



WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

3 października 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący)

SSN Marta Romańska (sprawozdawca)

SSN Roman Trzaskowski

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 3 października 2023 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej D. N.

od wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu

z 31 marca 2020 r., II Ca 1100/19,

w sprawie z powództwa D. N.

przeciwko A. T.

o zapłatę,

1) oddała skargę kasacyjną;

2) przyznaje od Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego we Wrocławiu na rzecz radcy prawnego A. B. kwotę 1.800 (tysiąc osiemset) zł, powiększoną o podatek od towarów i usług we właściwej stawce, tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną powódce w postępowaniu kasacyjnym.

UZASADNIENIE

Powódka D. N. wniosła o zasądzenie od A. T. kwoty 72.200 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi każdorazowo w okresie od lipca 2005 r. do października 2011 r. od kwoty 950 zł od ostatniego dnia miesiąca (począwszy od 31 lipca 2005 r.), tytułem przewidzianego przez art. 224 i 225 k.c. wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości w W. przy ul. [...], mającego miejsce na podstawie zezwolenia udzielonego mu przez współwłaścicielkę nieruchomości w ½ części, a bez akceptacji powódki, będącej jej współwłaścicielką w ½ części.

Pozwany A. T. wniosł o oddalenie powództwa i w pozwie wzajemnym zażądał zasądzenia od powódki kwoty 1.000 zł zadośćuczynienia z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu za naruszenie jego dóbr osobistych.

Wyrokiem z 24 października 2018 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu oddalił powództwo główne i wzajemne. Sąd Rejonowy ustalił, że postanowieniem z 10 października 2001 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków we Wrocławiu stwierdził, że spadek po Z. G. nabyły w częściach po ½ żona E. G. i córka D. N.. W skład spadku wchodziło m.in. prawo własności nieruchomości w W. przy ul. [...], składającej się z działki o powierzchni 448 m², zabudowanej budynkiem mieszkalnym, dla której w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia - Krzyków urządzona jest księga wieczysta KW nr [...] oraz prawo własności działek leśnych nr [...] i [...]1 o łącznej powierzchni 5,0970 ha w J..

E.G., zamieszkująca w budynku na nieruchomości przy ul. [...] w W., odmówiła udostępnienia go powódce do współkorzystania przed rozliczeniem nakładów ponoszonych z jej majątku wspólnego z Z.G. na nieruchomość oraz przed jej podziałem. W sprawie o dział spadku, zniesienie współwłasności i podział majątku wspólnego Z. G. i E. G. powódka wniosła o dopuszczenie jej do współposiadania nieruchomości w W. przy ul. [...]. Postanowieniem z 25 listopada 2003 r. Sąd oddalił ten wniosek.

Postanowieniem wstępnym częściowym z 7 czerwca 2010 r. Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Krzyków we Wrocławiu dokonał częściowego działu spadku po Z. G. i podziału jego majątku wspólnego z E. G. w ten sposób, że na wyłączną własność powódki przyznał prawo własności działek leśnych nr [...] i [...]1 w J., zaś na wyłączną własność E.G. prawo własności nieruchomości w W. przy ul. [...], a także ustalił

wysokość nakładów z majątku wspólnego Z. G. i E. G. na tę nieruchomość i zasądził od E. G. na rzecz powódki stosowną dopłatę; wniosek powódki o zasądzenie na jej rzecz od E. G. wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości oddalił.

Dopłata na rzecz powódki została spłacona w ratach, odpowiednie kwoty zostały przekazane do depozytu sądowego z rachunku bankowego pozwanego. W związku z konfliktem dotyczącym sposobu spłacenia dopłaty, toczyły się postępowania egzekucyjne.

Pozwem z 5 marca 2015 r. E. G. wniosła o zasądzenie od powódki alimentów, poczynszy od 1 stycznia 2013 r., do czasu sprzedaży lub zamiany domu w W. przy ul. [...]. W testamencie z 2 czerwca 2016 r. E. G. wydziedziczyła powódkę.

