

Sygn. I C 82/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 maja 2019 r.

Sąd Okręgowy w (...) I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Beata Kopania
Protokolant:	sekretarz sądowy Anna Karwacka

po rozpoznaniu w dniu 29 maja 2019 r. w (...)

na rozprawie

sprawy z powództwa Z. W.

przeciwko J. Ł.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

1. oddała powództwo;
2. nie obciąża powoda kosztami procesu.

Na oryginale właściwy podpis

Sygn. akt IC 82/18

UZASADNIENIE

Powód, Z. W., wniósł przeciwko pozwanej, J. Ł. pozew z żądaniem zobowiązania do złożenia oświadczenia o treści „Sąd Okręgowy w (...) I Wydział Cywilny zobowiązuje pozwaną, J. Ł. do złożenia w formie aktu notarialnego oświadczenia woli, że przekazuje ona w formie darowizny na rzecz Z. W., syna J. i L., PESEL (...), zamieszkałego w U. przy ul. (...) w U., stanowiącego odrębną nieruchomość położonego budynku nr (...) przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę Kw (...), cały swój udział we własności lokalu nr (...), stanowiącego odrębną nieruchomość, w wykonaniu zobowiązania wynikającego z treści umowy sprzedaży warunkowej, która dokumentowana jest w akcie Państwowego B. Notarialnego w S. z dnia 19 marca 1990r., Repertorium A numer (...)” Nadto wniósł o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu.

Na uzasadnienie podał, iż w dniu 19 marca 1990r. nabył na podstawie warunkowej umowy notarialnej od M. J. (1) nieruchomość miejską zabudowaną, położoną w U. przy ul. (...). Pełnomocnikiem M. J. (1) w dniu podpisania tej umowy była jej córka, B. J.. Wskazał też, że zapłacił cenę za tę nieruchomość. Podniósł, iż Urząd Miejski w U. miał prawo pierwokupu tej nieruchomości, z którego nie skorzystał. Z tej przyczyny powód uznał, że stał się właścicielem tej nieruchomości. Jednakże okazało się, że do skutecznego przeniesienia własności nieruchomości konieczne jest podpisanie kolejnego aktu notarialnego. Wobec tego, że pozwana odmówiła stawiennictwa u notariusza celem złożenia stosownego oświadczenia woli, wniesienie pozwu stało się konieczne. Dodatkowo podniósł, że roszczenie jest zasadne

w myśl art. 5 k.c. Podał, że pozwana nie czyniła żadnych kroków, by uregulować kwestie dziedziczenia po swej matce, B. J., nadto obiecała powodowi, że takie kroki podejmie, po czym wycofywała się z tej obietnicy. Przez wiele lat czekała na wynik postępowania o sprostowanie nazwiska rodzowego i sprawy o stwierdzenia nabycia spadku, co uznać należy za zachowanie sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Nadto wskazał, iż pieniędzmi pochodzącymi ze sprzedaży lokalu matka pozwanej obdarzyła jedynie pozwaną, zaś spadkobiercy J. J. (2) nie uzyskali żadnej korzyści finansowej z powyższego tytułu. Dodatkowo pozwana nie podjęła żadnych czynności zmierzających do utrzymania stanu technicznego lokalu na odpowiednim poziomie. Tymczasem powód od 1990 r. jest posiadaczem samoistnym spornej nieruchomości. Czynił przez wiele nakłady na tę nieruchomość, a środki pieniężne, które na to przeznaczył pochodziły z pracy w N.. Nakłady te wykonywał własną pracą. Powyższe świadczyć ma dodatkowo o potrzebie uwzględnienia zgłoszonego żądania.

Pozwana, J. Ł., wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów procesu.

