



Sygn. akt II CSKP 77/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 maja 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Dończyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Monika Koba

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z powództwa I. J. i J. K.

przeciwko J. J.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 20 maja 2021 r.,

skargi kasacyjnej pozwanego

od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)

z dnia 6 lutego 2019 r., sygn. akt I ACa (...),

1) odrzuca skargę kasacyjną w części dotyczącej pkt. I (pierwszego) w zakresie oddalającym powództwo co do kwoty 137 360,44 zł (sto trzydzieści siedem tysięcy trzysta sześćdziesiąt złotych i czterdzieści cztery grosze) z ustawowymi odsetkami od dnia 18 lutego 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

2) uchyla zaskarżony wyrok w pozostałej części i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu w (...) do

ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 15 lutego 2018 r. Sąd Okręgowy w K. zasądził od pozwanego J. J. na rzecz powódek J. K. i I. J. solidarnie kwotę 200 515 zł z ustawowymi odsetkami od kwot: 157 887 zł od dnia 18 lutego 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r., a następnie z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty i 42 628 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 28 lipca 2016 r. do dnia zapłaty; oddalił powództwo w pozostałym zakresie, nakazał ściągnąć na rzecz Skarbu Państwa, tytułem nieuiszczonych kosztów: od powódek solidarnie z zasądzzonego roszczenia kwotę 11 998,59 zł oraz od pozwanego kwotę 21 330,82 zł i przyznał adw. M. K. kwotę 7 200 zł podwyższoną o należny podatek od towarów i usług (VAT), tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce J. K. z urzędu i nakazał tę kwotę wypłacić z funduszu Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w K., zaś adw. T. D. kwotę 7 200 zł podwyższoną o należny podatek od towarów i usług (VAT), tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu J. J. z urzędu i nakazał tę kwotę wypłacić z funduszu Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w K..

Sąd Okręgowy ustalił, że powódki są współwłaścicielami zabudowanej nieruchomości, o powierzchni 0,2050 ha, położonej w K. przy ul. S., dla której Sąd Rejonowy w K. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Powódkę I. J. i pozwanego łączył związek małżeński rozwiązany przez rozwód w 2010 r. Powódka J. K. wyraziła w dniu 15 września 1996 r. zgodę córce I. J. i zięciowi J. J. na użyczenie przez czas nieokreślony budynków warsztatowych i części gruntu na prowadzenie działalności gospodarczej blacharsko-lakierniczej z działki (...)/3 położonej w K. przy ul. S.. Na mocy tej umowy pozwany J. J. zobowiązał się do ponoszenia opłat, płacenia podatków oraz pokrywania kosztów bieżących remontów.

W części środkowej działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym oraz budynkami: garażowym, gospodarczym i lakierni. Część budynków posadowiona jest na sąsiedniej działce gruntu o numerze geodezyjnym (...)/4. Na działce (...)/3

znajdują się trzy place parkingowe oraz droga dojazdowa do tych placów. Powierzchnia poszczególnych placów parkingowych wynosi 90 m², 70 m², 190 m² oraz dojazd 140 m². Łączna powierzchnia parkingów oraz dojazdu do nich wynosi 490 m².

W dniu 19 stycznia 2009 r. powódka J. K. wypowiedziała umowę użyczenia i zażądała zwrotu przedmiotów, które obejmowały umowę użyczenia, wywiezienia złomu samochodowego oraz uprzątnięcie terenu, na którym zaparkowane były pojazdy objęte umową zawartą przez pozwanego z policją i organami administracji terenowej, wydanie narzędzi, maszyn i urządzeń oraz rozliczenia liczników energii i wody, poprzez przedłożenie dokumentów potwierdzających dokonane opłaty.

W dniu 31 stycznia 2009 r. pozwany wyrejestrował powódkę I. J. z ubezpieczenia od dnia 1 lutego 2009 r., związanego ze wspólnym prowadzeniem działalności gospodarczej. Pozwany prowadził działalność gospodarczą przy ul. S. w K. do maja 2009 r.

Pozwany w dniach od 28 stycznia 2009 r. do 1 lutego 2009 r. przebywał w szpitalu na leczeniu. O zamknięciu bramy na teren posesji dowiedział się od zatrudnionych przez siebie pracowników wykonujących pracę w warsztacie. Pozwany po wyjściu ze szpitala próbował dostać się na nieruchomość, na której prowadził działalność gospodarczą, ale powódki uniemożliwiły mu wjazd na teren posesji. Pozwany przeskoczył przez bramę i otworzył swój warsztat. Wówczas powódka J. K. stwierdziła, że wypowiedziała umowę użyczenia i nie będzie wpuszczała nikogo na teren nieruchomości. Pozwany do końca lutego 2009 r. prowadził działalność gospodarczą, co wiązało się z przyjętymi zleceniami naprawy samochodów osobom prywatnym. Natomiast przez kolejne 3 miesiące pracownicy byli w okresie wypowiedzenia umowy o pracę.

Po zakończeniu prowadzenia działalności gospodarczej na nieruchomości powódek pozostały cztery samochody, które były zholowane na rzecz Policji w związku z zawartą umową oraz jeden motocykl, który był w pomieszczeniu warsztatowym. Ponadto na placu znajdował się samochód ciężarowy Mercedes laweta należący do pozwanego oraz samochód BMW (...). Pozwany by zabrać te

pojazdy przeciął kłódkę znajdującą się na bramie. Pojazdy, które należały do stron, to: samochód BMW (...) z rocznika 1996-1997 i Mercedes Laweta pomoc drogowa.

Wyrokiem z dnia 22 maja 2009 r. Sąd Rejonowy w K. w sprawie I C (...) nakazał J. K., aby przywróciła J. J. utracone przez niego wskutek naruszenia posiadanie pomieszczenia garażowo-warsztatowego, pomieszczenia biurowego z zapleczem socjalnym, pomieszczenia lakierni i blachami samochodowej oraz dokumentów związanych z prowadzoną przez pozwanego działalnością gospodarczą znajdujących się na nieruchomości przy ul. S. nr (...) w K., przez otwarcie bramy wjazdowej na spornej nieruchomości, oraz wydanie pozwanemu wskazanych pomieszczeń i dokumentów.

