

Sygn. akt II Ca 1782/17

POSTANOWIENIE

Dnia 6 grudnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Barbara Kursa
Sędziowie:	SO Krzysztof Wąsik (sprawozdawca) SO Magdalena Meroń-Pomarańska

Protokolant: protokolant Monika Kowalik

po rozpoznaniu w dniu 6 grudnia 2017 r. w Krakowie

na rozprawie sprawy z wniosku J. P. (1)

przy uczestnictwie K. P. (1), E. S. M., M. G., T. P., J. W., W. J., E. J., W. S. (1), L. C., R. W., H. W., J. M.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa – Krowodrzy w Krakowie

z dnia 17 marca 2017 r., sygnatura akt I Ns 303/15/K

postanawia:

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki M. G. kwotę 2214 zł (dwa tysiące dwieście czternaście złotych) tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną z urzędu tej uczestniczce przez adwokata W. S. (2) w postępowaniu odwoławczym.

SSO Magdalena Meroń - Pomarańska SSO Barbara Kursa SSO Krzysztof Wąsik

UZASADNIENIE

Postanowienia Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 6 grudnia 2017 roku

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy dla Krakowa - Krowodrzy w Krakowie oddalił wniosek J. P. (1) o zasiedzenie – z dniem 12 sierpnia 2002 r - przez K. P. (2) i K. P. (1) udziału w wysokości 5/12 części oraz – z dnia 25 kwietnia 1973 r. - przez J. P. (2) i M. P. udziału w wysokości 2/12 części w prawie własności nieruchomości położonej w K. składającej się z działek (...) oraz stwierdził, że wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie (pkt II).

Orzeczenie to zapadło w następująco ustalonym stanie faktycznym.

Jako współwłaściciele nieruchomości składającej się z pb. l.kat. (...)i pgr. l.kat. (...) i (...)objętych wykazem hipotecznym Lwh (...)Z. figurują A. K. (1) i M. z F. K., każdy po 1/2 części. W ewidencji gruntów, jako władający przedmiotowymi nieruchomościami, ujawniony został J. P. (2).

Postanowieniem z 11 października 1991 r. (I Ns 1337/91/K) tamtejszy Sąd stwierdził, że spadek po M. K. (1) zd. Flaga, zmarłej w dniu 24 listopada 1952 r. nabyli na podstawie ustawy mąż A. K. (1) oraz dzieci A. P. zd. K., F. W. zd. K. i M. P. zd. K., po 1/4 części z wyłączeniem udziału spadkodawcy w majątku objętym do chwili jego śmierci wspólnością ustawową, który to udział przypada dzieciom spadkodawczyni F. W., A. P. i M. P. po 1/3 części. Sąd stwierdził również w tym postanowieniu, że spadek po A. K. (1), zmarłym w dniu 24 kwietnia 1953 r. nabyły jego córki F. W., A. P. oraz M. P., każda po 1/3 części.

A. P. zmarła w dniu 11 sierpnia 1982 r. jako wdowa, pozostawiając czworo dzieci:

- K. P. (2), który zmarł w dniu 5 września 2004 r., pozostawiając żonę K. P. (1) oraz dzieci J. P. (1) i E. S. M.;

- J. W.;

- T. P.,

- A. M., który zmarł 2 marca 1999 r., a spadek po nim, na podstawie postanowienia z dnia 20 lipca 1999 r. (I Ns 659/99/K), nabyła w całości M. Z..

F. W. zmarła pozostawiając po sobie dzieci:

- E. W. (1), który zmarł pozostawiając żonę H. W. i syna R. W.,

- córkę J. M..

M. P. zmarła w 1998 r. jako wdowa; jej mąż - J. P. (2) – zmarł w 1983 r. Postawili oni dwoje dzieci:

- W. P., który zmienił nazwisko na J. i zmarł pozostawiając żonę E. J. i syna W. J.,

- A. O., która zmarła pozostawiając dzieci W. S. (1) i L. C..

Podatek od nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) za lata 2010 – 2015 opłacał J. P. (1).

Działka nr (...) o powierzchni 0,0519 ha, zabudowana budynkiem przy ul. (...) powstała z pb (...)i pgr l.kat. (...), objętych Lwh (...) Z., a działka nr (...) o powierzchni 0,0846, powstała z pgr. l.kat. (...), objętej Lwh (...)Z..

Dom przy ul. (...) w K. jest domem parterowym, ponad 100-letnim, częściowo podpiwniczonym, z nieużytkowym poddaszem. Przez środek domu biegnie sień. Do domu prowadzą dwa wejścia, jedno od strony zachodniej - ulicy (...), drugie od strony wschodniej - ulicy (...). Po śmierci małżonków K., w domu tym zamieszkiwały ich córki A. P. i M. P. wraz z rodzinami. Pomieszczenia po lewej stronie korytarza, patrząc od ulicy (...), zajmowane były przez A. P.. Po jej śmierci w jednym pomieszczeniu pozostał K. P. (2) z rodziną oraz siostrą J.. Drugie pomieszczenie zajmował T. P. z rodziną. Po drugiej stronie korytarza zamieszkiwała M. P. z rodziną. Z domu sukcesywnie wyprowadzały się dzieci A. P., zawierając kolejno związki małżeńskie. W latach 70-tych wyprowadził się T. P. z rodziną. Dom opuściły również dzieci M. P., najpierw córka a potem syn. W pomieszczeniach pozostali M. i J. P. (2) zajmując je do śmierci. Po wyprowadzeniu się z domu przez T. P. M. P. i F. W. wraz z rodzinami ustaliły, że jedno z pomieszczeń po wschodniej stronie sieni zostanie zwolnione przez rodzinę P. i udostępnione rodzinie P. do zamieszkania z uwagi na jej trudne warunki mieszkaniowe. Po śmierci małżonków P., pomieszczenia po wschodniej stronie sieni zostały w całości zajęte przez K. P. (2) z rodziną.

Między rodzeństwem – dziećmi M. i A. K. (1) – i ich rodzinami panowały bardzo dobre stosunki, nie było żadnych konfliktów, w tym na tle własnościowym. Spór powstał, gdy w roku 1999 r. na nieruchomości pojawiła się M. G., chcąc uregulować kwestie własnościowe w związku z nabyciem spadku po A. M..

Po śmierci małżonków M. i A. K. (1) nie doszło do umownego działu spadku po nich. F. W., po powrocie do kraju z USA, zamieszkała przy ul. (...). Miała trudne warunki mieszkaniowe. Odwiedzała siostrę M. P. na nieruchomości przy ul. (...), a po jej śmierci czyniły to jej dzieci.

