

Sygn. akt II Ca 895/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 stycznia 2017r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Grażyna Kobus

Sędziowie SO Aleksandra Żurawska

SO Agnieszka Terpiłowska

Protokolant Elżbieta Janus

po rozpoznaniu w dniu 10 stycznia 2017r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa **E. O.**

przeciwko **E. F. (1)**

o zaniechanie naruszeń

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Świdnicy

z dnia 28 lipca 2016r. sygn. akt I C 1047/16

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi Rejonowemu w Świdnicy do ponownego rozpoznania.

(...)

Sygn. akt II Ca 895/16

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 28 lipca 2016 r., Sąd Rejonowy oddalił powództwo E. O. przeciwko E. F. (1) o zaniechanie naruszeń.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Postanowieniem Sądu Rejonowego w Świdnicy z dnia 31 maja 2001 roku w sprawie I Ns 127/94 zniesiono współwłasność wnioskodawcy E. O. i uczestniczki postępowania E. F. (1) w nieruchomości zabudowanej położonej na działce (...) o powierzchni 0,26 hektara położonej w Ł. przy ulicy (...) objętej księgą wieczystą KW (...), w ten sposób, że w budynku mieszkalnym zniesiono tę współwłasność przez ustanowienie dwóch samodzielnych lokali mieszkalnych, lokalu numer (...) i lokalu numer (...), przyznając panu E. O. lokal numer (...) wraz z pomieszczeniami przynależnymi określonymi w tym postanowieniu, zaś pani pozwanej lokal mieszkalny numer (...) również wraz z pomieszczeniami przynależnymi określonymi w tymże postanowieniu. W punkcie czwartym, w punkcie pierwszym

podpunkt 4 tegoż orzeczenia pozostałe pomieszczenia w budynku mieszkalnym, pozostawiono we współwłasności stron tego postępowania w udziałach po 1/2 każdy z nich. Pozwana E. F. (1) i E. F. (2) korzystają z lokali, które otrzymali w wyniku zniesienia przedmiotowej współwłasności, przy czym pozwana zamieszkuje w spornej nieruchomości wraz ze swoją rodziną. Łącznie w jej lokalu mieszkalnym zamieszkuje siedem osób. Pozwana w częściach wspólnych przedmiotowej nieruchomości, tj. we wszystkich korytarzach na parterze, na klatce schodowej, a także w korytarzu piwnicznym i na strychu poustawiała szafki oraz kartony, które przeszkadzają pozwanemu w komunikacji, przy czym charakter tych przeszkód jest nietrwały, gdyż powód gdyby chciał przejść którymkolwiek z korytarzy mógłby je przesunąć, ale nie czynił tego obawiając się agresywnej reakcji ze strony pani pozwanej.

Mającą na uwadze powyższe ustalenia, w ocenie Sądu Rejonowego, powództwo było całkowicie bezzasadne. Ta ocena wynikała z bezspornej okoliczności, którą przyznawał powód będąc reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, że części wspólne, których dotyczył spór były częściami pozostawionymi we współwłasności stron. Zdaniem Sądu pierwszej instancji, jeżeli na tle współwłasności dochodzi do jakichkolwiek sporów, w tym na przykład polegających na tym, że jeden ze współwłaścicieli stawia w korytarzu stanowiącym współwłasność szafy, szafki, kartony, czy też pudła, co może bądź utrudniać w mniejszym lub większym stopniu komunikację po tych częściach wspólnych, to takiemu współwłaścicielowi nie przysługuje roszczenie o ochronę naruszonego posiadania, bo pomiędzy współwłaścicielami nie może być mowy o naruszeniu współposiadania, czy posiadania. W ocenie Sądu, powyższa ocena wynika z oczywistej konstrukcji instytucji prawnej, jaką jest współwłasność. Polega ona na tym, że każdy ze współwłaścicieli ma prawo do korzystania z części wspólnej, w takim zakresie, w jakim daje się to pogodzić z korzystaniem przez drugiego ze współwłaścicieli, co wynika z art. 206 kc. Wedle tego przepisu każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania w niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Jeżeli to współposiadanie przez współwłaścicieli zostaje zakłócone w jakikolwiek sposób, to nie przysługuje współwłaścicielowi prawo o ochronę naruszonego posiadania, które przysługuje posiadaczowi samoistnemu, czy też posiadaczowi zależnemu. Zdaniem Sądu Rejonowego, w takiej sytuacji stronie przysługuje prawo do skierowania wniosku w trybie niespornym o ustalenie sposobu korzystania ze wspólnych części, nie zaś ochrona naruszonego posiadania.

