

## UZASADNIENIE

Dnia 19 czerwca 2018 r. Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej, po rozpoznaniu sprawy o zasiedzenie z wniosku J. S. z udziałem M. S. (1), H. S., B. S., A. S., E. N., T. M., W. M., E. K., D. K. i B. J. wydał zaskarżone postanowienie, mocą którego oddalił wniosek (pkt 1), nakazał pobrać od H. S. na rzecz Skarbu Państwa kwotę 51 zł tytułem nie uiszczonych kosztów sądowych (pkt 2) oraz ustalił, iż w pozostałej części każdy z uczestników postępowania ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt 3).

Powyższe postanowienie w całości zaskarżył apelacją wnioskodawca J. S., zarzucając rozstrzygnięciu:

**1.** naruszenie prawa materialnego, a zwłaszcza:

**a)** art. 172 § 2 k.c. polegające na jego niezastosowanie wskutek błędnego uznania, że posiadanie M. S. (2) – ojca wnioskodawcy udziału wynoszącego 5/12 części we współwłasności zabudowanej nieruchomości położonej w R. przy ul. (...) nie miało charakteru posiadania samoistnego;

**b)** art. 336 k.c. polegające na błędnym przyjęciu, że akty właścicielskie jak remonty, opłacanie wszelkich podatków i innych publicznych danin, zawieranie umów najmu lokali, pobieranie czynszów, ubezpieczanie budynków, dbanie o czystość nieruchomości, występowania do organów administracji o pożyczki na remonty budynku i rozliczanie się z tych pożyczek, dokonywanie wszelkich czynności zarządczych i nadzorczych nad całością nieruchomości nie stanowią o posiadaniu samoistnym prowadzącym do zasiedzenia;

**c)** art. 339 k.c. polegające na zaniechaniu uwzględnienia wynikającego z tego przepisu domniemania, że M. S. (2) był samoistnym posiadaczem całej nieruchomości od 1960 r. to jest od śmierci J. K.;

**d)** art. 338 k.c. polegające na błędnym przyjęciu, że M. S. (2) był dzierżycielem działającym w imieniu swojego rodzeństwa;

**2.** naruszenie prawa procesowego, a mianowicie art. 233 k.p.c. poprzez przekroczenie granic oceny dowodów zebranych w sprawie w szczególności polis ubezpieczeniowych z lat 1991-1996, które jak przyjął sąd meriti podpisywał J. S. zmarły w dniu 19 kwietnia 1983 r., co zdaniem Sądu I instancji świadczyło o wykonywaniu przez tę osobę czynności właścicielskich, w sytuacji gdy polisy te podpisywał wnioskodawca J. S. s yn M., który od 1991 r. był w 1/2 współwłaścicielem nieruchomości, którą nabył od A. G. aktem notarialnym, bezpodstawne uznanie, że „brudnopis” nie podpisany przez nikogo stanowi pełnomocnictwo udzielone przez M. K. bratu M. S. (2), oraz że pozostałe rodzeństwo udzieliło M. S. (2) „ustnych pełnomocnictw”.

W konkluzji apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia drogą uwzględnienia złożonego wniosku o zasiedzenie oraz o orzeczenie w przedmiocie kosztów postępowania za postępowanie odwoławcze zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c.

W odpowiedzi na apelację uczestnik M. S. (1) wniósł o jej oddalenie. Do złożonego środka odwoławczego negatywnie ustosunkowała się również uczestniczka W. M.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Wywiedziona apelacja nie ma racji bytu, a podniesione w niej zarzuty nie mogą wyrzucić zamierzonego skutku zgodnie z intencją skarżącego.

Ogólna wymowa środka odwoławczego świadczy o tym, iż J. S. nie aprobejuje poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń faktycznych, nie zgadza się z dokonaną oceną materiału dowodowego oraz neguje stanowisko Sądu I instancji, wedle którego nie wykazał on po swojej stronie istnienia posiadania samoistnego w odniesieniu do części nieruchomości

położonej w R. na ul. (...). Biorąc więc pod uwagę kształt apelacji w pierwszej kolejności rozważeniu podlega zarzut obrazy przepisów postępowania, ponieważ ocena zasadności naruszenia prawa materialnego może być dokonana dopiero po stwierdzeniu, iż ustalenia stanowiące podstawę faktyczną zaskarżonego wyroku zostały dokonane zgodnie z przepisami prawa procesowego.