W pierwszej kolejności podniosła twierdzenia, iż powód nie wykazał legitymacji procesowej czynnej. Podkreśliła, że nie załączył do pozwu żadnego dowodu, z którego wynikałoby materialnoprawne uprawnienie do dochodzenia zgłoszonego żądania. W dalszej kolejności podniosła zarzut przedawnienia roszczenia. Wskazała, że roszczenie o zawarcie umowy przenoszącej własność nieruchomości ma charakter majątkowy, zatem stosownie do treści art. 117 § 1 k.c. ulega 10 letniemu przedawnieniu. W niniejszej sprawie roszczenie powoda o zawarcie umowy przenoszącej własność powstało, w myśl art. 120 k.c., z chwilą powzięcia przez powoda wiadomości o tym, że uprawniona Gmina U. nie skorzystała z przysługującego jej prawa pierwokupu nieruchomości. Powyższe nastąpiło najpóźniej z upływem trzech miesięcy, przewidzianych w art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce nieruchomości i wywłaszczaniu nieruchomości. Zatem, roszczenie powoda, zdaniem pozwanej, uległo przedawnieniu w czerwcu 2000r. Wszelkie czynności, które powód podjął w celu dochodzenia niniejszego roszczenia, miały miejsce dopiero w 2013r., kiedy roszczenie było już przedawnione.

Sąd ustalił:

W dniu 19 marca 1990r. w Państwowym Biurze Notarialnym w S. doszło do podpisania warunkowej umowy sprzedaży nieruchomości lokalowej nr (...) położonej w U. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w (...) prowadził księgę wieczystą KW (...). Zbywcą tej nieruchomości była M. J. (1), którą reprezentowała córka, B. J., nabywcą zaś powód – Z. W.. W tym dniu powód przekazał zbywcy cenę nabycia, tj. kwotę 19.000.000 zł (przed denominacją). W umowie wskazano, że M. J. (1) sprzedaje Z. W. lokal nr (...) położony w U. przy ul. (...) pod warunkiem, że Skarb Państwa nie wykona przysługującego mu z mocy art. 82 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości prawa pierwokupu w terminie 3 miesięcy, licząc od dnia doręczenia odpisu niniejszego aktu notarialnego Naczelnikowi Miasta i Gminy U.. Z. W. oświadczył, że nieruchomość tę pod warunkiem zawieszającym kupuje.

Dowód: warunkowa umowa sprzedaży z dnia 19.03.1990r., k. 15 – 16.

Przed zawarciem warunkowej umowy sprzedaży powyższej nieruchomości B. J. poinformowała powoda o tym, że Skarbowi Państwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości. Wobec tego, że sporny lokal mieszkalny był w złym stanie technicznych oraz z uwagi na fakt, iż zamieszkiwały tam dwie osoby, powód był przekonany, że Skarb Państwa nie skorzysta z prawa pierwokupu.

Dowód: przesłuchanie powoda, k. 179.

Skarb Państwa nie skorzystał z prawa pierwokupu w.w. nieruchomości (**bezsporne**).

Powód wszedł w posiadanie spornej nieruchomości w dniu 19 marca 1990r. Pełnomocnik zbywcy wydał mu klucze do tej nieruchomości. Powód zamieszkał w części piwnicznej nieruchomości. Z momentem podpisania aktu notarialnego powód wiedział, że prawo pierwokupu może być zrealizowane w ciągu trzech miesięcy od doręczenia urzędowi odpisu aktu notarialnego obejmującego umowę z dnia 19 marca 1990r.

Po podpisaniu aktu notarialnego powód był z Urzędzie Miasta i Gminy U., dopytując, czy Gmina skorzysta z tego prawa. Po upływie trzech miesięcy wiedział, że Gmina nie skorzystała z prawa pierwokupu. Wówczas powód nabrał przekonania, że stał się właścicielem nieruchomości. Wyjechał do N.do pracy. Po kilku miesiącach przyjechał do Polski i podjął się remontu dachu w budynku. W tym celu zakupił blachodachówkę.

Po przyjeździe do Polski uzyskał informacje, że B. J. zmarła. Wiedział już wówczas, że przed nią zmarła M. J. (1).

Dowód: zeznania świadka B. U., k. 163v – 164, przesłuchanie powoda, k. 179 – 181.

M. J. (1) zmarła w dniu 21 kwietnia 1990r., zaś B. J. zmarła w dniu 8 lipca 1991r. (**bezsporne**).

Z biegiem kolejnych lat remontował lokal. Wymienił okna, podłogę, drzwi, zamontował rolety wewnętrzne, położył gładzie i tynki wewnątrz lokalu, remontował piec.

Lokal składał się z dziewięciu pokoi.