W apelacji od powyższego wyroku, powód zarzucił naruszenie art. 206 kc, poprzez jego błędną interpretację i w efekcie przyjęcie, że nie przysługuje mu ochrona naruszonego posiadania, pomimo zakłócenia tego posiadania przez pozwaną, albowiem w ocenie Sądu, taka ochrona przysługuje tylko i wyłącznie posiadaczowi samoistnemu, czy też posiadaczowi zależnemu, gdyż nie przysługuje ona współwłaścicielowi w stosunku do drugiego współwłaściciela. Mając na uwadze powyższy zarzut, skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacja podlegała uwzględnieniu, gdyż Sąd pierwszej instancji, wobec błędnego przyjęcia, że powodowi będącemu współwłaścicielowi nieruchomości, nie przysługuje roszczenie o ochronę naruszonego posiadania, a tym samym uznania, że wniesione przez niego powództwo jest całkowicie bezzasadne, nie rozpoznał istoty sprawy, co skutkowało musiło uchyleniem zaskarżonego orzeczenia i przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznania.

Zgodnie z treścią art. 206 kc 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. Jak wskazuje się w piśmiennictwie prawniczym, z regulacji tej nie wynika, aby współwłaściciel miał uprawnienie do korzystania tylko z takiej części wspólnej rzeczy, która odpowiada jego udziałowi. Każdemu ze współwłaścicieli przysługuje uprawnienie do współposiadania i korzystania z całej rzeczy wspólnej i jest ono ograniczone jedynie poprzez identyczne uprawnienia pozostałych współwłaścicieli / zob. E. Gniewek, Kodeks cywilny. Komentarz, wyd./el. Legalis 2014 /. Ogólnie sformułowane na podstawie tego przepisu roszczenie pozwala na stwierdzenie, że współwłaścicielowi przysługuje żądanie o dopuszczenie do współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej. Takie stanowisko zostało również utrwalone w judykaturze gdzie przyjęto, że konstrukcja ww. roszczeń na podstawie art. 206 kc zbliżona jest do ochrony własności wskazanej w art. 222 kc i korygują ją jedynie

uprawnienia pozostałych współwłaścicieli. Zatem w ramach tego przepisu współwłaścicielowi przysługuje ochrona jego uprawnień przewidziana w art. 222 KC, jak dla właściciela. Jeżeli jeden ze współwłaścicieli narusza wynikające ze stosunku współwłasności uprawnienia drugiego właściciela do korzystania z rzeczy wspólnej, to współwłaścicielowi, którego prawo zostało dotknięte, przysługuje - w zależności od rodzaju naruszenia - roszczenie o dopuszczenie do współposiadania lub o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie / zob. postanowienie SN z dnia 10 grudnia 1997 r. I CKN 931/97, wyd./el. Legalis nr 338488 oraz wyrok SN z 9 lipca 2003 r. IV CKN 325/01 wyd./el. Legalis nr 61208 i wskazane tam orzecznictwo /. Wobec tych rozważań, za trafny należało uznać jedyny zarzut powoda sformułowany w apelacji, a polegający na naruszeniu art. 206 kc, poprzez jego błędną wykładnię i nieprawidłowe przyjęcie, że skarżącemu nie przysługuje ochrona naruszonego posiadania. W efekcie jednakże, wobec zaniechania zbadania merytorycznych zarzutów stron, należało przyjąć, że Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy, co nie uniemożliwiało wydanie orzeczenia reformatoryjnego.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy, Sąd Rejonowy w oparciu o dotychczas zgromadzony materiał dowodowy oraz ten zaferowany przez strony, zobowiązany będzie do ponownego zbadania podstawy wniesionego powództwa, mając na uwadze powyższe rozważania. Następnie powinien ponownie rozważyć zasadność wniosku powoda o przeprowadzenie dowodu z oględzin nieruchomości i dopiero po przeprowadzeniu innych dowodów uznanych przez Sąd za konieczne, możliwym będzie wydanie merytorycznego orzeczenia w niniejszej sprawie.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy, na podstawie art. 386 § 4 kpc uchylił zaskarżony wyrok i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu w Świdnicy do ponownego rozpoznania.

(...)