Wbrew zarzutom apelanta Sąd Rejonowy należycie ocenił zgromadzony materiał dowodowy. Przede wszystkim Sąd II instancji nie dopatrył się żadnego uchybienia co do art. 233 § 1 k.p.c., przewidującego zasadę swobodnej oceny dowodów. Na tej płaszczyźnie skarżący podniósł, iż Sąd niewłaściwie interpretował informacje i dane pozyskane z osobowych źródeł dowodowych i dokumentów oraz dawał wiarę jedynie twierdzeniom oponentów, a podobnego waloru nie nadał jego własnym twierdzeniom. Zgodnie z przywołanym unormowaniem Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego. Celem Sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia. Ocena wiarygodności mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie wyraża istotę sądenia w części obejmującej ustalenie faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia ze świadkami, stronami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna odpowiadać regułem logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wnioskowania i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji. Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Na takim stanowisku stoi też ugruntowane i jednolite orzecznictwo Sądu Najwyższego, czego odzwierciedleniem jest chociażby wyrok SN z dnia 7 października 2005 r., IV CK 122/05, opubl. baza prawna LEX nr 187124. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, lub gdy wnioskowanie Sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. W judykaturze wskazuje się, że dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie Sądu w tym zakresie. Zarzut ten nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, przychylniej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (por. postanowienie SN z dnia 10 stycznia 2002 r., II CKN 572/99, opubl. baza prawna LEX nr 53136).

W rozpoznawanej sprawie ocena dowodów dokonana przez Sąd pierwszej instancji uwzględnia dyrektywy wskazane w art. 233 § 1 k.p.c., jest swobodna, ale nie dowolna, odnosi się do całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. W istocie rzeczy zastrzeżenia apelującego odnośnie nieprawidłowej oceny dowodów stanowiły jedynie polemikę z logicznym i zgodnym z zasadami doświadczenia życiowego wnioskowaniem Sądu Rejonowego. Bez wątplenia rzeczona sprawa od strony dowodowej nie była łatwa, gdyż Sąd dysponował przeciwstawnymi twierdzeniami wnioskodawcy i uczestników, którzy byli ze sobą mocno skonfliktowani. Dodatkowym utrudnieniem była też znaczna obszerność materiału dowodowego oraz wyjątkowo długi okres czasu podlegającego badaniu. Ogólnie rzecz biorąc Sąd podolał swojemu zadaniu, przy czym ustalonego przebiegu wydarzeń nie sposób zdeprecjonować tylko z tych względów, że nie akceptuje go skarżący oraz dlatego, że w większej mierze opiera się on na twierdzeniach uczestników i relacjach powołanych przez nich świadków. Z kolei wnioskodawca, mimo szeregu usilnych starań, nie przedstawił wiarygodnego materiału dowodowego, który podważał ustaloną wersję zdarzeń. Zdaniem Sądu Okręgowego w toku postępowania wnioskodawca przybrał określoną metodę działania, starając się przedstawić swojego ojca M. S. (2) jako jedyne go posiadacza samoistnego nieruchomości. Ta próba okazała się jednak nieskuteczna właśnie w świetle zeznań strony przeciwnej, które zostały przecież poparte określonymi dowodami. Inaczej mówiąc zaprezentowana przez wnioskodawcę wersja, obciążona poważnymi niespójnościami w całości kłóciła się z konsekwentnymi i jednolitymi wypowiedziami uczestników. Wszystkie te okoliczności dostrzegł też Sąd I

instancji, czemu dał wyraz w obszernej i wnikliwej ocenie materiału dowodowego. Poza tym stan faktyczny sprawy również został ujęty bardzo szeroko. Na tej płaszczyźnie Sąd dokładnie prześledził losy nieruchomości, jak również ustalił krąg funkcjonujących tam osób. Ponadto Sąd dogłębnie sprawdził i zbadał więzi i relacje zachodzące pomiędzy poszczególnymi członkami rodzin K. i S., opisując przy tym jakie to czynności podejmowali oni co do nieruchomości. W pełni zrozumiałe jest to, iż na przestrzeni lat aktywność uczestników względem nieruchomości rozkładała się z różnym natężeniem. Oczywiście swój udział miał w tym również poprzednik prawny wnioskodawcy M. S. (2), aczkolwiek nigdy nie działał on samodzielnie lecz z upoważnienia rodzeństwa w osobach braci J. S. i M. S. (1) oraz siostry M. K., należących do kręgu współwłaścicieli. Skoro więc pisemne motywy zaskarżonego wyroku zawierają wyraz własnego przekonania Sądu popartego wywodem logicznymi i wewnątrznie spójnym, to w pełni pozostają pod ochroną jako zgodne z wymogami statuowanymi przez art. 233 § 1 k.p.c.