Pismem z dnia 4 lutego 2009 r. J. J. wezwał J. K. do wydania mu wszelkich dokumentów związanych z prowadzoną przez niego działalnością gospodarczą.

Pismem z dnia 21 kwietnia 2009 r. (...) Komendant Wojewódzki Policji w P. wypowiedział pozwanemu umowę z dnia 17 lipca 2008 r. na świadczenie usług w zakresie holowania i parkowania pojazdów dla celów procesowych na terenie administracyjnym Komendy Miejskiej Policji w K..

Prokuratura Rejonowa w K. prowadziła postępowanie w sprawie ukrycia dokumentów na szkodę pozwanego. Postanowieniem z dnia 10 czerwca 2009 r. zażądano od J. K. wydania dokumentów dotyczących prowadzenia działalności gospodarczej Warsztatu Mechaniki Pojazdowej należącego do J. J..

Pismem z dnia 22 października 2009 r. powódka J. K. poinformowała pozwanego, aby zgłosił się w dniu 27 października 2009 r. celem odebrania kompletu kluczy.

Pismem z dnia 13 stycznia 2010 r. pozwany wezwał powódkę J. K. do otwarcia bramy wjazdowej na nieruchomość położoną przy ul. S. w K. i wydania mu pomieszczeń wymienionych w wyroku z dnia 22 maja 2009 r., sygn. akt I C (...) Sądu Rejonowego w K.. Ponadto wezwał powódkę do odkręcenia zaworów blokujących dopływ wody do nieruchomości nr (...) przy ul. S. w K..

Wyrokiem z dnia 23 lipca 2013 r. Sąd Rejonowy w K. w sprawie o sygn. akt I C (...), nakazał J. J., aby opróżnił, opuścił i wydał powódkom J. K. i I. J. plac parkingowy usytuowany na nieruchomości położonej w K. przy ul. S.. Natomiast wyrokiem z dnia 25 września 2013 r. Sąd Rejonowy w K., w sprawie I C (...), zasądził od J. K. na rzecz pozwanego kwotę 27 000 zł.

W piśmie z dnia 5 lutego 2015 r., powódki wezwały pozwanego do odebrania pojazdów. Natomiast pismem z dnia 7 kwietnia 2015 r. powódka I. J. wezwała pozwanego do dobrowolnego odebrania pojazdów.

W dniu 15 kwietnia 2015 r., pismem adresowanym do powódki I. J., pozwany zwrócił się o wyznaczenie terminu do końca kwietnia, w którym będzie mógł odebrać pojazdy znajdujące się na nieruchomości należącej do powódek.

W piśmie z dnia 29 kwietnia 2015 r. Urząd Miejski w K. zwrócił się do pozwanego - w związku z bezskuteczną próbą przetransportowania w dniu 15 kwietnia 2015 r. pojazdów z nieruchomości przy ul. S. w K. - o przekazanie dokumentacji dotyczącej pojazdów podlegających przejęciu przez Miasto K..

Pismem z dnia 6 maja 2015 r. powódka wyznaczyła pozwanemu termin odbioru pojazdów na dzień 8 czerwca 2015 r.

W dniu 25 maja 2015 r. pozwany, przedstawiciel Urzędu Miejskiego w K., adwokat T. K. oraz S. K., bezskutecznie próbowali odebrać pojazdy z nieruchomości należącej do powódek.

W dniu 8 czerwca 2015 r. pojazdy - 4 samochody oraz motocykl znajdujące się na parkingu przy ul. S. - zostały przejęte przez Urząd Miejski w K..

W latach 2009-2015 Policja wielokrotnie interweniowała na posesji przy ul. S. i 13a w K.. Spór dotyczył nieporozumień związanych z prawem korzystania i użytkowania nieruchomości.

W oparciu o opinię biegłej sądowej Urszuli Żurawskiej Sąd pierwszej instancji ustalił również, że wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części działki gruntu nr (...)/3 o powierzchni 490 m², stanowiącej parkingi

z dojazdem w okresie od 1 lutego 2009 r. do 8 czerwca 2015 r. kształtuje w wysokości 308 902 zł.

Parking nr I o pow. 90 m² był w całości wykorzystywany bezumownie. Parking nr II o pow. 70 m² był wykorzystywany tylko w połowie przez pozwanego, bo w tej części powódki też parkowały swoje samochody, natomiast parking nr III był tylko w części wykorzystywany przez pozwanego. Do rozliczenia przyjęto część tego placu parkingowego o pow. 50 m², a ściślej obszar, na którym znajdowały się pojazdy przekazane przez Policję w ramach umowy z pozwanym. Doliczona została również droga dojazdowa na każdy z tych umownie nazwanych parkingów (części nieruchomości wykorzystywanej w tym celu), z przyjęciem w wyliczeniach współczynnika 0,6, gdyż z dojazdu korzystały również powódki.

Średnie miesięczne wynagrodzenie za bezumowne korzystanie ze wszystkich trzech części parkingu: 90 m², 70 m² i 50 m² (bez dojazdu) wynosi 3 200 zł, natomiast z dojazdem - 4 054 zł.

Sąd pierwszej instancji uznał za niezasadny zarzut pozwanego przedawnienia dochodzonego roszczenia. Termin przedawnienia roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości wywiedzione z art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c., a ściślej świadczenia z tego tytułu, nie można traktować jako okresowego, stąd ulega ono przedawnieniu z upływem 10 lat (art. 118 k.c.).

