

Sygnatura akt II Ca 1406/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 stycznia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Małgorzata Łoboz
Sędziowie:	SO Beata Tabaka SR (del.) Krzysztof Wąsik (sprawozdawca)
Protokolant:	Paulina Florkowska

po rozpoznaniu w dniu 29 stycznia 2014 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa T. H.

przeciwko A. P.

o ochronę ograniczonego prawa rzeczowego

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Chrzanowie

z dnia 30 stycznia 2013 r., sygnatura akt I C 185/12

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi Rejonowemu w Chrzanowie do ponownego rozpoznania.

### UZASADNIENIE

wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 29 stycznia 2014 r.

Wyrokiem z dnia 30 stycznia 2013 r. Sąd Rejonowy w Chrzanowie nakazał pozwanej A. P. zaniechania utrudniania powodowi T. H. korzystania z przysługującego mu prawa użytkowania jej udziału wynoszącego 1/2 części w prawie własności niżej opisanej nieruchomości poprzez wydanie powodowi kluczy do budynku położonego w B., przy ul. (...), znajdującego się na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Chrzanowie (pkt I) oraz zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 150 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania (pkt II).

Sąd rejonowy oparł się na następującym stanie faktycznym.

Umową z dnia 21 maja 2003 r. małżonkowie T. H. i Z. H. darowali córkom A. H. i małoletniej wówczas D. H., w udziałach po 1/2 części, prawo własności m.in. nieruchomości położonej w B. składającej się z działki nr (...),

zabudowanej wybudowanym w latach 80-tych XX wieku budynkiem mieszkalnym murowanym, parterowym z suterrenami, o łącznej powierzchni użytkowej 89 m<sup>2</sup>, położonym przy ulicy (...). A. H. ustanowiła w związku z tą darowizną na rzecz swoich rodziców, tj. T. H. i Z. H., bezpłatne i dożywotnie prawo użytkowania całego jej udziału wynoszącego 1/2 część w nabytej tą umowa zabudowanej nieruchomości stanowiącej położoną w B. działkę nr (...). W wyniku nadużywania alkoholu i negatywnego zachowania powód został skazany wyrokiem Sądu Rejonowego w Chrzanowie z dnia 13 lutego 2004 r. (sygn. akt VII K 450/03) za przestępstwo znęcania się i uszkodzenia ciała (art. 207 § 1 k.k. i art. 157 § 2 k.k.) na karę 1 roku pozbawienia wolności, lecz po odbyciu 6 miesięcy został warunkowo przedterminowo zwolniony na okres próby trwający do dnia 4 maja 2008 r. z obowiązkiem m.in. powstrzymywania się od kontaktowania z żoną Z. H.. W domu mieszkalnym położonym w B., przy ulicy (...) mieszkają aktualnie Z. H. oraz D. O. (z domu H.) wraz z rodziną. A. P. od 5 lat zamieszkuje w W.. Pozwana ta nie dysponuje kluczami do posesji. T. H. za pośrednictwem swojego pełnomocnika zwrócił się do niej pisemnie dnia 26 maja 2011 r. wzywając do umożliwienia korzystania z nieruchomości oraz ponownie, już osobiście, dnia 10 października 2012 r. na aktualny jej adres zamieszkania w W., przesyłając kopię pierwszego pisma i wzywając do wydania kluczy do nieruchomości w terminie 10 dni. Pomimo odbioru tego pisma pozwana nie zareagowała na nie. Jak wskazała w trakcie rozprawy sądowej nie wyobraża sobie wspólnego mieszkania ojca i rodziny po tym jak znęcał się nad rodziną w przeszłości.

Powyższy stan faktyczny sprawy sąd ustalił w oparciu o wskazane, a niekwestionowane dokumenty oraz zeznania stron. Sąd uznał za wiarygodne zeznania powoda w części potwierdzonej dokumentami natomiast, jako niewiarygodne uznał te zeznania, w których kwestionował on swoje sprawstwo w popełnieniu przestępstwa oraz zeznawał o dotyczącym wydania kluczy spotkaniu z pozwaną na komisariacie policji. Pozwana zdecydowanie zaprzeczała ostatniemu zdarzeniu, zaś powód nie przedstawił innych dowodów na potwierdzenie swoich słów. Skoro więc pozwana twierdziła, iż nie widziała ojca od długiego okresu czasu, zatem jego odosobnione zeznania zostały przez sąd pominięte przy ustalaniu stanu faktycznego. W całości za wiarygodne uznał sąd natomiast zeznania pozwanej, które ocenił jako jasne, przekonywujące, a nadto szczere i znajdujące odbicie w zasadach doświadczenia życiowego.

