

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 grudnia 2020 roku

Sąd Rejonowy w Kłodzku, I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia Izabela Kosińska - Szota

Protokolant: sekr. sąd. Joanna Wiejkut

po rozpoznaniu w dniu 21 grudnia 2020 roku w Kłodzku na rozprawie

sprawy z powództwa A. L. i E. L.

przeciwko S. R. (1)

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

I. zobowiązuje pozwanego S. R. (2) do złożenia oświadczenia woli o treści: S. R. (2) jako następca prawny J. R. i I. R. w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży z dnia 12 sierpnia 1996 roku sporządzonej przez notariusza T. K. z Kancelarii Notarialnej w K. Rep. A nr (...) sprzedaje E. L. i A. L. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, działki nr (...) o powierzchni 885 m<sup>(2)</sup>, położonej w D., dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr (...) za cenę 2 000 zł uiszczoną przy zawarciu wyżej wymienionej warunkowej umowy sprzedaży;

II. zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 4 686 zł tytułem kosztów procesu.

(...)

## UZASADNIENIE

Powodowie A. L. i E. L. wnieśli o zobowiązanie pozwanego S. R. (1) do złożenia oświadczenia o treści S. R. (2) jako następca prawny J. R. i I. R. w wykonaniu warunkowej umowy sprzedaży z dnia 12 sierpnia 1996 roku sporządzonej przez notariusza T. K. z Kancelarii Notarialnej w K. Rep. A nr (...) sprzedaje E. L. i A. L. na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, działki nr (...) o powierzchni 885 m<sup>(2)</sup>, położonej w D., dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku prowadzi księgę wieczystą nr (...) za cenę 2 000 zł uiszczoną przy zawarciu wyżej wymienionej warunkowej umowy sprzedaży oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kosztów procesu wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, że za zgodą właściciela rzeczony nieruchomości J. R. składowali na tej nieruchomości materiały budowlane na budowę swego domu, a następnie powód rozmawiał z J. R. czy ten jest zainteresowany jej sprzedażą, następnie doszło do zawarcia warunkowej umowy sprzedaży 12 sierpnia 1996 r., powodowie zapłacili sprzedającym całość ceny sprzedaży, Gmina M. nie skorzystała z prawa pierwokupu, jednak do zawarcia umowy przenoszącej własność nie doszło, mimo że powodowie chcieli sfinalizować transakcję, następnie J. R. po chorobie zmarł. Powodowie podnieśli, że I. R. informowała ich, że sfinalizowanie zakupu nie jest możliwe, gdyż nie uregulowała spraw spadkowych po mężu, jednak obiecywała, że zawrze umowę, jak tylko upora się z formalnościami. Powodowie dawali wiarę tym zapewnieniom, pozostawali w dobrych stosunkach z I. R., lecz ostatecznie do zawarcia umowy nie doszło z powodu śmierci I. R.. Powodowie wskazali, że cały czas korzystają z przedmiotowej nieruchomości,

którą zagospodarowali. Powodowie wskazali, że podniesienie przez pozwanego zarzutu przedawnienia stanowi nadużycie prawa podmiotowego i jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych podnosząc, że powództwo powinno zostać oddalone jako niezasadne z uwagi na przedawnienie wszelkich roszczeń względem J. i I. R. oraz ich następcy prawnego z uwagi na upływ niemal 24 lat od dnia kiedy najwcześniej powodowie mogli dochodzić swoich roszczeń. Zdaniem pozwanego nie zaistniały żadne szczególne okoliczności przemawiające za uznaniem nieskuteczności podniesionego zarzutu przedawnienia. Pozwany wskazał, że wynikający z § 6 umowy warunkowej sprzedaży termin na zawarcie umowy przenoszącej własność upłynął najpóźniej 28 listopada 1996 r., przeszkodą w zawarciu umowy przenoszącej własność nie mogła być śmierć jego ojca J. R. przeszło 8 miesięcy po zawarciu warunkowej umowy sprzedaży, a ojciec pozwanego przed śmiercią spędził w szpitali dwa tygodnie i do końca marca 1997 r. był aktywny zawodowo będąc prezesem firmy budowlanej B. (...). Pozwany zaprzeczył temu, by jego matka I. R. zapewniała powodów o rychłym zawarciu z powodami umowy przenoszącej własność działki nr (...) niezwłocznie po uregulowaniu spraw spadkowych. Pozwany podał, że według jego wiedzy jego matka była przeciwna sprzedaży przedmiotowej nieruchomości powodom wskazując, że jest ona przeznaczona dla pozwanego. Ponadto pozwany podniósł, że mimo iż zamieszkiwał w domu rodzinnym do 2003 r. powodowie nigdy nie zwracali się do niego w sprawie zawarcia umowy przenoszącej własność, choć niewątpliwie mieli wiedzę, że jest jedynym dzieckiem J. R.. Pozwany wskazał również, że nie zwracali się w tej sprawie do jego matki I. R., która przez cały czas była przeciwna sprzedaży nieruchomości na rzecz powodów. Pozwany podniósł, że powodowie przez 22 lata nie podjęli żadnych kroków prawnych, dopiero na skutek wniesienia pozwu przez pozwanego o wydanie nieruchomości. Pozwany wskazał także, że po śmierci ojca znajdował się w bardzo trudnej sytuacji życiowej i materialnej, a jego matka była w tym czasie na rencie chorobowej i spłacała mieszkanie.

