

Sygn. akt I ACa 1004/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 stycznia 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

**Przewodniczący : SSA Anna Miastkowska**

**Sędziowie : SA Jolanta Grzegorzcyk**

**SA Anna Cesarz ( spr . )**

Protokolant: stażysta Iga Kowalska

po rozpoznaniu w dniu 15 stycznia 2016 r. w Łodzi na rozprawie  
sprawy z powództwa **R. G., E. G., W. M. (1), W. M. (2), P. M.**  
przeciwko **(...) Zrzeszeniu (...) w Ł.**

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 19 maja 2015 r. sygn. akt I C 339/15

**1. oddala apelację;**

**2. zasądza od R. G., E. G., W. M. (1), W. M. (2), P. M. na rzecz (...) Zrzeszenia (...) i (...) w Ł. kwotę 2.700 ( dwa tysiące siedemset) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt I ACa 1004/15

## UZASADNIENIE

Pozwem skierowanym przeciwko (...) Zrzeszeniu (...)

i (...) w Ł. powódki R. G., E. G.

i M. M. (1) wniosły o zasądzenie na ich rzecz kwoty 130.000 zł

z tytułu wydania wszystkiego, co pozwany uzyskał w imieniu powódek

w okresie od dnia 11 czerwca 2012 r. do dnia 1 sierpnia 2013 r. wraz

z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 20 listopada 2013 r.

W uzasadnieniu powódki wskazały, że są współwłaścicielkami nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), a pozwany administrował przedmiotową nieruchomością bez tytułu prawnego. Pismem z dnia 8 czerwca 2012 r., doręczonym w dniu 11 czerwca 2012 r., pełnomocnik powódek wezwał pozwanego do wydania przedmiotowej nieruchomości w terminie 14 dni od doręczenia pisma. Powódki jako podstawę prawną swojego roszczenia wskazały art. 753 § 2 k.c.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 19 maja 2015 r. Sąd Okręgowy w Łodzi oddalił powództwo (pkt 1), zasądzając tytułem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanego kwotę 2.400 zł od R. G., kwotę 2.400 zł od E. G. oraz solidarnie od

spadkobierców M. W. M., W. M. (2) i P. M., z których udziałem zostało podjęte postępowanie po jej śmierci, kwotę 2.400 zł (pkt 2).

Powyższe rozstrzygnięcie zostało wydane na podstawie ustaleń, które Sąd Apelacyjny w całości podzielił i przyjął za własne. Z ustaleń tych wynikało, że w księdze wieczystej rep. hip. (...) uregulowana jest nieruchomości oznaczona numerem hipotecznym (...), położona w Ł. przy ul. (...) o pow. 1499 m<sup>2</sup>. W dziale II, jako właściciele objętej tą księgą nieruchomości wpisani są: E. i M. ze S. małżonkowie M. w równych częściach niepodzielnie.

Postanowieniem z dnia 2 kwietnia 1947 r. Sąd Grodzki w P. stwierdził, że prawa do spadku po zmarłym dnia 29 grudnia 1946 r. E. M. z mocy ustawy dziedziczą: żona jego M. M. (3) z domu S. w 1/4 części oraz jego córki: Z. G. z domu M. i M. M. (4) po 3/8 części.

Postanowieniem z dnia 27 października 2008 r. Sąd Rejonowy Poznań - Stare Miasto w P. stwierdził, że spadek po zmarłej w dniu 10 stycznia 2008 r. M. M. (4) nabyła na podstawie testamentu Z. G..

Postanowieniem z dnia 20 lutego 2009 r. Sąd Rejonowy Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu stwierdził, że spadek po Z. G. zmarłej dnia 1 kwietnia 2008 r. na podstawie testamentu nabyły jej córki: R. G. i E. G. w 2/5 części każda z nich oraz M. M. (1) w 1/5 części.

Postanowieniem z dnia 13 maja 2014 r. Sąd Rejonowy Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu sprostował akt zgonu nr 390/66 dotyczący M. M. (4) z domu S. w ten sposób, że w miejsce imienia osoby zmarłej (...) wpisał prawidłowe (...).