Między E. G., powódką i T. N. toczyły się postępowania o ochronę dóbr osobistych w związku z wypowiedziami na temat E. G. w różnych postępowaniach przed sądami i organami administracji.

Pozwany był widywany na terenie nieruchomości w W. przy ul. [...].

Sąd Rejonowy stwierdził, że roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przysługujące właścicielowi wobec posiadacza samoistnego (art. 224 § 2 i art. 225 k.c.) lub zależnego (art. 230 k.c.) należy do tzw. roszczeń uzupełniających roszczenie o wydanie rzeczy. Jako uzupełniające, pozostaje w ścisłym związku z roszczeniem windykacyjnym. Przysługuje właścicielowi tylko wobec posiadacza, który w danym okresie bez podstawy prawnej faktycznie władał rzeczą. Sąd Rejonowy stwierdził, że powódka żadnymi wiarygodnymi dowodami nie wykazała, że pozwany rzeczywiście zamieszkiwał w budynku, którego dotyczy żądanie oraz nie wykazała wysokości dochodzonego roszczenia.

Za niewykazane uznał też żądanie powoda wzajemnego dotyczące zasądzenia na jego rzecz zadośćuczynienia.

Wyrokiem z 31 marca 2020 r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu oddalił apelację powódki od wyroku Sądu Rejonowego.

Sąd Okręgowy stwierdził, że rozważył na nowo cały zebrany w sprawie materiał dowodowy i uznał, że powódka wykazała, iż pozwany korzystał z budynku na nieruchomości w W. przy ul. [...] w okresie, którego dotyczy żądanie pozwu, a

zatem od lipca 2005 r. do października 2011 r. Te zmienione ustalenia nie prowadziły jednak do zmiany wyroku. Powódka nie wykazała bowiem, żeby pozwany korzystał z nieruchomości nie mając do tego tytułu prawnego. Z jej twierdzeń wynika, że pozwany wywodził tytuł prawny do korzystania z nieruchomości z użyczenia mu jej przez E. G., będącą w tym czasie jej współwłaścicielem w 1/2 części. Umowa użyczenia, motywowana najczęściej chęcią przyjęcia z pomocą osobom bliskim, ma na celu przysporzenie przez użyczającego korzyści biorącemu, który bezpłatnie może korzystać z rzeczy użyczającego (art. 710 k.c.). Umowa użyczenia dla swej ważności nie wymaga szczególnej formy, może być zawarta także *per facta concludentia*, przez zgodę na korzystanie z rzeczy w określonym zakresie, a E. G. pozwoliła pozwanemu zamieszkiwać w budynku przy ul. [...] w W...

Współposiadanie, według modelu współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej ustalonego w art. 206 k.c., oznacza łączne władanie do niepodzielnej ręki (*pro indiviso*). Polega ono na wykonywaniu władztwa faktycznego nad całą rzeczą przez każdego ze współwłaścicieli, ale w zakresie, który nie wyłącza takiego korzystania z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Wynikające z art. 206 k.c. uprawnienie współwłaściciela do współposiadania rzeczy wspólnej nie oznacza, że zakres korzystania z niej musi odpowiadać wielkości jego udziału we własności albo jakimukolwiek innemu określonym ułamkowi. O zakresie współposiadania i korzystania z rzeczy decyduje bowiem tylko sposób, jaki w konkretnych okolicznościach da się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. O wyłącznym korzystaniu z określonych części wspólnej rzeczy mogą natomiast zdecydować sami współwłaściciele w umowie o podział *quoad usum*.

