

POSTANOWIENIE

Dnia 24 lipca 2013 roku

Sąd Okręgowy w Suwałkach I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Antoni Czeszkiewicz
Sędziowie	SSO Dariusz Małkiński SSO Cezary Olszewski (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sąd. Ewa Andryszczyk

po rozpoznaniu w dniu 24 lipca 2013 roku w Suwałkach

na rozprawie

sprawy z wniosku **A. Ł.**

z udziałem I. K.

o ustalenie sposobu korzystania z mieszkania

na skutek apelacji uczestniczki postępowania I. K.

od postanowienia Sądu Rejonowego w Olecku

z dnia 11 marca 2013r., sygn. akt I Ns 125/13

po s t a n a w i a:

1. Zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że wniosek oddalić.
2. Zasądzić od wnioskodawcy A. Ł. na rzecz uczestniczki postępowania I. K. kwotę 360 zł (trzysta sześćdziesiąt złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje.

Sygn. akt: I. Ca. 221/13

UZASADNIENIE

Wnioskodawca A. Ł. wystąpił z wnioskiem o ustalenie sposobu korzystania z lokalu mieszkalnego nr (...) stanowiącego odrębną nieruchomość położonego w G., gm. K., powiat (...), województwo (...), składającego się z czterech pokoi, kuchni, korytarza i przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowej 76,4 m², dla którego Sąd Rejonowy w Olecku prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) wraz z udziałem wynoszącym 1/2 we współwłasności części wspólnych budynku oraz innych urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli lokali w ten sposób, aby przyznać w/w lokal wnioskodawcy do wyłącznego korzystania i nakazanie uczestniczce postępowania, I. K., zaniechania przebywania w lokalu i nienaruszania miru domowego, do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia sprawy o podział

majątku dorobkowego, która toczy się przed Sądem Rejonowym w Olecku pod sygn. I Ns 1031/11 i zasądzenia na jego rzecz kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wskazał, iż strony są współwłaścicielami w/w lokalu mieszkalnego. Aktualnie, od 6 maja 2011 roku toczy się postępowanie o podział majątku dorobkowego. Uczestniczka dobrowolnie wyprowadziła się z lokalu i zamieszkała w W., jednak w trakcie jej pobytów w G., dochodzi do sytuacji konfliktowych, korzysta z urządzeń domowych, spożywa jego żywność i nie ponosi z tego tytułu żadnych kosztów. Tymczasem wnioskodawca od września 2012 roku ma zdiagnozowany nowotwór złośliwy trzustki z rozsiewem pozaregionalnym z przerzutami do wątroby i węzłów chłonnych. Poddaje się intensywnemu leczeniu. W celu skutecznej walki z chorobą lekarze zalecają dobre warunki bytowe, oszczędzający tryb życia oraz unikanie stresu. W ocenie wnioskodawcy, zachowanie uczestniczki, uniemożliwia mu skoncentrowanie się na walce z chorobą.

Uczestniczka postępowania I. K. wniosła o oddalenie wniosku. Wskazała, iż uwzględnienie żądania wnioskodawcy pozbawiłoby ją prawa do współkorzystania i współposiadania rzeczy wspólnej. Trudna sytuacja finansowa nie pozwala jej na wynajmowanie hotelu. Przyznała też, że między nią a wnioskodawcą dochodzi do konfliktów.

Postanowieniem z dnia 11 marca 2013 r. w sprawie o sygn. akt: I. Ns. 125/13 Sąd Rejonowy w Olecku ustalił sposób korzystania ze stanowiącego odrębną nieruchomości lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w (...), gmina K., składającego się z czterech pokoi, kuchni, korytarza, przedpokoju o łącznej powierzchni 76,40 m², dla którego Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą nr (...) w ten sposób, że przyznał wnioskodawcy w/w lokal do wyłącznego korzystania oraz ustalił, że koszty postępowania zainteresowani ponoszą każdy w zakresie swojego udziału w sprawie.