Postanowieniem z dnia 16 października 2014 r. Sąd Rejonowy Poznań - Grunwald i Jeżyce w Poznaniu stwierdził, że spadek po M. M. (3) zmarłej w dniu 27 czerwca 1966 r. w P. na podstawie ustawy nabyły córki: M. M. (4) i Z. G. po 1/2 części.

Powódka M. M. (1) zmarła w toku procesu - w dniu 19 czerwca 2014 r. Spadek po niej dziedziczą na podstawie ustawy: mąż W. M. (1) oraz synowie: W. M. (2) i P. M. po 1/3 części każdy z nich.

Pozwany zarządzał nieruchomością przy ul. (...) w Ł. od dnia 1 maja 1954 r. w oparciu o upoważnienie udzielone przez M. M. (4), a po jej śmierci na zasadzie prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia.

Pismem z dnia 8 czerwca 2012 r., które wpłynęło do pozwanego dnia 11 czerwca 2012 r., pełnomocnik powódek wezwał pozwanego do wydania nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) wraz z dotyczącą jej dokumentacją w terminie 14 dni od dnia doręczenia tego pisma.

Wyrokiem z dnia 27 grudnia 2012 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi - Widzewa w Łodzi nakazał pozwanemu wydanie na rzecz powódek nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta rep. hip. (...).

Wyrokiem z dnia 1 lipca 2013 r. Sąd Okręgowy w Łodzi oddalił apelację pozwanego w sprawie o wydanie nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...).

W dniu 26 lipca 2013 r. został spisany protokół zdawczo - odbiorczy nieruchomości zabudowanej położonej w Ł. przy ul. (...).

Pismem z dnia 12 listopada 2013 r., doręczonym pozwanemu w dniu 13 listopada 2013 r. pełnomocnik powódek wezwał pozwanego do zapłaty w terminie 7 dni od dnia doręczenia pisma kwoty 130.000 zł z tytułu pożytków z nieruchomości Targowa 47 liczonych od dnia 11 czerwca 2012 r. do dnia

26 lipca 2013 r.

Sąd Okręgowy oddalił powództwo, uznając je za bezzasadne. Za bezsporne Sąd Okręgowy przyjął, że pozwane Zrzeszenie przez cały okres objęty pozwem zarządzało nieruchomością położoną w Ł. przy ul. (...), a zarządzanie to stanowiło prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia

w rozumieniu przepisów art. 752 - 757 k.c. Sąd Okręgowy nie podzielił zarzutów pozwanego odnośnie braku legitymacji czynnej powódek do wystąpienia z niniejszym pozwem, bowiem powódki wykazały, że są współwłaścicielkami przedmiotowej nieruchomości. Sąd Okręgowy stanął na stanowisku, że powodowie dla skutecznego dochodzenia roszczenia w tej sprawie powinni wykazać, że nieruchomość przyniosła dochód, który odpowiednio do ich udziałów w nieruchomości (art. 207 k.c.) powinien wypłacić im pozwany. Tymczasem pomimo przedstawienia przez pozwanego działającego na wniosek powodów dokumentów obrazujących wpływy

i wydatki dotyczące nieruchomości przy ul. (...) w okresie od dnia

11 czerwca 2012 r. do 26 lipca 2013 r., powodowie zaniechali jakiegokolwiek ustosunkowania się do nich. W takiej sytuacji, w dacie zamknięcia rozprawy Sąd Okręgowy pozostał z roszczeniem pierwotnie zgłoszonym przez powodów, w oczywisty sposób nie opartym na żadnym wyliczeniu, ani żadnych dokumentach (takimi powodowie w dacie wniesienia pozwu nie dysponowali),

a więc nie udowodnionym. W konsekwencji oddalenia powództwa Sąd Okręgowy orzekł o kosztach procesu na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 105 § 1 k.p.c.