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

W dniu 24 października 1988 r. J. R. i I. R. nabyli od Skarbu Państwa nieruchomość opisaną w księdze wieczystej Kw nr (...) obejmującą działkę (...).

**Dowód:** akt notarialny z dnia 24.10.1988 r. – k.24 – 25

Powodowie nabyli nieruchomość sąsiednią działkę nr (...).

#### ***Okoliczność bezsporna***

W wyniku zmian gruntowych doszło do zmiany numeru działki (...) na nr (...).

**Dowód:** wydruk księgi wieczystej (...) – k.31 – 38

Powodowie rozpoczęli budowę domu na swojej działce w 1989 r., materiały budowlane za zgodą J. R. składowali na jego działce nr (...). Powód pytał J. R. o plany związane z przedmiotową działką. J. R. powiedział, że powód może ją użytkować, a jak będzie potrzebował pieniędzy, wtedy ją powodowi sprzeda.

**Dowód:** zeznania świadka B. C. – k.79, zeznania powoda – k.80

Powodowie wprowadzili się do wybudowanego domu w 1993 r., a na działce państwa R. posprząтали, zasiali trawę, zrobili ogród warzywny. Powodowie zlecieli projektantowi ogrodów sporządzenie projektu zagospodarowania swojej nieruchomości oraz działki nr (...). Potem powodowie zasadzili drzewa i krzewy.

**Dowód:** projekt – k.23, zeznania powoda – k.80, zeznania powódki – k.81

Relacje między powodami a J. i I. R. były przyjazne.

**Dowód:** zeznania świadka B. C. – k.79, zeznania pozwanego – k.81 verte - 82

W 1996 r. J. R. powiedział powodowi, że potrzebuje pieniędzy i chce sprzedać działkę nr (...). Umówili termin sporządzenia aktu notarialnego.

**Dowód:** zeznania powoda – k.80

W dniu 12 sierpnia 1996 r. I. R. i J. R. oraz W. L. – obecnie E. -- i A. L. zawarli warunkową umowę sprzedaży, na mocy której I. R. i J. R. sprzedali niezabudowaną działkę nr (...) o powierzchni 855 m<sup>2</sup> W. i A. L. pod warunkiem, że zarząd Gminy M. nie skorzysta z przysługującego mu prawa pierwokupu, a powodowie pod tym warunkiem to prawo własności kupili. Strony określiły cenę nieruchomości na 2 000 zł i sprzedający potwierdzili odbiór całej ceny. Ponadto strony zobowiązały się zawrzeć planowaną umowę przeniesienia własności przedmiotowej nieruchomości w terminie do dwóch tygodni od upływu trzymiesięcznego okresu od zawiadomienia Gminy M. o zawarciu niniejszej umowy.

**Dowód:** akt notarialny z dnia 12.08.1996 r. – k.10 w aktach tut. Sądu o sygn. (...), decyzja Kierownika USC w M. z dnia 6.11.2008 r. – k.29

Gmina M. zrzekła się prawa pierwokupu działki nr (...) położonej w D. KW nr (...) w dniu 14 sierpnia 1996 r.

