

**Niniejszy dokument nie stanowi doręczenia w trybie art. 15 zzs<sup>9</sup> ust. 2 ustawy COVID-19 (Dz.U.2021, poz. 1842)**

**Sygn. akt I ACa 226/20**

**Sygn. akt I ACz 136/20**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 września 2021 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Regina Kurek
Sędziowie:	SSA Grzegorz Krężolek (spr.) SSO (del.) Kamil Grzesik
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Grzegorz Polak

po rozpoznaniu w dniu 6 września 2021 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa R. K. (1)

przeciwko J. K. (1), J. K. (2), A. K. i K. D. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanych J. K. (1), J. K. (2) i A. K.

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 10 października 2019 r. sygn. akt I C 1331/13

i zażalenia powoda na rozstrzygnięcia o kosztach procesu i kosztach sądowych zawarte w punktach VI i VIII tego orzeczenia

- 1. w uwzględnieniu apelacji pozwanej J. K. (1) zmienia zaskarżony wyrok w punktach III, V i VII w ten tylko sposób, że eliminuje z ich treści określenie „solidarnie”;**
- 2. w pozostałym zakresie apelację J. K. (1), a apelację J. K. (2) i A. K. w całości, oddala;**
- 3. umarza postępowanie zażaleniowe w zakresie dotyczącym obowiązku poniesienia przez powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie części wynagrodzenia kuratora ustanowionego celem reprezentacji pozwanej K. D. (1);**

**4. w pozostałym zakresie zażalenie oddala;**

**5. zasądza od pozwanych J. K. (1), A. K. i J. K. (2) na rzecz powoda R. K. (1) kwotę 4.050 zł (cztery tysiące pięćdziesiąt złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;**

**6. zasądza od powoda R. K. (1) na rzecz pozwanej K. D. (1) kwotę 450 zł (czteryście pięćdziesiąt złotych) tytułem kosztów postępowania zażaleniowego.**

SSA Regina Kurek SSA Grzegorz Krężolek SSO (del.) Kamil Grzesik

Sygn. akt : I ACa 226/20

I ACz 136/20

## UZASADNIENIE

R. K. (1) w pozwie skierowanym przeciwko J. K. (1), J. K. (2), A. K. i K. D. (1) , wniósł o zasądzenie jego rzecz kwoty 53.900 zł, a nadto od J. K. (1), J. K. (2) i A. K. sumy 15.400 zł wraz z odsetkami za opóźnienie od wskazanych kwot oraz obciążenie przeciwników procesowych kosztami postępowania.

Uzasadniając żądania wskazał , iż pozwana J. K. (1) była właścicielem nieruchomości składającej się z działki nr (...) zabudowanej budynkiem jednorodzinny, przy ulicy (...)/ w K. , dla której Sąd Rejonowy dla K. w K.prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Pozwany J. K. (2) był właścicielem w udziale ¼ nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy dla K.w K. prowadzi księgę wieczystą nr (...), zapewniającej dojazd do wskazanej wyżej nieruchomości.

Powód stał się właścicielem tak jej jak wskazanej udziału we współwłasności , w toku postępowania egzekucyjnego.

Postanowieniem z dnia 18 kwietnia 2011 r., w sprawie o sygnaturze (...) Sąd Rejonowy dla K.w K. przysądził ich własność na jego rzecz.

Po uprawomocnieniu się tego orzeczenia wezwał pozwanych do opróżnienia nieruchomości z osób i rzeczy, wskazując również, iż do tego czasu są zobowiązani - podobnie jak i członkowie rodziny J. i J. K. (2) do świadczenia nowemu właścicielowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nich w wysokości wolnorynkowego czynszu. Wezwanie okazało się nieskuteczne , a poznani nadal zajmowali je, w szczególności nieruchomość , której częścią składowa jest budynek mieszkalny, wykluczając w ten sposób możliwość korzystania przez R. K. (2) z przedmiotu jego prawa.

Powód ponosił , że nadal korzystający byli świadomi tego , że do żadnej z tych nieruchomości nie mieli tytułu prawnego. Od dnia 3 stycznia 2012r należy ich zatem traktować jako posiadaczy w złej wierze, zobowiązanych do świadczeń , których wobec nich dochodzi.

R. K. (1) argumentował dalej , iż w dniu 1 sierpnia 2012 r komornik wprowadził go w posiadanie przedmiotu własności , co wprawdzie nie zmieniło stanu faktycznego w zakresie korzystania z niego przez pozwanych J. , A. i J. K. (2) ale w tym czasie nie korzystała z niego już pozwana K. D. (1).

Dlatego też dochodzi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie od wszystkich czworga pozwanych solidarnie tylko za okres od dnia uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności [ 3 stycznia 2012r.] do dnia 1 sierpnia 2012 r., natomiast od dnia następnego do dnia wytoczenia powództwa roszczenie dochodzone jest solidarnie tylko od J. , A. i J. K. (2).

Pismem procesowym z dnia 15 kwietnia 2013 r. /k. 109-112 akt / R. K. (1) zmodyfikował treść pierwotnego żądania pozwu , w ten sposób , że obok niego wystąpił z nowym roszczeniem , w jego ramach wnosząc o:

1. zasądzenie od pozwanych J. K. (1), J. K. (2) i A. K. solidarnie kwoty 46.200 zł,
2. zasądzenie odsetek od tej kwoty od dnia doręczenia odpisu pozwu oraz
3. zasądzenie od pozwanych solidarnie kosztów postępowania, według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego w kwocie 7.200 zł, odpowiadającej podwójonej stawce minimalnej.

Zgłoszenie tego dodatkowego żądania motywował tym, że pozwani nadal tj. w okresie od 4 października 2012 do 4 kwietnia 2013r korzystają bez tytułu prawnego z przedmiotu jego własności. Rodzi to po ich stronie obowiązek świadczenia wynagrodzenia. Jego stawka miesięczna, przyjęta przez powoda odpowiada tej, która ustalił biegły M. D. w opinii wykonanej na jego zlecenie. Wynosi ona 7 700 złotych, co biorąc pod rozwagę sześciomiesięczny, dalszy okres korzystania przez pozwanych, uzasadnia dodatkowo zgłoszone roszczenia w kwocie łącznej przez niego wskazanej.

W piśmie procesowym z dnia 29 stycznia 2014 r. /k. 240-242/ powód dokonał dalszego rozszerzenia powództwa, wnosząc dodatkowo o zasądzenie od pozwanych solidarnie kwoty 17.353,33 zł oraz o zasądzenie odsetek od tej kwoty od dnia doręczenia odpisu pisma zmieniającego powództwo.

Rozszerzenie uzasadnił tym, że dotychczas dochodził od pozwanych odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu od dnia 3 stycznia 2012 r. do 4 kwietnia 2013 r.

Po tej dacie pozwani opuścili nieruchomość nie informując go jednak o tym fakcie, nie wydając nieruchomości wraz z budynkiem mieszkalnym [ani tej, która zapewniała do niej dojazd]. Nadto pozostawili część swoich rzeczy.

Nie miał więc możliwości korzystania z przedmiotu swej własności aż do dnia 13 czerwca 2013 r, kiedy wszedł do budynku w obecności notariusza oraz pełnomocnika.

W konsekwencji powodowi przysługuje dalsze odszkodowanie za korzystanie z nieruchomości także za okres od 5 kwietnia 2013 r. do 13 czerwca 2013 r. Okres ten wynosi dwa pełne miesiące i 8 dni co przemnożone przez stawkę miesięcznego czynszu ustaloną przez biegłego D., odpowiada sumie 17.453,33 zł., której dodatkowo żąda.

Jednocześnie powód wskazał, iż z uwagi na jego oświadczenie z dnia 24 grudnia 2013r r. o potrąceniu przysługującej mu wierzytelności z wierzytelnością J. K. (1), roszczenie dochodzone pozwem uległo zmniejszeniu o kwotę 100 zł.