**Apelację od wyroku Sądu Okręgowego wywiedli powodowie**, zaskarżając go w całości i podnosząc następujące zarzuty:

1. naruszenia przepisów prawa procesowego, tj.:

- art. 230 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie polegające na pominięciu faktu, że na skutek braku wypowiedzenia się co do przedstawionej przez pozwane Zrzeszenie dokumentacji finansowej strona powodowa przyznała wysokość uzyskanych w dochodzonym okresie przychodów przez Zrzeszenie w ramach prowadzenia spraw powodów bez zlecenia,

- art. 229 k.p.c. poprzez pominięcie okoliczności przyznania przez stronę pozwaną wysokości roszczenia na skutek złożenia zestawienia przychodów

z nieruchomości, opiewającego na kwotę przychodu wynoszącą 169.893,69 zł, czyli przekraczającą żądanie pozwu,

- art. 233 § 1 k.p.c. wskutek przekroczenia zasady swobodnej oceny dowodów i nieuwzględnienia wszystkich dowodów przeprowadzonych

w sprawie, w szczególności dokumentacji finansowej złożonej przez pozwane Zrzeszenie, co skutkowało oddaleniem powództwa,

- art. 227 k.p.c. wskutek nieprawidłowego ustalenia faktów istotnych dla sprawy, objawiającego się pozostawieniem bez rozpoznania wniosków dowodowych stron oraz pominięciem okoliczności istotnych dla rozpoznania sprawy w postaci wysokości przychodu uzyskanego przez pozwane Zrzeszenie w okresie objętym pozwem, ujawnionych w dokumentacji finansowej przedstawionej przez pozwane Zrzeszenie,

- art. 236 k.p.c. w zw. z art. 354 k.p.c. wskutek nie rozpoznania, jak również nie wydania postanowienia w sprawie wniosku o zobowiązanie pozwanego do przedstawienia wyciągu z rachunku bankowego, na który były wpłacane pożytki z nieruchomości, co skutkowało nie przeprowadzeniem dowodu z wyciągów z tego rachunku bankowego, a także wskutek nie wydania postanowienia w zakresie wniosków dowodowych składanych przez pełnomocnika powodów na rozprawie z dnia 27 lutego 2015 r. oraz co do wniosku o przesłuchanie J. K.,

- art. 328 § 2 k.p.c. wskutek nie wskazania w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia powodów, dla których sąd odmówił wiarygodności oraz mocy dowodowej dokumentacji finansowej złożonej przez pozwanego oraz przyczyn

nie rozpoznania wniosku dowodowego złożonego w pozwie o zobowiązanie pozwanego do przedłożenia wyciągów z rachunku bankowego, na który wpłacane były należności czynszowe oraz o przeprowadzenie dowodu z uzyskanych w ten sposób dokumentów,

2. naruszenia przepisów prawa materialnego, tj. art. 754 k.c. poprzez jego niezastosowanie, pomimo ustalenia w toku postępowania wysokości uzyskanych przez pozwane Zrzeszenie (działające bez zlecenia) w imieniu powodów przychodów za okres dochodzony pozwem.

W konkluzji skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w Łodzi do ponownego rozpoznania, a także rozstrzygnięcia o kosztach instancji odwoławczej.

Powodowie, odpowiadając na apelację, wnieśli o jej oddalenie oraz o zwrot kosztów postępowania apelacyjnego.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja nie jest zasadna.

Powodowie wywodzili swoje roszczenie z przepisów dotyczących prowadzenia cudzych spraw bez zlecenia.

Prowadzenie cudzej sprawy bez zlecenia stanowi samoistne źródło zobowiązania bezumownego powstającego między podmiotem działającym,

a osobą zainteresowaną. Pojęciu „prowadzenia sprawy” nadaje się szerokie znaczenie – należy nim obejmować wszelkie czynności faktyczne i prawne. Czynności te mogą układać się w pewien ciąg działań jednolitych (jednorodzących) lub zróżnicowanych. Prowadzący cudzą sprawę bez zlecenia powinien działać z korzyścią dla osoby, której sprawę prowadzi, przy czym prawidłowa ocena pojęcia korzyści wymaga jednoczesnego uwzględnienia aspektów subiektywnych i obiektywnych. N. gestor musi też postępować zgodnie z prawdopodobną wolą osoby zainteresowanej oraz ma obowiązek zachowania należytej staranności.

Na podmiocie, który prowadził cudzą sprawę bez zlecenia spoczywa także powinność złożenia rachunku osobie zainteresowanej (art. 753 in principio k.c.). Rachunek ten uzyska odpowiedni walor informacyjny wówczas, gdy będzie się składać co najmniej z dwóch części, a mianowicie z części opisowej (sprawozdawczej) oraz rachunkowej. D. negotii ma bowiem interes

w uzyskaniu informacji co do tego, jakie przedsięwzięcia negotiorum gestora miały miejsce w czasie prowadzenia jego sprawy. Złożenie rachunku powinno nastąpić niezwłocznie po zakończeniu cudzej sprawy bez zlecenia.

