

Sygn. akt I CSK 767/18

## POSTANOWIENIE

Dnia 10 grudnia 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Małgorzata Manowska (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Jacek Grela

SSN Beata Janiszewska

w sprawie z wniosku Z. M. i D. M.  
przy uczestnictwie A. M. i B. M.  
o zniesienie współwłasności,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 10 grudnia 2020 r.,  
skargi kasacyjnej wnioskodawców  
od postanowienia Sądu Okręgowego w W.  
z dnia 30 maja 2018 r., sygn. akt XXVII Ca (...),

**oddala skargę kasacyjną.**

### UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 30 maja 2018 r. Sąd Okręgowy w W. oddalił apelację wnioskodawców od postanowienia Sądu Rejonowego w G. z dnia 12 maja 2014 r., którym to postanowieniem Sąd I instancji dokonał zniesienia współwłasności nieruchomości objętej Księgą Wieczystą KW (...) w ten sposób, że przyznał na wyłączną własność wnioskodawcom małżonkom Z. M. i D. M. niezabudowane działki gruntu o nr ewidencyjnych 198/1 i 208/2 o łącznej wartości 804 294 zł, natomiast działki ewidencyjne o nr 198/2 i 208/1 o łącznej wartości 875 000 zł przyznane zostały na wyłączną własność uczestnikom postępowania małżonkom A.

M. i B. M.. Sąd pierwszej instancji zasądził ponadto od A. i B. M. na rzecz wnioskodawców kwotę 35 353 zł tytułem spłaty udziału w prawie własności nieruchomości podlegającej podziałowi. Sąd Rejonowy oddalił także wniosek D. i Z. małżonków M. o zasądzenie odszkodowania za korzystanie przez A. i B. małżonków M. z nieruchomości.

Sądy obu instancji ustaliły, że przedmiotowa nieruchomość została nabyta wspólnie przez wnioskodawców i uczestników postępowania w 1989 r. Na nieruchomości znajdował się wówczas stary budynek gospodarczy, następnie wybudowany został nowy budynek gospodarczy i budynek inwentarsko - składowy.

Do 2004 r. działalność gospodarczą na nieruchomości objętej wnioskiem prowadzili wspólnie Z. M. i B. M.. Budynek gospodarczy został wybudowany z pieniędzy pochodzących z działalności gospodarczej. W dniu 2 stycznia 2004 r. A. M. rozpoczęła w nim prowadzenie działalności gospodarczej – obrót hurtowy napojami alkoholowymi. W starym budynku gospodarczym B. M. hoduje konie. Postanowieniem zabezpieczającym z dnia 9 listopada 2007 r. Sąd Rejonowy przyznał uczestnikom postępowania prawo do wyłącznego korzystania z budynku magazynowego położonego na działce nr 198 (numer przed podziałem) do czasu prawomocnego zakończenia postępowania.

Sąd Rejonowy wskazał, że zasadne jest przyznanie uczestnikom postępowania działki o nr 198/2, gdyż na tej działce prowadzona jest przez nich działalność gospodarcza i hodowla koni. Z kolei z tą działką gospodarczo związana jest działka nr 208/1. Taki podział nieruchomości jest racjonalny, zdaniem Sądu I instancji, pod względem gospodarczym i ekonomicznym, a także zgodny z prawem. Wobec tego, że udziały współwłaścicieli były równe, zaś w wyniku podziału nieruchomości w naturze powstała różnica między wartością udziału wnioskodawców a wartością wydzielonych i przyznanych im działek, Sąd Rejonowy różnicę tę wyrównał, zasądzając od uczestników postępowania na rzecz wnioskodawców kwotę 33 535 zł.

