

Sygn. akt III CZP 88/12

UCHWAŁA
składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego

Dnia 19 marca 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

Prezes SN Tadeusz Ereciński (przewodniczący)
SSN Jan Górowski (sprawozdawca)
SSN Anna Kozłowska
SSN Henryk Pietrkowski
SSN Marta Romańska
SSN Lech Walentynowicz
SSN Tadeusz Wiśniewski

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 19 marca 2013 r.,
przy udziale prokuratora Prokuratury Generalnej Bożeny Kiecol,
po rozstrzygnięciu zagadnienia prawnego przedstawionego
przez Pierwszego Prezesa Sądu Najwyższego
we wniosku z dnia 11 października 2012 r., BSA I-4110-8/12,

„Czy w razie osobistego korzystania przez jednego
ze współwłaścicieli z rzeczy wspólnej lub jej części
w sposób niezgodny z określonym w art. 206 k.c. pozostałym
współwłaścicielom przysługują przeciwko niemu roszczenia
o rozliczenie uzyskanej w ten sposób korzyści wynikające z prawa
rzeczowego, a jeżeli tak, to które przepisy księgi drugiej Kodeksu
cywilnego są ich podstawą?”

podjął uchwałę:

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

Uzasadnienie

Pierwszy Prezes Sądu Najwyższego, na podstawie art. 60 § 1 ustawy z dnia 23 listopada 2002 r. o Sądzie Najwyższym wniósł o rozstrzygnięcie przez skład siedmiu sędziów Sądu Najwyższego zagadnienia prawnego przedstawionego na wstępie.

Wnioskodawca zastrzegł, że w orzecznictwie ugruntowany jest pogląd, iż określony w art. 206 k.c. sposób wykonywania uprawnień współwłaścicieli rzeczy do współposiadania i korzystania z niej może być zmieniony przez umowę współwłaścicieli zawartą także w sposób dorozumiany. Nie budziło także jego wątpliwości zapatrywanie, że do współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej nie ma zastosowania art. 207 k.c., ponieważ dotyczy on jedynie pożytków i innych przychodów z rzeczy, a nie korzyści polegającej na osobistym jej używaniu. W związku z tym zakres zagadnienia ograniczył do kwestii korzystania przez współwłaściciela z rzeczy wspólnej w sposób niezgodny z określonym w art. 206 k.c., przy czym przedmiotem jego zainteresowania było uzyskanie odpowiedzi na pytanie, czy w takim wypadku pozostałym współwłaścicielom przysługuje roszczenie o rozliczenie uzyskanej w ten sposób korzyści na podstawie przepisów prawa rzeczowego.

Wskazał, że nie ma jednomyślności co do rozumienia pojęcia „ustawowy sposób współposiadania i korzystania z rzeczy” na gruncie unormowania zawartego w art. 206 k.c. W wielu orzeczeniach Sąd Najwyższy wyraźnie stwierdzał, że uprawnienia każdego ze współwłaścicieli określone w art. 206 k.c. mogą mieć za przedmiot jedynie rzecz jako całość, a w związku z tym już samo określenie „korzystanie ponad udział” nie ma racji bytu, ponieważ nie można korzystać z rzeczy w zakresie udziału (por. wyroki: z dnia 25 października 1973 r., III CRN 247/73, OSNCP 1974, nr 9, poz. 151, z dnia 27 kwietnia 2001 r., III CKN 21/99, z dnia 2 lutego 2003 r., III CKN 1386/00, nie publ., i postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 5 lutego 2010 r., III CSK 195/09, nie publ., z 15 kwietnia 2011 r., III CSK 191/10, OSNC 2012, ZD B, poz. 30).

Podkreślił, że w uchwale z dnia 10 maja 2006 r. III CZP 9/06 (OSNC 2007, nr 3, poz. 37) uznano wprawdzie, iż art. 206 k.c. stanowi podstawę współposiadania przez każdego ze współwłaścicieli całej rzeczy, oraz zakwestionowano prawidłowość określenia „posiadanie ponad udział” lub „posiadanie w granicach udziału”, niemniej jednak uzależniono legalność posiadania całej rzeczy od możliwości pogodzenia go ze współposiadaniem rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli i został w niej wyrażony pogląd, że wszystkie inne przypadki posiadania rzeczy wspólnej wykraczają, poza określony w art. 206 k.c., zakres „uprawnionego” posiadania rzeczy wspólnej przez danego współwłaściciela, toteż stają się źródłem roszczeń pozostałych współwłaścicieli.

Podniósł, że szczególne miejsce w ramach tego nurtu orzecznictwa zajmuje uchwała z dnia 13 marca 2008 r., III CZP 3/08 (OSNC 2009, nr 4, poz. 53), zawierająca syntetyczny opis sposobów posiadania i korzystania z rzeczy wspólnej. Podkreślono w niej, że ustawowy model tego korzystania określony w art. 206 k.c. obejmuje wyłącznie bezpośrednie i wspólne z pozostałymi współposiadaczami posiadanie i korzystanie z całej rzeczy. Bezpośrednie i wyłączone korzystanie z wydzielonej części rzeczy wymaga natomiast odmiennego ukształtowania sposobu korzystania w umowie. Jeżeli współwłaściciela pozbawiono prawa współposiadania w rozumieniu art. 206 k.c. może on dochodzić wynagrodzenia za nieuprawnione korzystanie z rzeczy przez innego współwłaściciela, gdyż jest ono wówczas bezprawne.

Zwrócił też uwagę na ten kierunek orzecznictwa, który wiąże granice uprawnionego posiadania i korzystania z rzeczy przez współwłaściciela w ramach modelu ustawowego z wielkością jego udziału (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 2009 r., V CSK 311/08, z dnia 22 października 2010 r., III CSK 331/09 i z dnia 14 października 2011 r., III CSK 288/10, nie publ.).

Wnioskodawca podkreślił, że mimo względnej stabilności najnowszej judykatury w kwestii samej zasadności roszczenia o rozliczenie korzyści uzyskanej przez współwłaściciela na skutek „nadmiernego” korzystania z rzeczy wspólnej występuje wyraźna rozbieżność stanowisk wyrażonych w orzecznictwie dotycząca podstawy prawnej tych rozliczeń. W uchwale z dnia 10 maja 2006 r., III CZP 9/06,

wskazano, że stanowi ją art. 206 k.c., który „stwarza (...) możliwość doprowadzenia do stanu równowagi, naruszonej przez jednego ze współwłaścicieli korzystaniem niemieszczącym się w sferze korzystania „uprawnionego”. W takiej sytuacji mogą powstać dla pozostałych współwłaścicieli roszczenia o zapłatę określonej kwoty tytułem części uzyskanych w ten sposób korzyści, nie jest bowiem obowiązkowe dążenie do wyrównania uprawnień określonych w art. 206 k.c. w naturze (np. w drodze dopuszczenia do współposiadania)”. Z kolei w uchwale z dnia 13 marca 2008 r., III CZP 3/08 wyrażono zapatrywanie, że niezależnie od innych możliwych roszczeń, innemu współwłaścicielowi przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy na podstawie art. 224 § 2 lub art. 225 k.c. (podobnie w wyrokach: z dnia 22 października 2010 r., III CSK 331/09 i z dnia 23 czerwca 2010 r., II CSK 32/10 oraz w postanowieniu z dnia 15 kwietnia 2011 r., III CSK 191/10).

Także w literaturze występuje rozbieżność stanowisk w kwestiach będących przedmiotem zagadnienia prawnego. Przeważa pogląd, że 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. Prezentowany jest jednak także przeciwstawny pogląd, tj. że uniwersalną podstawę do wszelkich (możliwych) roszczeń ochronnych w stosunkach między współwłaścicielami jest art. 206 k.c.

W piśmiennictwie podniesiono także, że konieczne jest odróżnienie prawa do korzystania i posiadania rzeczy od kwestii roszczeń powstałych w przypadku, w którym prawa współwłaścicieli pozostają w konflikcie. Wskazano, że z gramatycznej wykładni art. 206 i 207 k.c. nie wynika, aby współwłaściciel, który korzysta z rzeczy z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli, był zobowiązany płacić im wynagrodzenie. Musi natomiast jedynie wydać odpowiednią część uzyskanych pożytków i innych przychodów z rzeczy wspólnej.

Niektórzy autorzy opowiadają się za dopuszczalnością dochodzenia wynagrodzenia za takie „nieuprawnione” korzystanie, niemniej nie w oparciu o przepisy prawa rzeczowego, lecz tylko na podstawie reżimu odpowiedzialności

deliktowej. W ostatnim czasie prezentowane jest także zapatrywanie nie wykluczające wzajemnych rozliczeń współwłaścicieli z tytułu osobistego korzystania z rzeczy wspólnej, w oparciu o przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu (art. 405 i następane k.c.), a w niektórych wypadkach alternatywnie, na podstawie określonej w art. 415 k.c. Są także nieliczne poglądy opowiadające się za dokonaniem rozliczeń pomiędzy współwłaścicielami z tytułu bezpodstawnego współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej na podstawie art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. stosowanych tylko w drodze analogi.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Z definicji współwłasności zawartej w art. 195 k.c. wynika, że ten stosunek prawnorzeczowy ma trzy podstawowe cechy: jedność przedmiotu, wielość podmiotów i niepodzielność wspólnego prawa. Określenie, że w wypadku współwłasności prawo własności przysługuje kilku osobom niepodzielnie, oznacza, iż pomimo istnienia takiej współwłasności rzecz nie jest podzielona i żadnemu ze współwłaścicieli nie przysługuje wyłączne prawo do fizycznie określonej części rzeczy; przeciwnie, każdy ze współwłaścicieli ma jednakowe prawo do całej rzeczy, ograniczone jedynie takim samym prawem innych współwłaścicieli.