Prawny walor rachunku wyraża się między innymi w tym, że na jego podstawie mogą być zakreślane rozpiętości uprawnień i obowiązków negotiorum gestora oraz osoby zainteresowanej (tak System Prawa Prywatnego, tom 7, Prawo zobowiązań – część szczegółowa, pod red. Jerzego Rajskiego, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2004, str. 473).

Rachunek składany przez prowadzącego cudzą sprawę bez zlecenia w części opisowej powinien zawierać zestawienie dokonanych czynności, a w części finansowej – osiągnięte korzyści oraz poniesione wydatki i poczynione nakłady z przedstawieniem dowodów, tj. rachunków, faktur. Obowiązek złożenia takiego rachunku odpowiada obowiązkowi złożenia sprawozdania przez przyjmującego zlecenie na podstawie umowy zlecenia (art. 740 k.c.), ale też art. 460 k.c. dotyczącego złożenia rachunku z zarządu (tak komentarz w LEX K. P.).

Skoro prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia dotyczyło w tym przypadku zarządzania nieruchomością, to zakres podejmowanych czynności przez negotiorum gestora winien odpowiadać czynnościom starannego zarządcy. Zadaniem zarządcy jest zachowanie substancji nieruchomości

w interesie właścicieli oraz właściwe nią gospodarowanie. Zarządca dla właściwego wypełniania obowiązku prawidłowego prowadzenia gospodarki rzeczą wspólną jest uprawniony do podejmowania potrzebnych w tym celu czynności w granicach zwykłego zarządu, w szczególności do pobierania pożytków i przychodów jakie rzecz przynosi, podejmowania działań skierowanych na osiągnięcie dochodu w ramach racjonalnej gospodarki, pokrywania wydatków związanych z utrzymaniem w należytym stanie przedmiotu współwłasności oraz przekazywania nadwyżki przychodów nad wydatkami współwłaścicielom, stosownie do ich udziałów. Do zakresu tego uprawnienia należy również prowadzenie spraw, które przy wykonywaniu zarządu okażą się potrzebne. Chodzi tu o potrzebę rozwiązywania problemów związanych z administrowaniem, mających znaczenie dla uchronienia przedmiotu współwłasności przed uszkodzeniem, czy utratą wartości, bądź obniżeniem dochodu. Mogą one dotyczyć czynności faktycznych - jak przeprowadzenie remontu, organizacyjnych, zapewniających właściwe funkcjonowanie rzeczy, czy też należących do niej urządzeń, jak również urzędowych, np. odnoszących się do obowiązkowych opłat (tak SN w wyroku z 29 listopada 2012 r., II CSK 141/12).

Zaciąganie zobowiązań przez zarządcę jest dopuszczalne, jeśli jest gospodarczo uzasadnione i mogą być zaspokojone z dochodów z nieruchomości. Takie zasady wykonywania zarządu odnoszą się do każdego zarządcy bez względu na tytuł powołania, czy też sprawowania go przez czynności konkludentne (tak SN w wyroku z 28 kwietnia 2005 r., III CK 504/04).

Skoro powyższe zasady obowiązują zarządcę nieruchomości sprawującego swoją funkcję na podstawie określonego tytułu prawnego, to tym bardziej dotyczą one osoby, która prowadzi w tym zakresie cudze sprawy bez zlecenia.

Prowadzący cudzą sprawę bez zlecenia w zakresie odpowiadającym sprawowaniu zarządu nieruchomością winien dążyć do uzyskania dochodu i wszelkie nakłady i wydatki pokrywać w pierwszym rzędzie z owego uzyskanego dochodu.

Bezspornym w sprawie jest – tak jak przyjął to Sąd Okręgowy – że pozwane (...) Zrzeszenie (...) w Ł. przez okres objęty pozwem zarządzało nieruchomością położoną w Ł. przy ul. (...), stanowiącej współwłasność powodów. (...) to stanowiło prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia w rozumieniu art. 752 i nast. k.c.