Od strony wschodniej domu, nieruchomość stanowiąca działkę nr (...) wykorzystywana była jako sad, a częściowo jako grunt orny; znajdował się tam również przydomowy ogródek warzywny, z którego korzystała rodzina P. i P.. Prace rolnicze na tej nieruchomości wykonywał A. C. na polecenie M. P.. Od strony ul. (...) – żona W. J. (zd. P.) sadziła drzewa, krzewy owocowe i kwiaty. Decyzje co i gdzie posadzić podejmowała wspólnie z M. P., a po jej śmierci samodzielnie. Pielęgnacją roślin zajmuje się do dnia dzisiejszego. W domu przy ul. (...) przeprowadzane były remonty. Około 2000 r. J. P. (1) przeprowadził remont dachu, wykonał malowanie elewacji, ogrodzenia, wymienił w domu instalację wodną. W latach 1975-1985 W. P. wyrównał teren od strony ul. (...) i wykonał mur oporowy i schodki. Urządził również chodniki wokół domu, a od strony ul. (...) schody betonowe z barierką. Ponadto, przy pomocy rodziny P., wykonał częściowe ogrodzenie nieruchomości na odcinku pomiędzy ulicami (...). Urządził również szambo oraz wyremontował toaletę znajdującą się na zewnątrz budynku i doprowadził do niej wodę oraz dokonał wymiany instalacji elektrycznej w części budynku zajmowanej przez M. P. z rodziną.

Podatek od nieruchomości opłacali rodziny P. i P. po połowie, a po śmierci małżonków P., podatek ten opłacał K. P. (2), a gdy zmarł obowiązek ten przejął J. P. (1).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił opierając się na dowodach z dokumentów, których prawdziwość i moc dowodowa nie były przez strony kwestionowane w toku postępowania. Ustalając, kto był samoistnym posiadaczem nieruchomości składającej się z działek nr (...) Sąd opierał się na zeznaniach świadków A. C., M. K. (2), M. J. i M. K. (3) oraz na przesłuchaniu stron, które to zeznania ocenił jako logiczne, konsekwentne i wzajemnie się uzupełniające. Ustalając, czy uczestniczka M. G. podejmowała działania zmierzające do uregulowania spraw spadkowych po A. M. Sąd opierał się na zeznaniach świadków M. S., A. G., I. S. i M. M. (2) oraz przesłuchaniu uczestniczki, oceniając je jako spójne i stanowcze. Sąd nie czynił ustaleń na podstawie zeznań R. W. wobec jego braku wiedzy co do okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia w sprawie.

W oparciu o powyższe Sąd Rejonowy przywołał jako podstawę orzekania treść art. 172 k.c., art. 339 k.c. i wskazał, że stan faktyczny ustalony w przedmiotowej sprawie nie dawał podstaw do uznania, że rodzice wnioskodawcy K. i K. P. (2), począwszy od 11 sierpnia 1972 r., tj. od śmierci A. P., byli posiadaczami samoistnymi nieruchomości w zakresie udziału wynoszącego 5/12 części. Na przestrzeni kolejnych 30 lat, gdyż niewątpliwie należałoby ich o uznać za posiadaczy nieruchomości w złej wierze, nie zmanifestowali oni w jakikolwiek sposób woli władania rzeczą jak właściciel z wyłączeniem innych współwłaścicieli. Podobna sytuacja miała miejsce w przypadku małżonków J. i M. P., dla których bieg zasiedzenia w zakresie udziału w wysokości 2/12 części miał rozpocząć się po śmierci ojca M. P. A. K. (2) w dniu 24 kwietnia 1953 r. Dom przy ul. (...) był niewątpliwie domem rodzinnym A. i M. K. (1), w którym zamieszkiwały i rodziły się kolejne pokolenia ich dzieci i wnuków. Część z nich dom ten opuściła po uzyskaniu pełnoletności i zawarciu związku małżeńskiego. Ostatecznie, po śmierci M. P. w 1998 r. w domu pozostał J. P. (1) z rodziną. Fakt wyłącznego korzystania z połowy domu przez rodzinę K. P. (2) począwszy od śmierci jego matki był naturalną kontynuacją dotychczasowego współposiadania domu, które odbywało się za rodzinną zgodą i porozumieniem oraz nie wiązało się z wykroczeniem poza zakres własnego uprawnienia wynikającego ze spadkobrania po małżonkach A. i M. K. (1). Wynikał on również z niewielkiej powierzchni i konfiguracji pomieszczeń w domu. Potwierdził to chociażby w swoich zeznaniach T. P. wskazując, że „dom był za mały, żeby tam wszystkie (siostry) mogły mieszkać i dziadek nie mógł tego podzielić” (k. 196).

W ocenie Sądu wyniki przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego nie potwierdzały również, aby doszło do umownego działu spadku po M. i A. K. (1), z którego wynikałoby wola ustąpienia z uprawnień do współposiadania

nieruchomości wspólnej przez którąkolwiek z ich córek. Przeciwnie, relacje pomiędzy siostrami były bardzo dobre, utrzymywały ze sobą bliskie kontakty, a fakt zajęcia nieruchomości przez dwie z siostr - A. P. i M. P., był podyktowany powierzchnią użytkową budynku i niemożnością zasiedlenia go przez trzy rodziny, zwłaszcza, że każda z siostr miała własne dzieci. Układ pomieszczeń w domu mieszkalnym przy ul. (...) spowodował, że istotnie rodziny P. i P. podzieliły się pomieszczeniami w tym domu po połowie zajmując każda z nich pokoje po dwóch stronach prowadzącej przez dom sieni, czemu nie towarzyszyło wyłączenie od współposiadania nieruchomości pozostałych jej współwłaścicieli. Świadczy o tym chociażby sposób korzystania z nieruchomości stanowiącej działkę (...), jak również bywania na nieruchomości przez F. W., a następnie jej dzieci (k. 199).

O woli samoistnego posiadania poprzedników prawnych wnioskodawcy jak i małżeństwa P. w zakresie mającym przekraczać zakres przysługującego im udziału w spadku nie świadczył również zdaniem Sądu zakres przeprowadzanych na nieruchomości prac remontowych. Poza ogrodzeniem nieruchomości i urządzeniem szamba, w których to pracach partycypowały rodziny zamieszkałe na nieruchomości, pozostałe prace ograniczały się do czynności konserwacyjnych i miały niezbędny charakter, związany z wiekiem budynku i jego stanem technicznym. Powoływany przez wnioskodawcę remont dachu, kominów i pomieszczeń przez niego zajmowanych miał zatem charakter nakładów koniecznych, zmierzających do zachowania substancji budynku i umożliwienia dalszego w nim zamieszkiwania. W żadnym razie zakres tych prac nie dawał zdaniem Sądu podstaw do przyjęcia, że poprzednicy prawni wnioskodawcy, a później on sam manifestowali w ten sposób wolę władania połową nieruchomości jak właściciel. Uwagi te dotyczą również rodziny P.. W tym wypadku należało również mieć na uwadze, że wnioskowi o zasiedzenie sprzeciwiali się ponadto sami następcy prawni po J. i M. P..

