

Sygn. akt **XXVII Ca 2549/16**

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 lutego 2017 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie XXVII Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Małgorzata Szymkiewicz-Trelka
Sędziowie:	SO Adrianna Szewczyk-Kubat (spr.) SR del. Wiesława Śmich
Protokolant:	sekr. sądowy Robert Rybiński

po rozpoznaniu w dniu 7 lutego 2017 roku w Warszawie

na rozprawie

z powództwa I. F. (1)

przeciwko A. F., K. F. i P. F.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Piasecznie

z dnia 29 stycznia 2016 roku, sygn. akt I C 1091/12

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

- w punkcie 1. a) pozostawia następującą treść: „wyrok w tym punkcie uchyla i oddala powództwo” eliminując jego pozostałą treść,

- w punkcie 2. pozostawia następującą treść: „oddala powództwo w stosunku do pozwanych o zapłatę odsetek” eliminując jego pozostałą treść,

- punktowi 4. nadaje brzmienie: „zasądza od I. F. (1) na rzecz A. F., K. F. i P. F. kwoty po 805,70 (osiemset pięć 70/100) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania”,

II. zasądza od I. F. (1) na rzecz A. F., K. F. i P. F. kwoty po 1.212,70 (jeden tysiąc dwieście dwanaście 70/100) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania w instancji odwoławczej.

SSR del. Wiesława Śmich SSO Małgorzata Szymkiewicz-Trelka SSO Adrianna Szewczyk-Kubat

Sygn. akt XXVII Ca 2549/16

UZASADNIENIE

Powódka I. F. (1) dnia 30 maja 2012 r. wniosła o zasądzenie od pozwanych A. F., K. F. oraz P. F. wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej w K., stanowiącej działkę o nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr (...), wraz z domem o powierzchni 280 m², której powódka jest współwłaścicielką w 1/2 części, za okres od dnia 1 stycznia 2009 r. do dnia 31 grudnia 2011 r., tj. za okres 26 miesięcy, po 500 zł miesięcznie od każdego z pozwanych lub solidarnie 1.500 zł, a także o zasądzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z ww. nieruchomości za bieżący kwartał, tj. od dnia 1 stycznia 2012 r. do dnia 31 marca 2012 r. Wskazała, że proponowała uregulowanie sprawy przez podpisanie stosownej umowy, wzywała też pozwanych do zapłaty, lecz pisma zostały zwrócone. Na rozprawie w dniu 27 lutego 2013 r. pełnomocnik powódki sprostował żądanie pozwu w ten sposób, że wskazał, iż roszczenie, którego dochodzi powódka obejmuje okres 36-miesięcy po 500 zł za każdy miesiąc od każdego z pozwanych, także za okres od dnia 1 stycznia 2012 r. do dnia 31 marca 2012 r.

Dnia 27 lutego 2013 r. wydany został wyrok zaoczny, którym Sąd Rejonowy w Piasecznie zasądził na rzecz powódki od każdego z pozwanych kwoty po 19.500 zł wraz z kosztami procesu.

Od tego wyroku zaocznego sprzeciw złożyli pozwani A. F., K. F. oraz P. F.. Wnieśli o jego uchylenie i oddalenie powództwa w stosunku do każdego z pozwanych oraz o zasądzenie od powódki na rzecz każdego z nich kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego. Uzasadniając swoje stanowisko pozwani podnieśli, że są współwłaścicielami przedmiotowej nieruchomości od 2007 r. Nie ustanowiono nigdy sposobu korzystania z nieruchomości. Powódka od 2007 r. na niej nie przebywała, nie posiadała jej, nie interesowała się nią, nie ponosiła kosztów utrzymania, nigdy nie zgłaszała do niej pretensji. Nie można więc traktować posiadania pozwanych jako „bezumownego”. Wyjaśnili, że na podstawie art. 206 k.c. przysługuje im prawo do posiadania całej rzeczy, niezależnie od przysługującego im udziału, a nie tylko do części rzeczy. Skoro powódka nigdy nie przejawiała chęci zamieszkania na nieruchomości, per facta concludentia zgodziła się na sposób korzystania z nieruchomości przez pozwanych. Pozwani wskazali również, że mogła w każdej chwili wprowadzić się na nieruchomość, która jest duża i częściowo niezamieszкана. Wyjaśnili, że nie mogli uchylać się od „naruszania”, nie mogli bowiem nakazać powódce korzystać z nieruchomości. Reasumując, zdaniem pozwanych, w świetle art. 206 k.c. nie można było mówić, ażeby posiadali nieruchomość ponad swój udział. Pozwani podnieśli ponadto, że przedmiotową nieruchomość zamieszkuje matka byłego męża powódki, która korzysta ze służebności osobistej dożywotniego prawa korzystania z nieruchomości, o czym wie powódka. Dodali, że pozwana K. F. jest również współwłaścicielem nieruchomości sąsiedniej, przedmiotową nieruchomość odwiedza jedynie w celu sprawowania opieki nad matką. Wobec powyższych okoliczności tym bardziej nie może być mowy o naruszeniu prawa do korzystania z nieruchomości, skoro powódka z niej nie korzysta. Powódka winna wystąpić o zniesienie współwłasności, jej podział, ewentualną sprzedaż, a nie żądać zapłaty za sam brak chęci korzystania ze swojego prawa. Z ostrożności procesowej pozwani podnieśli, że żądać wynagrodzenia od współwłaściciela, który wyłącznie korzystał z nieruchomości może tylko ten współwłaściciel, który został pozbawiony/wykluczony z możliwości korzystania z rzeczy przez posiadacza w złej wierze. Pozwani byli i są przekonani, że posiadają rzecz zgodnie ze swoim prawem, tym samym są posiadaczami w dobrej wierze. Poza tym, w ocenie pozwanych, jeżeliby uznać, że powódce należałoby się ekwiwalent za czas, kiedy mogła korzystać z nieruchomości, to tym samym winna partycypować w wydatkach i ciężarach związanych z nieruchomością wspólną, czego jednak nie czyniła. Reasumując swoje stanowisko pozwani wskazali, że roszczenie powódki było bezpodstawne. Nie można było mówić o naruszeniu udziału we współwłasności powódki, która mogąc korzystać z nieruchomości, tego nie czyniła. Utrzymanie w mocy wyroku zaocznego byłoby także niezgodne z zasadami współżycia społecznego, zwłaszcza w kontekście ustanowionego dożywocia.