Natomiast w sferze stricte merytorycznej powstały spór ogniskował się wokół kwestii istnienia przesłanek zasiedzenia. Do ich grona tradycyjnie zalicza się dwa kluczowe elementy

w postaci wpływu oznaczonego przez ustawę czasu oraz nieprzerwanego posiadania samoistnego podczas całego tego terminu (jego długość zależy od dobrej lub złej wiary w chwili nabycia posiadania). W tym ogólnym zestawieniu naczelną przesłanką zasiedzenia jest samoistne posiadanie nieruchomości. Stawiając taki warunek, ustawodawca odsyła do pojęcia zawartego w definicyjnej normie art. 336 k.c., zgodnie z którym posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel. Oczywiście w kontekście zasiedzenia mamy na uwadze posiadanie samoistne nie poparte tytułem własności, gdyż chodzi o nabycie własności nieruchomości przez posiadacza samoistnego „nie będącego jej właścicielem”. Tak więc elementem stanu faktycznego, który stanowi podłoże zasiedzenia, jest samoistne posiadanie, polegające na faktycznym władaniu rzeczą jak właściciel (art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c.). Konieczne jest, zatem – jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 28 kwietnia 1998 r., (I CKN 430/98, opubl. OSNC Nr 11/1999 poz. 198) – wykonywanie przez posiadacza czynności faktycznych i prawnych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty, niezależny od woli innych osób stan władztwa. Mówiąc inaczej, wszystkie dyspozycje posiadacza powinny swą treścią odpowiadać dyspozycjom właściciela. Stan posiadania współtworzą fizyczny element (*corpus*) władania rzeczą oraz intelektualny element zamiaru (*animus*) władania rzeczą dla siebie. W przypadku posiadania samoistnego mamy na uwadze *animus domini* (posiadacz samoistny włada rzeczą „jak właściciel”). Wola posiadania rzeczy w zakresie własności oznacza wolę posiadania jej dla siebie, z wyłączeniem innych podmiotów, a więc chęć wyłącznego władania rzeczą w zakresie stosownym do najszerszej pojętych uprawnień do rzeczy. Przede wszystkim przejawia się to w podejmowaniu wielu czynności wskazujących na to, że posiadacz traktuje rzecz jako pozostającą w jego sferze swobodnej dyspozycji, przy czym ocena podejścia uwzględnia rzeczywistą wolę władającego, ale dokonywana jest obiektywnie, z punktu widzenia otoczenia posiadającego (tak np. wyrok SN z dnia 19 grudnia 2000 r., V CKN 164/00, opubl. baza prawna LEX nr 52668; postanowienie SN z dnia 28 lutego 2002 r., III CKN 891/00, opubl. baza prawna LEX nr 54474; postanowienie SN z dnia 30 września 2010 r., I CSK 586/09, opubl. baza prawna LEX nr 630169). Jednocześnie czynnik woli pozwala na rozróżnienie posiadania samoistnego od posiadania zależnego. W praktyce o tym czy mamy do czynienia z posiadaniem charakterystycznym dla własności, czy też zależnym, decydują więc zewnętrzne (czyli widoczne dla otoczenia) przejawy władztwa nad rzeczą, wyrażające się jednoznacznym manifestowaniem dla otoczenia władania jak właściciel. Idąc dalej istotne znaczenie ma również rozpoznanie zdarzenia stanowiącego źródło nabycia posiadania. Współ z dalszym zachowaniem posiadacza, manifestowanym na zewnątrz, pozwala określać rodzaj posiadania. Przykładowo zawarcie umowy najmu, dzierżawy, użyczenia itp., przesądza raczej o nabyciu posiadania zależnego. Niemniej jednak zawsze przydatna jest pilna obserwacja zewnętrznych znamion posiadania (por. Kodeks cywilny. Komentarz, E. Gniewek, komentarz do art. 172, System Informacji Prawnej Lex Omega 2013). Wreszcie na koniec nie można przeoczyć dobrodziejstwa płynącego z art. 339 k.c.. przepis ten wprowadza domniemanie, zgodnie z którym ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Zawarte w art. 339 k.c. domniemanie prawne ma jednak charakter usuwalny, a więc można je obalić dowodząc, że faktyczne władanie oznaczonej osoby stanowi jej posiadanie zależne lub dzierżenie. Jak powiedział zaś SN w postanowieniu z dnia 14 marca 2014 r., (III CSK 103/2013, opubl. baza prawna Lex Polonica nr 8483849) „władanie podporządkowane posiadaniu samoistnemu innej osoby,

oparte na użytkowaniu, zastawie, najmie, dzierżawie lub innym prawie, z którym łączy się określone władztwo nad rzeczą jest posiadaniem zależnym (art. 336 in fine k.c.)”.