**Dowód:** zaświadczenie - k.28

Powodowie otrzymali zaświadczenie 2 dni po zawarciu umowy. Powód powiedział do J. R., by dokończyli formalności, lecz ten stwierdził, że mają jeszcze czas. Podczas wizyt u państwa R. powód mówił o umówieniu wizyty u notariusza.

**Dowód:** zeznania powoda – k.80

W dniu 15 kwietnia 1997 r. po ok.2 - tygodniowym pobycie w szpitalu (...) zmarł.

### **Okoliczność bezsporna**

Powód przy okazji wizyt u I. R., a także I. R. u niego, związanych z świadczonymi usługami weterynaryjnymi przypominał o konieczności wizyty u notariusza, lecz ta wskazywała, że jeszcze nie przeprowadziła sprawy spadkowej po mężu i gdy to załatwi, to go poinformuje. Powód do 2015 r. zajmował się zwierzętami I. R..

**Dowód:** zeznania świadka M. L. – k.78 verte, zeznania powoda – k.80

Pozwany zamieszkiwał w domu rodzinnym do 2003 r. Powodowie nie zwracali się do niego o zawarcie umowy przenoszącej własność.

**Dowód:** zeznania świadka M. L. – k.78 verte – 79, zeznania pozwanego – k. 81 verte – 82

Postanowieniem z dnia 10 sierpnia 2004 r. Sąd Rejonowy w Kłodzku stwierdził, że spadek po J. R. na podstawie ustawy nabyła żona I. R. i syn S. R. (2), każde po 1/2 części.

**Dowód:** postanowienie z dnia 10.08.2004 r. – k.14

W dniu 18 marca 2019 r. notariusz sporządził akt poświadczenia dziedziczenia po I. R., w którym poświadczył, że spadek po niej nabył syn S. R. (2).

**Dowód:** akt poświadczenia dziedziczenia – k.15-16

Pozwany sprzedał dom rodzinny w 2019 r. sądząc, że to jedyna nieruchomość, ponieważ wiedział, że działka nr (...) została sprzedana. Na początku 2020 r. otrzymał decyzję w sprawie podatku od nieruchomości - działki nr (...) i wówczas dowiedział się, że przedmiotowa działka nadal stanowi własność jego rodziców.

**Dowód:** zeznania pozwanego – k.81 verte – 82 (nagranie 01:55:25 – 02:17:56)

Wiosną 2020 r. pozwany pojawił się u powodów, chcąc obejrzyć swoją działkę nr (...), lecz powoda wówczas nie było w domu. Nie przyszedł na umówione z powodką spotkanie z powodem następnego dnia na godz.17.00. Pozwany zażądał zapłaty za działkę 80 zł za 1m<sup>2</sup>, na co powodowie nie wyrazili zgody.

**Dowód:** zeznania powodki – k.81

Pozwany pismem z dnia 7 kwietnia 2020 r. wezwał powoda do wydania i zaprzestania wykorzystywania w jakiegokolwiek formie zajmowanej działki w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisma.

**Dowód:** wezwanie do wydania nieruchomości – k.11-12, 13

Powód w piśmie z dnia 27 kwietnia 2020 r. wskazał na okoliczności, z powodu których nie doszło do zawarcia umowy przenoszącej własność.

**Dowód:** pismo powoda z dnia 27.04.2020 r. – k.26 - 27

W odpowiedzi na pisma powodów proponującym zawarcie umowy przenoszącej własność przy pokryciu kosztów przez powodów, pozwany poinformował, że nie jest zainteresowany takim rozwiązaniem i ponownie wezwał powoda do wydania nieruchomości. Powodowie w piśmie z dnia 10 lipca 2020 r. wskazali, że są zainteresowani polubownym zakończeniem sporu

**Dowód:** pismo z dnia 14.05.2020 r. – k.17, pismo powodów z dnia 10.07.2020 r. – k.19-20, 21, 22

Pozwany zlecił geodecie wyznaczenie znaków granicznych przynależnych do działek nr (...).

**Dowód:** zawiadomienie – k.39

Pozwany wniósł pozew przeciwko powodom o wydanie przedmiotowej nieruchomości.

