

Sygn. akt XXIV C 675/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 marca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie XXIV Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Jacek Tyszka

Protokolant: pracownik biurowy Magdalena Słowińska

po rozpoznaniu w dniu 20 marca 2015 r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa K. S.

przeciwko M. G.

o zapłatę

1. oddała powództwo;
2. zasądza od K. S. na rzecz M. G. kwotę 6.900 zł (sześć tysięcy dziewięćset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt XXIV C 675/14

UZASADNIENIE

Wnioskiem z 17 października 2002 roku A. G. (1) wniósł o dokonanie podziału jego oraz uczestniczki M. G. majątku wspólnego małżeńskiego (k. 1-2 - wniosek).

Postanowieniem z 16 lutego 2007 roku Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa - przed którym prowadzone było postępowanie - zawiesił postępowanie w sprawie z uwagi na śmierć wnioskodawcy A. G. (1) (k. 257 - postanowienie).

Postanowieniem z 21 czerwca 2010 roku Sąd podjął zawieszono postępowanie z udziałem K. S. jako następcy prawnego A. G. (1) (k. 271 - postanowienie).

Pismem z 26 października 2010 roku K. S. wniosła przeciwko M. G. roszczenie o przyznanie odszkodowania za użytkowanie nieruchomości będącej we współwłasności stron w okresie po śmierci A. G. (1). Wskazała, że z nieruchomości korzystała jedynie M. G. (k. 306-307 - pismo).

Postanowieniem z 24 stycznia 2013 roku w sprawie I Ns 514/10 Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie orzekł w przedmiocie wysokości udziałów A. G. (1) i M. G. w majątku wspólnym i umorzył postępowanie dotyczące podziału tego majątku (punkty I i III postanowienia), z tym, że w punkcie II zasądził od M. G. na rzecz K. S. kwotę 106.832,45 zł z tytułu wzajemnych rozliczeń w ramach działu spadku po A. G. (1) (k. 650, 659-667 - postanowienie w sprawie I Ns 514/10 z uzasadnieniem).

Na skutek apelacji od tego orzeczenia wniesionej przez M. G. Sąd Okręgowy w Warszawie, postanowieniem z 9 stycznia 2014 roku wydanym w sprawie V Ca 1863/13, uchylił zaskarżone postanowienie w zakresie punktu II i przekazał sprawę do rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Warszawie (jako sądowi I instancji) w trybie procesowym, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego. W uzasadnieniu wskazano, że Sąd Okręgowy ponownie rozpoznając sprawę powinien potraktować ją jako sprawę z powództwa M. G. przeciwko K. S. o

zapłatę roszczeń wskazanych w piśmie z 15 października 2010 roku (k. 297) oraz sprawę z powództwa K. S. przeciwko M. G. o zapłatę roszczeń wzajemnych wskazanych w piśmie z 12 listopada 2010 roku (k. 306). Rozpatrując roszczenie Sąd powinien oprzeć się na opinii biegłego, w której określono koszt najmu budynku, znajdującej się na k. 596-606 akt (k. 708, 709-712 - postanowienie w sprawie V Ca 1863/13 z uzasadnieniem).

Zarządzeniem z 11 czerwca 2014 roku żądanie M. G. przeciwko K. S. o zapłatę roszczeń wskazanych w piśmie z 15 października 2010 roku (k. 297) zostało wyłączone do odrębnego rozpoznania i nie jest przedmiotem niniejszego postępowania.

Wezwana do sprecyzowania roszczenia zgłoszonego 12 listopada 2010 roku, pismem z 23 czerwca 2014 roku K. S. wniosła o zasądzenie od M. G. kwoty 106.832 zł odpowiadającej wynagrodzeniu za korzystanie z rzeczy wspólnej w sposób wyłączający współposiadanie powódki. Jako podstawę roszczenia powódka wskazała na art. 206 oraz 225 k.c. podkreślając, że po śmierci A. G. (1) została wyzuta z współposiadania nieruchomości (k. 728 - pismo).

W odpowiedzi pozwana M. G., pismem z 2 lipca 2014 roku, wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwana wskazała, że powódka nigdy nie czyniła starań, aby objąć w posiadanie nieruchomość, a pozwana nie pozbawiła powódki współposiadania, czy też prawa do korzystania z nieruchomości (k. 733 - pismo).

W toku postępowania strony podtrzymały swoje stanowiska w sprawie.

Na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego na wniosek stron Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

Nieruchomość w postaci działki o numerze ewidencyjnym (...), w obrębie (...), położona przy ul. (...) w W., o powierzchni 229 m², zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni 331,3 m² wchodziła w skład małżeńskiego majątku wspólnego A. G. (1) i M. G. (k. 27-28 - odpis z księgi wieczystej).

