (dwieście) złotych tytułem nadpłaty.

**Sygn. akt I C 677/18**

## UZASADNIENIE

**wyroku z dnia 12 października 2018 roku**

**wydanego w trybie art. 148<sup>1</sup> § 1-3 k.p.c.**

Powodowie K. P. i M. P. wnieśli o zasądzenie solidarnie na swoją rzecz od pozwanego (...) Spółki Jawnej w S. kwoty 2.000 złotych. Domagali się także zasądzenia od pozwanego na swoją rzecz zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu strona powodowa podniosła, że dochodzi zapłaty tytułem różnicy w powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w budynku nr (...) przy ulicy (...) w S.. Powodowie zawarli z pozwanym umowę sprzedaży z dnia 24 kwietnia 2017 r., zaś wskazana w niej powierzchnia lokalu jest większa od powierzchni rzeczywistej. Powodowie podnieśli, że przy zastosowaniu normy PN-ISO 9836:1997 nastąpiło niewłaściwe wyliczenie powierzchni użytkowej lokalu, przez jej zawyżenie, co spowodowało szkodę w ich majątku. Zapłacili bowiem za większy lokal, niż w rzeczywistości otrzymali.

Postanowieniem z dnia 16 maja 2018 r. pozew w części dotyczącej K. P. został odrzucony wobec stwierdzenia, że powódka zmarła przed datą wniesienia pozwu w niniejszej sprawie.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości (k. 33).

W uzasadnieniu swego stanowiska pozwany wskazał, że powodowie otrzymali świadczenie zgodne z umową. W oparciu o tę normę, po zakończeniu budowy w stanie surowym, uprawniony geodeta J. B. dokonała odpowiednich pomiarów powierzchni użytkowej lokalu nr (...), która wyniosła ostatecznie 52,56 m<sup>2</sup>. Z tych względów pozwany obniżył wartość świadczenia powodów z kwoty brutto 153.004 złotych do kwoty 152.424 złotych brutto. Powodowie dokonali odbioru lokalu, nie kwestionując w żaden sposób wielkości jego powierzchni użytkowej. Wobec wątpliwości powodów co do powierzchni lokalu pozwany zlecił geodecie dokonanie ponownych pomiarów, które potwierdziły dotychczasową powierzchnię lokalu.

### **Stan faktyczny ze wskazaniem dowodów:**

Umową deweloperską z dnia 15 czerwca 2016 r. (...) Spółka Jawna w S. zobowiązała się wobec K. i M. P. do wybudowania na nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zlokalizowanego na działce gruntu o nr (...), w planie zagospodarowania przestrzennego oznaczonego jako budynek nr (...), czterokondygnacyjny, trzyklapkowy, podpiwniczony, posiadający windę, składający się z 56 lokali mieszkalnych i 18 garaży. W budynku tym miał znajdować się przedmiot umowy z K. i M. P., w postaci lokalu nr (...) z balkonem położonego na poziomie drugiej kondygnacji budynku nr (...), o powierzchni użytkowej 52,76 m<sup>2</sup>. M. i K. P. zobowiązali się do zapłaty ceny w kwocie 2.900 złotych za 1 m<sup>2</sup> lokalu, tj. łącznie 153.004,00 złotych brutto. W § 8 ust. 6 strony postanowiły, że ostateczna powierzchnia przedmiotu umowy zostanie określona na podstawie pomiaru przedmiotu umowy dokonanego w oparciu o normę PN-ISO 9836:1997, tzn. powierzchnia przedmiotu umowy będzie liczona w stanie surowym, bez uwzględnienia oblicowania (okładziny lub wyprawy) nie stanowiącego części konstrukcyjnej danej przegrody.

W dniu 20 kwietnia 2017 r. sporządzony został protokół odbioru wykonanych robót.

W dniu 24 kwietnia 2017 r. M. i K. P. zawarli z (...) Spółką Jawną w S. umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności w wykonaniu umowy deweloperskiej. W § 4 tej umowy stwierdzono, że w budynku wielorodzinnym nr (...) na poziomie drugiej kondygnacji znajduje się lokal mieszkalny nr (...), będący przedmiotem umowy, składający się z dwóch pokoi, kuchni, garderoby, łazienki z WC i przedpokoju, o łącznej powierzchni użytkowej 52,56 m<sup>2</sup>, wraz z przynależnym do tego lokalu pomieszczeniem w piwnicy oznaczonym nr 25 o pow. 4,90 m<sup>2</sup>. Strony zgodnie oświadczyły, że w związku ze zmianą powierzchni przedmiotowego lokalu w wyniku dokonania pomiarów powykonawczych, dokonują zmiany ceny lokalu z kwoty 153.004 złotych do kwoty 152.424 złotych. W § 5 (...) Spółka Jawna w S. oświadczyła, że ustanawia odrębną własność wymienionego wyżej lokalu i przenosi prawo jego własności, wraz z udziałem (...) w nieruchomości wspólnej, na rzecz M. i K. P..

