

Sygn. akt II Ca 174/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: **SSO Mariusz Broda (spr.)**

Sędziowie: **SO Marek Boniecki**

SO Cezary Klepacz

Protokolant: protokolant sądowy Agnieszka Baran

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 16 kwietnia 2014 r. w Kielcach

sprawy z powództwa Z. J.

przeciwko J. J.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Rejonowego w Jędrzejowie

z dnia 23 sierpnia 2013 r., sygn. I C 158/13

oddala apelację.

sygn. akt IICa 174/14

UZASADNIENIE

W postępowaniu przed Sądem Rejonowym w Jędrzejowie powód Z. J. wnosił o zasądzenie od pozwanego J. J. kwoty 22 000 zł , z tytułu posiadania przez niego (w okresie od 27.01.2011r. do 18.06.2013r.) stanowiącej współwłasność stron zabudowanej nieruchomości położonej w J. , w zakresie przekraczającym granice uprawnienia pozwanego wyznaczone treścią art. 206 kc.

Pozwany domagał się oddalenia powództwa , wyjaśniając w szczególności , że nie zabrania powodowi zamieszkiwania na w/w nieruchomości.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 23.08.2013r. Sąd Rejonowy w Jędrzejowie oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanego 2417 zł tytułem kosztów procesu. W uzasadnieniu tej treści rozstrzygnięcia stwierdził ,że: Z. J. i J. J. są współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości – po 1/2 części każdy z nich ; w znajdującym się tam domu w 2010 r. zamieszkał pozwany , który wymienił klucze do drzwi wejściowych i nie udostępnił ich powodowi ; pozwany , kiedy jest w domu , nie czyni przeszkód powodowi , jeżeli ten chce tam wejść. W takich okolicznościach ,zdaniem Sądu I instancji , Z. J. wbrew swojej woli został pozbawiony prawa korzystania ze spornego budynku mieszkalnego , co uzasadnia słuszność roszczenia co do samej zasady, natomiast brak podstaw do zasądzenia na jego rzecz wynagrodzenia z tego tytułu, bo powód nie wykazał jego wysokości. W szczególności pomimo kierowanych do niego pouczeń, nie zgłosił wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego , co umożliwiłoby zweryfikowanie miesięcznych stawek wynagrodzenia za korzystanie z domu , na jakie wskazywał. J. J.. Jeśli chodzi o pozostałą część nieruchomości

(podwórko) , to Sąd Rejonowy zauważa , że powód może z niej korzystać bez przeszkód, co eliminuje zasadność roszczenia już co do samej zasady.

Wyrok w całości zaskarżył powód. W wywiezionej apelacji zarzucił: naruszenie art. 232 zd.2 kpc w zw. z art. 5 kpc, art. 212 § 1 kpc i 2 kpc oraz art. 322 kpc przez nie przeprowadzenie z urzędu dowodu z opinii biegłego w celu ustalenia wartości użytkownika przez pozwanego całości nieruchomości „ponad jego udział”; naruszenie art. 102 kpc , przez jego niezastosowanie. W związku z tym wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie znajduje usprawiedliwienia i jako taka podlegała oddaleniu.

