

Sygn. akt I ACa 1455/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 marca 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Elżbieta Uznańska
Sędziowie:	SSA Andrzej Szewczyk SSA Marek Boniecki (spr.)
Protokolant:	st.sekr.sądowy Urszula Kłosińska

po rozpoznaniu w dniu 9 marca 2017 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa **R. C. (1)**

przeciwko **R. C. (2) i A. C. (1)**

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Kielcach

z dnia 30 czerwca 2016 r. sygn. akt I C 852/16

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powoda na rzecz każdego z pozwanych kwoty po 2700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

SSA Marek Boniecki SSA Elżbieta Uznańska SSA Andrzej Szewczyk

Sygn. akt I ACa 1455/16

Uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie

z dnia 9 marca 2017 r.

Powód R. C. (1) wniósł o zasądzenie od R. C. (2) kwoty 108.000 zł,

a od A. C. (1) kwoty 78.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości położonej

w K. przy ulicy (...) za okres od 12 grudnia 2005 r. do 12 lutego

2016 r.,

ewentualnie o zasądzenie solidarnie od pozwanych kwoty 186.000 zł z tytułu bezumownego korzystania z ww. nieruchomości.

Pozwani wnieśli o oddalenie żądań pozwu, zarzucając, że sporna nieruchomość stanowi współwłasność powoda i H. C. i jest przedmiotem postępowania o podział majątku wspólnego. A. C. (2) mieszka na nieruchomości od 2010 r. za zgodą matki, natomiast R. C. (2) wyprowadził się z niej w 2005 r. Ponadto powód korzysta z części nieruchomości na zasadzie wyłączności.

Wyrokiem z dnia 30 czerwca 2016 r. Sąd Okręgowy w Kielcach oddalił powództwo i orzekł o kosztach procesu stosownie do jego wyniku.

Sąd Okręgowy ustalił stan faktyczny szczegółowo zaprezentowany w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, z którego to uzasadnienia wynika, że powód oraz jego była żona H. C. są współwłaścicielami nieruchomości położonej przy ulicy (...) w K. po 1/2 części. Aktualnie nieruchomość ta stanowi przedmiot sprawy o podział majątku wspólnego. Na nieruchomości postawiony jest dwukondygnacyjny budynek mieszkalno-usługowy z użytkowym poddaszem. W budynku tym znajduje się 5 lokali mieszkalnych i lokal usługowy z częścią magazynową oraz piwnica. Na nieruchomości zamieszkuje H. C. wraz z synem A. i jego rodziną, którzy zajmują lokal mieszkalny za zgodą H. C. od 2010 r. H. C. korzysta z lokalu położonego na parterze, natomiast A. C. (1) wraz z rodziną zajmuje całą górę w części mieszkalnej. Współwłaściciele nie zawarli umowy quoad usum, jednakże nastąpił faktyczny podział lokali do użytkowania poprzez zajęcie lokalu mieszkalnego w tzw. części mieszkalnej przez H. C., która w nim mieszka, natomiast pozostałych lokali mieszkalnych

i użytkowego przez powoda w części mieszkalno-użytkowej. Każdy ze współwłaścicieli dysponuje powyższymi lokali także w zakresie zawieranych umów najmu; w przypadku powoda bez uzgodnień z H. C.. W latach 1999-2003 pozwany A. C. (1) wynajmował od swojego ojca mieszkanie na ww. nieruchomości, w którym zamieszkiwał razem z żoną oraz lokal na piekarnię, za co uiszczał czynsz swojemu ojcu. Powrócił w 2010 r. wraz z rodziną i za zgodą matki mieszka na tej nieruchomości do chwili obecnej. Pozwany R. C. (2) mieszkał wraz z matką do 2005 r. Mimo wyprowadzenia się, na spornej nieruchomości ma zarejestrowaną działalność gospodarczą, przy czym faktycznie nie korzysta z żadnych pomieszczeń. Działalność prowadzi w innym miejscu. Za zgodą matki okresowo parkuje samochody na nieruchomości. Powód korzysta z nieruchomości z części mieszkalno-usługowej. W jego dyspozycji pozostaje część lokali, którymi dysponuje i pobiera pożytki.

W ustalonym przez siebie stanie faktycznym, po dokonaniu analizy zebranego w sprawie materiału dowodowego, Sąd Okręgowy uznał powództwo za nieuzasadnione.

W ocenie Sądu, choć współwłaściciele nie dokonali umownego podziału quoad usum, to faktycznie taki podział istnieje od wielu lat. H. C. korzysta z części mieszkalnej, zaś mieszkalno-usługowej - powód, który wyłącznie nią dysponuje od 2005 r. Korzystanie przez A. C. (1) z lokalu mieszkalnego w części, którą dysponowała była żona powoda oraz korzystanie z nieruchomości przez R. C. (2) zawsze odbywało się za jej zgodą jako współwłaściciela. Matka pozwanych wyrażała i wyraża sprzeciw, aby uiszczała ona na rzecz powoda jakiejkolwiek należności. Z powołaniem się na przepis art. 206 k.c. Sąd pierwszej instancji wskazał, że pozwani korzystają z uprawnień współwłaściciela do dysponowania nieruchomością z tytułu przysługującego mu udziału we współwłasności. Powód z kolei nie może domagać się przy sprzeciwie drugiego współwłaściciela, któremu przysługuje taki sam udział zapłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Ponadto między współwłaścicielami w 2005 r. doszło do faktycznego podziału quoad usum lokali, a zatem H. C. nie potrzebowała zgody powoda do użyczenia pozwanym zajmowanych w ramach podziału części nieruchomości. W tych okolicznościach brak było podstaw do zastosowania przepisu art. 224 k.c.

