

Sygn. akt I CNP 121/08

POSTANOWIENIE

Dnia 26 marca 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Iwona Koper (przewodniczący)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

SSN Kazimierz Zawada (sprawozdawca)

w sprawie ze skargi M.B. o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego postanowienia Sądu Okręgowego w P. z dnia 28 czerwca 2006 r., sygn. akt [...], wydanego w sprawie z wniosku S.D. przy uczestnictwie [...] o dział spadku i zniesienie współwłasności, po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 26 marca 2009 r.,

oddala skargę.

Uzasadnienie

Sąd Rejonowy znosząc postanowieniem z dnia 30 listopada 2005 r. współwłasność zabudowanej nieruchomości o powierzchni 0,0350 ha, położonej w G., której wartość określił na 85 000 zł, przyznał ją na wyłączną własność wnioskodawczyni S.D. i zasądził od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki M.B. kwotę 41 808,70 zł, płatną w terminie trzech miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia. Zasądzona kwota stanowiła sumę trzech składników: wartości udziału M.B., wysokości należności M.B. z tytułu rozliczenia pożytków pobranych przez wnioskodawczynię, wartości poniesionych przez M.B. nakładów koniecznych. Jednocześnie Sąd Rejonowy przyjął, że nie ma podstaw do dokonania rozliczenia między wnioskodawczynią a M.B. z tytułu pobranego przez M.B. czynszu najmu, gdyż roszczenia uczestników [...] w stosunku do M.B. z tytułu pobranego przez nią czynszu najmu nie przeszły na wnioskodawczynię na mocy zawartych przez nią z nimi umów o nabycie udziałów we współwłasności nieruchomości.

W apelacji wnioskodawczyni zarzuciła m.in., że Sąd Rejonowy bezzasadnie wyłączył możliwość rozliczenia się jej z M.B. z tytułu pobranego przez M.B. czynszu najmu w zakresie, w jakim czynsz ten przekraczał część przypadającą na M.B.

Sąd Okręgowy zarzut ten podzielił. Według Sądu Okręgowego, kwotę 29 100 zł, pobraną przez M.B. tytułem najmu, należało odjąć od kwoty należnej M.B. od wnioskodawczyni z tytułu nakładów koniecznych na nieruchomość. W rezultacie M.B. powinno się należeć od wnioskodawczyni łącznie 10 861 zł, ale skoro wnioskodawczyni w apelacji wносиła o zasądzenie od niej na rzecz M.B. 11 391 zł, to Sąd Okręgowy, zmieniając postanowienie Sądu Rejonowego, zasądził od wnioskodawczyni na rzecz M.B. tę właśnie kwotę.

W skardze na niezgodność orzeczenia z prawem M.B. zarzuciła postanowieniu Sądu Okręgowego w zakresie, w jakim w nim obniżono kwotę zasądzoną postanowieniem Sądu Rejonowego z 41 808,70 zł do 11 391 zł, naruszenie art. 5, 60, 65, 198, 207 i 509 k.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie 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. Przez pożytki w przepisie tym rozumie się zarówno pożytki naturalne (art. 53 § 1 k.c.), jak i, pobierane jako dochody z rzeczy na podstawie nawiązanego z osobami trzecimi stosunku prawnego, pożytki cywilne (art. 53 § 2 k.c.), tj. w szczególności czynsze najmu i dzierżawy, a do innych przychodów zalicza się wszelkie niestanowiące pożytków naturalnych przychody osiągnięte z gospodarowania rzeczą (np. materiały z rozbiórki budynku).

Pojęcie wydatków użyte w art. 207 k.c. jest w orzecznictwie rozumiane szeroko. Przyjmuje się, że w pojęciu tym mieszczą się także nakłady, nie tylko konieczne, ale i inwestycyjne, prowadzące do zwiększenia wartości rzeczy wspólnej (por. orzeczenia Sądu Najwyższego: z dnia 19 grudnia 1973 r., III CZP 78/73, OSNC 1974, nr 10, poz. 165, z dnia 5 grudnia 1997 r., I CKN 558/97, OSNC 1998, nr 7-8, poz. 112, z dnia 18 marca 1999 r., I CKN 928/97, Biul. SN 1999, nr 7, s. 5, z dnia 10 maja 2006 r., III CZP 11/06, OSNC 2007, nr 3 poz. 38).

Co do charakteru prawnego roszczenia o zwrot wydatków i ciężarów, a więc i, uznawanych za wydatki, nakładów na rzecz wspólną, w judykaturze zarysowała się kontrowersja.

W wyrokach z dnia 18 marca 1999 r., I CKN 928/97 (Biul. SN 1999, nr 7, s. 5), i z dnia 25 lipca 2003 r., V CK 141/02 (LEX 157318), Sąd Najwyższy przyjął, że roszczenia te mają charakter obligacji realnej, tj. przysługują wobec każdorazowego współwłaściciela; odpowiadające im obowiązki przechodzą zatem na nabywców udziałów.

W orzeczeniach natomiast: z dnia 19 grudnia 1973 r., III CZP 78/73, z dnia 5 grudnia 1997 r., I CKN 558/97 (OSNC 1998, nr 7-8, poz. 112), z dnia 10 maja 2006 r., III CZP 11/06, i z dnia 21 lutego 2008 r., III CZP 144/07 (OSNC 2009, nr 2, poz. 22), Sąd Najwyższy opowiedział się za obligacyjnym charakterem omawianych roszczeń; konsekwencją takiego ujęcia tych roszczeń jest to, że odpowiadające im obowiązki przechodzą na nabywców udziałów tylko wtedy, gdy zostają przez nich przejęte. Jak widać, ten ostatni pogląd przeważa obecnie w orzecznictwie.

