

Sygn. akt I ACa 1313/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 grudnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Andrzej Struzik (spr.)
Sędziowie:	SSA Teresa Rak SSA Władysław Pawlak
Protokolant:	st.sekr.sądowy Beata Lech

po rozpoznaniu w dniu 19 grudnia 2013 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa P. Ł.

przeciwko T. P.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 26 czerwca 2013 r. sygn. akt I C 1339/11

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 1.800 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt 1313/13

UZASADNIENIE

Powód P. Ł. pozwem wniesionym w dniu 18 lipca 2011 r. wniósł o zasądzenie od pozwanego T. P. kwoty 77.100 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego położonego na parterze budynku (...) przy ul. (...) w K. oraz z miejsca parkingowego znajdującego się w podziemiach tego budynku.

Na uzasadnienie swojego roszczenia powód powołał się na umowę cesji wierzytelności z dnia 10.05.2011 r. zawartej między I. M. a powodem, mocą której powód nabył wierzytelność przysługującą I. M. względem pozwanego z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego z nieruchomości - lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w K., za okres od 3 września 2008 r. do 10 kwietnia 2010 r. oraz z tytułu korzystania przez pozwanego z miejsca parkingowego w

garażu podziemnym za okres od 1 listopada 2004 r. do 10 kwietnia 2010 r. Ponadto powód wskazał, iż z kolei I. M. powyższą wierzytelność nabył w drodze cesji od Z. G., a to na mocy umowy z dnia 22 kwietnia 2011 r. Powód stwierdził, iż pozwany zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu i korzystał z miejsca parkingowego bez jakiegokolwiek tytułu prawnego do 10 kwietnia 2010 r., kiedy to pozwany nabył w drodze licytacji egzekucyjnej prawo własności nieruchomości. Powód przywołał także fakt, iż I. M. w postępowaniu toczącym się przed Sądem Okręgowym Wydział I Cywilny w K. pod sygn. I C 1275/08 dochodził od pozwanego T. P. wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z mieszkania za okres od 1 listopada 2004 r. do sierpnia 2008 r., postępowanie to nie dotyczyło jednakże wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z miejsca parkingowego.

Pozwany w odpowiedzi na pozew z dnia 6 grudnia 2011 r. wniósł o oddalenie powództwa w całości, oraz o zasądzenie kosztów procesu od strony powodowej.

Pozwany podniósł zarzut przedawnienia, twierdząc, iż roszczenie w całości uległo przedawnieniu z dniem 10 kwietnia 2011 r. a także zakwestionował kwotę oraz okres, za który ewentualne wynagrodzenie mogłoby być naliczane, tak co do wynagrodzenia za korzystanie z mieszkania jak i miejsca parkingowego. Pozwany zaprzeczył też twierdzeniu powoda, że korzystał z miejsca parkingowego.

Wyrokiem z dnia 26 czerwca 2013 r. Sąd Okręgowy w Krakowie zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 24.900 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 18 lipca 2011 r. do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałym zakresie, zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1.923,10 zł tytułem kosztów procesu, znosząc wzajemnie między stronami koszty procesu w pozostałym zakresie oraz zasądził od powoda na rzecz Skarbu Państwa kwotę 1099,40 zł tytułem brakującej zaliczki na koszty opinii biegłego.

Orzeczenie powyższe sąd I instancji oparł na następujących ustaleniach faktycznych:

Powód umową cesji z dnia 10 maja 2011 r. nabył od I. M. wierzytelność względem T. P. z tytułu bezumownego korzystania z lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w K., za okres od 3 września 2008 r. do 10 kwietnia 2010 r. oraz z tytułu bezumownego korzystania z miejsca parkingowego położonego w podziemiach tego budynku, w okresie od 1 listopada 2004 r. do 10 kwietnia 2010 r. Dnia 10 lipca 2008 r. została zawarta uprzednia umowa cesji, pomiędzy Z. G. i U. G., a I. M. obejmująca wierzytelność względem T. P. z tytułu bezumownego korzystania z w/w lokalu mieszkalnego za okres od 12 listopada 2004 r. do 22 maja 2007 r. Umowa ta dotyczyła jedynie wierzytelności z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego. Z kolei umową cesji z dnia 22 kwietnia 2011 r. Z. i U. G. przelali na I. M. wierzytelność względem T. P. za bezumowne korzystanie z w/w mieszkania za okres od 11 listopada 2003 r. do 7 maja 2007 r. Ta umowa również nic nie mówiła o przeniesieniu wierzytelności za bezumowne korzystanie z miejsca parkingowego.