Co do zarzutu uczestniczki M. G. dotyczącego przerwy biegu terminu zasiedzenia, do której doprowadzić miał złożony w sprawie I Ns 659/99/K wniosek o stwierdzenie nabycia spadku po A. M., Sąd Rejonowy ocenił zarzut ten jako niezasadny. Przerwę biegu zasiedzenia może bowiem wywołać tylko taka akcja zaczepna, która zmierza do przerwy (ustania) posiadania. Należało więc zdaniem Sądu przyjąć, że nie przerywa biegu terminu zasiedzenia np. powództwo o ustalenie prawa własności. W konsekwencji również wniosek spadkobiercy o stwierdzenie praw do spadku nie jest czynnością przedsięwziętą - i to bezpośrednio - w celu spowodowania przerwy (utruty) posiadania ze strony spadkobiercy, który jest samoistnym posiadaczem nieruchomości należącej do spadku.

Biorąc pod uwagę powyższe Sąd orzekł jak w sentencji.

Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania miało podstawę w art. 520 § 1 k.p.c. Sąd nie orzekał natomiast o kosztach pomocy prawnej udzielonej uczestniczce M. G. przez adwokata W. S. (2) wobec braku wniosku o ich przyznanie i braku oświadczenia pełnomocnika, że nie zostały one opłacone w całości ani w części.

Apelację od tego postanowienia złożył wnioskodawca, który zaskarżył je w całości i zarzucił:

1. naruszenie art. 299 i 302 k.p.c. poprzez przeprowadzenie dowodu z przesłuchania stron w zakresie zeznań tylko niektórych ze stron, z pominięciem w szczególności zeznań wnioskodawcy, J. P. (1) oraz K. P. (1);
2. naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez błędną, dowolną i pobieżną ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, zamiast wszechstronnego jego rozważenia, sprzeczną z zasadami doświadczenia życiowego oraz zasadami logiki i dokonanie w jej wyniku błędnych ustaleń faktycznych polegających na:
 - a. błędnym i nieuzasadnionym przyjęciu, że fakt zamieszkiwania na przedmiotowej nieruchomości wyłącznie przez członków rodzin P. i P., opłacania wyłącznie przez te osoby podatków i opłat administracyjnych, a także ponoszenie wszelkich kosztów utrzymania nieruchomości, jak również swobodne decydowanie o remontach (uznanych błędnie za wyłącznie nakłady konieczne), zmianach organizacji i wykorzystaniu nieruchomości (z pominięciem innych właścicieli) nie stanowi wyraźnej manifestacji woli posiadania samoistnego nieruchomości z wyłączeniem innych współwłaścicieli przez K. i K. P. (2) oraz przez M. i J. P. (2),

b. błędnym i nieuzasadnionym przyjęciu, że sposób korzystania z nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) ma rzekomo świadczyć o braku wyłączenia przez rodziny P. i P. pozostałych współwłaścicieli od współposiadania, podczas gdy ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wprost wynika, że tylko osoby, na których rzecz ma zostać stwierdzone zasiedzenie, jak i spadkobiercy tych osób, korzystały z nieruchomości jak właściciele,

c. błędnym i nieuzasadnionym przyjęciu że F. W. i jej potomkowie, poprzez odwiedzanie członków rodzin P. i P., wykonywali swoje władztwo nad nieruchomością, gdy tymczasem zachowanie takie nie świadczy w żadnym razie o wykonywaniu takiego władztwa, przy czym takie wadliwe ustalenie Sądu I instancji wynika z bezpodstawnego pominięcia okoliczności, że F. W. została pozbawiona możliwości zamieszkiwania na rzeczonych nieruchomości i pogodziła się z tym faktem, zamieszkując w bardzo trudnych warunkach przy ul. (...) w K.,

d. błędnym i nieuzasadnionym przyjęciu, że wnioskodawca w swoim wniosku żądał stwierdzenia zasiedzenia na rzecz jego rodziców udziałów, które obecnie należą do W. S. (1) i E. J., o czym Sąd I instancji błędnie pouczył te uczestniczki, podczas gdy wniosek inicjujący postępowanie w niniejszej sprawie miał na celu doprowadzenie do stwierdzenia zasiedzenia udziałów przypadających F. W., J. W., T. P. i A. M. oraz spadkobiercom tych osób, a zatem jego celem było stwierdzenie zasiedzenia także na korzyść tych uczestniczek, a w efekcie błędnym nadawaniu znaczenia ustnemu stanowisku W. S. (1) i E. J. podczas ostatniej rozprawy, które było wynikiem opisanego powyżej błędnego pouczenia przez Sąd I instancji, a także wadliwego uzupełnienia tego pouczenia przez M. G.;

e. nieuzasadnionym przypisywaniu znaczenia brakowi umownego działu spadku po A. i M. K. (1), podczas gdy dokonanie takiego działu prowadziłyby do zbieżności niniejszego postępowania;

3. naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. poprzez sporządzenie uzasadnienia niespełniającego ustawowych wymogów, niepełnego, niezrozumiałego i uniemożliwiającego przesłedzenie toku rozumowania Sądu I instancji w szczególności niewskazanie przyczyn, dla których Sąd I instancji w toku przeprowadzania dowodu z przesłuchania stron przesłuchał tylko część ze stron, natomiast zaniechał przesłuchania innych stron, w szczególności wnioskodawcy, J. P. (1) oraz K. P. (1) oraz lakoniczne wskazanie i wyjaśnienie podstaw oddalenia wniosku o zasiedzenie;

3. naruszenie art. 172 § 2 k.c. i art. 336 k.c. poprzez ich błędne niezastosowanie w niniejszej sprawie pomimo poczynienia ustaleń faktycznych uzasadniających stwierdzenie, że K. P. (2) i K. P. (1) wykonywali samoistne posiadanie przedmiotowej nieruchomości co do udziału we współwłasności, z wyłączeniem F. W. i jej spadkobierców, a także z wyłączeniem J. W., T. P. i A. M. od 11 sierpnia 1972 r. (od śmierci A. P.), a J. P. (2) i M. P. wykonywali samoistne posiadanie przedmiotowej nieruchomości co do udziału we współwłasności z wyłączeniem F. W. i jej spadkobierców, a także z wyłączeniem J. W., T. P. i A. M. od 25 kwietnia 1953 r., a zatem zasiedzieli udziały w przedmiotowej nieruchomości zgodnie z treścią wniosku w niniejszej sprawie.