Zbieg uprawnień kilku osób do jednego przedmiotu rodzi w praktyce i w doktrynie – podobnie jak w innych wypadkach konkurencji praw - wiele problemów i sporów. W wypadku współwłasności należy odróżnić prawo własności całej rzeczy od udziałów współwłaścicieli. Udział wyraża zakres uprawnień współwłaściciela względem rzeczy wspólnej i jest określany ułamkiem, dlatego określa się go jako „część ułamkową (idealną, myślową)” wspólnego prawa. Zestawiając udział współwłaściciela z własnością całej rzeczy należy stwierdzić, że prawo własności całej rzeczy przysługuje wszystkim właścicielom niepodzielnie, natomiast udział jest prawem, które należy wyłącznie do współwłaściciela. Współwłaściciel ma więc względem swego udziału pozycję wyłącznego właściciela.

W art. 206 k.c. ustawodawca rozróżnił „współposiadanie” oraz „korzystanie”, nawiązał więc do ujmowanej tradycyjnie tzw. triady uprawnień właściciela wśród których wyodrębnione jest posiadanie (*ius possidendi*). Jak wiadomo, twórcy kodeksu cywilnego uznali, że nie jest możliwa definicja prawa własności polegająca

na wyczerpującym wyliczeniu uprawnień właściciela i dlatego w art. 140 k.c. wyodrębnili tylko atrybuty podstawowe, tj. uprawnienie do korzystania z rzeczy i uprawnienie do rozporządzania rzeczą; chociaż nie wyczerpują one prawa własności, to jednak stanowią zasadniczy jej trzon. Do atrybutu korzystania z rzeczy tradycyjnie zalicza się następujące uprawnienia: do posiadania (*ius possidendi*), do używania rzeczy (*ius utendi*), do pobierania pożytków i innych przychodów z rzeczy (*ius fruendi*), do dyspozycji faktycznych (*ius abutendi*). Zgodnie więc z ugruntowaną tradycją, prawo do używania rzeczy jest wyodrębnione od prawa do pobierania pożytków i innych przychodów z rzeczy. Uprawnienie do używania rzeczy (*ius utendi*) polega np. na zamieszkiwaniu w domu, używaniu książki. Skoro korzystanie z rzeczy obejmuje między innymi możliwość używania rzeczy wspólnej, co z kolei jest związane z faktycznym władaniem rzeczą (posiadaniem), to należało odpowiedzieć, dlaczego w art. 206 k.c. jako odrębny atrybut wymieniono uprawnienie „do współposiadania rzeczy wspólnej”.

W literaturze trafnie zwrócono uwagę, że skoro ustawodawca tak uczynił w związku z określeniem uprawnień każdego ze współwłaścicieli w stosunku do pozostałych, to współposiadanie oraz współkorzystanie jest ograniczone prawami pozostałych współwłaścicieli. Wykonywanie własności rzeczy wspólnej podlega zatem nie tylko ogólnym ograniczeniom co do treści i wykonywania własności, ale ponadto ograniczeniom wynikającym z konieczności respektowania praw pozostałych współwłaścicieli. Poza tym trafny jest pogląd, że wzmianka o współposiadaniu zawarta w art. 206 k.c. (poprzednio w art. 90 dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Prawo rzeczowe, Dz.U. Nr 57, poz. 319 ze zm.) została zamieszczona przez ustawodawcę w tym celu, aby rozwiązać ewentualne wątpliwości co do tego, czy w tym wypadku „współposiadanie jest możliwe” (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 15 grudnia 1958 r., OSPiKA 1960, poz. 147).

Ze względu na to, że art. 206 k.c. dotyczy współwłasności w częściach ułamkowych, zawarte w nim wyrażenie „współposiadanie” oznacza łączne władanie do niepodzielnej ręki (*pro indiviso*). Polega ono na wykonywaniu władztwa faktycznego nad rzeczą przez kilka osób jak to czynią współwłaściciele w częściach ułamkowych, a więc w sytuacji, w której każdy z nich uważa się – i daje temu wyraz

- za takiego współwłaściciela rzeczy. Przez współposiadanie w częściach ułamkowych nie można rozumieć ani odrębnego i niezależnego od siebie posiadania rzeczy przez więcej niż jedną osobę, gdyż takie władanie wzajemnie by się wyłączało, ani też wykonywania prawa własności w częściach idealnych, bo to z kolei nie jest możliwe, np. nie można mieszkać w idealnej części domu. Z tego względu nie można mówić o posiadaniu części ułamkowej, lecz o posiadaniu rzeczy w części ułamkowej. Przez współposiadanie w częściach ułamkowych należy rozumieć faktyczne korzystanie z rzeczy w taki sposób, jak czynią to współwłaściciele. Oznacza to z jednej strony władanie rzeczą na wzór współwłaścicieli (*corpus*), z drugiej zaś wykonywanie takiego władztwa z wolą posiadania pod tytułem współwłasności. Władztwo faktyczne współwłaściciela *pro indiviso* jest wykonywane przez korzystanie przez każdego współwłaściciela z całej rzeczy, ale - jak określa art. 206 k.c. (poprzednio art. 90 prawa rzeczowego) – w zakresie, który nie wyłącza takiego korzystania z rzeczy przez pozostałych właścicieli (np. posiadacze mieszkają we wspólnym domu, prowadzą posiadane gospodarstwo rolne). Innymi słowy, chodzi tylko o władztwo, które w nowszej literaturze i judykaturze zostało nazwane jako bezpośrednie i wspólne z pozostałymi współposiadaczami posiadanie i korzystanie z całej rzeczy (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2007 r., III CZP 94/07, OSNC-ZD 2008, nr 4, poz. 96).