Ponieważ zgodnie z art. 207 k.c., współwłaściciele na takich samych zasadach ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną oraz partycypują

w pożytkach i innych przychodach z rzeczy wspólnej (rozmiar jednych i drugich wyznacza wielkość udziałów współwłaścicieli), charakter roszczeń o zwrot pobranych pożytków i innych przychodów z rzeczy wspólnej powinien być określany tak samo, jak jest określany charakter roszczeń o zwrot wydatków i ciężarów (w tym także nakładów na rzecz wspólną). Jeżeli więc według przeważającego obecnie w orzecznictwie poglądu roszczenia o zwrot wydatków i ciężarów (w tym i nakładów) uznawane są za roszczenia obligacyjne – z tą konsekwencją, że odpowiadające im obowiązki przechodzą na nabywców udziałów tylko wtedy, gdy zostają przez nich przejęte – to tak samo powinny być również ujmowane roszczenia o zwrot pobranych pożytków i innych przychodów z rzeczy wspólnej – z tą konsekwencją, że przechodzą na nabywców udziałów tylko wtedy, gdy zostają na nich przelane (art. 509 k.c.) wraz z przeniesieniem udziału.

W zaskarżonym orzeczeniu Sąd Okręgowy przyjął, że wnioskodawczyni wraz z nabyciem udziałów we współwłasności nieruchomości od uczestników [...], nabyła także ich roszczenia w stosunku do M.B. z tytułu pobranego przez nią czynszu najmu. Ponieważ Sąd Rejonowy nie stwierdził w okolicznościach sprawy dotyczących zbycia wnioskodawczyni udziałów (art. 198 k.c.) występowania przejawów woli – choćby dorozumianych tylko (por. art. 60 i 65 k.c.) – przeniesienia na wnioskodawczynię przez zbywców udziałów także przysługujących im wobec M.B. roszczeń o zwrot pobranego przez nią czynszu w części przenoszącej jej udział, a Sąd Okręgowy nie prowadził w tym zakresie własnych ustaleń (por. 382 k.p.c.), można założyć, iż Sąd Okręgowy uznając nabycie przez wnioskodawczynię omawianych roszczeń wywiódł ich nabycie przez nią z przypisania im – wbrew przyjętej obecnie w orzecznictwie wykładni art. 207 k.c. – charakteru „obligacji realnej”, tj. z ich ścisłego związku z udziałem i „dzieleniem przez nie jego losów”.

W rezultacie należy uznać za trafne twierdzenie skarżącej, że przepisy art. 60, 65, 198, 207 i 509 k.c. nie dawały podstaw do przyjęcia, iż wnioskodawczyni nabyła w stosunku do M.B. roszczenia uczestników [...] o zwrot pobranego przez M.B. czynszu najmu ponad przypadający jej udział. Zaskarżona zmiana przez Sąd Okręgowy wyroku Sądu Rejonowego została w szczególności dokonana z naruszeniem art. 207 k.c. Wypada zaznaczyć, że niezgodna z tym przepisem jest także niezaskarżona część wyroku Sądu Okręgowego, utrzymująca

w mocy wyrok Sądu Rejonowego w zakresie dotyczącym uznania roszczenia M.B. o zwrot nakładów na nieruchomości w stosunku do wnioskodawczynie, mimo iż nakłady te zostały poniesione zanim wnioskodawczynie stała się współwłaścicielką. Sąd Okręgowy w zakresie, w którym naruszył art. 207 k.c., był więc konsekwentny: jednakowo, jako „obligację realną”, potraktował zarówno roszczenie o zwrot pobranych pożytków i innych przychodów, jak i roszczenie o zwrot wydatków i ciężarów (w tym nakładów na rzecz wspólną).

Zasadność powyższego zarzutu skarżącej sprawiła, że bezprzedmiotowe stało się rozpatrywanie podniesionego przez nią także zarzutu naruszenia art. 5 k.c.

Nasuwa się zasadnicze dla rozstrzygnięcia sprawy pytanie, czy zaskarżony wyrok z powodu wskazanych wyżej uchybień, w szczególności naruszenia art. 207 k.c., może być uznany za niezgodny z prawem w rozumieniu art. 424¹ k.p.c. Zarówno w piśmiennictwie, jak orzecznictwie (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 września 2008 r., I CNP 27/08, LEX nr 457829), przyjmuje się, że powodująca powstanie odpowiedzialności odszkodowawczej niezgodność orzeczenia z prawem ma charakter kwalifikowany i zachodzi tylko wtedy, gdy orzeczenie zostało wydane na skutek rażąco błędnej wykładni prawa lub rażąco niewłaściwego zastosowania prawa, tj. uchybień odnoszących się do regulacji prawnych istotnych i nie uzasadniających odmiennych ocen. W szczególności nie stanowi takiego uchybienia opowiedzenie się przez sąd za jedną z możliwych interpretacji przepisów prawa. Przeciwny pogląd zagrażałby takim wartościom, jak: stabilność obrotu prawnego, swoboda sądu w ocenie materiału dowodowego i stosowaniu prawa (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2009 r., III CNP 42/08, niepubl.).

W świetle powyższych uwag, w sytuacji, w której Sąd Okręgowy w zaskarżonym wyroku wybrał i konsekwentnie przeprowadził jedną z możliwych i stosowanych interpretacji art. 207 k.c., nie było podstaw do uznania, że zaskarżony wyrok jest niezgodny z prawem w rozumieniu art. 424¹ k.p.c. dlatego, iż interpretacja ta nie odpowiada wykładni art. 207 k.c. przyjmowanej obecnie w orzecznictwie Sądu Najwyższego.

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy na podstawie art. 424¹¹ §1 k.p.c. orzekł jak w sentencji.