Pozwany był od dnia 1 lutego 2009 r. do dnia 8 czerwca 2015 r. posiadaczem części nieruchomości określanej jako parking nr I, II i III w złej wierze. Wiedział, że nieruchomość stanowi własność powódek i nie miał do tego gruntu tytułu prawnego - umowa użyczenia została bowiem wypowiedziana. Pozwany, korzystając z nieruchomości powódek, powinien się liczyć z koniecznością zapłaty za bezumowne korzystanie z gruntu (parkingów).

Wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części nieruchomości stanowiącej współwłasność powódek za okres od dnia 1 lutego 2009 r. do dnia 8 czerwca 2015 r. wynosi według wyliczeń biegłego łącznie 308 902 zł, w tym za parking nr I o powierzchni 90 m² - 69 677 zł, za parking nr II o powierzchni 70 m²

- 27 097 zł, za parking nr III o powierzchni 190 m² - 147 096 zł oraz za dojazd do parkingu o powierzchni 140 m² - 65 032 zł. Średnio miesięcznie: 3 200 zł - bez dojazdu do parkingów, 4 054 zł - z dojazdem. Zdaniem Sądu, ścisłe udowodnienie wysokości żądania jest nader utrudnione i należało zasądzić od pozwanego na rzecz powódek odpowiednią sumę według własnej oceny przy uwzględnieniu wszystkich okoliczności sprawy, co znajduje podstawę prawną w art. 322 k.p.c. (natura tzw. roszczenia uzupełniającego o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z cudzej nieruchomości przewidzianego w art. 224 i 225 k.c., ewentualnie w zw. z art. 230 k.c. jest przybliżona do roszczenia o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia, stąd w sytuacji, w której ustawodawca nie wprowadziłby tych przepisów, właściciel nieruchomości mógłby powoływać się względem posiadacza nieruchomości na roszczenie z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia - art. 405 i n. k.c.). W szczególności Sąd uznał w okolicznościach sprawy, że pozwany zajmował na pojazdy (cztery samochody i motocykl zatrzymane przez Policję) pozostawione na parkingu nr III powierzchnię 50 m², a nie 190 m², stąd opinia biegłej została skorygowana w tym zakresie przy przyjęciu wszystkich innych wskaźników. Kwestia obszaru przeznaczonego pod stanowiska postojowe dla samochodów znajduje unormowanie w § 21 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (jedn. tekst: Dz.U. z 2015 r., poz. 1422 ze zm. - dalej: „rozporządzenie z 2002 r.”).

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwanego z parkingów nr I i II (90 m² + 70 m²) i nr III (50 m²) usytuowanych na nieruchomości powódek wraz z dojazdem (140 m²) w okresie od dnia 1 lutego 2009 r. do dnia 31 stycznia 2014 r., a następnie od dnia 1 lutego 2014 r. do dnia 8 czerwca 2015 r., kształtuje się łącznie w wysokości 200 515 zł (157 887 + 42 628).

W tym stanie rzeczy Sąd na podstawie art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c. zasądził od pozwanego solidarnie na rzecz powódek kwotę 200 515 zł. Odsetki od zasądzonych na rzecz powódek wynagrodzenia z tego tytułu stały się wymagalne co do kwoty 157 887 zł (wynagrodzenie za okres od 1 lutego 2009 r. do 31 stycznia 2014 r.) od dnia wniesienia pozwu, tj. od dnia 18 lutego 2014 r. oraz co do kwoty

42 628 zł (okres czasu od 1 lutego 2014 r. do dnia 8 czerwca 2015 r.) od dnia zgłoszenia na piśmie żądania zasądzenia dalszej kwoty tytułem wynagrodzenia - 28 lipca 2016 r.

Powództwo ponad wskazaną wyżej kwotę, jako nieuzasadnione podlegało oddaleniu.

Na skutek rozpoznania apelacji pozwanego, Sąd Apelacyjny w Łodzi, wyrokiem z dnia 6 lutego 2019 r. zmienił zaskarżony wyrok Sądu Okręgowego w K. w punktach 1 i 3 w ten tylko sposób, że zasądzoną w punkcie I kwotę obniżył z sumy 200 515 zł do sumy 63 154,56 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 18 lutego 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r., a następnie z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty i oddalił powództwo co do kwoty 137 360,44 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 18 lutego 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty, zaś w punkcie 3 sentencji kwotę ściągniętą od powódek z zasądzzonego roszczenia podwyższył z sumy 11 998,59 zł do sumy 19 529,50 zł, a kwotę ściągniętą od pozwanego obniżył z 21 330,82 zł do sumy 3 719,90 zł i nie obciążył powódek pozostałymi kosztami procesu (pkt I); oddalił apelację w pozostałym zakresie (pkt II); nie obciążył powódek kosztami procesu pozwanego w postępowaniu apelacyjnym (pkt III); nakazał ściągnąć od powódek solidarnie na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w K. z zasądzzonego w punkcie 1 roszczenia kwotę 6 917,94 zł z tytułu przypadających na ich rzecz kosztów opłaty od apelacji (pkt IV); przyznał i nakazał wypłacić od Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w K. na rzecz adw. M. K. kwotę 6 642 zł, obejmującą należny podatek od towarów i usług, z tytułu zwrotu kosztów pomocy prawnej udzielonej J. K. z urzędu w postępowaniu apelacyjnym (pkt V) oraz przyznał i nakazał wypłacić od Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w K. na rzecz adw. T. D. kwotę 6 642 zł, obejmującą należny podatek od towarów i usług, z tytułu zwrotu kosztów pomocy prawnej udzielonej J. J. z urzędu w postępowaniu apelacyjnym (pkt VI).

