

## **Uchwała z dnia 13 marca 2008 r., III CZP 3/08**

*Sędzia SN Kazimierz Zawada (przewodniczący, sprawozdawca)*

*Sędzia SN Antoni Górski*

*Sędzia SN Irena Gromska-Szuster*

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku Heleny C. przy uczestnictwie Agnieszki C., Mikołaja C., Mieszka C., Danuty S. i Mirosława S. o podział majątku spółki, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 13 marca 2008 r. zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w Świdnicy postanowieniem z dnia 6 grudnia 2007 r.:

"Czy współwłaściciel, który z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli korzysta z nie przynoszącej pożytków nieruchomości wspólnej, jest zobowiązany do rozliczenia z pozostałymi współwłaścicielami uzyskanych z tego tytułu korzyści?"  
podjął uchwałę:

**Współwłaściciel może domagać się od pozostałych współwłaścicieli, korzystających z rzeczy wspólnej z naruszeniem art. 206 k.c. w sposób wykluczający jego współposiadanie, wynagrodzenia za korzystanie z tej rzeczy z zachowaniem przesłanek określonych w art. 224 § 2 lub art. 225 k.c.**

### **Uzasadnienie**

Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 22 marca 2007 r. ustalił składniki majątku spółki cywilnej i dokonał jego podziału. Rozliczając byłych wspólników, nie uwzględnił dochodzonych przez wnioskodawczynię Helenę C. oraz uczestników Agnieszkę C., Mikołaja C. i Mieszka C. kwot z tytułu wyłącznego posiadania przez pozostałych uczestników Danutę S. i Mirosława S. nieruchomości oraz ruchomości wchodzących w skład majątku spółki.

W toku rozpoznawania apelacji wniesionej przez wnioskodawczynię oraz uczestników Agnieszkę C., Mikołaja C. i Mieszka C. Sąd Okręgowy zauważył, że z treści zarzutów podnoszonych przez skarżących wynika, iż przedmiotem ich

żądania jest rozliczenie nie pożytków rzeczy znajdujących się w wyłącznym posiadaniu Danuty i Mirosława S. – jak przyjmował Sąd Rejonowy – lecz rozliczenie korzyści uzyskanych przez Danutę i Mirosława S. w wyniku wyłącznego, niezgodnego z wolą pozostałych uczestników postępowania, posiadania wchodzących w skład majątku spółki nieruchomości oraz niektórych ruchomości. Zagadnienie dopuszczalności i podstaw rozliczenia korzyści uzyskanych przez współwłaściciela na skutek wyłącznego posiadania całości lub części rzeczy wspólnej było już przedmiotem wypowiedzi Sądu Najwyższego w uchwale z dnia 10 maja 2006 r., III CZP 9/06 (OSNC 2007, nr 3, poz. 37), lecz uchwała ta spotkała się z głosami krytyki. Odmienne zapatrywanie od wyrażonego w tej uchwale zdaje się wynikać także z wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 2001 r., III CKN 21/99 ("Izba Cywilna" 2002, nr 3, s. 48).

Rozbieżność stanowisk stała się przyczyną wątpliwości Sądu Okręgowego, którym dał wyraz w przedstawionym zagadnieniu prawnym.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Pojęcie współwłasności dopuszcza różne sposoby posiadania i korzystania z rzeczy wspólnej przez współwłaścicieli. Mieści się w nim bezpośrednio i wspólne posiadanie całej rzeczy oraz korzystanie z niej przez współwłaścicieli, bezpośrednio i wyłączne posiadanie oraz korzystanie przez współwłaścicieli z wydzielonych im części rzeczy wspólnej, a także pośrednie posiadanie i korzystanie przez współwłaścicieli z całej rzeczy wspólnej przez pobieranie pożytków cywilnych, np. gdy rzecz wspólna została oddana w najem lub dzierżawę. Artykuł 206 k.c. ma na względzie tylko bezpośrednio i wspólne posiadanie oraz korzystanie przez wszystkich współwłaścicieli z całej rzeczy; ten określony ustawą sposób posiadania rzeczy wspólnej i korzystania z niej jest aktualny tylko wtedy, gdy odmienny sposób nie został przewidziany w umowie współwłaścicieli lub orzeczeniu sądu (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2007 r., III CZP 94/07, OSNC-ZD 2008, nr D, poz. 96).

Ponieważ współwłasność jest postacią własności, środki jej ochrony, do których przede wszystkim należy roszczenie windykacyjne (art. 222 § 1 k.c.), mogą być stosowane także przez współwłaścicieli. Jeżeli osoba trzecia zawładnęła rzeczą będącą przedmiotem współwłasności i wszyscy współwłaściciele wystąpili przeciwko niej z roszczeniem windykacyjnym, dochodzenie tego roszczenia w zasadzie nie różni się od dochodzenia roszczenia windykacyjnego przez jednego

właściciela. W szczególności nie ulega wątpliwości, że współwłaściciele mogą w takim przypadku dochodzić także określonych w art. 224 § 2 i art. 225 k.c. roszczeń uzupełniających roszczenie windykacyjne.

Szczególne, uzasadnione specyfiką współwłasności kwestie powstają jedynie wtedy, gdy roszczenia windykacyjnego dochodzą tylko niektórzy współwłaściciele; jeżeli występują oni z roszczeniem windykacyjnym przeciwko osobie trzeciej, która zawładnęła rzeczą wspólną, należy mieć na względzie, oprócz art. 222 § 1 k.c., regulację zawartą w art. 209 k.c. Zgodnie z art. 209 k.c., każdy ze współwłaścicieli może wykonywać wszelkie czynności i dochodzić wszelkich roszczeń, które zmierzają do zachowania wspólnego prawa. Na podstawie zatem tego przepisu nawet jeden tylko współwłaściciel może dochodzić od osoby trzeciej roszczenia windykacyjnego oraz roszczeń uzupełniających.

Jeżeli niektórzy współwłaściciele występują z roszczeniem windykacyjnym przeciwko pozostałym współwłaścicielom, którzy sami władają całą rzeczą wspólną, należy mieć na względzie, oprócz art. 222 § 1 k.c., regulację przewidzianą w art. 206 k.c. 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 sposobu posiadania rzeczy wspólnej nie normuje umowa współwłaścicieli ani orzeczenie sądu, każdy współwłaściciel jest uprawniony do bezpośredniego posiadania całej rzeczy wspólnie wraz z pozostałymi współwłaścicielami; granicą jego uprawnienia jest takie samo uprawnienie każdego z pozostałych współwłaścicieli. W konsekwencji współwłaściciel, który pozbawia innego współwłaściciela posiadania na zasadach określonych w art. 206 k.c., narusza jego uprawnienie wynikające ze współwłasności, a sam, w zakresie, w jakim posiada rzecz i korzysta z niej w sposób wykluczający posiadanie i korzystanie innych współwłaścicieli, działa bezprawnie (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2006 r., III CZP 9/06).

Jeżeli zatem ze względu na charakter rzeczy wspólnej możliwe jest korzystanie z niej przez każdego współwłaściciela niezależnie od korzystania przez pozostałych współwłaścicieli, współwłaściciel, którego uprawnienie zostało w powyższy sposób naruszone, może na podstawie art. 222 § 1 w związku z art. 206 k.c. dochodzić od współwłaściciela, korzystającego z rzeczy w sposób wykluczający jego

współposiadanie, roszczenia o dopuszczenie do współposiadania. Gdy natomiast ze względu na charakter rzeczy wspólnej wykonywanie posiadania zakłada zgodne współdziałanie współwłaścicieli, współwłaściciel pozbawiony posiadania rzeczy przez innego współwłaściciela może wystąpić do sądu o podział rzeczy wspólnej do korzystania (por. uchwała pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 28 września 1963 r., III CO 33/62, OSNC 1964, nr 2, poz. 22, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 25 października 1973 r., III CRN 247/73, OSNCP 1974, nr 9, poz. 151, i z dnia 9 lipca 2003 r., IV CKN 325/01, nie publ., oraz uchwała Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2007 r., III CZP 94/07).

Niezależnie od tego 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.

Nie powinno budzić wątpliwości, że w sprawie o dopuszczenie do współposiadania pozwany współwłaściciel, który korzysta z rzeczy w sposób wykluczający współposiadanie jej przez powoda, nie może bronić się skutecznie zarzutem przysługiwania mu, zgodnie z art. 206 k.c., własnego uprawnienia do posiadania całej rzeczy, jego bowiem posiadanie w zakresie, w jakim on nie respektuje uprawnienia każdego z pozostałych współwłaścicieli do takiego samego posiadania, jest w świetle art. 206 k.c. posiadaniem nieuprawnionym (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2006 r., III CZP 9/06). Korzystanie przez pozwanego z całej rzeczy wspólnej bez respektowania uprawnienia powoda do takiego samego korzystania z niej powinno uzasadniać nie tylko nakazanie pozwanemu dopuszczenie do współposiadania na zasadach określonych w art. 206 k.c., ale i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda na podstawie art. 224 § 2 lub art. 224 § 2 w związku z art. 225 k.c. wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy wspólnej w zakresie, do którego nie uprawnia art. 206 k.c.

Nie ma powodów do tego, aby w sprawie o roszczenie windykacyjne między współwłaścicielami w zakresie nieuregulowanym przepisami o współwłasności nie stosować przepisów normujących roszczenia uzupełniające roszczenie windykacyjne. O ile art. 207 k.c., mający podobnie jak art. 206 k.c. dyspozytywny charakter, wyklucza stosowanie art. 224 § 2 i art. 225 k.c. między współwłaścicielami w zakresie dotyczącym pożytków, o tyle brak podstaw do

wyłączenia stosowania art. 224 § 2 i art. 225 k.c. między współwłaścicielami w zakresie dotyczącym wynagrodzenia za bezprawne korzystanie z rzeczy (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 1992 r., III CZP 140/92, OSNC 1993, nr 4, poz. 64).

Omawiana sytuacja wykazuje cechy zbieżne z przypadkami objętymi hipotezą art. 230 k.c., według którego 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 (nigdy go nie miał albo miał, ale utracił). W zakresie hipotezy art. 230 k.c. mieszczą się także przypadki – podobne do omawianej sytuacji – w których posiadaczowi zależnemu przysługuje określone prawo do rzeczy, lecz jego władztwo nad rzeczą wykracza poza treść tego prawa (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 1998 r., III CKN 33/98, OSNC 1999, nr 6, poz. 110).

Współwłaściciel pozbawiony współposiadania rzeczy lub korzystania z niej przez innego współwłaściciela powinien móc dochodzić od niego na zasadach określonych w art. 224 § 2 lub art. 224 § 2 w związku z art. 225 k.c. roszczenia o wynagrodzenie za bezprawne korzystanie także wtedy, gdy z powodu pozbawienia go współposiadania doszło do sądowego podziału *quoad usum* lub wszczęte zostało postępowanie o zniesienie współwłasności. W obu tych sytuacjach sąd musi w postępowaniu nieprocesowym rozstrzygnąć również spór o własność (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2007 r., III CZP 94/07), obie te sytuacje wykazują więc istotne podobieństwo do sporu windykacyjnego między współwłaścicielami.

Jeżeli z powodu wyzucia współwłaściciela ze współposiadania nastąpił sądowy podział *quoad usum*, współwłaściciel wyzuty może dochodzić od współwłaściciela, który zawładnął rzeczą z jego wyłączeniem, na zasadach określonych w art. 224 § 2 lub art. 224 § 2 w związku z art. 225 k.c., wynagrodzenia za nieuprawnione korzystanie z rzeczy w odrębnym procesie. W razie natomiast wszczęcia postępowania o zniesienie współwłasności wynagrodzenie za nieuprawnione korzystanie z rzeczy wspólnej przez niektórych współwłaścicieli może zostać

zasądzone na rzecz innych współwłaścicieli na podstawie art. 224 § 2 lub art. 224 § 2 w związku z art. 225 k.c. już w tym postępowaniu, a to ze względu na regulacje przewidziane w art. 618 k.p.c.

Jak wynika z tych uwag, nie może usprawiedliwiać żądania przez współwłaściciela wynagrodzenia od pozostałych współwłaścicieli posiadanie przez nich rzeczy wspólnej „ponad udział”, ponieważ w sytuacjach objętych zakresem zastosowania art. 206 k.c. nie sposób zasadnie mówić o uprawnieniu współwłaścicieli do korzystania z rzeczy wspólnej w granicach udziału (por. uchwała pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 28 września 1963 r., III CO 33/62, oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 października 1973 r., III CRN 247/73). Samo zatem twierdzenie współwłaściciela o korzystaniu przez innego współwłaściciela z rzeczy wspólnej w zakresie przewyższającym przysługujący mu udział nie może dawać podstaw do dochodzenia od niego z tego tytułu jakiegokolwiek roszczenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 2001 r., III CKN 21/99). Roszczenie współwłaściciela przeciwko innemu współwłaścicielowi o wynagrodzenie za korzystanie przez niego z rzeczy wspólnej może uzasadniać tylko ziszczenie się określonych w art. 224 § 2 lub w art. 224 § 2 w związku z art. 225 k.c. przesłanek w razie naruszenia przez tego innego współwłaściciela art. 206 k.c.

Roszczenie o wynagrodzenie przewidziane w 224 § 2 i art. 225 k.c. łączy w sobie pierwiastki roszczenia odszkodowawczego (może zmierzać do zwrócenia kosztów, jakie właściciel poniósł w związku z tym, że był zmuszony do korzystania z cudzej rzeczy lub do kompensaty utraconych korzyści, jakie by uzyskał, gdyby rzecz wynajął) oraz roszczenia o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia (może zmierzać do wydania korzyści uzyskanych przez posiadacza w wyniku bezprawnego korzystania). Jednakże zarówno dochodzenie roszczenia o wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, jak wysokość wynagrodzenia nie zależą od tego, czy właściciel w rzeczywistości poniósł jakiś uszczerbek, a posiadacz uzyskał jakąś korzyść. Według stanowiska piśmiennictwa i orzecznictwa, o wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia decydują stawki rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego – zasada prawna – z dnia 10 lipca 1984 r. III CZP 20/84, OSNCP 1984, nr 12, poz. 209, uchwała Sądu Najwyższego z

dnia 7 stycznia 1998 r., III CZP 62/97, OSNC 1998, nr 6, poz. 91, oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2004 r., IV CK 273/03, nie publ.).

Mając to na względzie, Sąd Najwyższy rozstrzygnął przedstawione zagadnienie prawne, jak w uchwale (art. 390 § 1 k.p.c.).