Uwzględniając powództwo sąd rejonowy powołał się na brzmienie art. 251 kc i art. 222 kc. Podał, że sama pozwana dała powodowi tytuł prawny do używania rzeczy, gdyż ustanowiła dla niego prawo do dożywotniego użytkowania nieruchomości. Sąd miał na względzie skazanie powoda prawomocnym wyrokiem za znęcanie, jednakże okoliczność ta nie spowodowała w ocenie sądu wygaśnięcia jego praw do rzeczy. Powód po odbyciu kary oraz upływie okresu próby chce skorzystać z przysługującego mu prawa i jako prawidłowe ocenił sąd rejonowy postępowanie, w którym, nie mając możliwości swobodnego korzystania i dostępu do rzeczy, próbuje osiągnąć konsensus wzywając do wydania kluczy w odpowiednim terminie. W ocenie sądu rejonowego zachowanie i słowa pozwanej jednoznacznie wskazują, iż dąży ona do uniemożliwienia powrotowi powoda do domu i próbuje chwilę tę opóźnić. O kosztach postępowania orzeczono po myśli art. 98 kc.

Apelację od tego orzeczenia wniosła pozwana, zaskarżając orzeczenie w całości i zarzucając mu:

- naruszenie prawa materialnego przez błędną jego wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, w szczególności obrazę art. 253 § 2 kc poprzez pominięcie przez sąd braku oznaczenia, do jakiej części nieruchomości powód ma ograniczone prawo rzeczowe, a jednocześnie nakazanie pozwanej takiego zachowania, które pozwoli mu na korzystanie z dowolnej części nieruchomości, mimo braku takowego obciążenia prawa współwłaściciela, a zatem de facto ferowanie wyroku z pominięciem konieczności rozważenia nieważności zapisów umowy darowizny w zakresie ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego, a tym samym brakiem z mocy prawa podstawy prawnej orzeczenia. Podała, że nieokreślenie, co do jakiej dokładnie części budynku odnosi się prawo użytkowania powoda godzi w regulację art. 253 § 2 kc. Podniosła, że w toku postępowania wykazała, iż nie mogła naruszać praw powoda z uwagi na trwającą od 5 lat nieobecność w B., a powód nie wykazał, by stan faktyczny sprawy był inny od przez nią przedstawionego;

- naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na sposób rozpoznania sprawy, przez to, że

a) wbrew art. 195 kpc sąd zaniechał wezwania do udziału w sprawie po stronie pozwanej drugiego współwłaściciela w części idealnej (w 1/2 części) obciążonej nieruchomości tj. D. H., której udział nie jest obciążony w żaden

sposób ograniczonym prawem rzeczowym (nie nastąpiło pomiędzy współwłaścicielami zniesienie współwłasności nieruchomości ani podział do użytkowania), a zatem osoby mającej prawo do wypowiedzenia się co do istoty sprawy, tym bardziej że tylko ona bezpośrednio korzysta z domu, a pozwana nie dysponuje nawet kluczami do tej posesji i nawet gdyby miała wolę wydania tychże pozwanemu, to nie ma podstaw do ich uzyskania wobec już wyrażonego sprzeciwu. Podniosła, że z uwagi na fakt, iż rozstrzygnięcie wkracza w zakres czynności przekraczających zwykły zarząd, a prawo ustanowione na nieruchomości wywiera istotny wpływ na uprawnienia drugiego współwłaściciela, wobec uzyskania przez współwłaścicielkę pełnoletniości, powinna ona zostać wezwana do udziału w charakterze współuczestnika koniecznego,