Pismem z dnia 24 lutego 2014 r. powódka zmodyfikowała żądanie pozwu w ten sposób, że wniosła o zasądzenie solidarnie od pozwanych kwoty 46.500 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wniesienia powództwa do dnia zapłaty z tytułu korzystania przez pozwanych z nieruchomości ponad udział im przysługujący. W uzasadnieniu wskazała, że nieruchomość stanowiła majątek wspólny jej i byłego męża. Jednak po ich rozwodzie były mąż darował swój udział w nieruchomości rodzeństwu, tj. pozwanym. Zdaniem powódki, od tego momentu straciła ona faktyczną

możliwość korzystania z nieruchomości. Zaprzeczyła też, ażeby przestała interesować się nieruchomością, albowiem toczy się sprawa o podział majątku wspólnego. Powódka wyjaśniła, że nie chciała angażować pozwanych w swoje sprawy majątkowe, lecz ostatecznie nie mogła zaakceptować faktu, że część, która jest jej należna, jest poza jej zasięgiem, wobec czego zwróciła się do pozwanych z żądaniem zapłaty. Powódka nie zgodziła się również, że pozwani pozostają w dobrej wierze. Nie odbierali bowiem korespondencji, nie chcieli się z nią skontaktować. Reasumując, w ocenie powódki, skoro pozwani nabyli udziały w nieruchomości 12 października 2009 r., to skoro od tego momentu minęło 31 miesięcy, winni uiścić na jej rzecz kwotę 46.500 zł, czyli 1.500 zł miesięcznie.

Pełnomocnik powódki w piśmie z dnia 19 stycznia 2015 r. podtrzymał dotychczasowe stanowisko powódki oraz wniósł o utrzymanie w mocy wyroku zaocznego z dnia 27 lutego 2013 r., o zasądzenie od pozwanych kosztów postępowania, a także o przyznanie mu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej, które nie zostały zapłacone ani w całości, ani w części. Wyjaśnił, że zgodnie z art. 206 k.c. każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania i korzystania z rzeczy w takim zakresie, jaki da się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez innym współwłaścicieli. W przypadku, gdy jeden ze współwłaścicieli nie jest dopuszczony do przedmiotu współwłasności może żądać wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Pełnomocnik wskazał, że powódka nie miała kluczy do bramy wjazdowej, ani do budynku. Tym samym nie miała nieskrępowanego wejścia na teren nieruchomości. Wprawdzie posiadanie rzeczy wspólnej nie jest bezprawne, jeżeli współwłaściciel zrezygnuje z wykonywania władztwa nad rzeczą, lecz taka rezygnacja musi być wyraźna, a nie miała miejsca w sprawie niniejszej. Ten brak akceptacji został potwierdzony wystąpieniem z niniejszym powództwem. Tym samym pozwani pozostawali w złej wierze od chwili wytoczenia powództwa, co oznaczało, że byli zobowiązani do zapłaty wynagrodzenia za wyłączne korzystanie z nieruchomości.

Strony w toku postępowania podtrzymały stanowiska w sprawie.

Wyrokiem z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie I C 1091/12 Sąd Rejonowy w Piasecznie utrzymał w mocy wyrok zaoczny wydany przez Sąd Rejonowy w Piasecznie w dniu 27 lutego 2013 r., sygn. akt I C 1091/12 w części zasądzającej kwoty po 8.250 zł na rzecz powódki od każdego z pozwanych, w pozostałym zakresie wyrok w tym punkcie uchylił i oddalił powództwo, uchylił punkt drugi i trzeci tego wyroku. Zasądził na rzecz powódki I. F. (1) od pozwanej A. F. odsetki ustawowe od kwoty 8.250 zł od dnia 30 maja 2012 roku do dnia 31 grudnia 2015 r. i odsetki ustawowe za opóźnienie od tej kwoty liczone od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, od pozwanej K. F. odsetki ustawowe od kwoty 8.250 zł od dnia 30 maja 2012 roku do dnia 31 grudnia 2015 r. i odsetki ustawowe za opóźnienie od tej kwoty liczone od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, od pozwanego P. F. odsetki ustawowe od kwoty 8.250 zł od dnia 30 maja 2012 roku do dnia 31 grudnia 2015 r. i odsetki ustawowe za opóźnienie od tej kwoty liczone od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, oraz w pozostałej części oddalił powództwo w stosunku do pozwanych o zapłatę odsetek. Przyznał radcy prawnemu G. S. z sum Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego w Piasecznie kwotę 2.952 zł, w tym podatek od towarów i usług, tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, stwierdził, że koszty sądowe zostaną poniesione przez strony w stosunku: powódka 58 %, każdy z pozwanych 14 %, przy czym powódka w zakresie, w jakim nie była zwolniona od kosztów sądowych, a szczegółowe wyliczenie pozostawia referendarzowi sądowemu po uprawomocnieniu się orzeczenia i odstąpił od obciążania powódki kosztami procesu poniesionymi przez pozwanych.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny i przeprowadził rozważania prawne:

Nieruchomość w woj. (...), powiecie (...), gminie G., miejscowości K., stanowiąca działki ewidencyjne o nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...), jest przedmiotem współwłasności pomiędzy powódką I. F. (1), której przysługuje udział w wysokości 1/2 części, a pozwanymi K. F., A. F. oraz P. F., każdemu z nich przysługuje udział w wysokości 1/6 części. Na nieruchomości posadowiony jest jednopiętrowy, podpiwniczony budynek mieszkalny. Ponadto nieruchomość obciąża ograniczone prawo rzeczowe w postaci dożywotniej, nieodpłatnej służebności osobistej na rzecz I. F. (2) matki pozwanych,

polegające na prawie do mieszkania w budynku gospodarczo-magazynowym z częścią mieszkalną w jednym pokoju z używalnością kuchni, łazienki z WC, strychu i piwnicy.

Powódka stała się właścicielką ww. nieruchomości wraz z jej byłym mężem M. F., bratem pozwanych na mocy umowy rozszerzenia wspólności ustawowej, zniesienia współwłasności i przeniesienia własności, zawartej dnia 30 lipca 2004 r. w formie aktu notarialnego przed notariuszem J. L., rep. (...) Nieruchomość weszła wówczas do majątku wspólnego powódki i M. F..

Powódka nie zamieszkiwała jednak na nieruchomości, lecz rodzeństwo M. F., pozwani oraz ich matka. Powódka bywała na nieruchomości tylko okazyjnie, np. przy okazji świąt. Nie starała się na niej zamieszkać, albowiem M. F. wraz z powódką zamieszkiwali inny dom posadowiony na nieruchomości sąsiedniej.

Powódka rozstała się z M. F. w marcu 2007 r. Wyrokiem Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 9 stycznia 2009 r., sygn. akt VI C 1474/07, orzeczony został rozwód związku małżeńskiego powódki i M. F..

Mocą umowy darowizny z dnia 12 października 2009 r., zawartej w formie aktu notarialnego przed notariuszem J. L., rep. A nr 6621/2009, M. F. darował swój udział wynoszący 1/2 części na rzecz swojego rodzeństwa - pozwanych.

Po orzeczeniu rozwodu związku małżeńskiego powódki i M. F., powódka nie wносиła o dopuszczenie jej do współposiadania nieruchomości w K., nie ponosiła kosztów jej utrzymania.

W dacie orzekania przez Sąd I instancji toczyło się postępowanie o podział majątku wspólnego powódki i M. F., sprawa znajdowała się na etapie postępowania apelacyjnego, zaskarżone zostało przez uczestnika postępowania postanowienie wstępne ustalające skład majątku wspólnego.

Potrzeby mieszkaniowe powódki najpierw zapewniał jej ojciec W. S., a następnie powódka wynajmowała mieszkanie w G..

W oparciu o opinię biegłego Sąd Rejonowy ustalił także, że powódka w przypadku udostępnienia do posiadania i korzystania przysługującego jej udziału w wysokości 1/2 części we własności przedmiotowej nieruchomości w K. w okresie od dnia stycznia 2009 r. do końca czerwca 2012 r., np. na podstawie umowy najmu, otrzymałaby wynagrodzenie w wysokości 41.850 zł.

Powódka była obecnie zatrudniona na stanowisku sekretarki na podstawie umowy o pracę, z czego osiągała dochód w wysokości (...) zł miesięcznie. Samotnie wychowuje dziecko. Ojciec dziecka M. F. nie płacił alimentów.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie dokumentów złożonych w niniejszej sprawie, wymienionych powyżej, które Sąd ten w całości uznał za wiarygodne, gdyż ich rzetelność i prawdziwość nie były przez strony kwestionowane.

Sąd I instancji ustalił stan faktyczny także na podstawie zeznań świadków M. F., A. K., W. S., G. K., powódki I. F. (1) oraz pozwanych A. F., K. F. oraz P. F., którym to zeznaniom Sąd Rejonowy w całości dał wiarę, gdyż były one spójne, konsekwentne i logiczne, a ponadto znalazły potwierdzenie w pozostałym materiale dowodowym.

Jedynie wątpliwości budziła zdaniem Sądu I instancji okoliczność, czy i kiedy powódka wzywała pozwanych do zapłaty wynagrodzenia, lecz ta okoliczność nie miała w istocie większego znaczenia, a to z uwagi na rozważania prawne poczynione w dalszej części uzasadnienia. Ponadto wątpliwości mogła budzić wysokość wynagrodzenia, jaką powódka mogła otrzymać za wynajem 1/2 domu posadowionego na nieruchomości w K..

Wysokość wynagrodzenia Sąd Rejonowy ustalił na podstawie opinii biegłej R. T., którą to opinię Sąd ten uznał za kompletną, odpowiadającą na postawioną tezę dowodową, jasną, należyście uzasadnioną i weryfikowalną, co pozwoliło Sądowi orzekającemu zrewidować zawarte w niej rozumowanie co do trafności wniosków końcowych, naświetliło wyjaśniane okoliczności z punktu widzenia wiadomości specjalnych przy uwzględnieniu zebranego i udostępnionego

biegłej materiału sprawy (por. wyrok SA w Warszawie z dnia 28 lutego 2012 r., VI Aca 1124/11, LEX nr 1162565). Ponadto opinię należało ostatecznie uznać za niekwestionowaną. Po jej sporządzeniu odpis opinii został doręczony stronom. Zarządzeniem z dnia 7 września 2015 r. strony zostały zobowiązane do wskazania czy opinię kwestionują, w terminie 2 tygodni od doręczenia wezwania pod rygorem pominięcia stanowiska. W określonym terminie pełnomocnik powódki wyjaśnił, że jego zdaniem opinia jest kompleksowa, rzetelna i prawidłowo przygotowana. Natomiast pełnomocnik pozwanych wniósł o wydłużenie terminu sądowego do wypowiedzenia się w przedmiocie opinii. Sąd Rejonowy nie znalazł podstaw, aby wniosek ten uwzględnić. W konsekwencji stanowisko strony pozwanej zaprezentowane w piśmie z dnia 14 października 2015 r. Sąd I instancji pominął i uznał, że pozwani opinii biegłej nie kwestionowali. Dlatego oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego jako zmierzający do przedłużenia postępowania.

Sąd Rejonowy zważył również, że okoliczności dotyczące aktualnej sytuacji majątkowej i osobistej powódki nie były w żadnej mierze kwestionowane przez strony, zwłaszcza przez pozwanych.

Sąd Rejonowy zważył, że zgłoszone przez powódkę powództwo należało częściowo uwzględnić.

Podstawą dochodzonego roszczenia miała być okoliczność, że pozwani A. F., K. F. oraz P. F., będąc współwłaścicielami, wraz z powódką I. F. (1), zabudowanej nieruchomości w K., stanowiącej działki ewidencyjne o nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...), korzystali z niej ponad przysługujący im udział, a więc tym samym, że byli zobowiązani do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości wspólnej. Powódka swoim żądaniem objęła okres od stycznia 2009 r. do czerwca 2012 r.

Sąd Rejonowy wskazał, że stan faktyczny w sprawie nie był w istocie sporny (za wyjątkiem kilku okoliczności, do których Sąd odniósł się przy ocenie dowodów). Spór dotyczył oceny prawnej zaistniałego stanu faktycznego, a mianowicie, czy zostały spełnione przesłanki potwierdzające zasadność zgłoszonego roszczenia.