(bezsporne)

Pismem datowanym na dzień 28 lipca 2017 r. pełnomocnik M. i K. P. wezwał (...) Spółkę Jawną w S. do zapłaty kwoty 5.000 złotych, wynikającej z różnicy w powierzchni nieruchomości przy ul. (...) lok. 25, wskazując, że powierzchnia lokalu miała wynosić 52,56 m<sup>2</sup>, a jest niemalże o 2 m<sup>2</sup> mniejsza.

(dowód: pismo z 28.07.2017 r., k. 21)

W pismach z dnia 10 i 27 października 2017 r. pełnomocnik (...) Spółki jawnej w S. wskazał, że powierzchnia lokalu wskazana w umowie sprzedaży jest zgodna ze stanem faktycznym.

(dowód, pismo z 10.10.2017 r., k. 22, pismo z 27.10.2017 r., k. 25)

Powierzchnia lokalu wyliczona według stanu surowego lokalu, bez oblicowania, wyniosła 52,73 m<sup>2</sup>. Z kolei powierzchnia obliczona zgodnie z normą PN-ISO 9838:1997, tj. w świetle ścian w stanie wykończonym, wynosi 51,66 m<sup>2</sup>.

(dowód: opinia biegłego z zakresu budownictwa, k. 64-71, opinia uzupełniająca, k. 104-111)

Aktem poświadczenia dziedziczenia z dnia 30 maja 2018 r., sporządzonym przez notariusza A. B., poświadczono, że spadek po K. P., ostatnio stale zamieszkałej w B. W., zmarłej w dniu 24 lutego 2018 r. w O., na podstawie testamentu notarialnego z dnia 10 marca 2017 r. nabył w całości jej mąż, M. P..

(dowód: akt poświadczenia dziedziczenia, k. 119-122)

Powyższy stan faktyczny w przeważającej części był bezsporny. W pozostałym zakresie został ustalony w oparciu o dokumenty złożone przez strony, których autentyczność i wiarygodność nie była kwestionowana. Przede wszystkim jednak Sąd oparł się na opinii biegłego z zakresu budownictwa mieszkaniowego, która była jasna, rzetelna, pełna, a ostatecznie nie była kwestionowana przez strony. Choć strona powodowa wносиła zarzuty do opinii biegłego, miały one na celu wyjaśnienie sposobu wyliczenia powierzchni lokalu bez oblicowania, co dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy nie miało ostatecznie znaczenia.

### ***Wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku:***

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

W niniejszej sprawie powód nie wywodził swoich uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne nieruchomości, lecz zgłosił roszczenie odszkodowawcze, które znajduje swą podstawę w art. 471 k.c. Zgodnie z tym przepisem dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

W doktrynie i judykaturze prezentowane jest stanowisko, zgodnie z którym reżim rękojmi za wady nie wyklucza dochodzenia naprawienia szkody na zasadach ogólnych, tj. w oparciu o powołany art. 471 k.c. Taki pogląd wyrażono w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 28 września 1995 r., III CZP 125/95, LEX nr 9247, w uzasadnieniu której Sąd wskazał, iż w orzecznictwie występowała początkowo tendencja do wyłączenia zbiegu odpowiedzialności z tytułu rękojmi z odpowiedzialnością kontraktową przewidzianą w art. 471 k.c. Ulegała ona jednak stopniowej ewolucji, aż doszło do zajęcia przez pełny skład Izby Cywilnej Sądu Najwyższego jednoznacznego stanowiska, że kupujący może, niezależnie od żądania naprawienia szkody, o której mowa w art. 566 § 1 k.c., dochodzić na podstawie art. 471 k.c. odszkodowania w pełnym zakresie, bez względu na to, czy uprawnienia z tytułu rękojmi wygasły, czy nie.

Kierunek ten należy uznać za ugruntowany, czego przykładem są: wyrok z dnia 15 listopada 1994 r. I (...) 140/94 (nie publ.) i wyrok z dnia 10 sierpnia 1995 r. I CRN 106/95 (nie publ.). W obu tych orzeczeniach Sąd Najwyższy wyraził zapatrywanie, że sprzedawca, który sprzedał rzecz dotkniętą wadą ponosi "także" odpowiedzialność z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania, przewidzianą w art. 471 i nast. k.c.