Wydanie wyroku poprzedziły następujące ustalenia faktyczne oraz prawne:

Wnioskodawca A. Ł. i jego była żona I. K. są współwłaścicielami lokalu mieszkalnego położonego w (...), składającego się z czterech pokoi, kuchni, korytarza i przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowej 76,4 m² wraz z udziałem związanym z w/w nieruchomością. Powyższe mieszkanie jest przedmiotem toczącego się przed Sądem Rejonowym w Olecku postępowania o podział majątku wspólnego. W trakcie postępowania o podział majątku, Sąd Rejonowy w Olecku postanowieniem z dnia 24 listopada 2011 roku oddalił wniosek I. K. o udzielenie zabezpieczenia w zakresie unormowania praw i obowiązków stron odnośnie wspólnych nieruchomości poprzez udostępnienie lokalu do współposiadania. Sąd Okręgowy w Suwałkach postanowieniem z dnia 18 czerwca 2012 roku w sprawie sygn. akt I Cz 207/12 zażalenie uczestniczki oddalił. W toczącym się postępowaniu działowym uczestniczka I. K. domaga się przyznania mieszkania na wyłączną własność wnioskodawcy i zasądzenie na jej rzecz stosownej spłaty.

Aktualnie przedmiotowy lokal zajmowany jest przez A. Ł. wspólnie z synem A.. I. K. wyprowadziła się do W. - tam przebywa na stałe, a do G. przyjeżdża sporadycznie, raz na dwa - trzy miesiące. Wizyty uczestniczki są dla wnioskodawcy uciążliwe - I. K. przyjeżdża autobusem około 4 rano i budzi domowników, podczas pobytu korzysta z mediów oraz znajdującej się w domu żywności, wszczynając awantury kończące się nieraz interwencjami policji. A. Ł. stara się opuszczać mieszkanie podczas obecności byłej żony.

Uczestniczka ma możliwość zatrzymania się podczas wizyt w O. poza domem - posiada rodzinę w C., zdarzało się, że spędzała noce u koleżanek.

Stan zdrowia A. Ł. jest poważny - we wrześniu 2012 roku zdiagnozowano u niego nowotwór. Pozostaje pod stałą opieką medyczną. Lekarze zalecają mu unikanie stresu, gdyż działa on źle na jego zdrowie.

W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy przyjął, że źródłem roszczenia wnioskodawcy o ustalenie sposobu korzystania z rzeczy wspólnej stanowi art. 206 k.c., zgodnie z którym 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 rzeczy przez **pozostałych współwłaścicieli**.

Sąd Rejonowy przyjął, że postawa I. K. podczas pobytów w G. jest źródłem kłótni i nieporozumień, zaś jej wizyty - mimo, iż sporadyczne - mają negatywny wpływ na samopoczucie wnioskodawcy. W ocenie Sądu Rejonowego, takie zachowanie uczestniczki narusza zasady współżycia społecznego. Zdaniem Sądu współkorzystanie z przez uczestniczkę z mieszkania w G. w takiej formie, jak to miało miejsce dotychczas, stanowiło wykroczenie przeciwko powszechnie akceptowalnym normom postępowania. Zwrócił uwagę, iż posiada ona wiedzę o chorobie wnioskodawcy, każda jej wizyta kończy się awanturą, a nierzadko interwencją policji, na czas procesów w sprawie o podział majątku może zatrzymać się w domu rodziny w C. bądź skorzystać z noclegów u koleżanek w O.. Sąd Rejonowy zważył również, że strony są zgodne co do sposobu podziału ich majątku, o czym świadczy fakt, iż I. K. dobrowolnie wyprowadziła się z domu i wyjechała do W., tym samym sama zrezygnowała z możliwości współposiadania lokalu, a A. Ł. do czasu prawomocnego zniesienia współwłasności nie ma obowiązku finansować pobytów byłej żony w rodzinnych stronach. W świetle powyższego Sąd I instancji uznał, że dotychczasowe wizyty uczestniczki postępowania w domu, w takiej formie, jak to miało miejsce do tej pory, mają charakter nadużywania prawa podmiotowego.

Sąd Rejonowy przyjął, że strony od dawna są w sporze i ewidentnie nie potrafią wspólnie korzystać z jednej nieruchomości. Nie sposób również zakładać, by wnioskodawca tak poważną chorobę wykorzystywał przeciwko uczestniczce bezpodstawnie. W tej sytuacji, w ocenie Sądu Rejonowego, jedynie słusznym i znajdującym uzasadnienie w obowiązującym prawie rozwiązaniem jest przyznanie mieszkania do wyłącznego korzystania A. Ł..