Przystępując więc do rozstrzygnięcia należało przede wszystkim wskazać, że zakres współposiadania przez poszczególnych współwłaścicieli rzeczy wspólnej określa art. 206 k.c. Zgodnie z jego treścią 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. Zasadą jest istnienie uprawnienia do posiadania rzeczy wspólnej i korzystania z niej przez każdego ze współwłaścicieli, które jest niezależne od wielkości przysługujących im udziałów we współwłasności. Ograniczeniem tego uprawnienia jest jedynie konieczność respektowania istnienia takich samych uprawnień po stronie innych współwłaścicieli (por. postanowienie SN z dnia 14 października 2011 r., III CSK 288/10, LEX nr 1129123). Jednak nie można wykluczyć sytuacji, gdy posiadanie przedmiotu współwłasności przez jednego współwłaściciela wykracza poza zakres określony w art. 206 k.c. Rodzi to wówczas dla pozostałych współwłaścicieli roszczenia służące ochronie ich sytuacji prawnej. Współwłaściciel może więc korzystać z środków ochrony przewidzianych dla „zwykłego” właściciela, np. roszczenia windykacyjnego, aczkolwiek treść tego roszczenia będzie modyfikowana charakterystyką stosunków współwłaścicielskich. Nie ma również sporu w judykaturze, że współwłaściciele mogą w takim przypadku dochodzić także roszczeń uzupełniających roszczenie windykacyjne (por. uchwała SN z dnia 13 marca 2008 r., III 3/08, OSNC 2009, nr 4, poz. 53). Sam przepis art. 206 k.c. nie stanowi jednak samodzielnej podstawy roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy przez współwłaściciela. Skoro bowiem w sytuacjach objętych zakresem zastosowania art. 206 k.c. nie można mówić o uprawnieniu współwłaścicieli do korzystania z rzeczy wspólnej w granicach udziału, to samo zatem twierdzenie współwłaściciela o korzystaniu przez innego współwłaściciela z rzeczy wspólnej w zakresie przewyższającym przysługujący mu udział nie może dawać podstaw do dochodzenia od niego z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia (por. wyrok SN z dnia 27 kwietnia 2001 r., III CKN 21/99). Art. 206 k.c. służy natomiast do oceny sposobu posiadania rzeczy wspólnej i korzystania z niej. W razie uznania, że ustalony w danej sprawie sposób jest niezgodny z tym przepisem, wyznaczenie zakresu uprawnionego posiadania i korzystania z rzeczy wspólnej następuje odpowiednio do wielkości udziałów we współwłasności. Roszczenie współwłaściciela przeciwko innemu współwłaścicielowi o wynagrodzenie za korzystanie przez niego z rzeczy wspólnej uzasadnia natomiast ziszczenie się dalszych przesłanek określonych w art. 224 par. 2 k.c. lub w art. 224 par. 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. (por. uchwała składu siedmiu sędziów

SN z dnia 19 marca 2013 r., 111 czp 88/12; zob. wyrok SN z dnia 23 czerwca 2010 r., 11 csł< 32/10, OSNC-ZD 2011, nr 2, poz. 27).

Zgodnie więc z art. 224 par. 2 k.c. od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiszczyć wartość tych, które zużył.

W myśl zaś art. 225 k.c. obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego.

Analiza przywołanych przepisów prowadziła Sąd Rejonowy do uznania, że art. 224 par. 2 k.c. i art. 225 k.c. różnicują uregulowane w nim skutki prawne w zależności od dobrej lub złej wiary samoistnego posiadacza. Pojęcie dobrej wiary i będące jej przeciwieństwem pojęcie złej wiary pełni w zasadzie tę samą funkcję we wszystkich stosunkach praworzeczowych, dlatego powinno jej się nadawać takie samo znaczenie przy różnych instytucjach prawa rzeczowego. Nie można jednak zapominać, że sprawa niniejsza dotyczyła stosunków pomiędzy współwłaścicielami rzeczy, a nie między właścicielem a posiadaczem rzeczy. W tej sytuacji dobra wiara współwłaścicieli odnosi się do zakresu uprawnionego współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej.

Wskazać zatem trzeba było, że co do zasady posiadaczem w dobrej wierze jest ten, kto władając rzeczą, pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że przysługuje mu prawo do rzeczy. W przypadku posiadania samoistnego chodzi o przeświadczenie posiadacza, że przysługuje mu prawo własności (por. postanowienie SN z dnia 13 stycznia 2000 r., II CKN 657/98, LEX nr 51060). Równocześnie trzeba było zastrzec, że dobrą wiarę posiadacza wyłącza zarówno jego wiedza o przeciwnym stanie prawnym, jak też niedbalstwo czy też brak dołożenia należytej staranności (por. wyrok SN z dnia 23 lipca 2015 r., I CSK 360/14, LEX nr 1770906). Analogicznie posiadaczem w złej wierze jest ten, który wie lub powinien wiedzieć, że nie przysługuje mu prawo do rzeczy.

Odnosząc powyższe do realiów współwłaścicielskich Sąd Rejonowy wskazał, że współwłaścicielem w złej wierze będzie ten współwłaściciel, który wie lub powinien wiedzieć, że jego posiadanie i korzystanie z rzeczy wspólnej, następuje z naruszeniem dyspozycji art. 206 k.c., tj. w zakresie, jaki nie daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli.

Stanowisko pozwanych, które zajęli w toku postępowania, zmierzało w istocie do wykazania okoliczności, że powódka nie wnosila o dopuszczenie do współposiadania nieruchomości, nie interesowała się nieruchomością, a tym samym nie doszło do utraty przez nich dobrej wiary. Skoro powódka tych czynności nie podejmowała, tym samym posiadanie przez pozwanych całości nieruchomości nie naruszało dyspozycji art. 206 k.c., który wszak uprawniał ich do korzystania z całej nieruchomości, a nie tylko z jej części.

W ocenie Sądu Rejonowego takie stanowisko było pozornie spójne. Istotnie bowiem wskazuje się w judykaturze, że prawo rozliczenia korzyści posiadającego współwłaściciela z współwłaścicielem nieposiadającym przysługuje wyłącznie za okres, w którym nieposiadający zażądał od posiadającego respektowania jego praw do współposiadania (z uzasadnienia do wyroku SA w Warszawie z dnia 19 grudnia 2013 r. VI ACa 508/13). W praktyce chodzi o skierowanie żądania o dopuszczenie do współposiadania, np. poprzez wydanie kluczy, udostępnienie pomieszczeń. Ograniczenie zasadności takiego żądania dopiero od chwili wytoczenia powództwa o wydanie rzeczy lub chociażby o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie było zdaniem Sądu I instancji zbyt daleko idące i nie uwzględniało specyfiki stosunków współwłaścicielskich.

Pozwani wskazywali, że należało ich traktować jako posiadaczy w dobrej wierze. Gdyby tak istotnie było, to dopiero chwila skierowania wobec nich żądania o dopuszczenie do współposiadania zaktualizowałaby zasadność niniejszego roszczenia. Tymczasem powódka nie zaprzeczała, żeby kiedykolwiek takie żądanie zgłosiła. Jednak w ocenie Sądu Rejonowego takie stanowisko nie zasługiwało na uwzględnienie, albowiem pozwani już od chwili nabycia udziału w przedmiotowej nieruchomości byli posiadaczami w złej wierze, gdyż nabyli udział w przedmiotowej nieruchomości dnia 12 października 2009 r. będąc świadomymi faktu, że nieruchomość stanowi majątek wspólny darczyńcy i powódki. Pomijając fakt, że okoliczność ta była znana Sądowi Rejonowemu z urzędu, albowiem jednoznacznie w treści aktu notarialnego powołano się na te okoliczności, to wskazać trzeba było, że sprzeczne z doświadczeniem życiowym oraz zasadami logicznego rozumowania byłoby uznanie, że pozwani nie byli w ogóle świadomi, że nabywają udział w nieruchomości stanowiącej majątek wspólny byłych małżonków, zwłaszcza, że darczyńcą był ich brat M. F.. Doprowadzili tym samym do takiej sytuacji, w której powódka, będąc wówczas współwłaścicielką nieruchomości, nie była w stanie zamieszkać na nieruchomości wraz z pozwanymi. Nie było bowiem możliwym, aby była małżonka zamieszkiwała jedną nieruchomość wraz z rodziną byłego męża. I nie chodziło tutaj bynajmniej o taką możliwość w sensie fizycznym, czysto teoretycznym, ale o możliwość takiego zamieszkania przy uwzględnieniu zasad współżycia społecznego, tj. czy można stawiać takie wymagania osobie o przeciętnej wrażliwości i emocjonalności. W ocenie Sądu orzekającego nie można było tak uczynić. Zasadniczą przesłanką orzeczenia rozwodu jest zupełny i trwały rozkład pożycia, co wynika z art. 56 par. 1 k.r.o. Doświadczenie życiowe wskazuje, że zupełny i trwały rozkład pożycia poprzedzony jest różnego rodzaju przykrymi, a czasami nawet bolesnymi doświadczeniami związanymi właśnie z osobą drugiego małżonka. Sąd Rejonowy wskazał także na trwające postępowanie o podział majątku wspólnego powódki i M. F., w którym byli małżonkowie toczą długi, wyczerpujący i zażarty spór majątkowy. Wszystkie te okoliczności pozwalały zdaniem Sądu I instancji uznać, że powódka mogła być żywotnie zainteresowana zerwaniem stosunków łączących ją z rodziną F., a co najmniej je ograniczyć.

Przy uwzględnieniu powyższych rozważań, oczekiwanie, aby powódka, jak na to wskazywał pełnomocnik pozwanych, żądała od pozwanych dopuszczenia do współposiadania nieruchomości, czy też w ogóle z nimi zamieszkała było oczekiwaniem zgoła niezasadnym. Pozwani poprzez sam fakt przyjęcia darowizny udziału w nieruchomości, przy jednoczesnym byciu bliską rodziną byłego małżonka powódki, doprowadzili do sytuacji, w której uprawnienie powódki do współposiadania rzeczy wspólnej nie było faktycznie możliwe do pogodzenia z takim samym uprawnieniem przysługującym pozwany. Nie zasługiwały na uwzględnienie twierdzenia pozwanych, że byli przekonani o przysługującym im prawie oraz, że powódka mogła wprowadzić się na nieruchomość i zamieszkać na niej. Zostały one w ocenie Sądu Rejonowego podniesione tylko na potrzeby niniejszego procesu. Zresztą, jak już było wyjaśniane, dobrą wiarę wyłącza także niedbalstwo. Od człowieka o przeciętnej wrażliwości i empatii można spodziewać się takiego rozeznania, że bratowa nie będzie chciała utrzymywania dalszych relacji z rodziną byłego już męża, a co dopiero, zamieszkać z jego rodziną. W ocenie Sądu Rejonowego pozwani powinni wstrzymać się z przejęciem udziału w nieruchomości do czasu zakończenia postępowania o podział majątku wspólnego.

Mając to na uwadze Sąd Rejonowy stwierdził, że zostały zrealizowane przesłanki uzasadniające żądanie zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie określone w art. 225 k.c. Pozwani korzystali bowiem ze swojego udziału we współwłasności w sposób naruszający dyspozycję art. 206 k.c., tj. ponad swój udział.

Na marginesie warto było podkreślić, że wprawdzie wysokość wynagrodzenia nie zależy od tego, czy właściciel w rzeczywistości poniósł jakiś uszczerbek, a posiadacz uzyskał jakąś korzyść, lecz należało mieć na względzie, że roszczenie o zapłatę takiego wynagrodzenia zawiera w sobie pierwiastek roszczenia odszkodowawczego, a tym samym może zmierzać do zwrócenia kosztów, jakie właściciel poniósł w związku z tym, że był zmuszony do korzystania z cudzej rzeczy lub do kompensaty utraconych korzyści, jakie by uzyskał, gdyby rzecz wynajął. Za zasadnością takiego roszczenia przemawia także fakt, że pozbawienia powódki możliwości współkorzystania z nieruchomości doprowadziło do sytuacji, w której powódka musiała na własną rękę zapewniać sobie potrzeby mieszkaniowe.

Wysokość należnego powódce wynagrodzenia Sąd Rejonowy ustalił na podstawie opinii biegłej R. K.. Według stanowiska piśmiennictwa i orzecznictwa, o wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia decydują stawki

rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia (por. uchwała SN z dnia 13 marca 2008 r., III CZP 3/08, OSNC 2009, nr 4, poz. 53). Przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego było zatem celowe, albowiem znajomość ww. stawek rynkowych wymagała wiadomości specjalnych.

Jak już Sąd Rejonowy wyżej wyjaśniał przy ocenie dowodów opinii biegłej R. K. dał wiarę i jej ustalenia przyjął za własne. Jednakże, skoro pozwani pozostawali w złej wierze od chwili przyjęcia udziału we współwłasności dnia 12 października 2009 r., to należało tym samym wskazać, że żądanie za okres od dnia 1 stycznia 2009 r. do 11 października 2009 r. nie zasługiwało na uwzględnienie. Należało zatem zweryfikować, w jakiej wysokości należne było powódce wynagrodzenie za 2009 r., albowiem biegła wyliczyła je nie uwzględniając faktu, że o zasadności roszczenia można było mówić dopiero od 12 października 2009 r. Wg. opinii biegłej czynsz możliwy do uzyskania w 2009 r. wynosił 998 zł miesięcznie, co oznaczało, że na dzień przypadała kwota 32,19 zł (998 zł/ 31). Skoro pozwani posiadali nieruchomości w sumie przez 20 dni października 2009 r., powódce za miesiąc ten należało się wynagrodzenie w wysokości 643,80 zł (32,19 zł x 20). Do tej kwoty należało jeszcze dodać kwotę 1.996 zł stanowiącą czynsz możliwy do uzyskania za miesiąc listopada i grudzień 2009 r. Łącznie za 2009 r. należne było wynagrodzenie w wysokości 2.639,80 zł (1.996 zł + 643,80 zł).

Jeżeli zaś chodzi o pozostałe lata, Sąd Rejonowy uwzględnił kwoty podawane bezpośrednio w treści opinii biegłej, tj. 11.976 zł za 2010 r., 11.952 zł za 2011 r. oraz 5.946 zł za okres od stycznia 2012 r. do czerwca 2012 r.