W oparciu o wskazane zarzuty wnioskodawca wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i stwierdzenie zasiedzenia zgodnie z wnioskiem, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, a w każdym wypadku o zasądzenie od uczestniczki M. G. na rzecz wnioskodawcy zwrotu kosztów postępowania w obu instancjach, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację uczestnika M. G., wniosła o jej oddalenie oraz o zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy w całości podziela – przyjmując je za własne - ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji, jak i oparte na nich rozważania natury prawnej, przez co szczegółowe ich tutaj powielanie uważa za zbędne (postanowienie SN z 26.04.2007 r., II CSK 18/07), ograniczając się jedynie do odniesienia się do poszczególnych zarzutów apelacji.

Tylko w jednym miejscu należało bardziej sprostować niż zmienić ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego, a to w zakresie daty śmierci A. P., która zmarła w dniu 11 sierpnia 1972 r. a nie jak napisano w uzasadnieniu 11 sierpnia 1982 r.

Nietrafny był zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy podziela dominujące w judykaturze stanowisko, iż strona może powołać się na zarzut wadliwego sporządzenia uzasadnienia i zarzut taki można ocenić jako zasadny, gdy z powodu braku w uzasadnieniu elementów wskazanych w art. 328 § 2 k.p.c. zaskarżony wyrok nie poddaje się kontroli instancyjnej. Niemożność przeprowadzenia takiej kontroli miałyby miejsce, gdyby sąd odwoławczy nie był w stanie dokonać oceny toku wyводу, który doprowadził sąd pierwszej instancji do wydania orzeczenia lub w przypadku zastosowania prawa materialnego do niedostatecznie jasno ustalonego stanu faktycznego (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 16 października 2009 r., I UK 129/09, z dnia 30 września 2008 r., II UK 385/07, z dnia 26 listopada 1999 r., III CKN 460/98, OSNC 2000/5/100 oraz z dnia 26 lipca 2007 r., V CSK 115/07, M. Prawn. 2007/17/930). Tymczasem uzasadnienie zaskarżonego postanowienia posiada wszystkie niezbędne elementy konstrukcyjne, wymagany przez omawiany przepis, co czyni je proceduralnie kompletnym i co umożliwia dokonanie kontroli instancyjnej orzeczenia sądu pierwszej instancji, czyniąc zarazem wskazany zarzut bezzasadnym.

Nie podzielił Sąd odwoławczy zarzutu naruszenia art. 299 i 302 k.p.c. poprzez przeprowadzenie dowodu z przesłuchania stron w zakresie zeznań tylko niektórych ze stron, z pominięciem w szczególności zeznań wnioskodawcy, Pana J. P. (1) oraz Pani K. P. (1), a to z dwóch powodów. Po pierwsze i najważniejsze, nawet gdyby przyjąć, że do naruszenia tych proceduralnych przepisów doszło na rozprawie w dniu 17 marca 2017 r., to wnioskodawca działający na tej rozprawie przez profesjonalnego pełnomocnika nie zgłosił do protokołu zastrzeżenia co do tego naruszenia, a winien był „oprotestować” czy to czynność przeprowadzenia czynności przesłuchania stron (ich części), czy to czynność zamknięcia rozprawy bez przesłuchania pozostałych stron. Wnioskodawca powinien był zatem zgłosić do protokołu zastrzeżenie z art. 162 k.p.c., ale tego nie uczynił, choć był przez cały czas procesu (i na tej rozprawie) reprezentowany przez fachowego pełnomocnika.

Artykuł 162 k.p.c. przewiduje prekluzję zarzutów dotyczących niektórych naruszeń prawa procesowego. Z jego treści wynika, że skutkiem niepodniesienia przez stronę zarzutu naruszenia przepisów postępowania w sposób określony w tym przepisie jest bezpowrotna utrata tego zarzutu w dalszym toku postępowania (i w środkach zaskarżenia lub środkach odwoławczych), a więc także w postępowaniu wywołanym wniesieniem zażalenia oraz w postępowaniu apelacyjnym i kasacyjnym, chyba że chodzi o przepisy prawa procesowego, których naruszenie sąd powinien wziąć pod rozwagę z urzędu, albo że strona nie zgłosiła zastrzeżeń bez swojej winy, przy czym brak winy musi być uprawdopodobniony (postanowienie SN z dnia 17 października 1969 r., I CR 316/69, OSP 1971/1/5; uchwała SN z dnia 27 października 2005 r., III CZP 55/05, OSNC 2006/9/144). Zachowanie uprawnienia do powoływania się na uchybienia przepisom postępowania, z wyjątkiem przewidzianym w art. 162 zdanie drugie, wymaga - poza dochowaniem terminu zgłoszenia zastrzeżenia - wskazania spostrzeżonego przez stronę uchybienia z przytoczeniem naruszonych przepisów postępowania wraz z wnioskiem o wpisanie tak sformułowanego zastrzeżenia do protokołu. Niewpisanie zastrzeżenia do protokołu powoduje utratę podnoszonych zarzutów (wyrok SN z dnia 10 sierpnia 2006 r., V CSK 237/06, Biul. SN 2006/11/17). Nie ma wątpliwości, że kwestionowane czynności procesowe Sądu I instancji nie zostały „oprotestowane” przez wnioskodawcę zastrzeżeniem z art. 162 k.p.c., przez co ta utracił on prawo do kwestionowania tej decyzji Sądu Rejonowego na etapie apelacji.

Jedynie zatem na marginesie dodać można, że na poprzedniej rozprawie Sąd informował obecnych o prawdopodobnym przesłuchaniu stron na kolejnej rozprawie, a zatem ci, nawet jeżeli nie byli wezwani do osobistego stawiennictwa pod rygorem pominięcia dowodu z ich zeznań, to wobec faktu, że byli reprezentowani profesjonalnie, winni byli na ostatniej rozprawie stawić się lub wnosić na niej, przez pełnomocnika, o wyznaczenie kolejnego terminu celem kontynuowania przesłuchania stron.

Całkiem na marginesie dodać można, że nie sposób jest wyobrazić sobie, wobec braków w zakresie dowodzenia samoistności posiadania, o czym szerzej będzie jeszcze mowa, by samo tylko zeznanie wnioskodawcy, czy nawet jeszcze jego matki i brata, a więc osób bezpośrednio, osobiście i wręcz żywotnie zainteresowanych wynikiem sprawy, a więc w sposób oczywisty mało obiektywnych, mogło zmienić optykę sprawy i przesądzić o zasadności wniosku.

