

**Sygn. akt: I ACa 908/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 lutego 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSA Krzysztof Depczyński (spr.)</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SA Krystyna Golinowska</b> <b>SO del. Joanna Składowska</b>
Protokolant:	stażysta Agata Józwiak

po rozpoznaniu w dniu 25 lutego 2014 r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa **I. G.**

przeciwko **W. G.**

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 11 kwietnia 2013 r. sygn. akt II C 1230/11

**oddala apelację.**

**I ACa 908/13**

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 11 kwietnia 2013 r. wydanym w sprawie z powództwa I. G. przeciwko W. G. o zapłatę Sąd Okręgowy w Łodzi oddalił powództwo i nie obciążył stron nieopłaconymi kosztami sądowymi.

Z ustaleń Sądu Okręgowego w całości podzielanych i przyjmowanych jako własne przez Sąd Apelacyjny wynika, że strony były małżeństwem; związek został rozwiązany wyrokiem Sądu Okręgowego w Łodzi z 13 października 2004 r., zmienionym przez Sąd Apelacyjny w Łodzi wyrokiem z 12 kwietnia 2005 r..

W trakcie trwania małżeństwa strony nabyły w drodze darowizny własność nieruchomości położonej w Ł., przy ul. (...) do majątku objętego wspólności małżeńską.

Stan prawny nieruchomości nie uległ zmianie do chwili obecnej; strony nie zawierały między sobą żadnych umów odnośnie tej nieruchomości, w szczególności zaś – dotyczących sposobu korzystania z niej, ponoszenia kosztów utrzymania czy podziału pożytków.

Na nieruchomości znajduje się budynek mieszkalny zajmowany do chwili obecnej przez obie strony, oraz połączone z nim budynki gospodarcze.

Postanowieniem z 6 marca 2009 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi oddalił wniosek W. G. o ustalenie sposobu korzystania z rzeczy wspólnej. Postanowieniem z 15 kwietnia 2010 r. Sąd ustalił sposób korzystania przez strony z budynku mieszkalnego położonego na nieruchomości przy ul. (...) w Ł..

Zabudowania gospodarcze składają się z budynku biurowego, obok którego znajduje się jedyne wejście do całego kompleksu. Na lewo od budynku biurowego znajduje się pomieszczenie gospodarcze, a dalej garaż przylegający do samego budynku mieszkalnego – do garażu tego prowadzi oddzielna brama z podwórza. Na prawo od budynku biurowego znajdują się dwa oddzielne pomieszczenia gospodarcze, do których prowadzą też szerokie bramy – są one zamykane jedynie wewnątrz budynku na zasuwę, nie ma tam zamków, ani klódek. Wszystkie zabudowania gospodarcze znajdują się za bramą wjazdową na posesję.

Pozwany użytkuje część pomieszczeń gospodarczych, które wykorzystuje na działalność gospodarczą w zakresie zabezpieczeń antykorozyjnych samochodów. Na ten cel, W. G. wykorzystuje budynek biurowy, pomieszczenie znajdujące się po lewej stronie budynku biurowego oraz pomieszczenie przylegające bezpośrednio do budynku biurowego z prawej strony. Pozwany nie korzysta na stałe z garażu znajdującego się bezpośrednio przy domu, jedynie okazjonalnie wstawia tam swój samochód. Pozwany nie użytkuje też największego pomieszczenia znajdującego się w skrajnej, prawej części zabudowań, na prawo od biura – są tam składowane przedmioty należące do majątku wspólnego stron, złożone tam przez W. G. w obawie, aby była żona nie zarzuciła mu, że je sprzedał. Wejście główne do pomieszczeń gospodarczych nie jest nigdy zamykane; między pomieszczeniami są przejścia, które również nie są zamykane.

I. G. korzystała z garażu znajdującego się przy domu mieszkalnym do 2007 r., kiedy sprzedała posiadany samochód. Od pięciu lat powódka nie korzysta z tego garażu.

W 2006 r. oraz 2009 r. I. G. miała zamiar wynająć jedno z pomieszczeń gospodarczych. Pozwany nie sprzeciwił się temu. W 2009 r. W. G. zażądał jedynie, aby najemca podpisał oświadczenie, iż został poinformowany, że pozwany nie ponosi odpowiedzialności za samochód, który miał być garażowany w wynajętym pomieszczeniu. Do zawarcia umowy najmu ostatecznie nie doszło.

Na placu znajdującym się w granicach nieruchomości, przed zabudowaniami gospodarczymi parkowane są samochody klientów przyjeżdżających do zakładu prowadzonego przez pozwanego.

Strony nie dokonały dotychczas podziału majątku po ustaniu małżeńskiej wspólności majątkowej. W Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, pod sygnaturą II Ns 1131/10 toczy się postępowanie z udziałem stron, którego przedmiotem jest ustalenie sposobu korzystania ze wspólnej nieruchomości położonej przy ul. (...) w Ł.. W tamtej sprawie nie zapadło dotychczas orzeczenie merytoryczne.

W tak ustalonym stanie faktycznym sprawy Sąd Okręgowy uznał roszczenie powódki za nieuzasadnione.

W pierwszej kolejności Sąd podkreślił, że powódka błędnie określiła swoje roszczenie, jako żądanie zapłaty czynszu. Z ustaleń wynika, że między stronami nie doszło nigdy do zawarcia jakiegokolwiek umowy, która mogłaby być podstawą dochodzenia takiego świadczenia. Niemniej jednak nie stoi to na przeszkodzie rozpoznaniu roszczenia I. G. tyle, że nie na płaszczyźnie przepisów odnoszących się do zobowiązań umownych, ale na podstawie prawa rzeczowego.

Do chwili prawomocnego rozwiązania małżeństwa stron, czyli do kwietnia 2005 r., między małżonkami obowiązywał wynikający z ustawy ustrój majątkowy, czyli wspólność majątkowa – art. 31 k.r. i op. Jest to współwłasność łączna – art. 196 § 1 k.c., do której zastosowanie mają przepisy ustawy kodeks rodzinny i opiekuńczy – art. 196 § 2 k.c.

Na podstawie art. 34<sup>1</sup> k.r. i op., który wszedł w życie 20 stycznia 2005 r., każdy z małżonków był uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej w zakresie dającym pogodzić się ze współposiadaniem drugiego, oraz w taki sposób mógł korzystać z rzeczy wspólnej. Przed wprowadzeniem tego przepisu nie było unormowania, które regulowało kwestię posiadania majątku wspólnego, natomiast z samej istoty tej współwłasności łącznej wynika, że nie mogło być mowy o uprawnieniu do posiadania w takim zakresie, jaki odpowiadał udziałowi każdego z małżonków. Z art. 35 k.r. i op. wynika bowiem, że w trakcie trwania wspólności majątkowej nie można m.in. rozporządzać, ani zobowiązywać się do takiego rozporządzenia, w odniesieniu do udziału, który każdemu z małżonków przypadnie w razie ustania wspólności. Takie ukształtowanie małżeńskiej wspólności ustawowej wskazuje, że jest to współwłasność bezudziałowa dopóty, dopóki nie nastąpi jej ustanie. Tym samym nie ma mowy o zastosowaniu roszczeń, jakie przysługują współwłaścicielom współwłasności w częściach ułamkowych z tytułu przychodów i pożytków z nieruchomości wspólnej – art. 207 k.c. Przepisy regulujące majątkową wspólność małżeńską nie przewidują analogicznego rozwiązania.

Ponadto, w stanie prawnym obowiązującym od 20 stycznia 2005 r., czyli jeszcze przed rozwiązaniem małżeństwa, małżonek wykorzystujący składniki majątku wspólnego do prowadzenia działalności zarobkowej, a więc np. prowadzenia warsztatu zabezpieczeń antykorozyjnych, jest uprawniony do samodzielnego zarządzania tymi przedmiotami. Przed wskazaną wyżej datą każdy z małżonków był uprawniony do samodzielnego zarządu majątkiem wspólnym z wyłączeniem czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu – art. 36 § 2 k.r. i op. w brzmieniu obowiązującym do 19 stycznia 2005 r. Niewątpliwie, wykorzystywanie pomieszczeń znajdujących się na nieruchomości objętej wspólnością ustawową na działalność gospodarczą, która jest źródłem zarobkowania jednego z małżonków, nie było czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu.

W ocenie Sądu pierwszej instancji z powyższych regulacji prawnych wynika, że jakiegokolwiek rozliczenia między małżonkami z tytułu korzystania z majątku wspólnego przed ustaniem wspólności majątkowej są bezpodstawne. Odmienne regulacje byłaby pozbawiona sensu, ponieważ dochody z majątku wspólnego także wchodziły w skład tego majątku – art. 31 § 2 pkt. 2 k.r. i op., a więc nie byłoby możliwe wywiedzenie roszczenia jednego z małżonków przeciwko drugiemu o ich zapłatę – pomijając szczególnie przypadek zobowiązania alimentacyjnego, które jednakże nie jest objęte podstawą faktyczną sporu. Wobec powyższego powództwo podlega oddaleniu w części obejmującej okres do 12 kwietnia 2005 r. jako bezpodstawne.

Sąd Okręgowy podkreślił, że sytuacja uległa zmianie po rozwiązaniu małżeństwa, ponieważ nastąpiło wówczas ustanie wspólności ustawowej majątku, który był nią objęty i odpowiednie zastosowanie znalazły przepisy o wspólności majątku spadkowego – art. 46 k.r. i op. Art. 1035 k.c. stanowi z kolei, że do wspólności majątku spadkowego stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych o ile przepisy o wspólności majątku spadkowego nie stanowią inaczej. Te ostatnie nie zawierają żadnych regulacji odnoszących się do wzajemnych rozliczeń między współwłaścicielami z tytułu korzystania z rzeczy wspólnej. Tym samym zastosowanie ma art. 206 k.c. traktujący o uprawnieniu każdego ze współwłaścicieli do współposiadania rzeczy wspólnej i korzystania z niej w zakresie dającym się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem przez drugiego oraz art. 207 k.c. odnoszący się do uprawnienia do pobierania pożytków i innych przychodów z rzeczy wspólnej stosownie do przypadającego każdemu udziału. Powołane przepisy pozwalają na skonstruowanie roszczenia przysługującego jednemu ze współwłaścicieli przeciwko drugiemu z tytułu wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości ponad udział, pobranie z niej pożytków w zakresie przekraczającym ten udział a nawet pewne roszczenia o charakterze odszkodowawczym – art. 225 k.c.

W takiej sytuacji, na stronie powodowej ciąży obowiązek udowodnienia istnienia przesłanek tego roszczenia – art. 6 k.c. Mimo pouczenia udzielonego na pierwszej rozprawie w zakresie obowiązku dowodowego, I. G. nie uwiodła żadnej z tych przesłanek. Z ustaleń dokonanych głównie w oparciu o zeznania stron wynika natomiast, że w zakresie

budynków gospodarczych powódka korzystała z nich częściowo już po rozwiązaniu małżeństwa – przechowywała w garażu samochód do 2007 r. oraz podjęła próbę wynajęcia jednego z pomieszczeń i to dwukrotnie – w 2006 r. oraz w 2009 r.. Z ustaleń tych wynika także, że I. G. ma dostęp do pomieszczeń niewykorzystywanych na działalność przez pozwanego. W. G. przyznał, że korzysta z trzech pomieszczeń gospodarczych w przedmiotowej nieruchomości, gdzie prowadzi zakład, jednakże strona powodowa nie wykazała, aby było to korzystanie ponad przysługujący pozwanemu udział. Rozstrzygając taki problem należałoby uwzględnić nie tylko same pomieszczenia gospodarcze, które stanowią jedynie część nieruchomości, ale jej całość.

Sąd podkreślił, że nawet gdyby I. G. udowodniła korzystanie przez pozwanego z rzeczy wspólnej ponad przypadający mu udział, to konieczne jest jeszcze wykazanie złej wiary, czego powódka nie uczyniła.