Wyrok powyższy zaskarżył w całości apelacją powód, wnosząc o jego zmianę poprzez uwzględnienie powództwa w całości, ewentualnie uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Apelujący zarzucił: 1) obrazę prawa materialnego, tj. art. 201 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że użyczenie stanowi czynność zwykłego zarządu rzeczą wspólną,

w sytuacji gdy Sąd pierwszej instancji nie zbadał szczegółowych okoliczności oddania do używania przedmiotowych pomieszczeń pozwanym, a faktyczny podział „do używania” nieruchomości będącej współwłasnością powoda i jego byłej małżonki odbył się bez zgody powoda, który zmuszony był do czasu podziału majątku po rozwodzie taki stan rzeczy zaakceptować; 2) istotne uchybienia procesowe mające wpływ na wynik sprawy, tj. naruszenie art. 233 §1 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów, a to przez niezbadanie okoliczności mających wpływ na ocenę, czy użyczenie przedmiotowych pomieszczeń w tym wypadku jest czynnością zwykłego zarządu czy też przekracza jego zakres.

Pozwani wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż Sąd Okręgowy zasadniczo prawidłowo, z poszanowaniem reguł wyrażonych w przepisie art. 233 §1 k.p.c. ustalił stan faktyczny sprawy, co sprawiło, że Sąd Apelacyjny przyjął go za własny. Uściślenia wymaga jedynie ta część ustaleń, w której Sąd pierwszej instancji stwierdził z jednej strony, że współwłaściciele nie zawarli umowy quoad usum, by z drugiej uznać, że nastąpił między nimi podział lokali do użytkowania. Brzmienie przepisów art. 60 k.c. oraz art. 73 i nast. k.c. nie pozostawia wątpliwości co do tego, że umowa może zostać zawarta w sposób dorozumiany, o ile ustawa bądź wola stron się temu nie sprzeciwia. Orzecznictwo jest zgodne co do tego, że w ten sam sposób może dojść do zawarcia umowy podziału quoad usum (por. m.in. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 28 kwietnia 2016 r., I ACa 1197/15). Ani z zeznań H. C., ani samego powoda nie wynika, aby skarżący – do czasu zgłoszenia przez byłą żonę rozliczenia pożytków z lokali usługowych, kwestionował jej prawo do wyłącznego zajmowania części mieszkalnej oraz garażu. Przypomnieć w tym miejscu należy różnicę między uprawnieniami współwłaścicieli określonymi w art. 206 k.c. i w art. 207 k.c. Do naruszenia uprawnień z art. 206 k.c. nie dochodzi nie tylko wówczas, gdy współwłaściciele zawarli porozumienie określające inny od ustawowego sposób korzystania z rzeczy wspólnej albo gdy zostało wydane w tym przedmiocie orzeczenie sądu, ale także wówczas, gdy jeden ze współwłaścicieli zrezygnuje z wykonywania tego uprawnienia na rzecz innego lub innych współwłaścicieli (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 września 2016 r., II CSK 799/15). W konkluzji za uzasadnioną w świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego uznać należało konstatację, że H. C. była uprawniona do swobodnego i wyłącznego korzystania z części mieszkalnej oraz garażu co najmniej od 2005 r.

Doprecyzowania wymagało także ustalenie, że pozwany R. C. (2) parkuje samochody na spornej nieruchomości. Z zeznań świadka H. C. wynika bowiem, że syn ten parkuje jedynie samochód osobowy przy okazji odwiedzin matki (k. 93).

Nieuzasadniony okazał się zarzut naruszenia art. 233 §1 k.p.c. Zgodnie z utrwalonymi w tej mierze poglądami doktryny i judykatury, skuteczne podniesienie zarzutu obrazy ww. przepisu wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (por. m.in. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 2009 r., II PK 261/08). Co istotne, w rozpoznawanej sprawie skarżący w ogóle nie wskazuje, które ustalenia Sądu Okręgowego są nieprawidłowe ani które dowody zostały ocenione w sposób nieprawidłowy. Jako że omawiany zarzut ma charakter procesowy, Sąd odwoławczy jest nim związany, co oznacza m.in., że nie może bez stosownej inicjatywy autora środka odwoławczego badać, czy wszystkie dowody zostały ocenione w sposób należyty. Apelujący, podnosząc zarzut obrazy art. 233 §1 k.p.c., wskazywał natomiast, że polegało ono na niezbadaniu okoliczności mających wpływ na ocenę, czy użyczenie pomieszczeń pozwanym miało charakter czynności zwykłego zarządu czy też go przekraczających. Jako że powód nie podał przy tym, o jakie konkretnie okoliczności chodzi i z jakich dowodów miałyby one wynikać, ewentualne uchybienia w tym zakresie mogły zostać zbadane wyłącznie w kontekście materialnoprawnej trafności orzeczenia.

