

POSTANOWIENIE

Dnia 20 listopada 2020 roku

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Ryszard Małecki

Sędziowie: Sędzia Sądu Okręgowego Małgorzata Radomska-Stęplewska

Sędzia Sądu Okręgowego Anna Kulczewska-Garcia

po rozpoznaniu w dniu 20 listopada 2020 roku w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku P. B. (1)

przy udziale K. W.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wniesionej wnioskodawcą

od postanowienia Sądu Rejonowego we Wrześni

z dnia 13 września 2019 r.

sygn. akt I Ns 608/18

I. oddala apelację,

II. zasądza od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki kwotę 1.350 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu apelacyjnym.

Małgorzata Radomska-Stęplewska Ryszard Małecki Anna Kulczewska-Garcia

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 20 listopada 2018 roku wnioskodawca P. B. (1) wniósł o stwierdzenie, że wnioskodawca nabył przez zasiedzenie w dniu 24 października 2017 roku własność udziału o wielkości 1/2 we współwłasności nieruchomości położonej we W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy we W. prowadzi księgę wieczystą (...) i zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kosztów niniejszego postępowania.

W odpowiedzi na wniosek w piśmie z dnia 28 marca 2019 roku uczestniczka K. W. wniosła o oddalenie wniosku i zasądzenie od wnioskodawcy na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Postanowieniem z dnia 13 września 2019 r., wydanym w sprawie I Ns 608/18, Sąd Rejonowy we Wrześni oddalił wniosek (pkt 1.) oraz zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki kwotę 2.717 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego (pkt 2.).

Apelację od powyższego postanowienia wywiódł wnioskodawca.

Apelujący działając przez profesjonalnego pełnomocnika, zaskarżył postanowienie w całości, zarzucając Sądowi Rejonowemu naruszenie:

1. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez:

a) pominięcie istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności faktycznych, a dotyczących korzystania przez wnioskodawcę z nieruchomości i sprawowanego przez niego nad tą nieruchomością władztwa, mimo że okoliczności te wynikały z przeprowadzonych przez Sąd dowodów, których wiarygodności Sąd nie kwestionował,

b) zaniechanie wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny dowodów, co doprowadziło Sąd do błędnych ustaleń faktycznych dotyczących korzystania przez uczestniczkę z nieruchomości w sposób nieograniczony i swobodny oraz wykonywania przez uczestniczkę uprawnień współwłaścicielskich w okresie od roku 1987 do czasu złożenia wniosku oraz zaniechania ustaleń co do postrzegania wnioskodawcy przez otoczenie jako wyłącznego właściciela nieruchomości,

2. art. 327¹ § 1 k.p.c. poprzez brak pełnej rekonstrukcji stanu faktycznego i pominięcie istotnych dla sprawy okoliczności faktycznych, a w konsekwencji ich oceny, mimo tego, że wynikały one z niekwestionowanych przez Sąd dowodów, brak pełnej i jasnej oceny zeznań świadków wnioskodawcy, rodzący wątpliwości co do tego, które z tych zeznań i w jakiej części ostatecznie zostały przez Sąd uznane za wiarygodne (szczętkowa jedynie ocena zeznań świadka N. L. czy uznanie za wiarygodne zeznań świadka K. K. (2), a następnie poddawanie treści tych zeznań w wątpliwość), a także poprzez niezachowanie przez Sąd jasnej i czytelnej formuły uzasadnienia, wskutek czego elementy stanu faktycznego czy oceny dowodów znajdowały się w części przeznaczony na ocenę prawną i mieszały się z tą oceną, powodując istotne problemy z odczytaniem motywów rozstrzygnięcia Sądu,

3. art. 172 k.c. w związku z art. 336 k.c. poprzez błędną interpretację samoistnego posiadania skutkującą uznaniem, iż wnioskodawca nie był samoistnym posiadaczem całej nieruchomości oraz błędne niezastosowanie - wskutek wadliwych ustaleń faktycznych oraz błędnej interpretacji art. 336 k.c. - art. 172 k.c. poprzez oddalenie wniosku o zasiedzenie.