Sąd I instancji poczynił także ustalenia dotyczące prawa własności lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w K.. Od 29 grudnia 1999 r., mocą umowy sprzedaży zawartej aktem notarialnym Rep. (...) przed zastępcą notariusza A. C. właścicielami lokalu mieszkalnego byli Z. i U. G.. Jak wynika z umowy, przysługiwało im także jedno miejsce postojowe zlokalizowane w podziemiach budynku. Następnie od 9 maja 2007 r. właścicielem lokalu mieszkalnego został I. M.. Umowa nie zawierała w sobie zapisu na temat przeniesienia prawa własności miejsca parkingowego. Z dniem 19 kwietnia 2010 r. właścicielem lokalu stał się pozwany T. P..

Umową najmu z dnia 20 października 2004 r., zawartą pomiędzy Z. i U. G. a T. P., lokal mieszkalny przy ul. (...), został wynajęty pozwanemu na okres od 8 listopada 2004 r. do 15 sierpnia 2006 r. Przedmiotem umowy najmu był tylko przedmiotowy lokal, a więc umowa ta nie obejmowała swym zakresem również miejsca parkingowego. Pozwany faktycznie nie korzystał z miejsca postojowego znajdującego się w budynku, wiedział jedynie że takie miejsce jest przypisane do udziału w nieruchomości jaki później zakupił. Wokół budynku znajdują się bezpłatne miejsca do parkowania i pozwany korzystał z tych miejsc. Pozwany ostatecznie nie kwestionował że powodowi należy się wynagrodzenie za uprzednie zajmowanie przez niego lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego, za wyjątkiem miejsca postojowego.

Sąd I instancji ustalił, iż uprzednio z powództwa I. M. toczyło się przeciwko pozwanemu T. P. przed Sądem Okręgowym w Krakowie pod sygn. I C 1275/08 postępowanie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z tego lokalu. Wyrokiem z dnia 28 września 2010 r. pozwany został zobowiązany do zapłaty za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego za okres od września 2006 r. do sierpnia 2008 r., w tym od 9 maja 2007 r. do sierpnia 2008 r. z uwagi na służące w tym okresie I. M. prawo własności przedmiotowego lokalu, natomiast za okres wcześniejszy – w oparciu o zawartą umowę cesji.

W oparciu o opinię biegłego inż. M. N. sąd I instancji ustalił miesięczny czynsz za wynajem lokalu mieszkalnego na kwotę 1.290 zł, co daje łącznie za okres od 3 września 2008 r. do 10 kwietnia 2010 r., sumę 24.900 zł. Biorąc pod uwagę całość przytoczonych okoliczności.

Sąd Okręgowy przyjął, że pomimo przejścia prawa własności lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w K. kolejno ze Z. i U. G. na I. M. oraz wreszcie pozwanego T. P., prawo własności miejsca postojowego w garażu podziemnym nie ulegało zmianie, pozostając „w rękach” Z. i U. G., gdyż kolejne umowy przeniesienia własności nieruchomości nie zawierały wzmianki jakoby przeniesieniu podlegało również prawo własności miejsca postojowego. Odnośnie miejsca postojowego Sąd Okręgowy ustalił także, iż możliwość korzystania z niego uzależniona była od posiadania pilota, za pomocą którego można było dostać się do garażu podziemnego. W posiadaniu tego pilota od początku znajdował się Z. G.. Pozwany T. P. nie miał zatem do niego dostępu, gdyż pilot ten nie został mu przez Z. G. udostępniony. Co za tym idzie, pozwany nie miał faktycznej możliwości korzystania z miejsca postojowego w okresie dochodzonym powództwem w przedmiotowej sprawie. Skoro pozwany bezumownie nie korzystał z miejsca postojowego to nie może zostać obciążony opłatami za bezumowne korzystanie w tym zakresie.

