



Warszawa, dnia 11 października 2012 r.

**PIERWSZY PREZES
SĄDU NAJWYŻSZEGO
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

BSA I-4110-8/12

**Sąd Najwyższy
Izba Cywilna**

Na podstawie art. 60 § 1 ustawy z 23 listopada 2002 r. o Sądzie Najwyższym (Dz. U. Nr 240, poz. 2052) wnoszę o rozpoznanie przez skład siedmiu sędziów Sądu Najwyższego następującego zagadnienia prawnego:

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?

Uzasadnienie

I. Orzecznictwo Sądu Najwyższego dotyczące różnych aspektów stosunków między współwłaścicielami jest stosunkowo bogate, a zarazem zróżnicowane. Szczególną rolę w tym względzie odegrała uchwała pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z 28 września 1963 r., III CO 33/62, OSNP 1964, nr 2, poz. 22, wydana jeszcze pod rządami dekretu o prawie rzeczowym, ale traktowana przez wielu jako aktualna także na gruncie Kodeksu cywilnego. Mimo obszernego

orzecznictwa w tej materii stale nowe zagadnienia związane ze współwłasnością poddawane są kognicji Sądu Najwyższego. W ostatnich latach szczególnie aktualny stał się problem rozliczeń z tytułu korzystania przez jednego ze współwłaścicieli z rzeczy wspólnej w zakresie kolidującym z uprawnieniami pozostałych współwłaścicieli, określane nieraz jako korzystanie „ponad udział” lub korzystanie „nieuprawnione”. Problem ten stał się niedawno przedmiotem kilku rozstrzygnięć Sądu Najwyższego, m. in. dwóch uchwał wydanych w odpowiedzi na zapytania sądów apelacyjnych. Uchwały te były tylko częściowo zbieżne i nie wskazały jednolitego sposobu rozwiązania wspomnianego problemu; doczekały się one, w różnym zresztą stopniu, krytycznych ocen w doktrynie (por. B. Jelonek-Jarco, Glosa do uchwały z dnia 10 maja 2010 r., III CZP 9/06, Przegląd Sądowy 2007, z. 7-8, s. 163-179, M. Naworski, „Współwłasność a rozliczenie korzyści” – glosa do uchwały z 10 maja 2006 r., III CZP 9/06, Monitor Polski 2007, nr 16, s. 909 i n., A Borowicz, „Wzajemne roszczenia współwłaścicieli o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy wspólnej”, Przegląd Sądowy 2011, nr 11, s. 64-75).

Warunkiem koniecznym odpowiedzi na sformułowane wyżej pytanie jest uprzednie rozstrzygnięcie kwestii sposobu osobistego korzystania z rzeczy przez jednego lub niektórych współwłaścicieli. Kontrowersje dotyczą sytuacji, gdy korzystanie to uznaje się za „niewłaściwe” – niezgodne z określonym w ustawie, czyli w art. 206 k.c. Przesłanką udzielenia odpowiedzi na pytanie sformułowane we wniosku jest zatem rozwiązanie zagadnienia w stosunku do niego wstępnego: kiedy osobiste korzystanie z rzeczy przez jednego lub niektórych ze współwłaścicieli może być uznane za nieuprawnione. Także ta kwestia nie jest rozstrzygana przez Sąd Najwyższy jednolicie. Niejasności i rozbieżności w interpretacji pojęcia „posiadania rzeczy wspólnej oraz korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli” (art. 206 k.c.) utrudniają jednoznaczną odpowiedź na sformułowane we wniosku pytanie, powodują, że nie tylko wskazanie podstawy prawnej ewentualnych rozliczeń między współwłaścicielami z tytułu osobistego korzystania z rzeczy wspólnej, ale i sama zasadność roszczeń z tego tytułu postrzegana jest w orzecznictwie Sądu Najwyższego i w doktrynie jako sporna.