Przechodząc do zarzutu nieprawidłowej oceny dowodów dokonanej przez Sąd I instancji stwierdzić należy, że także ten zarzut nie zasługiwał na uwzględnienie. Należy wskazać, że skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd zasady swobodnej oceny dowodów wynikającej z art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Taka ocena, dokonywana jest na podstawie przekonań sądu, jego wiedzy i posiadanego doświadczenia życiowego, a nadto winna uwzględniać wymagania prawa procesowego oraz reguły logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i - ważąc ich moc oraz wiarygodność - odnosi je do pozostałego materiału dowodowego (wyrok SN z dnia 10.06.1999 r., II UKN 685/98, OSNAPiUS 2000/17/655). Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. 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 (wyrok SA w Warszawie 17.05.2012 r., I ACa 31/12). Same, nawet poważne wątpliwości co do trafności oceny dokonanej przez sąd pierwszej instancji, jeżeli tylko nie wykroczyła ona poza granice określone w art. 233 § 1 k.p.c., nie powinny stwarzać podstawy do zajęcia przez sąd drugiej instancji odmiennego stanowiska (wyrok SN z dnia 12.04. 2012 r., I UK 347/11). W niniejszej sprawie tak definiowanych uchybień swobodnej oceny dowodów nie było, a ocena Sądu I instancji zakwestionowanych w apelacji dowodów nie uchybiała tym zasadom.

W świetle przytoczonych przez Sąd I instancji motywów zaskarżonego wyroku nie ma uzasadnionych powodów by - w myśl zarzutów strony skarżącej - zakwestionować istnienie logicznego związku między treścią przeprowadzonych dowodów a ustalonymi na ich podstawie w drodze wnioskowania faktami, stanowiącymi podstawę rozstrzygnięcia. Sąd Rejonowy w sposób dokładny odniósł się do zaoferowanych przez wnioskodawcę i pozostałe strony dowodów i dokonał ich prawidłowej oceny. W związku z powyższym nie był trafny zarzut strony apelującej, iż Sąd poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów błędnie uznał, że wnioskodawcy nie wykazali, aby doszło do zasiedzenia wnioskowanych udziałów we współwłasności nieruchomości położonej w K. przy ul. (...). Szerzej na ten temat będzie jeszcze mowa, po odniesieniu się do zarzutów naruszenia prawa materialnego.

Przechodząc zatem do oceny zarzutu naruszenia prawa materialnego podkreślić przede wszystkim należy, że uzasadnienie sformułowanych w tym zakresie zarzutów naruszenia przepisów art. 172 k.c. i art. 336 k.c. skarżący wywodził zarówno z błędnej ich wykładni, ale również, a może nawet przede wszystkim, były one wynikiem kwestionowania poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń faktycznych, co zostało uznane przez Sąd Okręgowy za niezasadne.

Wywód na ten temat zacząć należy od tego, że przedmiot zasiedzenia był w niniejszej sprawie dość specyficzny, gdyż były nimi idealne udziały innych współwłaścicieli we własności nieruchomości. W kontekście powyższego wskazać należy, że co do zasady istnieje możliwość zasiedzenia idealnego udziału we współwłasności nieruchomości między współwłaścicielami. Do tego potrzebne jest jednak spełnienie ściśle określonych warunków. Do tego niezbędna jest zmiana charakteru władztwa z władztwa współwłaścicielskiego na władztwo wyłącznie właścicielskie. Wynika to z tego, że w świetle art. 206 k.c. ktoś posiadający przymiot wyłącznie współwłaściciela ma pełne prawo korzystać, nawet wyłącznie, z całej rzeczy. Do takiej zmiany charakteru władztwa (rozszerzenia) konieczne jest więc wyraźne i jednoznaczne tak dla innego współwłaściciela, jak i dla otoczenia w ogóle, zmanifestowanie woli władania cum animo rem sibi habendi, w sposób nie pozostawiający wątpliwości o woli posiadacza wyłącznego posiadania całego przedmiotu współwłasności wyłącznie dla siebie. Surowe wymagania wobec współwłaściciela zmieniającego zakres posiadania samoistnego uzasadnione jest bezpieczeństwem stosunków prawnych i ochroną własności, która narażona byłaby na uszczerbek, gdyby współwłaściciel - uprawniony do współposiadania całości - mógł łatwo doprowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli, powołując się na zmianę swojej woli, a więc elementu subiektywnego

(postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2012 r. II CSK 249/11). W przypadku takiego zasiedzenia jak badane, wymagania co do spełnienia przesłanek zasiedzenia są więc szczególnie wyostrome i tak powinny być oceniane. Surowe wymagania w zakresie udowodnienia samoistnego charakteru posiadania należy uznać za usprawiedliwione, ponieważ czynnik subiektywny (animus) jest trudny do sprawdzenia (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 października 2002 r. I CKN 1009/00).

Sam więc fakt, że dla przykładu F. W. (i jej następcy prawni, ale też rodzeństwo K. P. (2)) nie wykonywała fizycznie swoich uprawnień do nieruchomości nie powoduje, że prawa swoje utraciła, czy się ich wyzbyła. Niewykonywanie bowiem prawa posiadania przez niektórych współwłaścicieli nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejmując rzecz w samoistne posiadanie w zakresie ich uprawnień. Posiadanie właścicielskie całej rzeczy przez współwłaściciela wyłącznie dla siebie i z wolą odsunięcia od realizacji praw do tej rzeczy innych współwłaścicieli jest możliwe, jednak wymaga, żeby współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela udowodnił, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnień z art. 206 k.c. i uzewnętrznił tę zmianę wobec współwłaścicieli. Zastosowanie w takim wypadku domniemania z art. 339 k.c. wymaga wykazania przez współwłaściciela, że posiada rzecz ponad swoje prawo wynikające ze współwłasności (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 czerwca 2010 r. III CSK 300/09). Takie dowody nie zostały przez wnioskodawcę przeprowadzone, o czym będzie jeszcze mowa.

W sprawie o zasiedzenie udziału innego współwłaściciela zbiegają się dwa domniemania - zgodności z prawem i posiadania samoistnego (art. 336 k.c.). Współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela powinien więc udowodnić, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania i uzewnętrznił tę zmianę wobec współwłaściciela. Wymagania te muszą znaleźć swoje odbicie w postępowaniu dowodowym. Ciężar udowodnienia, przez jednego ze współwłaścicieli, że zmienił zakres posiadania samoistnego, spoczywa na nim wraz z niekorzystnymi skutkami, jakie wiążą się z niewykazaniem w sprawie o zasiedzenie tego przymiotu. (Postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 20 października 1997 r. II CKN 408/97 OSNC 1998/4/61). Jak wskazano, dowody takie nie zostały przeprowadzone i nie wynikało to z naruszenia przez Sąd Rejonowy wskazanych w apelacji przepisów prawa procesowego.