b) sąd nie rozpoznał całego zgłoszonego żądania powoda, a w tym żądania „umożliwienia mu wprowadzenia się na nieruchomość, przystosowania w domu pokoju do zamieszkania w nim i umożliwienie swobodnego korzystania z pozostałej części nieruchomości, umożliwienie swobodnego korzystania z części działki”, ale i w zakresie żądania „zaniechania dalszych naruszeń prawa użytkowania połowy nieruchomości”, przez co sprawa została rozpoznana jedynie w części zwłaszcza, że powód swoich dalszych roszczeń nie wycofał, a nie udowodnił faktu uniemożliwienia mu korzystania z nieruchomości, przez co jednocześnie niemożliwe było zajęcie stanowiska w zakresie sugerowanych przez powoda, ale też nigdy nie zgłoszonych formalnie w procesie zamiennych roszczeń finansowych, a jedynie zajął się jego fragmentami. Wskazała też, że w sytuacji braku wskazania, do jakiej części nieruchomości ograniczone było prawo użytkowania ustanowione na rzecz powoda, nie można mówić o naruszeniu czy utrudnianiu korzystania z nieruchomości powodowi. Dodała, że w przedmiotowej sprawie nie miało miejsca żadne zdarzenie, w którym utrudniałaby powodowi korzystanie z nieruchomości,

c) przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, tj. naruszenie art. 233 § 1 kpc polegające na braku wszechstronnego i racjonalnego rozważenia przez sąd całokształtu materiału dowodowego zebranego w sprawie, a to przez nieuwzględnienie zeznań pozwanej wskazującej na nie zamieszkiwanie w domu w B. od ponad 5 lat, ale i fizycznego braku kluczy do tego budynku, pomijając brak zgody współwłaściciela na ich przekazanie powodowi. Podniosła, że sąd I instancji w sposób pobieżny odniósł się do faktu nagannego zachowania powoda względem rodziny, w szczególności ustanowienia w okresie próby zakazu kontaktu z żoną, z czego można wysnuć wnioski o obawie sądu o dalsze zachowanie powoda. W ocenie skarżącej powód czyni ze swojego prawa użytek sprzeczny nie tylko z przepisami prawa, ale również z zasadami współżycia społecznego.

Wskazując na powyższe pozwana wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jako zasadna skutkowałą uchyleniem zaskarżonego wyroku i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania sądowi I instancji.

Zanim wyjaśniona zostanie przyczyna uchylenia zaskarżonego wyroku sąd postanowił odnieść się do zarzutu nieważności zapisów umowy darowizny w zakresie ustanowienia na rzecz powoda ograniczonego prawa rzeczowego na ułamkowym udziale w prawie własności nieruchomości, a tym samym brakiem z mocy prawa podstawy prawnej orzeczenia. Zarzut ten nie zasługiwał na uwzględnienie. Kwestia dopuszczalności ustanowienia użytkownika na idealnej części nieruchomości została pozytywnie przesądzona w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 28 marca 1980 r. (III CZP 11/80, OSNC 1980/7-8/139), a zatem nie jest tak, że umowa w zakresie, w jakim doszło w niej do ustanowienia na rzecz powoda użytkownika jest nieważna. Szczegółowy wywód zaprezentowany w powołanym orzeczeniu Sądu najwyższego został uzupełniony tezą mającą kolosalne znaczenie dla rozpoznania nie tylko samej apelacji, ale całego powództwa w niniejszej sprawie. Otóż Sąd Najwyższy stwierdził, że realizacja uprawnień użytkownika następuje na podstawie analogicznego stosowania przepisów art. 195, 199-204 i 206 kc. W zakresie zatem praw użytkownika polegających na używaniu rzeczy i pobieraniu jej pożytków sytuacja użytkownika nie różni się od sytuacji, w jakiej znajduje się współwłaściciel nieruchomości. Każdy z nich jest uprawniony do współposiadania rzeczy

wspólnej oraz do korzystania z niej w zakresie nie kolidującym z prawem pozostałych współwłaścicieli. W zakresie używania cudzej rzeczy i pobierania z niej pożytków użytkownikowi ułamkowego udziału będą przysługiwały takie uprawnienia, jakie przysługują współwłaścicielom w czasie trwania stosunku współwłasności, w tym bowiem zakresie uprawnienia użytkownika ułamkowego udziału są analogiczne do uprawnień współwłaściciela. Prawo użytkowania, jako ograniczone prawo rzeczowe, jest prawem bezwzględny i wynikające z niego uprawnienia są skuteczne względem właściciela nieruchomości.