II. W orzecznictwie Sądu Najwyższego ugruntowany jest pogląd, że określony w art. 206 k.c. sposób wykonywania uprawnienia współwłaścicieli rzeczy do współposiadania i korzystania z niej może być zmieniony przez umowę współwłaścicieli, a także, iż umowa ta może być zawarta w sposób dorozumiany. Dotychczasowe orzecznictwo jest także zgodne co do tego, że do współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej nie ma zastosowania art. 207 k.c., ponieważ dotyczy jedynie pożytków i innych przychodów z rzeczy, a nie korzyści polegającej na

osobistym z niej korzystaniu. Nie ma natomiast pełnej jednomyślności w kwestii interpretacji ustawowego sposobu współposiadania i korzystania z rzeczy w świetle art. 206 k.c., aczkolwiek w poszczególnych judykatach zarysowują się tendencje do nieeksponowania rysujących się w tej kwestii różnic.

W licznych 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. Takie stanowisko reprezentowane jest m. in. w wyrokach: z 25 października 1973 r., III CRN 247/73, OSNCP 1974, nr 9, poz. 151 i z 27 kwietnia 2001 r., III CKN 21/99, niepubl., oraz w postanowieniach: z 5 lutego 2010 r., III CSK 195/09, niepubl. i z 15 kwietnia 2011 r., III CSK 191/10, OSNC 2012, ZD B, poz. 30. Szczególny wyraz znalazło ono w wyroku z 2 lutego 2003 r., III CKN 1386/00, niepubl., w którego uzasadnieniu stwierdzono, iż *„dopóki (...) nie zostanie dokonany podział quo ad usum, każdy ze współwłaścicieli może w ramach swego udziału współposiadać każdą część rzeczy wspólnej (...)”*. Natomiast w uchwale z 10 maja 2006 r. III CZP 9/06, OSNC 2007, nr 3, poz. 37 wyraża się stanowisko bardziej złożone. Uznaje się w niej art. 206 k.c. za podstawę współposiadania przez każdego ze współwłaścicieli całej rzeczy, niezależnie od wielkości przysługującego mu udziału oraz kwestionuje prawidłowość określenia „posiadanie ponad udział” lub „posiadanie w granicach udziału”. Zarazem jednak uchwała ta uzależnia legalność posiadania całej rzeczy od możliwości pogodzenia go ze współposiadaniem rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Wszystkie inne przypadki posiadania rzeczy wspólnej wykraczają, zdaniem Sądu, poza określony w art. 206 k.c., zakres „uprawnionego” posiadania rzeczy wspólnej przez danego współwłaściciela, toteż stają się źródłem roszczeń pozostałych współwłaścicieli.

Szczególne miejsce w ramach tego nurtu orzecznictwa zajmuje uchwała z 13 marca 2008 r., III CZP 3/08, OSNC 2009, nr 4, poz. 53, zawierająca syntetyczny opis sposobów posiadania i korzystania z rzeczy wspólnej. Zdaniem Sądu, ustawowy model korzystania określony w art. 206 k.c. obejmuje wyłącznie bezpośrednio i wspólne z pozostałymi współposiadaczami posiadanie i korzystanie z całej rzeczy. Bezpośrednie i wyłączne korzystanie z wydzielonej części rzeczy wymaga natomiast odmiennego ukształtowania sposobu korzystania w umowie. Jednocześnie Sąd odróżnia sytuacje, w których możliwe jest korzystanie z rzeczy przez każdego współwłaściciela niezależnie od korzystania przez pozostałych współwłaścicieli, od takich, w których ze względu na charakter rzeczy wspólnej wykonywanie posiadania zakłada zgodne współdziałanie współwłaścicieli. Jeżeli takiego współdziałania brak, to nie da się, zdaniem Sądu, wyegzekwować wyroku nakazującego dopuszczenie do posiadania całej rzeczy. Współwłaścicielom pozbawionym prawa współposiadania