Przechodząc do oceny zaskarżonego wyroku pod kątem jego merytorycznej poprawności, na wstępie zauważyć należy, że sytuacja faktyczna obu pozwanych była odmienna. O ile bowiem A. C. (1) nie kwestionował faktu aktualnego

zamieszkiwania na nieruchomości, której skarżący jest współwłaścicielem, o tyle R. C. (2) podnosił, że od 2005 r. na nieruchomości tej nie zajmuje w żaden sposób,

a w szczególności nie prowadzi tam działalności gospodarczej. Przypomnieć w tym miejscu trzeba, że powód dochodził wynagrodzenia od obu pozwanych za okres od 12 grudnia 2005 r. Niewątpliwie, zważywszy na treść art. 224 k.c. oraz art. 225 k.c., ciężar wykazania tej okoliczności spoczywał na właścicielu. Obowiązku temu apelujący nie sprostował. Sam fakt, że jako adres siedziby przedsiębiorstwa pozwanego wskazywana jest ul. (...), nie oznacza, że działalność tam jest w istocie prowadzona, czemu przeczy w swoich zeznaniach H. C.. Wniosek taki znajduje także potwierdzenie w treści uzasadnienia decyzji administracyjnej o odmowie wymeldowania R. C. (2). To, że pozwany ten miał zamiar wrócić pod ww. adres, a swoje wyprowadzenie określał jako czasowe, nie jest jednoznaczne z tym, iż zajmował on pomieszczenia w sposób uzasadniający żądanie od niego wynagrodzenia. Oceny tej nie może zmienić fakt pozostawienia części rzeczy osobistych za zgodą matki. Co jednak najistotniejsze, apelacja nie kwestionowała ustaleń faktycznych

w ww. zakresie. Już zatem z tego względu powództwo wobec R. C. (2) nie mogło zostać uwzględnione.

Skarżący nie podważał również tej części stanu faktycznego przyjętego za podstawę orzeczenia Sądu pierwszej instancji, w której wskazano, że drugi z pozwanych nie mieszkał na spornej nieruchomości w latach 2003 – 2010, co w sposób oczywisty wyłączało możliwość uwzględnienia powództwa w tym zakresie. Co do okresu między 2010 r. a 12 lutego 2016 r. przyjmując z kolei należało, że A. C. (1) zajął pomieszczenia (w tym garaż) na części nieruchomości używanej co najmniej od 2005 r. przez H. C. za jej zgodą. Brak jest przy tym wystarczających dowodów na to, aby w tym czasie powód sprzeciwiał się zamieszkiwaniu syna lub jego rodziny. Do pozwu dołączone zostało wprawdzie wezwanie do zapłaty, lecz nie zostało udowodnione, aby został one doręczone pozwanemu, a jeżeli tak, to kiedy. Nawet gdyby przyjąć, że nastąpiło to w dniu 23 maja 2014 r. (data sporządzenia pisma), do tego czasu A. C. (1) nie można by było uznać za posiadacza zależnego w złej wierze, a to z uwagi na zgodę jednego ze współwłaścicieli i brak sprzeciwu drugiego

z nich. Niezależnie od tego, zauważyć wypada, że powód nie wykazał, aby w czasie zamieszkiwania na spornej nieruchomości w okresie objętym sporem kwestionował uprawnienia swojej byłej żony – drugiego współwłaściciela do wyłącznego dysponowania zajmowaną przez nią częścią nieruchomości, w tym oddania jej do używania synowi z rodziną. Podkreślenia w tym miejscu wymaga, że twierdzenia apelującego co do tego, że został pozbawiony możliwości zamieszkiwania na spornej nieruchomości i oddania części pomieszczeń H. C. wbrew swojej woli pozostały całkowicie gołosłowne. Są one także niewiarygodne, gdy się zauważy, że powód nie miał problemów z zajęciem pomieszczeń usługowych i pobieraniem z nich pożytków. Sąd Apelacyjny podziela pogląd wyrażony w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 lutego 2004 r. w sprawie IV CK 17/03, zgodnie z którym każdy ze współwłaścicieli może podejmować samodzielnie pewne czynności w stosunku do tych części rzeczy wspólnej, z których samodzielnie korzysta. W przypadku lokalu oznacza to, że dopuszczalne jest zawarcie przez korzystającego z niego współwłaściciela umowy użyczenia z osobą trzecią. W tej sytuacji nie mógł zatem odnieść zamierzonego skutku zarzut naruszenia art. 201 k.c.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

Za podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego, które po stronie pozwanych ograniczyły się do wynagrodzenia adwokata przyjęto art. 98 §1 k.p.c. w zw. z art. 391 §1 k.p.c. oraz §2 pkt 6 w zw. z §10 ust. 1 pkt 2 i w zw. z §21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 r., poz. 1800).

SSA Marek Boniecki SSA Elżbieta Uznańska SSA Andrzej Szewczyk