

Sygn. akt II Ca 1465/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 czerwca 2016 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Iwona Siuta
Sędziowie:	SO Zbigniew Ciechanowicz (spr.) SO Tomasz Sobieraj
Protokolant:	stażysta Anna Grądzik

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 24 czerwca 2016 roku w S.

sprawy z powództwa (...) **Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S.**

przeciwko **B. Ś.**

przy udziale interwenienta ubocznego po stronie pozwanej **A. Ś. (1)**

o wydanie

na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 2 lipca 2015 roku, sygn. akt I C 173/13

1. zmienia zaskarżony wyrok w taki sposób, że:

a) **w punkcie I. oddala powództwo;**

b) **w punkcie II. zasądza od powódki (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. na rzecz pozwanej B. Ś. kwotę 197 (sto dziewięćdziesiąt siedem) złotych tytułem kosztów postępowania;**

2. zasądza od powódki (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. na rzecz pozwanej B. Ś. kwotę 290 (dwieście dziewięćdziesiąt) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSO Zbigniew Ciechanowicz SSO Iwona Siuta SSO Tomasz Sobieraj

Uzasadnienie wyroku z dnia 24 czerwca 2016 r.:

Wyrokiem z dnia 2 lipca 2015 roku Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie w sprawie o sygn. akt I C 173/13:

I. nakazał pozwanej B. Ś., aby wydała powódce (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w S. lokal użytkowy w postaci garażu oznaczonego numer (...) a położonego w S. przy ulicy (...) w stanie wolnym od osób i rzeczy;

II. zasądził od pozwanej B. Ś. na rzecz powódki (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. kwotę 200 zł tytułem kosztów postępowania.

W uzasadnieniu wyroku Sąd Rejonowy powołał się na następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

(...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. jest w części 2496/10000 współwłaścicielem nieruchomości zlokalizowanej w S. przy ul. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), w skład w której wchodzi m. in. garaż oznaczony nr (...).

Zimą 1997 B. Ś. zakupiła od spółki (...) wymienione powyżej mieszkanie. W marcu 1998 r. strony uzgodniły także zakup jednego z garaży znajdujących się pod budynkiem.

B. Ś. i A. Ś. (1) są małżeństwem od 1997 r. W dniu 27 sierpnia 1999 r. zawarli umowę o wyłączenie ustawowej wspólności majątkowej.

W dniu 27 lutego 1998 r. powódka wystawiła B. Ś. rachunek uproszczony Nr 68/ROS/98 tytułem sprzedaży garażu na kwotę 19.750 zł. W dniu 30 września 1998 r. powódka wystawiła Rachunek – korektę nr 1/9/98, zawierający wzmiankę o rezygnacji z zakupu garażu i z obciążenia obowiązkiem zapłaty 19.750 zł. Powódka zwróciła pozwanej kwotę 19.750 zł. W dniu 23 października 1998 r. powódka wystawiła PHU (...) w S. Fakturę nr (...) tytułem sprzedaży garażu za kwotę 20.000 zł. Firma PHU (...) w S. uściła na rzecz powódki kwotę 20.000 zł. Zamiana taka związana była z części wykorzystania przez męża pozwanej garażu na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej.

W dniu 27 grudnia 2001 r. (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S., reprezentowana przez J. K., i B. Ś. zawarli, w formie aktu notarialnego nr 18392/2001, umowę ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu, na mocy której ustanowiono odrębną własność lokalu numer (...) w budynku nieruchomości składającej się z działek gruntu numer (...), położonej w S. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Szczecinie prowadzi Księgę Wieczystą numer (...). Powódka sprzedała B. Ś. wyżej opisany lokal z udziałem wynoszącym (...) części w częściach spalonych budynku i we własności działek gruntu numer (...) oraz udział wynoszący (...) w działkach gruntu numer (...), dla których Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w S. prowadzi Księgę Wieczystą KW (...). Strony ustaliły cenę w wysokości 63.000 zł.

Przy okazji podpisywania aktu notarialnego na zakup mieszkania B. Ś. dowiadywała się kiedy będą podpisywane akty notarialne na zakup garażu. Mówiono jej, że powinna oczekiwać. Po jakimś czasie pozwana dowiedziała się z gazet, że spółka (...) już nie istnieje. W siedzibie spółki nie było nikogo z kim można była porozmawiać. Pozwana zaniechała dalszych kroków prawnych w celu uzyskania tytułu własności do garażu. Około 1-2 lata po podpisaniu aktu notarialnego na mieszkanie, garaż przestał być potrzebny mężowi pozwanej i użytkowanie jego przyjęła pozwana, która posiada go do chwili obecnej.

Pismem z dnia 10 lutego 2010 r. powódka wezwała pozwaną do wydania używanego przez B. Ś. garażu o powierzchni 28,70 m² oraz do zapłaty kwoty 250 zł brutto w skali miesięcznej tytułem bezumownego korzystania z wskazanego garażu, licząc od początku 2001 r.

Pismem z dnia 17 kwietnia 2012 r. powódka wezwała B. Ś. do wydania nieruchomości w postaci garażu o pow. 28,7 m² zlokalizowanego w budynku przy ul. (...). Pozwana odebrała przedmiotowe pismo w dniu 18.04.2012 r.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, iż powództwo okazało się zasadne.

Sąd Rejonowy wskazał, iż strona powodowa nie określiła podstawy prawnej swojego powództwa. Wskazała jednak, że jest współwłaścicielem spornego garażu, zaś pozwana użytkuje garaż i korzysta z niego bezumownie.

Sąd podniósł jeszcze, iż (...) sp. z o.o. celem wykazania prawa własności zaoferowała dowód w postaci odpisu z księgi wieczystej. Dokument ten korzysta z domniemania zgodności z rzeczywistym stanem prawnym, zgodnie z wyraźną

dyspozycją art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U.2001.124.1361 j.t). W ocenie Sądu pozwana, kwestionując tę okoliczność winna była obalić to domniemanie, czego nie uczyniła. Wyjaśniono także, że na podstawie art. 209 k.c. nawet jeden tylko współwłaściciel może dochodzić od osoby trzeciej roszczenia windykacyjnego oraz roszczeń uzupełniających.

Ustalenia faktyczne w niniejszej sprawie zostały dokonane przez Sąd Rejonowy w oparciu o dowody z przedłożonych przez strony dokumentów oraz z zeznań świadka T. P., a także, w części, - z zeznań świadka A. Ś. (1) oraz przesłuchania pozwanej. Wszystkie te dowody Sąd ocenił jako wiarygodne, przy czym decydujące znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy miał dowód z treści księgi wieczystej. Wskazał ponadto, że zeznania T. P. i A. Ś. (1), w zakresie w jakim znajdowały odzwierciedlenie w przedstawionym przez strony materiale dowodowym, były jasne, logiczne i spójne. Pozwoliły zatem w sposób nie budzący wątpliwości ustalić przebieg zdarzeń w 1998 w zakresie przyczyn i celu zapłaty kwot 19.750 zł, a następnie – 20.000 zł oraz braku skutków prawnych, polegających na uzyskaniu przez pozwaną prawa własności spornej nieruchomości.

Sąd podkreślił, że pozwana uiściła kwotę 19.750 zł na rzecz powódki w lutym 1998 r., zaś rachunek wystawiony wobec PHU (...) w S. datowany jest na dzień 23 października 1998 r. Zgodnie z wyjaśnieniami pozwanej B. Ś. oraz jej mąż – A. Ś. (1) dokonali swoistej „zamiany” uzgadniając z powódką, iż lokal faktycznie nabędzie mąż pozwanej. Następnie oczekiwali w sposób bierny na finalizację umowy – tj. zawarcie jej w formie aktu notarialnego.

Sąd uznał, iż B. Ś. nie nabyła prawa własności garażu na podstawie nieformalnej umowy sprzedaży, nie nabyła zatem uprawnienia do władania przedmiotową nieruchomością. Uznając nawet, iż do czasu zawarcia umowy w formie aktu notarialnego strony wiązała nieformalna umowa zobowiązaniowa, dająca pozwanej prawo do bezpłatnego posiadania i korzystania z nieruchomości to umowa ta została wypowiedziana skutecznie poprzez skierowane do pozwanej żądanie wydania nieruchomości a następnie wniesienie pozwu o zapłatę.

Niezależnie jednakże od powyższego Sąd Rejonowy wskazał, na co słusznie zwracała uwagę powódka, a co zasadniczo nie było sporne, iż owa nieformalna umowa sprzedaży przekształcona została w październiku 1998 r. na umowę między powódką a mężem pozwanej. Broniąc się przed roszczeniem powódki o wydanie pozwana nie może zdaniem Sądu I instancji skutecznie powoływać się na ewentualny tytuł prawny przysługujący osobie trzeciej, nawet jeżeli jest to mąż pozwanej, tym bardziej, że małżonkowie pozostają w ustroju rozdzielności majątkowej. Jeżeli obecnie pozwana chce wywodzić jakikolwiek tytuł prawny do garażu to jest to tytuł pochodny od tytułu jaki ewentualnie posiada do niego jej małżonek.

Odnosząc się do podniesionego przez pozwaną zarzutu zatrzymania, Sąd Rejonowy wskazał, iż co do zasady, posiadaczowi przysługuje prawo wystąpienia z roszczeniem o zwrot nakładów po wystąpieniu właściciela z roszczeniem windykacyjnym, gdyż tylko przy takim założeniu, instytucja prawa zatrzymania zachowuje swoją praktyczną wartość.

W ocenie Sądu pozwana nie wykazała istnienia wierzytelności z tytułu nakładów wobec powódki.

Dodatkowo, Sąd I instancji wskazał, iż fakt dochodzenia roszczenia powództwem windykacyjnym nie czyni bezzasadnym zarzutu z art. 5 k.c., ogranicza natomiast dopuszczalne rozstrzygnięcia w razie uwzględnienia okoliczności naruszenia zasad współżycia społecznego.

Zdaniem Sądu w rozpoznawanej sprawie nie istnieją wyjątkowe okoliczności, uzasadniające uznanie powództwa o wydanie wywiedzionego przez powódkę za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, a w konsekwencji skutkujące uznaniem go za nadużycie prawa i odmową udzielenia mu ochrony sądowej. Zaakcentowano, iż powódka, dochodząc od pozwanej wydania garażu zajmowanego przez B. Ś. bez podstawy prawnej, w istocie realizuje przysługujące jej prawo podmiotowe. Zgodnie z poczynionymi ustaleniami pozwana pozostaje posiadaczem przedmiotowej nieruchomości w złej wierze. Przedstawione przez pozwaną dokumenty wskazują jednoznacznie, iż faktura nr (...) wystawiona została na PHU (...) – przedsiębiorstwo męża pozwanej, zaś pozwanej nie łączy z mężem wspólność ustawowa. Z dokumentów zgromadzonych w sprawie wynika zatem, iż ewentualnym nieformalnym

nabywcą przedmiotowej nieruchomości może być jedynie A. Ś. (1), nie zaś – B. Ś.. Okoliczność, że nabywca uiszczył cenę w związku z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości bez wymaganej formy, jest wprawdzie okolicznością istotną, jednak w ocenie Sądu nie można jej odnieść na grunt przedmiotowej sprawy, bowiem osobą uiszczającą cenę był ostatecznie mąż pozwanej, a nie sama pozwana. Nawet jeżeli w tej dacie małżonkowie pozostawali w ustroju wspólności majątkowej zaś pieniądze faktycznie stanowiły ich majątek wspólny, nie można zdaniem Sądu przyjąć aby automatycznie stosunek prawny związany został z obojgiem małżonków. Co więcej, pozwana wyraźnie oświadczyła, iż próba przeniesienia na nią własności garażu nr (...) napotkała przeszkody ze względu właśnie na zmiany związane z osobą kupującą garaż. W przypadku innych garaży w tym budynku, ich formalne przeniesienie – zgodnie z wyjaśnieniami pozwanej – nastąpiło w tym samym czasie co przeniesienie własności lokali mieszkalnych. Sama zaś okoliczność, iż powodowa spółka (...) na kilka lat z rynku nie może zdaniem Sądu w tej sytuacji być uznana za istotną przesłankę oddalenia żądania powódki. Powódka bowiem formalnie nie została zlikwidowana ani wykreślona z rejestru. Zmiana siedziby czy też niedopełnienie obowiązków związanych z rejestracją w KRS nie stanowiły okoliczności wykluczających egzekwowanie roszczeń o przeniesienie własności garażu.

Sąd podniósł, iż pozwana nie wykazała w toku postępowania, iż przysługuje jej jakiekolwiek uprawnienie hamujące prawa właściciela, dlatego też na podstawie art. 222 §1 k.c. Sąd orzekł jak w pkt I sentencji wyroku. W tym stanie rzeczy stwierdził, że ziszczyły się wszystkie materialnoprawne i formalne przesłanki żądania wydania nieruchomości.

Z powyższych względów Sąd Rejonowy uznał za zasadne żądanie powódki o nakazanie pozwanej B. Ś., aby wydała powódce (...) sp. z o.o. w S. garaż nr (...) zlokalizowany w S. przy ul. (...), jako części nieruchomości zlokalizowanej w S. przy ul (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...).

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł w pkt II. wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu.

Apelację od powyższego wyroku wywiodła pozwana i zaskarżając wyrok w całości zarzuciła naruszenie:

- art. 5 k.c. przez jego nie zastosowanie w skutek przyjęcia, że w niniejszej sprawie nie zachodzi wyjątkowa sytuacja uzasadniająca zastosowanie tego przepisu do oddalenia powództwa windykacyjnego;
- art. 222 § 1 k.c. przez błędne jego zastosowanie polegające na przyjęciu, że pozwanej nie przysługuje względem powódki skuteczne uprawnienie do władania rzeczą, pomimo niezbadania dokładnie uprawnienia do garażu męża pozwanej A. Ś. (1), który przekazał jej ten garaż;
- art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego, w szczególności brak oceny charakteru łączącego strony stosunku obligacyjnego, a w konsekwencji uznanie, że pozwanej oraz jej mężowi nie przysługuje względem powódki skuteczne uprawnienie do władania rzeczą;

Podnosząc powyższe zarzuty wniesiono o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu apelująca wskazała, iż w niniejszym procesie zaistniały wszelkie przesłanki ku temu by uznać, że zachodzi wyjątkowa sytuacja uzasadniająca zastosowanie przepisu art. 5 k.c.

W ocenie apelującej w analizowanej sprawie trudno o bardziej jaskrawy przejaw nadużycia przysługującego stronie prawa podmiotowego, w rozumieniu art. 5 k.c. W niniejszym stanie faktycznym podmiot profesjonalnie zajmujący się prowadzeniem działalności gospodarczej, polegającej na sprzedaży wybudowanych lokali, zobowiązany do pewnej lojalności wobec swoich klientów, oferuje pozwanej i jej mężowi garaż, ustalając z nimi wszelkie warunki umowy w szczególności cenę oraz wskazując, iż dopełnienie formalności nastąpi w najbliższym czasie. Pozwana wraz z jej mężem, działając w zaufaniu do drugiej strony umowy sprzedaży, uiszcza w całości na jej rzecz cenę sprzedaży, w

zamian otrzymując klucze do garażu, oczekuje na podpisanie aktu notarialnego. Wyłącznie z przyczyn leżących po stronie powodowej nie dochodzi do podpisania aktu notarialnego, a nowe władze powodowej spółki, po kilku latach nieprowadzenia działalności, zamiast lojalnie wobec swoich klientów dopełnić formalności, żądają zwrotu opłaconego już garażu, proponując jego „ponowny” zakup za kwotę 278.760,00 zł. Dodatkowo obciążają pozwaną opłatą z bezumowne użytkowanie tegoż garażu w wysokości 41.000 zł. W ten sposób, pomimo wywiązania się pozwanej i jej męża z obowiązku zapłaty ceny za przedmiotowy garaż, powodowa Spółka, wykorzystując sytuację, próbuje zrobić przysłowiowy „złoty interes” kosztem pozwanej i jej męża, odbierając im lokal i sprzedając go ponownie po aktualnej, dużo bardziej atrakcyjnej cenie. Co istotne, jednocześnie powódka nie zamierza z tego tytułu w żaden sposób rozliczać się z pozwaną i jej mężem.

W tych okolicznościach uwzględnienie powództwa o wydanie przedmiotowego garażu, narusza z pewnością przepis art. 5 k.c., gdyż takie działanie powodowej Spółki jest sprzeczne zarówno ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa, jak i z zasadami współżycia społecznego.

Odnosnie dalszych zarzutów apelacji tj. naruszenia art. 222 § 1 k.c. przez błędne jego zastosowanie oraz powiązane z tym zarzutem naruszenie przepisu art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego apelująca wskazała, iż błędna w tym zakresie ocena Sądu I instancji, doprowadziła do nieuzasadnionego przyjęcia, że pozwanej nie przysługuje względem powódki skuteczne uprawnienie do władania rzeczą. W ocenie apelującej z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że ostatecznie faktura za nabycie przedmiotowego garażu została wystawiona na męża pozwanej A. Ś. (1), prowadzącego wówczas działalność gospodarczą w formie PHU (...). Lokal został wydany pozwanej przez pracownika powódki, zatem w jej ocenie bezspornym jest, że pozwana i jej mąż nie zostali wprowadzeni w posiadanie tego lokalu bezprawnie. Powódka przekazała ten lokal pozwanej i jej mężowi świadomie, z zachowaniem wszelkich wymaganych procedur. Pozwana otrzymała komplet kluczy do garażu i była uprawniona do jego użytkowania w sposób swobodny, bez ingerencji osób trzecich. Mając powyższe na uwadze nie można w ocenie apelującej uznać, że pozwana czy też jej mąż byli od początku tj. od chwili wydania im garażu, jego bezumownymi użytkownikami. Co niezwykle istotne, także Sąd I instancji w swoim uzasadnieniu wskazuje na to, iż strony wiązały pewien stosunek obligacyjny, niemniej wygasł on z chwilą złożenia pozwu. Skarżąca nie zgodziła się z taką argumentacją, szczególnie, że Sąd I instancji nie dokonał żadnej głębszej analizy stosunków obligacyjnych łączących powódkę z pozwaną oraz z jej mężem. Apelująca wskazała, iż mając na względzie zebrany materiał dowodowy, Sąd I instancji winien przeanalizować i rozważyć jaki ewentualnie (jeśli nie umowa sprzedaży) rodzaj stosunku obligacyjnego może łączyć strony oraz męża pozwanej, określić zasady i sposób rozwiązywania oraz wypowiedziania tego typu umów, a następnie ustalić czy zaistniały przesłanki, by uznać, że umowa taka została skutecznie wypowiedziana. Wbrew bowiem stanowisku Sądu I instancji, samo żądanie wydania garażu czy wystąpienie z powództwem o wydanie, nie świadczy o skutecznym wypowiedzeniu takiej umowy, szczególnie, że pisma te były kierowane wyłącznie do pozwanej.

Ponadto zwrócono uwagę, że wbrew stanowisku Sądu I instancji pozwana, broniąc się przed roszczeniem powódki o wydanie garażu, może skutecznie powoływać się na ewentualny tytuł prawny przysługujący osobie trzeciej, jeśli garaż została jej przez tą osobę przekazany. Ze zgromadzonego materiału dowodowego, w szczególności z zeznań A. Ś. (1) w ocenie apelującej wynika, że przekazał on przedmiotowy garaż pozwanej, która posiada go do dnia dzisiejszego. Ten fakt, potwierdza także Sąd I instancji w treści uzasadnienia. Sąd ustalił także, iż to A. Ś. (1) zapłacił powódce cenę za przedmiotowy garaż i za zgodą powódki lokal ten był przez niego użytkowany do czasu przekazania go pozwanej. Mąż pozwanej nie był zatem bezumownym użytkownikiem tego lokalu, gdyż po uiszczeniu ceny sprzedaży został przez powódkę wprowadzony w jego posiadanie z wyłączeniem osób trzecich, w tym także powódki. Posiadał wyłączne władztwo nad przedmiotowym garażem, należy zatem zdaniem apelującej uznać, iż był do tego uprawniony. Co więcej wobec braku unormowań zabraniających A. Ś. (1) przeniesienia posiadania garażu na rzecz pozwanej, mógł on to uczynić, a zatem pozwana swój tytuł prawny do władania nieruchomością uzyskała od osoby uprawnionej. Zatem podniesiono, iż w przypadku, gdy w toku postępowania pozwana wskazuje, iż jest uprawniona do władania lokalem, wskazuje źródła tego uprawnienia (zapłata ceny sprzedaży, wydanie lokalu przez powódkę, przekazanie lokalu przez męża pozwanej w jej władanie) Sąd I instancji winien wyczerpująco uzasadnić dlaczego uznał, że strony nie łączy i nie

łączył żaden stosunek obligacyjny, a pozwanej nie przysługuje względem powódki skuteczne uprawnienie do władania rzeczą. W ocenie apelującej zaś Sąd I instancji, poza zasygnalizowaniem, że rzeczywiście taki stosunek obligacyjny mógł łączyć strony postępowania oraz męża pozwanej, nie zbadał w sposób wyczerpujący charakteru tego stosunku, mimo że po zapłacie ceny sprzedaży garaż został Państwu Ś. wydany i przez szereg lat był za wiedzą i przyzwoleniem powódki przez nich użytkowany

Niezależnie od powyższego zaznaczono, iż mając na względzie fakt, że pierwotnie stosunek obligacyjny łączył powódkę z mężem pozwanej, to dla swej skuteczności, wszelkie oświadczenia woli mające na celu rozwiązanie lub wypowiedzenie tego stosunku winny być kierowane także względem A. Ś. (1). Ani wezwanie do wydania garażu, ani tym bardziej pozew nie były kierowane do męża pozwanej, co w ocenie apelującej nabiera istotnego znaczenia w świetle wskazywanych powyżej rozważań Sądu I instancji, odnośnie skuteczności wypowiedzenia „nieformalnej umowy zobowiązaniowej”, która łączyła powódkę i Państwo Ś..

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o jej oddalenie oraz o obciążenie pozwanej kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego w przypadku ustanowienia zawodowego pełnomocnika prawnego.

Pismem, które wpłynęło dnia 12 kwietnia 2016 roku A. Ś. (1) zgłosił interwencję uboczną po stronie pozwanej wnosząc o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na rzecz interwenienta ubocznego kosztów procesu według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja doprowadziła do zmiany zaskarżonego wyroku w kierunku postulowanym przez pozwaną.

Tytułem wstępu należy wskazać, iż prawidłowe rozstrzygnięcie każdej sprawy uzależnione jest od spełnienia przez Sąd meriti dwóch naczelných obowiązków procesowych, tj. przeprowadzenia postępowania dowodowego w sposób określony przepisami oraz dokonania wszechstronnej oceny całokształtu ujawnionych okoliczności. Rozstrzygnięcie to winno również znajdować oparcie w przepisach prawa materialnego adekwatnych do poczynionych ustaleń faktycznych. Z kolei istotą postępowania apelacyjnego jest zbadanie zasadności podstaw zarzutów skierowanych przeciwko orzeczeniu Sądu I instancji, bowiem mimo że postępowanie drugoinstancyjne jest postępowaniem merytorycznym, to jednak ma ono charakter kontrolny. Sąd odwoławczy orzeka przy tym w oparciu o całokształt zgromadzonego materiału dowodowego, dokonując na nowo jego własnej, samodzielnej i swobodnej oceny.

Analiza materiału dowodowego zgromadzonego w toku postępowania doprowadziła Sąd Okręgowy do przekonania, iż ustalony w sprawie przez Sąd I instancji stan faktyczny jest prawidłowy i zasługuje na aprobatę. Jednakże ocena prawna tak ustalonego stanu faktycznego doprowadziła Sąd Okręgowy do odmiennych niż Sąd Rejonowy wniosków.

Powód swoje roszczenie wywodził z faktu bezumownego korzystania przez pozwaną z garażu, którego jest współwłaścicielem.

W świetle art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

Roszczenie windykacyjne służy właścicielowi przeciwko osobie, która jego rzeczą faktycznie włada, tak więc jego koniecznymi przesłankami jest przede wszystkim wykazanie statusu właściciela jak i fakt, że nie włada on swoją rzeczą. Niezbędne jest również wykazanie, że osoba, która faktycznie włada rzeczą, nie dysponuje skutecznym ku temu prawem.

W omawianej sprawie ocena zgłoszonego żądania pod kątem jego zasadności winna być dokonana poprzez analizę okoliczności faktycznych w sprawie ustalonych, a także chronologii wystąpienia poszczególnych zdarzeń, na które to także zresztą zwrócił uwagę Sąd I instancji.

Otóż pozwana wraz z mężem A. Ś. (1) już w lutym 1998 roku uzgodniła z powódką wszelkie warunki transakcji spornego garażu i dokonała zapłaty całości umówionej ceny. Z tego tytułu powódka w dniu 27 lutego 1998 roku wystawiła B. Ś. rachunek uproszczony Nr 68/ROS/98 na kwotę 19.750 zł. Co istotne, początkowo garaż „nabyła” pozwana, ale po czasie, w uzgodnieniu z powódką, jako „nabywcę” wskazano jej męża A. Ś. (1) prowadzącego wówczas działalność gospodarczą w formie PHU (...). Stąd też w dniu 30 września 1998 r. powódka wystawiła Rachunek – korektę nr 1/9/98, zawierający wzmiankę o rezygnacji z zakupu garażu i z obowiązkiem zapłaty 19.750 zł. Powódka zwróciła pozwanej kwotę 19.750 zł. W dniu 23 października 1998 r. powódka wystawiła PHU (...) w S. Fakturę nr (...) tytułem sprzedaży garażu za kwotę 20.000 zł. Firma PHU (...) w S. uiszczyła na rzecz powódki kwotę 20.000 zł.

Sąd Okręgowy uznał przy tym za wykazane okoliczności dokonania wpłaty na rzecz powodowej spółki kwoty w wysokości 20.000 zł w wykonaniu łączących stron stosunków, bowiem okoliczności te nie były przez żadną ze stron kwestionowane, tak w postępowaniu przed Sądem I, jak i II instancji. Wynikają one nadto z przedłożonej do akt sprawy Faktury nr (...) (k. 89) oraz zeznań świadka księgowej powodowej spółki (...), złożonych na rozprawie z dnia 20 października 2014 roku. Dowody te zaś pozwalają na uznanie podnoszonej tezy, iż A. Ś. (1) zapłacił kwotę opisaną wskazanymi dokumentami powodowej Spółce. Brak przy tym podstaw, aby stwierdzić, iż wpłata ta została dokonana z innego tytułu, niż jako zapłata za sporny garaż - opis zawarty w treści tego dokumentu wskazuje na to bowiem w sposób jednoznaczny („sprzedaż garażu”). Co istotne przy tym, nie było przedmiotem rozważań Sądu Okręgowego czy wpłata dokonana w wysokości wynikającej z przedłożonej faktury stanowiła całość zapłaty jaka winna być uiszczona zgodnie z porozumieniem stron. Stąd też uznać należało, iż cała cena została powódce zapłacona, a garaż został pozwanej i jej mężowi wydany.

W analizowanej sprawie podniesienia nadto wymaga, iż pozwana B. Ś. i A. Ś. (1) są małżeństwem od 1997 roku, jednakże w dniu 27 sierpnia 1999 roku zawarli umowę o wyłączenie ustawowej wspólności majątkowej.

Analiza powyższych zdarzeń pod względem chronologicznym prowadzi zatem do uznania, iż relacje umowne jakie zawiązały się pomiędzy A. Ś. (1), a powodową Spółką, a mające miejsce w dniu 23 października 1998 r. (data wystawienia Faktury nr (...)), zaistniały jeszcze w dacie obowiązywania pomiędzy A. Ś. (1) a pozwaną ustroju wspólności majątkowej małżeńskiej. Stąd też, pomimo tego, iż stroną umowy był jedynie A. Ś. (1), to jej przedmiot wszedł w skład majątku wspólnego. Jak wynika bowiem z treści art. 31 § 1 kro z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa (wspólność ustawowa) obejmując przedmioty majątkowe nabyte w czasie jej trwania przez oboje małżonków lub przez jednego z nich (majątek wspólny).

Z powyższych okoliczności wynika zatem, iż pozwanej - która de facto korzystała ze spornego garażu - z racji istnienia w czasie zawiązania się relacji umownych pomiędzy powódką a A. Ś. (2) wspólności majątkowej pomiędzy małżonkami, przysługuje uprawnienie do władania przedmiotem umowy (garażem).

Nadto, z okoliczności ustalonych w toku niniejszego postępowania wynika również, iż pozwana zawarła z powodową Spółką umowę o podobnym charakterze dotyczącą lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...), bowiem w 1997 roku dokonała wpłaty na wkład budowlany, a dopiero w dniu 27 grudnia 2001 r. z (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. zawarła, w formie aktu notarialnego umowę ustanowienia odrębnej własności i sprzedaży lokalu, na mocy której ustanowiono odrębną własność lokalu numer (...) w budynku nieruchomości składającej się z działek gruntu numer (...), położonej w S. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Szczecinie prowadzi Księgę Wieczystą numer (...). Powódka sprzedała B. Ś. wyżej opisany lokal z udziałem wynoszącym (...) części w częściach spalonych budynku i we własności działek gruntu numer (...) oraz udział wynoszący (...) w działkach gruntu numer (...), dla których Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w S. prowadzi Księgę Wieczystą KW (...). Strony ustaliły cenę w wysokości 63.000 zł.

Zasadnym jest zatem przyjęcie, iż taka procedura miała zaistnieć także w stosunku do garażu, będącego obecnie przedmiotem sporu pomiędzy stronami postępowania, tym bardziej, iż jak wynika z wyjaśnień pozwanej, w przypadku innych garaży okoliczność taka rzeczywiście nastąpiła i to w tym samym czasie co przeniesienie własności lokali mieszkalnych.

Konsekwencją powyższego winno być zatem przyjęcie, iż powodową Spółkę z A. Ś. (2) łączył stosunek obligacyjny, który ma charakter nienazwany, a który związany był z możliwością korzystania z garażu do momentu formalnego uregulowania uprawnień właścicielskich. Co istotne przy tym, z akt sprawy nie wynika, aby strony formułowały wnioski dotyczące tego, aby omawiana relacja pomiędzy A. Ś. (2) a powódką została rozwiązana. Powództwo zaś w niniejszej sprawie zostało sformułowane wobec B. Ś., także to pozwaną pismem z dnia 10 lutego 2010 roku wezwano do wydania garażu oraz do zapłaty kwoty 250 zł brutto w skali miesiąca tytułem bezumownego korzystania z niego, wobec niej również został sformułowany pozew. W ocenie Sądu Okręgowego kwestie prawne dochodzone w niniejszym postępowaniu dotyczą jednakże relacji jaka zawiązała się pomiędzy A. Ś. (1) i powodową (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w S.. A przy tym uznać jeszcze należy w oparciu o zebrany w sprawie materiał dowodowy, iż przedmiot sporu wchodził w skład majątku wspólnego, bowiem rozwiązanie wspólności majątkowej małżeńskiej nastąpiło dopiero z dniem 27 sierpnia 1999 roku, a więc już po zawiązaniu relacji umownych pomiędzy A. Ś. (1), a powódką.

Wbrew zatem stanowisku wyrażonemu przez Sąd I instancji żądanie wydania garażu oraz wystąpienie z powództwem nie może świadczyć o skutecznym wypowiedzeniu łączącego strony stosunku, bowiem pisma te były kierowane wyłącznie do pozwanej, która nie była stroną relacji umownych, a jedynie posiadała uprawnienie do korzystania z garażu z racji łączącego ją z A. Ś. (1) ustroju wspólności majątkowej.

Odnosząc się zaś w tym miejscu do wywiezionego w apelacji zarzutu naruszenia art. 5 k.c. Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do jego uwzględnienia.

Zgodnie z treścią przywołanego przepisu nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony.

Słusznie jednakże uznał Sąd I instancji, iż zarzut takiego rodzaju nie może niweczyć prawa własności. W procesach windykacyjnych powyższy przepis, z uwagi na silny charakter uprawnień właścicielskich, może być stosowany jako szczególny wyjątek. Z wykonywaniem uprawnień właściciela łączy się bowiem uzasadnione domniemanie, że korzystanie z przyznanych ustawą uprawnień związanych z prawem własności jest zgodne z zasadami współzycia społecznego oraz społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa.

Ponadto kwestie, które podnoszono w apelacji, a mające stanowić podstawę do uwzględnienia tego zarzuty a tym samym zmiany wydanego przez Sąd I instancji rozstrzygnięcia, nie są istotne z punktu widzenia okoliczności, które w rzeczywistości winny były leżać u podstaw wydanego w przedmiotowej sprawie rozstrzygnięcia.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy uznał za zasadną wywiezioną w przedmiotowej sprawie apelację co z kolei implikowało konieczność zmiany rozstrzygnięcia wydanego przez Sąd Rejonowy poprzez oddalenie powództwa w całości.

Tak argumentując Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok jak w pkt 1. lit. a) sentencji oddalając powództwo o wydanie.

Zmiana powodowała jednocześnie konieczność modyfikacji rozstrzygnięcia Sądu I instancji w przedmiocie kosztów procesu. O kosztach tych Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Cytowany przepis wyraża podstawową zasadę rozstrzygania o kosztach postępowania - odpowiedzialności za jego wynik. Mając powyższe unormowanie na względzie wskazania wymaga, iż w rozpatrywanej sprawie powództwo okazała się w całości niezasadne, a więc to powódka jest w rozumieniu art. 98 § 1 k.p.c. stroną przegrywającą sprawę w postępowaniu przed Sądem I instancji. Zatem wobec zgłoszonego przez pozwaną żądania zwrotu kosztów tego postępowania, to powódka winna zwrócić jej przedmiotowe koszty. Koszty pozwanej wyniosły zaś 197 zł, a stanowi je w tej wysokości wynagrodzenie radcy prawnego reprezentującego tę stronę, które zostało ustalone

na podstawie § 9 pkt 3 w zw. z 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (j.t. Dz.U. z 2013 r. poz. 490) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł. Taką też kwotę zasądzono od powódki na rzecz pozwanej tytułem kosztów procesu jak w punkcie 1. lit. b) wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w punkcie 2. sentencji wyroku na podstawie art. 98 k.p.c. Apelacja strony pozwanej została uwzględniona w całości, wobec czego, to na jej rzecz zasadnym było zasądzenie od powódki kosztów tego postępowania. Na koszty te składała się opłata od apelacji w wysokości 200 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w wysokości 90 zł. Wysokość tych kosztów została ustalona na podstawie z § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 9 pkt 3 w zw. z 6 pkt 2 ww. rozporządzenia.

SSO Zbigniew Ciechanowicz SSO Iwona Siuta SSO Tomasz Sobieraj