Zaskarżony wyrok, pomimo częściowo nietrafnej argumentacji wyrażonej w jego pisemnym uzasadnieniu, jest prawidłowy. Nie ma racji Sąd Rejonowy, o ile dochodzi do konkluzji, że roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z przedmiotowej nieruchomości w zakresie stanowiącym jej część składową (domu) przez pozwanego, było słuszne co do samej zasady , a tym samym przyczyną jego nieuwzględnienia pozostawało jedynie niewykazanie samej jego wysokości. Zdaniem Sądu Okręgowego, źródłem tej wadliwej tezy pozostawało przede wszystkim nieprawidłowe zinterpretowanie samej istoty wykonywania współwłasności poprzez współposiadanie i korzystanie z rzeczy wspólnej, o ile sprowadzało się to do zidentyfikowania tego stanu przez władanie nieruchomością w „części odpowiadającej udziałowi” (powoda). Aktualnie zagadnienie to znalazło wyczerpujące wyjaśnienie w orzecznictwie (p.uchwała SN w składzie 7 sędziów z dnia 19.03.2013r., Lex nr 1365841). Sąd Najwyższy przede wszystkim zwrócił uwagę na istotę współwłasności, stwierdzając , że w ramach unormowania zawartego w art. 206 k.c. nie można racjonalnie wywodzić uprawnienia współwłaścicieli do współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej "w granicach udziału" lub "ponad udział", albowiem współwłaścicielowi nie przysługuje prawo do określonej części rzeczy wspólnej, lecz prawo do posiadania całej rzeczy, które doznaje ograniczenia w sposobie jego wykonywania przez takie same uprawnienia pozostałych współwłaścicieli. Stąd wniosek, że współwłaściciele mogą współposiadać i korzystać z rzeczy wspólnej tylko w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z niej przez pozostałych współwłaścicieli. Jak podkreśla Sąd Najwyższy, istotne jest to, że dopóki współwłaściciele korzystają ze wspólnej rzeczy zgodnie z ich wolą wyrażoną nawet w sposób konkludentny, dopóty ich współposiadanie i korzystanie z rzeczy nie narusza art. 206 kc. Ta konkludentnie wyrażona przez współwłaścicieli zgoda na określony sposób korzystania z rzeczy może rodzić dla nich pewne obowiązki, np. obowiązek znoszenia, że z określonej części nieruchomości będzie korzystał wyłącznie inny współwłaściciel.

Odnosząc tej treści uwagi do niniejszej sprawy, należy stwierdzić , że brak było podstaw faktycznych do wyprowadzenia wniosku , jakoby pozwany w okresie ostatecznie wskazanym przez powoda (27.01.2012r.-18.06.2013), wykonywał przysługujące mu (a wynikające z istoty współwłasności) uprawnienia w postaci współposiadania i korzystania z nieruchomości wspólnej , w sposób naruszający analogiczne uprawnienia tego rodzaju służące powodowi (drugiemu współwłaścicielowi), tym samym z naruszeniem art. 206 kc. Nie znajduje on potwierdzenia w okolicznościach faktycznych przytoczonych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku , ani w tych wynikających z zaferowanego przez strony materiału dowodowego , a nie uwzględnionych przez Sąd I instancji. Sam fakt wymiany zamków do domu (z resztą przyznany przez pozwanego) , w takim kontekście , jaki zdaje się wynikać z relacji powoda , z całą pewnością nie może świadczyć o współkorzystaniu z domu przez pozwanego w sposób naruszający art. 206 kc. Takie przekonanie nie budzi wątpliwości w świetle tego , co uszło uwadze Sądu Rejonowego , a co Sąd Okręgowy zobligowany był uwzględnić (art. 382 kpc) , rozpoznając sprawę w granicach apelacji , a tym samym dbając (z urzędu) o prawidłowe zastosowanie właściwych norm prawa materialnego, co z kolei jest możliwe tylko wobec uprzedniego zidentyfikowania i ustalenia w sposób pełny podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. Zauważyć należy, że z treści pisma powoda z dnia 12.12.12. (k.7-8) wynikało, że wymiana zamków nastąpiła w dniu 16.06.2010r. , a w uzasadnieniu pozwu powód łączy twierdzenie , że pozwany „mieszka i użytkuje całość posesji” z datą 27.01.2011r. Te okoliczności , z całą pewnością nie świadczą jeszcze o tym , że korzystanie przez pozwanego z domu , nie dało się pogodzić z analogicznym uprawnieniem do korzystania z niego przez samego pozwanego. Nie tylko nie wykazał , ale nawet nie przedstawił takich twierdzeń ,

