

***Sygn. akt I ACa 1250/15***

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 czerwca 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Marzena Konsek – Bitkowska

Sędziowie: SA Beata Byszewska

SO del. Agnieszka Wachowicz – Mazur (spr.)

Protokolant: protokolant sądowy Katarzyna Szyszka

po rozpoznaniu w dniu 9 czerwca 2016 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa K. S.

przeciwko M. G.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 27 marca 2015 r., sygn. akt XXIV C 675/14

**1. oddala apelację;**

**2. zasądza od K. S. na rzecz M. G. kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

Beata Byszewska Marzena Konsek – Bitkowska Agnieszka Wachowicz – Mazur

## UZASADNIENIE

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

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).

Postanowieniem z 21 czerwca 2010 roku Sąd podjął zawieszony postępowanie z udziałem K. S. jako następcy prawnego A. G. (1).

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..

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).

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 oraz sprawę z powództwa K. S. przeciwko M. G. o zapłatę roszczeń wzajemnych wskazanych w piśmie z 12 listopada 2010 roku. Rozpatrując roszczenie Sąd powinien oprzeć się na opinii biegłego, w której określono koszt najmu budynku, znajdującej się na k. 596-606 akt.

Zarządzeniem z 11 czerwca 2014 roku żądanie M. G. przeciwko K. S. o zapłatę roszczeń wskazanych w piśmie z 15 października 2010 roku zostało wyłączone do odrębnego rozpoznania i nie było 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.

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.

W toku postępowania strony podtrzymały swoje stanowiska w sprawie.

Sąd Okręgowy w Warszawie wyrokiem z dnia 27 marca 2015r. oddalił powództwo oraz zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 6.900 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych.

Nieruchomość w postaci działki o numerze ewidencyjnym (...), w obrębie (...) położona przy ul. (...) w W., o powierzchni 229 m<sup>2</sup>, zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni 331,3 m<sup>2</sup> wchodziła w skład małżeńskiego majątku wspólnego A. G. (1) i M. G..

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.

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.

W okresie od 28 stycznia 2007 roku do 31 października 2012 roku koszty wynajmu połowy budynku przy ul. (...) w W. wyniosłyby 124.771 zł.

Nieruchomość przy ul. (...) w W. została zbyta przez strony 2 stycznia 2013 roku.

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

Sąd Okręgowy ocenił również jako wiarygodną opinię biegłego A. P. 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 Okręgowy 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 Okręgowy 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 wskazał, 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.

Zdaniem Sądu Okręgowego w tak ustalonym stanie faktycznym powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Wskazał, iż 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.). Tym samym chociaż przepisy kodeksu cywilnego nie zawierają wyczerpującego wyliczenia 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.

Zdaniem Sądu Okręgowego, 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.

Sąd Okręgowy wskazał, że 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. Podkreślił, 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 Okręgowego 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 wydzielania z niej części, która nadawałaby się do oddzielnego wykorzystania i oddania w najem.

Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, 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 przejrzeniu 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 mogłyby 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 wyzuliła powódkę ze współposiadania. To powódka z uwagi na 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.

Ostatecznie Sąd Okręgowy stwierdził, 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 Okręgowy 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.

Apelację od przedmiotowego wyroku wniosła powódka. Powyższy wyrok zaskarżyła w całości i wносиła o jego zmianę i orzeczenie zgodnie z żądaniem pozwu, tj. o zasądzeniu na rzecz powódki kwoty 106.832,45 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 26 października 2010 roku oraz o zasądzenie na rzecz powódki zwrotu kosztów postępowania za obie instancje.

Zaskarżonemu wyrokowi strona powodowa zarzuciła:

- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z zebrany materiał dowodowy w sprawie, polegająca na błędnym przyjęciu, że powódka ( a wcześniej jej poprzednik prawny) nie podjęli działań prawnych wykluczających przekonanie pozwanej, iż jej posiadanie nie narusza art. 206 k.c.
- naruszenie normy art. 206 k.c. poprzez błędne przyjęcie, że współposiadanie rzeczy wspólnej może być realizowane wyłącznie w drodze wspólnego użytkowania nieruchomości w konsekwencji powyższych naruszeń, błędne przyjęcie, iż powódce nie służy roszczenie z art. 224 § 2 k.c. lub art. 225 k.c.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja strony powodowej jest bezzasadna i na uwzględnienie nie zasługuje.

Przed przystąpieniem do oceny poszczególnych zarzutów apelacji wskazać należy, że wyrok Sądu Okręgowego jest w swej treści prawidłowy z przyczyn obszernie wskazanych w pisemnych motywach zaskarżonego rozstrzygnięcia. W oparciu o należycie oceniony całokształt materiału dowodowego Sąd I instancji poczynił ustalenia faktyczne, które Sąd Apelacyjny przyjmuje w całości.

Sąd Apelacyjny podziela również wywód prawny Sądu I instancji i wskazuje, że apelacja powoda w części opisowej stanowi wyłącznie polemikę z ustaleniami i oceną prawną Sądu Okręgowego.

Co do pierwszego zarzutu zgłoszonego przez stronę powodową, to pomimo braku wskazania podstawy prawnej (apelacja wniesiona przez fachowego pełnomocnika) należy uznać, iż dotyczy ona naruszenia prawa procesowego tj. art. 233 § 1 k.p.c. Wynika to ze sformułowania „sprzeczności istotnych ustaleń Sądu Okręgowego z zebrany materiał dowodowy w sprawie, polegający na błędnym przyjęciu, że powódka ( a wcześniej jej poprzednik prawny) nie podjęli działań prawnych wykluczających przekonanie pozwanej, iż jej posiadanie nie narusza art. 206 k.c.”.

W przedmiotowej sprawie stan faktyczny został ustalony przez Sąd Okręgowy prawidłowo, zgodnie z zasadą swobodnej oceny, która wymaga, aby sąd oceniał materiał dowodowy w sposób logiczny, spójny i zgodny z zasadami doświadczenia życiowego. Sąd Apelacyjny stoi na stanowisku, iż skuteczne postawienie zarzutu naruszenia tego przepisu wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to może być jedynie przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie o innej niż przyjął sąd wadze, czy też doniosłości poszczególnych dowodów i ich odmiennej

ocenie, niż ocena sądu (por. uzasadnienie Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 09.05.2013r., VI ACa 1379/12, lex nr 1331150).

W rozpoznawanej sprawie zasady z art. 233 § 1 k.p.c. nie zostały naruszone, gdyż ocena zgromadzonego materiału dowodowego, w szczególności ocena zeznań świadka L. P. oraz poczynione na jej podstawie ustalenia faktyczne zostały dokonane przez Sąd Okręgowy w sposób prawidłowy. Należy bowiem wskazać, iż to nie był jedyny w sprawie przesłuchany świadek. Sąd dokonał oceny zeznań świadka na podstawie całego zgromadzonego materiału dowodowego, tj. dokumentów, zeznań pozostałych świadków oraz stron. Ponadto wskazał dlaczego i w jakim zakresie odmówił wiary jego zeznaniom. Sąd I instancji przeanalizował dowody stosując kryteria z art. 233 § 1 k.p.c. i ocenił ich wiarygodność według własnego przekonania opartego o wszechstronną analizę zebranego materiału, zasady logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego, a wnioski wyprowadzone z analizy dowodów nie budzą zastrzeżeń.

Powódka wywodziła swoje roszczenie z naruszenia przez pozwaną art. 206 k.c. Zdaniem strony powodowej w razie naruszenia uprawnienia współwłaściciela do współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej (art. 206 k.c.) przysługuje mu wobec współwłaściciela, który dopuścił się takiego bezprawnego działania, także roszczenie uzupełniające określone w art. 224 § 2 k.c. lub w art. 225 k.c.

Tym samym słusznie wskazał Sąd Okręgowy, że aby mogło dojść do zasądzenia roszczenia, którego domagała się strona powodowa, musiałaby ona wykazać, iż pozwana dopuściła się względem niej bezprawnego działania, które pozbawiło ją posiadania i korzystania z ich wspólnej nieruchomości.

Zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Jak prawidłowo wskazał Sąd Okręgowy, to na powódce zgodnie z art. 6 k.c. spoczywał w tej sprawie ciężar dowodu.

Faktem, o którym mówi komentowany przepis (faktem, z którego strona wywodzi skutki prawne), jest tzw. fakt prawny, czyli fakt, z którym norma prawna wiąże określone skutki prawne (fakt opisany w hipotezie normy prawnej). Faktem takim może być zatem nie tylko zdarzenie czy dostrzegalny stan rzeczy, ale także stan psychiczny człowieka (wina, wiedza, zła wiara), jeżeli przepis prawa materialnego do niego się odwołuje.

Przede wszystkim jednak adresatem art. 6 jest sąd (tak P. Machnikowski (w:) Kodeks cywilny..., red. E. Gniewek, t. 1, s. 34). Komentowany przepis, wraz z przepisami kodeksu postępowania cywilnego, wyznacza pewien schemat, według którego powinno być prowadzone postępowanie dowodowe w sprawie. Wraz z pozbawieniem sądu prawa działania z urzędu zwiększyła się nie tylko odpowiedzialność stron za wynik procesu, ale także odpowiedzialność sądu za przestrzeganie zasady rozkładu ciężaru dowodu.

Jeżeli materiał dowodowy zgromadzony w sprawie nie daje podstawy do dokonania odpowiednich ustaleń faktycznych w myśl twierdzeń jednej ze stron, sąd musi wyciągnąć ujemne konsekwencje z braku udowodnienia faktów przytoczonych na uzasadnienie żądań lub zarzutów. Należy to rozumieć w ten sposób, że strona, która nie przytoczyła wystarczających dowodów na poparcie swych twierdzeń, ponosi ryzyko niekorzystnego dla siebie rozstrzygnięcia, o ile ciężar dowodu co do tych okoliczności na niej spoczywał (wyrok SA we Wrocławiu z 18 stycznia 2012 r., I ACa 1320/2011, SIP nr 1108777, Lexis.pl nr 3050739).

W niniejszej sprawie powódka wносиła o zasądzenie stosownej kwoty tytułem roszczenia wynikającego z art. 224 § 2 k.c., art. 225 k.c. w zw. z art. 206 k.c. Zdaniem Sądu Apelacyjnego słusznie i prawidłowo przyjął Sąd Okręgowy, iż powódka tej przesłanki ze wskazanej podstawy prawnej nie wykazała. Nie można bowiem przedmiotowego roszczenia domagać się tylko z faktu posiadania statusu współwłaściciela nieruchomości.

Należy uznać, iż faktycznie między współwłaścicielami regułą jest współposiadanie, a wyjątkiem rozdzielne korzystanie i posiadanie, będące zaprzeczeniem współposiadania przewidzianego ustawą. Rozdzielne korzystanie i posiadanie polega na wydzieleniu współwłaścicielowi części rzeczy wspólnej do wyłącznego użytku. Przy niektórych rzeczach, których właściwości albo społeczne lub gospodarcze przeznaczenie nie pozwalają na wspólne korzystanie,

jest koniecznością takie wydzielenie współwłaścicielowi właściwych części rzeczy do wyłącznego użytku (podział quoad usum). Konieczność taka występuje przy współwłasności domu mieszkalnego.

Jest rzeczą logiczną, iż strony z racji powiązań jakie łączyły je z A. G. (1) nie miały ze sobą dobrych stosunków. Nieruchomość co do której były współwłaścicielkami w zasadzie nie nadawała się do wspólnego zamieszkiwania, w tym sensie, iż nie było można dokonać jej podziału quoad usum tworząc dwa odrębne mieszkania. Jak zeznała powódka, taka możliwość jednak była po dokonaniu stosownej przeróbki tej nieruchomości. Jednak nie wykazała, aby kiedykolwiek taką propozycję zgłaszała pozwanej. Bez dokonania przeróbek można było dokonać podziału nieruchomości quoad usum poprzez wskazanie konkretnych pokoi do wyłącznego korzystania oraz pomieszczeń do wspólnego korzystania, jednak w związku z tym, iż strony nie miały dobrych relacji mogłoby to rodzić konflikty. Jednak również powódka nie wykazała, aby kiedykolwiek taką propozycję zgłaszała pozwanej. Jak wskazał Sąd Okręgowy posiadała własne mieszkanie i nie była zainteresowana wspólnym zamieszkiwaniem z pozwaną. Jednak należy zauważyć, iż przedmiotowa nieruchomość dysponowała częścią, którą można było wydzielić do wyłącznego korzystania. Była to część nieruchomości, w której pozwana prowadziła działalność gospodarczą. W tym zakresie można było dokonać względem powódki, która miała już lokal mieszkalny podziału quoad usum i mogła ona z tej części uzyskiwać stosowne dochody. Jednak również w tym zakresie powódka nie wykazała, aby kiedykolwiek taką propozycję zgłaszała pozwanej.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, w niniejszej sprawie strona powodowa nie wykazała, iż faktycznie po śmierci A. G. (1) i staniu się jego jedynym spadkobiercą domagała się od pozwanej dopuszczenia do współposiadania i współkorzystania, a ta tego prawa jej odmówiła. Nie zostało to wykazane zarówno przy pomocy dokumentów, czy też osobowych źródeł dowodowych. Sąd Okręgowy prawidłowo ustalił na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego, iż powódka wstąpiła w prawa A. G. (1) jednak jej celem nie było dopuszczenie jej do współposiadania, tylko dokonanie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości. W tym zakresie strona powodowa nie wykazała, iż pozwana odmawiała zarówno dokonania sprzedaży nieruchomości i tej czynności się przeciwstawiała przez odpowiednie zachowanie i jednocześnie odmawiała dopuszczenia jej do współposiadania i współkorzystania.