Wszystkie te kwoty dały łącznie sumę 32.513,80 zł. Uwzględniając, iż każde z pozwanych proporcjonalnie do wielkości swego udziału naruszało uprawnienia współwłaścicielskie powódki, na każdego z nich przypada kwota 10.837,93 zł (32.513,80 zł/ 3).

W ocenie Sądu Rejonowego w sprawie zaistniały przesłanki uzasadniające częściowe obniżenie należnego wynagrodzenia na podstawie art. 5 k.c.

Zgodnie z treścią przywołanego artykułu 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. Klauzula generalna ujęta w art. 5 k.c. ma na celu zapobieganie stosowaniu prawa w sposób schematyczny, prowadzący do skutków niemoralnych lub rozmiągających się z celem, dla którego dane prawo zostało ustanowione. Powołany przepis ma wprawdzie charakter wyjątkowy, niemniej przewidziana w nim możliwość odmowy udzielenia ochrony prawnej musi być uzasadniona istnieniem okoliczności rażących i nieakceptowanych w świetle powszechnie uznawanych w społeczeństwie wartości (por. wyrok SN z dnia 28 października 2015 r., II CSK 831/14, LEX nr 1938674). W orzecznictwie panuje dominujący pogląd zgodnie z którym, poza nielicznymi wyjątkami, nie ma podstaw do generalnego wyłączenia stosowania art. 5 k.c. w poszczególnych kategoriach spraw (por. postanowienie SN z dnia 24 stycznia 2007 r., III CZP 117/06, OSNC 2007, nr 11, poz. 165). Co szczególnie istotne, przepis ten może stanowić nie tylko podstawę do odmowy udzielenia ochrony prawnej, ale również do obniżenia zasądzzonego świadczenia (por. uchwała SN z dnia 19 maja 1981 r., III CZP 18/81, OSNC 1981, nr 12, poz. 228; por. postanowienie SN z dnia 22 stycznia 2009 r., III CSK 251/08). Przywołane orzecznictwo dotyczyło wprawdzie spraw o zachówek oraz o podział majątku wspólnego, jednak w ocenie Sądu Rejonowego orzekającego brak jest podstaw do wyłączenia kategorii spraw takich jak niniejsza z zakresu spraw, w których możliwe jest obniżenie zasądzzonego świadczenia na podstawie art. 5 k.c., a nie tylko oddalenie powództwa.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt sprawy niniejszej wskazać należało, że o ile Sąd orzekający uznał pozwanych za posiadających przedmiot współwłasności w sposób naruszający dyspozycję art. 206 k.c., to nie można było pomijać okoliczności, że pozwani nie otrzymywali z tytułu posiadania nieruchomości żadnych dochodów. Stanowiła bowiem ona ich miejsce zamieszkania i to jeszcze sprzed czasu, kiedy powódka związała się z ich bratem. Dodać również trzeba było, że pozwani nie byli odpowiedzialni za przedłużające się postępowanie w przedmiocie podziału majątku wspólnego. Powódka nie ukrywała, że wystąpiła z niniejszym roszczeniem przede wszystkim z uwagi na trudną sytuację majątkową, spowodowaną m.in. nieregularnym uiszczeniem alimentów przez byłego męża oraz przedłużające się postępowanie o podział majątku wspólnego. W istocie obciążenie pozwanych obowiązkiem zapłaty wynagrodzenia

za bezumowne korzystanie stanowiło pewną konsekwencję postępowania o podział majątku wspólnego, na które wszak nie mieli żadnego wpływu.

Wszystkie te okoliczności pozwoliły Sądowi Rejonowemu za zasadne uznać obniżenie zasądzonego świadczenia. Uwzględniając więc, że wg wyliczeń biegłej i Sądu orzekającego od każdego z pozwanych należna była powódce kwota 10.837,93 zł oraz, że okres bezumownego korzystania trwał około 33 miesiące, skonstatować trzeba było, że powódce należała się za każdy miesiąc tego korzystania kwota 328,42 zł (10.837,93 zł/ 33 miesiące). Sąd Rejonowy uznał za zasadne obniżyć tę kwotę do kwoty 250 zł. Następnie kwotę 250 zł należało pomnożyć przez 33 miesiące, co dało kwotę 8.250 zł, taką też kwotę należało zasądzić od każdego z pozwanych na rzecz powódki.

Należało jednak pamiętać, że w sprawie wydany został wyrok zaoczny dnia 27 lutego 2013 r.

Zgodnie z art. 347 k.p.c. po ponownym rozpoznaniu sprawy sąd wydaje wyrok, którym wyrok zaoczny w całości lub części utrzymuje w mocy albo uchyla go i orzeka o żądaniu pozwu, bądź też pozew odrzuca lub postępowanie umarza. Przepis art. 332 § 2 k.p.c. stosuje się odpowiednio.

Konsekwencją przytoczonego unormowania było utrzymanie wyroku zaocznego w zakresie punktu pierwszego w części zasądzonej kwotę 8.250 zł od każdego z pozwanych na rzecz powódki, zaś w pozostałym zakresie wyrok zaoczny w tym punkcie Sąd Rejonowy uchylił i oddalił powództwo. Ponadto Sąd Rejonowy uchylił punkt 2 i 3 wyroku zaocznego, albowiem konsekwencją częściowego oddalenia powództwa była również dezaktualizacja podstawy do orzekania o kosztach procesu na podstawie art. 98 k.p.c.

O odsetkach Sąd Rejonowy orzekł zgodnie z żądaniem pozwu, tj. zasądzając odsetki od daty wniesienia pozwu, tj. od dnia 30 maja 2012 r. do dnia zapłaty.

O kosztach procesu Sąd orzekł na zasadzie przepisu art. 100 k.p.c. w zw. z art. 105 § 1 k.p.c. oraz art. 102 k.p.c. biorąc pod uwagę, że powódka sprawę przegrała w 58% (11.250 zł/ 19.500 zł, po zaokrągleniu do pełnego procenta), zaś pozwani w pozostałej części, tj. w 42%. Sąd Rejonowy ostatecznie jednak uznał, że rozliczeniu podlegać miały tylko koszty sądowe, albowiem w sprawie zaistniały przesłanki opisane w art. 102 k.p.c., które pozwalały nie obciążać powódki kosztami zastępstwa procesowego poniesionymi przez pozwanych w postaci trudnej sytuacji materialnej i osobistej powódki.

Apelację od wyroku wnieśli pozwani, którzy zaskarżyli orzeczenie w zakresie zasądzającym od pozwanych na rzecz powódki wskazane w wyroku kwoty oraz co do pkt 4-5 wyroku.