Powódka nie wystąpiła z roszczeniem o dopuszczenie do współposiadania nieruchomości w W. przy ul. [...] lub o jej podział *quoad usum*. W tej sytuacji E. G. miała prawo korzystać z całej nieruchomości, a w zakresie, w jakim jej to prawo przysługiwało, mogła zezwalać na korzystanie innym osobom. Z tych przyczyn zostało prawomocnie oddalone roszczenie powódki w stosunku do E. G. o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy, za ten sam okres, którego dotyczy żądanie zgłoszone w niniejszej sprawie.

W skardze kasacyjnej od wyroku Sądu Okręgowego z 31 marca 2020 r., skierowanej przeciwko rozstrzygnięciu oddalającemu jej apelację od wyroku Sądu Okręgowego, powódka zarzuciła, że orzeczenie to zostało wydane z naruszeniem prawa materialnego (art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.), tj.: - art. 206 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. przez uznanie, że zawarcie przez jednego ze współwłaścicieli bez zgody pozostałych, umowy użyczenia całej nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności wchodzi w zakres współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej w rozumieniu art. 206 k.c., podczas gdy użyczenie nieruchomości wspólnej stanowi czynność rozporządzającą oraz przekraczającą zwykły zarząd rzeczą wspólną, co oznacza, że czynność ta powinna być oceniana przez pryzmat art. 199 k.c.; - art. 206 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. przez uznanie, że w oparciu o art. 206 k.c. E.G. jako współwłaścicielka nieruchomości w udziale 1/2 była władna zawrzeć, bez zgody powódki, ważną umowę użyczenia z pozwanym; - art. 199 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. przez jego niezastosowanie, podczas gdy zawarcie umowy użyczenia całej nieruchomości będącej przedmiotem użyczenia jest czynnością rozporządzającą oraz przekraczającą zwykły zarząd rzeczą wspólną i do jej dokonania niezbędne jest wyrażenie zgody przez wszystkich współwłaścicieli, a sankcją niewyrażenia zgody jest nieważność umowy; - art. 225 k.c. w zw. z art. 710 k.c. w zw. z art. 199 k.c. w zw. z art. 1035 k.c. przez uznanie, że pozwany nie jest zobowiązany do zapłaty pozwanej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, gdyż posiadał do tego tytuł prawny.

Powódka wniosła o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Żądanie pozwu dotyczy nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, stanowiącej w okresie od lipca 2005 r. do października 2011 r. współwłasność w częściach po 1/2 powódki i E. G.. Swoje potrzeby mieszkaniowe w spornym okresie i jeszcze przed powstaniem stosunku współwłasności w budynku tym zaspokajała E.G.; ona też utrzymała tytuł do nieruchomości po zniesieniu współwłasności. W okresie od lipca 2005 r. do października 2011 r. stosunki między współwłaścicielkami podlegały regulacji ustalonej w art. 195-221 k.c.

W uchwale z 13 marca 2008 r., III CZP 3/08 (OSNC 2009, nr 4, poz. 53), Sąd Najwyższy wyjaśnił, że pojęcie współwłasności dopuszcza różne sposoby posiadania i korzystania z rzeczy wspólnej przez współwłaścicieli. Mieści się w nim: - bezpośrednie i wspólne posiadanie całej rzeczy oraz korzystanie z niej przez współwłaścicieli, - bezpośrednie i wyłączone posiadanie oraz korzystanie przez współwłaścicieli z wydzielonych im części rzeczy wspólnej, - pośrednie posiadanie i korzystanie przez współwłaścicieli z całej rzeczy wspólnej przez pobieranie pożytków cywilnych, np. gdy rzecz wspólna została oddana w najem lub dzierżawę. Ustalenie formy, w jakiej współwłaściciele będą korzystać z rzeczy należy do nich samych, a jeżeli nie są w stanie dojść do porozumienia, po zgłoszeniu stosownych żądań, sposób ten może określić sąd.