Budynek składał się z trzech kondygnacji - parteru, pierwszego piętra i poddasza. Na parterze znajdowała się połączona z salonem kuchnia oraz pokój zajmowany przez A. G. (1). Na pierwszym piętrze znajdowała się łazienka oraz 3 pokoje, z których 2 zajmowane były przez W. G. i Z. G., zaś w ostatnim M. G. prowadziła pracownię architektoniczną. Ostatnia kondygnacja, czyli poddasze, zajmowana była przez M. G.. W podpiwniczeniu budynku znajdował się garaż, kotłownia oraz pomieszczenie, zaadaptowane na biuro M. G.. K. S. będąc partnerką A. G. (1), odwiedzała go w domu, okazjonalnie też w nim zamieszkiwała. Na stałe powódka zamieszkiwała w stanowiącym jej własność odrębnym lokalu, który zajmowała wraz z córką (k. 596-606 - opinia biegłego A. Przychodnia, e-protokół rozprawy z 29 października 2014 roku - zeznania świadka L. P., e-protokół rozprawy z 11 lutego 2015 roku - zeznania świadków W. G., Z. G., D. P., K. T., e-protokół rozprawy z 20 marca 2015 roku - zeznania powódki K. S. i pozwanej M. G.).

A. G. (1) zmarł 28 stycznia 2007 roku. Spadek po nim odziedziczyła w całości K. S.. Opisana wyżej nieruchomość stała się więc współwłasnością M. G. i K. S. w częściach równych. K. S. nie wyrażała woli zamieszkania ani skorzystania z pomieszczeń w domu przy ul. (...) w W.. Nie występowała również w tym zakresie z żadnymi roszczeniami na drogę sądową (k. 268 - postanowienie w sprawie XVI Ns 642/07, e-protokół rozprawy z 29 października 2014 roku - zeznania świadka L. P., e-protokół rozprawy z 11 lutego 2015 roku - zeznania świadków W. G., Z. G., D. P., K. T., e-protokół rozprawy z 20 marca 2015 roku - zeznania powódki K. S. i pozwanej M. G.).

W okresie od 28 stycznia 2007 roku do 31 października 2012 roku koszty wynajmu połowy budynku przy ul. (...) w W. wyniosłyby 124.771 zł (k. 596-606 - opinia biegłego A. Przychodnia).

Nieruchomość przy ul. (...) w W. została zbyta przez strony 2 stycznia 2013 roku (bezsporne, k. 645-646 - pismo, k. 659-667 - uzasadnienie postanowienia I Ns 514/10).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów, które uznał za wiarygodne, bowiem ich prawdziwość nie budziła wątpliwości i nie była kwestionowana przez strony.

Sąd ocenił również jako wiarygodną opinię biegłego A.(...) sporządzoną na okoliczność ustalenia wysokości potencjalnego wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości przy ul. (...) w W. w okresie od 28 stycznia 2007 roku do 31 października 2012 roku, bowiem charakteryzowała się ona odpowiednim stopniem rzetelności i fachowości, zawierała logiczny i spójny wywód, a jej treść nie była kwestionowana w toku postępowania przez żadną ze stron.

Sąd uwzględnił również w swoich ustaleniach zeznania świadków W. G., Z. G., D. P. i K. T. oraz złożone w charakterze strony zeznania pozwanej M. G., gdyż były one spójne i logiczne oraz wzajemnie się uzupełniały, jak również znalazły potwierdzenie pozostałym zgromadzonym materiale dowodowym.

W zakresie, w jakim były one zbieżne z ujawnionymi okolicznościami sprawy podstawę ustaleń faktycznych stanowiły również zeznania świadka L. P. oraz złożone w charakterze strony zeznania powódki K. S.. Natomiast Sąd nie dał tym zeznaniom wiary w zakresie opisywanych przez świadka i powódkę sytuacji, które miały świadczyć o agresywnym nastawieniu pozwanej i jej synów w stosunku do A. G. (1) i powódki. Przede wszystkim wskazać trzeba, że wątpliwym było, aby pozwana lub jej synowie w czasie wizyt powódki w domu przy ul. (...) celowo demontowali instalację wodną, by uniemożliwić powódce swobodne korzystanie z łazienki, skoro sami z niej korzystali. Nadto, gdyby A. G. (1) rzeczywiście był tak szykanowany, jak to wynikało z zeznań świadka i powódki, to niewątpliwie nie zamieszkiwałby przy ul. (...), skoro miał możliwość mieszkania u swojej matki, siostry, czy powódki.

Sąd zważył, co następuje.