Orzeczeniu zarzucił obrazę przepisów, która miała wpływ na wynik postępowania, a mianowicie:

- 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną i nieuprawnioną ocenę dowodów w sprawie, poczynioną z pominięciem zasad doświadczenia życiowego i logicznego rozumowania, która doprowadziła Sąd Rejonowy do ustalenia, iż pozwani już od chwili nabycia udziału w nieruchomości położonej w K., stanowiącej działkę o nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr (...), wraz z domem o powierzchni 280 m², byli posiadaczami w złej wierze, w sytuacji gdy realizowali oni jedynie swoje prawo współwłasności, podczas gdy powódka zaniechała korzystania z przysługujących jej tożsamych uprawnień;

-art. 195 k.c. oraz art. 206 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i pominięcie istoty współwłasności, z której to wynika, że każdy ze współuprawnionych ma prawo do całej rzeczy, a prawo to ograniczone jest jedynie takim samym prawem pozostałych współwłaścicieli;

- art. 225 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie, z uwagi na fakt, iż roszczenie powódki nie zaktualizowało się wobec niezażądania od pozwanych respektowania jej praw do współposiadania,

- art.5 k.c. poprzez jego niedostateczne zastosowanie w związku z powyższymi normami z uwagi na nadużycie prawa i sprzeczność żądań powódki z zasadami współżycia społecznego, poprzez brak przyczynienia się powódki do powstania

majątku, brak zainteresowania jego losem, starań o utrzymanie zachowanie, brak działań zmierzających do realizacji przyczyn darowizny w postaci zapewnienia bytu i opieki nad matką pozwanych i jej ówczesnego męża, a brata pozwanych;

Pozwani wnosili o zmianę zaskarżonego orzeczenia w części utrzymanej w mocy poprzez uchylenie wyroku zaocznego Sądu Rejonowego w Piasecznie z dnia 27 lutego 2013 r. wydanego w niniejszej sprawie w całości i oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego za obydwie instancje według norm prawem przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powódka wносиła o jej oddalenie i zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania w instancji odwoławczej.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja pozwanych zasługiwała na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności Sąd Okręgowy wskazał, iż nie można było podnieść wobec pozwanych zarzutu posiadania przez nich domu będącego przedmiotem sporu "ponad udział" wynikający z przysługującego im prawa. Nie można bowiem racjonalnie wywodzić uprawnienia współwłaścicieli do współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej "w granicach udziału" lub "ponad udział", gdyż współwłaścicielowi nie przysługuje prawo do określonej części rzeczy wspólnej, lecz prawo do posiadania całej rzeczy. Faktycznie nie było więc możliwe wykonywanie prawa do nieruchomości przez pozwanych jedynie w zakresie przysługującego im udziału. Trudno bowiem byłoby wyobrazić sobie, jak miałyby praktycznie być realizowane prawo do posiadania i korzystania w połowie z łazienki, korytarza, schodów itp. Natomiast niewątpliwie między stronami nie doszło do podziału domu quoad usum poprzez wyodrębnienie poszczególnych jego części do wyłącznego korzystania konkretnym współwłaścicielom.

Skoro zaś każdy ze współwłaścicieli ma prawo do korzystania z całej nieruchomości, to jego korzystanie zostaje ograniczone w sposobie jego wykonywania przez takie same uprawnienia pozostałych współwłaścicieli. Dlatego też współwłaściciele mogą współposiadać i korzystać z rzeczy wspólnej tylko w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z niej przez pozostałych współwłaścicieli (tak wyroki Sądu Najwyższego z dnia 25 października 1973 r., III CRN 247/73, OSNCP 1974, nr 9, poz. 151, z dnia 27 kwietnia 2001 r., III CKN 21/99, "Izba Cywilna" 2002, nr 3, s. 48 i z dnia 2 lutego 2003 r., III CKN 1386/00, "Izba Cywilna" 2003, nr 10, s. 47, uchwała z dnia 13 marca 2008r. III CZP 3/08 oraz postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 lutego 2010 r., III CSK 195/09, niepubl., z dnia 15 kwietnia 2011 r., III CSK 191/10, OSNC-ZD 2012, nr B, poz. 30 i uchwała z dnia 19 marca 2013r. III CZP 88/12).

Sąd Okręgowy nie miał również wątpliwości, że z uwagi na przedmiot współposiadania, współposiadanie mogło być wykonywane tylko przy zgodnym współdziałaniu wszystkich zainteresowanych, a nawet sądownie orzeczone dopuszczenie do współposiadania bez zgody pozostałych współwłaścicieli takiego domu byłoby w praktyce niewykonalne (tak też Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 19 marca 2013r. III CZP 88/12).

Sąd Okręgowy był też przekonany, że pozbawienie współwłaściciela przez pozostałych współwłaścicieli możliwości posiadania i korzystania z rzeczy lub niedopuszczenie do zgodnego współposiadania naruszałoby zasadę określoną w art. 206 k.c., a współwłaściciele de facto wyłączanie posiadający daną nieruchomość byłiby w takiej sytuacji posiadaczami w złej wierze, co umożliwiłoby zasądzenie od nich wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w oparciu o art. 224 § 2 k.c. lub art. 225 k.c.

Sąd Okręgowy nie mógł się jednak zgodzić z twierdzeniem powódki oraz Sądu I instancji, że postawa nieposiadającego współwłaściciela, a zwłaszcza okoliczność, że nie był on w żaden sposób zainteresowany współposiadaniem nieruchomości, nigdy się tego nie domagał, nie interesował nieruchomością, nie partycypował w żadnych kosztach jej utrzymania, nie miała żadnego wpływu na określenie odpowiedzialności pozwanych w niniejszym postępowaniu.

Tym samym Sąd Okręgowy uznał a zasadne zarzuty pozwanych, że doszło do naruszenia art. 195 k.c. oraz art. 206 k.c., art. 225 k.c. i art. 233 § 1 k.p.c.

W ocenie Sądu Okręgowego postępowanie dowodowe wykazało bowiem, że powódka nie miała zamiaru zamieszkać na nieruchomości i nigdy nie domagała się tego od pozwanych, nie żądała wydania kluczy do domu etc. Okoliczność tę przyznała sama powódka zeznając na rozprawie w dniu 15 stycznia 2016r.: „Nie było rozmów, by tam zamieszkać. Nie miałam takiej woli, by tam przebywać i mieszkać w tym domu”. Powódka co prawda powoływała się w toku postępowania na korespondencję, którą miała kierować do pozwanych, a której oni nie podejmowali, niemniej jednak zgromadzony materiał dowodowy nie wskazywał, aby pisma powódki dotyczyły chęci współposiadania domu, pozwani wyraźnie temu zaprzeczyli, natomiast powódka złożyła do akt jedynie te pisma do pozwanych, w których kierowała do nich żądania zapłaty. Również w obecnym postępowaniu powódka nie wyrażała chęci zamieszkania na nieruchomości, a jedynie chciała osiągnąć pewne środki pieniężne z racji niekorzystania z tego domu.