Sąd I instancji oddalił żądanie wnioskodawców o zasądzenie na ich rzecz odszkodowania z tytułu korzystania przez uczestników z nieruchomości wspólnej ponad ich udział, wskazując, że korzystanie przez A. i B. małżonków M. z budynku

magazynowego z wyłączeniem wnioskodawców było zgodne z postanowieniem zabezpieczającym z dnia 9 listopada 2007 r., nie było zatem bezprawne. Ponadto, zdaniem Sądu Rejonowego, nie można racjonalnie wywodzić uprawnienia współwłaścicieli do współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej „w granicach udziału” lub „ponad udział”. Współwłaścicielowi nie przysługuje bowiem prawo do korzystania z określonej części rzeczy wspólnej, lecz prawo do posiadania całej rzeczy.

Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne i ocenę prawną Sądu I instancji. Sąd II instancji przytoczył argumentację przemawiającą za podziałem przedmiotowej nieruchomości w naturze w sposób przyjęty przez Sąd Rejonowy. Wariant wskazywany przez wnioskodawców byłby, zdaniem Sądu II instancji, sprzeczny z interesem społeczno - gospodarczym zarówno uczestników, jak i wnioskodawców. Podział według tego wariantu wywoływałby konieczność doprowadzenia wszystkich mediów do północno - zachodniej części budynku, co wiązałoby się z dodatkowymi kosztami. Ponadto taki podział prowadziłby do pozostawienia nieruchomości we współwłasności, co z kolei skutkowałoby dalszym rozdrobnieniem działek.

Sąd Okręgowy podzielił pogląd Sądu Rejonowego, co do braku podstaw do zasądzenia od uczestników postępowania na rzecz wnioskodawców wynagrodzenia z tytułu posiadania rzeczy przez uczestników postępowania z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli i pobierania z tego tytułu pożytków. Zdaniem Sądu II instancji, wyłączne korzystanie przez uczestników postępowania z budynku gospodarczego, również w zakresie pobierania pożytków, było zgodne z uprawnieniem przyznany im przez Sąd postanowieniem z dnia 9 listopada 2007 . Odnosnie do okresu wcześniejszego, to jest od czerwca 2006 r., to Sąd Okręgowy wskazał, że wnioskodawcy nie udowodnili, aby zostali pozbawienia możliwości korzystania z budynku magazynowego.

Skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego wnieśli wnioskodawcy, zarzucając naruszenie:

1. art. 206 k.c. przez błędną wykładnię polegającą na uznaniu, że z uprawnień wynikających z postanowienia zabezpieczającego z dnia 9 listopada

2007 r. do wyłącznego korzystania z budynku magazynowego automatycznie wynika również uprawnienie do wyłącznego pobierania pożytków z tej części nieruchomości, podczas gdy prawidłowa wykładnia poparta orzecznictwem i rozważaniami doktryny wskazuje, że podział rzeczy do korzystania nie pociąga za sobą prawa do wyłącznego pobierania z tej części współwłasności pożytków z wyłączeniem innych współwłaścicieli i bez konieczności dokonania z nimi rozliczeń, co w konsekwencji doprowadziło do istotnego naruszenia praw wnioskodawców i pozbawiło ich możliwości uzyskania należnych im kwot z tytułu rozliczeń;

2. art. 207 k.c. w zw. z art. 53 § 2 k.c. i art. 55 § 1 i 2 przez ich niezastosowanie i w konsekwencji oddalenie żądania wnioskodawców zasądzenia kwoty 440 000 zł na skutek uznania, że dochodzone przez wnioskodawców roszczenie dotyczy odszkodowania za bezumowne korzystanie z budynku magazynowego przez uczestników, podczas gdy roszczenie wnioskodawców opiewało o rozliczenie pożytków cywilnych i dochodów płynących z budynku magazynowego będącego współwłasnością stron i winno być przez sąd przeanalizowane w oparciu o art. 207 k.c., co w konsekwencji doprowadziło do nierozpoznania przez sąd pierwszej i drugiej instancji istoty sprawy;

3. art. 618 § 1 k.p.c. w zw. z art. 386 § 4 k.p.c., polegające na nierozstrzygnięciu przez sądy obu instancji o wszystkich wzajemnych roszczeniach współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy, a mianowicie o roszczeniach z tytułu pożytków uzyskanych z rzeczy przez uczestników postępowania podlegających rozliczeniu z wnioskodawcami, co spowodowało nierozpoznanie istoty sprawy, a także naruszenie konstytucyjnej zasady równego rozpatrzenia interesów stron postępowania zapisanej w art. 21 pkt 1 i art. 32 pkt 1 i 2 w zw. z art. 8 Konstytucji RP oraz doprowadziło do dyskryminacji słusznego interesu wnioskodawców.

W konkluzji skarżący wnosili o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i zmianę postanowienia Sądu Rejonowego przez zasądzenie od uczestników postępowania na rzecz wnioskodawców kwoty 440 000 zł tytułem rozliczenia pożytków, jakie uzyskali, użytkując budynek z wyłączeniem pozostałych

współwłaścicieli, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi II instancji do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna jest bezzasadna.

Skarżący zarzucili w skardze kasacyjnej naruszenie art. 618 § 1 k.p.c. w zw. z art. 386 § 4 k.p.c. polegające na nierozstrzygnięciu przez sąd pierwszej i drugiej instancji o wszystkich wzajemnych roszczeniach współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy, a mianowicie o roszczeniach z tytułu pożytków uzyskanych z rzeczy przez uczestników postępowania podlegających rozliczeniu z wnioskodawcami. Rozważenie tego zarzutu wymaga podkreślenia na wstępie, że do żądania rozliczenia wzajemnych roszczeń współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy, o jakich mowa w art. 618 § 1 k.p.c., stosuje się przepisy postępowania procesowego. Oznacza to, że domagający się zwrotu pożytków, nakładów bądź wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy bądź innych roszczeń zobowiązany jest dokładnie określić swoje żądanie, zgodnie z art. 187 § 1 pkt 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., a żądaniem tym sąd jest związany stosownie do art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. (porównaj np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 października 1997 r., II CKN 395/97, LEX nr 50532; z dnia 4 kwietnia 2012 r., I CSK 323/11, LEX nr 1164719; z dnia 2 października 2003 r., V CK 239/02, LEX nr 1130187). Oznacza to również, że wnioskodawcy powinni określić swoje żądanie kwotowo oraz sprecyzować jego podstawę faktyczną, co obejmuje również wskazanie tytułu, z jakiego domagają się zapłaty. Dodatkowo podkreślenia wymaga, że do dnia 19 kwietnia 2010 r. zgłoszenie w toku postępowania roszczeń, o jakich mowa w art. 618 § 1 k.p.c., mogło nastąpić ustnie do protokołu. W wyniku nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 17 grudnia 2009 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2010.7.45) do art. 193 k.p.c. dodano z dniem 19 kwietnia 2010 r. § 2<sup>1</sup>, który stanowi, że z wyjątkiem spraw o roszczenia alimentacyjne zmiana powództwa może być dokonana jedynie w piśmie procesowym. Przepis art. 187 stosuje się odpowiednio. Powołany przepis znajdzie odpowiednie zastosowanie również w postępowaniu nieprocesowym (art. 13 § 2 k.p.c.).

Konsekwencją przyjęcia powyższego jest również uznanie, że nie są dopuszczalne zgłoszenie ani zmiana roszczeń określonych w art. 618 § 1 k.p.c. w postępowaniu apelacyjnym, chyba że powstały lub stały się wymagalne dopiero po zamknięciu rozprawy przed sądem pierwszej instancji (zobacz uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 26 października 1961 r., IV CO 15/61, OSN 1963, z. 1, poz. 3 oraz postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 października 1997 r., II CKN 395/97, LEX nr 50532; z dnia 6 kwietnia 2017 r., IV CZ 140/16, LEX nr 2288102; z dnia 14 kwietnia 2016 r., IV CSK 593/15, LEX nr 2044490; z dnia 8 czerwca 2011 r., II CSK 330/10 nie publ.). Zgłoszenie ani zmiana tych roszczeń nie jest w ogóle dopuszczalna po prawomocnym zakończeniu postępowania, a więc na etapie wniesienia skargi kasacyjnej.

W skardze kasacyjnej skarżący zarzucają nie rozliczenie przez sądy obu instancji pożytków uzyskanych przez uczestników postępowania z rzeczy. Z analizy akt sprawy i postępowania przed Sądami pierwszej i drugiej instancji wynika jednak, że wnioskodawcy nie zgłosili w czasie właściwym żądania rozliczenia pożytków, jakie uczestnicy postępowania mieli uzyskać z budynku magazynowego oddanego im do wyłącznego korzystania postanowieniem zabezpieczającym z dnia 9 listopada 2007 r.

Wbrew twierdzeniom zawartym w skardze kasacyjnej zgłoszenia żądania rozliczenia pożytków nie zawierało pismo z dnia 17 marca 2010 r., w którym wnioskodawcy wnieśli o „rozliczenie korzyści jakie odnieśli uczestnicy postępowania A. i B. M. z tytułu zajmowania całego budynku magazynowego znajdującego się na nieruchomości wspólnej, który na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 20 marca 2008 został oddany w wyłączne posiadanie uczestników postępowania A. i B. małż. M.”, precyzując jednocześnie, że „Straty jakie ponieśli wnioskodawcy są poważne, ale żądanie swoje obecnie ograniczają do kwoty stanowiącej równowartość czynszu najmu za zajmowaną przez uczestników postępowania powierzchnię ponad ich udział od dnia kiedy zostali pozbawieni możliwości użytkowania tego budynku tj. od czerwca 2006 r. do chwili obecnej”. W piśmie tym nie sprecyzowano ani sumy żądania ani jego podstawy faktycznej, gdyż nie wyjaśniono, na czym polega osiąganie korzyści przez uczestników postępowania. Do skutecznego zgłoszenia żądania rozliczenia

pożytków nie doszło także na rozprawie w dniu 23 maja 2011 r. Z protokołu rozprawy wynika bowiem, że pełnomocnik wnioskodawców oświadczył, iż „nie została jeszcze rozstrzygnięta kwestia posiadania ponad udziałem, które to koszty należałoby ustalić”, w związku z czym zaproponował, „aby Sąd wydał postanowienie wstępne o podziale nieruchomości, a w dalszym toku postępowania zajął się kwestią wynagrodzenia za posiadanie nieruchomości ponad udział”. Pomijając już fakt, że oświadczenie powyższe jest bezskuteczne – jako zgłoszone do protokołu, to jego treść wskazuje na żądanie zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości. Zgłoszenia żądania rozliczenia pożytków nie dokonano także w piśmie z dnia 20 października 2013 r., w którym pełnomocnik wnioskodawców wniósł o „rozliczenie korzyści, jakie uzyskali Uczestnicy w związku z wyłącznym korzystaniem z zabudowań na nieruchomości stanowiących współwłasność stron postępowania”, wskazując jednocześnie, że „Żądania moich Mocodawców ograniczają się do kwoty stanowiącej równowartość czynszu najmu za zajmowaną przez Uczestników powierzchnię zabudowań ponad ich udział od czerwca 2006 roku do chwili obecnej. Wysokość czynszu moi Mocodawcy określają na kwotę 5.000 złotych miesięcznie”. Wskazanie na określony miernik, w tym wypadku stawkę czynszu, i pozostawienie określenia dokładnej wysokości żądania sądowi nie stanowi skutecznego zgłoszenia żądania zasądzenia należności. Należy raz jeszcze podkreślić, że skierowane do sądu żądanie musi być dokładnie określone, a więc jasno i wyraźnie sprecyzowane pod względem kwoty oraz podstawy faktycznej, co obejmuje również wskazanie tytułu, z jakiego domagają się zapłaty. Wymagań tych nie spełniał również wniosek zgłoszony na rozprawie przed Sądem Rejonowym w dniu 28 kwietnia 2014 r. przez pełnomocnika wnioskodawców o „przyznanie wnioskodawcom działek 208/2 i 198/1 z dopłatą na ich rzecz kwoty 250.000 zł” z zastrzeżeniem, że „w takiej sytuacji wnioskodawcy zrzekną się z dochodzenia pożytków, które od 7 lat przypadają uczestnikom”. W kontekście rozliczenia pożytków pełnomocnik wskazał bowiem, że „kwota pożytków to miesięcznie 5.000 zł brutto od daty wydania postanowienia odnośnie przyznania działki 198 do wyłącznego korzystania uczestnikom” i „gdyby sąd nie zasądził kwoty 250.000,00 zł wnosi o zasądzenie kwoty tytułem utraconych

pożytków”. Oświadczenie to - jako zgłoszone do protokołu - należy uznać za bezskuteczne. Zwraca jednak uwagę fakt, że w tym oświadczeniu wnioskodawcy wskazują na pożytki, natomiast już w apelacji wnioskodawcy żądają zasądzenia od uczestników postępowania wynagrodzenia z tytułu posiadania przez nich rzeczy z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli i pobierania z tego tytułu pożytków (zarzut naruszenia art. 618 k.p.c.). Dodatkowo, we wnioskach apelacji skarżący sformułowali wniosek o zasądzenie kwoty 440 000 zł tytułem wynagrodzenia za korzystanie przez uczestników z rzeczy.

Mając powyższe na uwadze nie można uznać, aby do zamknięcia rozprawy przed Sądem I instancji doszło do skutecznego zgłoszenia przez wnioskodawców roszczenia o zasądzenie określonej sumy z tytułu skonkretyzowanych rozliczeń pomiędzy współwłaścicielami, a w szczególności rozliczenia pożytków osiągniętych z rzeczy.

Niezależnie od powyższego wskazać trzeba, że prawidłowo podnieśli skarżący, iż postanowienie zabezpieczające z dnia 9 listopada 2007 r. nie wykluczało rozliczenia pożytków pomiędzy współwłaścicielami nieruchomości, a nawet wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Ocena zasadności zarzutu naruszenia art. 207 k.c. wymaga w pierwszym rzędzie rozstrzygnięcia kwestii skutków wydanego w toku sprawy postanowienia o zabezpieczeniu wniosku o zniesienie współwłasności przez określenie, że uczestnicy postępowania będą wyłącznie korzystać z magazynu położonego na nieruchomości. Skutkiem tego postanowienia było odejście od wynikającej z art. 206 k.c. zasady bezpośredniego i wspólnego korzystania przez współwłaścicieli z rzeczy będących przedmiotem współwłasności. W miejsce tzw. ustawowego uprawnienia współwłaściciela do korzystania z rzeczy wspólnej, uczestnicy postępowania uzyskali uprawnienie do wyłącznego korzystania z określonego w postanowieniu składnika majątkowego. Celem udzielenia zabezpieczenia było zatem unormowanie - w powyższym zakresie oraz na czas postępowania sądowego - praw i obowiązków uczestników tego postępowania. Bieżącym skutkiem zabezpieczenia stało się zapewnienie A. M. i B. M. możliwości korzystania z wyłączeniem wnioskodawców z budynku magazynowego. Natomiast zamierzeniem długofalowym pozostawało zachowanie w stanie niepogorszonym substancji nieruchomości w okresie poprzedzającym

dokonanie zniesienia współwłasności. Następstwa analizowanego postanowienia nie mogą być jednak interpretowane w sposób rozszerzający, wykraczający poza treść orzeczenia ocenioną przez pryzmat celu zabezpieczenia, realizowanego za pomocą przydania zainteresowanym ściśle określonych uprawnień. Nie przyznawało ono, jak wskazują wnioskodawcy, uczestnikom postępowania pożytków rzeczy, a w konsekwencji – nie wykluczało domagania się wzajemnie rozliczeń z tego tytułu.

Odmienne stanowiska nie mogłoby tłumaczyć dostrzeganie podobieństwa między określeniem sposobu korzystania z rzeczy w postanowieniu o zabezpieczeniu oraz w zawartej przez współwłaścicieli umowie o podział rzeczy do korzystania: quoad usum. W tym ostatnim przypadku współwłaściciele zgodną wolą, wyrażoną choćby w sposób dorozumiany, obejmują z reguły także kwestię pobierania pożytków przez poszczególnych uprawnionych, korzystających z określonych części rzeczy wspólnej. Wywołanie takich skutków ma jednak źródło i umocowanie w woli stron, a poczynione uzgodnienie wyznacza zakres odejścia od zasad wynikających z art. 206 i art. 207 k.c. Trzeba mieć zatem na uwadze, że współwłaściciele, mimo zawarcia umowy o podział rzeczy do korzystania, mogą poza zakresem uzgodnień pozostawić ostateczne rozliczenia związane z pobieraniem przynoszonych przez rzecz pożytków.

W razie orzekania o sposobie korzystania z rzeczy w celu zabezpieczenia wniosku o podział majątku wspólnego, skutki postanowienia powinny być oceniane przez pryzmat materii art. 206 k.c., ponieważ orzeczenie wprowadza odstępstwo od przyjętego w nim sposobu korzystania z rzeczy. Natomiast kwestią odrębną pozostaje „przypadanie pożytków” uregulowane w art. 207 k.c. i następujące według zasad przyjętych w tym unormowaniu. Reasumując, postanowienie o zabezpieczeniu wniosku o zniesienie współwłasności, określające sposób korzystania z rzeczy na czas trwania postępowania sądowego, nie zmienia wynikającej z art. 207 k.c. zasady podziału pożytków i przychodów według wielkości udziałów. Udzielenie takiego zabezpieczenia nie pozbawia więc zainteresowanego możliwości zgłoszenia żądań z tego tytułu. Pomimo to, zarzuty skargi kasacyjnej nie zasługują na uwzględnienie. Po pierwsze, jak to już wyżej wskazano, wnioskodawcy nie zgłosili w toku postępowania przed Sądem pierwszej

instancji roszczenia o rozliczenie pożytków uzyskiwanych z magazynu, z którego korzystali uczestnicy postępowania. Można mówić co najwyżej o roszczeniu z tytułu wynagrodzenia za korzystanie z magazynu.

Po drugie, sposób przedstawienia roszczenia w skardze kasacyjnej, określonego jako rozliczenie pożytków, wskazuje, że wnioskodawcom chodzi w istocie o zapłatę przez uczestników postępowania wynagrodzenia za korzystanie z magazynu, nie zaś o pożytki, jakie ta rzecz przyniosła. Wskazuje na to wywód odwołujący się do korzyści, jak uczestnicy postępowania uzyskali używając magazynu bez konieczności uiszczenia czynszu najmu. Nie może jednak uiść z pola widzenia, że takie „bezkosztowe” korzystanie z magazynu nie stanowi dochodu (pożytków) w rozumieniu art. 53 § 2 k.c. O dochodzie można byłoby mówić wówczas, gdyby korzystanie przez uczestników postępowania z magazynu polegało na jego wynajęciu lub wydzierżawieniu, a nie wówczas, gdy uczestnicy, działając w ramach postanowienia zabezpieczającego korzystali z magazynu we własnym interesie. Oszczędności, jakie poczynili w ten sposób w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej nie podlegają rozliczeniu w ramach pożytków osiągniętych z rzeczy. Mogłyby one zostać rozliczone jako wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Kwestia ta nie wymaga jednak szczegółowych rozważań z uwagi na fakt, że wnioskodawcy w ogóle nie zgłosili skutecznie w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji roszczenia ani o rozliczenie pożytków osiągniętych przez uczestników postępowania z rzeczy wspólnej ani o wynagrodzenie za korzystanie z tej rzeczy.

Z uwagi na powyższe na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c. orzeczono, jak w sentencji postanowienia.

ke