Zatem skoro uprawnienia użytkownika (mającego prawo ustanowione na udziale we współwłasności) w zakresie korzystania z rzeczy są analogiczne do uprawnień współwłaściciela, to powód swoje żądanie opiera w istocie na odpowiednio stosowanym art. 206 kc. Jego roszczenie kierowane jest więc nie tylko wobec podmiotu, który ustanowił dla niego użytkowanie, czyli wobec pozwanej, ale wobec każdego ze współwłaścicieli, a już na pewno wobec tych spośród nich, którzy z rzeczy (nieruchomości) faktycznie korzystają, których sytuacja będzie ewentualnym uwzględniającym powództwo wyrokami dotknięta i wobec których będzie musiał być skuteczny ewentualny tytuł egzekucyjny dopuszczający powoda do korzystania z nieruchomości.

Oczywiście wykonywanie użytkowania nieruchomości można ograniczyć do jej oznaczonej części (art. 253 § 2 kc), ale nawet w takim wypadku użytkowanie obciąża całą rzecz oddaną w użytkowanie (wyrok SA w Warszawie, I ACa 93/13, niepubl.; tak samo: E. Gniewek, KC. Komentarz (253 § 1 kc, Zakamycze 2001). Użytkowanie powoda zatem w sposób oczywisty ingeruje także w ten ułamkowy udział w nieruchomości, który formalnie użytkowaniem obciążony nie jest. Druga, obok pozwanej, współwłaścicielka, która na rzecz powoda użytkowania nie ustanowiła, nie tylko bowiem musiałaby ograniczyć wykonywane dotąd bez przeszkód i bez ograniczeń akty władztwa wobec rzeczy, nie tylko musiałaby znosić obecność i akty władztwa użytkownika, ale także musiałaby móc być do tego przymuszona stosownym obejmującym ją tytułem egzekucyjnym. Nie sposób bowiem wyobrazić sobie skuteczną egzekucję wprowadzenia powoda w korzystanie z nieruchomości, która pozostaje w posiadaniu współwłaściciela nie objętego tytułem egzekucyjnym, a zatem takiego, wobec którego wyrok nie może być skuteczny i nie może go do żadnych działań lub zaniechań przymusić. Interes drugiej współwłaścicielki jest zatem w takim postępowaniu oczywisty. W sprawie mamy więc do czynienia ze współuczestnictwem koniecznym po stronie biernej. Współuczestnictwo takie stanowi odmianę współuczestnictwa materialnego, ponieważ konieczność współwystępowania w sporze kilku podmiotów (w tym wypadku po stronie pozwanej) występuje wtedy, gdy normy prawnomaterialne legitymują ich tylko do wspólnego dochodzenia roszczeń lub łącznej obrony swoich praw po stronie pozwanej. Współuczestnictwo konieczne (art. 72 § 2 kpc) może wynikać albo z istoty spornego stosunku prawnego, albo z przepisu ustawy. Za podręcznikowy wręcz przykład współuczestnictwa koniecznego winno przyjmować się zarówno powództwo przeciwko współwłaścicielom w procesie dotyczącym współwłasności, jak i powództwo o świadczenie niepodzielne (P. Telenga [w:] A. Jakubecki KC. Komentarz, Lex 2013; T. Zembrzusiński [w:] H. Dolecki KC. Komentarz, Lex 2013). W niniejszej sprawie mamy w sposób oczywisty do czynienia z powództwem przeciwko współwłaścicielom, bo powód chce w nim uzyskać władztwo nad rzeczą będącą przedmiotem współwłasności, a do tego nad rzeczą, pozostającą w posiadaniu współwłaściciela, który nie był źródłem uprawnienia powoda do tej samej rzeczy. Mając na uwadze, że prawo użytkowania, jak wyżej wskazano, obciąża całą rzecz, można dodatkowo nawet mówić o niepodzielnym świadczeniu współwłaścicieli zmuszonych do znoszenia wykonywania przez użytkownika jego praw.

W ocenie sądu odwoławczego mamy więc w niniejszej sprawie do czynienia ze współuczestnictwem koniecznym. Brak któregokolwiek ze współuczestników koniecznych stanowi brak legitymacji procesowej łącznej w procesie. Brak ten jednak nie powoduje „automatycznego” oddalenia powództwa, co zwykle jest efektem braku legitymacji procesowej, ponieważ stosowne unormowania proceduralne nakazują sądowi w takich wypadkach podjęcie próby usunięcia braków tej legitymacji. Działania te mogą być podejmowane tylko przez sąd I instancji, który zarazem jest zobligowany do czuwania nad potrzebą ich zastosowania i do przeprowadzenia, w razie konieczności, właściwej procedury. Chodzi tu głównie o przepis art. 195 kpc.