Z kolei pozwani jako współwłaściciele nieruchomości mieli, jak wskazano wyżej, prawo do korzystania z niej w całości, a nie np. z wyłączeniem części pomieszczeń. Jedynie z tego faktu, że wykonywali swoje uprawnienia, nie można było w takiej sytuacji wywieść, że naruszali art. 206 k.c. i działali w złej wierze. Z faktu posiadania rzeczy przez współwłaściciela wynika bowiem, że korzysta on z rzeczy zgodnie z przysługującym mu prawem (tak też Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 6 listopada 2015r. II CSK 774/14). Trudno byłoby także oczekiwać od pozwanych, że w jakikolwiek sposób, aby uniknąć odpowiedzialności wynikającej z w/w przepisów mieliby przymusić powódkę do współposiadania nieruchomości. Takie zachowanie pozwanych nie miałyby żadnych podstaw prawnych.

Istotne również było to, że powódka w toku postępowania nie wskazywała, aby pozwani zachowywali się wobec niej niewłaściwie, czy wręcz szczególnie wrogo, realnie uniemożliwiając zamieszkanie na nieruchomości. Także Sąd I instancji domniemywał jedynie pewną niezręczność sytuacji wynikającą z samego faktu, że pozwani są rodziną jej byłego męża, z którym powódka od kilku lat toczy spór o majątek i nie ma ochoty na kontakty z jego rodziną. Niewątpliwie jednak ta niezręczność nie została zawiniona przez pozwanych w takim zakresie, na jaki wskazał Sąd Rejonowy. Trzeba bowiem było podkreślić, że pozwani na długo wcześniej zamieszkiwali w tym domu, który też był ich domem rodzinnym, a powódka prawa do tego domu nabyła na drodze rozszerzenie umowy majątkowej małżeńskiej i nigdy nie stanowił on jej centrum życiowego. Słusznie przy tym wskazali w apelacji pozwani, że powódka czując się niekomfortowo mogła wnieść zarówno o przeprowadzenie podziału quoad usum lub wystąpić o zniesienie współwłasności nieruchomości, czego jednak w okresie, za który żądała wynagrodzenia w niniejszym postępowaniu, nie uczyniła. Wypadało bowiem podkreślić, że okoliczność zainicjowania postępowania o zniesienie współwłasności, na którą powoływał się w odpowiedzi na apelację pełnomocnik powódki, miała miejsce 6 czerwca 2013r., podczas gdy postępowanie w niniejszej sprawie dotyczyło należności do 31 marca 2012r.

Wydaje się, wbrew twierdzeniom powódki, że również orzecznictwo uzależnia możliwość przyznania odszkodowania za bezumowne korzystanie od pozbawienia innego współwłaściciela posiadania rzeczy, czy nie dopuszczenia go do tego współposiadania (tak Sąd Najwyższy w tezie uchwały z dnia 13 marca 2008r. III CZP 3/08, uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2011r. III CSK 191/10, wyrok Sądu apelacyjnego w Łodzi z dnia 3 grudnia 2014r. I ACa 832/14).

Skoro niewątpliwie w niniejszej sprawie w myśl art. 6 k.c. na powódce ciążył ciężar wykazania, że pozwani posiadali całą rzecz wspólną wyłącznie dla siebie i to z wolą odsunięcia jej od realizacji prawa do rzeczy, zaś powódka nie mogła skutecznie korzystać i współposiadać rzeczy, a powódka temu obowiązkowi nie sprostała, roszczenie powódki powinno zostać oddalone.

Trzeba też było zważyć, że w toku postępowania pozwani wskazywali, iż K. F. w ogóle nie zamieszkiwała na tej nieruchomości, a jedynie odwiedzała tam matkę. Powódka nie zakwestionowała tej okoliczności. Trudno więc byłoby uznać, że wobec tej pozwanej powódka mogła skutecznie wystąpić z powództwem o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, abstrahując od argumentów wskazanych powyżej w uzasadnieniu.

Jedynie na marginesie należało stwierdzić w kontekście zarzutu naruszenia art. 5 k.c., że przepis ten nie może być samodzielną podstawą roszczenia. Natomiast jak najbardziej może być podstawą obrony przed roszczeniem. W ocenie Sądu Okręgowego, nawet gdyby nie wskazane powyżej rozważania dotyczące braku odpowiedzialności pozwanych w świetle art. 206 k.c. w zw. z art. 224 i 225 k.c., to okoliczności sprawy dałyby podstawy do rozważenie zasadności żądania powódki z punktu widzenia zasad współżycia społecznego, w szczególności poczucia sprawiedliwości, równego traktowania. Przede wszystkim bowiem nie można oceniać relacji stron biorąc pod uwagę zachowanie byłego męża powódki, czy podejmowane przez niego decyzje. Niewątpliwie zaś pozwani, na co wskazano wcześniej, na tej nieruchomości stale zamieszkują od wielu lat, było tak jeszcze zanim powódka została jej współwłaścicielką, dom został przez nich wybudowany, powódka poza krótkimi epizodami nigdy na stałe w nim nie mieszkała, nie chciała w nim zamieszkać, nie interesowała się domem i nie partycypowała w żadnych kosztach jego utrzymania. Wydaje się zaś, że współwłaściciele mają nie tylko wspólne prawo do ewentualnych pożytków z rzeczy, ale też powinni partycypować w ponoszeniu wydatków i ciężarów związanych z rzeczą wspólną, o czym wyraźnie stanowi art. 207 k.c.

Sąd Okręgowy odrzucił apelację pozwanych od pkt. 3 zaskarżonego wyroku, tj. w części dotyczącej przyznania wynagrodzenia pełnomocnikowi powódki ustanowionemu z urzędu z sum Skarbu Państwa ze względu na brak gravamen. Po stronie pozwanej nie występowało bowiem w tym zakresie żadne pokrzywdzenie, którego stwierdzenie stanowiłoby przesłankę dopuszczalności, nie zaś zasadności apelacji (tak też Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 15 maja 2014 r., III CZP 88/13 wpisanej do księgi zasad prawnych, postanowienie Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 8 stycznia 2016r., I ACa 524/15).

Mając powyższe na uwadze, w oparciu o art. 385 k.p.c. Sąd Okręgowy oddalił apelację, o kosztach postępowania orzekając na podstawie art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i art. 98 k.p.c.