

POSTANOWIENIE

Dnia 14 października 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (przewodniczący)

SSN Józef Frąckowiak

SSA Marek Machnij (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Józefa B.

przy uczestnictwie Małgorzaty B.-Z., Tomasza B., Ludmiły N.,

Jagny S., Witolda S., Macieja S., Stanisława S.,

Witolda W. i Marty J.

o dział spadku i zniesienie współwłasności,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej

w dniu 14 października 2011 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy oraz skarg kasacyjnych uczestników: Tomasza B.,

Jagny S. i Witolda S. oraz Macieja S.

od postanowienia Sądu Okręgowego

z dnia 11 marca 2010 r.,

uchyla zaskarżone postanowienie w części zmieniającej postanowienie Sądu Rejonowego z dnia 20 listopada 2008 r. w zakresie punktów: IV (czwartego), V (piątego) i VI (szóstego) oraz w części oddalającej apelację wnioskodawcy Józefa B. i uczestnika Tomasza B. w pozostałej części, a ponadto w części rozstrzygającej o pobraniu nieuiszczonych kosztów sądowych oraz o ponoszeniu przez wnioskodawcę i uczestników kosztów postępowania apelacyjnego oraz przekazuje sprawę w tym zakresie Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Wnioskodawca Józef B. wniósł o dokonanie działu spadku po zmarłych Walerianie i Stanisławie B. oraz o zniesienie współwłasności bliżej wskazanej nieruchomości, położonej w K., która obecnie zabudowana jest budynkiem frontowym oraz budynkiem oficyny bocznej. W budynku frontowym znajdują się cztery lokale mieszkalne oraz trzy lokale użytkowe. W latach 1984 – 1985 dzieci wnioskodawcy, Małgorzata B. – Z. i Tomasz B., zajęły dwa lokale mieszkalne, trzeci lokal mieszkalny zajmowany jest przez wnioskodawcę, czwarty znajduje się we władaniu Tomasza B., który z niego nie korzysta. Spośród lokali użytkowych jeden zajmowany jest przez Witolda i Jagnę S. na cele prowadzonej przez nich działalności gospodarczej, z drugiego pożytki pobiera Maciej S., trzeci jest niezajętą piwnicą.

W 1980 r. Józef B. został poinformowany przez Zarząd Rewaloryzacji Zespołów Zabytkowych o konieczności opracowania dokumentacji w zakresie remontu budynku frontowego oraz rozbiórki oficyn, a także wykonania na tej podstawie robót budowlanych. Skarb Państwa nie wszczął jednak kroków zmierzających do pozbawienia współwłaścicieli prawa własności tej nieruchomości. W 1982 r. budynek frontowy z częścią południowej oficyny bocznej zostały wpisane do rejestru zabytków.

Od dnia 1 lipca 1982 r. Józef B. przejął od Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej w K. administrację nieruchomością, zaś w dniu 25 maja 1983 r. otrzymał pełnomocnictwo od Michaliny S., Ludmiły N. i Mieczysława B. do administrowania nieruchomością w zakresie czynności zwykłego zarządu, obejmujących m.in. dokonywanie remontów oraz wynajmowanie lokali. Maciej S. oraz Jagna S. w dniu 22 czerwca 1988 r. cofnęli to pełnomocnictwo, powierzając administrowanie i zarząd nieruchomością Witoldowi S. Od dnia 31 października 2006 r. nieruchomość pozostaje w zarządzie sądowym.

W dniu 15 czerwca 1986 r. Józef B., działając jako zarządca nieruchomości, zawarł ze Zbigniewem P. umowę najmu oficyn (tylnej i bocznej) na okres dwudziestu lat, w ramach której najemca zobowiązał się do wyremontowania tych

budynków. Michalina S., Mieczysław B. oraz Ludmiła N. nie wyrazili zgody na zawarcie tej umowy i jej warunki. Rozpoczęte prace remontowe zostały wstrzymane w 1988 r. przez organ administracji, jednocześnie cofnięto także decyzję na prowadzenie dalszych robót.

W latach 1992 - 1993 dokonano rozbiórki oficyny bocznej lewej, oficyny tylnej oraz części oficyny bocznej prawej, na podstawie zgody Wydziału Ochrony Zabytków wyrażonej w piśmie skierowanym do Jagny S. Po zakończeniu tych prac, w związku z odwołaniem Józefa B. i Tomasza B., Urząd Wojewódzki w K. uchylił decyzję o pozwoleniu na rozbiórkę. Józef B., Małgorzata B. – Z. i Tomasz B. nie wyrazili zgodę na odbudowę i remont oficyn. Wnioskodawca oraz uczestnicy Małgorzata B. – Z. i Tomasz B. odmawiali Jagnie S., Witoldowi S. oraz Maciejowi S. dostępu do głównej klatki schodowej w budynku frontowym oraz (do 1991 r.) do podwórza zabudowanego oficynami.

Podział fizyczny nieruchomości jest niedopuszczalny. Możliwe jest natomiast wyodrębnienie czterech samodzielnych lokali mieszkalnych i trzech samodzielnych lokali użytkowych.

Pierwsze postanowienie Sądu Rejonowego w niniejszej sprawie zostało uchylone postanowieniem Sądu Okręgowego z dnia 7 lipca 2006 r. sygn. akt II Ca 646/06. Rozpoznając sprawę ponownie, Sąd Rejonowy dokonał działu spadku i zniesienia współwłasności oraz orzekł w przedmiocie rozliczeń pomiędzy współwłaścicielami, zasądzając bliżej określone kwoty od wnioskodawcy Józefa B. oraz uczestników Małgorzaty B. – Z. i Tomasza B. na rzecz uczestników Jagny i Witolda małżonków S., Macieja S., Krystyny S. i Ludmiły N.

W wyniku apelacji wnioskodawcy oraz uczestników Małgorzaty B. – Z. i Tomasza B. od tego postanowienia, Sąd Okręgowy zmienił je wyłącznie w zakresie rozliczeń między współwłaścicielami w ten sposób, że zasądził należności z tego tytułu na rzecz Macieja S. od Jagny S. i Witolda S. oraz na rzecz Józefa B. od Jagny S., Małgorzaty B. – Z. i Tomasza B., a poza tym oddalił apelacje oraz orzekł o nieuiszczonych kosztach sądowych i kosztach postępowania.