Ostatnim elementem, którego strona powodowa nie udowodniła w tej sprawie jest wysokość należnego jej świadczenia. I. G. powołała się jedynie na poczynione we własnym zakresie rozeznanie dotyczące rynku najmu pomieszczeń zakładowych, jednakże ta okoliczność, nie przyznana przez stronę przeciwną, wymaga udowodnienia. Ponieważ ma ona charakter wiadomości specjalnych, jedynym dopuszczalnym środkiem dowodowym jest opinia biegłego – art. 278 k.p.c. Taki wniosek nie został zgłoszony, zaś Sąd nie widział podstaw do działania z urzędu tym bardziej, że nie zostały udowodnione wspomniane wcześniej przesłanki.

Wobec powyższego, zdaniem Sądu Okręgowego, roszczenie o zapłatę za okres po 12 kwietnia 2005 r. podlega oddaleniu, jako nieudowodnione.

Żądanie ustalenia czynszu, zawarte w piśmie z 11 kwietnia 2012 r., podlegało oddaleniu, jako pozbawione podstawy prawnej. Stron nie łączy żadna umowa, z której wynikałby obowiązek płacenia czynszu, zaś przepisy prawa rzeczowego nie dają podstawy do ustalania awansem opłaty za korzystanie z rzeczy przez współwłaściciela ponad przysługujący mu udział.

Powyższe rozstrzygnięcie zaskarżyła I. G. apelacją w całości wnosząc o jego zmianę i zasądzenie od W. G. na jej rzecz czynszu dzierżawnego z tytułu korzystania z budynku gospodarczego przeznaczonego na działalność gospodarczą pozwanego.

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

Apelacja powódki jest bezzasadna.

Sąd Apelacyjny w całości podziela rozważania Sądu Okręgowego dotyczące możliwości żądania od małżonka, a później od byłego małżonka należności za korzystanie z rzeczy będącej we współwłasności.

Prawidłowe są rozważania Sądu I instancji, który wydzielił w swoich rozważaniach sytuację, gdy strony były małżeństwem jak i sytuację gdy orzeczono prawomocnie pomiędzy stronami rozwód.

Do czasu rozwiązania małżeństwa sporna nieruchomość była we współwłasności ustawowej małżeńskiej. Tak ukształtowana małżeńska wspólność ustawowa jest współwłasnością bezudziałową dopóty, dopóki nie nastąpi jej ustanie. Tym samym nie ma mowy o zastosowaniu roszczeń, jakie przysługują współwłaścicielom współwłasności w częściach ułamkowych z tytułu przychodów i pożytków z nieruchomości wspólnej – art. 207 k.c. Przepisy regulujące majątkową wspólność małżeńską nie przewidują analogicznego rozwiązania. Powódka nie może zatem domagać się od pozwanego jakichkolwiek należności za korzystanie przez niego z nieruchomości.

Również prawidłowe są rozważania Sądu Okręgowego dotyczące sytuacji stron po rozwiązaniu związku małżeńskiego. Przyjmując, że w orzecznictwie dominuje już pogląd, że współwłaściciel może domagać się od innego współwłaściciela wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy wspólnej ponad przysługujący mu udział (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 19 marca 2013 r. III CZP 88/12, OSNC 2013/9/103) zgodzić się należy, że to na powódce ciąży obowiązek udowodnienia okoliczności uzasadniających żądanie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Nie powielając prawidłowych rozważań Sądu Okręgowego należy jedynie stwierdzić, że powódka nie udowodniła, aby

pozwany korzystał ponad swój udział, aby był w złej wierze ani również nie udowodniła wysokości dochodzonego wynagrodzenia.

Wniesiona apelacja poza ponowieniem żądania zapłat czynszu niczego z powyższych okoliczności nawet nie próbuje wykazać.

Mając powyższe na względzie Sąd Apelacyjny uznając apelację powódki za bezzasadną, oddalił ją na podstawie art. 385 kpc.