Również przedstawiciele nauki prawa zajmują stanowisko, że instytucja rękojmi ma służyć polepszeniu, a nie pogorszeniu sytuacji kupującego. Stanowisko to jest słuszne. Obowiązywanie przepisów o rękojmi nie może służyć jako argument przemawiający za pozbawieniem kupującego roszczeń odszkodowawczych na zasadach ogólnych, jeśli nie skorzystał on z uprawnień przewidzianych w przepisach o rękojmi. W każdym bowiem wypadku sprawą nadrzędną jest interes kupującego, który powinien doznać ochrony za pomocą takich środków prawnych, które ją lepiej gwarantują.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy stwierdzić należy, że zobowiązanie (...) Spółki Jawnej w S. polegało na wybudowaniu i wydaniu lokalu o powierzchni 52,76 m<sup>2</sup>, zaś oddanie lokalu o mniejszej powierzchni miało spowodować stosunkowe zmniejszenie obowiązku nabywców lokalu, polegającego na zapłacie ceny (§ 5 ust. 10 b

umowy deweloperskiej, k. 39v). Cena ta została wprost uzależniona od powierzchni lokalu, mając na uwadze, że w umowie deweloperskiej wskazano że wyniesie ona 2.900 złotych za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu (§ 5 ust. 1 tej umowy).

Spór w niniejszej sprawie sprowadzał się do określenia właściwej metody obliczenia powierzchni lokalu, tj. do interpretacji zapisu § 8 ust. 6 umowy deweloperskiej, zgodnie z którym ostateczna powierzchnia przedmiotu umowy miała zostać określona na podstawie pomiaru dokonanego w oparciu o normę PN-ISO 9836:1997, tzn. w stanie surowym, bez uwzględnienia oblicowania (okładziny lub wyprawy) nie stanowiącego części konstrukcyjnej danej przegrody.

Jak wynika z niekwestionowanej przez strony opinii biegłego z zakresu budownictwa, taki zapis umowny jest wewnętrznie sprzeczny. Norma PN-ISO 9836:1997 przewiduje bowiem dokonywanie pomiarów w stanie wykończonym, z tzw. oblicowaniem (tynki, glazura, okładziny itp.). Powierzchnia lokalu wyliczona przez biegłego według stanu surowego lokalu, bez oblicowania, wyniosła 52,73 m<sup>2</sup>. Z kolei powierzchnia obliczona zgodnie z normą PN-ISO 9838:1997 wynosi 51,66 m<sup>2</sup>.

W tej sytuacji należało ustalić, czy cena lokalu powinna zostać obliczona z uwzględnieniem powierzchni lokalu w stanie surowym, czy wykończonym. W ocenie Sądu szereg argumentów przemawia za przyjęciem drugiego z tych wariantów.

Zgodnie z art. 65 § 1 k.c. oświadczenie woli należy tak tłumaczyć, jak tego wymagają ze względu na okoliczności, w których złożone zostało, zasady współżycia społecznego oraz ustalone zwyczaje. Stosownie do § 2 tego przepisu, w umowach należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu.

W pierwszej kolejności należy zwrócić uwagę na stwierdzenie, że oświadczenie woli należy interpretować w powiązaniu z okolicznościami, w których zostało złożone. Wymaga to uwzględnienia całej treści oświadczenia, która nadaje poszczególnym postanowieniom umownym odpowiedni kontekst, oraz okoliczności natury zewnętrznej. Nie sposób pominąć, że choć strony posłużyły się zwrotem „w stanie surowym, bez oblicowania”, to stanowić miał on jedynie objaśnienie, w jaki sposób mierzona jest powierzchnia lokalu według normy PN-ISO 9836:1997. Świadczy o tym posłużenie się skrótowym zwrotem „tzn.”, czyli „to znaczy”, który miał na celu jedynie wyjaśnienie, na czym polega pomiar powierzchni lokalu według wskazanej normy. Tym samym na gruncie wykładni językowej pierwszorzędne znaczenie należy nadać posłużeniu się przez strony określoną normą (PN-ISO 9836:1997). Dalsze zwroty miały charakter jedynie objaśniający, a to że błędnie wyjaśniały, na czym polega pomiar powierzchni według przywoływanej normy, nie ma doniosłego znaczenia.

Stwierdzić należy, że w niniejszej sprawie nie było możliwe ustalenie zgodnego zamiaru stron, bowiem każda z nich opowiadała się za wariantem dla siebie korzystnym, a przy tym nie zgłoszono jakichkolwiek wniosków dowodowych, które mogłyby się przyczynić do wyjaśnienia tej kwestii. Jedyne wnioski o przeprowadzenie dowodu osobowego zostały cofnięte przez pozwanego (k. 87). Sam brak aktywności dowodowej stron nie uzasadniał jednak rozstrzygnięcia niniejszej sprawy w oparciu o reguły dotyczące ciężaru dowodu w rozumieniu art. 6 k.c.

