

## POSTANOWIENIE

Dnia 8 maja 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Antoni Górski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Iwona Koper

SSN Karol Weitz

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z wniosku K. P. i E. P.  
przy uczestnictwie J. S.  
o zniesienie współwłasności,  
na posiedzeniu jawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 8 maja 2015 r.  
na skutek zagadnienia prawnego  
przedstawionego przez Sąd Okręgowy w Ł.  
postanowieniem z dnia 20 stycznia 2015 r.,

"Czy współwłaściciel nieruchomości, który, będąc uprzednio właścicielem całej tej nieruchomości, przeniósł udział we współwłasności tejże nieruchomości wykonując swoje zobowiązanie wynikające z zawartej wcześniej umowy fidejucyjnej - może żądać rozliczenia nakładów poniesionych przez siebie na tę nieruchomość w okresie poprzedzającym przeniesienie udziału we współwłasności na uprawnionego do żądania tegoż przeniesienia?"

**odmawia podjęcia uchwały.**

## UZASADNIENIE

W zaskarżonym postanowieniu Sąd Okręgowy ustalił, że współwłasność nieruchomości, która jest przedmiotem niniejszego postępowania, powstała na skutek wyroku Sądu Rejonowego w Ł. z dnia 27 kwietnia 1988 r., ... 1212/85. Sąd zobowiązał nim uczestnika J. S. do przeniesienia na rzecz J. P. - poprzednika prawnego wnioskodawców - ½ udziału w nieruchomości położonej w Ł. przy ul. K. 10 o pow. 4,66 ha, dla której urządzona jest księga wieczysta KW [...], ustalając jednocześnie, że prawomocne orzeczenie w tamtej sprawie zastępuje umowę stron. Nieruchomość została nabyta formalnie tylko przez J. S., ale za środki pochodzące także od J. P., który nie mógł być stroną kupna, gdyż nie miał uprawnień do nabycia nieruchomości rolnej. Strony zawarły więc porozumienie o charakterze umowy fiducjarnej, mocą której pozwany S. zobowiązał się do przeniesienia w przyszłości na rzecz powoda ½ udziału w nabywanej nieruchomości. Wyrok ze sprawy ... 1212/85 uprawomocnił się w dniu 2 grudnia 1988 r. W sprawie niniejszej powstał problem, czy uczestnik postępowania J. S. może dochodzić w tym postępowaniu rozliczenia nakładów poniesionych na nieruchomość przed tą datą, a więc w okresie kiedy był jej wyłącznym właścicielem, którą Sąd Okręgowy przedstawił do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu w trybie art. 390 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przepis art. 618 § 1 k.p.c. realizuje zasadę kompleksowego rozliczenia w postępowaniu o zniesienie współwłasności wzajemnych roszczeń współwłaścicieli z tytułu posiadania i poniesionych nakładów na wspólną rzecz. W judykaturze Sądu Najwyższego utrwaliło się jednolite stanowisko, że wymienione w tym przepisie roszczenia dotyczą tylko współwłaścicieli, a poza tym, że katalog tych roszczeń jest wyczerpujący, gdyż przepis ma charakter wyjątkowy, co wyklucza możliwość rozszerzającej jego wykładni (zob. uchwały z dnia 12 stycznia 1973 r., III CZP 56/73, OSNC 1974, nr 7 - 7, poz. 125, z dnia 2 kwietnia 1982 r., III CZP 10/82, OSNC 1982 r., nr 11 - 12, poz. 162, z dnia 10 maja 2006 r., III CZP 11/06, OSNC 2007 nr 3, poz. 38, czy z dnia 21 lutego 2008 r., III CZP 144/07, OSNC 2009 nr 2, poz. 22, wyrok z dnia 8 lutego 2012 r., V CSK 46/11, OSNC - ZD 2013 nr 3, poz. 48 oraz postanowienia z dnia 10 listopada 2019 r., I CSK

219/06 i z dnia 10 kwietnia 2014 r., IV CSK 474/13, niepubl.). Sugerowana przez Sąd Okręgowy możliwość rozciągnięcia tych roszczeń wynikających ze stosunku prawnorzeczowego łączącego współwłaścicieli na wiążącą ich umowę fiducyjną wymagałaby zastosowania do nakładów poniesionych przez powiernika na nieruchomości *per analogiam* przepisów prawa materialnego (art. 207 k.c.), a tym samym przyjęcia, że pomiędzy powiernikiem a powierzającym wytwarza się stosunek szczególny o charakterze *quasi* rzeczowym, co na gruncie obowiązujących przepisów jest niedopuszczalne, gdyż byłaby to wykładnia o charakterze prawotwórczym. Podkreślić przy tym należy, że w doktrynie uznaje się również, że stosunek powiernictwa na tle nabywanej rzeczy przez powiernika ma charakter obligacyjny, a nie rzeczowy, w związku z czym nie może być tu mowy o jakiejś formie współwłasności pomiędzy nim a powierzającym, a tym samym, że do czasu przeniesienia własności na powierzającego wyłącznym jej właścicielem pozostaje powiernik. Zgłaszane w tej mierze odmienne rozwiązania mają charakter propozycji *de lege ferenda*. W tym stanie rzeczy trzeba uznać, że zgłoszona przez Sąd Okręgowy wątpliwość prawna nie znajduje obiektywnego i dostatecznego uzasadnienia na tle obowiązującego stanu regulacji prawnych, w związku z czym należało odmówić podjęcia wnioskowanej przez ten Sąd uchwały (art. 61 § 1 ustawy z dnia 23 listopada 2002 r. o Sądzie Najwyższym, tekst jedn. Dz. U. 2013 r, poz. 499, ze zm.).