Kontynuując wywód teoretyczny, w ocenie Sądu rozpoznającego niniejszą sprawę, współwłaściciel nieruchomości wtedy zmanifestuje zmianę charakteru swego posiadania rzeczy, gdy przestanie władać nieruchomością „jak współwłaściciel”, ale zachowanie jego będzie miało cechy władania jak właściciel całości rzeczy. Dla oceny zachowania posiadacza istotnym jest zatem uchwycenie różnic pomiędzy posiadaniem nieruchomości jak współwłaściciel, a posiadaniem nieruchomości jak jej wyłączny właściciel. Wymaga to porównania zakresu uprawnień, jakie w stosunku do nieruchomości przysługują właścicielowi z zakresem uprawnień przysługujących współwłaścicielowi. Właściciel, zgodnie z art. 140 k.c., granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą. Z charakteru współwłasności jako prawa własności do jednej rzeczy, przysługującego kilku osobom, wynika uprawnienie do jej współposiadania i korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli (art. 206 k.c.). Ocena, czy współwłaściciel zmienił charakter swojego posiadania w ten sposób, że zaczął ją posiadać jak wyłączny właściciel całej posiadanej rzeczy zależy zatem od tego, czy zachowania jego wykraczają w sposób na zewnątrz zauważalny poza zakres zachowań, do których jest uprawniony jako współwłaściciel rzeczy, a zatem od tego, czy taki współwłaściciel całkowicie pozbawił (to słowo należałoby podkreślić, bo nie chodzi tu tylko o samodzielne korzystanie, ale takie samodzielne korzystanie, które podbudowane jest zauważnym na zewnątrz czynnikiem woli wyłączności) pozostałych współwłaścicieli posiadania rzeczy i korzystania z niej, pobiera wszystkie pożytki i inne przychody z rzeczy i zatrzymuje wyłącznie dla siebie, a jednocześnie wyłącznie sam ponosi nakłady na nieruchomość oraz podejmuje w stosunku do nieruchomości czynności przekraczające zwykły zarząd bez zgody pozostałych współwłaścicieli, przy czym podejmowane czynności nie mają charakteru czynności zachowawczych. Taki, niezgodny z ustawowymi uregulowaniami stosunków pomiędzy współwłaścicielami, stan posiadania nieruchomości, musi się utrzymywać się w sposób trwały i ciągły przez okres czasu wymagany do

zasiedzenia. Nadto wszystkie te zachowania współwłaściciela, polegające na wykraczaniu poza zakres jego uprawnień, muszą być kumulatywnie spełnione. Jeżeli zatem władanie nieruchomości przez posiadacza wynika ze stosunku współwłasności, to w razie zgłoszenia przez niego wniosku o stwierdzenie zasiedzenia udziału należącego do innego współwłaściciela, który nie korzysta z nieruchomości, powinien on udowodnić zmianę, rozszerzenie zakresu swego posiadania i uzewnętrznić tą zmianę wobec współwłaściciela, do którego należał ten udział (tak SN w wyroku z dnia 7 stycznia 2009 r. II CSK 405/08). W przypadku bowiem, gdy zbiegają się dwa domniemania - zgodności z prawem (art. 241 k.c.) i posiadania samoistnego (art. 336 k.c.) współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela powinien udowodnić, że zmienił (rozszerzył) zakres swego samoistnego posiadania i uzewnętrznił tę zmianę wobec współwłaściciela. Nie inaczej należy oceniać zastosowanie art. 339 k.c., kiedy przedmiotem współwłasności jest nieruchomość, której właściwości i przeznaczenie nie pozwalają na wspólne lub rozdzielne władanie przez wszystkich współwłaścicieli (tak jest w niniejszej sprawie, gdyż niemal poza sporem pozostawało, że właściwości, a zwłaszcza wielkość i stan budynku przy ul. (...) były takie, że nie było możliwości, aby wszyscy współwłaściciele tam zamieszkiwali). Dlatego też to na właścicielu zmieniającym charakter swego posiadania wobec udziału należącego do innego współwłaściciela, a w niniejszej sprawie na jego następcy prawnym, spoczywał ciężar udowodnienia, że w określonym czasie posiadając całą nieruchomość wykonywał nie tylko prawo do przysługującego mu udziału we współwłasności, ale w zakresie pozostałych udziałów był posiadaczem samoistnym. Zastosowanie w takim przypadku domniemania z art. 339 k.c. wymaga wykazania przez współwłaściciela, że posiada rzecz ponad swoje prawo wynikające ze współwłasności.

Przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe wskazało, co słusznie zauważył Sąd Rejonowy, a bezzasadnie starał się podważać skarżący, że wnioskodawca nie wykazał, żeby jego rodzice oraz małżeństwo M. i J. P. (2) objęli w posiadanie samoistne, wyraźnie to manifestując na zewnątrz i posiadali nieprzerwanie przez odpowiedni okres wskazany we wniosku, udziały we współwłasności przedmiotowej nieruchomości przysługujące pozostałym współwłaścicielom, a w rezultacie, że byli samoistnymi posiadaczami po połowie także tych udziałów i w efekcie całej nieruchomości. Poczynione w sprawie ustalenia faktyczne, które Sąd Okręgowy podziela, uzasadniają jedynie wniosek, że podejmowane przez nich działania stanowiły realizację uprawnień wynikających z przysługującego im udziału we współwłasności. O rozszerzeniu charakteru władztwa nie świadczy bowiem sam fakt samodzielnego wykonywania uprawnień przysługujących właścicielowi, ponoszenie ciężarów związanych z nieruchomością (np. płacenie podatków) oraz także przeprowadzenie remontów mających na celu zachowanie nie zmienionej substancji budynku.

Zauważyć też koniecznie trzeba, że niewykonywanie posiadania przez innych współwłaścicieli nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejmuje rzecz w samoistne posiadanie w zakresie ich uprawnień, gdyż bierność tych posiadaczy też może być przejawem ich władztwa nad rzeczą, ich decyzji o sposobie jego wykonywania.

Skuteczne dowody pozwalające na uwzględnienie wniosku o zasiedzenie nie zostały właściwie w ogóle przeprowadzone, a lansowanie na takie tych przedstawionych przez wnioskodawcę, Sąd Okręgowy uznał za próbę całkowicie nieudaną, przez co jego wniosek o zasiedzenie udziałów we współwłasności przedmiotowej nieruchomości musiał zostać oddalony, bez najmniejszych wątpliwości co do tego.

Nawiązując wreszcie w tym miejscu do zarzucanej też w apelacji sfery faktów i ich ustaleń zacząć można od tego, że zupełnie nie jest prawdziwe twierdzenie wnioskodawcy zawarte w jego piśmie z 27 marca 2015 r. (k. 29), że fakt zamieszkiwania na nieruchomości wyłącznie przez A. P. i M. P. był powodowany tym, że tylko one wyraziły wolę tam zamieszkiwania, co należałoby odczytywać zarazem w ten sposób, że woli takiej nie wyraziła F. W., tymczasem jak wykazało postępowanie dowodowe jej wola nie była w ogóle brana pod uwagę, gdyż rodzice oddali ją na wychowanie wujostwu, z którym wyjechała do USA, gdzie przez wiele lat przebywała. Kiedy zaś wróciła do Polski zamieszkała z rodziną przy ul. (...) i przejawiała akty władztwa nad nieruchomością w ten choćby sposób, że wyraziła zgodę, aby pomieszczenia w budynku zajął J. P. (1) wobec jego trudnych warunków bytowych.