W latach 90 – tych powód rozpoczął wynajmowanie lokalu letnikom przyjeżdżającym do U. w wakacje.

Dowód: rachunki i faktury, k. 136 – 145, zeznania świadka B. U., k. 163v – 165, przesłuchanie powoda, k. 179v.

Do chwili obecnej wynajmuje pokoje znajdujące się w spornym lokalu, choć ich standard jest niższy od średniego (**bezsporne**, nadto przesłuchanie powoda, k. 180).

W 1993r. powód wystąpił do Sądu Rejonowego w (...) z żądaniem eksmisji S. R. i F. R. z lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w U.. Wyrokiem z dnia 24 stycznia 1994r. Sąd uwzględnił w części żądanie powoda (sygn. kat IC (...)).

Dowód: wyrok Sądu Rejonowego w (...) z dnia 24.01.1994r., k. 134.

Powód podczas rozmowy z kolegą na temat spornej nieruchomości, okazał mu akt notarialny z dnia 19 marca 1990r. Wówczas kolega ten uświadomił powoda, że nie jest właścicielem tego lokalu.

Powód udał się do notariusza z prośbą wyjaśnienia zaistniałej sytuacji. Notariusz potwierdziła, że do skutecznego nabycia własności spornej nieruchomości konieczne jest zawarcie kolejnej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.

Dowód: przesłuchanie powoda, k. 179v - 180.

W 2009r. powód skontaktował się z pozwaną, by uregulować powyższą kwestię. Pozwana dobrowolnie udała się z nim do notariusza, tam okazało się, że należy przeprowadzić sprawę o stwierdzenie nabycia spadku po M. J. (2), oraz po jej dzieciach B. J. i J. J. (2). Pozwana zgromadziła akty stanu cywilnego spadkobierców oraz ich adresy i przekazała powodowi.

W 2009r. powód, poza wiedzą i zgodą pozwanej, zainicjował w Sądzie Rejonowym w (...) sprawę o stwierdzenie nabycia spadku. Sprawa została zarejestrowana pod sygn. INs (...). Pozwana nie uzupełniała braków formalnych wniosku i wniosła o umorzenie tego postępowania.

Strony wówczas zerwały ze sobą kontakt, mając do siebie wzajemne pretensje.

Dowód: pismo pozwanej z dnia 14.05.2009r., k. 148, przesłuchanie pozwanej, k. 181v.

Powód w dniu 7 grudnia 2012r. złożył do Sądu Rejonowego w (...) wniosek o sprostowanie aktów stanu cywilnego J. Ł., P. J., A. J., T. J. i R. L. (...)). Postanowieniem z dnia 24 kwietnia 2013r. Sąd sprostował akty stany cywilnego powyższych osób m.in. w zakresie nazwiska rodzowego z J. na J..

Dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w (...) z dnia 24.04.2013r., k. 6.

Powód w dniu 25 marca 2015r. złożył do Sądu Rejonowego w (...) wniosek o stwierdzenie nabycia spadku po M. J. (2) oraz po B. J. ((...)).

Postanowieniem z dnia 24 czerwca 2014r. Sąd Rejonowy w (...) stwierdził, że spadek po M. J. (3) na podstawie ustawy nabyli córka: B. J. i syn, J. J. (2) po 1/2 części każde z nich. Nadto Sąd stwierdził, że spadek po B. J. na podstawie ustawy nabyli: córka J. Ł. i syn, A. J. po 1/2 części każde z nich. Sąd stwierdził również, że spadek po J. J. (2) na podstawie ustawy nabyli: córka R. L., syn, T. J. i syn, P. J. po 1/(...) części każde z nich.

Dowód: postanowienie Sądu Rejonowego w (...) z dnia 24.06.2016r., k. 5

Pismem z dnia 7 kwietnia 2017r. powód wezwał pozwaną oraz jej brata, A. J. do stawiennictwa u notariusza w dniu 11 kwietnia 2017r. celem zawarcia umowy kupna sprzedaży nieruchomości – lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w U. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą (...). Pozwana nie stawiała się u notariusza. Natomiast spadkobiercy J. J. (2), tj. P. J., T. J. i R. G. L. udzielili pełnomocnictwa adwokatowi do reprezentowania ich przy zawieraniu umowy przeniesienia własności udziału we własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w U..