Ostatecznie w piśmie procesowym z dnia 15 lipca 2019 r./ k. 1226-1228 / R. K. (1) dokonał zmiany powództwa w ten sposób, że wniósł o:

1. zasądzenie solidarnie od pozwanych K. D. (1), A. K., J. K. (2) i J. K. (1) kwoty 49.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia doręczeń pozwu z dnia 10 października 2012 r. poszczególnym pozwany do dnia zapłaty;
2. zasądzenie solidarnie od A. K., J. K. (2) i J. K. (1) kwoty 73.000 zł wraz z odsetkami:
  - ustawowymi od kwoty 14.000 zł od dnia doręczenia pozwu z dnia 10 października 2012 r. poszczególnym pozwany do 31 grudnia 2015 r. i odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;
  - ustawowymi od kwoty 42.400 zł od dnia doręczenia pisma z dnia 15 kwietnia 2013 r. poszczególnym pozwany do 31 grudnia 2015 r. i odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;
  - ustawowymi od kwoty 16.600 zł od dnia doręczenia pisma z dnia 29 stycznia 2014 r. poszczególnym pozwany do 31 grudnia 2015 r. i odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty.

Jednocześnie powód cofnął żądanie pozwu w zakresie solidarnej zapłaty przez:

1. K. D. (1), A. K., J. K. (2) i J. K. (1) kwoty 4.900 zł;

2. A. K., J. K. (2) i J. K. (1) kwoty 5.953,33 zł,

wraz ze zrzeczeniem się roszczenia w tym zakresie.

Te akty dyspozycji przedmiotem procesu były konsekwencją aprobowanych przez R. K. (1) wniosków przeprowadzonej w postępowaniu rozpoznawczym opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości inż. M. N. , w której określił wysokość należnego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu sporu stron, za cały okres wskazany przez powoda [ 3 stycznia 2012r. do 13 czerwca 2013r].

Ponadto domagał się obciążenia pozwanych poniesionymi przez siebie kosztami postępowań zabezpieczających według przedstawionego spisu.

Na rozprawie w dniu 1 października 2019 r. R. K. (1) cofnął powództwo w stosunku do K. D. (1) ze zrzeczeniem się roszczenia.

Uzupełnił także wniosek o zasądzenie dalszych kosztów postępowania zabezpieczającego wynikających z postanowienia komornika sądowego z dnia 21 grudnia 2015 r. wskazując, iż łączna suma tych kosztów zamyka się w kwocie 5.676,05 zł.

Odpowiadając na pozew pozwana J. K. (1) wniosła o oddalenie powództwa w całości i zwrot kosztów postępowania.

W swoim stanowisku procesowym podnosiła , że przebywa w budynku mieszkalnym na działce nr (...) do chwili obecnej ale zajmuje jeden pokój położony na I piętrze.

We wrześniu 2012 r. powód wezwał ją do opuszczenia nieruchomości jednak mimo to pozwana mieszkała w niej nadal, za jego wiedzą i zgodą .

W okresie od 1 sierpnia 2012 r. do 10 października 2012 r. w domu tym zamieszkiwali równocześnie z pozwaną i innymi przebywającymi tam osobami pracownicy firmy ochroniarskiej (...) - wynajętej przez R. K. (1) w liczbie pięciu osób. Pracownicy ci dokonywali w różnych godzinach dnia i nocy systematycznych kontroli całej nieruchomości , w tym pomieszczenia zajmowanego przez pozwaną. Korzystali oni także w tym czasie ze wszystkich mediów, których dysponentką była [ i w chwili składu odpowiedzi na pozew, jest nadal J. K. (1) ] i za używanie których opłaty w całości ponosiła Ponadto przez cały okres objęty żądaniem pozwu opłacała podatek od nieruchomości za działkę (...).

Argumentowała także , że od dnia 25 września 2012 r., na podstawie postanowienia SR dla K. wydanego na wniosek powoda w sprawie do sygn. akt (...)nie mogła opróżnić ze swoich rzeczy budynku przy ul. (...) w K..

W odpowiedzi na pozew pozwany J. K. (2) domagał się oddalenia powództwa w całości i obciążenia przeciwnika procesowego kosztami postępowania.

Argumentował , że nigdy nie był właścicielem ani współwłaścicielem nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), której częścią składową jest budynek mieszkalny, objętej KW nr (...). Nidy nie był też pod jej adresem zameldowany na stałe.

Nieruchomość ta była wyłączną własnością pozwanej J. K. (1) i stanowiła jej majątek odrębny, zatem żądanie od pozwanego świadczenia za korzystanie z niej jest pozbawione usprawiedliwionych podstaw.

Podnosił , że na tej realności przebywał w okresie od 1 sierpnia 2012 r. [ i stan taki ma miejsce do dnia składania odpowiedzi ], systematycznie jako pełnomocnik osób zameldowanych podczas czynności urzędowych lub jako członek rodziny w charakterze gościa osoby zameldowanej na pobyt stały – co nie może stanowić podstawy do żądania jakichkolwiek świadczeń od niego

Twierdził , że R. K. (1) na nieruchomość sprowadził obcych mężczyzn - pracowników firmy ochroniarskiej- którzy w sposób rażąco naruszali mir domowy członkom rodziny pozwanego , zużywali media , za które płaciła J. K. (1) ,

zobowiązana do tego zawartymi umowami z ich dostawcami. Ryzyko fizycznej napaści na J. i A. K. było duże, stąd obecność pozwanego na tej nieruchomości w różnych porach dnia i w nocy.

J. K. (2) przyznał, iż otrzymał od powoda – we wrześniu 2012r.- wezwanie do opuszczenia nieruchomości.

Jednocześnie twierdził, że R. K. (1) został ujawniony w księdze wieczystej prowadzonej dla obu nieruchomości dopiero 27 września 2012 r., a zatem dopiero od tej daty może być traktowany jako jej właściciel, z konsekwencjami w zakresie uprawnienia do żądania świadczenia, którego dochodzi przeciwko pozwanym.

A. K., także domagając się oddalenia powództwa przeciwko niej i wnosząc o obciążenie powodami kosztami sporu wskazywała, iż nie była stroną postępowania egzekucyjnego, w ramach którego powodowi został przesądzona własność nieruchomości.

Korzysta wobec tego, przed roszczeniem skierowanym wobec niej przez R. K. (1) z ochrony prawnej wywodzonej z ustawy o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy, tym bardziej, że na spornej nieruchomości jest zameldowana od wielu lat i korzysta z niej w charakterze lokatora.

Podnosiła też, że nie korzysta z całości nieruchomości a jej rzeczy znajdują się [w chwili składania odpowiedzi na pozew] jedynie na jej części. Samodzielnie wykorzystuje tylko pomieszczenie o powierzchni 14 m. kw, na co powód wyraził zgodę.

Korzysta z nich także R. K. (1) i jego goście. Ta sama sytuacja odnosi się do kuchni, łazienki i traktów komunikacyjnych wewnątrz budynku mieszkalnego. Ewentualnie jej odpowiedzialność za spełnienie świadczenia mogłaby odnosić się tylko do tej powierzchni nieruchomości z której faktycznie wykorzystuje.

Ponosiła też, że na skutek orzeczenia zabezpieczającego wydanego z

inicjatywy powoda, nie może zabrać swoich rzeczy i przenieść się do innego lokalu mieszkalnego do którego ma tytuł prawny.