W uchwale składu siedmiu sędziów z 19 marca 2013 r., III CZP 88/12 (OSNC 2013, nr 9, poz. 103), Sąd Najwyższy przypomniał, że określany ułamkiem udział wyraża zakres uprawnień współwłaściciela względem rzeczy wspólnej, lecz prawo własności całej rzeczy przysługuje wszystkim właścicielom niepodzielnie. Według 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 przez pozostałych współwłaścicieli. Jeżeli więc w danym przypadku stosuje się art. 206 k.c., gdyż innego sposobu posiadania rzeczy wspólnej nie normuje umowa współwłaścicieli ani orzeczenie sądu, to każdy współwłaściciel jest uprawniony do bezpośredniego posiadania całej rzeczy wspólnie z pozostałymi współwłaścicielami; granicą jego uprawnienia jest takie samo uprawnienie każdego z pozostałych współwłaścicieli.

Na sposób korzystania przez współwłaścicieli z rzeczy wspólnej, w tym i możliwość jego uregulowania przez sąd, istotnie wpływają jednak właściwości rzeczy. W uchwale pełnego składu Izby Cywilnej z 28 września 1963 r., III CO 33/62 (OSNC 1964, nr 2, poz. 22), Sąd Najwyższy przyjął, że współwłaściciel może się domagać dopuszczenia go do współposiadania w wypadkach, gdy chodzi o wspólne korzystanie z takich obiektów, jak wspólna studnia, wspólna droga, wspólne pastwisko itp., a więc gdy każdy ze współwłaścicieli korzysta wprawdzie z całej rzeczy wspólnej, ale niezależnie od takiego korzystania przez pozostałych współwłaścicieli. Nie jest natomiast możliwe dopuszczenie do współposiadania

wtedy, gdy wspólne posiadanie może być, ze względu na charakter i przeznaczenie rzeczy, wykonywane tylko przy zgodnym współdziałaniu wszystkich zainteresowanych. Dotyczy to rzeczy, których właściwości albo społeczne lub gospodarcze przeznaczenie nie pozwalają na wspólne korzystanie (np. dom mieszkalny, budynki gospodarcze, ogródek przydomowy). W tym przypadku właściwości rzeczy, a mianowicie możliwość wydzielenia jej części zdalnych do zaspokojenia potrzeb poszczególnych współwłaścicieli, same przez się rozstrzygają o rozdzielnym korzystaniu z niej. Zadecydowanie przez samych współwłaścicieli rzeczy mającej wspomniane cechy o sposobie korzystania z niej stanowi czynność zwykłego zarządu, sprowadzającą się do skonkretyzowania, jak takie rozdzielne korzystanie ma być realizowane, a podjęte decyzje mogą podlegać zmianom.

W braku uzgodnień, jeżeli ze względu na cechy rzeczy wspólnej możliwe jest korzystanie z niej przez każdego współwłaściciela niezależnie od korzystania przez pozostałych współwłaścicieli, współwłaścicielowi pozbawionemu takiej możliwości, przysługuje na podstawie art. 222 § 1 w związku z art. 206 k.c. roszczenie o dopuszczenie do współposiadania w stosunku do współwłaściciela korzystającego z rzeczy w sposób wykluczający współposiadanie.

W razie braku zgody między współwłaścicielami, każdy z nich, niezależnie od wielkości udziału we własności i tego, czy utrzymuje się w posiadaniu rzeczy, może zwrócić się o rozstrzygnięcie w przedmiocie wykonywania posiadania rzeczy do sądu (art. 199 i 201 k.c.). Podejmowana w tym przedmiocie decyzja może m.in. polegać na wydzieleniu wszystkim lub niektórym współwłaścicielom części rzeczy do wyłącznego użytku (zob. uchwała pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z 28 września 1963 r., III CO 33/62, wyrok Sądu Najwyższego z 25 października 1973 r., III CRN 247/73, OSNC 1974, nr 9, poz. 151, wyrok Sądu Najwyższego z 9 lipca 2003 r., IV OKN 325/01, uchwała Sądu Najwyższego z 29 listopada 2007 r., III CZP 94/07). Niezależnie, współwłaściciel pozbawiony przez innego współwłaściciela posiadania rzeczy wspólnej może zawsze, a więc zarówno wtedy, gdy wykonywanie posiadania rzeczy wspólnej zakłada zgodne współdziałanie współwłaścicieli, jak i wtedy, gdy go nie zakłada, wystąpić o zniesienie współwłasności.