pozostaje wówczas wystąpienie o podział rzeczy wspólnej do korzystania albo o zniesienie współwłasności. W obydwu sytuacjach Sąd dopuszcza dochodzenie przez współwłaściciela pozbawionego posiadania wynagrodzenia za nieuprawnione korzystanie z rzeczy przez innego współwłaściciela. Powstaje pytanie, czy korzystanie z całej rzeczy przez niektórych tylko współwłaścicieli jest w tej sytuacji (tzn. wymagającej zgodnego współdziałania) uprawnione. Z uchwały z 13 marca 2008 r. wynika, że jest ono wówczas bezprawne. Wydaje się, że wniosek ten jest sprzeczny z wcześniejszymi tezami zawartymi w tej samej uchwale – iż uprawnienie do współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej ukształtowane w ustawie dotyczy zawsze całej rzeczy. Skoro bowiem rzecz nie nadaje się do niezależnego z niej korzystania przez poszczególnych współwłaścicieli, to należałoby uznać – paradoksalnie – że w braku ich współdziałania albo żadnemu współwłaścicielowi nie przysługuje uprawnienie do posiadania i korzystania z rzeczy zgodne z modelem ustawowym, albo że uprawnienie każdego z nich musi się jednak ograniczyć do części rzeczy, a w przeciwnym razie staje się bezprawne.

Inny nurt w orzecznictwie Sądu Najwyższego wiąże granice uprawnionego posiadania i korzystania z rzeczy przez współwłaściciela w ramach modelu ustawowego z wielkością jego udziału. W postanowieniu z 11 lutego 2009 r., V CSK 311/08, niepubl., Sąd Najwyższy uznał za trafne stanowisko sądu okręgowego, wedle którego podstawą do ustalenia zakresu posiadania uprawnionego w świetle art. 206 k.c. jest wysokość udziału w rzeczy wspólnej. Z kolei w postanowieniu z 22 października 2010 r., III CSK 331/09, niepubl., Sąd stwierdził wprawdzie, że przewidziane w art. 206 k.c. uprawnienie właściciela do współposiadania rzeczy wspólnej „nie jest łączone z udziałem we współwłasności”, ale jednocześnie uznał, że posiadanie i korzystanie z rzeczy wspólnej jest uzależnione od możliwości pogodzenia z posiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli, a posiadanie i korzystanie współwłaściciela „poza zakres oznaczony wielkością udziału” jest nieuprawnionym posiadaniem i korzystaniem. Problem zgodnego z ustawą sposobu wykonywania uprawnienia do współposiadania i korzystania z rzeczy, która nie nadaje się do niezależnego korzystania z niej przez poszczególnych uprawnionych, nie był w tych judykatach podejmowany.

Wreszcie w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 14 października 2011 r., III CSK 288/10, niepubl., stwierdzono, że w sytuacji, w której zgodne korzystanie z rzeczy przez wszystkich współwłaścicieli nie jest możliwe, zakres zgodnego z prawem posiadania i korzystania z rzeczy determinowany jest przez wielkość udziału we współwłasności. Nie jest jednak jasne, czy podstawę takiego uregulowania sposobu korzystania z rzeczy przez współwłaścicieli Sąd dostrzegł w art. 206, czy w art. 207 k.c., ponieważ w uzasadnieniu powoływane są w tym kontekście obydwa przepisy równocześnie.

W świetle powyższych rozstrzygnięć można dojść do wniosku, że interpretacja pojęcia „współposiadanie rzeczy wspólnej oraz korzystanie z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli” w orzecznictwie Sądu Najwyższego nie jest jednolita, a w przypadku rzeczy nie nadających się do niezależnego korzystania z nich przez poszczególnych współwłaścicieli – nie jest także dostatecznie jasna. W zależności od rozstrzygnięcia przedstawionej kwestii pojawia się problem sformułowany w przedstawionym pytaniu.

III. Jeśli chodzi o **pierwszą część pytania** sformułowanego na wstępie niniejszego wniosku, to za obowiązkiem rozliczenia się współwłaściciela wyłącznie korzystającego z rzeczy z pozostałymi współwłaścicielami wypowiedział się Sąd Najwyższy już w uchwale z dnia 14 grudnia 1972 r., III CZP 85/72, OSNCP 1973, nr 7-8, poz. 127. Uchwała ta zapadła jednak na gruncie stanu faktycznego, w którym chodziło o korzystanie z gospodarstwa rolnego, a więc wiążącego się z uzyskiwaniem dochodów (pożytków), zatem uregulowanego odrębnie w art. 207 k.c.

W najnowszym orzecznictwie Sądu Najwyższego stanowisko, zgodnie z którym korzystanie z rzeczy wspólnej wbrew warunkom z art. 206 k.c. uzasadnia roszczenie o rozliczenie uzyskanych w ten sposób korzyści znalazło w szczególności wyraz w dwóch uchwałach: z 10 maja 2006 r., III CZP 9/06 i z 13 marca 2008 r., III CZP 3/08, oraz w kilku późniejszych wyrokach lub postanowieniach. Przykładowo w uchwale z 10 maja 2006 r., III CZP 9/06 stwierdza się, że *„współwłaściciel, który z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli korzysta z nieruchomości wspólnej, jest zobowiązany do rozliczenia uzyskanych z tego tytułu korzyści”*. Podobną tezę, ale poszerzoną o wskazanie podstawy prawnej (odmiennej zresztą niż wskazana w uzasadnieniu poprzedniej uchwały) zawiera również uchwała z 13 marca 2008 r., III CZP 3/08: *„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 z zachowaniem przesłanek określonych w art. 224 § 2 lub art. 225 k.c.”*

Stanowisko akceptujące, co do zasady, obowiązek rozliczeń z tytułu niezgodnego z art. 206 k.c. korzystania z rzeczy przez jej współwłaściciela zostało następnie potwierdzone w postanowieniach: z 11 lutego 2009 r., V CSK 311/08, z 15 kwietnia 2011 r., III CSK 191/10 i z 14 października 2011 r., III CSK 288/10 oraz w wyroku z 23 czerwca 2010 r., II CSK 32/10.

Mimo względnej stabilności najnowszego orzecznictwa Sądu Najwyższego w kwestii samej zasadności roszczenia o rozliczenie korzyści uzyskanej przez współwłaściciela wskutek „nadmiernego” korzystania z rzeczy wspólnej nadal można jednak dostrzec rozbieżności w tej kwestii. Źródłem ich są te judykaty, które

eksponują tezę o prawie każdego współwłaściciela do korzystania z całej rzeczy i zarazem z każdej jej części, a jednocześnie pomijają problem wykonywania tego uprawnienia w przypadku rzeczy, które nie mogą być przedmiotem niezależnego z nich korzystania przez kilka osób równolegle. W szczególności w wyroku z 27 kwietnia 2001 r., III CKN 21/99 wyrażono pogląd, że korzystanie przez właściciela z części rzeczy przekraczającej jego udział nie może być uznane za bezpodstawne; tym samym wykluczone jest dochodzenie przez innych współwłaścicieli roszczenia o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia „lub jakiegoś innego roszczenia”. Wprawdzie wyrok ten zapadł na tle stanu faktycznego, w którym współwłaściciele dokonali umownego podziału rzeczy *quo ad usum*, ale w świetle jego uzasadnienia teza wyroku miała się odnosić do wypadków objętych zakresem zastosowania art. 206, czyli ustawowego modelu posiadania i korzystania z rzeczy wspólnej. Podobnie w niedawnym postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 5 lutego 2010 r., III CSK 195/09, niepubl., odwołującym się zresztą do powołanego wyżej wyroku, Sąd uznał, że *„samo (...) 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”*. Także w orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażany jest pogląd, iż kwestia ewentualnego obowiązku rozliczenia się współwłaściciela korzystającego z przedmiotu współwłasności z pozostałymi współwłaścicielami z odniesionej w ten sposób korzyści pozostaje sporna (zob. wyrok z 11 lutego 2009 r. oraz uzasadnienie uchwały z 10 maja 2006 r.).

