

Sygn. akt III Ca 1654/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 marca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Magdalena Balion - Hajduk

Sędzia SO Aleksandra Janas (spr.)

Sędzia SO Andrzej Dyrda

Protokolant Renata Krzysteczko

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 6 marca 2014 r. w Gliwicach

sprawy z powództwa E. N.

przeciwko E. J.

o eksmisję

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim

z dnia 13 sierpnia 2013 r., sygn. akt I C 52/13

**1 oddala apelację;**

**2 oddala wniosek pozwanego o zasądzenie od powódki kosztów postępowania odwoławczego.**

SSO Andrzej Dyrda SSO Magdalena Balion – Hajduk SSO Aleksandra Janas

**Sygn. akt III Ca 1654/13**

## UZASADNIENIE

Powódka E. N. wniosła o nakazanie pozwanemu E. J., aby opuścił i opróżnił pomieszczenie mieszkalne zajmowane przez niego na parterze budynku mieszkalnego położonego w W. przy ulicy (...), a stanowiącego własność powódki. Powódka wskazała, iż jest właścicielką nieruchomości, w której zamieszkuje bez tytułu prawnego jej pozwany brat.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa, podnosząc, iż powódka stała się właścicielem nieruchomości i otrzymała ją bez spłat i dopłat w zamian za to, że pozwany mógł tam zamieszkać przez 10 lat.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 13 sierpnia 2013 roku Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim oddalił powództwo. Rozstrzygnięcie poprzedzono ustaleniem, że powódka i pozwany są rodzeństwem. Matka stron była właścicielką trzech nieruchomości. Po jej śmierci strony umówiły się, że dokonają działu spadku po matce, w ten sposób, że dwie z nieruchomości, w tym zabudowaną domem mieszkalnym nieruchomość dla której Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim prowadzi księgi wieczyste nr (...), otrzyma powódka, a pozwany otrzyma trzecią nieruchomość. Powódka nieruchomości te miała otrzymać bez dopłat na rzecz brata, w zamian za to, że pozwany brat będzie mógł bezpłatnie zamieszkiwać w domu przez 10 lat z prawem do zameldowania w nim swojej partnerki. Strony zgodnie podpisały

wniosek o dział spadku, a postanowieniem z dnia 29 marca 2012 roku Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim dokonał działu spadku we wnioskowany sposób, nie zawierając rozstrzygnięcia co do prawa zamieszkiwania przez pozwanego w budynku mieszkalnym, który stał się własnością powódki.

W oparciu o powyższe okoliczności Sąd Rejonowy doszedł do przekonania, że powództwo nie było zasadne. Sąd wskazał, że porozumienie zawarte między stronami, a dotyczące zamieszkania pozwanego w domu stanowiącym własność powódki jest umową dwustronnie obowiązującą, zbliżoną do umowy najmu. Pozwany co prawda nie był zobowiązany do uiszczania czynszu, jednakże nie sposób twierdzić, iż z tego powodu była to umowa użyczenia, gdyż umowa ta nie była zawarta pod tytułem darmym, albowiem pozwany w zamian za uzyskane prawo zobowiązał się do dokonania odpowiednich rozporządzeń majątkiem wspólnym majątkowych na rzecz powódki. Sąd zważył, iż z uwagi na to, iż umowa ta nie miała cech umowy użyczenia, powódka nie mogła żądać zwrotu rzeczy z uwagi na to, iż rzecz stała się jej potrzebna. Możliwym byłoby rozwiązanie umowy, jako zawartej na czas określony, poprzez zastosowanie analogicznie przepisów o najmie, a więc wtedy gdy strony w umowie zawarły wypadki w których wypowiedzenie będzie możliwe. Warunki takie w umowie nie zostały zawarte jak i okoliczności uzasadniające wypowiedzenie nie były podnoszone. Sąd podkreślił, że umowa między stronami trwa nadal mimo niezawarcia rozstrzygnięcia o prawie zamieszkiwania pozwanego w przedmiotowym domu w postanowieniu działowym, albowiem zobowiązanie do oddania rzeczy w używanie nie wymaga żadnej formy szczególnej i może być zaciągnięte poza postępowaniem o dział spadku.

W apelacji od powyższego wyroku powódka zarzuciła:

-obrazę przepisów prawa materialnego, a to przepisów tytułu IX Księgi Czwartej Kodeksu Cywilnego, poprzez błędne przyjęcie, iż strony przed dokonaniem działu spadku po zmarłej matce zawarły skuteczną umowę pozwalającą pozwanemu na zamieszkiwanie w budynku stanowiącym później własność powódki w sytuacji, gdy możliwość zawarcia takiej umowy nie wynika z przepisów tytułu IX Księgi Czwartej Kodeksu Cywilnego, regulujących dopuszczalność zawierania umów odnośnie spadku, a poza tym ewentualnie porozumieniu stron w tym przedmiocie nie zostało sporządzone w formie aktu notarialnego,

- obrazę przepisów postępowania, która miała wpływ na treść wyroku, a to art. 688 kpc w związku z art. 618 § 2 i 3 kpc przez chybione i dowolne przyjęcie jakoby strony miała łączyć jakaś umowa dotycząca korzystania ze spadku a sporządzona w czasie przed dokonaniem działu spadku, w sytuacji gdy po zapadnięciu prawomocnego postanowienia o zniesieniu współwłasności uczestnik postępowania nie może dochodzić już jakichkolwiek roszczeń z tytułu posiadania przedmiotów należących do spadku,

- dowolne przyjęcie, iż uzgodnienia stron dokonane w zakresie majątku spadkowego, przed przeprowadzeniem działu spadku, mogą być skuteczne na przyszłość również w sytuacji, gdy orzeczenie, czy też skuteczna umowa o dziale spadku, nie zawiera jakichkolwiek unormowań potwierdzających te wcześniejsze ustalenia. W oparciu o powołane zarzuty powódka domagała się zmiany zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Wodzisławiu Śląskim z równoczesnym przyznaniem powódce zwrotu kosztów procesu za wszystkie instancje w obu przypadkach.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

**Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje.**

Apelacja jest niezasadna.

Na wstępie zaznaczyć należy, iż ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy nie były kwestionowane przez apelującego, są prawidłowe, znajdują oparcie w zgromadzonych dowodach, które poddano skrupulatnej ocenie, spełniającej wszelkie kryteria z art.233 §1 k.p.c. W konsekwencji Sąd Okręgowy aprobuje wszystkie ustalenia faktyczne

i czyni je własnymi. Sąd Okręgowy podziela również ocenę prawną żądania pozwu i czyni własnym stanowisko Sądu Rejonowego w tej materii.

W pierwszej kolejności należy wskazać, iż na uwzględnienie nie zasługuje zarzut naruszenia przepisów prawa materialnego zawartych w Tytule IX Księgi Czwartej Kodeksu Cywilnego. Jak ustalono ponad wszelką wątpliwość, strony postępowania – spadkobiercy, zawarły we wniosku o zgodny dział spadku porozumienie dotyczące podziału wchodzących w skład spadku nieruchomości. Porozumienie to obejmowało oświadczenia stron o prawie do bezpłatnego zamieszkiwania przez pozwanego E. J. w nieruchomości zabudowanej na okres 10 lat oraz zameldowania w niej partnerki. Umowa taka w żaden sposób nie naruszała wskazywanych przez apelującą uregulowań Kodeksu Cywilnego. Zaznaczyć trzeba, iż Tytuł IX Księgi Czwartej Kodeksu Cywilnego zatytułowany „Umowy dotyczące spadku” i wskazane w nim wymogi zarówno co do dopuszczalności zawierania takich umówi jak i ich formy dotyczą umów, w których jedną ze stron umowy jest sam spadkodawca. W ustalonym natomiast stanie faktycznym umowa została zawarta pomiędzy spadkobiercami, więc w żadnym aspekcie nie dotyczą jej wymagania stawiane umowom o spadek. Słusznie Sąd Rejonowy ocenił charakter tego porozumienia, uznając, iż jest ono dwustronną umową o charakterze zbliżonym do umowy najmu, generującą stosunek zobowiązaniowy, określającą zasady korzystania z majątku spadkowego. Skoro zatem umowa pomiędzy stronami była umową najmu, mogła być ona zawarta w dowolnej formie, bez konieczności zachowania formy aktu notarialnego, co starała się wykazać apelująca. Sąd Okręgowy podziela też w pełni rozważania Sądu Rejonowego na temat niemożliwości uznania umowy tej za umowę użyczenia, albowiem pozwany nie uzyskał prawa do zamieszkiwania w nieruchomości bezpłatnie – zgodził się bowiem na przyznanie powódce na własność nieruchomości bez spłat na jego rzecz, a jedynie uzyskał prawo do nieponoszenia opłat z tytułu zamieszkiwania w nieruchomości.

Nie sposób także dopatrzeć się naruszenia wskazywanych przez powódkę przepisów prawa procesowego. Podkreślić należy, iż art. 688 k.p.c. w związku z art. 618 § 3 k.p.c. stanowi, iż po zapadnięciu prawomocnego postanowienia o zniesieniu współwłasności uczestnik nie może dochodzić roszczeń przewidzianych w paragrafie pierwszym, między innymi roszczeń z tytułu posiadania rzeczy, chociażby nie były one zgłoszone w postępowaniu o zniesienie współwłasności. Do roszczeń z tytułu posiadania rzeczy zaliczyć należy przede wszystkim roszczenia związane z korzystaniem z rzeczy wspólnej, pobieraniem z niej pożytków i przychodów oraz dokonanych nakładów. Nie sposób twierdzić, że roszczeniem takim jest podnoszony przez pozwanego fakt istnienia porozumienia, zgodnie z którym ma prawo zamieszkiwać w nieruchomości należącej do powódki. Porozumienie w tym zakresie zostało bowiem zawarte przed działem spadku, a zatem w ocenie Sądu Odwoławczego nie sposób dopatrzeć się w działaniu pozwanego jakichkolwiek działań mających na celu obejście unormowań art. 618 kpc.

Porozumieniu takie, mimo podnoszonych przez apelującą zarzutów, jest w pełni skuteczne, mimo niezawarcia rozstrzygnięcia o sposobie korzystania z nieruchomości w postanowieniu o dziale spadku. Wskazać należy, iż w przedmiotowej sprawie porozumienie zawarte pomiędzy stronami postępowania było warunkiem sine qua non dokonanego następnie działu spadku. Pozwany zgodził się na przyznanie powódce dwóch nieruchomości, bez konieczności spłat na jego rzecz pod warunkiem, iż będzie mógł w jeden z nieruchomości zamieszkiwać. Umowa zobowiązywała więc strony do konkretnych działań, tj. do zgody pozwanego na zaproponowany dział spadku, a ze strony powódki do zezwolenia, z uwagi na ustępstwa dokonane przez pozwanego, na jego zamieszkiwanie w nieruchomości. Skoro pozwany swoje zobowiązanie wypełnił i doszło do zgodnego działu spadku, po stronie powódki istnieje w dalszym ciągu zobowiązanie do udostępniania pozwanemu nieruchomości i nie może ona się od niego uwolnić.

***Z podanych wyżej względów na mocy art.385 k.p.c. Sąd Okręgowy oddalił apelację jako nie znajdującą żadnych podstaw prawnych. Sąd oddalił wniosek pozwanego o zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania odwoławczego, albowiem nie wykazał, aby jakiegokolwiek koszty związane ze swoim udziałem w postępowaniu poniósł.***

SSO Andrzej Dyrda SSO Magdalena Balion – Hajduk SSO Aleksandra Janas