Sąd Okręgowy zakwestionował stanowisko Sądu Rejonowego, który uznał za nieudowodnione, że zajęcie lokali mieszkalnych w latach 1984 – 1985 przez

Małgorzatę B. – Z. i Tomasza B. miało na celu przeciwdziałanie przejęciu nieruchomości przez Skarb Państwa. Odmienna ocena tej okoliczności nie pociągała jednak za sobą, zdaniem Sądu Okręgowego, roszczenia tych osób i Józefa B. o rozliczenie różnicy między aktualną wartością nieruchomości a wysokością odszkodowania, jakie zostałyby wypłacone w razie jej przejęcia na własność przez Skarb Państwa.

Sąd drugiej instancji uznał za uzasadnione domaganie się rozliczenia korzyści uzyskanych przez wnioskodawcę oraz Małgorzatę B. – Z. i Tomasza B. z tytułu zajmowania tych lokali ponad przysługujący im udział we współwłasności nieruchomości. Jako podstawę rozstrzygnięcia w tym zakresie Sąd Okręgowy przyjął swoje wcześniejsze postanowienie z dnia 7 lipca 2006 r., stwierdzając, że przesądzone w nim możliwości żądania rozliczenia korzyści uzyskanych przez te osoby w związku z zaoszczędzeniem wydatków, jakie musiałyby ponieść, chcąc wynająć lokale mieszkalne o powierzchni przewyższającej ich udział we współwłasności. Sąd odwoławczy oparł wyliczenie tych korzyści na opinii biegłego P. P. przeprowadzonej w postępowaniu apelacyjnym, nie uwzględnił natomiast wcześniejszej opinii biegłego M. M., uznając ją za wadliwą i jednostronną.

Jako podstawę rozliczeń Sąd Okręgowy wskazał art. 206 k.c., art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c., odwołując się do uchwał Sądu Najwyższego z dnia 10 maja 2006 r. sygn. akt III CZP 9/06 (OSNC 2007, nr 3, poz. 37) i z dnia 13 marca 2008 r. sygn. akt III CZP 3/08 (OSNC 2009, nr 4, poz. 53).

Jednocześnie Sąd Okręgowy stwierdził, że to rozliczenie powinno nastąpić za okres od dnia 22 czerwca 1988 r., ponieważ wcześniej współwłaściciele nieruchomości nie zgłaszali zastrzeżeń do sposobu administrowania nieruchomością przez Józefa B., w tym nie kwestionowali zajmowania lokali ponad udział przysługujący wnioskodawcy i jego dzieciom.

Sąd drugiej instancji podtrzymał także swoje stanowisko, wyrażone w postanowieniu z dnia 7 lipca 2006 r., co do niezasadności żądań wnioskodawcy oraz Małgorzaty B. – Z. i Tomasza B., dotyczących rozliczenia wartości oficyn i przyszłych pożytków utraconych w wyniku ich rozbiórki, wskazując, iż robót wykonanych w tym zakresie przez Jagnę i Witolda S. nie można uznać za

samowolę budowlaną.

Powyższe orzeczenie zostało zaskarżone skargami kasacyjnymi przez wnioskodawcę Józefa B., uczestnika Tomasza B., uczestników Jagnę i Witolda małżonków S. oraz uczestnika Macieja S. Skarżący podnieśli zarzuty oparte na obu postawach kasacyjnych, wymienionych w art. 398³ § 1 k.p.c. W ramach obrazy prawa materialnego zarzucili naruszenie art. 206 k.c. oraz art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c., a także art. 207 k.c. Natomiast zarzuty procesowe dotyczyły naruszenia art. 378 § 1, art. 382 i art. 386 § 6 k.p.c. oraz art. 321 § 1, art. 328 § 2, art. 618 § 1 w zw. art. 316 § 1, art. 217, art. 227, art. 233 § 1, art. 236, art. 286 w zw. z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c., a także art. 368 § 1 pkt 4 k.p.c. Wszyscy skarżący wnieśli o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu.

Wnioskodawca, w odpowiedzi na skargę kasacyjną Macieja S. oraz skargę kasacyjną Jagny i Witolda S., a także uczestnik Maciej S., w odpowiedzi na skargi kasacyjne Tomasza B. oraz Jagny i Witolda S., wnieśli o oddalenie tych skarg.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skargi podlegały uwzględnieniu, aczkolwiek tylko część podniesionych w nich zarzutów była zasadna.

Zgodnie z art. 398³ § 3 k.p.c. podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. W świetle tego przepisu niedopuszczalne były zarzuty, które wprost lub pośrednio zmierzały do zakwestionowania prawidłowości ustaleń faktycznych, przyjętych przez Sąd Okręgowy za podstawę wydania zaskarżonego postanowienia albo odnosiły się do prawidłowości dopuszczenia przez ten Sąd dowodu z opinii biegłego P. P. oraz oceny jej wiarygodności, a także podważenia oceny dowodu z opinii biegłego M. M., przyjętej przez Sąd Rejonowy. Dotyczy to więc zarzutów naruszenia art. 217, art. 227, art. 233 § 1, art. 236, art. 286 w zw. z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c., a także art. 368 § 1 pkt 4 k.p.c., które nie mogą być brane pod uwagę przez Sąd Najwyższy w postępowaniu kasacyjnym.

Trafne są natomiast zarzuty naruszenia art. 618 § 1 i art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c. Zgodnie z art. 618 § 1 k.p.c. w postępowaniu

o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga m.in. także o wzajemnych roszczeniach współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. W świetle art. 13 § 1 zd. 1 k.p.c., z którego wynika, że sąd rozpoznaje sprawy w procesie, chyba że ustawa stanowi inaczej, powyższy przepis może zostać uznany za szczególną podstawę do odstąpienia od rozpoznania powyższych roszczeń w trybie procesowym.

Oznacza to jednocześnie, że - oprócz odstępstwa od trybu procesowego – do tych roszczeń zastosowanie mają przepisy, regulujące zagadnienia związane ze sposobem ich dochodzenia i rozstrzygnięcia o nich. Odnosi się to w szczególności do rozstrzygnięcia o nich tylko na żądanie uprawnionego i jedynie w granicach zgłoszonego żądania, a ponadto do konieczności rozstrzygnięcia o nich w treści orzeczenia, a nie jedynie w jego uzasadnieniu.