W sytuacjach objętych zakresem zastosowania art. 206 k.c. nie można mówić o uprawnieniu współwłaścicieli do korzystania z rzeczy wspólnej w granicach udziału, a korzystanie z rzeczy przez niektórych z nich z zachowaniem reguł ustalonych w art. 206 k.c. nie uzasadnia powstania roszczeń o wynagrodzenie za posiadanie rzeczy ponad udział (zob. uchwałę pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z 28 września 1963 r., III CO 33/62, uchwała siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 19 marca 2013 r., III CZP 88/12). Mające podstawę w art. 224 § 2 lub w art. 224 § 2 w związku z art. 225 k.c. roszczenie współwłaściciela przeciwko innemu współwłaścicielowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy wspólnej może powstać tylko w razie korzystania z rzeczy z naruszeniem art. 206 k.c. (uchwała Sądu Najwyższego z 13 marca 2008 r., III CZP 3/08, uchwała siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 19 marca 2013 r., III CZP 88/12).

Powódka zgłosiła przeciwko E. G. żądania, których uwzględnienie przez sąd prowadziło do wyjścia ze współwłasności. Nie uzyskała jednak rozstrzygnięcia o dopuszczeniu jej do współposiadania nieruchomości przy ul. [...] w W. przez czas trwania postępowania ani ostatecznie rozstrzygnięcia o zasądzeniu na jej rzecz wynagrodzenia za korzystanie wyłącznie przez E. G. z nieruchomości wspólnej. Decydowały o tym właściwości przedmiotu współwłasności, wykluczające możliwość jej współposiadania oraz sposób korzystania z niego przez E. G., a mianowicie zaspokojenie na nieruchomości potrzeb mieszkaniowych, zgodnie z przeznaczeniem tej nieruchomości.

Na treść prawa własności rzeczy składają się bardziej szczegółowe uprawnienia. Właściciel może rzecz posiadać, używać jej, czerpać z niej korzyści i pożytki, przetworzyć ją, zużyć, obciążyć prawami rzeczowymi lub uczynić przedmiotem świadczeń w stosunkach obligacyjnych. Uprawnienia współwłaściciela do rzeczy są limitowane przez konieczność uwzględnienia stosunku, w jakim pozostaje z pozostałymi współuprawnionymi, a co za tym idzie – także ich uprawnień do rzeczy.

Źródłem stosunku współwłasności między powódką i E. G. było spadkobranie. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z 16 listopada 2018 r., I CSK 650/17, art. 1036 k.c. dotyczy wyłącznie rozporządzenia przez spadkobiercę jego udziałem

w przedmiocie należącym do spadku. Jest to więc przepis szczególny tylko w stosunku do art. 198 k.c. Natomiast do rozporządzenia przez spadkobiercę przedmiotem należącym do spadku, wobec braku przepisu szczególnego zawartego w przepisach o wspólności majątku spadkowego i dziale spadku, ma zastosowanie art. 199 k.c. w zw. z art. 1035 k.c.

Zgodnie z art. 199 k.c., do rozporządzenia rzeczą wspólną (wspólnym prawem własności) oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu rzeczą wspólną, wymagana jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. Przepis ten nie rozstrzyga jednak o tym, jakie są skutki dokonania wymienionych w nim czynności bez zgody współwłaściciela i dotyczy w zasadzie stosunków wewnętrznych między współwłaścicielami. Na zewnątrz każdy współwłaściciel może więc występować samodzielnie, tzn. dokonywać czynności zarządu we własnym imieniu. Współwłaściciel, który za wymaganą zgodą wszystkich współwłaścicieli dokonał czynności prawnej, sam jest stroną wynikającego z niej stosunku prawnego, działa on we własnym imieniu lecz w interesie ogółu współwłaścicieli. Pozostali nie stają się stroną nawiązanego przez czynność współwłaściciela stosunku prawnego, mimo że skutki czynności dotyczą bezpośrednio sfery ich praw; zgoda pozwala rozciągnąć skutki dokonanej czynności na współwłaścicieli.

Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w wyrokach z 24 kwietnia 2013 r., IV CSK 596/12 i z 27 czerwca 2017 r., II CSK 546/15 oraz postanowieniu z 5 marca 2015 r. V CSK 293/14, jeżeli współwłaściciel dokonał czynności wymienionej w art. 199 k.c. bez wymaganej zgody pozostałych współwłaścicieli, jej skutki mogą kształtować się różnie, w zależności od tego czy dokonana czynność jest czynnością zobowiązującą czy też ma skutek rozporządzający. Czynność prawna zobowiązująca może dotyczyć rzeczy cudzej i nie wpływa to na jej ważność. Czynność prawna zobowiązująca dokonana bez wymaganej w art. 199 k.c. zgody wiąże zatem tylko tych współwłaścicieli, którzy jej dokonali, jest skuteczna tylko względem nich. Natomiast współwłaściciele, którzy nie wyrazili zgody, mogą sprzeciwić się wykonaniu zobowiązania mającego w niej źródło. Współwłaściciel będący stroną czynności odpowiada wówczas za szkodę wynikłą z niewykonania zobowiązania w stosunku do osoby, wobec której je zaciągnął.

Z przyczyn szerzej objaśnionych w wyroku Sądu Najwyższego z 24 kwietnia 2013 r., IV CSK 596/12, należy przyjąć, że okoliczność, iż dokonujący rozporządzenia rzeczą wspólną współwłaściciel nie ma do tego kompetencji, prowadzi nie do nieważności, lecz do bezskuteczności czynności prawnej w zakresie powstania skutku rzeczowego tej czynności. W dawniejszym orzecznictwie, przytoczonym w motywach powołanego wyroku, Sąd Najwyższy opowiadał się czasami za sankcją nieważności w odniesieniu do czynności rozporządzających dotyczących rzeczy wspólnej, zdziałanych przez współwłaściciela bez zgody pozostałych współwłaścicieli, a wyroku z 10 czerwca 1994 r., II CRN 53/94, Sąd Najwyższy za czynność rozporządzającą uznał użyczenie rzeczy wspólnej z naruszeniem zasad określonych w art. 206 k.c., które dotknięte jest sankcją nieważności, gdyby w okolicznościach sprawy zostało zakwalifikowane jako czynność przekraczająca zakres zwykłego zarządu rzeczą wspólną.

Zawarcie przez jednego ze współwłaścicieli z osobą trzecią umowy o udostępnienie jej rzeczy wspólnej do korzystania jest czynnością zobowiązującą. Współwłaściciel zobowiązuje się przez jej dokonanie wobec osoby trzeciej, że rzecz zostanie jej oddana do korzystania w określony sposób, na określonych zasadach i na określony czas. Wykonanie takiego zobowiązania zgodnie z jego treścią jest zabezpieczone mającymi podstawę w umowie roszczeniami osoby trzeciej do zobowiązanego wobec niej współwłaściciela. Pozostałym współwłaścicielom, niebędącym stroną umowy, nie przysługują do osoby trzeciej roszczenia, które by w niej znajdowały podstawę, tak samo jak nie przysługują one osobie trzeciej w stosunku do nich. Jeżeli przy tym umowa między współwłaścicielem i osobą trzecią upoważniająca tę osobę trzecią do korzystania z rzeczy zawarta została skutecznie, to pozostali współwłaściciele nie mogą wobec osoby trzeciej podnosić zarzutu, że korzystała z rzeczy bez tytułu prawnego.

W takim zakresie, w jakim współwłaściciel może korzystać z rzeczy, może też co do niej skutecznie nawiązywać stosunki obligacyjne z osobami trzecimi. W wyroku z 10 czerwca 1994 r., II CRN 53/94, Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że zawarcie umowy użyczenia lokalu przez współwłaściciela nieruchomości, który z mocy umowy o podziale nieruchomości do użytkowania (art. 206 k.c.) wyłącznie korzysta z części budynku, w którym znajduje się ten lokal, nie jest czynnością zarządu rzeczą

wspólną. To samo odnieść trzeba do użyczenia rzeczy wspólnej, z której zgodnie z art. 206 k.c. współwłaściciel korzysta w całości, gdyż właściwości rzeczy uniemożliwiają jej podział do korzystania między współwłaścicielami, a osoba, której udostępnia rzecz jest mu bliska (małżonek, partner życiowy, uprawniony do alimentów od współwłaściciela) i korzysta z rzeczy obok współwłaściciela, bez przekroczenia zakresu jego uprawnień.

Sądy *merti* zakwalifikowały stosunek prawny między E. G. i pozwanym jako wprost umowę użyczenia (art. 710-719 k.c.) i przytoczyły charakterystykę konstrukcji tego typu umowy, której zawarcie prowadzi do pozbawienia się przez użyczającego użytku rzeczy dla wygody biorącego. Jak przyjmuje się w nauce i orzecznictwie, użyczenie ma na celu przysporzenie korzyści biorącemu, który bezpłatnie może korzystać z rzeczy użyczającego (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 5 marca 2009 r., III CZP 6/09; wyrok Sądu Najwyższego z 3 grudnia 2009 r., II CSK 550/09). Do zezwolenia przez właściciela (współwłaściciela) mieszkania osobie niebędącej jego małżonkiem lub uprawnionym w stosunku do niego do alimentów na wspólne zamieszkiwanie dochodzi jednak zwykle nie tyle w celu bezinteresownego przyjścia z pomocą takiej osobie, co ma być najbardziej charakterystycznym motywem zawarcia umowy użyczenia, lecz w celu zaspokojenia potrzeb emocjonalnych, a czasem także i materialnych, przyjmującego taką osobę do mieszkania. Tak nawiązany stosunek prawny wykazuje podobieństwo do użyczenia i w relacjach między osobami, które go nawiązały może być oceniany przy wykorzystaniu przepisów o użyczeniu (uchwała siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 6 kwietnia 1970 r., III CZP 61/69, OSNCP 1971, nr 7-8. poz. 118; uchwała Sądu Najwyższego z 18 lipca 1984 r., III CZP 42/84, OSNCP 1985, nr 2-3, poz. 25; uchwała Sądu Najwyższego z 18 września 1989 r., III CZP 78/89).

Według art. 230 k.c., przepisy dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi stosuje się odpowiednio do stosunku między właścicielem a posiadaczem zależnym, jeżeli z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego. Przyjmuje się zarówno w piśmiennictwie, jak orzecznictwie, że art. 230 k.c. dotyczy tylko takiego posiadacza zależnego, który władając rzeczą w określonym zakresie nie ma do tego skutecznego wobec właściciela prawa. Pozwany miał skuteczne wobec powódki prawo do korzystania z nieruchomości przy

ul. [...] w W., a wynikało ono z udostępnienia mu tej nieruchomości do współkorzystania przez współwłaścicielkę E. G., mającą w świetle art. 206 k.c. tytuł do używania całej nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzeczono jak w sentencji.

O wynagrodzeniu pełnomocnika reprezentującego powódkę z urzędu w postępowaniu kasacyjnym orzeczono stosownie do § 2 pkt 1, § 4 ust. 1 i 3 i § 8 pkt 6 w zw. z § 16 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz.U. z 2019 r., poz. 68).

[SOP]

[ał]