

Sygn. akt *XIII GNs 1/16*

## POSTANOWIENIE

Dnia 5 czerwca 2017 roku

**Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XIII Wydział Gospodarczy**

**w osobie Sędziego S.R. Dariusza Rogali**

po rozpoznaniu w dniu 5 czerwca 2017 roku w Ł. na posiedzeniu niejawnym sprawy

z wniosku M. G.

przy udziale M. K.

o rozliczenie spółki cywilnej

### **postanawia:**

przekazać niniejszą sprawę, jako sprawę o wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy wspólnej – o rozliczenie nakładów na nieruchomości, do dalszego rozpoznania Sądowi Rejonowemu dla Łodzi-Widzewa w Łodzi I Wydziałowi Cywilnemu jako sądowi prowadzącemu postępowanie o sygn. akt I Ns 2153/15 o zniesienie współwłasności tejże nieruchomości.

## UZASADNIENIE

W niniejszym wniosku (złożonym 24 VIII 2016) M. G. żąda rozliczenia między nią a uczestnikiem-M. K. udziałów w roszczeniu o zwrot nakładów polegających na wybudowaniu budynku gospodarczo-inwentarskiego o pow. zabudowy 1.676 m<sup>2</sup> (stajni z ujeżdżalnią) na nieruchomości o nr. KW (...). W odpowiedzi na wniosek uczestnik wniósł m.in. o przekazanie niniejszej sprawy na podstawie art. 618 § 2 KPC do dalszego rozpoznania w sprawie o zniesienie współwłasności nieruchomości prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi o sygn. akt I Ns 2153/15 (wniosek, k. 2-3; odpowiedź na wniosek, k. 677-678; pismo, k. 791-792). Jednocześnie w sprawie było bezsporne, że cały pozostały majątek spółki cywilnej został przez byłych współników rozliczony, a do rozliczenia pozostały jedynie przedmiotowe nakłady na nieruchomość wspólną, która jest współwłasnością uczestników niniejszego postępowania i ich małżonków.

Szczególnie z uwagi na wniosek o przekazanie należy więc wskazać, że 23 XII 2015 do Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi został złożony wniosek M. K. i D. K., przy udziale Z. G. i M. G., o zniesienie współwłasności nieruchomości o nr. KW (...), zabudowanej dwufunkcyjnym budynkiem gospodarczo-inwentarskim (stajnią z ujeżdżalnią), a nadto ustalenie, że prace o wartości 213.314,75 zł polegające na budowie dwufunkcyjnego budynku gospodarczo-inwentarskiego (stajnia i ujeżdżalnia) stanowią nakład M. K. (wniosek – akta SR Ł-W o sygn. akt I Ns 2153/15, k. 2-3).

Należy więc wskazać, że – zgodnie z art. 618 § 1 zd. I KPC – w postępowaniu o zniesienie współwłasności sąd rozstrzyga także spory o prawo żądania zniesienia współwłasności i o prawo własności, jak również wzajemne roszczenia współwłaścicieli z tytułu posiadania rzeczy. Dobitnie wskazuje to zd. I § 2 przywołanego przepisu, zgodnie z którym z chwilą wszczęcia postępowania o zniesienie współwłasności odrębne postępowanie w sprawach wymienionych w paragrafie poprzedzającym jest niedopuszczalne. Jednocześnie wskazuje się, że kognicja sądu w postępowaniu działowym jest określona bardzo szeroko i ma to na celu kompleksowe uregulowanie wszelkich wzajemnych roszczeń współwłaścicieli związanych z przedmiotem własności. W ten sposób ustawodawca wprowadził zasadę o ogromnym znaczeniu porządkującym rozpoznawanie sporów w tym zakresie, zakładając kompleksowy charakter postępowania działowego (wyłączna właściwość sądu prowadzącego postępowanie działowe w zakresie wszystkich roszczeń w tym

przepisie przewidzianych); inaczej mówiąc – postępowanie o zniesienie współwłasności powinno służyć rozwiązaniu całokształtu problemów odnoszących się do stosunków własnościowych i stanu faktycznego tej nieruchomości (por. teza 1 do art. 618 [w:] A. Zieliński {współred.}, Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz, 2017, wyd. 9; vide postanowienie SN z 8 V 2015 r. III CZP 18/15, Legalis 1231441 i przywołane tam orzecznictwo oraz wyrok SN z 13 V 2015 r. III CSK 309/14, OSNC 2016/4/46). Tylko na marginesie można wskazać, że tak samo jak w sprawach działowych, tak samo w zakresie rozliczenia spółki cywilnej wskazuje się na konieczność kompleksowego rozliczenia osób zainteresowanych (vide postanowienie SN z 22 V 2003 r. II CKN 101/01, Lex 137539). Z woli ustawodawcy następuje więc skomasowanie w jednym postępowaniu i rozstrzygnięcie wzajemnych roszczeń współwłaścicieli w jednej sprawie, pod rygorem utraty możliwości ich późniejszego dochodzenia – art. 618 § 3 KPC (vide postanowienie SN z 14 XII 2007 r. III CZ 56/07, Legalis 161098). Zaś do sporów współwłaścicieli o posiadanie rzeczy wspólnej (a więc wymienionych w art. 618 § 1 KPC) należą roszczenia z tytułu korzystania z rzeczy, pobranych pożytków i innych przychodów oraz dokonanych nakładów (por. teza 1 i 4 do art. 618 [w:] E. Marszałkowska-Krześ, Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz, 2017, wyd. 18; vide uchwała SN z 4 VII 1980 r. III CZP 42/80, OSNC 1980/12/232).

Już z tych względów wynika, że niniejsza sprawa jako dotycząca rozliczenia nakładów na nieruchomość będącą przedmiotem podziału w sprawie I Ns 2153, winna zostać rozpoznana także w ramach postępowania działowego nieruchomości.

Sprawa nie jest jednak na tyle prosta aby zatrzymać się na powyższej konstatacji i dla jej uzasadnienia należy poczynić dalsze uwagi.

Oczywiście sąd dostrzega poglądy wrazone w orzecznictwie, zgodnie z którymi dokonywanie nakładów przez współników spółki cywilnej na nieruchomości i następnie konieczność dokonania rozliczeń z tych nakładów z właścicielem nieruchomości odbywa się w ramach jednego stosunku prawnego, a obok niego istnieje stosunek prawny między byłymi współnikami spółki cywilnej związany z koniecznością dokonania podziału majątku wspólnego; te dwa stosunki zobowiązaniowe są od siebie niezależne i podlegają ocenie na podstawie właściwych dla każdego z nich przepisów. Nie można jednak zapominać, że przywołane tezy zostały wypowiedziane na gruncie stanów faktycznych, gdzie współnicy spółki cywilnej nie byli współwłaścicielami nieruchomości (vide postanowienia SN z: 14 VI 2012 r. I CSK 459/11, Lex 1212798; 14 IV 2016 r. IV CSK 593/15, Lex 2044490). To, że w sytuacji gdy współnicy spółki cywilnej nie są współwłaścicielami nieruchomości, nie jest możliwe rozliczenie ich nakładów na nieruchomość w ramach postępowania działowego nieruchomości, jest jednak poza sporem; jednoznacznie się bowiem wskazuje, że osoby trzecie, tj. nie będące współwłaścicielami swych roszczeń mogą dochodzić tylko w trybie procesu od właściciela lub współwłaścicieli nieruchomości (tylko przykładowo vide: postanowienie SN z 10 IX 1979 r. III CRN 143/79, OSNCP 1980/6/119); tak też wskazuje się przykładowo w zakresie rozliczeń współmałżonków, z których tylko jeden był współwłaścicielem nieruchomości wchodzącej w skład majątku odrębnego (vide uchwała SN z 2 IV 1982 r. III CZP 10/82, OSNC 1982/11-12/162).

Jeśli już mowa o małżonkach, to należy równocześnie przywołać tezę orzecznictwa, w której wskazano, że przepis art. 231 § 1 KC może mieć zastosowanie w postępowaniu o dział spadku, jednakże realizacja roszczenia z art. 231 § 1 KC w postępowaniu o dział spadku może nastąpić – ze skutkami określonymi w art. 618 § 2 i 3 KPC – tylko wtedy, jak to trafnie przyjęto w doktrynie, gdy podmiotami roszczenia o wykup są wyłącznie współspadkobiercy lub współwłaściciele (vide uchwała SN z 27 III 1986 r. III CZP 3/86, OSNCP 1987/2-3/27). Analogiczna sytuacja występuje zaś w sprawie.

Mając w pamięci te wszystkie powyższe tezy należy zwrócić uwagę na kilka okoliczność. W sprawie działowej I Ns 2153/15 uczestnikami są wszyscy uczestnicy niniejszego postępowania (uczestnicy niniejszego postępowania są współwłaścicielami dzielonej nieruchomości) oraz ich małżonkowie; oznacza to, że w postępowaniu działowym rozpoznaniu winno podlegać nie tylko roszczenie uczestników niniejszego postępowania o zwrot nakładów od pozostałych współwłaścicieli nieruchomości, ale również ich wzajemne roszczenie względem siebie (jako współwłaścicieli nieruchomości) o rozliczenie nakładu (a więc roszczenie będące przedmiotem niniejszego

