

Sygnatura akt I C 647/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 września 2020 r.

Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Marek Dziwiński

Protokolant: Magdalena Mastej

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 30 września 2020 r. w K.

sprawy z powództwa P. K.

przeciwko J. K.

o dopuszczenie do współposiadania

I powództwo oddala;

II zasądza od pozwanego P. K. na rzecz pozwanej J. K. kwotę 1.367,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 1.350,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

III przyznaje adwokatowi Ł. B. od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kamiennej Górze kwotę 1.660,50 zł tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, w tym kwotę 310,50 zł stanowiącą podatek VAT.

Sygn. akt I C 647/19

UZASADNIENIE

Powód P. K. wystąpił przeciwko powódce J. K. z powództwem o dopuszczenie do współposiadania nieruchomości położonej w P., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Precyzując swoje żądanie powód wnosił o nakazanie pozwanej dopuszczenia go do współposiadania przedmiotowej nieruchomości obejmującej działkę gruntu nr (...) poprzez dopuszczenia powoda do posiadania pokoju o powierzchni 16,73 m² i kuchni o powierzchni 15,60 m², znajdujących się po prawej stronie budynku w (...) tj. w części wskazanej kolorem żółtym na rysunku stanowiącym załącznik do niniejszego pisma.

Uzasadniając swoje żądanie powód podał, że jest współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości w udziale $\frac{3}{4}$ części, zaś udział pozwanej wynosi $\frac{1}{4}$. Powód podał dalej, że dotychczas zaspokajał swoje potrzeby mieszkaniowe w mieszkaniu położonym w P. 160/3, wynajmując je od Gminy K.,j ednak wyrokiem Sądu Rejonowego w Kamiennej Górze orzeczono eksmisję P. K. z tego lokalu przyznając mu prawo do lokalu socjalnego. Zdaniem powoda w tej sytuacji roszczenie powoda staje się jeszcze bardziej uzasadnione. Powód wskazywał, że pozwana powinna opróżnić te pomieszczenia i udostępnić je powodowi, a sama przenieść do części budynku, w której wcześniej mieszkała.

Pozwana J. K. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Wskazując, że w przedmiotowej nieruchomości nie ma wydzielonych lokali zajmuje nieruchomość od kilkudziesięciu lat i jest uprawniona jako współwłaściciel do korzystania z budynku w sposób jaki korzysta z pomieszczeń od kilkunastu lat.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość położona w (...) o powierzchni 0,5400 ha zabudowana budynkiem mieszkalnym była własnością małżonków F. K. i K. K. (1).

/dowód: odpis księgi wieczystej (...) – k – 27-31/

Państwo K. byli rodzicami powoda i teściami pozwanej.

Po ich śmierci oraz śmierci K. K. (3) – męża pozwanej, powód stał się współwłaścicielem nieruchomości w $\frac{3}{4}$ części, a udział pozwanej wynosi $\frac{1}{4}$ części.

/dowód: odpis postanowienia Sądu Rejonowego w Kamiennej Górze z 17.11.2016 r. – k – 3/

Powód mieszkał w budynku w (...) do 1982 r. kiedy to z żoną wyprowadził się do mieszkania komunalnego. Pozwana w 1982 r. wyszła za mąż za K. K. (3) – syna ówczesnych właścicieli nieruchomości zamieszkała z mężem w domu teściów. Państwo F. i K. K. (1) zajmowali prawą część budynku, a pozwana z mężem mieszkali po lewej części. Taki stan trwał za życia właścicieli nieruchomości. F. K. zmarł w 1992 roku, a K. K. (1) w 2007 roku.

/okoliczności bezsporne/

Po śmierci K. K. (1) pozwana z mężem zajęli całą nieruchomość. Zaczęli remontować część zajmowaną wcześniej przez rodziców K. K. (3) i po wykonaniu tych prac zamieszkali w tej części domu. Później zaczęli remontować lewą część budynku – tę, w której mieszkali wcześniej. Remontu jednak nie dokończyli, gdyż w 2014 roku zmarł mąż pozwanej K. K. (3). Ta część domu pozostaje niezagospodarowana.