W orzecznictwie przyjmuje się, że jeżeli strony nie przyjmowały tego samego znaczenia oświadczenia woli konieczne jest przejście do wykładni obiektywnej, tj. ustalenia właściwego sensu oświadczenia woli na podstawie przypisania normatywnego, czyli tak jak adresat oświadczenia woli rozumiał lub powinien je rozumieć. Decydujący jest tu więc punkt widzenia odbiorcy oświadczenia, dokonującego z należytą starannością wykładni zmierzającej do odtworzenia treści myślowych składającego oświadczenie (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 15 lutego 2018 roku, VI ACa 1568/16, LEX nr 2502579).

W ocenie Sądu w tej sytuacji w świetle art. 65 § 2 k.c. decydujące znaczenie miał cel umowy, którym było zapewnienie nabywcom odpowiedniej powierzchni życiowej. Z punktu widzenia nabywcy powierzchnia lokalu w stanie surowym nie może być uznana za miarodajną, właśnie z uwagi na cel lokalu. Świadczeniu pieniężnemu nabywców miała odpowiadać korzyść w postaci lokalu, który nadaje się do zamieszkania.

W tym kontekście zwrócić należy uwagę na treść art. 2 ust. 2 zdanie pierwsze ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U.2018.716 t.j. z dnia 2018.04.11), zgodnie z którym samodzielnym lokalem mieszkalnym, w rozumieniu ustawy, jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych. Przez izbę należy przy tym rozumieć powierzchnię wewnątrz ścian, która nie sięga dalej, poza oblicowanie.

Choć przepis ten wprost znajduje odniesienie do regulacji ustawowych, a nie umownych, stanowi cenną wskazówkę przy interpretacji pojęcia „lokal” z uwzględnieniem celu, któremu ma służyć. Bezsprzecznie lokal powoda jest przeznaczony na cele mieszkalne. W takim ujęciu powierzchnia w stanie surowym nie ma żadnego znaczenia dla nabywcy, skoro dopiero lokal wykończony nadaje się do zamieszkiwania.

Co więcej, powierzchnia lokalu w stanie surowym nie ma także znaczenia z punktu widzenia zakresu zobowiązania samego dewelopera. Zwrócić należy bowiem uwagę, że lokal zakupiony przez powoda nie podlegał wydaniu w stanie surowym, lecz wymagał jeszcze wykonania dalszych prac wykończeniowych przez zbywcę. Wynika to wprost z zapisów zawartych w § 4 umowy deweloperskiej (k. 38), gdzie pozwany zobowiązał się do świadczenia robót budowlanych polegających na wykonaniu murowanych ścian, wraz z tynkami wewnętrznymi mineralnymi, oraz podłóg z posadzką.

Nie ma zatem jakichkolwiek podstaw do tego, by jako podstawę dla określenia ceny lokalu przyjąć jego powierzchnię w postaci surowej, przed zakończeniem prac. W takiej sytuacji należałoby bowiem przyjąć, że świadczenie częściowe dewelopera kształtuje świadczenie całościowe nabywcy (cenę ostateczną), co prowadziłoby do zachwiania równowagi kontraktowej.

Takie uregulowanie byłoby przy tym jednoznacznie niekorzystne dla konsumenta, a zatem dla strony mniej zorientowanej w regułach handlu nieruchomościami. Skoro w umowie posłużono się określoną normą techniczną, to należy przyjąć, że strona pozwana, jako profesjonalista w obrocie prawnym, знаła znaczenie tej normy i powinna wiedzieć, jak jest określana powierzchnia lokalu w oparciu o jej zapisy. Tymczasem powód jako konsument miał prawo działać w zaufaniu do tego, że umowa zostanie wykonana zgodnie ze wskazaną w umowie normą, niezależnie od jej błędnego objaśnienia.

Ubocznie należy podnieść, że wątpliwości dotyczące znaczenia zwrotów umownych należy tłumaczyć na niekorzyść strony, która zredagowała umowę, wskazując, że ryzyko wątpliwości wynikających z niejasnych postanowień umowy, nie dających się usunąć w drodze wykładni powinna ponieść ta właśnie strona (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 16 marca 2018 r., I ACa 900/17, LEX nr 2505779). Choć umowa w niniejszej sprawie była redagowana z udziałem notariusza, nie budzi wątpliwości, że to strona pozwana, jako posiadająca fachową wiedzę z dziedziny budownictwa, określiła sposób liczenia powierzchni lokalu. Wobec tego to ona ponosi konsekwencje niejasnego sformułowania umowy w tym zakresie.