Sąd drugiej instancji uznał za prawidłowe ustalenia faktyczne dokonane w sprawie przez Sąd pierwszej instancji. Za nietrafny, podobnie jak Sąd Okręgowy, uznał zarzut przedawnienia roszczenia. Roszczenie o wynagrodzenie za

korzystanie z cudzej rzeczy nie stanowi roszczenia okresowego, bowiem okresowy charakter płatności nie wynika z umowy, której nie zawarto, ani z przepisu ustawy. Wynagrodzenie należne właścicielowi obejmuje zatem cały okres, przez który posiadacz korzystał z rzeczy. Jest narastającym świadczeniem, wymagalnym od momentu nabycia posiadania w złej wierze lub od momentu dowiedzenia się przez posiadacza w dobrej wierze o wytoczeniu powództwa windykacyjnego. Znajduje do niego zastosowanie termin dziesięcioletni przedawnienia, wynikający z art. 118 k.c. Odmiernym natomiast zagadnieniem jest krótki, roczny termin wymagalności omawianego roszczenia, biegnący od daty zwrotu rzeczy, wynikający z art. 229 k.c. Oznacza to, że w okresie jednego roku właściciel rzeczy może dochodzić wynagrodzenia za cały, nieprzekraczający dziesięciu lat, okres korzystania przez posiadacza z jego rzeczy. Do wydania nieruchomości doszło dopiero w dniu 8 czerwca 2015 r. Wówczas bowiem pojazdy - 4 samochody oraz motocykl znajdujące się na parkingu przy ul. S., zostały przejęte przez Urząd Miejski w K.. Pozew w sprawie wpłynął jeszcze w 2014 r. W tej sytuacji roszczenie dochodzone pozewem nie było przedawnione.

Sąd Apelacyjny nie podzielił natomiast poglądu Sądu pierwszej instancji odnośnie do czasu trwania posiadania przez pozwanego nieruchomości. Pomiędzy stronami doszło w latach 2007 - 2008 do eskalacji konfliktu. W styczniu 2008 r. powódka J. K. wypowiedziała pozwanemu umowę użyczenia lokalu użytkowego i placu, a oświadczenie woli zawierające wypowiedzenie umowy dotarło do pozwanego po jego powrocie ze szpitala w pierwszych dniach lutego 2008 r. Z tym zdarzeniem Sąd pierwszej instancji związał początek terminu, w którym pozwany winien był zwrócić powódkom użytkowaną przez siebie nieruchomość. Skoro tego nie uczynił, należy mu przypisać posiadanie tej nieruchomości w złej wierze w rozumieniu art. 226 § 1 k.c. Jakkolwiek Sąd przyjął to w swoich ustaleniach faktycznych, to jednak pominął, formułując wnioski prawne, że pozwany wniósł przeciwko powódkom pozew o wydanie mu spornej nieruchomości, a Sąd Rejonowy w K. w sprawie I C (...), uwzględnił to powództwo. Z uzasadnienia wyroku wydanego w tej sprawie wynika, że Sąd ten ustalił, iż powódki (pозwane w tamtej sprawie) nie udostępniły pozwanemu wjazdu na teren nieruchomości, gdyż brama wjazdowa na jej teren była zamknięta. Brak możliwości odebrania dokumentacji

zakładu i wstępu na teren posesji wynika również z innych dowodów (wskazanych przez Sąd drugiej instancji). Jeszcze w dniu 25 maja 2015 r. pozwany, przedstawiciel Urzędu Miejskiego w K., adwokat T. K. oraz S. K., bezskutecznie próbowali odebrać pojazdy z nieruchomości należącej do powódek. Pomiędzy stronami toczyła się również sprawa z powództwa pozwanego przeciwko J. K. i I. J. o zapłatę odszkodowania za utracone korzyści wynikające z braku możliwości prowadzenia na terenie spornej nieruchomości działalności gospodarczej. Pozwany, jak to wynika nawet z ustaleń Sądu pierwszej instancji, w okresie od lutego do października 2009 r. pozbawiony był możliwości korzystania z tej nieruchomości.

Samoistne posiadanie nieruchomości w rozumieniu art. 336 k.c. oznacza stan faktyczny charakteryzujący się władztwem nad rzeczą sprawowanym na zasadach właścicielskich. Na władztwo to składa się fizyczne władztwo nad rzeczą oznaczające się możliwością wykonywania wszelkich uprawnień do rzeczy (*corpus*) i wola posiadania dla siebie jak właściciel (*animus*). Posiadacz rzeczy musi zatem mieć faktyczną możliwość korzystania z niej tak, jak czyni to właściciel i stan ten musi posiadać cechy trwałości. Cecha samoistnego posiadania wyraża się zatem w występowaniu po stronie posiadacza faktycznej możliwości władania rzeczą w sposób, do jakiego uprawniony jest właściciel. W świetle dokonanych ustaleń pozwany nie miał swobodnego dostępu na teren nieruchomości poprzez bramę. Był wprawdzie kilkakrotnie wzywany do usunięcia garażowanych tam pojazdów, ale przez pewien okres czasu nie mógł usunąć wszystkich pojazdów, ponieważ nie zakończył ich naprawy, część z nich należała do niego i powódki I. J., a ponadto sam w licznych pismach domagał się udostępnienia mu wjazdu na teren nieruchomości. Z tych przyczyn nie można uznać, aby w okresie od lutego 2008 r. pozwany był w sytuacji posiadacza samoistnego części nieruchomości stanowiącej działkę nr (...)/3, obejmującej place parkingowe oraz drogę dojazdową do tych placów.

Datę, od której należy uznać, że pozostaje on w zwłoce jest zatem data doręczenia odpisu pozwu w sprawie I C (...), w której powódki wniosły przeciwko pozwanemu pozew o nakazanie wydania im placu parkingowego i w której ostatecznie Sąd Rejonowy w K., wyrokiem z dnia 23 lipca 2013 r., uwzględnił to

powództwo. Dopiero wówczas, tj. od dnia 22 maja 2013 r. pozwany może być uznany za posiadacza nieruchomości w złej wierze. Niezależnie bowiem od splotu wzajemnych roszczeń wynikających z wcześniejszej umowy użyczenia, prowadzenia na terenie nieruchomości działalności gospodarczej, niewydania pozwanemu dokumentacji związanej z tą działalnością przez powódkę i składowania przez pewien czas na terenie działki pojazdów stanowiących przedmioty majątku wspólnego z powódką, wówczas otrzymał wezwanie do opuszczenia nieruchomości, które zostało *ex post* usankcjonowane orzeczeniem sądowym. Dopiero zatem z dniem 1 czerwca 2013 r. rozpoczyna się okres, za który pozwany zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z części nieruchomości, zajmowanej przez siebie, stosownie do art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c.