### ***Okoliczność bezsporna***

#### **Sąd zważył, co następuje:**

W ocenie sądu powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Bezsporne jest, że powodowie pozostają w posiadaniu działki nr (...) od początku lat 90-tych XX w.

Spór powstał w związku z brakiem zawarcia umowy przenoszącej własność w terminie wskazanym w § 6 aktu notarialnego z 12 sierpnia 1996 r. Powodowie wystąpili z powództwem na podstawie art.64 k.c. w zw. z art.1047 § 1 k.p.c. Błędnie jednak powodowie odnosili kwestię związane z warunkową umową sprzedaży i koniecznością zawarcia umowy przenoszącej własność do przepisów związanych z umową przedwstępną posługując się terminem umowy przyrzeczonej (art.389 – 390 k.c.). Do warunkowej umowy sprzedaży zastosowanie mają przepisy art.155 § 2 in fine k.c. oraz art.596, 597 § 1 oraz art.157 § 2 k.c.

Pozwany podniósł zarzut przedawnienia, a w związku z zarzutem powodów nadużycia przez pozwanego prawa podmiotowego należało dokonać oceny zarzutu przedawnienia w kontekście okoliczności niniejszej sprawy. Zwrócić jednak należy uwagę, że wbrew stanowisku pozwanego termin przedawnienia w tej sprawie nie wynikał z przepisu art.390 § 3 zd.1 k.c. dotyczącego umowy przedwstępnej i nie był terminem rocznym. Roszczenie o zawarcie umowy przenoszącej własność nieruchomości ulega przedawnieniu na zasadach ogólnych i zastosowanie będzie miał przepis art.118 k.c. obowiązujący w brzmieniu z daty zawarcia warunkowej umowy sprzedaży, a więc termin 10 – letni. Termin ten jednak upłynął w 2006 r.

Zdaniem sądu okoliczności ustalonego stanu faktycznego pozwalają na stwierdzenie, że podniesiony przez pozwanego S. R. (1) zarzut przedawnienia jest sprzeczny z zasadami współżycia społecznego. Zgodnie z art. 5 k.c. nie można czynić

ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony.

Na wstępie rozważań stwierdzić należy, że zeznania pozwanego dotyczące braku zgody matki I. R. na sprzedaż działki nr (...) i sporządzenie aktu notarialnego z 12 sierpnia 1996 r. bez jej udziału oraz zwrotu ceny nabycia działki przez powodów J. R. okazały się niewiarygodne. Sąd, po zeznaniach pozwanego, w których po raz pierwszy podniósł, że matka nie brała udziału w podpisaniu umowy 12 sierpnia 1996 r., dokonał sprawdzenia dokumentów notariusza T. K. archiwizowanych w Wydziale V Ksiąg Wieczystych tut. Sądu. Z oryginału tego aktu wynika, że I. R. uczestniczyła w sporządzeniu warunkowej umowy sprzedaży w dniu 12 sierpnia 1996 r. Pod treścią umowy znajdują się podpisy własnoręczne stron umowy oraz notariusza. Jeśli pozwany wskazał na brak udziału jego matki w tej czynności, mimo oznaczenia w akcie notarialnym jej numeru dowodu osobistego, złożenia podpisu, w istocie sugerując podrobienie jej podpisu w obecności funkcjonariusza publicznego jakim jest notariusz, to jego rzeczą było udowodnienie tego faktu zgodnie z art.6 k.c. Ponadto, z treści aktu notarialnego wynika jednoznacznie, że cena nabycia działki wynosząca 2 000 zł została w całości zapłacona sprzedającym. Zaznaczyć należy, że umowa z dnia 12 sierpnia 1996 r. została zawarta w formie aktu notarialnego przed notariuszem. Zeznania pozwanego są sprzeczne z zeznaniami zawnioskowanego przez niego świadka E. Ś., ponieważ pozwany podał, że ojciec nie pozostawił długów, natomiast świadek wskazywała, że sytuację I. R. po śmierci męża zupełnie inaczej. Zdaniem sądu, taka relacja pozwanego powstała na potrzeby niniejszego postępowania. Zeznania w tej części pozostają w sprzeczności z zeznaniami pozwanego w pozostałym zakresie, ponieważ pozwany najpierw powiedział, że po śmierci ojca matka powiedziała, że ojciec bez jej zgody sprzedał tę działkę, a następnie zeznał, że myślał, że działka jest sprzedana i dopiero w 2020 r. uzyskał wiedzę, że właścicielami nadal są jego rodzice. Pozwany dowiedział się o tym, że działka nr (...) nadal stanowiła własność rodziców na skutek przesłania mu decyzji o podatku od nieruchomości, gdy po sprzedaży nieruchomości, w której zamieszkiwał w D., zaskoczony został, że istnieje jeszcze jakaś nieruchomość, która wchodzi w skład spadku po rodzicach. Zatem zeznania pozwanego, że matka mówiła mu o jakichś okolicznościach związanych z zawarciem warunkowej umowy sprzedaży są nieprawdziwe.