Słusznie Sąd I instancji przyjął, że podstawę dochodzonego przez powodów roszczenia stanowił przepis art. 753 § 2 k.c., zgodnie z którym prowadzący cudzą sprawę bez zlecenia powinien wydać osobie, której sprawę prowadził wszystko, co przy prowadzeniu sprawy dla niej uzyskał. Sąd prawidłowo też uznał, że powodowie powinni wykazać, że nieruchomość, którą zarządzał pozwany przyniosła dochód, który odpowiednio do ich udziałów w nieruchomości (art. 207 k.c.) powinien wypłacić im pozwany.

Pozwany na wniosek powodów złożył rachunek wymagany przepisem art. 753 § 2 k.c. obrazujący wpływy i wydatki dotyczące przedmiotowej nieruchomości za dochodzony okres.

Powodowie nie wypowiedzieli się co do wyliczeń przedstawionych przez pozwanego, zaś ten kwestionował zarówno zasadność i wysokość dochodzonego przez powodów roszczenia. Wbrew zarzutom apelacji nie ma w takim przypadku zastosowania ani art. 230 k.p.c., ani tym bardziej art. 229 k.p.c. Sąd nie naruszył też art. 233 § 1 k.p.c., ani 227 k.p.c. przez nieuwzględnienie dokumentacji finansowej złożonej przez stronę pozwaną i niepoczynienie ustaleń na jej podstawie, gdyż było to niewystarczające do rozstrzygnięcia sprawy. Rację ma Sąd Okręgowy, że powodowie powinni w takiej sytuacji wywiązać się z obowiązków procesowych obciążających ich w niniejszej sprawie, tj. ustosunkować się do dokumentów złożonych przez pozwanego, wypowiedzieć się, czy kwestionują podaną przez pozwanego wysokość wpływów i wydatków związanych z nieruchomością przy

ul. (...) oraz przedstawić wyliczenie dochodzonego roszczenia należnego każdemu z powodów. Niewykluczona byłaby konieczność zgłoszenia przez powodów dowodu z opinii biegłego do spraw wyceny czynszów dla wyliczenia wysokości i zasadności dochodzonych roszczeń przez poszczególnych powodów. Przy czym Sąd – wbrew twierdzeniom apelujących – nie miał obowiązku działania w tym zakresie z urzędu, tylko bowiem w szczególnych przypadkach (a taki tu nie zachodzi), Sąd może dopuścić dowód nie wskazany przez strony (art. 232 k.p.c.).

Tymczasem powodowie nawet nie sprecyzowali swoich roszczeń. Dochodzili oni jednej kwoty na rzecz wszystkich powodów, w sytuacji gdy zgodnie z treścią art. 207 k.c. pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów. Powodowie nawet nie podali, jakie udziały w nieruchomości im przysługują i w związku

z tym, jakiej kwoty żąda każdy ze współwłaścicieli stosownie do wielkości swojego udziału. Było to konieczne dla możliwości rozstrzygnięcia sprawy, gdyż powodów łączyło współuczestnictwo formalne i w związku z tym każdy z powodów winien dochodzić oddzielnego roszczenia na swoją rzecz.

W przypadku powodów nie wchodzi w rachubę domniemanie z art. 197 k.c., gdyż ich udziały nie są równe.

Właścicielami całej nieruchomości byli E. M. i M. M. (3). Po E. M. zmarłym 29 grudnia 1946 r. spadek odziedziczyły: jego żona w 1/4 części i córki Z. G. i M. M. (4) po 3/8 części. Po M. M. (3) zmarłej 27 czerwca 1966 r. spadek odziedziczyły jej córki: Z. G. i M. M. (4) po 1/2 części każda z nich. Po M. M. (4) zmarłej 10 stycznia 2008 r. spadek odziedziczyła w całości Z. G., której przypadły wszystkie udziały

w nieruchomości ( $3/16+3/16+5/16+5/16=1$ ). Po Z. G. zmarłej

1 kwietnia 2008 r. spadek odziedziczyły jej córki: R. G. i E. G. po 2/5 części i M. M. (1) w 1/5 części. Po M. M. (1) zmarłej 19 czerwca 2014 r. spadek odziedziczyli: mąż W. M. (1) oraz synowie - W. M. (2) i P. M. po 1/3 części każdy z nich.