Dowód: pismo powoda z dnia 07.04.2017r., k. 8, k. 9, awizowane doręczenia, k. 7 – 7v, pełnomocnictwa z dnia 30.10.2017r., k. 125 – 130.

Dla lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w U. przy ul. (...) urządzona jest przez Sąd Rejonowy w (...) księga wieczysta (...). Jako właściciel tej nieruchomości widnieje M. J. (1).

Dowód: odpis księgi wieczystej (...), k. 10 – 10v.

Brat pozwanej, A. J., zmarł w dniu 23 grudnia 2011r. Wskutek powyższego, Sąd Okręgowy w (...) postanowieniem z dnia 21 maja 2018r. odrzucił pozew w stosunku do tego pozwanego.

Sąd zważył:

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Stan faktyczny sąd ustalił w oparciu o dokumenty złożone do akt sprawy. Ich autentyczność nie była wzajemnie kwestionowana. Nadto sąd dał wiarę przesłuchaniu pozwanej, albowiem ich treść była konsekwentna i logiczna. Przesłuchania powoda zaś w części było niespójne, np. twierdzenia powoda co do momentu, którym zdał sobie sprawę z tego, że nie nabył własność nieruchomości są niekonsekwentne. Podczas informacyjnego wysłuchania powód wskazał, że w 2001/2002 dowiedział się, że nie jest właścicielem nieruchomości. Podczas przesłuchania zeznał zaś, że w 2010, bądź w 2012r. dowiedział się, że nie przysługuje mu prawo własności lokalu. Nadto z zeznań świadka strony powodowej, B. U. wynika, że powód już około 15 lat temu mówił mu o prawie pierwokupu (k. 165). Powyższe wskazuje na to, że przesłuchanie powoda należy uznać za niewiarygodne przynajmniej w tej części. Zeznania świadka, B. U. były wiarygodne, choć ich treść nie miała wpływu na wynik procesu.

Sąd oddalił wniosek dowodowy o dopuszczenie dowodu z zeznań świadka, R. L., albowiem okoliczności, dla których została zawnioskowana, tj. że po sprzedaży lokalu, zarówno ten świadek, jak i jej bracia T. i P. nie otrzymali należnej im części udziału w spadkowej nieruchomości, pozostawała bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż wnosząc pozew o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli, powód ma obowiązek sformułować treść oświadczenia, którego złożenia się domaga. Zakres i treść oświadczenia powinna odpowiadać zakresowi i treści zobowiązania wynikającego z umowy lub właściwych przepisów prawa materialnego. Żądanie to wyznacza zakres rozpoznania sprawy i wiąże sąd, który nie jest uprawniony do dowolnego ustalenia takiego

obowiązku. Sąd może wprawdzie dokonać korekty treści żądanego oświadczenia, lecz dotyczy ona zapisu niejasnego, bądź nieprecyzyjnego. Możliwość korygowania treści oświadczenia jest zatem ograniczona

Odnosząc powyższe do niniejszej sprawy stwierdzić należy, że powód określił treść żądanego oświadczenia woli w piśmie procesowym z dnia 9 maja 2019r.

Żądanie powoda nie spełnia wymogów opisanych wyżej, nie odpowiada zgromadzonemu w sprawie materiałowi dowodowemu przede wszystkim dlatego, że powód domaga się złożenia oświadczenia o przekazaniu na rzecz powoda nieruchomości lokalowej „w formie darowizny”. Tymczasem jest bezsporne w sprawie, że powoda oraz zbywcę lokalu nr (...) położonego w U. przy ul. (...) łączyła warunkowa umowa sprzedaży. Strony nie były związane umową darowizny. Nadto w oświadczeniu, którego powód domaga się od pozwanej nie wskazano wysokości udziału w lokalu mieszkalnym, który pozwana miałaby przenieść na rzecz powoda.

Już same te okoliczności skutkują oddaleniem powództwa.

Jednakże, gdyby uznać, że treść oświadczenia, którego domaga się powód mogłaby zostać poddana korekcie ze strony sądu, to powództwo i tak nie zasługiwałoby na uwzględnienie z uwagi na podniesiony przez stronę pozwaną zarzut przedawnienia roszczenia.