Sąd nie dał wiary zeznaniom świadka E. Ś., ponieważ świadek wskazała jedynie, że z tego co jej, wiadomo działka była przeznaczona dla syna I. R., jednak świadek nie wskazała, kiedy takie zamierzenia były, co może wskazywać na okres przed 1996 r. I. R. miała mówić, że nic z działką nie będzie robiła, a jak syn dorośnie, zrobi z nią co chce. Świadek E. Ś. podała, że przyjaźniła się z I. R. i o pewnych sprawach matka pozwanego na pewno by jej powiedziała, jednak świadek nie miała nawet wiedzy o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży, a następnie wskazała, że nie rozmawiała o działce z I., co przeczy wcześniejszym słowom świadka o pozostawieniu działki dla syna p. R.. Zatem żadnych rozmów o planach sprzedaży działki, zawarciu umowy warunkowej sprzedaży i konieczności zawarcia drugiej umowy, jak też przeznaczeniu działki dla pozwanego I. R. ze świadkiem nie prowadziła.

Z dowodów z dokumentów oraz zeznań świadków B. C. oraz powodów wynika jednoznacznie, że J. R. po pewnym czasie zrezygnował z budowy domu na działce nr (...). Gdyby I. R. nie wyrażała zgody na sprzedaż, bądź gdyby nie uczestniczyła w tej czynności, to jej rzeczą było podjęcie odpowiednich kroków prawnych. Warunkowa umowa sprzedaży jest umową definitywną, lecz nie wywołuje skutku w postaci przeniesienia prawa własności nieruchomości na nabywców, co wynika z art.155 k.c., ponieważ przepisy szczególne stanowią inaczej.

W ocenie sądu, do zawarcia umowy przenoszącej własność nie doszło najpierw ze względu na przeświadczenie „posiadania czasu” do zawarcia umowy przenoszącej własność przez J. R., o którym mówił powodowi J. R., następnie jego śmierć.

Zwrócić należy uwagę, na okoliczność, która zdaniem sądu wpłynęła ostatecznie na brak podejmowania przez powodów bardziej stanowczych kroków niż tylko przypominanie od czasu do czasu o konieczności dokończenia formalności związanych z nabyciem nieruchomości. Powód i J. R. pozostawali w dobrych relacjach, również powódka i I. R. znały się i miały ze sobą pozytywny kontakt. Powód także był w dobrych relacjach z I. R., której zwierzętami zajmował się do 2015 r. Okoliczności te wynikają nie tylko z zeznań powodów, ale także świadka B. C., który zeznawał

w sposób nie budzący żadnych wątpliwości co do jego wiarygodności. Trudno więc było oczekiwać, że nie bacząc na dobre relacje, mieli wezwać na piśmie do zawarcia umowy przenoszącej własność najpierw oboje sprzedających, czy po śmierci J. R. jego żonę, bądź wystąpić z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku po J. R., a następnie wytoczyć powództwo jak w niniejszej sprawie. Powodowie cierpliwie czekali na przeprowadzenie sprawy spadkowej po J. R. przez I. R., która miała ich zawiadomić o tym. Dla sądu oczywistym jest, że powodowie i I. R. nie zajmowali się tematem zawarcia umowy przenoszącej własność często i zapewne z czasem temat nie był już podejmowany. Trudno jednak zgodzić się z pozwanym, że to powodowie ponoszą odpowiedzialność za brak inicjatywy w tym zakresie. Zdaniem sądu, to I. R. powinna była zdecydowanie wcześniej wstąpić z wnioskiem o stwierdzenie nabycia spadku po mężu, a gdy już postanowienie zapadło jej rzeczą było poinformowanie o tym powodów, czego jednak nie uczyniła. Wbrew jednak twierdzeniom pozwanego, nie wynikało to z jej złej woli i braku godzenia się ze sprzedażą nieruchomości, lecz zwykłym zapomnieniem o konieczności zawarcia umowy przenoszącej własność. Gdyby I. R. nie chciała tej umowy zawrzeć, niewątpliwie poinformowałaby o tym powodów, lecz takiej sytuacji nie było, ponieważ strony pozostawały w dobrych stosunkach.