Nie można zarazem z faktu, że nigdy – po oddaniu jej na wychowanie – w budynku po rodzicach nie zamieszkała skoro, nie dość, że miała dla siebie mieszkanie na ul. (...), to w budynku przy ul. (...) warunki mieszkaniowe i bez niej i jej czteroosobowej rodziny były przecież fatalne (świadek M. K. (2) zeznał nawet, że J. P. (1) zajął – po ich śmierci

- część domu zamieszkałą wcześniej przez M. i J. P. (2), bo „nie mogli się pomieścić” - k. 129). Skoro zatem przed 1998 r., kiedy zmarła M. P., rodzina P. nie mogła się pomieścić w swojej części domu, to nie sposób stawiać zarzutu porzucenia nieruchomości i swoich w niej udziałów przez F. W. tylko dlatego, że nie sprowadziła do tego domu jeszcze siebie, swojego męża i dzieci. Poza tym, wiedza jaka płynie z akt jednoznacznie wskazuje na to, że jakiegokolwiek były warunki F. W. w jej mieszkaniu na D., to były z pewnością lepsze od tych, jakie miałyby przy (...) i to zarówno z uwagi na ilość osób już tam mieszkających, jak i z uwagi na fatalny stan techniczny budynku. Czynienie zatem jej zarzutu, że nie postanowiła się do domu wprowadzić jest absolutnie niedopuszczalne.

O tym, że F. W. uważała się przez cały czas za współuprawnioną do nieruchomości i o tym, że za taką była uznawana przynajmniej przez rodzinę P., świadczy zarazem wypowiedź członka tej rodziny, synowej M. E. J., która zeznała, że oddanie przez M. P. jednego z jej pomieszczeń „dzieciom A. P.” odbyło się w porozumieniu z F. W. (k. 199). Skoro zatem w tak istotnej kwestii porozumiewano się z nią, to z pewnością uważano ją za pełnoprawnego współwłaściciela. Co ważne z tamtej jej decyzji, z jej ówczesnego wyrazu woli, osobiście wnioskodawca skorzystał, teraz starając się tamto jej pojednawcze zachowanie wykorzystać przeciwko niej, na co nie może być zgody Sądu.

Wcale nie można też wykluczyć, że F. W. świadczyła materialną pomoc na wykup nieruchomości rodzicom A. i M. K. (1), bo nie dość, że mieszkając w USA z całą pewnością mogła mieć taką finansową możliwość, to na dodatek twierdzenia takie uczestniczki J. M. nie zostały w sprawie podważone, a nawet zakwestionowane.

Przechodząc do kwestii rzekomych nakładów na nieruchomość jako mających świadczyć o samoistnym posiadaniu nieruchomości przez ubiegających się o zasiedzenie współwłaścicieli, to zacząć trzeba od tego, że w starym, 100-letnim domu wymiana poszycia dachowego czy instalacji wodnej w sposób oczywisty wydaje się być nakładem koniecznym. Być może nawet to jest czynność przekraczająca zwykły zarząd, ale nadal o charakterze tylko koniecznej. Wnioskodawca nie wykazywał, aby były to działania zbytkowe, czy ukierunkowane na podniesienie jedynie standardu domu i tylko po to czynione, a nie wymuszone stanem technicznym bardzo starego przecież domu. Podobnie rzecz się na z posadowieniem ogrodzenia czy malowaniem elewacji, które wydaje się być przy tym czynnością jak najbardziej zwykłego zarządu, zaledwie konserwującą i związaną jedynie z estetyką zewnętrznych ścian. Poza tym były to wszystko czynności dokonywane już przez J. P. (1) (dopiero około 2000 r.), a więc nie przez K. P. (2), czy M. P. w okresie po śmierci jej ojca, od którego to momentu liczone ma być jej samoistne posiadanie, co oznacza, że nie były to czynności, którymi K. P. (2) manifestowałyby swoje posiadanie samoistne udziałów pozostałych współwłaścicieli, a to, jak było to już w tym postępowaniu mówione, jest konieczne dla zasiedzenia udziału we współwłasności. Działania te nie mogły być zatem traktowane jako przejaw uzewnętrznienia przez K. P. (2) i M. P. objęcia całej nieruchomości w wyłączne własne ich posiadanie, wyłącznie we własnym imieniu i z wyłączeniem pozostałych spadkobierców zarówno A. P., jak i A. i M. K. (1). Nie był to więc przejaw uzewnętrznionej zmiany posiadania zależnego K. P. (2) i M. P. udziałów pozostałych współwłaścicieli na ich posiadanie samoistne tych udziałów. Jest to zaś o tyle ważne, że dopiero od daty takiej czynności, takiego zewnętrznego przejawu, może być liczone zasiedzenie udziału.

Trudno jest także ocenić te nakłady jako szczególnie istotne i obszerne, skoro wnioskodawca nie wykazał żadnych szczegółów tych nakładów, a tym bardziej ich skali i kosztów, co niewątpliwie ma znaczenia dla rozdzielania nakładów koniecznych od innych, czynności zachowawczych od inwestycji podnoszących wartość domu, czy czynności zwykłego zarządu od czynności taki zarząd przekraczających. O nakładach Sąd powziął wiedzę jedynie ogólną; jest mowa o dachu, o ogrodzeniu, o elewacji, ale nie wiadomo ani kiedy konkretnie było to robione, kto i ile za to płacił, jaki był stan budynku i działki przed tymi działaniami i po nich. Jeżeli zatem chcący zasiedzieć udział we współwłasności innego współwłaściciela musi spełnić zaostrome kryteria w zakresie wykazania przejawów samoistnego posiadania, które świadczyć będą o wykroczeniu poza ustawowe uprawnienia z art. 206 k.c., to dostarczenie Sądowi takiej jedynie powierzchownej wiedzy o stanie faktycznym panującym na nieruchomości, nie może być uznane za skuteczne wykazanie tej przesłanki zasiedzenia jaką jest posiadanie samoistne.