Bezsporne jest, że pomiędzy M. J. (2) a powodem doszło do zawarcia w dniu 19 marca 1990r. warunkowej umowy sprzedaży lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w U. przy ul. (...).

W sytuacji, gdy zastrzeżono warunek zawieszający, tak jak to ma miejsce w niniejszej sprawie (umowa pod warunkiem, że Skarb Państwa nie skorzysta z prawa pierwokupu), skutki jego ziszczenia w stosunku do nieruchomości są takie, że po stronie sprzedawcy powstaje definitywne zobowiązanie do przeniesienia własności na kupującego w drodze umowy czysto rzeczowej (art. 157 § 2 k.c.).

Zatem umowa warunkowa to umowa o charakterze zobowiązującym, a do wywołania skutku rzeczowego niezbędne jest zawarcie umowy rozporządzającej.

Z umowy zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości wynika roszczenia o jej realizację, tzn. o przeniesienia własności, któremu odpowiada obowiązek drugiej strony złożenia odpowiedniego oświadczenia woli. Źródłem i podstawą tego obowiązku jest konkretny stosunek zobowiązaniowy, jakim jest umowa, w której zbywca zobowiązał się do przeniesienia własności na nabywcę.

Roszczenie o realizację tego obowiązku ma zaś charakter majątkowy (uchwała 7 sędziów z dnia 07.11.2019r. – zasada prawna, (...), (...), nr 4, poz. 44). Tym samym podlega ogólnym zasadom o przedawnieniu roszczeń (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 maja 1979 r., (...) (...)), w tym wypadku 10 letniemu terminowi przedawnienia (art. 118 k.c. w treści obowiązującej na dzień rozpoczęcia biegu terminu przedawnienia).

Stosownie do treści art. 120 par 1 k.c. bieg przedawnienia rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stało się wymagalne. Jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenia stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie.

Odnosząc powyższe do niniejszej sprawy, stwierdzić należy, że bieg terminu przedawnienia rozpoczął swój bieg po upływie trzech miesięcy wyznaczonych Skarbowi Państwa na skorzystania z prawa pierwokupu spornej nieruchomości.

Powód zeznał, że wiedział jeszcze przed zawarciem warunkowej umowy sprzedaży, że „Urzędowi Miasta U.” przysługuje takie uprawnienie. Co więcej, po upływie trzech miesięcy od dnia zawarcia warunkowej umowy sprzedaży dopytywał w urzędzie, czy skorzystano z prawa pierwokupu.

Wobec tego, że warunkowa umowa sprzedaży została zawarta w dniu 19 marca 1990r., to przyjąć należy, że odpis aktu notarialnego obejmującego tę umowę został doręczony do urzędu miasta najpóźniej do dnia 30 marca 1990r. Zatem do dnia 30 czerwca 1990r. prawo pierwokupu mogło zostać zrealizowane. Skoro uprawniony podmiot nie skorzystał z prawa pierwokupu, to powód już od początku lipca 1990r. mógł podjąć czynności związane z zawarciem umowy rozporządzającej. Powód takich czynności nie podjął i nie był w stanie racjonalnie wytłumaczyć swego zaniechania, tym bardziej, że z zeznań świadka B. U. wynika, że powód przynajmniej od 15 lat mówił mu o prawie pierwokupu. Powód dopiero w 2012r. poprzez złożenia wniosku do Sądu Rejonowego w (...) o sprostowanie aktów stanu cywilnego spadkobierców, M. J. (2), B. J. i J. J. (2) podjął czynności zmierzające do uzyskania orzeczenia niezbędnego do podjęcia dalszych skutecznych kroków ukierunkowanych na zawarcie rozporządzającej umowy sprzedaży. Zachowanie to jednak podjęte było już po upływie terminu przedawnienia. Zatem nie odniosło żadnego pozytywnego dla powoda skutku prawnego.

W konsekwencji powyższego, uznać należy, że roszczenie powoda o zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli, którego źródło tkwi w warunkowej umowie sprzedaży z dnia 19 marca 1990r. przedawniło się dnia 1 lipca 2000r.