Pomijając wyjątkowy tryb orzekania o nich w ramach postępowania nieprocesowego, te roszczenia zachowały charakter żądań, które – gdyby nie było przepisów art. 618 § 1 - 3 k.p.c. - podlegałyby rozpoznaniu w trybie procesowym. W takim wypadku byłoby to możliwe tylko na podstawie żądania zgłoszonego w pozwie i w jego granicach, a rozstrzygnięcie o nich - zarówno pozytywne, jak i negatywne – musiałyby znaleźć wyraz w sentencji wyroku przez ich zasądzenie lub oddalenie. Wobec tego również w niniejszej sprawie, pomimo orzekania o tych roszczeniach w postępowaniu nieprocesowym, przede wszystkim niezbędne było zgłoszenie konkretnych żądań przez poszczególnych zainteresowanych, i to zarówno pod względem podmiotowym (wobec kogo), jak i przedmiotowym (z jakiego tytułu oraz w jakiej wysokości), a następnie sądy powinny rozstrzygnąć o nich w treści orzeczenia.

Sąd Okręgowy dopuścił się zatem naruszenia art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. przez dokonanie takiej zmiany postanowienia Sądu pierwszej instancji, która doprowadziła do tego, iż orzekł o roszczeniach współwłaścicieli z tytułu korzystania z nieruchomości wspólnej w pełnym oderwaniu od podmiotowego i przedmiotowego zakresu zgłaszanych przez nich żądań. Przybrało to szczególnie jaskrawy wyraz w zasądzeniu należności z tego tytułu z jednej strony między uczestnikami Maciejem S. oraz Jagną i Witoldem małżonkami S., a z drugiej strony między wnioskodawcą a jego dziećmi

uczestnikami Małgorzatą B. – Z. i Tomaszem B., pomimo że w żadnym z tych wypadków te osoby nie zgłaszały wobec siebie jakichkolwiek roszczeń z powyższego tytułu. Takie roszczenia były bowiem zgłaszane tylko przez uczestników Macieja S. oraz Jagnę i Witolda małżonków S., ale jedynie wobec wnioskodawcy oraz uczestników Małgorzaty B. – Z. i Tomasza B., którzy z kolei konsekwentnie negowali możliwość ich zgłaszania, a sami nie zgłaszali ich wobec pozostałych współwłaścicieli, tym bardziej - wzajemnie wobec siebie.

Sąd Okręgowy w rzeczywistości dokonał kompleksowego rozliczenia wszystkich współwłaścicieli zarówno z tytułu ponaddziałowego posiadania nieruchomości, jak i pobierania z niej pożytków, pomijając całkowicie kwestię, którzy ze współwłaścicieli i wobec kogo oraz w jakiej wysokości domagali się zasądzenia określonych należności. Sąd Okręgowy orzekł więc o tych rozliczeniach z urzędu, analogicznie do zakresu swojej kognicji odnośnie do orzeczenia działowego, nie biorąc pod uwagę odmiennego charakteru tych roszczeń. O roszczeniach między współwłaścicielami, wynikających z posiadania rzeczy, wymienionych w art. 618 § 1 k.p.c., orzekać można jednak wyłącznie na wniosek zainteresowanych osób (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 stycznia 1970 r. sygn. akt III CRN 527/69, OSNC 1970, nr 9, poz. 164). Ostatecznie doprowadziło to nawet do tego, że Sąd odwoławczy obciążył obowiązkiem zapłaty osoby, które same zgłaszały te roszczenia wobec innych osób, a jednocześnie przyznał je osobom, które w ogóle ich nie zgłaszały. Już tylko z tej przyczyny zaskarżone postanowienie wymaga uchylecia niezależnie od pozostałych zarzutów kasacyjnych.

Ponadto na podstawie art. 618 § 1 k.p.c. dopuszczalne było dochodzenie roszczeń jedynie przez współwłaścicieli, między którymi toczyło się postępowanie działowe w niniejszej sprawie. Tylko oni są bowiem uczestnikami tego postępowania, a tym samym na mocy w/w przepisu wyjątkowe rozstrzygnięcie o takich roszczeniach w tym postępowaniu zamiast w procesie obejmuje jedynie spory między tymi uczestnikami. W związku z tym – niezależnie od innych okoliczności – powyższy przepis nie odnosił się do możliwości występowania w tej sprawie z roszczeniami z tytułu posiadania wspólnej nieruchomości przez takie osoby, które w chwili wszczęcia postępowania (tj. w dniu 30 września 1988 r.)

nie były już współwłaścicielami tej nieruchomości, ponieważ na mocy umów z dnia 22 czerwca 1988 r. zbyły przysługujące im udziały we współwłasności na rzecz innych uczestników.

Dotyczy to roszczeń zasądzonych od wnioskodawcy oraz Małgorzaty B. – Z. i Tomasza B. na rzecz Krystyny S. i Ludmiły N., które były objęte punktami IV – VI postanowienia Sądu Rejonowego, zmienionymi następnie przez Sąd Okręgowy zaskarżonym obecnie postanowieniem. Ponieważ Krystyna S. i Ludmiła N. w toku niniejszego postępowania nie były już współwłaścicielami danej nieruchomości, więc swoich ewentualnych roszczeń z tytułu posiadania mogły dochodzić jedynie na ogólnych zasadach, a więc w ramach odrębnego procesu, niepołączonego z postępowaniem działowym.

Z zarzutów kasacyjnych, zawartych we wszystkich skargach, wynika, że na obecnym etapie postępowania nie jest już w ogóle kwestionowane rozstrzygnięcie o podziale nieruchomości. Odnosi się to do sposobu dokonania jej podziału, ilości możliwych do wydzielenia odrębnych lokali mieszkalnych i użytkowych, sposobu ich przyznania na rzecz uczestników oraz rozstrzygnięcia o przysługujących im wzajemnie spłatach lub dopłatach z tego tytułu. Postanowienie Sądu Okręgowego zaskarżone zostało jedynie w zakresie rozstrzygnięcia o roszczeniach z tytułu wynagrodzenia za korzystanie przez wnioskodawcę oraz uczestników Małgorzatę B. – Z. i Tomasza B. z nieruchomości wspólnej ponad przysługujące im udziały we współwłasności oraz z tytułu odszkodowania za obniżenie wartości przedmiotu działu oraz utraty potencjalnych korzyści z nieruchomości, i o wspomnianym wyżej odszkodowaniu, skarżący w ogóle nie objęli natomiast skargami kasacyjnymi samego rozstrzygnięcia o dziale nieruchomości. W związku z tym przedmiotem sporu pozostają w istocie tylko zagadnienia o charakterze obligacyjnym, rozstrzygane w tej sprawie na podstawie art. 618 § 1 k.p.c.

Zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 29 września 1969 r. sygn. akt III CZP 48/69 (OSNC 1970, nr 4, poz. 58) dopuszczalne jest dochodzenie na podstawie art. 618 § 1 k.p.c. w toku postępowania o zniesienie współwłasności roszczeń między współwłaścicielami wynikających ze zburzenia przez jednego z nich budynku znajdującego się na wspólnej nieruchomości. W niniejszej sprawie

dopuszczalne było więc również rozpoznanie takich roszczeń odszkodowawczych, jakie zgłaszali wnioskodawca oraz uczestnicy Małgorzata B. – Z. i Tomasz B. wobec uczestników Jagny i Witolda S.

Skarżący Józef B. i Tomasz B. zasadnie zakwestionowali brak rozstrzygnięcia o tych żądaniach. Nie wynika to jednak z zarzucanego przez nich naruszenia art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. przez brak ustosunkowania się do zarzutów podniesionych przez nich w swoich apelacjach. Abstrahując od merytorycznej oceny stanowiska w tej kwestii, Sąd Okręgowy w rzeczywistości odniósł się w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia do zasadności tych roszczeń. Zupełnie innym zagadnieniem jest natomiast prawidłowość tej oceny, która nie może być utożsamiana z brakiem ustosunkowania się do zgłaszanych zarzutów apelacyjnych.

Przede wszystkim wziąć trzeba pod uwagę wskazywaną przez skarżących okoliczność, że ze względu na charakter zgłaszanych roszczeń i niedopuszczalność – na mocy art. 618 § 3 k.p.c. – ich ponownego dochodzenia po prawomocnym zakończeniu niniejszego postępowania, niezbędne było zamieszczenie rozstrzygnięcia o tych roszczeniach w treści sentencji orzeczenia, a nie jedynie w jego uzasadnieniu. Takie stwierdzenie nie oznacza automatycznie skuteczności zgłoszonych przez skarżących zarzutów. Zauważyć bowiem należy, iż ten pogląd odnosi się w pierwszej kolejności do postanowienia wydanego przez Sąd Rejonowy, które było kwestionowane w apelacjach wnioskodawcy oraz uczestników Małgorzaty B. – Z. i Tomasza B. Powyższy pogląd jest następnie podtrzymywany w skargach kasacyjnych wnioskodawcy i uczestnika Tomasza B.

Pogląd skarżących o konieczności rozstrzygnięcia o tych roszczeniach bezpośrednio w sentencji orzeczenia jest trafny. W związku z tym powstaje pytanie, czy ci skarżący – kwestionując w swoich skargach kasacyjnych oddalenie apelacji co do tych roszczeń – mogą obecnie domagać się merytorycznej oceny zasadności swoich roszczeń. Przede wszystkim pojawia się bowiem kwestia, czy Sąd Okręgowy, rozpoznając ich apelacje w części dotyczącej tych roszczeń, miał podstawy do ich merytorycznej oceny, czy też powinien uznać, iż w tym zakresie apelacje zostały wniesione od nieistniejącego orzeczenia, a tym samym podlegały

odrzuconiu jako niedopuszczalne. Dodać należy, że wnioskodawca oraz uczestnicy Małgorzata B. – Z. i Tomasz B. nie domagali się uzupełnienia postanowienia Sądu Rejonowego o brakujące ich zdaniem rozstrzygnięcia o zgłaszanych przez nich roszczeniach, o których obecnie mowa.

Oznacza to, że Sąd Okręgowy, orzekając o ich apelacjach w tej części, w pierwszej kolejności powinien rozważyć, czy są one dopuszczalne z uwagi na brak odrębnego rozstrzygnięcia o powyższych roszczeniach. Skoro bowiem skarżący twierdzą, że Sąd Rejonowy wadliwie nie orzekł o tym żądaniu w sentencji wydanego postanowienia, to nie mogą jednocześnie domagać się, aby Sąd Najwyższy merytorycznie ocenił prawidłowość uznania tych roszczeń za nieuzasadnione, ponieważ w istocie o tych żądaniach dotychczas w ogóle jeszcze nie rozstrzygnięto.

Gdyby Sąd Okręgowy uznał, że istnieje w tym zakresie możliwość wniesienia apelacji pomimo braku stosownego rozstrzygnięcia w sentencji orzeczenia Sądu Rejonowego, wskazać należy, że prawidłowe rozstrzygnięcie o tych roszczeniach powinno opierać się na całkowicie odmiennych ocenach faktycznych i prawnych od tych, które dotychczas były przyjmowane jako podstawa orzeczenia. W związku z tym nie mają znaczenia zarzuty skarżących, dotyczące wadliwej oceny przez Sąd Okręgowy bezprawności zachowania uczestników S., zwłaszcza w zakresie ustaleń odnoszących się do treści decyzji administracyjnych w przedmiocie pozwoleń na rozbiórkę oficyn znajdujących się na nieruchomości, o jaką chodzi w tej sprawie. Te zarzuty zresztą, w niedopuszczalny w świetle art. 398³ § 3 k.p.c. sposób, zmierzają w istocie do kwestionowania ustaleń faktycznych przyjętych przez Sąd Okręgowy za podstawę rozstrzygnięcia o omawianych obecnie roszczeniach.

Dla ewentualnej odpowiedzialności odszkodowawczej między współwłaścicielami podstawowe znaczenie ma ocena bezprawności zachowania uczestników S. w świetle przepisów o współwłasności, w szczególności regulujących zasady zarządu rzeczą wspólną i korzystania z niej, zwłaszcza art. 199 – 209 k.c. Fakt uzyskania decyzji administracyjnych, zezwalających na dokonanie rozbiórki oficyn, nie może przesądzać o braku bezprawności

zachowania tych uczestników w relacjach z innymi współwłaścicielami, gdyż cel i rola tych decyzji odnoszą się do zupełnie innych zagadnień, a mianowicie zgodności zachowania tych osób z przepisami prawa administracyjnego. Nie jest to równoznaczne z jego zgodnością z prawem w sferze prawa cywilnego.

Podstawy odpowiedzialności odszkodowawczej współwłaścicieli wobec innych współwłaścicieli – abstrahując od oceny istnienia w tej sprawie merytorycznych przesłanek takiej odpowiedzialności – nie może stanowić wskazywany przez wnioskodawcę oraz uczestników Małgorzatę B. – Z. i Tomasza B. przepis art. 415 k.c., regulujący odpowiedzialność z tytułu szkody wyrządzonej innej osobie w wyniku czynu niedozwolonego. W doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się bowiem, że ten przepis ma zastosowanie w takich wypadkach, w których do wyrządzenia szkody dochodzi poza istniejącymi między danymi osobami stosunkami prawnymi, a zdarzenie wywołujące szkodę jest jednocześnie źródłem powstania zobowiązania, którego treść *ab initio* sprowadza się do obowiązku naprawienia wyrządzonej tym zdarzeniem szkody. Ten przepis na ogół nie obejmuje natomiast obowiązku naprawienia szkody, wyrządzonej w ramach istniejącego już między stronami stosunku prawnego.

Przy ocenie bezprawności zachowania współwłaścicieli, którzy podjęli decyzję o rozbiórce niektórych obiektów znajdujących się na wspólnej nieruchomości, kierować się trzeba zatem przepisami regulującymi współwłasność. Wiąże się to m.in. z koniecznością oceny charakteru określonej czynności, zwłaszcza czy mieści się ona w granicach zwykłego zarządu oraz czy wymaga zgody większości współwłaścicieli albo ich jednomyślności, względnie może być dokonana samodzielnie przez jednego ze współwłaścicieli jako czynność o charakterze zachowawczym. Wziąć też można pod uwagę, czy ze względu na zakres umocowania konkretnego współwłaściciela do wykonywania zarządu (w tym wypadku Witolda S. na podstawie pełnomocnictw udzielonych w dniu 22 czerwca 1988 r. przez współwłaścicieli dysponujących łącznie większością udziałów) mogła być ona dokonana pomimo niezyskania zgody wnioskodawcy i uczestników, dysponujących razem mniejszością udziałów.

Pojawia się też konieczność rozważenia, czy ewentualna odpowiedzialność

odszkodowawcza między współwłaścicielami może obejmować również obowiązek naprawienia szkody, wynikającej z wcześniejszego rozwiązania umowy najmu zawartej przez wnioskodawcę, jako zarządcę nieruchomości na podstawie pełnomocnictwa udzielonego mu w dniu 25 maja 1983 r., oraz z przerwania przez najemcę remontu oficyn wykonywanego na mocy tej umowy. Wymaga to oceny, czy z kolei wnioskodawca, jako zarządca, był w ogóle uprawniony do samodzielnego zawarcia takiej umowy najmu bez uzyskania zgody pozostałych współwłaścicieli, a tym samym – czy nieuzyskanie korzyści zamierzonych w związku z zawarciem tej umowy może być traktowane jako szkoda.

Istotne jest również, czy z uwagi na obiektywnie zły stan techniczny spornych oficyn oraz wymagania wyrażane przez organy administracyjne można przyjąć, że dokonanie rozbiórki tych oficyn rzeczywiście może być uważane za źródło szkody współwłaścicieli. Inaczej rzecz ujmując, czy bez decyzji o ich rozbiórce można w ogóle mówić, że ich stan zwiększałby obecną wartość nieruchomości lub pozwalałby na osiągnięcie korzyści z tych oficyn. Powstaje też konieczność rozważenia, czy ewentualna odpowiedzialność odszkodowawcza współwłaścicieli może iść tak daleko, że obejmuje nie tylko działania, podjęte bez zgody wszystkich współuprawnionych, jeśli oczywiście była ona w konkretnej sytuacji wymagana, lecz rozciąga się także na zaniechania współwłaścicieli, na co wskazywali wnioskodawca oraz uczestnicy Małgorzata B. – Z. i Tomasz B., domagając się, aby małżonkowie S. odpowiadali również za niepodjęcie czynności, mających zapobiec dewastacji oficyn i konieczności ich rozbiórki.

Kwestionowane rozstrzygnięcie o tych roszczeniach odszkodowawczych zarówno z przyczyn formalnych, jak i merytorycznych nie odpowiadało zatem omówionym wyżej przepisom, wobec czego skargi kasacyjne wnioskodawcy i Tomasza B. zasługiwały w tej części na uwzględnienie.

Przechodząc do oceny zarzutów, dotyczących roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie przez wnioskodawcę oraz uczestników Małgorzatę B. – Z. i Tomasza B. z nieruchomości wspólnej ponad przysługujące im udziały w jej współwłasności, wskazać należy w pierwszej kolejności, że nie zasługiwał na

uwzględnienie zarzut naruszenia art. 386 § 6 k.p.c., którego uchybienia skarżący dopatrywali się zresztą z całkowicie odmiennych przyczyn. I tak, wnioskodawca oraz uczestnik Tomasz B. prezentują pogląd, że Sąd Okręgowy naruszył ten przepis, dlatego że błędnie przyjął związanie swoim wcześniejszym stanowiskiem, wyrażonym w postanowieniu z dnia 7 lipca 2006 r. sygn. akt II Ca 646/06, pomimo iż dokonał odmiennych ustaleń faktycznych. Z kolei, uczestnicy Maciej S. oraz Jagna i Witold małżonkowie S. wręcz przeciwnie uważali, że naruszenie tego przepisu wynikało z przyjęcia przez Sąd odwoławczy innej podstawy prawnej rozstrzygnięcia o tych roszczeniach, a mianowicie art. 206 w zw. z art. 224 i art. 225 k.c. zamiast art. 207 k.c.

Przepis art. 386 § 6 k.p.c. nie ogranicza Sądu Najwyższego w postępowaniu kasacyjnym, ponieważ wynikające z niego związanie dotyczy wyłącznie sądu pierwszej instancji, któremu sprawa została przekazana do ponownego rozpoznania oraz sądu odwoławczego w toku ponownego rozpoznania sprawy. W istocie decydujące znaczenie ma więc merytoryczna ocena dopuszczalności domagania się przez nieposiadającego współwłaściciela zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy wspólnej od współwłaściciela, który posiada tą rzecz ponad przysługujący mu udział we współwłasności oraz prawidłowej podstawy prawnej takiego roszczenia.

W niniejszej sprawie wchodziły w rachubę generalnie dwa przepisy: art. 206 k.c. lub art. 207 k.c. Mają one charakter dyspozytywny, w związku z czym nie wyłączają odmiennego uregulowania przez współwłaścicieli zakresu i sposobu posiadania wspólnej rzeczy lub korzystania z niej i wzajemnych rozliczeń z tego tytułu. Z ustalonych w sprawie okoliczności faktycznych wynika, że aktualnie takie porozumienie niewątpliwie nie istnieje między stronami. Zaakceptować można jednak stanowisko Sądu Okręgowego, że w początkowym okresie wnioskodawca i jego dzieci korzystali z całej nieruchomości za zgodą pozostałych współwłaścicieli, a taki stan istniał do chwili cofnięcia wnioskodawcy umocowania do zarządu nieruchomością, co nastąpiło w dniu 22 czerwca 1988 r. Co do zasady nie budzi zatem zastrzeżeń przyjęte przez Sąd Okręgowy ograniczenie rozliczeń między współwłaścicielami za okres zaczynający się dopiero od w/w daty.

Przepis art. 206 k.c. reguluje uprawnienie do współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej. Zgodnie z tym przepisem 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 z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Zasadą jest więc istnienie uprawnienia do posiadania rzeczy wspólnej i korzystania z niej przez każdego ze współwłaścicieli, które jest niezależne od wielkości przysługujących im udziałów we współwłasności. Ograniczeniem tego uprawnienia jest konieczność respektowania istnienia takich samych uprawnień po stronie innych współwłaścicieli. Przepis ten nie reguluje jednak rozliczeń między współwłaścicielami z tytułu posiadania lub korzystania z rzeczy wspólnej.

Przepis art. 207 k.c. reguluje natomiast uprawnienia współwłaścicieli do udziału w pożytkach i innych przychodach z rzeczy wspólnej oraz obowiązek ponoszenia przez nich wydatków i ciężarów związanych z rzeczą wspólną. Dotyczy zatem rozliczeń między współwłaścicielami jedynie z niektórych tytułów, a mianowicie pożytków lub innych przychodów z rzeczy wspólnej oraz poniesionych na nią wydatków lub innych ciężarów. Nie może więc stanowić kompleksowej podstawy do dokonania wszelkich rozliczeń między współwłaścicielami z tytułu posiadania rzeczy i korzystania z niej. Z tej przyczyny pojawiła się trudność w rozstrzygnięciu problemu możliwości dokonania między współwłaścicielami takich rozliczeń, o jakie chodziło w niniejszej sprawie.

Omawiane roszczenia niewątpliwie nie wiążą się z pożytkami lub innymi przychodami, uzyskanymi z rzeczy wspólnej. Znajduje to zresztą potwierdzenie w stanowisku, wyrażonym przez Sąd Okręgowy w postanowieniu z dnia 7 lipca 2006 r. sygn. akt II Ca 646/06, zgodnie z którym rozliczenie na podstawie art. 207 k.c. miało dotyczyć wydatków zaoszczędzonych przez wnioskodawcę oraz uczestników Małgorzatę B. – Z. i Tomasza B., a nie uzyskanych przez nich pożytków lub innych przychodów z rzeczy wspólnej. Chodziło więc o zastosowanie art. 207 k.c. do sytuacji, które nie były w nim wprost objęte.

Możliwość jednakowego i równoprawnego posiadania oraz korzystania z rzeczy wspólnej przez wszystkich współwłaścicieli zgodnie z art. 206 k.c. nie

obejmuje wszystkich sytuacji, lecz dotyczy tylko wypadków, w których wchodzi w rachubę zgodne współposiadanie oraz współkorzystanie z rzeczy wspólnej przez wszystkich uprawnionych. Na jego podstawie nie można natomiast rozwiązać sytuacji, w których z uwagi na naturę (właściwości) rzeczy wspólnej lub stosunki panujące między współwłaścicielami wszyscy uprawnieni nie mogą zgodnie współposiadać i współkorzystać z rzeczy wspólnej. Odnosi się to również do sytuacji faktycznej istniejącej w niniejszej sprawie, w której jedynie część współwłaścicieli korzystała z wydzielonych fizycznie części nieruchomości wspólnej, natomiast pozostali współwłaściciele nie tylko w ogóle nie posiadali tej nieruchomości, ale pomimo zgłaszanych żądań nie byli dopuszczani do jej współposiadania przez wnioskodawcę i jego dzieci, którzy do 1991 r. negowali nawet możliwość wstępu pozostałych uczestników na teren nieruchomości wspólnej.

Nie można zaakceptować poglądu wnioskodawcy i uczestnika Tomasza B., że oceny ich zachowania należy dokonać wyłącznie w oparciu o przepis art. 206 k.c., i to w ten sposób, aby uznać, iż ich zachowanie było zgodne z prawem, ponieważ ten przepis nie ogranicza posiadania i korzystania z rzeczy wspólnej jedynie do wielkości udziału przysługującego współwłaścicielowi. Takie podejście pomija bowiem okoliczność, że mogłoby ono odnosić się tylko do sytuacji, w której wszyscy współwłaściciele mają możliwość równoprawnego posiadania i korzystania z całej rzeczy wspólnej. Z ustalonych w tej sprawie okoliczności faktycznych, które po myśli art. 398¹³ § 2 k.p.c. są wiążące przy rozpoznawaniu skarg kasacyjnych przez Sąd Najwyższy, wynika, że taka sytuacja nie miała w tym wypadku miejsca, ponieważ tylko część współwłaścicieli (wnioskodawca i jego dzieci) posiadała rzecz wspólną i korzystała z niej, a pozostali współwłaściciele nie posiadali jej, przy czym przez pewien okres nie posiadali jej w ogóle, a następnie wprowadzili ją posiadali, ale w zakresie nieodpowiadającym wielkości przysługujących im udziałów we współwłasności.

Proponowana przez wnioskodawcę i uczestnika Tomasza B. wykładnia art. 206 k.c. nie prowadzi więc w tej sprawie do satysfakcjonującego rezultatu, gdyż wbrew treści tego przepisu zmierza do zaakceptowania i petryfikacji nierównego traktowania współwłaścicieli w zakresie uprawnienia do posiadania

i korzystania z rzeczy wspólnej. Ponadto, jak już wyżej wspomniano, podstawy rozliczenia zainteresowanych nie może stanowić w takim wypadku również przepis art. 207 k.c.

Pojawia się jednak pytanie, czy w sytuacjach, w których nie jest możliwe zgodne współposiadanie rzeczy wspólnej przez wszystkich współwłaścicieli, można uwzględnić zawartą w tym przepisie zasadę, zgodnie z którą współwłaściciele uzyskują korzyści z rzeczy wspólnej i ponoszą związane z nią obciążenia odpowiednio do wielkości przysługujących im udziałów we współwłasności. Wielkość udziałów we współwłasności wyznaczałaby zatem zakres uprawnionego posiadania i korzystania z rzeczy wspólnej w wypadkach, w których nie byłoby możliwości zastosowania ogólnej reguły, wynikającej z art. 206 k.c. Inaczej mówiąc, w sytuacjach, w których nie ma możliwości posiadania rzeczy wspólnej i korzystania z niej w sposób określony w tym przepisie, kolizję sprzecznych interesów współuprawnionych – w razie braku odmiennej umowy współwłaścicieli – należy rozwiązywać odpowiednio do wielkości ich udziałów we współwłasności. W konsekwencji, zakres zgodnego z prawem posiadania i korzystania z rzeczy byłby determinowany przez wielkość przysługującego udziału we współwłasności.

Przepis art. 206 k.c. stanowi zatem podstawę do określenia zakresu uprawnionego posiadania rzeczy wspólnej i korzystania z niej zarówno w sytuacji, w której możliwe jest zgodne współposiadanie i korzystanie z całej rzeczy przez wszystkich uprawnionych bez względu na wielkość ich udziałów we współwłasności, jak i w sytuacji, w której z jakichkolwiek przyczyn (np. ze względu na charakter rzeczy lub faktyczny sposób władania nią) nie jest to możliwe. W tym drugim wypadku użyte w tym przepisie sformułowanie „w zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli” oznacza konieczność uwzględnienia wielkości udziałów przysługujących poszczególnym współwłaścicielom. Jeżeli bowiem tylko niektórzy współwłaściciele posiadają rzecz wspólną i korzystają z niej z naruszeniem wynikających z art. 206 k.c. analogicznych uprawnień innych współwłaścicieli, to taka sytuacja nie jest zgodna z tym przepisem, który nakazuje jednakowe traktowanie wszystkich uprawnionych. Granice zgodnego z prawem zakresu posiadania wyznaczyć trzeba w takim wypadku odpowiednio do wielkości ich

udziałów we współwłasności.

Taka wykładnia w/w przepisu umożliwia równe traktowanie wszystkich współwłaścicieli: posiadających rzecz wspólną oraz nieposiadających jej. Koresponduje także z treścią art. 207 k.c., gdyż prowadzi do tego, że nie tylko pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej, ale generalnie wszelkie korzyści z niej przypadają wszystkim uprawnionym odpowiednio do wielkości ich udziałów we współwłasności. Z tego punktu widzenia uznać należy, że współwłaściciel, który posiada rzecz wspólną w szerszym zakresie, niż mogą to czynić inni współwłaściciele, uzyskuje korzyść, która powinna zostać między nimi rozliczona. Kryterium tego rozliczenia powinna być w takiej sytuacji wielkość przysługujących im udziałów.

Taka kwestia była już rozważana w orzecznictwie Sądu Najwyższego. W niektórych orzeczeniach przyjmowano, że na tle art. 206 k.c. w ogóle nie można mówić o istnieniu uprawnienia do posiadania rzeczy wspólnej i korzystania z niej jedynie w granicach przysługującego udziału we współwłasności (zob. np. wyrok z dnia 27 kwietnia 2001 r. sygn. akt III CKN 21/99, niepubl.). W postanowieniu z dnia 5 lutego 2010 r. sygn. akt III CSK 195/09 (niepubl.) wskazano, że w świetle art. 206 k.c. nie można mówić o uprawnieniu współwłaścicieli do korzystania z rzeczy wspólnej jedynie w granicach udziału, a zatem samo twierdzenie współwłaściciela o korzystaniu przez innego ze współwłaścicieli z rzeczy wspólnej w zakresie przewyższającym przysługujący mu udział nie może dawać podstaw do dochodzenia od niego jakiegokolwiek roszczenia z tego tytułu.

W innych orzeczeniach Sąd Najwyższy uznał, że współwłaściciel może domagać się od pozostałych współwłaścicieli, korzystających z rzeczy wspólnej z naruszeniem art. 206 k.c. w sposób wykluczający jej współposiadanie, wynagrodzenia za korzystanie z tej rzeczy według zasad określonych w art. 224 § 2 k.c. lub art. 225 k.c. (zob. uchwałę z dnia 10 maja 2006 r. sygn. akt III CZP 9/06, OSNC 2007, nr 3, poz. 37 i uchwałę z dnia 13 marca 2008 r. sygn. akt III CZP 3/08, OSNC 2009, nr 4, poz. 53).

W uzasadnieniu uchwały z dnia 14 grudnia 1972 r. sygn. akt III CZP 85/72 (OSNC 1973, nr 7 – 8, poz. 127) stwierdzono, że współwłaściciel, który wyłącznie

korzysta z całej nieruchomości, ma obowiązek rozliczenia się – na podstawie art. 206 k.c. i art. 618 k.p.c. – z tego tytułu z pozostałymi współwłaścicielami. W postanowieniu z dnia 11 lutego 2009 r. sygn. akt V CSK 311/08 (niepubl.) wskazano, iż korzystanie z rzeczy wspólnej wykraczające poza granice określone w art. 206 k.c. jest posiadaniem nieuprawnionym, które daje podstawę do żądania rozliczenia się z uzyskanych w ten sposób korzyści. Podobnie w postanowieniu z dnia 22 października 2010 r. sygn. akt III CSK 331/09 (niepubl.) stwierdzono, że posiadanie rzeczy wspólnej i korzystanie z niej uzależnione jest od możliwości pogodzenia z posiadaniem i korzystaniem z tej rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli, a elementem oceny tej możliwości jest wielkość udziału współwłaściciela, w związku z czym posiadanie i korzystanie z rzeczy poza zakres oznaczony wielkością udziału jest nieuprawnionym posiadaniem i korzystaniem.

Natomiast w wyroku z dnia 23 czerwca 2010 r. sygn. akt II CSK 32/10 (OSNC - ZD 2011, nr 2, poz. 27) Sąd Najwyższy uznał, że przepis art. 206 k.c. stwarza kompetencje do korzystania przez wszystkich współwłaścicieli z rzeczy jako całości, a nie do korzystania z niej lub jej części z jednoczesnym wyłączeniem innych uprawnionych, gdyż takie korzystanie stanowi naruszenie uprawnień pozostałych współwłaścicieli do posiadania rzeczy i korzystania z niej w zakresie, jaki daje się pogodzić z korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli, w związku z czym w razie wykazania przesłanek zastosowania art. 224 § 2 k.c. lub art. 225 k.c. współwłaściciele pozbawieni możliwości korzystania z rzeczy mogą żądać wynagrodzenia od tego współwłaściciela, który wyłącznie korzystał z całości lub części przedmiotu współwłasności.

Z cytowanych orzeczeń wynika, że nawet te z nich, które akcentują brak powiązania między uprawnieniem do posiadania rzeczy wspólnej i korzystania z niej na podstawie art. 206 k.c. a wielkością udziału we współwłasności, nie wyłączają możliwości domagania się rozliczenia między współwłaścicielami, jeżeli zakres posiadania jest niezgodny z treścią tego przepisu. Wyraźnie jest o tym mowa w postanowieniu z dnia 15 kwietnia 2011 r. sygn. akt III CSK 191/10 (niepubl.), w którym Sąd Najwyższy uznał, iż z przepisu art. 206 k.c. nie wynika uprawnienie współwłaściciela do korzystania z rzeczy wspólnej jedynie w granicach udziału, więc sam ten przepis nie może uzasadniać możliwości żądania od innych

współwłaścicieli wynagrodzenia z tytułu posiadania rzeczy wspólnej „ponad udział”. Jednocześnie wskazano, że naruszenie art. 206 k.c. podlega ochronie na podstawie przepisów art. 222 i nast. k.c., ponieważ współwłasność jest postacią własności, a w konsekwencji współwłaściciel, którego uprawnienia wynikające ze współwłasności zostały naruszone przez innego współwłaściciela, może dochodzić od niego wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy na zasadach określonych w art. 618 k.p.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. lub art. 225 k.c.

Przepis art. 206 k.c. nie stanowi zatem samodzielnej podstawy roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy przez współwłaściciela. Służy jednak do oceny sposobu posiadania rzeczy wspólnej i korzystania z niej. W razie uznania, że ustalony w danej sprawie sposób jest niezgodny z tym przepisem, wyznaczenie zakresu uprawnionego posiadania i korzystania z rzeczy wspólnej następuje odpowiednio do wielkości udziałów we współwłasności. Taka sytuacja – w zależności od spełnienia dalszych przesłanek – może dawać podstawy do zastosowania art. 224 § 2 k.c. lub art. 225 k.c. Stwierdzenie bowiem, że niektórzy współwłaściciele władali nieruchomością wspólną niezgodnie z granicami wynikającymi z art. 206 k.c., pozwala uznać ich w zakresie niezgodnym z wielkością przysługujących im udziałów we współwłasności za posiadaczy bez tytułu prawnego zobowiązanych do zapłaty za korzystanie z niej na rzecz tych współwłaścicieli, którzy zostali pozbawieni możliwości współposiadania rzeczy wspólnej i korzystania z niej odpowiednio do wielkości swoich udziałów.

W świetle ustalonych okoliczności faktycznych taka sytuacja istniała w niniejszej sprawie, ponieważ wnioskodawca oraz uczestnicy Małgorzata B. – Z. i Tomasz B. w okresie objętym żądaniem uczestników Macieja S. oraz Jagny i Witolda małżonków S. niewątpliwie posiadali nieruchomość wspólną w zakresie przekraczającym wielkość przysługujących im udziałów we współwłasności. Nie było też sporne, że taki sposób władania nieruchomością w tym okresie nie wynikał z porozumienia stron ani nie był akceptowany przez pozostałych współwłaścicieli. Można zatem uznać, że w zakresie przekraczającym wielkość ich udziałów posiadali oni nieruchomość wspólną w sposób niezgodny z art. 206 k.c., wobec czego byli nieuprawnionymi posiadaczami.

Podniesione w skargach kasacyjnych zarzuty naruszenia prawa materialnego, zarówno w odniesieniu do naruszenia art. 206 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie, jak i naruszenia art. 207 k.c. przez jego niezastosowanie, są więc chybione, ponieważ wbrew skarżącym właściwą podstawę prawną dokonania rozliczeń między posiadającymi współwłaścicielami a nieposiadającymi współwłaścicielami rzeczy stanowią przepisy art. 206 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. lub art. 225 k.c., a nie art. 207 k.c.

Podstawy tych rozliczeń nie może natomiast stanowić wskazywany w skardze kasacyjnej wnioskodawcy przepis art. 405 k.c., gdyż reguluje on obowiązek zwrotu korzyści uzyskanej bez podstawy prawnej w wypadkach, w których nie ma szczególnej regulacji prawnej. Z tego punktu widzenia ewentualna ocena zgodności zachowania posiadających współwłaścicieli z uprawnieniami przysługującymi im na mocy art. 206 k.c. wyłączałaby uznanie, że bez podstawy prawnej uzyskali oni korzyść z tytułu posiadania rzeczy wspólnej. Ich zachowanie nie może być bowiem jednocześnie zgodne z art. 206 k.c., ale pomimo tego uznawane za bezprawne i prowadzące do tego, że uzyskane w wyniku posiadania rzeczy wspólnej korzyści byłyby uznawane za pozbawione podstawy prawnej.

Zarzuty naruszenia prawa materialnego generalnie okazały się więc bezpodstawne. Zaskarżone postanowienie podlegało natomiast uchyleniu z uwagi na zasadność zarzutów naruszenia prawa procesowego, zwłaszcza art. 618 § 1 i art. 321 § 1 k.p.c., ponieważ rozstrzygnięcie o zgłoszonych roszczeniach dopuszczalne jest wyłącznie z uwzględnieniem ich podmiotowego i przedmiotowego zakresu. Można bowiem orzec o nich jedynie na żądanie uprawnionego właściciela, a nie z urzędu, jak w gruncie rzeczy uczynił Sąd Okręgowy.

Ponieważ uczestniczka Małgorzata B. – Z. nie złożyła skargi kasacyjnej, zaskarżone postanowienie uprawomocniło się w zakresie dotyczącym zgłaszanych przez nią wobec uczestników Macieja S. oraz Jagny i Witolda małżonków S. roszczeń odszkodowawczych z tytułu obniżenia wartości przedmiotu działu i utraconych korzyści z tego przedmiotu. To roszczenie ma bowiem samodzielny charakter, odrębny od orzeczenia w przedmiocie podziału rzeczy wspólnej, a

jedynie na podstawie art. 618 § 1 k.p.c. podlegało rozpoznaniu w toku postępowania działowego. Tym samym postanowienie Sądu Okręgowego nie mogło zostać uchylone w tej części. Nie odnosi się to natomiast do jej odpowiedzialności z tytułu wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy ponad przysługujący jej udział, ponieważ w tej części postanowienie Sądu Okręgowego zostało zaskarżone przez wnioskodawcę i pozostałych uczestników. Ta kwestia wymaga więc łącznego rozpoznania i rozstrzygnięcia w stosunku do wszystkich zainteresowanych.

Z tych względów Sąd Najwyższy na mocy art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. i art. 108 § 2 k.p.c. orzekł jak w sentencji postanowienia.