Jednocześnie, wypełniając dyspozycję art. 368 § 1¹ k.p.c. pełnomocnik apelującego podał, że fakty ustalone przez Sąd I instancji niezgodnie z rzeczywistym stanem rzeczy to:

- ustalenie, że uczestniczka wykonywała przez okres objęty wnioskiem swoje uprawnienia właścicielskie względem nieruchomości,
- ustalenie, że uczestniczka przebywała na nieruchomości i korzystała z niej w charakterze współwłaściciela, swobodnie i bez zgody wnioskodawcy, a nie jedynie gościnnie.

Z kolei istotne dla rozstrzygnięcia fakty nieustalone przez Sąd I instancji to:

- zajęcie przez wnioskodawcę po śmierci dziadka całej nieruchomości na potrzeby swoje i swojej rodziny oraz przystosowanie jej do tych potrzeb,
- samodzielne, tj. bez uzgodnień z uczestniczką podejmowanie przez wnioskodawcę wszelkich decyzji dotyczących nieruchomości i wyłączne gospodarowanie przez wnioskodawcę na tej nieruchomości,
- wykonywanie przez wnioskodawcę na nieruchomości, dla siebie i swojej rodziny oraz bez uzgodnień z uczestniczką i z wyraźnym jej pominięciem, prac i inwestycji, wyłącznie na swój koszt i bez domagania się zwrotu tych kosztów w jakimkolwiek zakresie od uczestniczki,
- zakres wykonanych przez wnioskodawcę na nieruchomości prac remontowych i budowlanych - nowe ogrodzenie, nowa wiata gospodarcza, kanalizacja, istotna rozbudowa i przebudowa budynku mieszkalnego, wskutek której

budynek podwoił swoją wielkość oraz zyskał nowy kształt i funkcjonalność; istotność kosztów poniesionych przez wnioskodawcę, a związanych z przebudową i rozbudową budynku mieszkalnego,

- ponoszenie przez wnioskodawcę przez cały okres objęty wnioskiem wszelkich wydatków i ciężarów, związanych z nieruchomością, w tym wszelkich podatków i ubezpieczeń oraz niedomaganie się ich zwrotu od uczestniczki w jakimkolwiek zakresie,
- postrzeganie wnioskodawcy przez otoczenie (sąsiadów i rodzinę) jako wyłącznego właściciela nieruchomości.

Mając na powyższe, apelujący wniósł o:

I. zmianę powyższego postanowienia poprzez stwierdzenie, że wnioskodawca P. B. (1) nabył przez zasiedzenie w dniu 24 października 2017 roku udział o wielkości 1/2 we współwłasności nieruchomości położonej we W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy we W. prowadził księgę wieczystą KW nr (...) oraz zasądzenie od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, przed sądem I instancji,

II. zasądzenie od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Ewentualnie:

III. uchylenie postanowienia Sądu Rejonowego we Wrześni z dnia 13 września 2019 roku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji

IV. zasądzenie od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację uczestniczka reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, wniosła o jej oddalenie oraz zasądzenie na swoją rzecz kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się bezzasadna.

Przed przystąpieniem do wyjaśnienia motywów, którymi kierował się Sąd Okręgowy rozpoznając środek odwoławczy wniesiony przez wnioskodawcę, wskazać trzeba, że jakkolwiek rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego jest prawidłowe, to jednak uzasadnienie zaskarżonego postanowienia nie spełniało wymogów 328 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym do 6 listopada 2019 r. Sąd Okręgowy stwierdził bowiem, że ocena dowodów dokonana przez Sąd I instancji była fragmentaryczna, a stan faktyczny ustalony w oparciu o tę ocenę niepełny. Niemniej pomimo tej wadliwości zaskarżone postanowienie poddawało się kontroli odwoławczej. Sąd II instancji uznał jednak, że konieczne było, po przeprowadzeniu własnej oceny materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy, uzupełnienie wcześniejszych ustaleń Sądu Rejonowego o dokonaną na tej podstawie własną analizę zeznań świadków i uczestników.