Ustalając wysokość odszkodowania, Sąd oparł się na złożonej do akt opinii biegłej i przyjętej przez biegłą stawce 10 zł/m². Gdy chodzi o obszar zajęty pod samochody umieszczone na parkingu przez Policję, zaaprobował argumentację Sądu pierwszej instancji, że jedynym obiektywnym kryterium określającym przestrzeń zajętą pod garażowane samochody są przepisy rozporządzenia z 2002 r., w którym wskazano obiektywne kryteria, którymi sądy winny się kierować określając przestrzeń, od której liczy się należność za bezpodstawne korzystanie z nieruchomości. Opierając się na tych założeniach i przyjmując powierzchnię trzech placów parkingowych na 90 m² placu nr 1, 70 m² placu nr 2 użytkowanego w 1/2, 59 m² placu nr 3 i 140 m² placu nr 4 (użytkowanego w 0,6), okres bezumownego korzystania z nieruchomości zaś na 24 miesiące (od 1 czerwca 2013 r. do 8 czerwca 2016 r., która to data wynika z rozszerzenia żądania - k. 342) ustalił należną sumę: parking nr 1 - $10,16 \times 90 \times 24 = 21\,945,60$ zł; parking nr 2 - $10,16 \times 70 \times 24 \times 0,5 = 8\,534,40$ zł; parking nr 3 - $10,16 \times 59 \times 24 = 12\,192$ i parking nr 4 - $10,16 \times 140 \times 24 \times 0,6 = 20\,482,56$ zł. Łącznie należność wynosi 63 154,56 zł. Do powyższej kwoty należało obniżyć zasądzoną od pozwanego na rzecz powódek kwotę, oddalając powództwo co do kwoty 137 360,44 zł, co uzasadniało zmianę zaskarżonego wyroku na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. W pozostałej części apelacja została oddalona jako niezasadna na podstawie art. 385

k.p.c. O kosztach procesu oraz nieuiszczonych kosztach sądowych Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. oraz art. 113 ust. 1 u.k.s.c.

Wyrok Sądu Apelacyjnego w (...) został zaskarżony w całości przez pozwanego skargą kasacyjną (wniesioną w dwóch odrębnych pismach procesowych przez jego pełnomocników). W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c. zarzucono:

- naruszenie art. 336 k.c. przez przyjęcie, że pozwany, po wypowiedzeniu umowy użyczenia, był posiadaczem nieruchomości (parkingów) znajdującej się przy ul. S., od dnia 1 czerwca 2013 r. do dnia 8 czerwca 2015 r.;

- naruszenie art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 336 k.c. poprzez błędne zastosowanie i uznanie, że pozwany był posiadaczem samoistnym części nieruchomości od dnia 1 czerwca 2013 r. do 8 czerwca 2015 r. w sytuacji, w której pozwany nie sprawował faktycznego władztwa nad częścią nieruchomości oraz nie miał woli jej posiadania dla siebie;

- naruszenie art. 229 k.c. w zw. z art. 225 k.c. przez przyjęcie, że roszczenie powódek nie uległo przedawnieniu, ponieważ „(...) do wydania nieruchomości [przez pozwanego] doszło dopiero w dniu 8 czerwca 2015 r. Wówczas bowiem pojazdy 4 samochody oraz motocykl znajdujące się na parkingu przy ul. S., zostały przejęte przez Urząd Miejski w K.. Pozew w niniejszej sprawie wpłynął jeszcze 2014 r. w tej sytuacji nie sposób uznać, by roszczenie dochodzone pozwem było przedawnione”;

- art. 229 § 1 k.c. w zw. z art. 225 k.c. poprzez błędne zastosowanie i uznanie, że roszczenie powódek nie uległo przedawnieniu ponieważ zwrot części nieruchomości nastąpił 8 czerwca 2015 r., a powódki wystąpiły z roszczeniem w 2014 r., w sytuacji, w której zwrot nieruchomości nastąpił najpóźniej w maju 2009 r., kiedy to pozwany zakończył prowadzenie działalności na części nieruchomości;

- błędne przyjęcie, że w sprawie znajduje zastosowanie termin dziesięcioletni przedawnienia, wynikający z art. 118 k.c.

W ramach podstawy kasacyjnej z art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. zarzucono naruszenie:

- art. 321 k.p.c. przez wyrokowanie ponad żądanie, skoro pozew obejmował „Zasądzenie od pozwanego na rzecz [powódek] kwoty 315 000 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z parkingu o powierzchni 350 m² położonego na posesji przy ul. S. w K. (...), a Sąd Apelacyjny zasądził wynagrodzenie za korzystanie przez pozwanego z czterech placów parkingowych;

- art. 378 § 1 zdanie pierwsze k.p.c., art. 328 § 2 k.p.c. i art. 382 k.p.c. przez niewzięcie pod uwagę, rozważenie i ocenę wszystkich podniesionych w apelacji zarzutów; sporządzenie uzasadnienia z naruszeniem zasad określonych w tych przepisach, wyrażających się brakiem stanowiska odnośnie do zarzutów pozwanego, a mianowicie:

- czy po wypowiedzeniu przez policję umowy o świadczenie usług w zakresie holowania i parkowania samochodów, która wygasła w miesiącu kwietniu 2009 r., pozwany był samoistnym posiadaczem parkingu, na którym były przechowywane 4 samochody i motocykl, czy bezumownym posiadaczem była policja, która tych pojazdów nie zabrała;

- czy plac dojazdowy (oznaczony w opinii biegłej jako parking nr III) stanowiący pas gruntu od publicznej drogi - ul. S. - do budynku lakierni, który stanowił przejazd samochodów do budynku lakierni, pozostawał w samoistnym posiadaniu pozwanego, czy stanowił drogę konieczną.