by fakt wymiany zamków miał wzruszyć ten stan konkludentnej akceptacji z jego strony (zakresu korzystania przez pozwanego). Tą kolejną wymienianą przez siebie datę (27.01.2011r.) powód łączy jedynie ze stwierdzeniem , że pozwany mieszka tam i użytkuje całość posesji. Nie twierdzi przy tym o braku własnej akceptacji tego stanu rzeczy , bo brak zgody miał dotyczyć jedynie „meldunku” , co oczywiście nie ma nic wspólnego z zakresem faktycznego korzystania z domu. Na to wszystko wskazuje (pozwanemu) dopiero w dniu 12.12.2012r. (w w/w piśmie), a więc w okresie zdecydowanie późniejszym w stosunku do tych dwóch w/w dat, ale i daty rozpoczynającej okres dochodzonego w niniejszym postępowaniu roszczenia (27.01.2012r.). Jednak to , co w tym wszystkim wysuwa się na plan pierwszy , to nie tylko niewyeksponowanie braku akceptacji zakresu korzystania z domu przez pozwanego, ale i łącznie z tym przeciwstawienie mu własnego uprawnienia do tego korzystania - w okresie od dnia 27.01.2012r. do 18.06.2013r. Dopiero zmanifestowanie takiego stanu przez powoda i jednocześnie dalsze korzystanie przez pozwanego z domu , oznaczałoby naruszenie przez tego ostatniego zasady wyrażonej w treści art. 206 kc. Analiza tej dość niekonsekwentnej - na tle twierdzeń pozwu , treści w/w pisma z dnia 12.12.2012r. , czy nawet stanowiska wyrażonego na rozprawie w dniu 18.06.2013r. (k.31) – postawy powoda, ponad wszelką wątpliwość prowadzi do jednoznacznego wniosku. Mianowicie, pozostawał on nie tyle zainteresowany samym korzystaniem ze znajdującego się na wspólnej nieruchomości stron domu , co tylko zapłatą przez pozwanego za korzystanie z niej. O ile byłoby inaczej , to w pierwszej kolejności powód skupiałby swoją aktywność na sformułowaniu jednoznacznego i czytelnie eliminującego akceptację dotychczasowego stanu władania domem przez pozwanego, żądaniu dopuszczenia do współposiadania i współkorzystania , a dopiero w następstwie tego ,wobec postępowania przez pozwanego z naruszeniem reguły opisanej w art. 206 kc , zażądałby zapłaty za korzystanie przez niego z nieruchomości w sposób , który już wówczas oznaczałby stan nie do pogodzenia z korzystaniem przez drugiego współwłaściciela. W tym przypadku tak nie było, a zaprezentowana przez powoda postawa procesowa była obliczona jedynie na uzyskanie określonych korzystnych dla siebie w tym postępowaniu skutków prawnych.

W tym stanie rzeczy ,wbrew stanowisku zaprezentowanemu przez Sąd I instancji , nie istniały podstawy uwzględnienia powództwa (w kontekście treści art. 206 kc oraz 224 § 2 kc lub 225 kc) już co do samej zasady , także w zakresie żądania zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z domu, a nie tylko z pozostałej części nieruchomości wspólnej ,tj. „podwórka” (co już Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił). Z tych względów dalej idące rozważania odnośnie zarzutów apelacji stają się bezprzedmiotowe. Natomiast generalnie stwierdzić należy , że okazały się one nieuzasadnione. Trudno o odmienną konkluzję , bo wobec efektów dotychczasowych rozważań Sądu Okręgowego, nie budzi wątpliwości teza , że prowadzenie z urzędu postępowania dowodowego w kierunku wskazywanym przez powoda w apelacji, stanowiłoby oczywistą obrazę art. 227 kpc. Skoro stosownie do treści tego przepisu przedmiotem dowodu są tylko fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy , a wysokość wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, w tych wyjaśnionych już realiach sprawy z całą pewnością takiej cechy nie miała, to tym samym nieprzeprowadzenie przez Sąd I instancji dowodu z opinii biegłego na tę okoliczność , nie może być przedmiotem skutecznego zarzutu apelacji.

Prawidłowość rozstrzygnięcia przez Sąd Rejonowy o kosztach procesu nie budzi wątpliwości. Wbrew stanowisku apelującego, nie było żadnych podstaw do zastosowania art. 102 kpc.