W niniejszej sprawie powódka jako jedyna spadkobierczyni po zmarłym A. G. (1) stała się wraz z pozwaną współwłaścicielką nieruchomości przy ul. (...) w W. w udziale wynoszącym 1/2 części. Podkreślenia wymaga, że każdemu ze współwłaścicieli przysługuje jednakowe prawo do całej rzeczy, ograniczone jedynie takim samym prawem pozostałych współwłaścicieli (art. 195 k.c.). Chociaż przepisy kodeksu cywilnego nie zawierają wyczerpującego wyczerpania praw właściciela (art. 140 k.c.), to nie ulega w doktrynie i judykaturze wątpliwości, że właścicielowi przysługują tradycyjnie wyodrębniane uprawnienia do posiadania rzeczy (*ius possidendi*), do jej używania (*ius utendi*), do pobierania pożytków i innych przychodów z rzeczy (*ius fruendi*), do dyspozycji faktycznych rzeczą (*ius abutendi*) oraz do rozporządzania nią (*ius disponendi*). Specyfiką współposiadania rzeczy, o czym mowa w art. 195 k.c. jest to, że prawo własności całej rzeczy przysługuje wszystkim właścicielom niepodzielnie. Tym niemniej, jak wyjaśnia art. 206 k.c. władztwo i korzystanie przez każdego z uprawnionych powinno być wykonywane w sposób, który daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. W sytuacji, w której następuje naruszenie powyższej reguły, współwłaścicielowi, który z powodu działań innego uprawnionego nie ma możliwości korzystania z rzeczy, przysługują te same roszczenia, które przysługują właścicielowi w przypadku naruszenia jego własności. Jak bowiem trafnie zauważył Sąd Najwyższy w uchwale z 19 marca 2013 roku, III CZP 88/12 (OSNC 2013/9/103), w przypadku bezprawnego posiadania i korzystania z rzeczy wspólnej przez innego współwłaściciela występuje taka sama sytuacja, w jakiej znajduje się właściciel wobec posiadacza w przypadku dochodzenia roszczeń uzupełniających, w związku z czym należy stosować ten sam reżim ochrony. Oznacza to, że pokrzywdzony współwłaściciel dysponuje roszczeniem z art. 224 § 2 k.c. lub art. 225 k.c. w zw. z art. 206 k.c., polegającym na możliwości domagania się wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Powyższe przepisy stanowiły zatem materialnoprawną podstawę zgłoszonego przez powódkę żądania.

Jak wynika z przeprowadzonych dotychczas rozważań, kwestią która na wstępie wymagała rozstrzygnięcia było zbadanie, czy w niniejszej sprawie korzystanie przez pozwaną z rzeczy, która była przedmiotem współwłasności stron, odbywało się z naruszeniem art. 206 k.c. Podkreślenia wymaga, że samo stwierdzenie, iż z przedmiotu współwłasności korzysta np. jeden współwłaściciel z wyłączeniem pozostałych nie oznacza jeszcze, że działa on z przekroczeniem uprawnień z art. 206 k.c. Nie ma bowiem przeszkód, aby współwłaściciele w taki właśnie sposób ukształtowali wykonywanie współuprawnienia w odniesieniu do korzystania ze wspólnej rzeczy. Jak wskazał Sąd Najwyższy w cytowanej już uchwale z 19 marca 2013 roku, III CZP 88/12, 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 k.c. Jak zaś wynikało ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego powódka, w okresie od nabycia współwłasności do momentu sprzedaży przedmiotu współwłasności, co nastąpiło 2 stycznia 2013 roku, nie