Powyższy stan faktyczny ustalono na podstawie dokumentów złożonych przez strony których prawdziwość nie była kwestionowana, akt sprawy o sygn. akt: I C 1275/08 i znajdujących się tam dokumentów, zeznań świadka I. M. i przesłuchania pozwanego. Natomiast odnośnie faktu dostępu do miejsca postojowego w podziemnym garażu sąd dał wiarę oświadczeniu przesłuchiwanego na rozprawie dnia 20 stycznia 2012 r. w charakterze strony pozwanego T. P., iż nie korzystał on z żadnego miejsca parkingowego z uwagi na fakt, iż nie posiadał pilota. Z. G. podczas zawierania i obowiązywania umowy najmu nic nie mówił o garażu. Okoliczność ta znajduje swoje poparcie w umowie najmu, znajdującej się w zgromadzonym materiale dowodowym.

Sąd I instancji wskazał też, że w całości daje wiarę opinii biegłego inż. M. N., gdyż jest ona kompleksowa, spójna i logiczna. Biegły dokonując wyliczenia uwzględnił takie elementy i parametry jak stan techniczny lokalu, położenie, standard, konstrukcję budynku, kondygnację, wyposażenie, zastosowane instalacje, etc. Ponadto w istotnym dla rozstrzygnięcia zakresie jej treść nie była kwestionowana przez strony.

W swych rozważaniach sąd I instancji stwierdził, że brak jest podstaw do uznania zarzutu przedawnienia roszczenia za zasadny, a to z tego względu, że nie doszło do zwrotu rzeczy w rozumieniu art. 229 k.c., jako że z dniem 10 kwietnia 2010 r. prawo własności lokalu przeszło na dotychczasowego posiadacza, to jest pozwanego. Odnośnie kwestii korzystania przez pozwanego z miejsca postojowego sąd I instancji wskazał, że ciężar dowodu tego faktu spoczywał na powodzie, zaś zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie dawał podstaw do przyjęcia, że fakt ten miał miejsce. Nadto I. M. nie mógł przełać na powoda wierzytelności z tego tytułu, gdyż sam takiej wierzytelności od Z. i U. G. nie nabył. W konsekwencji zasądzona kwota 24.900 zł stanowi wynagrodzenie za korzystanie przez pozwanego z lokalu mieszkalnego w okresie od 3 września 2008 r. do 10 kwietnia 2010 r. w wysokości wyliczonej stosownie do opinii biegłego, zaś podstawę jej zasądzenia stanowią przepisy art. 224 § 2 i art. 225 k.c. W pozostałym zakresie, to jest w części dotyczącej dochodzonego wynagrodzenia za korzystanie z lokalu mieszkalnego ponad wyżej wskazaną wysokość oraz w części dotyczącej wynagrodzenia za korzystanie z miejsca parkingowego, powództwo podlegało oddaleniu.

Uzasadniając orzeczenie o kosztach procesu sąd I instancji powołał jako jego podstawę art. 100 k.p.c. i wskazał, że na zasądzoną od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1.923,10 zł składa się opłata od uwzględnionej części powództwa w kwocie 1.245 zł oraz kwota 678,10 zł jako część wynagrodzenia biegłego wyliczona w stosunku do wyniku sprawy.

Odnosnie zasądzonej na rzecz Skarbu Państwa brakującej części zaliczki na wynagrodzenie biegłego sąd powołał art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych i przedstawił stosowne wyliczenie.