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Powyższe postanowienie zaskarżyła w całości uczestniczka postępowania I. K., zarzucając Sądowi I instancji dokonanie błędnych ustaleń faktycznych skutkujących przyjęciem, że współposiadanie i współkorzystanie ze wspólnej nieruchomości jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, a dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości przez uczestniczkę nie da się pogodzić z posiadaniem i korzystaniem przez wnioskodawcę z nieruchomości wspólnej.

Mając na względzie powyższe, wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku oraz zasądzenie od wnioskodawcy na jej rzecz kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

W odpowiedzi, wnioskodawca A. Ł. wniósł o oddalenie apelacji oraz zasądzenie od uczestniczki na swoją rzecz kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacji uczestniczki postępowania nie można odmówić słuszności.

Nie ulega wątpliwości, że strony niniejszego postępowania znajdują się w trudnej sytuacji życiowej, z uwagi na brak porozumienia w zakresie wspólnego korzystania z lokalu mieszkalnego. Ich wspólne przebywanie rodzi sytuacje konfliktowe. W tej materii Sąd Okręgowy podziela ocenę materiału dowodowego przedstawioną w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku.

Poza sporem pozostaje również fakt, że obojgu zainteresowanym przysługuje prawo własności do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w (...), składającego się z czterech pokoi, kuchni, korytarza, przedpokoju o powierzchni użytkowej 76,40 m². Lokal ten na co dzień zamieszkuje wnioskodawca z dzieckiem, a uczestniczka postępowania korzysta z niego sporadycznie przez okres kilku dni.

Problematyka związana ze sposobem realizacji przez współwłaściciela uprawnienia do posiadania rzeczy wyłoniła się już na gruncie wcześniej obowiązującego art. 78, 82-85 i 90 prawa rzeczowego. Zarysowały się wówczas dwa kierunki jej rozstrzygnięcia. Zgodnie z jednym wykonanie roszczenia o dopuszczenie do współposiadania następowało przez

dopuszczenie do współposiadania rzeczy jako całości. W myśl drugiego, dopuszczenie do posiadania rzeczy wspólnej następowało przez wydzielenie współposiadaczowi części rzeczy do wyłącznego korzystania (podział quoad usum).

Uchwała pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 28 września 1963 r. - wytyczne w sprawie stosowania przepisów art. 78, 82-85 i 90 prawa rzeczowego - III CO 33/62 (OSNC 1964, nr 2, poz. 22) nie zanegowała całkowicie żadnego z wymienionych rozwiązań, uzależniła jednak zakres zastosowania każdego z nich, a w konsekwencji i łączony z każdym z nich sądowy tryb postępowania, od charakteru rzeczy wspólnej. Współwłaściciel, który nie wszedł w posiadanie rzeczy wspólnej lub utracił jej posiadanie, mógł, zgodnie z tą uchwałą, dochodzić przeciwko współwłaścicielowi zabraniającemu mu korzystania z rzeczy wspólnej, przewidzianego w art. 90 prawa rzeczowego roszczenia o dopuszczenie do współposiadania rzeczy wspólnej w całości w takim zakresie, jaki nie wyłącza takiego samego posiadania innych współwłaścicieli, tylko wtedy, gdy ze względu na charakter rzeczy wspólnej możliwe jest korzystanie z niej przez każdego współwłaściciela niezależnie od korzystania przez pozostałych współwłaścicieli. Tylko wtedy bowiem możliwe jest skonkretyzowanie przez sąd, na czym mają polegać obowiązki współwłaściciela, zapewniające innym osobom współposiadanie, a zatem wydanie orzeczenia nadającego się do egzekucji. Jeżeli natomiast ze względu na charakter danej rzeczy wspólne wykonywanie jej posiadania zakłada zgodne współdziałanie zainteresowanych, współwłaściciel, który nie wszedł w posiadanie tej rzeczy lub utracił jej posiadanie, mógł, zgodnie z uchwałą, domagać się - w razie nieuwzględnienia dobrowolnie jego żądania przez pozostałych współwłaścicieli - jedynie wydania przez sąd w postępowaniu nieprocesowym (niespornym) na podstawie przepisów o zarządzie rzeczą wspólną (art. 82-85 prawa rzeczowego) postanowienia orzekającego o podziale rzeczy do korzystania, przy czym z postanowieniem tej treści powinien się łączyć stosowny nakaz pozwalający na wyegzekwowanie tego postanowienia. Rozstrzygnięcie o podziale takiej rzeczy wspólnej do korzystania przez współwłaścicieli zostało w uchwale zakwalifikowane jako czynność zwykłego zarządu, co miało takie praktyczne znaczenie, że pozwalało zwrócić się do sądu o dokonanie podziału naruszonemu w swych prawach współposiadaczowi, choćby nie dysponował udziałem pozwalającym mu zainicjować postępowanie sądu w sprawie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu. Niemniej w uchwale podkreślono, że z wnioskiem o dokonanie podziału rzeczy do korzystania mogą wystąpić nie tylko współwłaściciele pozbawieni posiadania, ale i współwłaściciele będący w posiadaniu rzeczy wspólnej (vide: uchwała SN z dnia 29 listopada 2007 r., III. CZP. 94/07).