postępowania – rozliczenia udziałów w roszczeniu o zwrot nakładów). Nadto jedynym pozostałym do podziału składnikiem majątku spółki cywilnej są właśnie nakłady uczestników niniejszego postępowania na nieruchomości dzieloną w sprawie I Ns 2153/15 (przedmiotem niniejszego postępowania nie jest żaden inny składnik majątku spółki cywilnej, niż właśnie nakład na nieruchomości). Po wtóre należy więc wskazać, że – z uwagi na brzmienie przywołanego art. 618 KPC – skutkuje to, z uwagi na obligatoryjną, ustawową kumulację roszczeń wymienionych w art. 686 KPC, niedopuszczalnością prowadzenia odrębnego postępowania o rozliczenie nakładów, a taka sprawa będąca już w toku winna być przekazywana do sądu prowadzącego postępowanie działowe. Rekapitulując bowiem – **jeśli w sprawie o rozliczenie wspólników spółki cywilnej jedynym majątkiem spółki jaki pozostał do rozliczenia są nakłady na nieruchomości stanowiącą przedmiot współwłasności tych wspólników z innymi osobami, sprawa o rozliczenie wspólników winna podlegać przekazaniu – zgodnie z art. 618 KPC – do sądu prowadzącego postępowanie działowe dotyczące tej nieruchomości na której poczynione zostały owe nakłady.**

Dla powyższych rozważań nie ma zaś żadnego znaczenia, że przedmiotowa sprawa jest sprawą gospodarczą. Ustawodawca przywiązał do kwestii kompleksowego orzeczenia w sprawie działowej tak dużą wagę, że nakazał rozpoznać w sprawie o zniesienie współwłasności także roszczenia, dla których dochodzenia „normalnie” przewidziany jest nawet inny tryb (konieczność rozpoznania innych spraw, określonych w art. 618 § 1 KPC, w postępowaniu o zniesienie współwłasności powoduje, że tracą one swoją odrębność procesową). Świadczy to o tym, że ustawodawca decydujące znaczenie przywiązał do trybu, w jakim toczy się sprawa – postępowania nieprocesowego o zniesienie współwłasności, a nie do przedmiotu rozstrzygnięcia sądu. Niezależnie bowiem od tego, co jest przedmiotem decyzji jurysdykcyjnej, rozstrzygnięcie zapada w sprawie o zniesienie współwłasności (vide postanowienie SN z 14 XII 2007 r. III CZ 56/07, Legalis 161098).

Na koniec należy wskazać na trzy kwestie.

Primo, niezależnie od treści i podstawy prawnej wniosku uczestnika o przekazane niniejszej sprawie (k. 678) należy wskazać, że z istoty postępowania unormowanego w art. 618 KPC wynika wzajemny obowiązek sprawdzenia przez sądy (por. § 156 ust. 1 i 2 rUSP), czy nie toczy się postępowanie uzasadniające zastosowanie tego przepisu (vide wyrok SN z 24 III 1975 r. III CRN 471/74, Legalis 18655); mówi się o obligatoryjnej, ustawowej kumulacji roszczeń wymienionych w art. 686 KPC (wyrok SN z 13 V 2015 r. III CSK 309/14, OSNC 2016/4/46). Z tego względu nie ma znaczenia, że uczestnik wskazał błędną podstawę – art. 618 § 2 KPC odnosi się do sytuacji przekazania sądowi „działowemu” sprawy wcześniej wszczętej; gdy tymczasem sytuacji wcześniejszego wszczęcia przekazania sprawy działowej i przekazania sądowi „działowemu” sprawy wszczętej później, podstawą takiego rozstrzygnięcia jest art. 618 § 1 KPC, oczywiście w związku z art. 200 KPC (vide uchwała SN z 29 I 1993 r. III CZP 175/92, OSNCP 1993/6/111).

Secundo treść przywołanego art. 618 § 3 KPC wręcz wskazuje, że po uprawomocnieniu się postanowienia o zniesieniu współwłasności, uczestnik nie może dochodzić roszczeń przewidzianych w 618 § 1 KPC, chociażby nie były one zgłoszone w tym postępowaniu; traci on takie roszczenia, albowiem przepis ten w tym zakresie ma charakter materialnoprawny (vide wyrok SA we Wrocławiu z 12 II 2013 r. I ACa 19/13, 738847). Niedopuszczalne będzie więc orzekanie w niniejszej sprawie po dokonaniu podziału nieruchomości (Nb. 4 do atr. 618 [w:] K. Piasecki, Kodeks postępowania cywilnego. Tom II. Komentarz. Art. 367–729, 2016, wyd. 7). Tym bardziej więc należy w sprawie działowej rozpoznać roszczenia będące przedmiotem niniejszego postępowania, albowiem w wypadku niezależnego ich rozpoznawania nie można wykluczyć, że w wypadku pierwszego rozstrzygnięcia w sprawie działowej roszczenia będące przedmiotem niniejszego postępowania wygasną, a więc wniosek będzie podlegał oddaleniu, co z oczywistych względów wydaje się niesłuszne i niesprawiedliwe.

Wreszcie – tertio – niniejsze postanowienie jest zaskarżalne (vide przywołana uchwała III CZP 175/92).

Mając na uwadze powyższe – na podstawie przywołanych przepisów – należało postanowić jak w sentencji orzeczenia.

**ZARZĄDZENIE**

1) (...)

2) (...)

3) (...)

4) (...)