Zauważyć należy, że matka pozwanego nie reagowała na zagospodarowanie działki przez powodów, ponieważ warunkowa umowa sprzedaży została zawarta, a cena nabycia zapłacona przez powodów.

Mając więc na względzie okoliczności niniejszej sprawy, podniesienie przez pozwanego zarzutu przedawnienia ocenić należy jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Pozwany nie wykazał, by po stronie powodów zaszły jakies przyczyny, ze względu na które nie doszło do zawarcia umowy przenoszącej własność. Z ustaleń stanu faktycznego wynika jednoznacznie, że w istocie brak przeprowadzenia postępowania spadkowego po J. R. krótko po jego śmierci spowodował, że do zawarcia umowy nie doszło. Jak wynika z postanowienia z dnia 10 sierpnia 2004 r. I. R. zainicjowała to postępowanie dopiero w 2004 r. Powody, dlaczego tak późno to uczyniła nie zostały wykazane. Jednak matka pozwanego nie poinformowała powodów, że postanowienie spadkowe po J. R. zostało wydane, co świadczy o spoczywaniu po jej stronie odpowiedzialności w opóźnieniu dokonania czynności polegającej na zawarciu umowy przenoszącej własność. Ogólny kontekst sprawy pozwala także, w ocenie sądu, na stwierdzenie, że mimo znaczącego przekroczenia okresu przedawnienia, nie sposób uznać zarzutu przedawnienia podniesionego przez pozwanego za zgodny z zasadami współżycia społecznego, bowiem I. R. zmarła w 2018 r. Choć funkcją przedawnienia jest stabilizacja stosunków społecznych, to jak wskazał Sąd Apelacyjny w Szczecinie w wyroku z dnia 22 marca 2017 r. I ACa 927/16 „nie ma ona charakteru nadrzędnego. W szczególnych sytuacjach musi ona bowiem ustąpić przed innymi wartościami, jaką jest prawo strony do uzyskania orzeczenia zgodnego z poczuciem sprawiedliwości. Stąd też zastosowanie art.5 k.c. w odniesieniu do zarzutu przedawnienia wymaga rozważenia, na tle całokształtu okoliczności sprawy, interesów i postaw obu stron roszczenia tj. zarówno uprawnionego, jak i zobowiązanego”.

Mając na względzie powyższe, sąd w rozpoznawanej sprawie uznał, że w przeważającej części przyczyny w opóźnieniu z realizacją czynności prawnej – zawarciu umowy przenoszącej własność spoczywały po stronie I. R., zaś w mniejszym stopniu na powodach, którzy nie dość często i zdecydowanie przypominali jej o konieczności sfinalizowania umowy sprzedaży. Bacząc na brak sprzeciwu na zagospodarowanie działki ze strony J. R., jak i I. R., zapłatę całej ceny, zasadnym było uwzględnienie powództwa mimo podniesionego zarzutu przedawnienia, by ustabilizować stosunki społeczne i usankcjonować status quo, który powstał wskutek braku inicjatywy I. R..

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art.98 § 1 i 3 k.p.c. zasądzając je od pozwanego na rzecz powodów (przy czym po stronie powodów nie ma solidarności, lecz wspólność ustawowa małżeńska) w kwocie 4 686 zł, w tym 1 069 zł opłata sądowa, 17 zł opłata skarbową i 3 600 zł koszty zastępstwa procesowego (§ 2 pkt 5 rozporządzenia z dnia 22 października 2015 r. Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie).