

Sygnatura akt II Ca 586/19

## POSTANOWIENIE

Dnia 8 sierpnia 2019 r.

**Sąd Okręgowy w Poznaniu II Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:**

**Przewodniczący Sędzia Sądu Okręgowego Ewa Blumczyńska**

**Sędzia Sądu Okręgowego Ryszard Małecki**

**(del.)Sędzia Sądu Rejonowego Katarzyna Sokólska (spr.)**

**Protokolant p.o. stażysty Lidia Grabowska**

**po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 8 sierpnia 2019 r. w Poznaniu**

**sprawy z wniosku K. C., małoletnich M. C. (1) i M. C. (2) reprezentowanych przez ojca M. C. (3)**

**przy udziale H. N., J. K. i małoletniego M. K. (1) reprezentowanego przez matkę M. K. (2)**

**o ustalenie sposobu korzystania z rzeczy wspólnej**

**na skutek apelacji od postanowienia Sądu Rejonowego w Grodzisku Wielkopolskim**

**z dnia 28 lutego 2019 r.**

**sygn. akt I Ns 321/18**

**postanawia:**

**I. oddalić apelację;**

**II. zasądzić od wnioskodawców na rzecz uczestniczki H. N. po 80 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa prawnego w postępowaniu odwoławczym.**

**Katarzyna Sokólska Ewa Blumczyńska Ryszard Małecki**

## UZASADNIENIE

Wnioskiem złożonym w dniu 19 czerwca 2018 r. wnioskodawcy K. C. oraz małoletni M. C. (1) i M. C. (2) reprezentowani przez ojca M. C. (3) domagali się ustalenia sposobu korzystania z rzeczy wspólnej poprzez:

1. przyznanie im prawa do wyłącznego korzystania:

a) z całego I piętra domu wraz z częściami wspólnymi budynku mieszkalnego posadowionego na nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,0229 ha, przy ul. (...) w G., dla której Sąd Rejonowy w G.. prowadzi księgę wieczystą nżapisanej w księdze wieczystej nr (...),

b) niezabudowanej działki nr (...) o powierzchni 0,0212 ha przy ul. (...) w G., dla której Sąd Rejonowy w G.. prowadzi księgę wieczystą nr (...),

2. nakazanie uczestniczce H. N. wydanie obu ww. nieruchomości, w tym poprzez udostępnienie wnioskodawcom kluczy do budynku mieszkalnego oraz kluczy do ogrodzenia nieruchomości.

Jako uczestników postępowania wnioskodawcy wskazali H. N., J. K. i małoletniego M. K. (1) reprezentowanego przez rodziców K. K. i M. K. (2).

Ponadto wnioskodawcy wnieśli o zasądzenie od uczestniczki postępowania H. N. na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych wraz z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

Według twierdzeń wniosku spadek po zmarłym J. N. nabyli jego żona H. N. w 1/3 części, wnioskodawcy K. C., M. C. (1) i M. C. (2) w 1/9 części każdy z nich, uczestnicy J. K. w 1/6 części i małoletni M. K. (1) w 1/6 części. W skład spadku po zmarłym wchodzi m. in. udziały w nieruchomościach wskazanych wyżej, stanowiących jedną całość gospodarczo-funkcjonalno-użytkową – udziały w 1/2 części, gdyż obie nieruchomości stanowiły przedmiot wspólności majątkowej małżeńskiej spadkodawcy i uczestniczki H. N.. Wnioskodawcy podnieśli, że z obu tych nieruchomości korzysta wyłącznie uczestniczka H. N., która nie dopuszcza pozostałych współwłaścicieli do korzystania i czerpania pożytków z nieruchomości. Ponadto wyjaśnili, że podziału quoad usum dokonuje sąd w postępowaniu nieprocesowym.