Przechodząc do omówienia zarzutów apelacyjnych Sąd odwoławczy zważył, że ich uzasadnienie stanowiło w istocie polemikę z prawidłowymi, choć niepełnymi ustaleniami Sądu I instancji. Sposób argumentacji przyjęty przez pełnomocnika apelującego sprowadzał się w zasadzie do wyboru korzystnych dla apelującego fragmentów zeznań świadków i uczestniczki, bez odniesienia ich do kontekstu, tj. zeznań pozostałych osób, starając się dopasować je do stawianej tezy, że wnioskodawca był posiadaczem samoistnym. Zauważyć należy, że pełnomocnik apelującego kwestionując ocenę dowodów przeprowadzoną przez Sąd Rejonowy uznał, że „Sąd po prostu dopasował swoją ocenę do przyjętych przez siebie założeń i tez, nie zważając na to czy ocena ta jest zgodna z zasadami logiki i doświadczenia życiowego” - tymczasem tak można by podsumować argumentację i ocenę zeznań świadków i uczestniczki przedstawioną w apelacji.

W szczególności apelujący powoływał się na zeznania uczestniczki, z których wynikało, że pytała wnioskodawcę, w którym miejscu mogą stać jej samochody (rozprawa z 30 sierpnia 2019 r.), co w jego ocenie wskazywać miało, że uczestniczka nie czuła się współwłaścicielką spornej nieruchomości. Pełnomocnik apelującego pominął jednak dalszy kontekst wypowiedzi uczestniczki, która wyjaśniła, że pytała, gdyż nie chciała, aby te samochody w jakiś sposób przeszkadzały, czy utrudniały wnioskodawcy dostęp do nieruchomości. Wiarygodność tych wyjaśnień potwierdzały zeznania K. K. (2) (córci wnioskodawcy) złożone w dniu 15 kwietnia 2019 r., z których wynikało, że „na ogół było komunikowane ze strony cioci, że samochód będzie tam stał kilka dni i tata wyrażał na to zgodę”. Powyższe dowodzi, że uczestniczka jedynie komunikowała wnioskodawcy (informowała o zamiarze) pozostawienia samochodu na posesji, a nie pytała o zgodę na powyższe.

Kolejnym z faktu, że D. N. na rozprawie w dniu 20 maja 2019 r. zeznał, że nie posiadali kluczy do domu wnioskodawcy i nie czuł się tam jak domownik, w ocenie apelującego należało wywodzić, że jego zeznania były niespójne z zeznaniami świadka J. N. i uczestniczki, które miały zeznawać odmiennie (tj., że miały swobodny dostęp do całej nieruchomości). Zauważyć jednak trzeba, że zarówno D. N., jak i J. N. oraz uczestniczka zgodnie zeznawali, że klucz do domu był w garażu (D. N.: „Klucz był w garażu od drzwi wejściowych do budynku, tam była półka przy oknie i on tam był schowany.”, J. N.: „Ja nie miałam klucza do domu, ponieważ miałam do wszystkiego nieograniczony dostęp, a klucz leżał w garażu.”, uczestniczka: „Nie czułam potrzeby, żeby mieć klucz do domu, bo tam cały czas ktoś był. Nie miałam klucza do domu. Klucz był w garażu.”). Wnioskodawca nie kwestionował tych zeznań, w szczególności nie podnosił, by garaż był dodatkowo zamykany przed uczestniczką i jej dziećmi. Przeciwnie, z zeznań uczestniczki złożonych na rozprawie w dniu 30 sierpnia 2019 r. wynika, że dostęp dla członków rodziny był nieograniczony co najmniej do 2014 r. („Jak mój ojciec coś robił w garażu, to potem trzeba było po nim posprzątać. To było przez cały ten okres do 2014 r. Jeździł tam mój mąż i sobie tam w garażu albo na podwórzu coś malował.”). Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynikało zatem, że ani uczestniczka, ani jej dzieci nie posiadali osobnego klucza do domu wnioskodawcy, ale mieli swobodny dostęp do garażu, w którym taki klucz się znajdował. Nie jest również prawdą, że J. N. i uczestniczka zeznały odmiennie niż D. N., że żona wnioskodawcy ograniczała im dostęp do nieruchomości. Jak bowiem wynika z porównania treści ich zeznań, podniosły one jedynie, że po rozwodzie, gdy uczestniczka wyrażała wolę zamieszkania w domu zajmowanym dotąd przez wnioskodawcę i jego rodzinę, żona wnioskodawcy się nie zgodziła. Poza wskazaną okolicznością ich zeznania były zgodne, że mieli swobodny dostęp do posesji, wchodzili bez pukania. Z powyższego wynika, że sprzeczność i niespójność zeznań podnoszona w apelacji była w istocie pozorna, a spowodowana fragmentaryczną oceną zeznań ww. osób przez pełnomocnika apelującego.

Chybiony okazał się również argument odnoszący się do zeznań D. N., w których przyznał, że nie przygotowywał sobie posiłków w domu wnioskodawcy, który w ocenie apelującego dowodzić miał tego, że uczestniczka w rzeczywistości nie czuła się współwłaścicielką nieruchomości. Bezzasadność tego zarzutu wynikała przed wszystkim z faktu, że uczestniczka miała swoje miejsce zamieszkania u ojca na osiedlu (...) w P. i nie musiała się stołować u brata. Tym bardziej, że jak zeznał wnioskodawca w dniu 30 sierpnia 2019 r. uczestniczka odwiedzając wnioskodawcę „miała podawany poczęstunek”. Niezależnie od powyższego z niekwestionowanych zeznań uczestniczki złożonych na tej samej rozprawie wynikało, że w przeszłości uzgodniła ze swoją bratową (żoną wnioskodawcy), że to wnioskodawca wraz ze swoją rodziną będą użytkować sporną nieruchomość dla swoich celów mieszkaniowych i w konsekwencji będą ponosić w całości opłaty z tym związane. Uwzględniając powyższe oraz w świetle zasad doświadczenia życiowego, nie budziło wątpliwości Sądu Okręgowego, że czymś normalnym było w tej sytuacji respektowanie przez K. W. i jej rodzinę odrębności gospodarstwa domowego prowadzonego przez wnioskodawcę (w szczególności, że nie korzystali z domu pod nieobecność wnioskodawcy lub jego rodziny, w tym z naczyń i żywności znajdujących, które się w nim znajdowały i służyły zaspokajaniu ich potrzeb). To jednak nie przeszkadzało im korzystać bez ograniczeń z ogrodu – zarówno wnioskodawca jak i jego dzieci zgodnie bowiem zeznawali, że nie ograniczali uczestniczce dostępu do posesji. Podkreślenia wymaga, że w tej części ich zeznania były zbieżne z zeznaniami uczestniczki i jej dzieci (K. K. (2): „Dzieci uczestniczki miały wtedy dostęp do budynku mieszkalnego, pomieszczeń gospodarczych tak samo jak my mieliśmy b dostęp do tego, kiedy byliśmy u uczestniczki”, N. L.: „(...) brama nie była zamykana na klucz (...) Nikt nie utrudniał dostępu dzieciom uczestniczki do nieruchomości (...) Będąc dzieckiem nie widziałam tego, aby moja mama nie wpuszczała cioci na tę nieruchomość, czy zakazywał jej tam przyjeżdżać”, P. B. (2): „Mój ojciec nigdy nie

utrudniał dostępu uczestniczce do nieruchomości, moja matka również”, D. N.: „Furtka nie była zamykana na klucz, więc mogliśmy wchodzić na posesję (...) nie czułem się jak mieszkaniec tego domu. Ale jeśli chodzi o działkę to tak.”, J. N.: „W 2013 roku wpełchnęliśmy ba podwórko mój samochód, który dziadek Z. obiecał, że naprawi. Zrobiliśmy to pod nieobecność wnioskodawcy. Nikogo nie było w domu, dopiero później poinformowała m wujka, że ten samochód tam stoi”, wnioskodawca: „Dzieci uczestniczki były przywożone na tę nieruchomość przez ojca lub przychodziły tam w celu zabawy (...) Jedyne utrudnienie dostępu uczestniczki do samochodu (garażowanego na posesji) było takie, że jak mnie nie było, to nie mieli dostępu do kluczyków”, uczestniczka: „Po śmierci dziadka pojawiałam się tam codziennie na tej nieruchomości. Nie musiałam pytać o zgodę, otwierałam bramę i wjeżdżałam samochodem (...) Jeździł tam mój mąż i sobie tam w garażu albo na podwórzu coś malował.”). Z powyższego wynika, że niewątpliwie uczestniczka i jej dzieci mieli swobodny dostęp przynajmniej do części nieruchomości. W tym miejscu należało odnieść się do stanowiska pełnomocnika apelującego, w którym wskazywał, że „żaden przepis nie wymaga, aby przesłanką uznania posiadania nieruchomości za samoistne było całkowite pozbawienie dostępu do tej nieruchomości”. W swojej argumentacji strona apelująca pomija zasadniczą kwestię, że skoro uczestniczka zachowała jakiś dostęp do nieruchomości to nie można mówić, że została wyzuta ze swoich praw co do całości udziału w spornej nieruchomości, który miał być przedmiotem zasiedzenia. K. W. nie musiała bowiem wykonywać swoich praw w pełnym zakresie. Parafrazując stanowisko pełnomocnika apelującego, żaden przepis nie nakładał na nią takiego obowiązku. Tym samym nietrafne było powoływanie się w tym kontekście na głos autorstwa M. i J. K. (1) do postanowienia Sądu Najwyższego z 26 czerwca 2013 r. (II CSK 581/12), z uwagi na to, że współwłaściciel nie musi wykonywać swojego prawa w sposób aktywny. Wykonywanie tego prawa może bowiem, tak jak to miało miejsce w niniejszej sprawie, polegać na wcześniejszych ustaleniach, że z całości korzysta tylko jeden współwłaściciel. Jeśli nastawienie właściciela-posesiadacza ulega zmianie, to oczywistym jest, że powinien tę zmianę zakomunikować drugiemu współwłaścicielowi, żeby ten w ogóle miał świadomość, że doszło do takiej zmiany i mógł podjąć swobodną i suwerenną decyzję co do dalszych działań. Wprawdzie apelujący powoływał się również na zeznania J. N., w których przyznała, że jej matka otrzymywała czasami „zakazy” pojawiania się na nieruchomości, ale pominął zupełnie dalsze wyjaśnienia złożone przez uczestniczkę na rozprawie w dniu 30 sierpnia 2019 r., w których sprecyzowała, że pojawiały się one okresowo w sytuacjach konfliktowych („Jeżeli był jakiś stres pomiędzy mną a wnioskodawcą i nie byłam tam mile widziana i miałam zakaz pokazywania się tam”). W świetle ogółu zeznań pozostałych świadków oraz w oparciu o art. 231 k.p.c. można przyjąć, że były to pojedyncze epizody – dzieci uczestniczki i wnioskodawcy pomimo nieporozumień między ich rodzicami wspólnie się ze sobą bawiły, a uczestniczka ostatni raz była na nieruchomości w 2016 r. Na tej podstawie Sąd Okręgowy przyjął, że wspomniane zakazy nie miały charakteru definitywnego. Niezależnie od powyższego przedmiotowe zakazy można w ocenie Sądu II instancji tłumaczyć tym, o czym była mowa poprzednio, że uczestniczka mając na uwadze wcześniejsze ustalenia ze swoją bratową, że we wspólnej nieruchomości wnioskodawca prowadzi swoje gospodarstwo domowe, respektowała jego odrębność. Tym samym skoro w danym momencie brat i bratowa nie życzyli sobie wizyt towarzysko-rodziny, uczestniczka stosując się do ich woli ograniczała czasowo swoją obecność na nieruchomości. Podobnie można tłumaczyć rzekomą rozbieżność w zeznaniach G. Z., która wskazywała, że żona wnioskodawcy uniemożliwiała swobodne poruszanie się uczestniczce po nieruchomości, starając się zawsze przy niej być. Takie zachowania żony wnioskodawcy wydaje się zrozumiałe i usprawiedliwione w kontekście ustaleń Sądu Okręgowego, że bratowa uczestniczki traktowała tę nieruchomość jako swoje gospodarstwo domowe. Wbrew przekonaniu apelującego okoliczność ta nie podważała ani nie wykluczała odczuć uczestniczki, że mimo to mogła się czuć właścicielką nieruchomości, co zresztą świadek w dalszej części swoich zeznań przyznała, a czego pełnomocnik apelującego nie odnotował. Podobnie nietrafny okazał się zarzut, w którym zakwestionowano ustalenie Sądu Rejonowego, że uczestniczka zapraszała gości, mimo że jedynym gościem miała być G. Z., która według apelującego była także koleżanką żony wnioskodawcy. Przede wszystkim w powyższym ustaleniu Sądu I instancji istotna nie była liczba gości zapraszanych przez uczestniczkę, ale sam fakt, że K. W. czyniła to w ramach swoich uprawnień współwłaścicielskich, bez pytania wnioskodawcy o pozwolenie. A tego apelujący nie zakwestionował – w szczególności nie przedstawił żadnych dowodów wskazujących na to, że uczestniczka każdorazowo zwracała się do wnioskodawcy o wyrażenie zgody na ugoszczenie G. Z.. Podnoszona przez apelującego okoliczność, że ww. była również znajomą jego żony była w tej sytuacji bezprzedmiotowa, bowiem w żadnym wypadku nie podważała zeznań