Nakłady te są zarazem niewątpliwie przez wnioskodawcę przeceniane, skoro – jak zeznał choćby uczestnik T. P., w okresie śmierci M. P. (warto w tym miejscu przypomnieć, że zmarła ona dopiero w 1998 r.) w domu „była straszna wilgoć”, a „toaleta była na zewnątrz budynku” (k. 196). Tenże sam uczestnik zeznał też, że „tam w tym domu to

najwyżej było malowanie w środku mieszkania, więcej tam nie było żadnych remontów” (k. 196). Z kolei uczestniczka M. G. zeznała, że „dom jest w opłakanym stanie, nadaje się do generalnego remontu” (k. 197). Samoistny posiadacz, czyli ktoś kto wykonuje akty władztwa równe właścicielskim, nie może przypisywać sobie takich cech, skoro jego zarządzanie nieruchomością sprowadza się właściwie tylko do bieżącego administrowania, stałego przebywania w domu i jedynie naprawiania tego, z czego korzystać się już nie da, a wszystko to prowadzi do tego, że dom jest w stanie „opłakanym”. Brak namacalnych dowodów jakichkolwiek istotnych nakładów na nieruchomość ze strony wnioskodawcy, jego poprzednika – K. P. (2), czy posiadaczy ze strony rodziny P., jawi się więc jako oczywisty wobec fatalnego stanu technicznego domu i wyklucza uznanie działań na nieruchomości osób tam zamieszkujących, które w istocie do takiego fatalnego stanu doprowadziły, za przejawy woli właścicielskiego władania ponad ich niewielkie tylko udziały we współwłasności.

Nie można zarazem zapominać, że omawiane czynności faktyczne były wykonywane zarazem przez osoby, które posiadały nieruchomość i którym prawa posiadania nikt wówczas odmawiał (każdy miał zaspokojone swoje potrzeby mieszkaniowe, a warunki przy (...) wykluczały właściwie zamieszkania tam jeszcze kogokolwiek), a zatem przez jedyne osoby, które z tych nakładów miały korzystać i w interesie których były czynione. Nie sposób jest zatem nawet wymagać, aby inni współwłaściciele mieli w nich partycypować, skoro na co dzień z nieruchomości nie korzystali.

Nie jest też tak, że następcy prawni A. P. nieruchomością się nie interesowali czy nie zgłaszali do niej pretensji. Co najmniej kilku świadków zeznało, że po śmierci brata wnioskodawcy A. M., aktywne działania starała się podejmować jego spadkobierczyni M. G., tyle tylko, że wnioskodawca kontaktu z nią unikał, a kiedy przyjeżdżała do zajmowanego przez niego domu, to drzwi nie były jej otwierane.

Co też istotne dla żądania zasiedzenia przez K. P. (2), wnioskodawca powoływał się na fakt jego wyłącznego władania częścią domu po śmierci swojej matki, co miało miejsce w 1972 r. Miało to stanowić dowód jego samoistnego posiadania. Abstrahując jednak nawet od tego, że fakt taki dowodu takiego sam w sobie nie stanowi, bo K. P. (2) miał tam prawo zamieszkiwać jako współwłaściciel, to Sąd ustalił, a wnioskodawca w żaden sposób temu nie zaprzeczył, że brat K. P. (2) wyprowadził się wraz ze swoją rodziną dopiero w latach 70-tych, bez bliższego sprecyzowania dat, co równie dobrze może oznaczać koniec tych lat (a nie rok 1972 r. jak przyjmuje wnioskodawca), co jest o tyle prawdopodobne, że uczestnik W. J., który posiadał istotną i bezpośrednią wiedzę o warunkach panujących na nieruchomości, zeznał, że fakt wyprowadzki J. P. (1) miał miejsce nawet później, bo w latach „80-tych” (k. 18).

Istotnym przejawem samoistności posiadania jest przekonanie o tym żywione przez osoby z zewnątrz, co stanowi efekt działań właścielskich posiadania wobec nieruchomości. Tymczasem takich jednoznacznych wypowiedzi osób niezwiązanych ze sprawą zabrakło. Mało tego, nawet osoby zainteresowane uwzględnieniem wniosku i mające w tym własny interes, nie potwierdziły takiego swojego przeświadczenia. Uczestnik W. J., który zyskałby na uwzględnieniu wniosku, zeznał słowami: „uważałem za właścicieli tej nieruchomości wszystkie 3 siostry – córki moich pradziadków K., a następnie ich dzieci” (k. 198), a zatem także F. W. i jej następców. Co istotne z punktu widzenia zarzutów apelacji, wypowiedź taką uczestnik przedstawił zanim jeszcze miał być – jak twierdzi apelacja – wadliwie pouczony przez Sąd, który miał obecnych na rozprawie w dniu 17 marca 2017 r. wprowadzić swoimi wypowiedziami na temat skutków uwzględnienia wniosku w błąd. Dokładnie tak samo i też jeszcze przed owym kwestionowanym pouczeniem Sądu, zeznała uczestniczka E. W. (2), w oczach której też właścicielami nieruchomości są wszyscy „spadkobiercy małżonków K.” (k. 99). Z kolei jej zeznania potwierdziła uczestniczka W. S. (1) (k. 200), która też wyraźnie dała do zrozumienia, że nie godzi się na wykluczenie z praw do nieruchomości F. W..

Podsumowując, Sąd Okręgowy nie dostrzegł takich przejawów samoistnego posiadania nieruchomości, które uzasadniałyby uwzględnienie badanego wniosku.

Mając na uwadze wszystkie przedstawione wyżej argumenty Sąd Okręgowy uznał apelację za bezzasadną i w konsekwencji ją oddalił na podstawie art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

Równocześnie wobec faktu, iż na tym etapie postępowania odwoławczego, pełnomocnik uczestniczki złożył wniosek o przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej uczestniczce M. G. z urzędu, wynagrodzenie to w

wysokości 2 214 zł brutto należało mu przyznać na podstawie § 8 pkt 7, § 11 pkt 1 i § 16 ust. 1 pkt 1 przy zastosowaniu § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz.U. z 2016r. poz. 1714), zasądzając je, stosownie do art. 520 § 2 i 3 k.p.c., od wnioskodawcy.

Odnosnie żądania pełnomocnika z urzędu uczestniczki M. G. przyznania mu wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną tej uczestniczce w postępowaniu przed Sądem I instancji, stwierdzić należy, że po pierwsze zgodnie z art. 109 § 1 zd. 1 k.p.c. roszczenie o zwrot kosztów wygasa, jeśli strona najpóźniej przed zamknięciem rozprawy bezpośrednio poprzedzającej wydanie orzeczenia nie złoży sądowi spisu kosztów albo nie zgłosi wniosku o przyznanie kosztów według norm przepisanych, zaś warunkiem dodatkowym w przypadku zastępstwa z urzędu jest złożenie – stosownie do § 3 rozporządzenia - wniosku o przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej zawierającego oświadczenie, że opłata nie została zapłacona w całości lub w części. Aktów tych w sprawie przed Sądem I instancji zabrakło, a zatem orzeczenie Sądu I instancji w przedmiocie kosztów postępowania było prawidłowe.