Przekładając powyższe uwagi natury ogólnej na realia niniejszej sprawy dla stwierdzenia nabycia prawa własności przez zasiedzenie niezbędnym było zatem ustalenie, czy rzeczywiście istniało posiadanie przedmiotowej części nieruchomości przez osobę ubiegającą się o stwierdzenie nabycia tego prawa w drodze zasiedzenia i czy miało ono przymioty posiadania charakterystycznego dla władztwa właściciela oraz czy upłynął oznaczony w ustawie czas, aby skuteczne zasiedzenie miało miejsce. Na tak postawione pytania Sąd Rejonowy udzielił negatywnej odpowiedzi i wbrew odmiennym zapatrywaniom skarżącego w całej rozciągłości trzeba się zgodzić z tym stanowiskiem. Tym samym chybione okazały się zarzuty materialnoprawne skonstruowane na kanwie art. 172 k.c. w zw. z art. 336 k.c., art. 338 k.c. i art. 339 k.c., ponieważ Sąd I instancji właściwie je zinterpretował oraz odpowiednio zastosował, nie dopuszczając się w procesie subsumpcji żadnych błędów ani uchybień. Dokładnie rzecz biorąc Sąd prawidłowo ocenił całokształt okoliczności sprawy, zwracając należytą uwagę na to, że zasiedzenie udziału w nieruchomości przez jednego ze współwłaścicieli dość istotnie różni się od analogicznego zasiedzenia całej nieruchomości przez osobę trzecią. Dzieje się tak dlatego, że w pierwszym przypadku pojawia się jeszcze dodatkowo czynnik istotnie rzutujący na sposób postrzegania zasiedzenia jest jakim jest węzeł współwłasności.

Współwłasność jest prawem własności przysługującym niepodzielnie kilku osobom (art. 195 k.c.). Innymi słowy jest to szczególna postać prawa własności polegająca na tym, że jedna rzecz stanowi równocześnie przedmiot własności dwóch lub więcej osób, których prawa są, co do istoty jednakowe. Niepodzielność prawa wyraża się tym, że każdy ze współwłaścicieli ma prawo do całej rzeczy, a zatem z faktu posiadania przez współwłaściciela całej rzeczy wynika jedynie, że korzysta z tej rzeczy zgodnie z przysługującym mu prawem (art. 206 k.c.). Kwestia zasiedzenia udziału w prawie współwłasności rzeczy była wielokrotnie przedmiotem wypowiedzi Sądu Najwyższego (por. postanowienia z dnia 29 czerwca 2010 r., III CSK 300/09; z dnia 20 września 2012 r., IV CSK 117/12; z dnia 7 stycznia 2009 r., II CSK 405/08 oraz z dnia 2 marca 2012 r., II CSK 249/11). W orzecznictwie tym ugruntowany jest pogląd dopuszczający możliwość zasiedzenia idealnego udziału we współwłasności nieruchomości między współwłaścicielami przy spełnieniu jednak ściśle określonych warunków. Po pierwsze należy zauważyć, że odmiennie, niż w przypadku zasiedzenia własności całej rzeczy, w przypadku zasiedzenia udziału nie znajduje zastosowania domniemanie posiadania samoistnego z art. 339 k.c. Takie stanowisko przyjął Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 2 kwietnia 2014 r., IV CSK 412/13) wskazując, że konieczne jest wykazanie posiadania samoistnego przez osobę faktycznie władającą rzeczą. Sąd argumentował to w następujący sposób: „Niewykonywanie prawa posiadania przez innego współwłaściciela nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejął rzecz w samoistne posiadanie w zakresie jego uprawnień. Inaczej mówiąc, jeżeli inny współwłaściciel nie wykonywał swojego współposiadania, nie oznacza to, że posiadacz całości wykonywał swoje prawo do przysługującej mu idealnej części nieruchomości, a w stosunku do pozostałej był posiadaczem”. Takie surowe wymagania podyktowane są bezpieczeństwem stosunków prawnych i ochroną praw pozostałych współwłaścicieli, którzy byliby narażeni na utratę prawa własności, gdyby współwłaściciel – uprawniony do współposiadania całości – mógł łatwo doprowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli, powołując się na zmianę swojej woli, a więc elementu subiektywnego. W efekcie ciężar dowodu przechodzi na zainteresowanego współwłaściciela, który musi wykazać, że posiadał rzecz ponad swoje prawo wynikające ze współwłasności. Po drugie w odniesieniu do zasiedzenia udziału we współwłasności nieruchomości między współwłaścicielami, warunek posiadania samoistnego jest postrzegany dość restrykcyjnie. W powołanym już postanowieniu z dnia 2 marca 2012 r. Sąd Najwyższy uznał, że konieczne jest wyraźne zmanifestowanie woli władania cum animo rem sibi habendi, a więc w sposób widoczny dla współwłaścicieli i otoczenia, a jednocześnie z wolą odsunięcia pozostałych od władztwa. Wynika to z faktu, że prawo własności jest w swej istocie niepodzielne, a każdy ze współwłaścicieli ma prawo do całej rzeczy, skutkiem czego posiadanie rzeczy przez współwłaściciela jest posiadaniem właścicielskim i stanowi realizację niepodzielnego prawa do rzeczy (art. 206 k.c.). Nie jest zatem wystarczający fakt, że pozostali współwłaściciele nie wykonują swojego prawa posiadania. Należy ponadto wykazać, że współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela zmienił (rozszerzył) zakres swojego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c. i uzewnętrznił tę zmianę wobec współwłaścicieli. Natomiast jak wskazuje SN w postanowieniu z dnia 26 czerwca 2013 r., II