tego świadka, że zaproszenia otrzymywała od uczestniczki, a nie żony wnioskodawcy, którą zresztą poznała dzięki uczestnicze.

Bezasadne było także powoływanie się przez apelującego na własną ocenę zeznań świadków J. K. (2), P. S. i W. T., że w ich odczuciu wnioskodawca był właścicielem. Trafnie Sąd Rejonowy uznał, że samo przekonanie świadków o tym, że wnioskodawca jest właścicielem, nie daje mu uprawnień właścicielskich. Jak sygnalizowano wcześniej zasadnicze znaczenie dla oceny charakteru posiadania przez wnioskodawcę całej nieruchomości mogło mieć wyłącznie ustalenie, że na przestrzeni okresu koniecznego do stwierdzenia zasiedzenia doszło wobec uczestniczki do manifestacji jego uprawnień właścicielskich co do całości nieruchomości. Tego zaś wnioskodawca nie udowodnił.

Sąd Okręgowy dzieląc w całości stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w postanowieniu z dnia 19 grudnia 2019 r. (III CSK 101/19) wskazuje, że w sprawie o zasiedzenie udziału we współwłasności dążący do zasiedzenia współwłaściciel musi wykazać, iż rozszerzył zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia wynikającego z art. 206 k.c. oraz że w dostatecznie wyraźny sposób uzewnętrznił tę zmianę w stosunku do współwłaściciela, do którego udział ten należał. Niezbędne jest zmanifestowanie na zewnątrz woli odsunięcia pozostałych współwłaścicieli od współposiadania i współkorzystania. Jest jasne, że dotyczy to wszystkich współwłaścicieli, których udziały mają podlegać zasiedzeniu, i że zasiedzenie każdego z udziałów może w tym względzie podlegać odrębnej ocenie. Istnieje także zgoda co do tego, że o samoistnym posiadaniu współwłaściciela nie przesądza samodzielne wykonywanie uprawnień właścicielskich, pobieranie pożytków czy też ponoszenie ciężarów związanych z utrzymaniem nieruchomości, w tym wykonywanie remontów zmierzających do zachowania rzeczy w stanie niepogorszonym. Również fakt niewykonywania współposiadania przez innych współwłaścicieli nie świadczy automatycznie o samoistności posiadania współwłaściciela wykonującego władztwo, bowiem jest to uprawnienie współwłaścicieli, a nie obowiązek. Również pobieranie przez współwłaściciela wszystkich przychodów z nieruchomości oraz pokrywanie samodzielnie wszystkich wydatków i ciężarów związanych z nieruchomością (bez udziału pozostałych współwłaścicieli) nie przesądza samoistności posiadania współwłaściciela, gdyż wierzytelność z tytułu czynszu najmu, podobnie jak i inne przychody, jakie rzecz wspólna przynosi, wchodzi do zasobu wspólnych dochodów, z których pokrywane są wydatki. Zaprzestanie rozliczania się przez współwłaściciela z zarządu nieruchomości może mieć pewne znaczenie, jednakże niezabieganie przez współwłaściciela o zgodę pozostałych współwłaścicieli na pobieranie całości pożytków nie zawsze można odczytywać jako zmanifestowanie woli zawładnięcia całą nieruchomością i samoistnego posiadania całości. Zwłaszcza wtedy, gdy towarzyszy mu przekonanie pozostałych współwłaścicieli o pokrywaniu związanych z tym wydatków w ramach zarządu nieruchomości z dochodów z tytułu czynszu. O wykroczeniu poza uprawnienia współwłaścicielskie świadczy natomiast np. samodzielne podjęcie przez posiadającego współwłaściciela decyzji o znaczących zmianach w przedmiocie współwłasności.

Przenosząc powyższe na grunt rozpoznawanej sprawy w ocenie Sądu dopiero rozpoczęcie przebudowy domu bez konsultacji z K. W. można kwalifikować jako formę manifestacji chęci posiadania przez wnioskodawcę całej nieruchomości dla siebie z wyłączeniem uczestniczki. Niemniej według wnioskodawcy (treści wniosku i jego zeznań złożonych w dniu 30 sierpnia 2019 r.) rozpoczęło się to w 1997 r. („Planowałem rozbudowę. Prace rozpoczęliśmy w 1997 r. na wiosnę. Gromadziłem wtedy materiały na rozbudowę. Kupiłem pustaki”). Z uwagi na to, iż zła wiara wnioskodawcy była w niniejszej sprawie bezsporna, 30-letni termin zasiedzenia upłynąłby najwcześniej w 2027 zł. Tym samym wniosek złożony w dniu 30 listopada 2018 r. podlegał oddaleniu, jako przedwczesny.

Wobec powyższego apelacja jako nieuzasadniona podlegała oddaleniu zgodnie z art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. (pkt 1.). O kosztach postępowania apelacyjnego, uwzględniając jego wynik oraz sprzeczność interesów wnioskodawcy i uczestniczki, orzeczono w oparciu o art. 520 § 3 k.p.c. Koszty poniesione przez uczestniczkę obejmowały wynagrodzenie pełnomocnika, którego wysokość wynikała z § 5 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (pkt 2).

Małgorzata Radomska-Stęplewska Ryszard Małecki Anna Kulczewska-Garcia