- art. 378 § 1 k.p.c. oraz art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., 382 k.p.c. poprzez nierozpoznanie przez Sąd odwoławczy postawionych w apelacji zarzutów, a tym samym sporządzenie uzasadnienia z naruszeniem zasad ich sporządzenia, przejawiającym się brakiem wypowiedzenia się przez Sąd co do podniesionej w apelacji kwestii, kto jest posiadaczem samoistnym w złej wierze części nieruchomości, na której stało 5 pojazdów nienależących do pozwanego.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku

i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania - przy uwzględnieniu kosztów postępowania kasacyjnego oraz przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna została przyjęta do rozpoznania postanowieniem Sądu Najwyższego z dnia 24 lipca 2020 r. wydanym w składzie sędziego, który został powołany na urząd sędziego Sądu Najwyższego postanowieniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej na wniosek Krajowej Rady Sądownictwa, ukształtowanej w trybie określonym przepisami ustawy z dnia 8 grudnia 2017 r. o zmianie ustawy o Krajowej Radzie Sądownictwa oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2018 r., poz. 3 ze zm.). Zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego - pełnego składu Sądu Najwyższego - Izby Cywilnej, Karnej oraz Pracy i Ubezpieczeń Społecznych z dnia 23 stycznia 2020 r., BSA I-4110-1/20 (OSNKW 2020, nr 2, poz. 7) sąd, w składzie którego jest osoba powołana na urząd sędziego Sądu Najwyższego na wniosek Krajowej Rady Sądownictwa ukształtowanej w trybie wyżej wymienionej ustawy, jest nienależycie obsadzony, tj. sprzecznie z przepisami prawa w rozumieniu art. 379 pkt 4 k.p.c., co prowadzi do nieważności postępowania. W orzeczeniu Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20 kwietnia 2020 r., U 2/20 (OTK-A 2020, poz.61) uznano, że wyżej powołana uchwała Sądu Najwyższego jest niezgodna z art. 179, art. 144 ust. 3 pkt 17, art. 183 ust. 1, art. 45 ust. 1, art. 8 ust. 1, art. 7 i art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, art. 2 i art. 4 ust. 3 Traktatu o Unii Europejskiej (Dz.U. z 2004 r. Nr 90, poz. 864/30, z późn. zm.) oraz art. 6 ust. 1 Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności, sporządzonej w Rzymie dnia 4 listopada 1950 r., zmienionej następnie Protokołami nr 3, 5 i 8 oraz uzupełnionej Protokołem nr 2 (Dz.U. z 1993 r. Nr 61, poz. 284 z późn. zm.). Głębsza ocena prawna skutków orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego w odniesieniu do powołanej wyżej uchwały Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2020 r., BSA I-4110-1/20 z uwagi na to, że zapadło ono poza zakresem właściwości Trybunału Konstytucyjnego określonej przepisem art. 188 Konstytucji - który nie daje temu Trybunałowi kompetencji do badania zgodności z Konstytucją, czy z umowami międzynarodowymi orzeczeń sądów, w tym Sądu Najwyższego - oraz braku rzeczywistego sporu kompetencyjnego (art. 198 Konstytucji), czy też ze

względu na skutki wynikające m.in. z wyroku Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej z dnia 19 listopada 2019 r. w połączonych sprawach C-585/18, C-624/18 i C-625/18 oraz wyroków Europejskiego Trybunału Praw Człowieka z dnia 1 grudnia 2020 r. w sprawie ze skargi nr 26374/18 oraz z dnia 7 maja 2021 r. ze skargi nr 4907/18, nie jest konieczna na potrzeby rozpoznania skargi kasacyjnej, gdyż na tym etapie postępowania Sąd Najwyższy nie dokonuje kontroli niekończącego postępowania postanowienia Sądu Najwyższego o przyjęciu skargi kasacyjnej do rozpoznania, a ewentualny brak przesłanek uzasadniających przyjęcie skargi kasacyjnej do jej rozpoznania uwzględnia, badając merytorycznie zasadność zarzutów podniesionych w skardze kasacyjnej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2020 r., I CSK 183/20), niepubl.). Z tej przyczyny nie zachodziła też potrzeba oczekiwania na rozstrzygnięcie pytania prejudycjalnego Sądu Najwyższego przedstawionego Trybunałowi Sprawiedliwości Unii Europejskiej postanowieniem z dnia 21 maja 2019 r., III CZP 25/19 (OSNC 2019, nr 10, poz. 99).

Pozwany zaskarżył wyrok Sądu Apelacyjnego w całości, w tym więc także rozstrzygnięcie dla niego korzystne zawarte w punkcie I tego wyroku w zakresie, w jakim Sąd drugiej instancji zmienił wyrok Sądu Okręgowego o tyle, że oddalił powództwo co do kwoty 137 360,44 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 18 lutego 2014 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. i ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty. Zgodnie ze stanowiskiem zajęтым w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego - mającej moc zasady prawnej - z dnia 15 maja 2014 r., III CZP 88/13 (OSNC 2014, nr 11, poz. 118) pokrzywdzenie orzeczeniem (*gravamen*) jest przesłanką dopuszczalności środka zaskarżenia, chyba że interes publiczny wymaga merytorycznego rozpoznania tego środka. Uwzględniając powyższe stanowisko skargę kasacyjną w zakresie, w jakim obejmowała ona także rozstrzygnięcie korzystne dla pozwanego należało odrzucić na podstawie art. 398⁶ § 3 k.p.c. z powodu braku *gravamen* po stronie pozwanego. Za jej merytorycznym rozpoznaniem w powyższym zakresie nie przemawiał bowiem także interes publiczny.