Powodowie powinni więc wyliczyć swoje roszczenia w stosunku do

tak przypadających im udziałów, czego nie uczynili, uniemożliwiając rozstrzygnięcie w sprawie (nie wiadomo w jakiej części Sąd miałby uwzględnić, a w jakiej oddalić roszczenia poszczególnych powodów).

Nie doszło do naruszenia art. 236 k.p.c. w związku z art. 354 k.p.c. poprzez niezobowiązanie pozwanego do złożenia wyciągu z rachunku bankowego, na który były wpłacane pożytki z nieruchomości, gdyż pozwany

w piśmie procesowym z 24 października 2014 r. oświadczył, że nie prowadzi odrębnego rachunku dla każdej zarządzanej nieruchomości, a na rachunek wskazany we wniosku przez powodów wpływają pieniądze ze wszystkich zarządzanych nieruchomości i to samo dotyczy środków wydatkowanych na wszystkie zarządzane nieruchomości. Ten dowód byłby zatem nieprzydatny dla rozstrzygnięcia sprawy. Podobnie należy ocenić pominięcie dowodu z zeznań świadka J. K. - przedstawiciela strony pozwanej - na okoliczność przychodów uzyskiwanych z nieruchomości powodów, gdyż kwestie te powinny być wykazane dokumentami i ewentualnym dowodem z opinii biegłego.

W tej sytuacji niewydanie postanowienia o oddaleniu wskazanych wyżej wniosków dowodowych wbrew zasadom z art. 236 k.p.c. i 354 k.p.c. nie miało wpływu na wynik sprawy.

Nie doszło też do naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., gdyż Sąd nie odmówił wiary i mocy dowodowej złożonej przez pozwanego dokumentacji finansowej, tylko wyjaśnił, że dokumenty te są niewystarczające do uwzględnienia niesprecyzowanych roszczeń powodów i to jeszcze wobec kwestionowania przez stronę pozwaną zasadności i wysokości żądania.

Powodowie wskazując jako podstawę prawną swoich roszczeń również art. 754 k.c. nie wykazali przede wszystkim wysokości ewentualnej szkody, jakiej mieli by doznać wskutek działań pozwanego, rzekomo - wbrew wiadomej mu woli współwłaścicieli nieruchomości.

Powodowie działania pozwanego wbrew ich woli upatrywali w tym, że nie wyrazili zgody na dalsze zarządzanie nieruchomością przez pozwanego. Dla wykazania działania wbrew woli osoby zastępowanej byłoby to niewystarczające, gdyż chodziłoby o wykazanie, że negotiorum gestor działał

z nienależyłą starannością, wbrew prawdopodobnemu zachowaniu się prowadzącego własne sprawy, przekraczając lub niedopełniając podstawowych obowiązków w zakresie zarządzania nieruchomością. Takich zachowań powodowie nie wskazali, a wręcz twierdzenia, że pozwany osiągnął dochód z nieruchomości świadczyłby o tym, że zarządzenie nieruchomością było właściwe i wypełniające cele gospodarcze. Co do opóźnienia w zadośćuczynieniu żądania powodów wydania nieruchomości, to strona pozwana miała podstawy, aby mieć wątpliwości co do tytułów prawnych zgłaszających się spadkobierców współwłaścicieli, gdyż postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku po pierwszej współwłaścicielce nieruchomości M. M. (3), zmarłej 27 czerwca 1966 r. zapadło dopiero w dniu 16 października 2014 r. Nie ma jednak racji strona pozwana, że powodowie nie wykazali, że posiadają całość udziałów, bo zgodnie z ustaleniami co do dziedziczenia przedstawionymi powyżej, żyjące w dacie wytoczenia powództwa współwłaścicielki: R. G. i E. G. miały po 2/5 części, a M. M. (1) miała 1/5 część, co po dodaniu daje 5/5 części, czyli całość.

Reasumując, nie doszło do naruszenia art. 754 k.c., gdyż powodowie nie wykazali przesłanek z tego przepisu dających podstawę do żądania naprawienia przez pozwanego ewentualnej szkody w nieokreślonej i niewykazanej wysokości.

Wobec powyższego apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 105 zd. 1 k.p.c.