/dowód: kserokopia części opinii wydanej w sprawie o dział spadku toczącej się pod sygnaturą I Ns 42/18, zeznania pozwanej J. K. – k – 225 (zeznania złożone na rozprawie w dniu 30.09.2020 r.)/

Wyrokiem Sądu Rejonowego w Kamiennej Górze z dnia 5 września 2019 r. powód został eksmitowany z mieszkania, w którym dotychczas mieszkał. Orzeczono jednocześnie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego.

/dowód: wyrok z 5.09.2019 r. – k – 198/

Sąd zważył co następuje:

Powyższych ustaleń sąd dokonał w głównej mierze na podstawie dokumentów, których treść nie była kwestionowana przez strony. Wiele okoliczności było bezspornych, a co do obecnego korzystania z nieruchomości, sąd oparł swoje ustalenia na zeznaniach powódki, które były wiarygodne i co do zasady nie różniły się z twierdzeniami powoda.

Zasadniczo spór w niniejszej sprawie nie dotyczył kwestii faktów – te były niemal niesporne, lecz kwestii interpretacji prawa.

Dopuszczenie do współposiadania znajduje swoją samodzielną podstawę prawną w treści przepisu art. 206 k.c., który daje podstawę do formułowania właściwego roszczenia ochronnego dla współwłaściciela w ramach stosunku współwłasności (patrz Komentarz do kodeksu cywilnego pod red. E. Gniewka – tezy do art. 206 k.c., Warszawa 2004). W powszechnie aprobowanejchwale Sądu Najwyższego z 28.09.1963 r. w sprawie III CO 33/62 wskazano, że w sytuacji, gdy współwłaściciel nie wszedł w posiadanie rzeczy wspólnej lub je utracił, przysługuje mu w zasadzie roszczenie o dopuszczenie go do współposiadania (OSNC 1964, nr2 poz. 22). Przepis art. 206 k.c. stanowi, że każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzecz przez pozostałych współwłaścicieli. Roszczenie o dopuszczenie do współposiadania nie może ograniczać do ogólnikowego sformułowania żądania prawa do współposiadania lecz powinno ściśle określać jakich zachowań od pozwanego oczekuje się, by prawo powoda mogło być zrealizowane. Sąd w przypadku uwzględnienia żądania musi ściśle określić do jakich świadczeń zobowiązuje pozwanego. Z reguły chodzić będzie w takim wypadku o włożenie na pozwanego obowiązku nieczynienia,

niekiedy jednak sąd nakazać może świadczenie pozytywne, w każdym razie realizacja tych obowiązków powinna być egzekwowalna (patrz. E. Skowrońska – Bocian /w:/ K. Pietrzykowski (red.), Kodeks cywilny, Komentarz, tom I, Warszawa 2002, s. 447).

Rozstrzygnięcie niniejszej sprawy wymagało z jednej strony rozważań co do możliwości realizacji tak, a nie inaczej sformułowanego żądania powoda, z drugiej zaś musiało uwzględniać uprawnienia współwłaścicieli.

Cytowana wyżej treść przepisu art. 206 k.c. określa ustawowy model współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej, normując tym samym zakres podstawowych atrybutów „właścicielskich w stosunku do współwłasności. W myśl tej regulacji każdy współwłaściciel jest uprawniony do współposiadania i korzystania z całej rzeczy, w takim zakresie, w jakim daje się to pogodzić z analogicznym uprawnieniem pozostałych współwłaścicieli. Należy przy tym podkreślić, że uprawnienia te nie zależą od wielkości udziału danego współwłaściciela i określane są mianem łącznego władztwa do niepodzielnej ręki – pro indivisio. W szczególności z tej regulacji nie wynika, aby współwłaściciel miał uprawnienie do korzystania tylko z takiej części wspólnej rzeczy, jak odpowiada jego udziałowi. Należy zgodzić się ze stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym w uchwale z 19.03. 2013 r., w sprawie III CZP 88/12 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” (OSNC 2013 nr 9 poz. 103).

