

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 30 marca 2016 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi oddalił powództwo T. J. przeciwko K. J. i B. J. o zapłatę oraz orzekł o kosztach procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie zaskarżył apelacją pozwany, zarzucając mu naruszenie:

- art. 201 k.c. poprzez jego niezastosowanie, choć działanie powoda mieści się w zakresie czynności zwykłego zarządu;
- art. 209 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie skutkujące przyjęciem, że w niniejszej sprawie czynność zachowawcza nie mieści się w katalogu czynności zwykłego zarządu;
- art. 316 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie, iż powód posiada 80/96 udziału we własności nieruchomości;
- art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez dowolną w miejsce swobodnej ocenę dowodów, skutkującą przyjęciem, iż umowa najmu zawarta przez pozwaną nie obowiązuje;

oraz błędne ustalenie stanu faktycznego, które miało wpływ na wynik sprawy poprzez przyjęcie, iż umowa najmu lokalu nr (...) wygasła na skutek nabycia spadku przez pozwaną oraz przyjęcie, iż po stronie pozwanej doszło do konfuzji praw wynikających z umowy najmu w związku z nabyciem prawa własności.

W oparciu o powyższe apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości, a na wypadek nieuwzględnienia wniosku o zmianę zaskarżonego wyroku, o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, a nadto zasądzenie solidarnie od pozwanych na rzecz powoda kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, według norm przepisanych.

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

Apelacja jest niezasadna.

W pierwszej kolejności należało stwierdzić, że przedmiotowa sprawa była rozpoznawana w postępowaniu uproszczonym i z tego względu, zgodnie z przepisem art. 505<sup>13</sup> § 2 k.p.c., uzasadnienie wyroku sądu odwoławczego powinno zawierać jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Nadto, uproszczenie procedowania znalazło także swój wyraz w przyjęciu modelu "apelacji uproszczonej" jako środka prawnego zabezpieczającego zbadanie legalności rozstrzygnięcia sądu pierwszej instancji. Stosownie do art. 505<sup>9</sup> § 11 k.p.c. apelację można oprzeć na zarzutach naruszenia prawa materialnego przez błędną jego wykładnię lub niewłaściwe zastosowanie lub naruszenia przepisów postępowania, jeżeli mogło ono mieć wpływ na wynik sprawy.

Zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane na podstawie prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, które to ustalenia Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne, jak również w wyniku prawidłowo zastosowanych przepisów prawa materialnego. Sąd I instancji wyprowadził z zebranego w sprawie materiału dowodowego wnioski logicznie poprawne oraz zgodne z oświadczeniem życiowym, a zatem nie naruszył reguł swobodnej oceny dowodów.

Nieskuteczny jest zarzut apelującego błędnego ustalenia wysokości udziału przysługującego powodowi T. J., skoro istotna w sprawie jest wysokość udziału w prawie własności nieruchomości przypadającego pozwanej K. J., a ten bezspornie wynosi 8/96 czyli 1/12 całej nieruchomości, co w przeliczeniu na metry stanowi około 70 m<sup>2</sup>. Pozwana zaś zajmuje w przedmiotowym budynku lokal nr (...) o łącznej powierzchni użytkowej 39,39 m<sup>2</sup>, a zatem korzysta z przedmiotu współwłasności w mniejszym zakresie niż wynosi jej rzeczywisty udział we współwłasności.

Istota niniejszej sprawy sprowadza się zatem do bezspornej okoliczności nabycia przez pozwaną udziału we współwłasności nieruchomości z chwilą otwarcia spadku po L. D. w dniu 13 kwietnia 2012 r. W konsekwencji,

Sąd I instancji słusznie stwierdził, że doszło do konfuzji, spowodowanej nabyciem ww. udziału w nieruchomości przez pozwaną. Istnienie instytucji prawnej wygaśnięcia zobowiązania na skutek konfuzji w polskim porządku nie budzi żadnych wątpliwości, wskutek możliwości jej wyinterpretowania z ogólnych zasad prawa zobowiązań. Na treść każdego stosunku zobowiązaniowego składa się istnienie uprawnienia po stronie wierzyciela i skorelowanego z nim obowiązku oznaczonego działania lub zaniechania po stronie dłużnika. Nie może więc zasadniczo istnieć ani wierzytelność bez odpowiadającego jej długu, ani też dług bez wierzytelności, gdyż nikt nie może być swoim własnym dłużnikiem i wierzycielem. Dokładnie taka sytuacja miała miejsce w niniejszej sprawie.

Pozwana jako jeden ze współwłaścicieli nieruchomości mogła, zgodnie z art. 206 k.c., wykonywać władztwo faktyczne nad całą rzeczą w zakresie, który nie wyłącza takiego korzystania z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Inny od przewidzianego w ustawie (art. 206 k.c.) sposób współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej np. korzystania przez jednego lub kilku ze współwłaścicieli wyłącznie z określonej części rzeczy wspólnej, współwłaściciele mogą wprowadzić umową (podział quod usum) zawartą chociażby w sposób konkludentny. W niniejszej sprawie należy wskazać, że między stronami sporu nie istnieje żadna umowa, ani też nie zostało wydane żadne orzeczenie, które stanowiłoby o podziale quod usum przedmiotowej rzeczy wspólnej, jednak pozostali współwłaściciele nigdy nie sprzeciwiali się korzystaniu przez pozwaną z lokalu nr (...) we wspólnej nieruchomości.

Mając wszystko powyższe na względzie Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 k.p.c., oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. Na zasądzoną kwotę składa się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanych w osobie radcy prawnego ustalone na podstawie § 10 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015 r. poz. 1804).