***W odpowiedzi na wniosek uczestniczka postępowania H. N. wniosła o jego oddalenie i zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestniczki zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.***

***Uczestniczka zarzuciła brak legitymacji czynnej wnioskodawców podnosząc, że podział quoad usum jest czynnością przekraczającą zwykły zarząd i legitymację do wystąpienia z wnioskiem mają współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, a wnioskodawcom przysługuje udział wynoszący łącznie 1/6, co przekłada się na niecałe 17% udziału w powierzchni użytkowej nieruchomości. Ponadto podniosła, że brak racjonalnego uzasadnienia dla uwzględnienia wniosku, a jego uwzględnienie może prowadzić do naruszenia interesów pozostałych współwłaścicieli. Zarzuciła, że nie ma żadnego uzasadnienia aby wnioskodawcy przy tak niewielkim udziale we współwłasności mieli dysponować pierwszym piętrem domu i całą niezabudowaną działką. Uczestniczka przyznała, że korzysta z nieruchomości, mając udział wynoszący prawie 67%. Wyjaśniła, że dom jest jej domem rodzinnym, w którym od zawsze mieszkała ze swoim zmarłym mężem, w którym znajduje się jej dorobek życia. Małoletni wnioskodawcy nie mają żadnej potrzeby faktycznej korzystania z nieruchomości i faktycznie nie będą z niej korzystać.***

***Na rozprawie w dniu 27 listopada 2018 r. uczestnik J. K. i przedstawiciel ustawowy małoletniego uczestnika M. K. (1) oświadczyli, że nie zajmują stanowiska co do zasadności wniosku i wskazali, że nie domagają się wydzielenia im do korzystania jakiegokolwiek części nieruchomości.***

Postanowieniem z dnia 28 lutego 2019 r. sygn. akt I Ns 321/18 Sąd Rejonowy w Grodzisku Wkp.:

1. oddalił wniosek;
2. zasądził od wnioskodawców na rzecz uczestniczki H. N. kwotę 480 zł z tytułu zwrotu kosztów postępowania, a w pozostałym zakresie kosztami postępowania obciążył wnioskodawców i pozostałych uczestników postępowania w zakresie poniesionym.

Jako podstawę swego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy powołał następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne:

Spadek po J. N. zmarłym 29 października 2016 r. na podstawie ustawy nabyli:

- jego żona H. N. w 1/3 części,

w miejsce córki L. C. (która odrzuciła spadek po ojcu), jej dzieci – wnioskodawcy w niniejszej sprawie:

- M. C. (1) s. M. i L.,
- małoletni M. C. (2) s. M. i L.,
- małoletni K. C. s. M. i L.

po 1/9 części każdy z nich,

w miejsce córki D. K. (zmarłej 2 stycznia 2016 r.) jej syn:

- J. K. w 1/6 części,

w miejsce syna D. K. K. K. (który odrzucił spadek po dziadku) jego syn:

- małoletni M. K. (1) w 1/6 części.

W skład spadku po J. N. wchodził udział w nieruchomości zabudowanej stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,0229 ha przy ul. (...) w G., zapisanej w księdze wieczystej nr (...) oraz w niezabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) o powierzchni 0,0212 ha przy ul. (...) w G., zapisanej w księdze wieczystej nr (...). Powyższe nieruchomości objęte były wspólnością ustawową małżeńską spadkodawcy i uczestniczki H. N..

Udziały w nieruchomościach spadkowych przedstawiają się następująco:

- M. C. (1) 1/18 części,
- M. C. (2) 1/18 części,
- K. C. 1/18 części,
- H. N. 4/6 części,
- J. K. 1/12 części,
- M. K. (1) 1/12 części.

Nieruchomość spadkowa stanowiąca działkę nr (...) zabudowana jest domem jednorodzinny, dwupiętrowy i stanowi całość gospodarczą wraz z niewielką działką nr (...) (ogródek – porośnięty trawą i drzewami) zapisaną w osobnej księdze wieczystej. Nieruchomości zostały zakupione przez uczestniczkę H. N. i jej męża J. N. i w latach 60. pobudowali na niej dom. Dom ma powierzchnię ponad 100 m<sup>2</sup>, oba piętra mają taką samą powierzchnię. Na parterze znajduje się kuchnia, salon i ubikacja z natryskiem. Na piętrze jest sypialnia, dwa pokoje gościnne i łazienka. Dom jest podpiwniczony – w piwnicy jest pralnia, a drugie pomieszczenie stoi puste. Dom ma poddasze nieużytkowe – położona jest podłoga, skosy są niewykończone. Uczestniczka korzysta z całego domu, mieszka sama. Śpi w sypialni na piętrze. W pokojach gościnnych nocuje siostra uczestniczki, która przyjeżdża do niej raz w miesiącu z P., nieraz z córką, wtedy korzystają z obu pokoi.

Uczestniczka H. N. jest babcią wnioskodawców, ma 82 lata, jest na emeryturze. Sama opłaca wszystkie podatki, ubezpieczenie nieruchomości. Uczestniczka chce zawsze mieszkać w domu, który stanowi dorobek jej życia. Chciałaby w nim nadal mieszkać sama, na starość potrzebuje spokoju i nie potrafi dopuścić myśli, że miałyby z kimś dzielić dom.

Wnioskodawcy są rodzeństwem – K. C. ma 20 lat, małoletni M. C. (2) ma 16 lat, a M. C. (1) 12 lat. Bracia mieszkają z rodzicami w G. przy ul. (...) w domu jednorodzinny. K. C. obecnie studiuje na Politechnice (...) i wynajmuje pokój z kolegą w P.. Dom został wybudowany przez rodziców wnioskodawców, jest piętrowy, na parterze jest salon, sypialnia, kuchnia, ubikacja i łazienka, na piętrze są trzy pokoje, każdy z wnioskodawców ma własny pokój.

Dokonując oceny dowodów, Sąd Rejonowy wyjaśnił, że powyższe ustalenia były bezsporne co do składu majątku spadkowego i udziałów w tym majątku.

Sąd nie miał podstaw, aby kwestionować zeznania uczestniczki H. N., w tym również – w braku dowodów przeciwnych – co do sytuacji życiowej i warunków mieszkaniowych jej wnuków – wnioskodawców. Wnioskodawcy pomimo wezwania nie stawili się na żadną z dwóch rozpraw, ich pełnomocnik oświadczył, że zrezygnowali z przesłuchania, ponieważ ich stanowisko zostało zawarte w pismach procesowych (k. 74).

Sąd Rejonowy wyjaśnił, że wnioski o dowód z zeznań świadka M. N. i opinii biegłego z dziedziny budownictwa zostały oddalone, bowiem okoliczności wynikające z zeznań uczestniczki co do sposobu korzystania z nieruchomości, jak i co do tego, że powierzchnia obu pięter domu jest w przybliżeniu jednakowa, nie były kwestionowane przez wnioskodawców. Wystarczające było w ocenie Sądu poprzestanie na przesłuchaniu uczestniczki, a dokładne ustalenie powierzchni całkowitej budynku było w niniejszej sprawie zbyteczne – inwentaryzacja przedłużyłaby postępowanie i pociągnęła za sobą znaczne koszty. Również przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na okoliczności wskazywane przez wnioskodawców było zbędne, wobec bezzasadności wniosku co do samej zasady.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że wniosek nie zasługiwał na uwzględnienie.

Sąd wyjaśnił, że wnioskodawcy domagali się dopuszczenia do współposiadania poprzez podział quoad usum nieruchomości zabudowanej wchodzącej w skład spadku po J. N.. Ponadto domagali się przyznania im do wyłącznego korzystania całej nieruchomości niezabudowanej. Obie nieruchomości stanowią całość gospodarczą i stanowiły majątek wspólny spadkodawcy i uczestniczki H. N..

Z mocy art. 1035 k.c. do wspólności majątku spadkowego stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych.

Zgodnie z art. 206 k.c., 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 wyjaśnił, że w sytuacji gdy współwłaściciel nie wszedł w posiadanie rzeczy wspólnej lub je utracił, przysługuje mu w zasadzie roszczenie o dopuszczenie go do współposiadania (por. uchwałę pełnego składu Sądu Najwyższego z 28 marca 1963 r., III CO 33/62, OSNCP 1964, Nr 2, poz. 2). Jedną z form realizacji roszczenia o dopuszczenie do współposiadania jest żądanie dokonania przez sąd podziału rzeczy wspólnej do korzystania (quoad usum). Sąd dokonuje podziału rzeczy quoad usum w postępowaniu nieprocesowym. Podstawę tego podziału stanowią art. 199 zdanie drugie i art. 201 zdanie drugie k.c. Sąd wyjaśnił, że w odniesieniu do rzeczy, które nie pozwalają na wspólne korzystanie (np. dom mieszkalny), z wnioskiem do sądu o podział quoad usum może wystąpić, tak jak z wnioskiem dotyczącym czynności zwykłego zarządu, każdy ze współwłaścicieli (por. uchwałę Sądu Najwyższego z 29 listopada 2007 r., III CZP 94/07, OSNC-ZD 2008, Nr D, poz. 96).

W odniesieniu do czynności zwykłego zarządu, przepis art. 201 k.c. nie zawiera żadnych wskazań co do kryteriów, jakie ma brać pod uwagę sąd rozpoznający wniosek. W literaturze przyjmuje się jednak trafnie, że znajdują tu analogiczne zastosowanie wymienione w art. 199 zdanie drugie k.c. kryteria celu zamierzonej czynności oraz interesów wszystkich współwłaścicieli.

W odniesieniu do celu, należy mieć na względzie, że podział quoad usum oznacza przyznanie współwłaścicielom uprawnienia do wyłącznego korzystania z wydzielonej części rzeczy wspólnej. Naturalnie może to zatem dotyczyć tylko takich rzeczy, które są wystarczająco duże, aby mogli z niej korzystać w ten sposób wszyscy współwłaściciele. Poza rodzajem i wielkością rzeczy, sąd bierze pod uwagę jej stan, dotychczasowy sposób wykorzystywania itp.

Z kolei uwzględnienie interesu wszystkich współwłaścicieli wymaga w zasadzie, aby wydzielone części w przybliżeniu odpowiadały wielkości udziałów przysługujących poszczególnym współwłaścicielom. Takie porównanie może być

dokonywane m. in. przy zastosowaniu kryterium powierzchni rzeczy wspólnej. Muszą istnieć szczególnie uzasadnione powody, dla których wielkość wydzielonych części odbiegałaby istotnie od wielkości udziałów. W ramach interesu wszystkich współwłaścicieli sąd bada również ich sytuację życiową, osobistą i majątkową.

Sąd wskazał, że w wyniku dziedziczenia udziału w majątku wspólnym spadkodawcy, udziały wnioskodawców w nieruchomości wynoszą po 1/9 części (łącznie 1/6), a uczestniczki wraz z jej udziałem w majątku wspólnym – 4/6 części. Nieruchomość spadkowa stanowiąca działkę nr (...) zabudowana jest domem jednorodzinny, dwupiętrowym i stanowi całość gospodarczą wraz z niewielką działką nr (...) (ogródek) zapisaną w osobnej księdze wieczystej.

W ocenie Sądu Rejonowego, z punktu widzenia wskazanych wyżej kryteriów, żądany przez wnioskodawców podział domu do korzystania poprzez przyznanie im prawa do wyłącznego korzystania z całego pierwszego piętra domu, nie zasługiwał na uwzględnienie. Nie widać ani uzasadnionego celu zamierzonej czynności, ani interesu współwłaścicieli. Wnioskodawcy w wyniku dziedziczenia po J. N. reprezentują po 1/9 udziału w nieruchomości. Wnioskodawcy poza formalnym powołaniem się na przepis art. 201 k.c., nie przytoczyli okoliczności, które uzasadniałyby przyznanie im całego piętra domu (czyli de facto połowy części mieszkalnej domu). Sąd wyjaśnił, że rozważył następujące okoliczności:

- że wnioskodawcy w wyniku dziedziczenia w 2016 r. łącznie reprezentują ledwie 16% udziałów, a uczestniczka 66%,
- że dwoje z wnioskodawców jest małoletnich i ich miejsce zamieszkania jest przy rodzicach,
- że pełnoletni wnioskodawca (reprezentujący 5% udziałów) nie jest samodzielny i również pozostaje na utrzymaniu rodziców,
- że wszyscy wnioskodawcy mają w pełni zaspokojone potrzeby mieszkaniowe, a ich sytuacja majątkowa jest bardzo dobra,
- że nie da się w ogóle sensownie założyć, iż wnioskodawcy zamieszkają w domu objętym wnioskiem (troje rodzeństwa wraz z co najmniej jednym z rodziców miałyby się przeprowadzić z większego domu jednorodzinnego rodziców do mniejszego powierzchniowo piętra domu bez kuchni),
- że w domu objętym wnioskiem o podział do korzystania uczestniczka H. N. zamieszkuje od lat 60. XX wieku, dom jest jej domem rodzinnym, stanowi jej dorobek życia,
- że uczestniczka jest samotną wdową, emerytką, ma 82 lata i na starość potrzebuje spokoju,
- że dom jest domem jednorodzinny, a nie ma danych uzasadniających przyjęcie, że piętra domu spełniają warunki samodzielnych lokali mieszkalnych.