Po drugie, mimo że w ostatnich judykatach Sądu Najwyższego w zasadzie akceptuje się pogląd o konieczności dokonania rozliczeń przez właściciela korzystającego z rzeczy z wyłączeniem innych współwłaścicieli lub korzystającego z niej z przekroczeniem granic wynikających z art. 206 k.c., to wskazywane są różne podstawy prawne tego roszczenia (będzie o tym mowa niżej, w punkcie IV niniejszego wniosku). Z kolei w doktrynie proponuje się jeszcze inne podstawy ewentualnych rozliczeń - przepisy o odpowiedzialności *ex delicto* albo o bezpodstawnym wzbogaceniu (por. B. Jelonek-Jarco, *op. cit.*, A. Borowicz, *op. cit.*). Wskutek występowania istotnych rozbieżności poglądów na temat podstaw rozliczenia korzyści odniesionych przez jednego lub niektórych współwłaścicieli osłabienia doznaje zatem teza zasadnicza o uznaniu zasadności wspomnianych rozliczeń.

Na marginesie powyższych rozważań, warto zauważyć, że w doktrynie zdecydowanie krytycznie odniesiono się do uchwały z 10 maja 2006 r., a w szczególności do wskazanej w niej podstawy dokonania rozliczenia (zob. B. Jelonek-Jarco, Glosa do uchwały z dnia 10 maja 2010 r., III CZP 9/06, M. Naworski, „Współwłasność a rozliczenie korzyści” – glosa do uchwały z 10 maja 2006 r., III CZP

9/06). Stanowisko orzecznictwa dopuszczające możliwość rozliczenia korzyści polegającej na wyłącznym lub „nadmiernym” korzystaniu z rzeczy przez jednego ze współwłaścicieli w piśmiennictwie uznaje się za sprzeczne z równoczesnym odnoszeniem ustawowego sposobu korzystania i posiadania do całej rzeczy. Zdaniem M. Naworskiego każdy współwłaściciel ma prawo do korzystania z całej rzeczy, toteż takie korzystanie w żadnym wypadku nie może być uznane za nieuprawnione. Autor nie tylko krytykuje wskazanie art. 206 k.c. jako podstawy roszczeń o „wyrównawcze” wynagrodzenie, ale generalnie kwestionuje istnienie takiego roszczenia. Sądowi Najwyższemu zarzuca niekonsekwencję polegającą na wyłączeniu, z jednej strony, konstrukcji korzystania z rzeczy „w ramach udziału”, a z drugiej – na traktowaniu korzystania z całej rzeczy w niektórych wypadkach jako nieuprawnionego. Te dwie tezy zdaniem M. Naworskiego, nie dadzą się pogodzić. Także druga glosatorka uchwały z 10 maja 2006 r., B. Jelonek-Jarco, kwestionuje istnienie roszczenia o wynagrodzenie za „nieuprawnione” korzystanie z rzeczy w stosunkach między współwłaścicielami. (Krytycznie na temat tej koncepcji wypowiada się również A. Borowicz, *op. cit.*).

Z tych wszystkich względów wystąpienie z pytaniem przedstawionym Sądowi Najwyższemu na wstępie, odnoszącym się do istnienia lub braku podstaw roszczenia współwłaściciela pozbawionego posiadania rzeczy wspólnej o rozliczenie korzyści uzyskanej przez innego współwłaściciela z tytułu osobistego z niej korzystania w sposób niezgodny z modelem ustawowym, wydaje się w pełni uzasadnione.

IV. Jeśli chodzi o **drugi człon pytania**, dotyczący podstaw rozliczeń z tytułu korzystania przez jednego ze współwłaścicieli z wyłączeniem lub ograniczeniem korzystania innych, to rozbieżność stanowisk wyrażonych w orzecznictwie jest wyraźna. W uchwale z 10 maja 2006 r. za podstawę tych rozliczeń uznano art. 206 k.c. Zdaniem Sądu Najwyższego posiadanie, które wykracza poza „uprawniony” zakres, rodzi dla pozostałych współwłaścicieli roszczenia służące ochronie ich sytuacji prawnej. Podstawę tych roszczeń stanowi 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)*”.

Powyższe stanowisko zostało częściowo powtórzone w uchwale z 13 marca 2008 r., III CZP 3/08. W szczególności przypomniane zostało twierdzenie, że 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 z wykluczeniem innych – działa bezprawnie. W takiej sytuacji, niezależnie od innych możliwych roszczeń, innemu współwłaścicielowi przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Podstawa tego roszczenia została jednak określona inaczej niż w uchwale z 10 maja 2006 r. – ma nią być art. 224 § 2 w związku z art. 225 k.c. Zdaniem Sądu, *„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 właścicieli do korzystania z rzeczy wspólnej w granicach udziału (...). 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. Roszczenie współwłaściciela przeciwko innemu współwłaścicielowi o wynagrodzenie za korzystanie przez niego z rzeczy wspólnej może uzasadniać tylko ziszczenie się określonych w art. 224 § 2 i art. 225 k.c. przesłanek w razie naruszenia przez tego innego współwłaściciela art. 206 k.c.”*. Następnie Sąd stwierdził, że przewidziane w art. 224 § 2 i art. 225 k.c. roszczenie o wynagrodzenie łączy w sobie elementy roszczenia odszkodowawczego i roszczenia o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia, ale zarówno dochodzenie wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, jak i jego wysokość nie zależą od tego, czy rzeczywiście właściciel poniósł jakiś uszczerbek, a posiadacz uzyskał jakąś korzyść.

Stanowisko uznające przepisy o roszczeniach uzupełniających za podstawę dochodzenia roszczeń między współwłaścicielami z tytułu wyłącznego lub naruszającego prawa niektórych z nich korzystania z rzeczy przez innych współwłaścicieli zostało zaaprobowane w późniejszym orzecznictwie Sądu Najwyższego. W uzasadnieniu wyroku z 23 czerwca 2010 r., II CSK 32/10 stwierdza się, że *„w razie wykazania przesłanek stosowania art. 224 § 2 lub art. 225 k.c. współwłaściciele pozbawieni możliwości korzystania z rzeczy mogą żądać zapłaty wynagrodzenia od tego współwłaściciela, który wyłącznie korzystał z całości lub części przedmiotu współwłasności”*. Wykorzystanie art. 224 w związku z art. 225 k.c. jako podstawy zasądzenia wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy wspólnej w zakresie, do którego nie uprawnia art. 206 k.c., przyjął Sąd Najwyższy także w wyroku z 22 października 2010 r., III CSK 331/09.

Za możliwością dochodzenia przez współwłaściciela wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy z naruszeniem jego uprawnień przez innego współwłaściciela w oparciu o przepisy o roszczeniach uzupełniających opowiedział się Sąd Najwyższy również w postanowieniu z 15 kwietnia 2011 r., III CSK 191/10. Możliwość wykorzystania tych przepisów wywiódł z zastosowania do ochrony współwłaściciela

art. 222 i nast. k.c. W uzasadnieniu postanowienia jest mowa o „*uprawnieniach wynikających ze współwłasności, która jest postacią własności i tym samym podlega ochronie na podstawie art.222 i nast. k.c.*”. Jednocześnie Sąd powtórzył zastrzeżenia w stosunku do koncepcji wywodzącej prawo do wynagrodzenia z art. 206 k.c.

Koncepcja wykorzystania przepisów art. 224 § 2 i 225 k.c. jako podstawy roszczenia współwłaściciela o rozliczenie korzyści uzyskanej przez innego współwłaściciela wskutek korzystania z rzeczy wbrew kryteriom wynikającym z ustawowego modelu korzystania została obszernie przedstawiona w najnowszym postanowieniu Sądu Najwyższego – z 14 października 2011 r., III CSK 288/10. Stwierdza się w nim, że „*przepis art. 206 k.c. nie stanowi (...) 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 ich udziałów*”.

W najnowszym orzecznictwie Sądu Najwyższego dominuje zatem koncepcja wyrażona w uchwale z 13 marca 2008 r., III CZP 3/08. Aktualnie trudno jednak przesądzić, czy doprowadzi ona w przyszłości do definitywnego ujednoczenia orzecznictwa Sądu w kwestii podstawy rozliczeń między współwłaścicielami z tytułu posiadania i korzystania z rzeczy wspólnej. Należy pamiętać, że zachodzi rozbieżność między tą koncepcją a koncepcją wyrażoną w uchwale z 10 maja 2006 r., III CZP 9/06 oraz w uchwale z 20 listopada 1992 r., III CZP 140/92. Wprawdzie ta ostatnia uchwała odnosiła się bezpośrednio do rozliczenia między współwłaścicielami pożytków, a nie korzyści wynikającej z osobistego korzystania przez nich z rzeczy, a zatem do sytuacji objętej regulacją art. 207 k.c., jednakże w jej uzasadnieniu znalazły się stwierdzenia mające znaczenie także dla problemu będącego przedmiotem niniejszego zagadnienia prawnego. W uchwale tej stwierdzono mianowicie iż „*powszechnie przyjmuje się, że roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków, o odszkodowania za zużycie lub pogorszenie rzeczy oraz usunięcie skutków dokonanych nakładów mają charakter uzupełniający roszczenia windykacyjne i negatoryjne (por. art. 222 k.c.) Mogą one powstać wyłącznie w*

stosunkach między właścicielem a posiadaczem. Nie mogą zaś zaistnieć pomiędzy współwłaścicielami". Opozycja w stosunku do rozwiązania ostatnio dominującego w orzecznictwie jest więc tu wyraźna.

Nie można także całkowicie zignorować krytyki ostatniego trendu orzecznictwa w doktrynie. Do uchwały z 20 listopada 1992 r., III CZP 140/92 nawiązuje A. Borowicz (*op. cit.*), który w kontekście koncepcji wykorzystania przepisów o roszczeniach uzupełniających jako podstawy rozliczeń współwłaścicieli z tytułu korzystania z rzeczy stwierdza że „nie wydaje się (...) dopuszczalne konstruowanie dla stanów faktycznych polegających na tym, że rzeczą wspólną włada wyłącznie część współwłaścicieli z wyłączeniem pozostałych, pewnego „hybrydowego” reżimu prawnego, tj. reżimu opartego na stosowaniu art. 207 k.c. do kwestii podziału pożytków i innych przychodów z rzeczy wspólnej oraz art. 224 i 225 k.c. do kwestii wynagrodzenia za innego rodzaju korzystanie z rzeczy, tj. jej osobiste używanie. Art. 206 i 207 k.c. z jednej strony oraz art. 224 i 225 k.c. z drugiej strony tworzą bowiem odrębne, zamknięte konstrukcje prawne odnoszące się do odmiennego rodzaju stanów faktycznych (tj. odpowiednio do relacji między współwłaścicielami oraz do relacji między właścicielem rzeczy a jej posiadaczem niebędącym właścicielem) i niedopuszczalne jest wybiórcze stosowanie jedynie części tych konstrukcji prawnych do danego stanu faktycznego”. Autor nie wyklucza wzajemnych rozliczeń współwłaścicieli z tytułu osobistego korzystania z rzeczy wspólnej, ale za ich podstawę uważa przepisy o bezpodstawnym wzbogaceniu (art. 405 i n. k.c.), a w niektórych wypadkach, alternatywnie, przepisy o odpowiedzialności deliktowej (art. 415 k.c.). Tę ostatnią podstawę ewentualnych rozliczeń z tytułu korzystania z rzeczy wspólnej wskazuje także B. Jelonek-Jarco (Glosa, s. 178). Natomiast M. Podrecka („Roszczenia współwłaścicieli o dopuszczenie do współposiadania i wynagrodzenie za nieuprawnione korzystanie z rzeczy wspólnej”, Rejent 2011, nr 12, s. 55-90) skłania się ku koncepcji dominującej ostatnio w orzecznictwie Sądu Najwyższego, ale dopuszcza stosowanie przepisów o roszczeniach uzupełniających do rozliczeń z tytułu posiadania i korzystania z rzeczy wspólnej tylko w drodze analogii.

Mając na względzie powyższe, pytanie sformułowane na wstępie wniosku należy uznać za uzasadnione.