Ponieważ przepisy, których dotyczyła powoływana uchwała, mają swoje odpowiedniki w Kodeksie cywilnym (art. 78 prawa rzeczowego w art. 195 k.c., art. 82-85 prawa rzeczowego w art. 199-204 k.c., a art. 90 prawa rzeczowego w art. 206 k.c.), uchwała ta zachowała aktualność po wejściu w życie Kodeksu cywilnego. Na skutek późniejszych zmian w stanie prawnym utraciła jednak przymiot wytycznych wymiaru sprawiedliwości.

Aktualnie wyżej zaprezentowane stanowisko Sądu Najwyższego doznało pewnej modyfikacji. Zgodnie z dominującym poglądem współwłasność jest postacią własności, charakteryzującą się tym, że jedna rzecz stanowi niepodzielnie przedmiot własności kilku osób mających do niej jednakowe co do istoty uprawnienia. Wskazane pojęcie współwłasności obejmuje swoim zakresem różne sposoby posiadania i korzystania z rzeczy wspólnej przez współwłaściciela. W pojęciu tym mieści się: bezpośrednie i wspólne z pozostałymi współposiadaczami posiadanie i korzystanie z całej rzeczy, bezpośrednie i wyłączne posiadanie oraz korzystanie z wydzielonej części rzeczy (podział quoad usum), pośrednie posiadanie i korzystanie z całej rzeczy przez pobieranie pożytków cywilnych. Jednakże gdy chodzi o art. 206 k.c., z jego brzmienia wynika, że został w nim unormowany tylko pierwszy z wymienionych sposobów posiadania i korzystania z rzeczy wspólnej przez współwłaściciela. Zgodnie z tym przepisem 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 rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Uprawnienie to jest nazywane ustawowym uprawnieniem współwłaściciela do korzystania z rzeczy wspólnej. Uprawnienie to, w przeciwieństwie do pozostałych sposobów posiadania i korzystania z rzeczy przez współwłaściciela - które mogą być wprowadzone tylko czynnością prawną współwłaścicieli lub orzeczeniem sądu - wynika z samej ustawy. Uwzględniając, że współwłasność jest postacią własności oraz że samo brzmienie art. 206 k.c. nie uzależnia uprawnienia, o którym w nim mowa, od określonych właściwości rzeczy wspólnej, nasuwa się wniosek, że współposiadaczowi w każdym przypadku wyzucia go z posiadania przysługuje na podstawie art. 222 § 1 w związku z art. 206 k.c. przeciwko współposiadaczowi -

naruszycielowi, dochodzone w procesie, roszczenie o dopuszczenie do posiadania na zasadach określonych w art. 206 k.c. Realizacja tego roszczenia napotykałaby jednak zasadnicze trudności w razie gdyby przedmiotem współwłasności były rzeczy, których posiadanie może być wykonywane jedynie przy zgodnym współdziałaniu zainteresowanych.

Nie budzi wątpliwości, że w przypadkach, w których wspólne posiadanie rzeczy wymaga zgodnego współdziałania zainteresowanych, wyzuty z posiadania współwłaściciel nie może być pozbawiony ochrony sądowej.

Podział rzeczy wspólnej do korzystania następuje z udziałem ogółu współwłaścicieli w postępowaniu nieprocesowym na podstawie przepisów o zarządzie rzeczą wspólną. Nie budzi wątpliwości, że art. 206 k.c. jest przepisem względnie obowiązującym i współwłaściciele w drodze umowy mogą przewidziane w nim bezpośrednie i wspólne korzystanie z całej rzeczy zmienić na bezpośrednie korzystanie z wydzielonych części rzeczy (podział quoad usum). W istniejącym stanie prawnym możliwość orzekania przez sąd o podziale quoad usum na podstawie przepisów o zarządzie rzeczą wspólną stanowi gwarancję ochrony sądowej współwłaściciela wyzutekiego z posiadania oraz w inny sposób naruszonego w swym prawie przez pozostałych współwłaścicieli w przypadkach, w których wykonywanie posiadania wspólnej rzeczy wymaga współdziałania wszystkich zainteresowanych. Ze względu na znaczenie, jakie sądowy podział quoad usum ma dla ochrony współwłaścicieli, należy przyjąć, że gdy wykonywanie posiadania wspólnej rzeczy wymaga współdziałania wszystkich zainteresowanych, z wnioskiem do sądu o podział quoad usum może wystąpić, tak jak z wnioskiem dotyczącym czynności zwykłego zarządu, każdy ze współwłaścicieli (art. 201 zdanie drugie k.c.). Natomiast w innych przypadkach wniosek do sądu o podział quoad usum powinien być złożony, tak jak wniosek dotyczący czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu, przez współwłaścicieli, których udziały wynoszą co najmniej połowę (art. 199 zdanie drugie k.c.) - por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 1997 r., I. CZP. 7/97.

Przenosząc powyżej zaprezentowane stanowisko judykatury na grunt niniejszej sprawy, wskazać należy, że konstytucyjnie zagwarantowane i podlegające ochronie prawnej władztwo uczestniczki postępowania nad przedmiotowym lokalem mieszkalnym daje jej prawo również do korzystania z przedmiotu własności.

W ocenie Sądu Okręgowego, odebranie jej prawa do korzystania z tej rzeczy było nieuzasadnione. Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd I instancji zbyt daleko posunął się w ograniczaniu prawa własności uczestniczki postępowania, motywując to jedynie okolicznościami natury zdrowotnej wnioskodawcy. Zaznaczyć przy tym należy, że przedmiot współwłasności zainteresowanych składa się z czterech pokoi, a więc istnieje możliwość korzystania z tego mieszkania w sposób bezkonfliktowy, gwarantujący odseparowanie się stron bez powstania sytuacji konfliktowych. Inna sytuacja zachodziłaby gdyby lokal składał się z jednego pokoju, w którym centrum życiowe ma osoba dotknięta ciężką chorobą. Należy przy tym zauważyć, że przyjazdy uczestniczki postępowania do mieszkania mają charakter sporadyczny, w głównej mierze wiążą się z jej udziałem w postępowaniach sądowych i utrzymaniu kontaktu z dzieckiem. Poza okresem tych pobytów, wnioskodawca w sposób niezakłócony obecnością uczestniczki postępowania, wykonuje władztwo w pełnej postaci nad całym lokalem. W tych warunkach Sąd Okręgowy uznał, że odebranie uczestniczce postępowania prawa do korzystania z lokalu, w okresie i tak krótkich pobytów w G., wiązałoby się ze zbyt dużą ingerencją Sądu w jej prawo własności.

W tym stanie rzeczy, Sąd Okręgowy uznał, iż orzeczenie Sądu Rejonowego było błędne, stąd też zmienił zaskarżone postanowienie i wniosek oddalił na zasadzie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c., ustalając wynagrodzenie pełnomocnika uczestniczki postępowania na podstawie § 8 pkt 7 oraz § 8 pkt 7 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez skarb państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 r. Nr 461).