Bieg terminu przedawnienia nie został w żaden sposób zawieszony, czy przerwany.

Sąd dokonał oceny zgłoszonego zarzutu przedawnienia pod kątem zasad współzycia społecznego.

Przy ocenie, czy zarzut przedawnienia stanowi nadużycie prawa, rozstrzygające znaczenia mają okoliczności konkretnego wypadku zachodzące po stronie poszkodowanego oraz osoby zobowiązanej do naprawienia szkody. Znaczenia ma również charakter uszczerbku, którego doznał poszkodowany, przyczyna opóźnienia w dochodzeniu roszczenia i czas jego trwania (tak wyrok Sądu Apelacyjnego w W.z dnia (...), (...), lex.online.wolterskluwer.pl).

Okoliczności wskazane przez powoda, tj. pozwana nie czyniła żadnych kroków, by uregulować kwestie dziedziczenia po swej matce, B. J., są bez znaczenia. Pozwana nie miała takiego obowiązku. Zarzuty, że pozwana obiecała powodowi, iż podejmie takie kroki, po czym wycofywała się z tej obietnicy są gołosłowne. Z przesłuchania pozwanej wynika, że w 2009r. współpracowała ona z powodem w celu uzyskania aktów stanu cywilnego oraz pozyskania adresów spadkobierców zbywcy nieruchomości i tylko nielojalne zachowanie powoda, który wykorzystał te akty i dane bez wiedzy i zgody pozwanej, doprowadziło do zerwania kontaktów między stronami (vide sprawa (...)). Zarzut, iż pozwana przez wiele lat czekała na wynik postępowania o sprostowanie nazwiska rodowego i sprawy o stwierdzenia nabycia spadku nie może zostać uwzględniony przez sąd. To powód miał interes w zainicjowaniu powyższych spraw, co z resztą uczynił w 2012r. i w 2014r. i nic nie stało na przeszkodzie, by sprawy te założyć wcześniej. Powód zaczął interesować się sprawą w 2009r. i w 2009r. uzyskał od pozwanej akty stanu cywilnego i adresy spadkobierców zbywcy. Bez znaczenia jest natomiast twierdzenie powoda, że pieniędzmi pochodzącymi ze sprzedaży lokalu matka pozwanej obdarzyła jedynie pozwaną. Ku takiemu twierdzeniu brak podstaw. Również zarzut, że pozwana nie podjęła żadnych czynności zmierzających do utrzymania stanu technicznego lokalu na odpowiednim poziomie nie może odnieść oczekiwanego przez powoda rezultatu. Podkreślić bowiem należy, że to powód od 1990r. jest posiadaczem spornej nieruchomości i trudno sobie nawet wyobrazić, aby powód w okresie poprzedzającym niniejszy spór dopuścił pozwaną do przeprowadzenia prac remontowych w „jego lokalu”. Okoliczność, że powód czynił nakłady na nieruchomość została częściowo potwierdzona zeznaniami świadka, B. U. oraz rachunkami złożonymi do akt sprawy przez powoda. Jednak nie może ująć uwadze sądu, że nakłady te powód czynił m.in. po to, by wynajmować pokoje letnikom, co z resztą czyni do chwili obecnej.

Reasumując, sąd nie znalazł po stronie pozwanej zachowania takiego rodzaju, by uznać je za sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. zasady te nie sprzeczą się uznaniu zarzutu przedawnienia za uzasadniony.

Dlatego też, sąd na podstawie art. 64 k.c. w zw. z art. 596 k.c. przy zast. art. 118 k.c. orzekł jak w sentencji.

O kosztach procesu orzeczono natomiast na podstawie art. 102 k.p.c. Powód jest osobą straszą, schorowaną (k. 31 – 35), osiąga niewielki dochód. Wnosząc pozew w niniejszej sprawie był przekonany o zasadności zgłoszonego

roszczenia. Za takim przeświadczeniem przemawiało zapłacenie przez powoda ceny za sporną nieruchomość w 1990r., jej wieloletnie posiadanie oraz utrzymywanie substancji lokalu. Okoliczności powyższe przemawiają za nieobciążaniem powoda kosztami procesu należnymi stronie pozwanej.

Na oryginale właściwy podpis