Przenosząc powyższe rozważania na realia niniejszej sprawy trzeba dojść do wniosku, że powództwo P. K. w kształcie jaki został zgłoszony w niniejszej sprawie nie mogło być uwzględnione. Powód chciał posiadać przedmiot współwłasności w takim samym zakresie w jakim posiadała go pozwana, co kłóci się z normą zawartą w przepisie art. 206 k.c. Jeśli się weźmie się przy tym pod uwagę, że to pozwana wraz ze swoim mężem wyremontowała część budynku po prawej stronie i od co najmniej kilku, jeśli nie kilkunastu lat zajmowała pokój o powierzchni 16,73 m² i kuchnię o powierzchni 15,60 m², to uwzględnienie roszczenia powoda prowadziłoby do stworzenia nowej sytuacji w zakresie posiadania rzeczy, co byłoby niezgodne z ideą powództwa o dopuszczenie do współposiadania. Pozwana, gdy zajmowała z mężem prawą część nieruchomości, nie miała podstaw przypuszczać, że taki sam zamiar będzie miał pozwany. Przeciwnie, pozwany po śmierci rodziców, gdy był już z tytułu dziedziczenia współwłaścicielem, w żaden sposób nie wykazywał chęci zamieszkania w przedmiotowej nieruchomości, taki zamiar zaczął objawiać w 2016 lub 2017 roku, kiedy uznał, iż nie ma sensu płacić wysokiego czynszu za mieszkanie, zwłaszcza po rozstaniu z żoną. Należy zauważyć, że krzywdzące dla pozwanej byłoby wymuszenie na niej opuszczenia zajmowanej i przystosowanej przez nią do zamieszkania części budynku i konieczność przeprowadzania adaptacyjnych prac w drugiej części. Powód ma zabezpieczone potrzeby mieszkaniowe (orzeczenie o lokalu socjalnym w wyroku eksmisyjnym), a samo dopuszczenie do orzeczenia jego eksmisji z dotychczasowego mieszkania, nie może być podstawą do zmiany dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości. Trzeba więc przyjąć, że wprowadzenie z normy przepisu art. 206 k.c. wynika prawo powoda do współposiadania przedmiotowej nieruchomości, niemniej nie mogło być ono zrealizowane w kształcie w jakim sformułował je powód.

W tych warunkach powództwo podlegało oddaleniu.

Można jeszcze dodać, że treść przepisu art. 206 k.c. pozwala na formułowanie wniosku o ustalenie sposobu korzystania z rzeczy wspólnej, w sytuacji gdy nie jest możliwe wspólne korzystanie z rzeczy. W takiej sytuacji można wydzielić poszczególne części rzeczy do wyłącznego korzystania przez poszczególnych współwłaścicieli (podział quoad usum). Rozpoznanie takiej sprawy odbywa się w trybie nieprocesowym. Powód wybrał jednak drogę procesu, która wymagała rozstrzygnięcia tylko w zakresie sformułowanego żądania, które ze względów wskazanych wyżej nie zasługiwało na uwzględnienie.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie przepisu art. 98 k.p.c. i zasądzono od powoda na rzecz pozwanej zwrot kosztów procesu, które obejmowały wynagrodzenie adwokata i opłatę skarbową od pełnomocnictwa.

Przy wartości przedmiotu sporu określonej przez powoda na sumę 4.800,00 zł (k-212) wynagrodzenie adwokata wynosi 900,00 zł (par. 2 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22.10.2015 r. w sprawie opłat za

czynności adwokackie). Sprawa niniejsza toczyła się także w postępowaniu apelacyjnym przed Sądem Okręgowym w Jeleniej Górze i stosownie do treści przepisu par. 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia za postępowanie to przysługiwało wynagrodzenie w wysokości 50% stawki minimalnej. Łącznie więc pozwanej przysługiwała tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego kwota 1350,00 zł. Razem z opłatą skarbową za pełnomocnictwo pozwanej przysługiwała kwota 1.367,00 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Powód korzystał z pomocy adwokata ustanowionego z urzędu i kwestię tego wynagrodzenia zasądzono według zasad określonych przepisami Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 3.10.2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu.