

POSTANOWIENIE

Dnia 17 kwietnia 2023 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Tomasz Szanciło (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Jarosław Sobutka

SSN Renata Żywicka

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 17 kwietnia 2023 r. w Warszawie,
skargi kasacyjnej B. M.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie

z 5 sierpnia 2020 r., V Ca 241/20,

w sprawie z wniosku T. M.

z udziałem B. M.

o zniesienie współwłasności,

I. oddala skargę kasacyjną;

II. zasądza od B. M. na rzecz T. M. kwotę 2.700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 1 października 2019 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie ustalił, że współwłaścicielami lokalu użytkowego nr [...] o powierzchni użytkowej 24,4 m², położonego przy Al. [...] w W. (dalej: „lokal”), o wartości 279 000 zł, są wnioskodawca T. M. i uczestniczka postępowania B. M. – po 1/2 części (pkt I), zniósł współwłasność lokalu w ten sposób, że przyznał go na wyłączną własność B. M. (pkt II), zasądził od B. M. na rzecz T. M. kwotę 139 500 zł tytułem spłaty, płatną w terminie 60 dni od dnia uprawomocnienia się postanowienia

(pkt III) i kwotę 399 409,18 zł (pkt IV), oddalił wniosek w pozostałym zakresie (pkt V) i rozstrzygnął o kosztach postępowania (pkt VI).

W zakresie istotnym dla skargi kasacyjnej Sąd pierwszej instancji ustalił, że 5 września 1970 r. B. M. i T. M. zawarli związek małżeński. W dniu 12 sierpnia 2002 r. doszło do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia na rzecz wnioskodawcy i uczestniczki jego własności wraz z udziałem we współużytkowaniu wieczystym gruntu, na której znajduje się budynek, z którego lokal ten został wydzielony, jak również w częściach wspólnych budynku i innych urządzeniach, które służą do wspólnego użytku ogółu mieszkańców. W akcie notarialnym oświadczyli oni, że nabycia dokonują na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej.

Począwszy od 1996 r. lokal jest wynajmowany przez B. M., która z tego tytułu uzyskała w okresie od 15 czerwca 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. czynsz w kwocie 8 000 zł miesięcznie, za 2017 r. dochód w wysokości 90 785.86 zł, a za 2018 r. dochód w wysokości 66 734.90 zł. Wartość tego lokalu wynosi 279 000 zł.

W dniu 4 sierpnia 2006 r. małżeństwo B. M. i T. M. zostało rozwiązane przez rozwód.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy uznał, że oświadczenie zawarte w akcie notarialnym z 12 sierpnia 2002 r. należało interpretować jako ustanawiające współwłasność lokalu. Wobec przyznania go B. M. na wyłączną własność, od uczestniczki na rzecz wnioskodawcy została zasądzona połowa jego wartości.

Jeżeli chodzi natomiast o roszczenie z tytułu połowy pożytków z lokalu za okres od 15 lutego 2006 r. do 31 sierpnia 2019 r. w kwocie 439 260,38 zł wraz z odsetkami, odnosząc się do zarzutu przedawnienia podniesionego przez B. M., Sąd Rejonowy, powołując się na orzecznictwo Sądu Najwyższego, wskazał, że terminy przedawnienia uzależnione są od tego, czy przychody z rzeczy mają charakter okresowy, czy też nie. Do roszczeń o zapłatę należności wynikających z pożytków mających charakter okresowy (w niniejszej sprawie: z tytułu czynszu najmu) stosuje się trzyletni termin przedawnienia, a roszczenia z innych przychodów przedawniają się z upływem lat dziesięciu.

Pismem z 15 lutego 2006 r. T. M. po raz pierwszy zgłosił żądanie o zwrot czynszu najmu z lokalu, zatem – zdaniem Sądu Rejonowego – roszczenie o zapłatę z tytułu pobranych pożytków za okres od 15 lutego 2006 r. nie uległo przedawnieniu. Za cały okres objęty roszczeniem B. M. pobrała czynsz z tytułu najmu lokalu w wysokości 878 520,76 zł, a więc mając na uwadze art. 207 k.c., wnioskodawcy należy się połowa tych pożytków. Przy czym uczestniczka musiała ponosić pewne ciężary związane z utrzymaniem lokalu, czego nie czynił wnioskodawca. Sąd Rejonowy ustalił, że te koszty wynoszą co najmniej 10% aktualnej wysokości czynszu, zatem od każdej kwoty czynszu (w tym średnich kwot miesięcznego czynszu ustalonych na podstawie zeznań podatkowych za 2017 r. i 2018 r.) odjął 10% jego wysokości, w wyniku czego zasądził kwotę 399 409,18 zł.

Postanowieniem z 5 sierpnia 2020 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił apelację uczestniczki postępowania.

Sąd ten podzielił i przyjął za własne ustalenia Sądu Rejonowego, co do stanu faktycznego, jak również podzielił ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego. Zaznaczył jedynie, że ze strony Sądu pierwszej instancji doszło do omyłki, bowiem pismo, w którym T. M. pierwszy raz zgłosił żądanie w przedmiocie zwrotu czynszu najmu za lokal, było z 15 lutego 2016 r., a nie 2006 r., co nie wpływa na prawidłowość zaskarżonego rozstrzygnięcia.

Odnosząc się do zasądzonej na rzecz wnioskodawcy spłaty wynikającej z rozliczenia pożytków, które uzyskała uczestniczka postępowania z najmu lokalu, Sąd Okręgowy wskazał, że rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego jest prawidłowe, gdyż zastosowanie miał dziesięcioletni termin przedawnienia, a sposób wyliczenia zasądzonej kwoty został szczegółowo przedstawiony. To B. M. pobierała przez wiele lat czynsz z tytułu najmu lokalu, a wnioskodawca nie otrzymywał z tego tytułu żadnych kwot.

Skargę kasacyjną od powyższego postanowienia, w części dotyczącej uwzględnienia roszczenia o pożytki ponad kwotę 210 409,18 zł, wniosła uczestniczka postępowania, zarzucając:

1) naruszenie prawa materialnego, tj. art. 118 w zw. z art. 207 k.c. przez błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu, że termin przedawnienia roszczeń

jednego ze współwłaścicieli o rozliczenie pożytków okresowych (miesięczne czynsze najmu lokalu) pobranych przez drugiego współwłaściciela wynosi dziesięć lat, a nie trzy lata;

2) naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 387 § 2¹ pkt 2 w zw. z art. 327¹ pkt 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. przez niewyjaśnienie w uzasadnieniu podstawy prawnej zaskarżonego postanowienia z przytoczeniem przepisów prawa w odniesieniu do przyjęcia dziesięcioletniego okresu przedawnienia roszczeń o pożytki wskazane w art. 207 k.c., przez co orzeczenie w tym zakresie nie poddaje się kontroli kasacyjnej.

Powołując się na powyższe zarzuty, skarżąca wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, przy uwzględnieniu kosztów postępowania kasacyjnego.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną wnioskodawca wniósł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania kasacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzuty zaprezentowane przez skarżącą skupiały się wokół kwestionowania przyjętego przez Sąd drugiej instancji terminu przedawnienia roszczenia związanego z rozliczeniami między współwłaścicielami. W ocenie skarżącej okres ten powinien wynosić trzy lata, a nie dziesięć lat, co skutkowałaby częściowym przedawnieniem roszczeń wnioskodawcy odnoszących się do kwestii rozliczenia pożytków uzyskanych przez jednego ze współwłaścicieli z nieruchomości (lokalu) będącej przedmiotem współwłasności wnioskodawcy i uczestniczki postępowania.

Zgodnie z obecnym brzmieniem art. 118 k.c., jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi sześć lat, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – trzy lata, przy czym koniec terminu przedawnienia przypada na ostatni dzień roku kalendarzowego, chyba że termin przedawnienia jest krótszy niż dwa lata.

Przepis ten został zmodyfikowany ustawą z dnia 13 kwietnia 2018 r. o zmianie

ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2018 r. poz. 1104). Stosownie do art. 5 tej ustawy do roszczeń powstałych przed dniem wejścia jej w życie i w tym dniu jeszcze nieprzedawnionych stosuje się od dnia wejścia w życie ustawy przepisy kodeksu cywilnego w brzmieniu nadanym ustawą nowelizującą (ust. 1). Jeżeli zgodnie z kodeksem cywilnym, w brzmieniu nadanym ustawą nowelizującą, termin przedawnienia jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg terminu przedawnienia rozpoczyna się z dniem wejścia w życie tej ustawy. Jeżeli jednak przedawnienie, którego bieg terminu rozpoczął się przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej, nastąpiłoby przy uwzględnieniu dotychczasowego terminu przedawnienia wcześniej, to przedawnienie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu (ust. 2).

Ponieważ postępowanie zainicjowane wnioskiem T. M. zostało wszczęte 2018 r., wnioskodawca zaś zgłosił pierwszy raz żądanie w przedmiocie zwrotu przez B. M. czynszu najmu za lokal 15 lutego 2016 r., całe roszczenie wnioskodawcy obejmowało okres od 15 lutego 2006 r. do 31 sierpnia 2019 r., do roszczeń wnioskodawcy, których dotyczy skarga kasacyjna, znajdzie zatem zastosowanie art. 118 k.c. w poprzednim brzmieniu, zgodnie z którym, jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, termin przedawnienia wynosi lat dziesięć, a dla roszczeń o świadczenia okresowe oraz roszczeń związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – trzy lata. Sporne było, który z tych terminów należało zastosować w niniejszej sprawie, gdyż zdaniem skarżącej roszczenia wnioskodawcy ma charakter okresowy.

Stosownie do art. 206 k.c. każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do współposiadania rzeczy wspólnej oraz korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Zgodnie zaś z art. 207 k.c. pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną.

Jak wynika z przytoczonych unormowań, w ustawowym modelu korzystania z rzeczy wspólnej wymienione zostały *expressis verbis* dwa uprawnienia: prawo do

współposiadania oraz prawo do współkorzystania z rzeczy, obejmujące także uprawnienia do pobierania pożytków i partycypowania w innych przychodach z rzeczy wspólnej, które uregulowano odrębnie w art. 207 k.c. i określono ich zakres wielkością udziału każdego ze współwłaścicieli.

Pożytkami rzeczy wspólnej w rozumieniu art. 207 k.c. są pożytki naturalne i cywilne, o których mowa w art. 53 k.c., a więc – odpowiednio – plody rzeczy i inne odłączone od niej części składowe, jeżeli według zasad prawidłowej gospodarki stanowią normalny dochód z rzeczy, oraz dochody, które rzecz przynosi na podstawie stosunku prawnego (w tym czynsz najmu lub dzierżawy). Pojęcie innych przychodów, niebędących pożytkami rzeczy, nie zostało zdefiniowane, ale są to wpływy, zwłaszcza pieniężne, uzyskane w określonym czasie – innymi słowy są to aktywa. Artykuł 207 k.c. nie obejmuje zatem swoją hipotezą korzyści osiągniętych przez współwłaściciela z tytułu korzystania z lokalu w nieruchomości wspólnej, korzyści te bowiem nie polegają na czerpaniu pożytków lub innych przychodów, lecz na zaoszczędzeniu wydatków (zob. uchwałę SN z 10 maja 2006 r., III CZP 9/06, OSNC 2007, nr 3, poz. 37).

Kwestia objęta skargą kasacyjną była już przedmiotem orzecznictwa Sądu Najwyższego. W wyroku z 5 marca 2021 r., II CSKP 54/21, Sąd ten wyjaśnił, że świadczenie okresowe dotyczy pieniędzy lub rzeczy oznaczonych co do gatunku, które ze względu na charakter obowiązku ciążącego na zobowiązanym wobec wierzyciela w ramach łączącego te podmioty stosunku prawnego ma być spełniane nie jednorazowo, lecz w sposób powtarzający się w określonych odstępach czasu. Roszczenie dotyczy świadczenia okresowego wtedy, gdy nie stanowi ono z góry ustalonej całości, choćby w terminowym stosunku prawnym łączącym strony dało się określić pewną maksymalną wysokość wszystkich świadczeń, jakie dłużnik będzie zobowiązany spełnić na rzecz wierzyciela (np. najem zawarty na czas oznaczony). Charakter okresowy mają renty, czynsze, wynagrodzenia płatne w ustalonych przez strony okresach czasu. Jeżeli ani ustawa, ani umowa stron nie nakłada na dłużnika zobowiązanego wobec wierzyciela do świadczenia pieniędzy lub rzeczy oznaczonych co do gatunku powinności spełniania tych świadczeń z pewną cyklicznością, w wyznaczonych odstępach czasu, natomiast obliguje go do jednorazowego zaspokojenia interesu wierzyciela w oznaczonym terminie albo

w terminie, który wyznaczy wierzyciel przez wezwanie do spełnienia świadczenia (art. 455 k.c.), to świadczenie z takiego stosunku prawnego nie ma charakteru okresowego. Nie mają takiego charakteru roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy, w tym o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy po wygaśnięciu stosunku najmu lub dzierżawy (zob. uchwały SN: z 24 października 1972 r., III CZP 70/72, OSNCP 1973, nr 6, poz. 102; z 18 kwietnia 1974 r., III CZP 20/74, OSNCP 1974, nr 12, poz. 208, postanowienie SN z 22 czerwca 2018 r., II CSK 497/17), roszczenie współwłaściciela o zwrot nakładów na nieruchomości wspólną, które powstaje i jest wymagalne z chwilą dokonania nakładu (zob. np. wyrok SN z 18 sierpnia 2017 r., IV CSK 628/16), tak i samo roszczenie o wypłacenie pożytków, które jeden ze współwłaścicieli nieruchomości pobrał z niej ponad swój udział (zob. postanowienie SN z 22 października 2010 r., III CSK 331/09), gdy upoważnienie do zarządzania przez niego rzeczą wspólną, terminy, w których będzie dokonywał rozliczeń i wypłacania uprawnionym przypadających im udziałów w pożytkach nie są oznaczone w umowie przez współuprawnionych.

Strony niniejszego postępowania nie uzgodniły między sobą ani tego, że uczestniczka postępowania będzie sprawowała faktyczny zarząd nieruchomością, ani też tego, na jakich zasadach i w jakich terminach będzie rozliczała się ze współwłaścicielem (wnioskodawcą). Nigdy też B. M. w tym zakresie nie stosowała jakichś ustalonych przez samą siebie reguł, które wnioskodawca zaakceptowałby, chociażby milcząco. Świadczenie, które uczestniczka postępowania jest zobowiązana spełnić na rzecz T. M. w związku z tym, że zażądał on, aby wypłaciła mu przypadającą na jego udział we własności nieruchomości część pobranych przez nią pożytków z nieruchomości, nie ma charakteru okresowego, nawet jeśli na te pobrane pożytki składały się – będące świadczeniami okresowymi – czynsze za najem lokalu będącego przedmiotem współwłasności. B. M. nie dzieliła się bowiem z T. M. pobranymi czynszami stosownie do ich udziałów w nieruchomości wspólnej i nie wypłacała mu przypadającego na niego części pobranego czynszu, ale z gromadzonych do jednej puli przychodów czynszowych pokrywała następnie wydatki na nieruchomość wspólną. Zażądane przez wnioskodawcę świadczenie nie jest zatem częścią czynszu najmu, lecz niewydatkowanym na potrzeby nieruchomości pożytkiem, jaki ta nieruchomość (lokal) przyniosła.

Takie stanowisko Sądu Najwyższego było prezentowane także we wcześniejszych orzeczeniach (zob. m.in. postanowienie SN z 22 października 2010 r., III CSK 331/09; uchwałę SN z 26 listopada 2014 r., III CZP 84/14, OSNC 2015, nr 9, poz. 102). Przeciwny pogląd, zaprezentowany w skardze kasacyjnej, oznaczałby, że nie mielibyśmy do czynienia z odrębnym roszczeniem wynikającym z art. 207 k.c., ale roszczeniem, którego charakter zależałby od innego roszczenia. Powołany przepis ma charakter autonomiczny, jeżeli współwłaściciele nie ustalą sposobu rozliczenia pożytków i innych przychodów z rzeczy wspólnej.

Powyższe oznacza, że do roszczeń wnioskodawcy objętych skargą kasacyjną znajdzie zastosowanie dziesięcioletni termin przedawnienia, a zatem roszczenie – wbrew twierdzeniom skarżącej – nie uległo częściowemu przedawnieniu.

Przechodząc do drugiego z podniesionych przez skarżącą zarzutów, wskazania wymaga, że naruszenie przez sąd drugiej instancji zasad sporządzania uzasadnienia orzeczenia (aktualnie uregulowanych w art. 387 § 2¹ k.p.c., a uzupełniająco w art. 327¹ k.p.c.) jedynie wyjątkowo może stanowić usprawiedliwioną podstawę kasacyjną, co ma miejsce, gdy skutek uchybienia wymaganiom stawianym uzasadnieniu zaskarżone orzeczenie nie poddaje się kontroli kasacyjnej (zob. np. wyroki SN: z 7 października 2005 r., IV CK 122/05; z 28 listopada 2007 r., V CSK 288/07; z 21 lutego 2008 r., III CSK 264/07, OSNC-ZD 2008, nr D, poz. 118; z 2 czerwca 2011 r., I CSK 581/10; z 24 września 2020 r., IV CSK 32/19; postanowienia SN: z 11 marca 2020 r., I CSK 585/18; z 29 października 2020 r., V CSK 246/20). Jednakże nie każde uchybienie w zakresie konstrukcji uzasadnienia sądu drugiej instancji może stanowić podstawę dla skutecznego podniesienia zarzutu kasacyjnego, lecz tylko takie, które uniemożliwia Sądowi Najwyższemu przeprowadzenie kontroli prawidłowości orzeczenia (zob. np. wyroki SN: z 7 października 2005 r., IV CK 122/05; z 28 listopada 2007 r., V CSK 288/07; z 21 lutego 2008 r., III CSK 264/07; postanowienie SN z 23 lipca 2015 r., I CSK 654/14).

W istocie, zgodzić się należy ze stanowiskiem skarżącej, że treść motywów rozstrzygnięcia Sądu drugiej instancji odnośnie do kwestii przedawnienia roszczenia wnioskodawcy ma charakter lapidarny, jednakże nie jest to wystarczające do

uznania, że Sąd ten nie odniósł się do zarzutu skarżącej zawartego w apelacji. Sąd Okręgowy bowiem dokonał korekty w zakresie ustalenia daty zgłoszenia przez wnioskodawcę żądania roszczenia i zważył, że zastosowanie w niniejszej sprawie znajdzie dziesięcioletni termin przedawnienia. Pomimo że uzasadnienie Sądu Okręgowego jest w tej materii bardzo zwięzłe, to poddaje się ocenie w toku postępowania kasacyjnego, a ponadto Sąd ten zajął prawidłowe stanowisko co do przedawnienia dochodzonego roszczenia.

Mając powyższe na względzie, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., orzeczono jak w punkcie I sentencji wyroku.

O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z § 2 pkt 6 w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 w zw. z § 20 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r. poz. 265 ze zm.).

[SOP]

(r.g.)