Zgodnie więc z 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 z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Uprawnienie to jest nazywane ustawowym uprawnieniem współwłaściciela do korzystania z rzeczy wspólnej. Nazwa ta podkreśla, że uprawnienie to, w przeciwieństwie do pozostałych sposobów posiadania i korzystania z rzeczy przez współwłaściciela - które mogą być wprowadzone tylko czynnością prawną współwłaścicieli lub orzeczeniem sądu - wynika z samej ustawy. Przysługujące w stosunku wewnętrznym współwłasności uprawnienie do współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej jest niezależne od wielkości udziału we własności. Uwzględniając, że współwłasność jest postacią własności oraz że samo brzmienie art. 206 k.c. nie uzależnia uprawnienia, o którym w nim

mowa, od określonych właściwości rzeczy wspólnej, nasuwa się wniosek, że współposiadaczowi w każdym przypadku pozbawienia go posiadania lub niedopuszczenia go do współposiadania, przysługuje na podstawie art. 222 § 1 w związku z art. 206 k.c. przeciwko współposiadaczowi - naruszcycielowi, dochodzone w procesie, roszczenie o dopuszczenie do posiadania na zasadach określonych w art. 206 k.c. (*vindicatio partis*).

W praktyce jeszcze przed wejściem w życie kodeksu cywilnego pojawiły się zasadnicze trudności w realizacji tego roszczenia, bowiem gdy przedmiotem współwłasności były rzeczy, których współposiadanie może być wykonywane jedynie przy zgodnym współdziałaniu zainteresowanych, wyroki uwzględniające takie roszczenie, byłyby z reguły niewykonalne. Problemu tego dotyczyła uchwała Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 28 września 1963 r., III CO 33/62, (OSNC 1964 nr 2, poz. 22). Sąd Najwyższy wyjaśnił, że każdy współwłaściciel jest z mocy ustawy uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej w takim zakresie, jaki nie wyłącza takiego samego posiadania innych współwłaścicieli, a więc do posiadania wespół z nimi. Jeżeli więc współwłaściciel nie wszedł w posiadanie rzeczy wspólnej lub je utracił, przysługuje mu w zasadzie roszczenie o dopuszczenie go do współposiadania. Jednakże roszczenie takie można realizować tylko wtedy, gdy ze względu na charakter współposiadania sąd może skonkretyzować w wyroku, na czym mają polegać obowiązki pozwanego, których wykonanie zapewni powodowi współposiadanie, a więc gdy wyrok nadaje się do egzekucji. Nie jest natomiast dopuszczalne, jako nienadające się do egzekucji, ogólnikowe przyznanie współwłaścicielowi współposiadania bez określenia, na czym to współposiadanie ma polegać.

W konsekwencji Sąd Najwyższy uznał, że współwłaściciel może się domagać dopuszczenia go do współposiadania wtedy, gdy chodzi o wspólne korzystanie z takich obiektów, jak wspólna studnia, wspólna droga, wspólne pastwisko itp., a więc gdy każdy ze współwłaścicieli korzysta wprawdzie z całej rzeczy wspólnej, ale niezależnie od takiego korzystania przez pozostałych współwłaścicieli. Nie jest natomiast z wymienionych przyczyn możliwe dopuszczenie do współposiadania w sytuacji, w której wspólne posiadanie może być, ze względu na charakter i przeznaczenie rzeczy, wykonywane tylko

przy zgodnym współdziałaniu wszystkich zainteresowanych. Takie zgodne współdziałanie jest konieczne przede wszystkim w wypadku wspólnego korzystania z gospodarstwa rolnego, dlatego przyznanie współwłaścicielowi współposiadania takiego gospodarstwa byłoby niewykonalne.

Sąd Najwyższy w omawianej uchwale Izby Cywilnej za nieporozumienie uznał natomiast rozstrzygnięcia o dopuszczeniu do współposiadania przez wydzielenie żądającemu części rzeczy wspólnej do wyłącznego użytku, stwierdzając, że takie korzystanie z rzeczy wspólnej jest zaprzeczeniem współposiadania przewidzianego w art. 90 prawa rzeczowego (obecnie w art. 206 k.c.). Stwierdził jednoznacznie, że decyzja taka kształtuje sposób korzystania z rzeczy wspólnej inaczej, aniżeli to wynika bezpośrednio z ustawy.

Z poczynionych uwag wynika przede wszystkim, że określone w art. 206 k.c. uprawnienie do współposiadania i korzystania wspólnie z innymi z całej rzeczy ma charakter bezwzględny w tym sensie, że jest ono skuteczne w stosunku do wszystkich podmiotów, także pozostałych współwłaścicieli. Uprawnienie to przysługuje zatem współwłaścicielowi, chociażby nawet stronił od ponoszenia ciężarów i nakładów na rzecz.

Zmiana formy korzystania z bezpośredniej, a zarazem wspólnej, którą tylko przewiduje model ustawowy (dyspozytywny art. 206 k.c.), na formę bezpośrednią, lecz rozdzielną (podział *quoad usum*) stanowi dyspozycję współwłaściciela odnośnie do swego uprawnienia i dlatego żaden ze współwłaścicieli wbrew jego woli nie może go tego uprawnienia pozbawić. Innymi słowy, jeżeli jeden ze współwłaścicieli (lub niektórzy z nich) naruszy lub pozbawi drugiego (lub niektórych) uprawnienia do współposiadania i korzystania z rzeczy, to narusza art. 206 k.c., czyli działa bezprawnie i w związku z tym może ponieść wynikające z tego naruszenia prawa skutki. Trafnie więc w uchwałach z dnia 10 maja 2006 r., III CZP 9/06 oraz z dnia 13 marca 2008 r., III CZP 3/08 wyrażono pogląd, że współwłaściciel, który pozbawia innego współwłaściciela współposiadania i korzystania z rzeczy w sposób określony 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 wyłączający współposiadanie i korzystanie innych współwłaścicieli rzeczy, działa bezprawnie.

W ramach unormowania zawartego w art. 206 k.c. nie można racjonalnie wywodzić uprawnień współwłaścicieli do współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej „w granicach udziału” lub „ponad udział”. Współwłaścicielowi nie przysługuje prawo do określonej części rzeczy wspólnej, lecz prawo do posiadania całej rzeczy. Ponieważ zaś każdemu współwłaścicielowi przysługuje takie samo uprawnienie, to każde z nich doznaje ograniczenia w sposobie jego wykonywania przez takie same uprawnienia pozostałych współwłaścicieli. Stąd wniosek, że współwłaściciele mogą współposiadać i korzystać z rzeczy wspólnej w takim tylko zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z niej przez pozostałych współwłaścicieli (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 25 października 1973 r., III CRN 247/73, OSNCP 1974, nr 9, poz. 151 i z dnia 27 kwietnia 2001 r., III CKN 21/99, niepubl., z dnia 2 lutego 2003 r., III CKN 1386/00, nie publ., postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 5 lutego 2010 r., III CSK 195/09, nie publ. i z dnia 15 kwietnia 2011 r., III CSK 191/10, OSNC 2012, ZD B, poz. 30).

Ze względu na to, że w wypadkach objętych unormowaniem zawartym w art. 206 k.c. nie może być mowy o uprawnieniu do współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej w jakichkolwiek częściach, a więc „w granicach udziału” lub „ponad udział”, używanie tej terminologii do nazwania władztwa współwłaścicieli na gruncie unormowania zawartego w art. 206 k.c. jest błędne.

Można zauważyć, że np. nie jest bezprawne w rozumieniu art. 206 k.c. współposiadanie i korzystanie z rzeczy wspólnej, gdy jeden ze współwłaścicieli zrezygnuje z wykonywania tego uprawnienia na rzecz innego lub innych współwłaścicieli. W literaturze podniesiono, że zrzeczenie to powinno być wyraźne, tj. że nie można go domniemywać z samego faktu niewykonywania władztwa. Oczywiście art. 206 k.c. nie ma zastosowania, jeżeli współwłaściciele dokonali umownego podziału rzeczy *quoad usum* albo jeżeli taki podział został dokonany orzeczeniem sądu; w takim wypadku zakres uprawnionego korzystania z rzeczy wspólnej przez każdego ze współwłaścicieli określa umowa lub to orzeczenie.

W razie naruszenia wynikających z nich zasad współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej byłoby to także działanie bez podstawy prawnej; również więc, w tym wypadku może powstać problem rozliczeń pomiędzy współwłaścicielami. Rozstrzygane zagadnienie tej kwestii nie obejmuje, gdyż dotyczy niezgodnego „z określonym w art. 206 k.c.” korzystania z rzeczy przez współwłaściciela.

Przystępując do analizy spornej w literaturze i judykaturze kwestii istnienia roszczenia współwłaściciela (współwłaścicieli) o rozliczenie uzyskanej korzyści za niezgodne z określonym w art. 206 k.c. współposiadanie i korzystanie przez innego współwłaściciela (współwłaścicieli) z rzeczy wspólnej, trzeba na wstępie zauważyć, że odpowiedź pozytywna wynika już częściowo z powyższych uwag. Roszczenia wynikają - pomijając akty administracyjne i konstytucyjne orzeczenia sądów - albo z czynności prawnych, w tym w szczególności z umów, albo z przepisu ustawy i nie każda sytuacja faktyczna, w której dochodzi do naruszenia prawa podmiotowego prowadzi do powstania roszczeń o zapłatę. Należy więc odróżnić prawo do współposiadania i do korzystania z rzeczy od kwestii roszczeń powstających wtedy, gdy prawa współwłaścicieli pozostają w konflikcie. Jak już podniesiono, podstawowym prawem współwłaściciela jest wówczas żądanie dopuszczenia go do współposiadania rzeczy.

Nie można się jednak zgodzić ze stanowiskiem, że źródłem roszczenia o dopuszczenie współwłaściciela do współposiadania rzeczy jest art. 206 k.c., gdyż także i z jego treści takie roszczenie nie wynika. Jego podstawę prawną stanowi art. 222 § 1 k.c. w zw. z art. 206 k.c. W takim wypadku pozbawiony współposiadania i korzystania z rzeczy współwłaściciel (niektórzy współwłaściciele) występuje z roszczeniem windykacyjnym przeciwko pozostałym współwłaścicielom, którzy bezprawnie władają w rozumieniu omawianego unormowania rzeczą wspólną. Tym bardziej źródłem roszczenia o ustalenie sposobu korzystania z rzeczy wspólnej nie jest art. 206 k.c., gdyż nie jest ono zawarte w treści tego unormowania.

W literaturze trafnie zwrócono uwagę, że poza zakresem pożytków i innych przychodów z rzeczy wspólnej (art. 207 k.c.) pozostają inne korzyści, np. płynące

z używania lokali, rzeczy lub też stanowiące „korzyści osobiste”. Poza tym w piśmiennictwie podniesiono, że te inne korzyści to szeroko rozumiane zyski wynikające z używania rzeczy obejmujące także zmniejszenie wydatków, np. właściciel zabudowanej nieruchomości nie płaci czynszu za najem pomieszczeń od osób trzecich, ponieważ zajmuje własną nieruchomość. Nie można jednak zgodzić się ze stanowiskiem zaprezentowanym w literaturze, jakoby Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 10 marca 2006 r., III CZP 9/06, wyraził zapatrywanie, że art. 207 k.c. stanowi *lex specialis* do art. 206 k.c. Pomiedzy hipotezami art. 206 i 207 k.c. nie zachodzi związek tego rodzaju, pomijając, że obydwa unormowania dotyczą współwłasności; art. 207 k.c. wskazuje na sposób rozliczania pomiędzy współwłaścicielami pobranych pożytków i innych przychodów, a art. 206 k.c. poświęcony jest współposiadaniu i korzystaniu z rzeczy wspólnej. Materia regulowana przez wymienione przepisy jest zatem inna. Pobierać pożytki, w tym zwłaszcza pożytki cywilne, może przecież współwłaściciel, który rzeczy ani nie posiada, ani z niej nie korzysta. Przepisy te więc nie regulują tej samej klasy faktów prawnych.

Z poczynionych już uwag wynika wprost, że do atrybutu korzystania z rzeczy zalicza się uprawnienie do używania rzeczy (*ius utendi*) oraz do pobierania pożytków i innych przychodów z rzeczy (*ius fruendi*), które zostało nawet wyszczególnione w art. 140 k.c. Zgodnie więc z ugruntowaną tradycją, prawo do używania rzeczy jest wyodrębnione od prawa do pobierania pożytków i innych przychodów z rzeczy. Z tego względu też należy uznać, że gdyby ustawodawca nie wprowadził unormowania zawartego w art. 207 k.c., to wtedy i te korzyści z całej rzeczy stanowiłyby uprawnienie każdego ze współwłaścicieli, jeżeli tylko dałoby się to pogodzić z jej korzystaniem przez pozostałych współwłaścicieli, gdyż taki wniosek wynikałby także z istoty wspólnego prawa. Unormowanie zatem zawarte w art. 207 k.c. nie może mieć żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia kwestii, czy podlegają rozliczeniu pomiędzy współwłaścicielami korzyści z tytułu używania rzeczy w sposób naruszający uprawnienie współwłaściciela określone w art. 206 k.c.

Trzeba jednak zgodzić się z poglądem podniesionym w literaturze, że z samej treści tego przepisu nie wynika, jakoby miało powstać roszczenie

o rozliczenie uzyskanej korzyści w razie korzystania przez współwłaściciela z rzeczy wspólnej w sposób naruszający art. 206 k.c., co jednak nie może oznaczać, iż takie roszczenie nie istnieje.

Autorzy krytycznych glos do uchwały z dnia 10 maja 2006 r., III CZP 9/06 przeoczyli, czym w istocie jest współwłasność. Jest to rodzaj własności i dlatego środki prawne służące do ochrony właściciela służą także do ochrony współwłaściciela. Skoro współwłasność jest szczególną odmianą prawa własności, współwłaściciel nie powinien doznawać uszczerbku w dziedzinie ochrony swego prawa w porównaniu z „jednoosobowym” właścicielem.

Dał temu wyraz wprost Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 13 marca 2008 r., III CZP 3/08, stwierdzając, że współwłasność jest postacią własności i dlatego środki służące ochronie prawa własności, w tym przede wszystkim roszczenie windykacyjne (art. 222 § 1 k.c.) mogą być stosowane także przez współwłaścicieli do ochrony w stosunku wewnętrznym. W literaturze trafnie podnosi się, że umieszczenie art. 195-221 k.c. w tytule I „Własność”, księgi drugiej kodeksu cywilnego wskazuje na to, że współwłasność jest własnością; jest własnością rzeczy, która przysługuje niepodzielnie kilku osobom (art. 195 k.c.), w związku z czym do współwłasności w częściach ułamkowych mają odpowiednie zastosowanie przepisy o własności, w tym o jej ochronie (art. 222- 231 k.c.). Z tego powodu w razie naruszenia uprawnienia współwłaściciela do współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej (art. 206 k.c.) przysługuje mu wobec współwłaściciela, który dopuścił się takiego bezprawnego działania, także roszczenie uzupełniające określone w art. 224 § 2 lub w art. 225 k.c. W literaturze właśnie ze wskazanego względu wyrażony pogląd ma charakter dominujący, a w judykaturze - jak zauważył Pierwszy Prezes Sądu Najwyższego - w ostatnim czasie ustabilizował się.

Odrębne unormowanie roszczenia współwłaściciela przeciwko innemu współwłaścicielowi o wynagrodzenie za naruszenie uprawnienia do współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej było zbędne i niecelowe, gdyż ustawodawca uznał, że powinno ono zostać rozliczone w sposób, który wynika z istoty władztwa bezpośredniego i łącznego wspólnej rzeczy. Poza tym

chybiony jest argument podniesiony w piśmiennictwie, że nie można stosować w tym wypadku unormowań zawartych w art. 224 § 2 k.c. lub w art. 225 k.c. z tego względu, że przepisy te wprost odnoszą się do rozliczeń pomiędzy właścicielem a posiadaczem, a omawiany problem dotyczy rozliczeń pomiędzy współwłaścicielami, tj. współuprawnionymi. Tymczasem w istocie chodzi tu o udzielenie ochrony uprawnionemu współwłaścicielowi z tytułu bezprawnego współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej przez innego współwłaściciela, ale w tym wypadku podmiot nieuprawniony, gdyż współposiadający i korzystający z rzeczy w sposób niezgodny z unormowaniem zawartym w art. 206 k.c. Mamy tu do czynienia z taką samą sytuacją, w jakiej znajduje się właściciel wobec posiadacza, na gruncie roszczeń uzupełniających. Wychodząc więc z założenia, że współwłasność jest postacią własności, należy podzielić wyrażony w literaturze pogląd, że do tego wspólnego prawa stosuje się przepisy o własności bezpośrednio, a nie w drodze analogii.

Zastosowanie do bezprawnie naruszonego bezwzględного uprawnienia współwłaściciela określonego w art. 206 k.c. przepisów o ochronie własności nie stanowi więc stosowania „hybrydowego reżimu prawnego”, gdyż w istocie jest to rezultat tego, że współwłasność jest postacią własności rzeczy przysługującej niepodzielnie kilku osobom. Ta sama bowiem konstrukcja prawna wchodzi w rachubę, gdy do współwłaściciela w częściach ułamkowych stosuje się art. 222 § 1 jak i art. 224 § 2 lub art. 225 k.c.

Ostatnie te dwa artykuły regulują trzy roszczenia: roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o naprawienie szkody wynikłej z pogorszenia, utraty lub zużycia rzeczy oraz o zwrot pobranych pożytków lub ich wartości (w przypadku posiadacza w złej wierze także o zapłatę wartości pożytków nieuzyskanych na skutek złej gospodarki).

Wbrew jednak kontrargumentowi podniesionemu w literaturze, zarówno na gruncie art. 206, jak i art. 224 § 2 oraz art. 225 k.c. wyodrębnione jest uprawnienie do współposiadania i korzystania z rzeczy (*ius utendi*) od uprawnienia do pobierania pożytków i innych przychodów z rzeczy (*ius fruendi*). Pierwsze z tych uprawnień jest objęte hipotezą art. 206 k.c. i stanowi podstawę roszczenia

o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Z kolei rozliczenie pożytków i innych przychodów z rzeczy wspólnej następuje na mocy art. 207 k.c., co wyłącza w tym wypadku stosowanie art. 224 § 2 i art. 225 k.c.

Za tym, że współwłaścicielowi, którego współposiadanie zostało naruszone przysługuje roszczenie o rozliczenie uzyskanej w ten sposób korzyści przemawiają także argumenty natury funkcjonalnej. Trzeba zwrócić uwagę, że na podstawie art. 207 k.c. współwłaściciel jest zobowiązany w stosunku do swego udziału we współwłasności pokrywać wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną. Jeżeli więc jest bezprawnie pozbawiony współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej, a rzecz nie przyniosła pożytków i innych przychodów, to i tak musi pokryć wydatki oraz inne ciężary w granicach swego udziału. Gdyby więc współwłaścicielowi nie przysługiwało omawiane roszczenie, to równałoby się to z zaakceptowaniem stanu, w którym wspólna rzecz przynosi mu tylko straty.

Poza tym, dopóki współwłaściciele korzystają ze wspólnej rzeczy zgodnie z ich wolą wyrażoną nawet w sposób konkludentny, dopóty ich współposiadanie i korzystanie z rzeczy nie narusza art. 206 k.c. Oświadczenie woli, wyrażające zgodę na sposób korzystania, lub na podział do korzystania z rzeczy wspólnej, może być składane przez poszczególnych współwłaścicieli w różnym czasie i umowa taka nie wymaga żadnej formy szczególnej. Nie jest to umowa zobowiązująca do określonych świadczeń przez poszczególnych współwłaścicieli względem siebie, chociaż pośrednio wynikają z niej dla nich pewne obowiązki, np. obowiązek znoszenia (*pati*), że z określonej części nieruchomości korzystać będzie wyłącznie inny współwłaściciel. Jej istotą nie jest wzajemne zaciąganie zobowiązań, lecz odmienne od ustawowego ukształtowanie wykonywania współuprawnienia w odniesieniu do korzystania ze wspólnej rzeczy.

Ze wskazanych względów nie ma więc zagrożenia, że roszczenie z tytułu bezprawnego współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej może prowadzić do destabilizacji obrotu, lub innych niepożądanych skutków.

Roszczenie o wynagrodzenie za bezprawne korzystanie z rzeczy wspólnej przez innego współwłaściciela może być dochodzone zarówno obok roszczenia o zwrot pożytków (art. 207 k.c.), jak i samodzielnie, nawet wtedy, gdy żadne

pożytki lub inne przychody nie zostały przez bezprawnie władającego współwłaściciela pobrane. Taki współwłaściciel pozbawiony lub bezprawnie niedopuszczony do współposiadania, i korzystania z rzeczy wspólnej, może też dochodzić zarówno dopuszczenia do współposiadania, jak i wynagrodzenia za bezprawne korzystanie z rzeczy przez innych współwłaścicieli, gdyż takie roszczenie, jeżeli powstanie - ma charakter samodzielny a nie akcesoryjny (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 26 maja 2006 r., III CZP 19/06, OSNC 2006, nr 12, poz. 195 oraz wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 9 czerwca 2000 r., IV CKN 1159/00, Biuletyn SN 2000, nr 10, poz. 10, z dnia 31 marca 2004 r., II CK 102/03, LEX nr 303343, z dnia 15 kwietnia 2004 r., IV CK 273/03, LEX nr 183707, z dnia 9 marca 2007 r., II CSK 457/06, LEX nr 339717, z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09, LEX nr 578038, z dnia 23 czerwca 2010 r., II CSK 32/10, OSNC-ZD 2011, nr 2, poz. 27).

W orzecznictwie nie wywołał wątpliwości pogląd, że o wysokości należnego uprawnionemu współwłaścicielowi wynagrodzenia decydują stawki rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy oraz czas bezprawnego współposiadania i korzystania z rzeczy przez innego współwłaściciela (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 13 marca 2008 r., III CZP 3/08 i powołanie w niej uchwały Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 1984 r., III CZP 20/84, OSNC 1984, nr 12, poz. 53, z dnia 7 stycznia 1998, III CZP 62/97, OSNC 1998, nr 6, poz. 91, oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2004 r., IV CK 273/03, LEX nr 183707).

O sposobie rozliczenia omawianego wynagrodzenia decyduje wprowadzenie do treści art. 206 k.c. pojęcia „współposiadania” i powiązanie takiego władania z korzystaniem z rzeczy wspólnej, ale w ujęciu jej używania (*ius utendi*). Należy dodać, że takie współposiadanie jest możliwe w odniesieniu do każdej rzeczy, np. gdy posiadacze mieszkają we wspólnym domu, prowadzą posiadane gospodarstwo rolne, posiadają studnię lub drogę i może przybrać postać władania wspólną rzeczą w ujęciu przestrzennym, lub czasowym. Stanowisko to jest zgodne z poglądem zaprezentowanym w uchwale Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 28 września 1963 r., III CO 33/62.

Różnica pomiędzy współposiadaniem bezpośrednim i wspólnym gospodarstwa rolnego czy domu, a drogi i studni jest taka, że w pierwszych dwóch przykładach jest to możliwe przy zgodnym współdziałaniu współwłaścicieli. Nikt nie może bowiem współwłaścicielom nieruchomości wspólnej zabronić zgodnego wspólnego korzystania np. z ogródka przydomowego.

Mając na uwadze powyższe względy należało podjąć uchwałę, jak na wstępie.