Zarzut naruszenia art. 321 k.p.c. nie mógł być uwzględniony, gdyż dotyczył ewentualnie uchybienia popełnionego przez Sąd pierwszej instancji, który według

zarzutu pozwanego uwzględnił żądanie w odniesieniu do nieruchomości powódek o obszarze większym niż wskazanym w pozwie (350 m²). Naruszenie tego przepisu przez Sąd drugiej instancji wymagało powiązania go z przepisem art. 391 § 1 k.p.c. albo z art. 378 § 1 k.p.c. w sytuacji, w której naruszenie tego przepisu zostałoby wytknięte w apelacji, lecz nie zostało rozpoznane albo niewłaściwie rozpoznane przez Sąd Apelacyjny.

Żądanie dochodzone przez powódki dotyczyło zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiącej ich współwłasność. Roszczenie to wywodzone było i ostatecznie zostało uwzględnione przez Sądy *meriti* na podstawie przepisów o ochronie własności, które oprócz powództwa windykacyjnego oraz negatoryjnego przewidują roszczenia dodatkowe służące właścicielowi rzeczy. W szczególności na podstawie art. 225 k.c. samoistny posiadacz rzeczy w złej wierze albo samoistny posiadacz w dobrej wierze od chwili, w której dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, są obowiązani do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy (art. 224 § 2 k.c. oraz art. 225 k.c.). Zgodnie z art. 230 *in principio* k.c., przepisy dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy stosuje się odpowiednio do stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego. Ten ostatni z przepisów będzie miał zastosowanie m.in. wtedy, gdy mimo wygaśnięcia stosunku prawnego np. obligacyjnego łączącego dotychczas właściciela rzeczy z jej posiadaczem zależnym (umowy najmu, dzierżawy, użyczenia itp.) ten ostatni nadal korzysta z rzeczy w dotychczasowym zakresie (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 20 lipca 2017 r., IV CSK 560/16, niepubl. oraz z dnia 25 czerwca 2020 r., II CSK 706/18, niepubl.).

Warunkiem prawidłowego zastosowania wyżej wymienionych przepisów, przewidujących roszczenie właściciela rzeczy przeciwko jej posiadaczowi (samoistnemu albo zależnemu) o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy, do oceny roszczenia dochodzonego przez powódki było więc ustalenie, czy pozwany był i w jakim okresie posiadaczem samoistnym albo zależnym nieruchomości stanowiących własność powódek w złej wierze albo w dobrej wierze, a jeśli tak, jaki był zakres (obszar) posiadania nieruchomości.

Dokonanie tych ustaleń było także niezbędne do oceny podniesionego przez pozwanego zarzutu przedawnienia dochodzonego roszczenia, w szczególności, czy powódki dochowały terminu jego dochodzenia przewidzianego w art. 229 § 1 k.c., zgodnie z którym roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi (odpowiednio poprzez art. 230 k.c. także przeciwko posiadaczowi zależnemu) o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy.

Uzasadnienie wyroku zaskarżonego skargą kasacyjną nie zawiera jednoznacznych ustaleń pozwalających na dokonanie prawidłowej subsumcji wymienionych wcześniej przepisów prawa materialnego wchodzących w rachubę do oceny zasadności dochodzonego roszczenia. W szczególności mimo kategorycznego stanowiska Sądu, że pozwany był od dnia 22 maja 2013 r. do dnia 8 czerwca 2016 r. samoistnym posiadaczem w złej wierze części nieruchomości powódek obejmującej obszar trzech parkingów o numerach 1-3 oraz drogi dojazdowej do tych parkingów Sąd Apelacyjny wskazał również fakty, które tej ocenie zaprzeczają.

Zgodnie z art. 336 k.c., posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny). Według art. 339 k.c., domniemywa się, że ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Na posiadanie samoistne składają się dwa elementy: fizyczne władztwo nad rzeczą, przez którą rozumie się możliwość władania rzeczą (*corpus*) tak, jak właściciel oraz wola władania rzeczą dla siebie (*cum animo rem sibi habendi*).

W świetle tych przepisów określających rodzaje posiadania wątpliwości budzi bliżej nieuzasadniona ocena Sądu drugiej instancji jakoby pozwany był posiadaczem samoistnym części nieruchomości powódek obejmującej obszar parkingów oznaczonych numerami nr 1, 2 i 3 oraz dojazdu. W sprawie nie poczyniono bowiem takich ustaleń faktycznych, które uzasadniałyby przyjęcie, że w stosunku do tej części nieruchomości powódek pozwany posiadał je jak właściciel, tj. miał nie tylko je w fizycznym władaniu, ale także posiadał *animus* wykonywania władztwa o