Wyrok powyższy został zaskarżony apelacją przez powoda. Powód zakwestionował orzeczenie w części oddalającej powództwo co do kwoty 25.240 zł oraz orzekającej o kosztach postępowania. Zaskarżonemu wyrokowi powód zarzucił naruszenie art. 233 § 1 i 2 k.p.c. oraz art. 328 § 2 k.p.c. przecząc jakoby nie kwestionował opinii biegłego i twierdząc, że ocena dowodu z tej opinii nastąpiła z przekroczeniem granic swobodnej oceny dowodów, zarzucając przekroczenie tych granic przy ocenie zeznań świadka I. M. oraz niewyjaśnienie w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku czy sąd dał wiarę zeznaniom tego świadka, czy też wiary tej odmówił oraz niewskazanie przyczyn, dla których sąd takiej oceny tego dowodu dokonał, przekroczenie tych granic przy ocenie zeznań pozwanego w zakresie dotyczącym niekorzystania przez niego z miejsca postojowego, a także kwestionując ustalenie, że I. M. nie nabył umową z dnia 9 maja 2007 r. prawa własności miejsca postojowego. Powód zarzucił także naruszenie prawa materialnego, a to art. 65 § 2 k.c. przez dokonanie błędnej wykładni oświadczeń woli złożonych w umowie przelewu wierzytelności zawartej w dniu 22 kwietnia 2011 r. pomiędzy Z. i U. G. a I. M.. W konkluzji powód domagał się zmiany zaskarżonego wyroku przez zasądzenie od pozwanego na jego rzecz kwoty 50.140 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 18 lipca 2011 r. do dnia zapłaty oraz zasądzenia kosztów procesu za obie instancje.

Pozwany wnosił o oddalenie apelacji oraz zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności stwierdzić należy, że brak było podstaw do dopuszczenia dowodu z zeznań świadka Z. G., wnioskowanego w apelacji na okoliczności związane z korzystaniem z miejsca parkingowego przez pozwanego oraz z treścią rzeczywistej woli stron przy zawarciu umowy przelewu wierzytelności. Powód uzasadnia zgłoszenie tego wniosku dowodowego w apelacji twierdzeniem, że potrzeba powołania dowodu powstała po zapoznaniu się z uzasadnieniem zaskarżonego wyroku oraz że dopuszczenie i przeprowadzenie tego dowodu ma istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy. Tego rodzaju argumentacja jednoznacznie wskazuje, że nie zachodzą przesłanki umożliwiające przyjęcie, że w rozumieniu art. 381 k.p.c. potrzeba powołania tego dowodu powstała po zamknięciu rozprawy przed sądem I instancji. W szczególności za powstanie takiej potrzeby nie można uznać okoliczności, iż sąd I instancji uznał materiał przedstawiony przez stronę za niewystarczający dla uznania za udowodniony fakt istotnego dla rozstrzygnięcia. Zgodnie z art. 217 § 1 k.p.c. cezurę zgłaszania wniosków dowodowych stanowi zamknięcie rozprawy w I instancji. Takie uregulowanie ma na celu zapewnienie, że sąd I instancji będzie orzekał na podstawie pełnego materiału, jaki w sprawie winien być zgromadzony. Stąd przepis art. 381 k.p.c. przewiduje, że sąd II instancji może pominąć nowe dowody, jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed sądem I instancji, chyba że potrzeba ich powołania powstała dopiero później. Instytucja ta nie służy daniu stronie do ręki dodatkowych środków zwalczania orzeczenia sądu I instancji, ale powinna być rozumiana jako umożliwienie przeciwstawienia się skutkom niepowołania dowodu, które to zaniechanie wynikało z przyczyn od strony niezależnych, czy też niemożliwych do przewidzenia. Podstawą żądania pozwu był fakt korzystania przez pozwanego z miejsca parkingowego oraz ciąg przelewów wierzytelności z tego tytułu, który doprowadził do tego, że wierzytelność ta, pierwotnie służąca małżonkom G., ostatecznie przysługiwała powodowi. Od początku wiadomym zatem było, że fakty te należy udowodnić i że ciężar dowodu w tym zakresie, stosownie do art. 6 k.c., spoczywa na powodzie. Nie można zatem przyjąć, że potrzeba powołania dowodu z zeznań świadka Z. G. powstała po zamknięciu rozprawy przed sądem I instancji. W konsekwencji, na podstawie art. 381 k.p.c., Sąd Apelacyjny zgłoszony wniosek dowodowy oddalił.