Reasumując powyższą część rozważań stwierdzić należy, że strona pozwana nienależycie wykonała swoje zobowiązanie w zakresie określenia powierzchni końcowej lokalu, naruszając § 8 ust. 6 umowy deweloperskiej.

Skoro więc powierzchnia lokalu obliczona zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997 wyniosła 51,66 m<sup>2</sup>, to przy uwzględnieniu określonej w umowie ceny w kwocie 2.900 złotych za 1 m<sup>2</sup>, ostatecznie cena wynosi 149.814,00 złotych. Mając na uwadze, że nabywcy zapłacili pozwanemu 152.424,00 złotych, nadwyżka ponad prawidłowo obliczoną cenę ostateczną stanowi poniesioną przez nich szkodę, tj. uszczerbek w ich majątku. Bezsprzecznie zapłacili bowiem za świadczenie niepieniężne, które nie odpowiadało w pełni zapłaconej przez nich cenie.

Szkoda ta pozostaje przy tym w normalnym, adekwatnym związku przyczynowym z nienależytym wykonaniem zobowiązania przez stronę pozwaną. Skoro to pozwany zgodnie z umową miał dokonać ostatecznych pomiarów powierzchni lokalu, nie ma znaczenia że posłużył się przy tym wykwalifikowaną osobą będącą geodetą. Obliczenia geodety były bowiem obarczone pierwotnym błędem polegającym na przyjęciu za podstawę określenia ceny powierzchni lokalu w stanie surowym. Zwrócić należy przy tym uwagę na treść art. 474 zdanie pierwsze k.c., zgodnie

z którym dłużnik odpowiedzialny jest jak za własne działanie lub zaniechanie za działania i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonywa, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza. Nawet gdyby powierzchnia została błędnie obliczona z winy geodety, nie miałyby to wpływu na odpowiedzialność pozwanego wobec powoda.

Zaznaczyć przy tym należy, że powód reprezentuje prawa także swojej małżonki K. P., która zmarła przed wniesieniem pozwu w niniejszej sprawie, zaś nabycie całości praw do spadku po niej przez powoda zostało wykazane aktem poświadczenia dziedziczenia. Zgodnie z treścią art. 1025 § 2 k.c. domniemywa się, że osoba, która uzyskała stwierdzenie nabycia spadku albo poświadczenie dziedziczenia, jest spadkobiercą. Jest zatem uprawniony do dochodzenia zapłaty całego odszkodowania.

Jakkolwiek pełnomocnik powoda w piśmie procesowym z dnia 10 października 2018 r. wskazał, że żądana przez powoda kwota nie wyczerpuje całości roszczenia i stanowi jedynie jego część, Sąd z mocy art. 321 § 1 k.p.c. był obowiązany do orzeczenia w granicach żądania, i z tych względów w pkt I wyroku zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 2.000 złotych.

W pkt II wyroku Sąd na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. zasądził od pozwanego, jako przegrywającego spór w całości, na rzecz powoda kwotę 1.817 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu. Na koszty te składała się opłata od pozwu w kwocie 100 złotych, wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika będącego radcą prawnym w kwocie 900 złotych (§ 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, Dz.U.2018.265 j.t.), 17 złotych tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, 800 złotych tytułem zaliczki na wydatki związane z opinią biegłego.

W pkt III Sąd w oparciu o art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2018.300 j.t., dalej: u.k.s.c.) w zw. z art. 98 § 1 k.p.c. nakazał ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Szczytnie 667,27 złotych. Wskazana kwota stanowi wydatki poniesione w niniejszej sprawie tymczasowo przez Skarb Państwa, będące różnicą między kosztami opinii biegłego wynikającymi z prawomocnych postanowień z 31 lipca 2018 r. (1.113,46 złotych) i 2 października 2018 r. (353,81 złotych), tj. łącznie 1.467,27 złotych, a uiszczoną przez powoda zaliczką w kwocie 800 złotych.

W pkt IV Sąd nakazał zwrócić powodowi kwotę 200 złotych, która została nadpłacona względem opłaty wynikającej z art. 13 ust. 1 u.k.s.c. (300 złotych zamiast 100 złotych). Rozstrzygnięcie w tym zakresie zapadło na podstawie art. 80 ust. 1 u.k.s.c., zgodnie z którym Sąd z urzędu zwraca stronie różnicę między opłatą pobraną od strony a opłatą należną.