

Sygn. akt II CSK 799/15

POSTANOWIENIE

Dnia 23 września 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Anna Kozłowska (przewodniczący)

SSN Monika Koba

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku K. P. i E.P.
przy uczestnictwie J. S.
o zniesienie współwłasności,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 23 września 2016 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawców
od postanowienia Sądu Okręgowego w Ł.
z dnia 8 lipca 2015 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie w części oddalającej
apelację wnioskodawców oraz orzekającej o kosztach
postępowania apelacyjnego i w tym zakresie przekazuje sprawę
Sądowi Okręgowemu w Ł. do ponownego rozpoznania oraz
orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 4 kwietnia 2014 r. zniósł współwłasność bliżej określonej nieruchomości przez podział w naturze. Rozliczając współwłaścicieli, nie uwzględnił dochodzonych przez wnioskodawców K. P. i E. P. kwot z tytułu wyłącznego posiadania tej nieruchomości przez uczestnika J. S.

Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 8 lipca 2015 r. oddalił apelację wnioskodawców od tego postanowienia stwierdzając m. in., że wnioskodawcom nie przysługuje wynagrodzenie za korzystanie przez uczestnika z nieruchomości, gdyż nie podejmowali działań mających na celu objęcie jej w współposiadanie.

Skarga kasacyjna wnioskodawców od postanowienia Sądu Okręgowego w części oddalającej ich apelację - oparta na obu podstawach z art. 398³ k.p.c. - zawiera zarzut naruszenia art. 382, 233, 316, 328, 231 618 k.p.c., art. 206, 195, 222, 224 k.c., i zmierza do uchylenia tego postanowienia w zaskarżonym zakresie i przekazania w tym zakresie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Jak to zostało wyjaśnione w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 19 marca 2013 r., III CZP 88/12, naruszenie art. 206 k.c. następuje, gdy którykolwiek ze współwłaścicieli jest pozbawiony posiadania rzeczy wspólnej i korzystania z niej. Współwłaściciel może domagać się od pozostałych współwłaścicieli, korzystających z rzeczy wspólnej z naruszeniem art. 206 k.c. wynagrodzenia za korzystanie z tej rzeczy na podstawie art. 224 § 2 lub art. 225 k.c. (OSNC 2013, nr 9, poz. 103). Pozbawienie możliwości wykonywania uprawnień wynikających z art. 206 k.c. jest bezprawne.

W uzasadnieniu uchwały z dnia 19 marca 2013 r., III CZP 88/12, Sąd Najwyższy wskazał, że do naruszenia uprawnień z art. 206 k.c. nie dochodzi nie tylko wówczas, gdy współwłaściciele zawarli porozumienie określające inny od ustawowego sposób korzystania z rzeczy wspólnej albo, gdy zostało wydane w tym przedmiocie orzeczenie sądu, ale także wówczas, gdy jeden ze współwłaścicieli zrezygnuje z wykonywania tego uprawnienia na rzecz innego lub innych współwłaścicieli.

Sąd Okręgowy oddalił żądanie zasądzenia wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości wspólnej bowiem uznał, że poprzednik prawny skarżących J. P. zrezygnował z współposiadania tej nieruchomości. Wyszedł przy tym z założenia, że skoro J. P. w czerwcu 1993 r. uzyskał postanowienie zabezpieczające dopuszczenie go do współposiadania i nie podjął prób jego realizacji, to uprawnione jest domniemanie nie tylko, iż zrezygnował z wykonywania uprawnień z art. 206 k.c., ale i braku przeszkód ze strony uczestnika w objęciu w współposiadanie.

Zgodnie z art. 60 k.c. wola osoby dokonującej czynności prawnej może być wyrażona przez każde zachowanie się tej osoby ujawniające jej wolę w sposób dostateczny. Niewątpliwie, także milczenie i zachowanie bierne, godzenie się na faktyczny sposób korzystania z nieruchomości, jest dorozumianym oświadczeniem woli. Niemniej jednak niepodobna podzielić poglądu, że okoliczności do których odwołał się Sąd Okręgowy pozwalają utożsamiać z rezygnacją poprzednika skarżących i skarżących z uprawnień wynikających z art. 206 k.c. W szczególności, że poprzednik prawny skarżących (skarżący) jako współwłaściciel godził się na korzystanie z nieruchomości jedynie przez uczestnika i nie żądał dopuszczenia do współposiadania. Przemawiają przeciwko temu pogładowi już tylko dotyczące tej nieruchomości długoletnie postępowania sądowe między skarżącymi, potem skarżącymi a uczestnikiem. Nie można było, jak to błędnie uczynił Sąd Okręgowy, przywiązywać decydującego znaczenia do faktu, że poprzednik prawny skarżących nie podjął prób realizacji postanowienia zabezpieczającego dopuszczenie do współposiadania.

Skoro Sąd Okręgowy wyszedł z odmiennych założeń, postanowienie tego Sądu w zaskarżonym zakresie nie mogło się ostać. Z tych przyczyn Sąd Najwyższy orzekł, jak w postanowieniu.

jw

eb