Należy zgodzić się w wyrażonym przez Sąd Najwyższy poglądem, a wskazanym przez Sąd Okręgowy w uchwale z dnia 12.03.2013r. III CZP 88/12, iż 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. Oświadczenie woli, wyrażające zgodę na sposób korzystania, lub na podział do korzystania z rzeczy wspólnej, może być składane przez poszczególnych współwłaścicieli w różnym czasie i umowa taka nie wymaga żadnej formy szczególnej. Nie jest to umowa zobowiązująca do określonych świadczeń przez poszczególnych współwłaścicieli względem siebie, chociaż pośrednio wynikają z niej dla nich pewne obowiązki, np. obowiązek znoszenia (pati), że z określonej części nieruchomości korzystać będzie wyłącznie inny współwłaściciel. Jej istotą nie jest wzajemne zaciąganie zobowiązań, lecz odmienne od ustawowego ukształtowanie wykonywania współuprawnienia w odniesieniu do korzystania ze wspólnej rzeczy.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, Sąd Okręgowy prawidłowo przyjął na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego, iż powódka w sposób racjonalny i suwerenny podjęła decyzję o rezygnacji z korzystania z przedmiotowej nieruchomości.

Należy zgodzić się ze stanowiskiem Sądu Najwyższego wskazanym w uchwale z dnia 14 grudnia 1972r. III CZP 85/72 oraz w postanowieniu z dnia 14 października 2011r. III CSK 288/10, iż współwłaściciel, który posiada rzecz wspólną w szerszym zakresie, niż mogą to czynić inni współwłaściciele, uzyskuje korzyść, która powinna zostać między nimi rozliczona” a tym bardziej jeżeli korzysta wyłącznie z całej nieruchomości, na które to orzeczenia powołuje się strona powodowa. Jednak nie można tego interpretować w ten sposób, że z samego faktu braku posiadania i korzystania rodzi się uprawnienie do roszczeń uzupełniających, o których mowa w art. 224–225 k.c. W tym zakresie Sąd Najwyższy zajął stanowisko, iż współwłaściciel może domagać się od pozostałych współwłaścicieli, korzystających z rzeczy wspólnej z naruszeniem art. 206 k.c. w sposób wyłączający jego współposiadanie, wynagrodzenia za korzystanie z tej rzeczy na podstawie art. 224 § 2 lub 225 k.c. (uchw. Sądu Najwyższego (7) z 19.3.2013 r., III CZP 88/12, OSNC 2013, Nr

9, poz. 103; post. SN z 26.4.2013 r., II CSK 459/12, Legalis; post. Sądu Najwyższego z 3.10.2012 r., II CSK 113/12, Biul. SN 2013, Nr 12).

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, Sąd Najwyższy wyraźnie zaznaczył, iż przesłanką do wystąpienia o roszczenia uzupełniające jest korzystanie z rzeczy wspólnej z naruszeniem art. 206 k.c. Natomiast naruszenia tego przepisu nie można, jak to wywodzi strona powodowa upatrywać tylko w samych złych relacjach stron.

Faktycznie strona powodowa pismem z dnia 26 października 2010r. wnosila o przyznanie odszkodowania za użytkowanie nieruchomości będącej we współwłasności stron w okresie po śmierci A. G. (1). Wskazała, że z nieruchomości korzystała jedynie pozwana. Jednak przez całe niniejsze postępowanie nie wykazała, iż pozwana jej tego prawa odmawiała przez cały sporny okres, tj. od śmierci A. G. (1) do zbycia przedmiotowej nieruchomości.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego nie można domagać się roszczeń uzupełniających na podstawie art. 224 § 2 k.c., art. 225 k.c. w zw. z art. 206 k.c. z jednoczesnym brakiem wykazania, iż jako współwłaściciel został pozbawiony możliwości współposiadania i współkorzystania z rzeczy.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny oddalił apelację powoda na podstawie art. 385 k.p.c.

Podstawą do orzeczenia o kosztach procesu był art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z art. 108 § 1 k.p.c. W skład tych kosztów weszło wynagrodzenie pełnomocnika procesowego pozwanego obliczone zgodnie z § 6 pkt 6 w związku z § 13 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 461 ze zm.).

Agnieszka Wachowicz-Mazur Marzena Konsek-Bitkowska Beata Byszewska