charakterze właścicielskim. Nie może uiść uwagi, że przed powstaniem konfliktu między stronami pozwany korzystał z nieruchomości stanowiącej własność powódek na podstawie umowy użyczenia. Na podstawie tego stosunku prawnego był więc posiadaczem zależnym części nieruchomości powódek. Dalsze wykonywanie władztwa nad nieruchomością powódek w okresie po wypowiedzeniu pozwanemu umowy użyczenia mogło być kwalifikowane jako posiadanie w złej wierze, ale nie oznaczało automatycznie, że przez to zmienił się też rodzaj posiadania nieruchomości przez pozwanego z posiadania zależnego na posiadanie samoistne. Część z ustaleń Sądu podważa w ogóle przyjęcie wykonywania władztwa nad nieruchomością powódek przez pozwanego niezależnie od kwalifikacji prawnej rodzaju tego posiadania. Dotyczy to ustalenia dokonanego przez Sąd pierwszej instancji i zaaprobowanego przez Sąd drugiej instancji, że po wypowiedzeniu w dniu 19 stycznia 2009 r. przez powódkę J. K. umowy użyczenia, pozwany, który przebywał w szpitalu na leczeniu, dowiedział się o zamknięciu bramy na teren posesji, zaś po opuszczeniu szpitala powódki uniemożliwiły mu wjazd na teren posesji w związku z czym pozwany musiał przeskoczyć przez bramę i otworzyć swój warsztat, który był prowadzony jedynie do końca lutego 2009 r. Z ustaleń tych wynika także, iż po zakończeniu prowadzenia działalności gospodarczej na nieruchomości powódek pozostały tylko cztery samochody (zholowane na rzecz Policji) oraz jeden motocykl, który był w pomieszczeniu warsztatowym. Ponadto dwa inne samochody, które były na nieruchomości, zostały zabrane - w bliżej nieokreślonym w uzasadnieniu wyroku terminie - przez pozwanego po przecięciu kłódki znajdującej się na bramie. Również z ustaleń przyjętych przez Sąd Apelacyjny wynika, że jeszcze w dniu 25 maja 2015 r. pozwany, przedstawiciel Urzędu Miejskiego w K., adw. T. K. oraz S. K. bezskutecznie próbowali odebrać pojazdy z nieruchomości należących do powódek. Te ustalenia zaprzeczają, aby pozwany wykonywał fizyczne władztwo nad częścią nieruchomości powódek. Niezrozumiała jest w związku z tym dalsza ocena Sądu Apelacyjnego, że sytuacja uległa zmianie przez sam fakt doręczenia odpisu pozwu w sprawie I C (...) uwzględnionego wyrokiem Sądu Rejonowego w K.. Trafnie podniesiono w skardze kasacyjnej, że Sąd Apelacyjny w sposób bardzo ogólny bez bliższego odniesienia się do treści uwzględnionego żądania uznał, że dotyczyło to tego samego placu parkingowego (obszaru), z którego

posiadaniem przez pozwanego powódki wywodziły roszczenie dochodzone w pozwie. W uzasadnieniu zaskarżonego wyroku brak jest też dokładniejszych ustaleń dotyczących do kiedy pozwany i w jakich granicach władał parkingami i drogą dojazdową do nich po wydaniu wyroku przez Sąd Rejonowy w wyżej wskazanej sprawie. Pozostawienie czterech pojazdów oraz motocykla na jednym z trzech parkingów znajdujących się na nieruchomości powódek nie oznaczało, że we władaniu pozwanego pozostawała pozostała część nieruchomości powódek, na której znajdowały się parkingi. Skoro jeszcze w dniu 25 maja 2015 r. pozwany nie miał dostępu do parkingów, to zaskakująca jest ostateczna konkluzja Sądu Apelacyjnego, że pozwany był samoistnym posiadaczem części nieruchomości powódek aż do dnia 8 czerwca 2015 r., w którym to dniu 4 samochody oraz motocykl znajdujące się na parkingu zostały przejęte przez Urząd Miejski w K.. Z tych przyczyn nie można odeprzeć zarzutu naruszenia art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 336 k.c.

Sąd Apelacyjny, rozpoznając apelację pozwanego, wbrew wymaganiom wynikającym z art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i 378 § 1 k.p.c. oraz art. 382 k.p.c., nie odniósł się też do wszystkich zarzutów zawartych w apelacji pozwanego, a mających znaczenie dla oceny, czy pozwany był i w jakich granicach posiadaczem nieruchomości powódek. Zasadnicze znaczenie w sprawie Sąd Apelacyjny nadał faktowi pozostawiania na nieruchomości powódek samochodów oraz motocykla, które znalazły się na niej w związku z wykonaniem przez pozwanego umowy holowania pojazdów zawartą z Komendą Miejską Policji w K.. W apelacji pozwany podniósł, że z uwagi na rozwiązanie tej umowy przez Policję oraz zamknięcie przez powódki posesji, na której znajdowały się te pojazdy, nie mógł ich usunąć, co było obowiązkiem Policji. Z tych przyczyn fakt pozostawiania tych pojazdów na nieruchomości powódek nie mógł świadczyć o tym, że pozwany jest posiadaczem tej nieruchomości (jej części). Brak jest również odniesienia się do zarzutu apelacji zmierzającego do podważenia oceny Sądu pierwszej instancji dotyczącego bezumownego korzystania z części nieruchomości stanowiącej drogę dojazdową do parkingów, w szczególności, że wypowiedzenie umowy użyczenia dokonane przez powódkę J. K. nie dotyczyło tej części nieruchomości stanowiącej drogę dojazdową, z której pozwany skorzystał tylko przy usuwaniu pojazdów w dniu 8

czerwca 2015 r. Nie przesądzając zasadności tej argumentacji, Sąd Apelacyjny nie odniósł się do tych zarzutów apelacji. Wobec braku bliższych ustaleń i ocen prawnych w tym zakresie nie można dokonać stanowczej oceny prawnej tych zarzutów dopiero na etapie postępowania kasacyjnego w oparciu o dokonane w sprawie ustalenia faktyczne, a w konsekwencji nie można wykluczyć istotnego wpływu tego uchybienia procesowego Sądu drugiej instancji na treść wyroku zaskarżonego skargą kasacyjną.

Brak stabilnej podstawy faktycznej, z której wynikałoby, czy i do kiedy pozwany był posiadaczem (samoistnym albo zależnym) nieruchomości powódek (jej poszczególnych części) nie pozwala na stanowczą ocenę przez Sąd Najwyższy zasadności zarzutu naruszenia przez Sąd Apelacyjny art. 229 (prawidłowo art. 229 § 1) k.c. w zw. z art. 225 k.c.

Z tych względów na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. uwzględniono skargę kasacyjną w pozostałej nieodrzuconej części i uchylono zaskarżony wyrok w zakresie uwzględniającym powództwo oraz oddalającym apelację pozwanego w pozostałej części oraz co do kosztów postępowania i w tym zakresie przekazano sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Apelacyjnemu w Łodzi, pozostawiając temu Sądowi, na podstawie art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i 398²¹ k.p.c., rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

ke