CSK 581/1 „o samoistnym posiadaniu współwłaściciela nieruchomości zamieszkującego w znajdującym się na niej budynku nie przesądza samodzielne wykonywanie uprawnień właścicielskich, administrowanie nieruchomością, ponoszenie ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości, w tym wykonywanie remontów lub modernizacji budynku. Również fakt niewykonywania współposiadania przez innych współwłaścicieli nie świadczy automatycznie o samoistności posiadania współwłaściciela wykonującego władztwo, bowiem jest to uprawnienie współwłaścicieli, a nie obowiązek”. Z kolei w innym postanowieniu z dnia 29 czerwca 2010 r., III CSK 300/09) SN uznał, że nawet fakt posiadania nieruchomości i zarządzania nią jak właściciel bez sprzeciwu pozostałych współwłaścicieli nie jest wystarczający do wykazania przesłanek zasiedzenia udziału innego współwłaściciela w tej nieruchomości. Z praktyki orzeczniczej wynika, że o rozszerzeniu posiadania samoistnego na udziały pozostałych współwłaścicieli może świadczyć dokonywanie takich czynności, jak podejmowanie samodzielnych decyzji o znaczących remontach i zmianach w przedmiocie współwłasności, czy zatrzymywanie dla siebie dochodów, jakie nieruchomość ta przynosi. Po trzecie nieco inaczej rozpoczyna się bieg okresów zasiedzenia. W przypadku posiadacza, który uzyskał posiadanie w dobrej wierze do zasiedzenia dojdzie po upływie 20 lat, zaś w przypadku posiadaczy w złej wierze, po 30 latach. Jednakże należy pamiętać, że termin zasiedzenia będzie liczony od dnia, w którym współwłaściciel rozszerzył zakres swojego posiadania ponad realizację uprawnienia z art. 206 k.c., a więc od dnia, w którym stał się on posiadaczem samoistnym całej rzeczy. Takie stanowisko doktryny potwierdził Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 17 stycznia 2007 r., II CSK 416/06 wskazując, że zasiedzenie części nieruchomości należącej do współwłaściciela jest możliwe po upływie wystarczająco długiego okresu posiadania samoistnego. W dalszej kolejności nie można przeoczyć, że ustawodawca nie wprowadził katalogu zachowań czy też czynności, które mogłyby świadczyć o zmanifestowaniu przez współwłaściciela woli posiadania całej rzeczy tylko dla siebie. Co więcej przydatnych wskazówek brakuje też ze strony judykatury. Z tej też przyczyny każdorazowo decydujące znaczenie mają okoliczności konkretnej sprawy.

Na tej płaszczyźnie zgodzić się trzeba ze Sądem I instancji, że zebrany w sprawie materiał dowodowy nie dawał wystarczających podstaw do stwierdzenia, że nastąpiło zasiedzenie przez J. S. udziału w nieruchomości wynoszącego 5/12 części. Co prawda ojciec wnioskodawcy M. S. (2) dość wcześnie zaczął korzystać z całej nieruchomości i rozłożył nad nią swoją pieczę, wykorzystując kolejne wyprowadzki pozostałych współwłaścicieli, niemniej jednak jego postępowanie nie wykroczyło w sumie poza kategorię zarządu rzeczą wspólną. Podejmowane w tej sferze działania skupiały się przeciw na bieżącym administrowaniu nieruchomością, załatwianiu spraw natury urzędowej, regulowaniu podatków i opłat za media, pośredniczeniu w pobieraniu opłat od lokatorów, wykonywaniem napraw i remontów oraz dbaniu o należyty stan nieruchomości pod względem funkcjonalnym, technicznym oraz porządkowo – czystościowym. Tym samym zachowanie M. S. (2), jakkolwiek ważne i przydatne w wielu sprawach, nie miało aż tak dużego znaczenia i rangi, jak uważał to skarżący, gdyż nie było postępowaniem dominującym. Okoliczności podnoszone przez wnioskodawcę w sumie znalazły nawet potwierdzenie w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym. Jednak w ocenie Sądu odwoławczego nie został spełniony warunek posiadania nieruchomości uzewnętrzniany wolą władania działką dla siebie, akcentowany poprzez samodzielny i niezależny od woli innych osób stan władztwa. Jak już była o tym mowa działanie M. S. (2) opierało się na pełnomocnictwie udzielonym przez rodzeństwo. Przy takim ujęciu M. S. (2) siłą rzeczy nie mógł mieć statusu decydenta lecz był tylko i wyłącznie wykonawcą woli rodzeństwa, od których był uzależniony, mimo dość szerokiego kręgu przydzielonych mu instrumentów i możliwości. Tak naprawdę wszystkie uprawnienia władcze skupiały się przeciw w rękach współwłaścicieli tj. J. S., M. S. (1) i M. K., przez co byli oni wyłącznymi decydentami przesądzającymi o funkcjonowaniu, kształcie i losach nieruchomości. Potwierdzeniem tego jest to, iż większość czynności M. S. (2) wykonywał za wiedzą i zgodą rodzeństwa. Obrazu rzeczy nie zmienia zaś to, iż zarządca niekiedy wyręczał, a nawet zastępował rodzeństwo, gdyż wówczas i tak postępował według ich wytycznych. Współwłaściciele zachowywali zatem kontrolę nad członkiem rodziny administrującym nieruchomością, choć na przestrzeni lat ich aktywność w tym zakresie była zróżnicowana. O wyraźnej rezygnacji z władztwa przez współwłaścicieli nie może też świadczyć duży zakres swobody zarządcy, który figurował na niektórych dokumentach i jej podpisywał. Taka praktyka była podyktowana względami stricte praktycznymi, albowiem M. S. (2) zawsze przebywał na terenie nieruchomości, dzięki czemu był dostępny dla kontrahentów. Na koniec warto podkreślić, iż M. S. (2) w pełni i bez żadnych zastrzeżeń respektował uprawnienia współwłaścicieli oraz nigdy wyraźnie się im nie sprzeciwił. Takie sytuacje nie zaistniały nawet po ich kłótniach w okresach natężonego konfliktu. Ponadto w materiale dowodowym brak jest śladu, aby M. S.

(2) wyraźnie zmanifestowała swoje władztwo i pierwszeństwo przed rodzeństwem, pozostając przez cały posiadaczem zależnym. Z tych wszystkich przyczyn nie sposób zatem zaakceptować zapatrywań skarżącego co do tego, iż jego ojciec był samoistnym posiadaczem nieruchomości.

Reasumując istniejący po stronie M. S. (2) brak posiadania samoistnego był przeszkodą do stwierdzenia zasiedzenia na rzecz jego następcy – syna J. S. odnośnie części nieruchomości (tj. udziału 5/12) znajdującej w R. przy ul. (...).

W tym stanie rzeczy, wobec bezzasadności zarzutów, Sąd Okręgowy oddalił apelację w oparciu o art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., ponieważ nie wystąpiły jakiegokolwiek przesłanki przemawiające za odstąpieniem od wyrażonej w powołanym wyżej przepisie ustawy naczelnej zasady ponoszenia przez uczestników postępowania kosztów związanych z ich udziałem sprawie. Zważyć bowiem każdy z uczestników był w równym stopniu zainteresowany w jej rozstrzygnięciu.