

Rozdział 2.6.1. Rozstrzygnięcie o sposobie korzystania ze wspólnego mieszkania

... Jeśli chodzi o stosunek rozstrzygnięcia o korzystaniu z mieszkania do prawa własności, to należy zwrócić uwagę, że w trakcie małżeństwa małżonek ma prawo korzystać z mieszkania, do którego tytuł ma wyłącznie drugi małżonek, na podstawie **art. 28¹ k.r.o.** Z chwilą orzeczenia separacji ta podstawa ustaje, jeśli jednak małżonkowie z tego mieszkania korzystali, sąd określi sposób korzystania ze wspólnego mieszkania zgodnie z **art. 58 § 2 zd. 1 k.r.o.** Podstawą zajmowania części mieszkania przez małżonka, który (dla uproszenia wyводу) nie jest jego właścicielem, stanie się wówczas to właśnie orzeczenie sądu. Ustalenia wymaga, czy to orzeczenie będzie wystarczającym tytułem do przeciwstawienia się żądaniu właściciela wydania rzeczy na podstawie **art. 222 § 1 k.c.**

W wyroku z 25 lutego 2011 r., I ACa 928/10 (LexisNexis nr 2623218) Sąd Apelacyjny w Gdańsku rozstrzygnął tę kwestię na niekorzyść małżonka niebędącego właścicielem lokalu. Sąd stwierdził, że orzeczenie o sposobie korzystania ze wspólnego mieszkania, przydzielające małżonkowi wyodrębnioną część lokalu na podstawie **art. 58 § 2 zd. 1 k.r.o.**, nie może stanowić skutecznego zarzutu niweczącego żądanie drugiego małżonka z **art. 222 § 1 k.c.**

Na podstawie **art. 222 § 1 k.c.** właściciel może domagać się od osoby, która faktycznie włada jego rzeczą, żeby rzecz właścicielowi wydała, chyba że służy mu skuteczne wobec właściciela uprawnienie, wynikające w szczególności z prawa rzeczowego obligacyjnego lub rzeczowego. Zdaniem Sądu Apelacyjnego: „Z pewnością zarzutu hamującego nie można opierać na możliwości korzystania ze wspólnie zajmowanego mieszkania wynikającej z rozstrzygnięcia Sądu rozwodowego, opartego na dyspozycji art. 58 § 2 zd. 1 k.r.o. Małżonek na podstawie rozstrzygnięcia o sposobie korzystania ze wspólnie zajmowanego mieszkania nie uzyskuje bowiem prawa do lokalu, a jedynie faktyczną możliwość tymczasowego zamieszkiwania w tym lokalu w określony sposób”.

Jednocześnie jednak Sąd Apelacyjny, w ślad za Sądem Najwyższym (wyrok z 21 marca 2006 r., V CSK 185/05, LexisNexis nr 412527, OSNC 2006, nr 12, poz. 208), wyjaśnił, że korzystanie z mieszkania na podstawie **art. 28¹ k.r.o.** rodzi określone dalsze konsekwencje prawne, w szczególności zaś uznanie małżonka za lokatora w rozumieniu **art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.)**. W rezultacie wejdzie w grę zagadnienie uprawnienia do lokalu socjalnego, co może doprowadzić do wstrzymania opróżnienia lokalu przez separowanego małżonka (**art. 14 tej ustawy**). Odrębnym zagadnieniem jest tu stosunek prawa właściciela z **art. 222 § 1 k.c.** do obowiązku małżonka wynikającego z **art. 61⁴ § 3 k.r.o.** ...