Zgodnie z art. 391 § 1 kpc przepis 195 kpc nie ma zastosowania w postępowaniu apelacyjnym, w którym obowiązuje zasada niezmienności stron postępowania w stosunku do stanu, który istniał w chwili zamknięcia rozprawy przed sądem pierwszej instancji. Naruszenie art. 195 kpc, dotyczącego współuczestnictwa koniecznego, sąd

odwoławczy bierze pod uwagę z urzędu, w ramach badania naruszenia przez sąd pierwszej instancji przepisów prawa materialnego, bowiem nieusunięcie braku pełnej legitymacji procesowej w przypadku współuczestnictwa koniecznego jest przeszkodą do uwzględnienia powództwa. W takim przypadku wyrok uwzględniający powództwo narusza prawo materialne (wyrok SA w Łodzi z 2.01.2013 r., I ACa 829/12, niepubl.; wyrok SN z 8.10.2004 r., V CSK 663/03, niepubl.; wyrok SN z 17.11.2010 r., I CSK 67/10, niepubl.).

Gdy w sprawie zachodzi współuczestnictwo konieczne, na sądzie I instancji, spoczywa obowiązek podjęcia odpowiednich czynności zmierzających do usunięcia ewentualnych braków w pełnej legitymacji procesowej. Zgodnie z art. 195 § 1 kpc, jeżeli okaże się, że nie występują w charakterze powodów lub pozwanych wszystkie osoby, których łączny udział w sprawie jest konieczny, sąd wezwie stronę powodową, aby oznaczyła w wyznaczonym terminie osoby nie biorące udziału w taki sposób, by ich wezwanie lub zawiadomienie było możliwe, a w razie potrzeby, aby wystąpiła z wnioskiem o ustanowienie kuratora. Według natomiast art. 195 § 2 kpc sąd wezwie osoby nie zapozwane do wzięcia udziału w sprawie w charakterze pozwanych. Wezwanie nowych pozwanych do udziału w sprawie, w przypadku współuczestnictwa koniecznego, na podstawie art. 195 § 2 k.p.c., następuje więc z urzędu (wyrok SN z 17.11.2010 r., I CSK 67/10). Uchybienie tej procedurze nie może być sanowane w instancji odwoławczej, a to powoduje, że dotknięty nim wyrok musi zostać uchylony.

W niniejszej sprawie sąd rejonowy uchybił temu obowiązkowi. Przedmiot żądania oraz okoliczności faktyczne sprawy, jak również konieczne do zastosowania w sprawie normy prawa materialnego nakładały na sąd I instancji obowiązek jednoznacznego i właściwego ustalenia kręgu wszystkich osób, których udział w sprawie po stronie pozwanej był konieczny i wezwania ich do udziału w sprawie w charakterze pozwanych. Chodzi tu oczywiście o drugą obok pozwanej współwłaścicielkę.

Mając na uwadze wagę uwzględnionego zarzutu naruszenia procedury i spowodowany nim skutek, sąd okręgowy zaniechał oceny zasadności pozostałych zarzutów apelacji, jako dla wydania wyroku sądu odwoławczego już nieistotnych, a która to ocena mogłaby w sposób niepotrzebny wpływać na rozstrzygnięcie sądu ponownie rozpoznającego sprawę.

W toku ponownego rozpoznania sąd rejonowy przede wszystkim przeprowadzi opisaną wyżej procedurę opartą na art. 195 kpc wobec D. O.. Sąd rejonowy powinien także rozważyć zastosowanie w sprawie przepisu art. 206 kc, a jeżeli zdecydowałby się na jego zastosowanie, to także stosownego uzupełnienia postępowania dowodowego.

Z uwagi na to, że w toku postępowania odwoławczego nie jest dopuszczalne dokonywanie zmian podmiotowych, koniecznym było uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi I instancji na podstawie art. 386 § 4 kpc, któremu pozostawiono nadto rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej stosownie do treści art. 108 § 2 kpc.