Po rozważeniu tych okoliczności Sąd Rejonowy nie znalazł żadnych podstaw do rozstrzygnięcia o przyznaniu wnioskodawcom do wyłącznego korzystania całego piętra domu jednorodzinnego zajmowanego przez uczestniczkę H. N.. Za sądowym rozstrzygnięciem o dopuszczeniu do współposiadania poprzez podział rzeczy wspólnej do korzystania muszą przemawiać rozsądne argumenty, uzasadnione celem tej czynności i interesem wszystkich współwłaścicieli. Z treści wniosku i postawy procesowej wnioskodawców (którzy sami zrezygnowali z wyjaśnienia Sądowi swojego stanowiska) należałoby wnosić, że wnioskodawcy domagają się ustalenia sposobu korzystania z rzeczy, z której wcale nie będą korzystać bezpośrednio (a gdyby chcieli korzystać z niej pośrednio np. wynajmując poszczególne pokoje obcym osobom, to byłoby to rażąco sprzeczne z zasadami współżycia społecznego – art. 5 k.c.; takie „dokwaterowanie” w okolicznościach sprawy budziłoby powszechny sprzeciw jako naruszające podstawowe poczucie sprawiedliwości).

Z kolei żądanie przyznania wnioskodawcom do wyłącznego korzystania nieruchomości niezabudowanej (działka nr (...)) było oczywiście bezzasadne: współwłaściciel nie może domagać się przyznania do wyłącznego korzystania całej nieruchomości wspólnej, z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli. Jest to sprzeczne z art. 206 k.c.

Mając powyższe na względzie, Sąd Rejonowy orzekł jak w sentencji.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 3 k.p.c., obciążając wnioskodawców obowiązkiem zwrotu poniesionych przez uczestniczkę zwrotu kosztów zastępstwa prawnego których wysokość określono na podstawie § 5 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłaty za czynności radców prawnych. W pozostałym zakresie o kosztach orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia złożyli wnioskodawcy, zaskarżając je w całości. Wnioskodawcy wnieśli o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku w całości,
2. zasądzenie od uczestników postępowania na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za I i II instancję.

Skarżący zarzucili naruszenie przepisów prawa materialnego polegające na niezastosowaniu art. 206 k.c., który to przepis przewiduje uprawnienie dla każdego współwłaściciela do posiadania rzeczy stanowiącej przedmiot współwłasności, bez względu na wielkość udziału współwłaściciela rzeczy wspólnej, jak również bez względu na to, czy ten współwłaściciel posiada jakikolwiek tytuł prawny do innej nieruchomości, aniżeli nieruchomość objęta współwłasnością, wskutek czego Sąd Rejonowy niezasadnie oddalił wniosek.

W uzasadnieniu apelacji wnioskodawcy zarzucili, że podjęli inicjatywę polubownego załatwienia sprawy poprzez skierowanie do uczestniczki wniosku (pismo z dnia 9 lutego 2018 r.) o ustalenie w gronie rodzinnym zasad korzystania z nieruchomości. Odpowiedź uczestniczki była jednoznacznie negatywna. Ponadto zarzucili, że dla oceny zasadności złożonego wniosku bez znaczenia pozostaje fakt posiadania przez rodziców wnioskodawców własnej nieruchomości, bowiem wnioskodawcy w dalszym ciągu nie są dopuszczani do posiadania (współposiadania) nieruchomości wspólnej.

W odpowiedzi na apelację uczestniczka H. N. wniosła o oddalenie apelacji wnioskodawców oraz o zasądzenie od wnioskodawców na rzecz uczestniczki zwrotu kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja wnioskodawców była bezzasadna.

Sąd Okręgowy rozpoznając sprawę w granicach apelacji podkreśla, że Sąd I instancji dokonał prawidłowej oceny zgromadzonego materiału dowodowego i na tej podstawie poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne. Ustalony przez Sąd I instancji stan faktyczny nie zawierał błędów natury logicznej. Do ustalonego stanu faktycznego zastosowano właściwe przepisy prawa materialnego, które zostały prawidłowo zinterpretowane. W tym stanie rzeczy, Sąd II instancji, na podstawie art. 382 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., przyjmuje za własne ustalenia faktyczne i poglądy prawne Sądu Rejonowego.

Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Rejonowego, zgodnie z którym wnioskodawcom przysługiwała legitymacja do wystąpienia z wnioskiem w niniejszej sprawie. W literaturze i orzecznictwie dominuje pogląd, zgodnie z którym sprawa o podział rzeczy do korzystania (quoad usum) następuje w trybie nieprocesowym, na podstawie przepisów o zarządzie rzeczą wspólną, przy czym w przypadku, 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, a podstawę tego podziału stanowi art. 201 zd. 2 k.c. (por. Książak [w:] Osajda (red.) Kodeks cywilny. Komentarz 2019, wyd. 22, komentarz do art. 206 k.c., Legalis; postanowienie SN z 6 marca 1997 r. I CZ 7/97; uchwała SN z 29 listopada 2007 r., III CZP 94/07, OSNC 2008 nr D, poz. 96; postanowienie SN z 17 marca 2017 r., III CSK 64/16).

Zarzut naruszenia prawa materialnego był niezasadny.

Zgodnie z art. 206 k.c. 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. W literaturze i orzecznictwie dominuje pogląd, zgodnie z którym „współposiadanie” z art. 206 k.c. oznacza łączne władanie do niepodzielnej ręki (pro indiviso), które polega na wykonywaniu władztwa faktycznego nad całą rzeczą przez każdego ze współwłaścicieli, ale w zakresie, który nie wyłącza takiego korzystania z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli; tak określone uprawnienie jest niezależne od wielkości przysługującej współwłaścicielowi udziału (por. (por. Księżak [w:] Osajda (red.) Kodeks cywilny. Komentarz 2019, wyd. 22, komentarz do art. 206 k.c., Legalis; postanowienie SN z 26 kwietnia 2013 r. II CSK 459/12; uchwała SN (7) z 19 marca 2013 r. III CZP 88/12), Należy podkreślić, że w art. 206 k.c. określony jest ustawowy model współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej, który obejmuje bezpośrednio i wspólne z pozostałymi współwłaścicielami posiadanie i korzystanie z całej rzeczy. Przepis art. 206 k.c. ma charakter dyspozytywny i znajduje zastosowanie tylko wtedy, gdy z umowy współwłaścicieli lub z orzeczenia sądowego nie wynika inny sposób posiadania i korzystania z rzeczy wspólnej. Współwłaściciele mogą w umowie ustalić inny sposób korzystania z rzeczy wspólnej, w szczególności mogą dokonać podziału rzeczy wspólnej do używania (quoad usum) tj. wyodrębnić określone części rzeczy wspólnej do wyłącznego korzystania przez poszczególnych współwłaścicieli, przy czym wydzielone części nie muszą ściśle odpowiadać wielkości udziałów współwłaścicieli (por. Księżak [w:] Osajda (red.) Kodeks cywilny. Komentarz 2019, wyd. 22, komentarz do art. 206 k.c., Legalis;).

W sytuacji gdy ze względu na charakter rzeczy wspólnej wykonywanie posiadania zakłada zgodne współdziałanie współwłaścicieli, współwłaściciel pozbawiony posiadania rzeczy przez innego współwłaściciela może wystąpić do sądu o podział rzeczy wspólnej do korzystania (por. uchwała SN z 28.09.1963 r. III CO 33/62, OSNCP 1964, nr 2, poz. 22; wyrok SN z 25.10.1973 r. III CRN 247/73, OSN 1974, nr 9, poz. 151; uchwała z 29.11.2007 r. III CZP 94/07; Leglias). Niezależnie od tego współwłaściciel pozbawiony przez innego współwłaściciela posiadania rzeczy wspólnej może zawsze wystąpić o zniesienie współwłasności. W literaturze podkreśla się, że sąd rozpoznając wniosek współwłaściciela (współwłaścicieli) o oparciu o art. 201 k.c. powinien ustalić, czy podjęcie czynności objętej treścią żądania jest w konkretnych okolicznościach uzasadnione. Mimo braku wytycznych w treści art. 201 k.c. przyjmuje się, że znajdują tu analogiczne zastosowanie wymienione w art. 199 zd. 2 k.c. kryteria celu zamierzonej czynności oraz interesów wszystkich współwłaścicieli (por. Szadkowski [w:] Gutowski (red.) Kodeks cywilny. Komentarz, 2018, tom I, wyd. 2. komentarz do art. 201 k.c., Legalis; Rzewuska [w:] Załucki (red.) Kodeks cywilny. Komentarz 2019, wyd. 1, komentarz do art. 201 k.c., Legalis). Ponadto wskazuje się, że podział quoad usum nie może pozostawać w sprzeczności z ustawą, ani zasadami współżycia społecznego (por. Pietrzykowski (red.) Kodeks cywilny. Komentarz, 2018, tom I, wyd. 9, komentarz do art. 206 k.c.).

Wnioskodawcy wystąpili z wnioskiem o dokonanie podziału do korzystania (quoad usum) nieruchomości wchodzących w skład spadku po J. N.. Jak prawidłowo ustalił Sąd Rejonowy nieruchomości te stanowią całość gospodarczą, przy czym jedna z nich zabudowana jest jednorodzinny dom mieszkalny, a druga stanowi niezabudowaną działkę gruntu, wykorzystywaną jako przydomowy ogródek, porośnięty trawą i drzewami. Udziały w obu nieruchomościach objętych wnioskiem wchodziły do spadku po J. N., który zmarł 29 października 2016 r. Nieruchomości te stanowiły składnik majątku wspólnego J. N. i jego żony H. N.. Udziały stron w prawie własności każdej z nieruchomości kształtowały się następująco:

- H. N. 4/6 części (ok. 67%)
- M. C. (1), M. C. (2) i K. C. – każdy z nich udział wynoszący 1/18 części – łącznie 3/18 (1/6), ok. 17%,
- J. K. 1/12 części ok. 8%
- M. K. (1) 1/12 części ok. 8%

Sąd Okręgowy w pełni podziela dokonaną przez Sąd Rejonowy ocenę prawną złożonego wniosku. Sąd I instancji przeprowadził wnikliwą i staranną analizę żądania wnioskodawców uwzględniając całokształt okoliczności sprawy i

nie zachodzi potrzeba powtórzenia tej argumentacji. Dodatkowo należy podkreślić, że wniosek w zaproponowanym kształcie nie mógł być uwzględniony, gdyż naruszał interes pozostałych współwłaścicieli z uwagi na znaczną dysproporcję w posiadanych udziałach we współwłasności. Każdy z wnioskodawców dysponował udziałem w 1/8 części, podczas gdy udział uczestniczki H. N. wynosi 4/6 części. Łączny udział wnioskodawców wynosi 3/18 tj. ok.17%, uczestniczki H. N. ok. 67%, a dwóch pozostałych uczestników ok. 16%. Przy takim stosunku udziałów, żądanie przyznania wnioskodawcom do wyłącznego korzystania całego I piętra budynku mieszkalnego i całej działki stanowiącej przydomowy ogród w sposób rażąco naruszałoby interesy pozostałych współwłaścicieli.

Na rozprawie apelacyjnej pełnomocnik wnioskodawców eksponował dwie okoliczności - fakt wyłącznego korzystania z obu nieruchomości przez uczestniczkę H. N., z pominięciem pozostałych współwłaścicieli, co stanowi naruszenie art. 206 k.c. oraz chęć polubownego rozwiązania sprawy przed skierowaniem sprawy na drogę postępowania sądowego. Pełnomocnik wnioskodawców wyjaśnił, że zakres posiadania to kwestia wtórna i w celu ustalenia sposobu podziału poszczególnych pomieszczeń został zgłoszony wniosek o dowód z opinii biegłego. Zdaniem pełnomocnika, po wykonaniu inwentaryzacji budynku przez biegłego, wnioskodawcy mogliby zdecydować, które pomieszczenia im przyznać do wyłącznego korzystania. Pełnomocnik wskazał, że zmuszony był podtrzymać wniosek w dotychczasowym kształcie z uwagi na oddalenie wniosku o dowód z opinii biegłego. Podkreślił, że wnioskodawcy chcą mieć dostęp do nieruchomości i dysponować kluczami, a uczestniczka odmawia im tego dostępu.

Powyższe pokazuje, że wnioskodawcy sami nie potrafili wyjaśnić, w jaki sposób chcieliby korzystać z obu nieruchomości, ani w jakim celu. Nie przedstawili też żadnych konkretnych argumentów uzasadniających sposób korzystania wskazany we wniosku. Opinia biegłego nie mogła zastąpić stanowiska wnioskodawców, zwłaszcza, że układ budynku mieszkalnego był stronom znany, a wnioskodawcy nie kwestionowali dotychczasowego sposobu korzystania z budynku i działki przez uczestniczkę H. N.. To wnioskodawcy domagając się podziału quoad usum powinni wykazać konkretny cel i potrzeby, które miałyby uzasadnić podział quoad usum. Wnioskodawcy nie sprecyzowali tego celu ani w postępowaniu przed Sądem Rejonowym, ani w postępowaniu apelacyjnym. Argumentacja podana we wniosku sprowadzała się do zarzutu, że z obu nieruchomości korzysta wyłącznie uczestniczka H. N., która nie dopuszcza pozostałych współwłaścicieli do korzystania i czerpania pożytków. W piśmie z dnia 9 lutego 2018 r. skierowanym do uczestniczki przed wszczęciem postępowania sądowego wnioskodawcy zażądali udostępnienia im całego I piętra budynku mieszkalnego wraz z częściami wspólnymi, bez podania, w jakim celu zamierzają korzystać z żądanych pomieszczeń i czym to jest uzasadnione. Na rozprawie 27 listopada 2018 r. pełnomocnik wnioskodawców podniósł, że nie toczy się postępowanie o dział spadku, a ze względu na stopień skonfliktowania spadkobierców czas trwania takiego postępowania mógłby być długi i „niejako tymczasowo wnioskodawcy chcą uregulować element posiadania nieruchomości wspólnej”. Nadal nie wskazano celu zamierzonego podziału, ani sposobu, w jaki wnioskodawcy zamierzają korzystać z wydzielonych im części. W piśmie procesowym wnioskodawców z dnia 10 grudnia 2018 r. także nie zostało to wyjaśnione. Przez całe postępowanie wnioskodawcy koncentrowali się na akcentowaniu ich uprawnień do współposiadania i korzystania z obu nieruchomości. Na rozprawie w dniu 14 lutego 2019 r. pełnomocnik wnioskodawców oświadczył, że wnioskodawcy zrezygnowali z przesłuchania w charakterze strony argumentując, że nie mają nic do dodania ponad to, co zostało wyrażone w pismach procesowych. W związku z powyższym wnioskodawcy nie wykazali, że żądany przez nich podział quoad usum, polegający na wydzieleniu im do wyłącznego korzystania całego piętra budynku oraz przyznaniu do wyłącznego korzystania niezabudowanej działki stanowiącej przydomowy ogródek jest uzasadniony ze względu na cel zamierzonego podziału i interes pozostałych współwłaścicieli.

Ubocznie należy podkreślić, że przy istniejącym konflikcie między spadkobiercami, wnioskodawcy powinni rozważyć zainicjowanie postępowania w przedmiocie działu spadku i podziału majątku wspólnego, w którym to postępowaniu zostałby ustalony sposób działu i kwestie sporne związane z posiadaniem obu nieruchomości. Jak wyjaśnił pełnomocnik wnioskodawców, wystąpienie z wnioskiem o podział quoad usum miało być jedynie rozwiązaniem tymczasowym.



Z tych wszystkich przyczyn Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację wnioskodawców jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. Interesy wnioskodawców i uczestniczki H. N. były sprzeczne, a apelacja wnioskodawców została oddalona. W związku z tym wnioskodawcy powinni zwrócić uczestnicze H. N. poniesione przez nią koszty, które na etapie postępowania apelacyjnego obejmowały wynagrodzenie reprezentującego ją pełnomocnika w osobie radcy prawnego. Wynagrodzenie pełnomocnika uczestniczki H. N. ustalono na kwotę 240 zł na podstawie § 5 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. poz. 1084 ze zm.). Udziały wnioskodawców we współwłasności były równe, co uzasadniało rozdzielenie obowiązku zwrotu kosztów według udziałów, tj. w 1/3 na każdego z nich (po 80 zł).

Katarzyna Sokólska Ryszard Małecki Ewa Blumczyńska