Podnoszone zarzuty dotyczące oceny dowodu z zeznań świadka I. M. są zasadne tylko o tyle, że sąd I instancji rzeczywiście w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku nie wskazał, czy w odniesieniu do spornego faktu korzystania przez pozwanego z miejsca parkingowego oparł się na zeznaniach tego świadka oraz czy dał im wiarę. Takie uchybienie w sporządzaniu uzasadnienia wyroku stanowi naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., jednak nie może prowadzić do wzruszenia wyroku, a tylko obliguje sąd II instancji do przedstawienia własnej argumentacji dotyczącej tego dowodu. Analiza zeznań świadka I. M. wskazuje, że nie dają one dostatecznych podstaw do przyjęcia, iż pozwany T. P. korzystał z miejsca parkingowego w podziemnym garażu, związanego z prawem do lokalu mieszkalnego. Świadek ten wprawdzie

stwierdza, że pozwany z miejsca tego korzystał, jednak w dalszym ciągu swych zeznań podaje, że nie wie, które miejsce parkingowe było przydzielone do lokalu mieszkalnego nr (...), pomimo że, jak twierdzi, lokal kupował wraz z miejscem parkingowym. Podaje, że miejsce to pokazywał mu Z. G. przy zakupie lokalu, ale nie pamięta, czy stał tam wówczas jakiś pojazd i, jak mówi, tylko pro forma tam zerknął, gdyż nie przywiązywał do tego wagi. Nie pamięta też, czy na miejscach parkingowych są jakiegokolwiek oznaczenia. Te stwierdzenia jednoznacznie wskazują, że świadek ten nie ma wiedzy ani które miejsce parkingowe było przydzielone dla lokalu nr (...), ani też czy i kto z niego korzystał, a stwierdzenia o korzystaniu z tego miejsca przez pozwanego opiera nie na znanych mu faktach, ale na swym przeświadczeniu.

Pozwany od początku przeczył, że z miejsca tego korzystał. Wprawdzie jednoznaczne stwierdzenia w tym zakresie nie znalazły się w odpowiedzi na pozew, pozwany wskazywał tam na brak dowodów dotyczących tej okoliczności, to jednak już na pierwszym posiedzeniu wyznaczonym na rozprawę, jeszcze przed rozpoczęciem postępowania dowodowego, pozwany jednoznacznie oświadczył, że z miejsca parkingowego nie korzystał, że pomieszczenie garażu jest zamykane na bramę otwieraną pilotem, a on takiego pilota nie miał, gdyż nie przekazał mu go Z. G. przy zawarciu umowy najmu lokalu. Takie samo stanowisko pozwany prezentuje w swych zeznaniach złożonych w charakterze strony. Stanowisku temu powód nie przeciwstawił żadnego dowodu, nawet z własnych zeznań, gdyż pomimo stosownego wezwania na rozprawę się nie stawił i dowód z jego zeznań został pominięty.

Materiał ten nie dawał żadnych podstaw do ustalenia, że pozwany korzystał z miejsca parkingowego, zaś ciężar udowodnienia tej okoliczności, zgodnie z art. 6 k.c., spoczywał na powodzie. Przepis art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c. wiąże obowiązek zapłaty wynagrodzenia z posiadaniem rzeczy. Skoro pozwany miejsca parkingowego nie posiadał, bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy był zakres przelewu wierzytelności dokonanej przez małżonków G. na I. M., jak też nabycie przez I. M. uprawnienia do korzystania z tego miejsca. Tylko na marginesie można wskazać, że I. M., wbrew twierdzeniu zawartemu w apelacji sporządzonej przez radcę prawnego, nie mógł nabyć własności miejsca postojowego, gdyż własność może dotyczyć tylko rzeczy, zaś miejsce postojowe rzeczą nie jest. Bez znaczenia dla rozstrzygnięcia jest też wykładni oświadczeń woli stron umowy przelewu, a zatem zarzut naruszenia art. 65 § 2 k.c. nie wymaga rozważenia.

W konsekwencji powyższego zarzuty dotyczące oceny opinii biegłego M. N. i poczynionych na podstawie tej opinii ustaleń faktycznych wymagają rozstrzygnięcia wyłącznie w części, w jakiej dotyczą wysokości wynagrodzenia za korzystanie z lokalu mieszkalnego, zaś są bezprzedmiotowe odnośnie wynagrodzenia za korzystanie z miejsca postojowego. Wbrew treści apelacji stwierdzenie sądu o nieskładaniu zarzutów do opinii tego biegłego w zakresie relewantnym dla rozstrzygnięcia sprawy było zasadne. Wprawdzie w piśmie procesowym z dnia 12 czerwca 2012 r. (k. 164-166) powód zakwestionował przyjęcie przez biegłego w jego pisemnej opinii czynnika obniżającego o 15% możliwy do uzyskania czynsz ze względu na możliwość negocjacji i pustostanu, to jednak po ustosunkowaniu się przez biegłego do tego zarzutu w opinii uzupełniającej z dnia 29 czerwca 2012 r. powód do tej opinii uzupełniającej nie ustosunkował się i żadnej polemiki z nią nie podjął. Rozważenie kwestii, czy zastosowanie takiej obniżki było zasadne, wymaga wiadomości specjalnych, a zatem, ze względu na treść art. 278 § 1 k.p.c., ewentualna polemika ze stwierdzeniami biegłego powinna prowadzić do złożenia wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego, a wniosek taki nie został zgłoszony. Uzasadniając zarzut apelacji powód odwołuje się do opinii biegłej E. H., z której dowód na okoliczność wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z tego samego lokalu mieszkalnego we wcześniejszym okresie był przeprowadzony przez Sąd Okręgowy w Krakowie w sprawie sygn. I C 1275/08. Próba zakwestionowania opinii biegłego w niniejszej sprawie przeprowadzonej w oparciu o taką argumentację musiałaby się wiązać z przeprowadzeniem w niniejszym postępowaniu dowodu z tamtej opinii. Takiego wniosku nie było, a nawet w swych stwierdzeniach i zarzutach składanych przed sądem I instancji powód na istnienie i treść tamtej opinii nie wskazywał. Wprawdzie na rozprawie w dniu 7 grudnia 2012 r. powód składał wniosek o dołączenie akt I C 1275/08, jednak wniosek ten uzasadniał faktem, że w aktach tych znajdują się dokumenty wyjaśniające stan własnościowy, a zatem nie wiązał go z treścią opinii biegłej E. H.. Sąd dowód z tych akt dopuścił na kolejnej rozprawie w dniu 22 marca 2013 r., ale na okoliczność przebiegu postępowania i treści rozstrzygnięcia, a zatem okoliczności niedotyczące powołanej wyżej opinii. Stąd, jakkolwiek nie można wykluczyć, że zapoznanie się przez sąd ze wskazaną opinią

mogłoby uzasadniać wniosek o dopuszczenie dowodu z innego biegłego, to jednak opinii tej nie można wykorzystać przy ocenie opinii biegłego M. N., gdyż nie istnieje ona w sensie procesowym dla sądu w niniejszym postępowaniu.

Z powyższych przyczyn Sąd Apelacyjny akceptuje ustalenia faktyczne poczynione przez sąd I instancji w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia, wynikającym z wyżej przedstawionych wywodów i czyni je podstawą swego orzeczenia. Ustalenia te wymagają tylko korekty w zakresie dotyczącym prawa własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Z aktów notarialnych oraz postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa Podgórze w Krakwie o przysądzeniu na rzecz pozwanego własności, z których sąd I instancji przeprowadził dowód i na podstawie których czynił ustalenia faktyczne, jednoznacznie wynika, że ani powodowi, ani jego poprzednikom prawnym nie przysługiwało prawo własności lokalu położonego w K. przy ul. (...), gdyż odrębna własność tego lokalu nie była ustanowiona, a byli oni tylko współwłaścicielami w 639/10000 częściach nieruchomości zabudowanej budynkiem, w którym lokal się znajdował. Ta okoliczność nie ma jednak dla orzeczenia sądu II instancji istotnego znaczenia.

Skoro apelacja była bezzasadna, to na podstawie art. 385 k.p.c. podlegała oddaleniu.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., zasądzając od powoda, jako strony przegrywającej, na rzecz pozwanego kwotę odpowiadającą wynagrodzeniu jego pełnomocnika ustalonymu w stawce minimalnej określonej przepisami § 6 pkt 3 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.