wyrażała woli korzystania z niego i nie zgłaszała pozwanej żadnych żądań w zakresie umożliwienia jej korzystania z jakiegokolwiek części nieruchomości przy ul. (...). Również na drodze sądowej, np. poprzez zgłoszenie roszczenia o przywrócenie posiadania czy też o dokonanie podziału quoad usum. W ocenie Sądu nie zasługiwało na aprobatę stanowisko strony powodowej jakoby to pozwana powinna była przedstawić jej, jako współuprawnionej, propozycje w przedmiocie korzystania z nieruchomości. O ile powódka w istocie miała w tym zakresie jakieś potrzeby, to powinna była sama wystąpić ze stosowną inicjatywą. Jeśli zaś nie wyrażała nigdy takiej woli, to rzeczą pozwanej nie było sugerowanie, w jaki sposób powódka może uczynić ze swojego prawa użytek. W istocie okoliczności faktyczne sprawy przemawiały za uznaniem, że zaniechanie korzystania z nieruchomości wspólnej była to racjonalna i suwerenna decyzja powódki, bowiem nie miała ona obiektywnej potrzeby korzystania z nieruchomości zajmowanej przez byłą żonę zmarłego partnera. Istotnym było, że nieruchomość - z uwagi na rozplanowanie pomieszczeń i zagospodarowanie poszczególnych kondygnacji - nie nadawała się do wydzielenia z niej części, która nadawałaby się do oddzielnego wykorzystania i oddania w najem. Warto zauważyć, że wcześniejsze wizyty powódki na nieruchomości przy ul. (...) (przed śmiercią A. G.) związane były z faktem zamieszkiwania tam A. G. (1). W momencie, gdy go zabrakło odpadła faktyczna przyczyna, dla której powódka korzystała wcześniej z nieruchomości, w sytuacji gdy sama miała w pełni zaspokojone potrzeby mieszkaniowe, co w niniejszej sprawie było bezsporne. Po wizycie na nieruchomości i przejrzaniu rzeczy / pamiątek po zmarłym A. G. (1) powódka nie miała powodów, ani woli, by na przedmiotowej nieruchomości przebywać. Powyższej oceny nie zmieniały luźne dywagacje strony powodowej, że z uwagi na pracę w Galerii (...) miałyby mieszkając na przedmiotowej nieruchomości dogodniejszy dojazd czy też, że mogłaby korzystać z pomieszczeń na prowadzenie działalności gospodarczej, jako że zostały wyartykułowane dopiero w ramach postępowania, toczącego się po sprzedaży nieruchomości. Nie ulegało wątpliwości, że z przyczyn obiektywnych (powódka była partnerką A. G. (1) zaś pozwana jego byłą żoną) całkowicie harmonijne koegzystowanie w nieruchomości przy ul. (...) było raczej trudne, ale nie sposób przyjąć, że pozwana swoimi działaniami wyzwała powódkę ze współposiadania. To powódka z uwagi złe relacje osobiste z drugim współwłaścicielem (pозwaną) zrezygnowała z korzystania z przedmiotowego domu. Stało się tak zapewne również przez wzgląd na charakter rzeczy objętej współwłasnością wymagający współpracy współuprawnionych przy korzystaniu z niej. O podjęciu przez powódkę decyzji o niekorzystaniu ze swoich praw wynikających z bycia współwłaścicielką świadczyło, że nie zgłaszała ona żadnych żądań, co do korzystania z tej nieruchomości. Tym samym w ocenie Sądu przyjąć należało, że powódka godziła się z zaistniałą sytuacją, co z kolei oznacza, że nie można stawiać pozwanej zarzutu przekroczenia uprawnień z art. 206 k.c. W takiej zaś sytuacji powódce nie przysługiwały roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za nieuprawnione korzystanie z rzeczy na podstawie art. 224 § 2 k.c. lub art. 225 k.c. Pozwana nie korzystała bowiem z rzeczy wspólnej w sposób, który nie dawał się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z niej przez drugą współwłaścicielkę. Dlatego też słuszny pogląd, wyrażony przez Sąd Najwyższy w uchwale z 10 maja 2006 roku, III CZP 9/06 (OSNC 2007/3/37), zgodnie z którym nie jest obowiązkowe dążenie do wyrównania uprawnień określonych w art. 206 k.c. w naturze (np. w drodze roszczenia o dopuszczenie do współposiadania), nie znajdzie zastosowania w niniejszej sprawie.

Ostatecznie stwierdzić zatem należało, że zgłoszone przez powódkę w niniejszej sprawie roszczenie nie zasługiwało na uwzględnienie co do zasady i podlegało oddaleniu w związku z czym Sąd orzekł jak w punkcie 1. wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. i wynikającej z niego zasady odpowiedzialności za wynik sprawy. Niniejszą sprawę powódka przegrał w całości w związku z czym na rzecz pozwanej należało zasądzić poniesione przez nią koszty postępowania. W niniejszej sprawie ograniczyły się one do kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 3.600 zł (§ 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu). Ponadto na podstawie postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie z 9 stycznia 2014 roku, wydanego w sprawie V Ca 1863/13, Sąd zobowiązany został do rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego. Jak wynikało z akt sprawy apelację od postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie z 24 stycznia 2013 roku, I Ns 514/10 wniosła pozwana, zaskarżając jego punkt 2., w którym zasądzono na rzecz powódki kwotę 106.832,45 zł. Kwota ta stanowiła zatem wartość przedmiotu zaskarżenia w postępowaniu apelacyjnym. Sąd Okręgowy uchylił postanowienie w zaskarżonym przez pozwaną zakresie, w związku z czym należało traktować pozwaną jako stronę wygrywającą. Na poniesione przez pozwaną koszty postępowania apelacyjnego złożyły się opłata od apelacji w kwocie

1.500 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w kwocie 1.800 zł (§ 9 pkt 3 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia), co łącznie daje kwotę 3.300 zł (1.500 zł + 1.800 zł). Ostatecznie należało zatem od powódki na rzecz pozwanej zasądzić tytułem zwrotu kosztów postępowania kwotę 3.600 zł oraz tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego kwotę 3.300 zł, łącznie 6.900 zł, w związku z czym orzeczono jak w punkcie 2. wyroku.