Wyrokiem z dnia 10 października 2019r, Sąd Okręgowy w Krakowie :

-umorzył postępowanie w stosunku do K. D. (1) w całości / pkt I],

-umorzył postępowanie w stosunku do pozwanych J. K. (2), J. K. (1), A. K. w zakresie dotyczącym żądania powoda co do zasądzenia od nich kwoty 10.853,33 zł [ pkt II],

- zasądził od pozwanych J. K. (2), J. K. (1) i A. K., solidarnie, kwotę 122.000 zł

- wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 63.000 zł od dnia 11 stycznia 2013 r. od J. K. (2), a od dnia 5 stycznia 2013 r. od J. K. (1) i A. K., do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

- wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 42.400 zł od dnia 12 lutego 2014 r. od J. K. (1), od dnia 7 maja 2014 r. od A. K., od dnia 18 lutego 2014 r. od J. K. (2) do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

- wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 16.600 zł od dnia 8 kwietnia 2014 r. od J. K. (1), J. K. (2) i A. K. do dnia 31 grudnia 2015 r. oraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty [ pkt III],

- zasądził a od pozwanej J. K. (1) na rzecz powoda R. K. (1) kwotę 5.544,55 zł, a od pozwanej A. K. na rzecz powoda R. K. (1) kwotę 131,50 zł tytułem kosztów postępowania zabezpieczającego [ pkt IV],

- zasądził a od pozwanych J. K. (1), J. K. (2) i A. K. solidarnie na rzecz powoda R. K. (1) kwotę 11.382 zł (jedenaście tysięcy trzysta osiemdziesiąt dwa złote) tytułem zwrotu kosztów procesu[pkt V] ,

- zasądziła od powoda R. K. (1) na rzecz pozwanej K. D. (1) kwotę 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów procesu[ pkt VI]

-nakazał pobrać od pozwanych J. K. (1), A. K. i J. K. (2) solidarnie na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 762,62 zł , tytułem brakującej części wynagrodzenia biegłego sądowego oraz kwotę 2.635 zł, tytułem części opłaty sądowej od rozszerzonego żądania pozwu oraz

-nakazał pobrać od powoda R. K. (1) na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 4.128 złotych, tytułem brakującej części wynagrodzenia kuratora dla nieznaney z miejsca pobytu K. D. (1) oraz kwotę 543 złotych , tytułem części opłaty sądowej od pozwu w zakresie cofniętego żądania pozwu w stosunku J. K. (1), J. K. (2) i A. K..

Jako niesporne pomiędzy stronami Sąd Okręgowy uznał to , że:

R. K. (1), w dniu 3 stycznia 2012 r., w drodze licytacji w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla K.w K. R. P. nabył nieruchomość zabudowaną budynkiem mieszkalnym przy al. (...) w K., dla której Sąd Rejonowy dla K.w K. prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Postanowienie o przysądzeniu na rzecz powoda prawa własności zostało wydane w dniu 18 kwietnia 2011 r, natomiast w dniu 3 stycznia 2012 r. uzyskało walor prawomocności.

W zakresie okoliczności spornych Sad I instancji ustalił następujące fakty doniosłe dla rozstrzygnięcia:

W dniu 1 sierpnia 2012 r. powód został wprowadzony w posiadanie nieruchomości przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla K. w K. R. P., w ramach postępowania oznaczonego sygnaturą akt (...)

W tej dacie w budynku mieszkalnym stanowiącym część składową tej nieruchomości zamieszkiwała pozwana J. K. (1), będącą poprzednią właścicielką nieruchomości - oraz pozwani – jej mąż J. K. (2) i córka A. K..

W okresie objętym zadaniem pozwu pozwana K. D. (1) przebywała poza K. , a centrum jej spraw życiowych w tym czasie znajdowało się w W. , gdzie pracuje zawodowo.

Po wprowadzeniu w posiadanie nieruchomości R. K. (1) zlecił firmie (...) jej ochronę w tym budynku mieszkalnego. Była prowadzona od 1 sierpnia 2012 r. do 3 października 2012 r.

Pracownicy firmy ochroniarskiej zajmowali przyziemie budynku, gdzie zazwyczaj przebywali, pełnili oni dyżury 24 godzinne. Swoje czynności prowadzili też na zewnątrz budynku. Do łazienki i toalety wejście było od zewnątrz, a po schodach można było wejść do pomieszczeń mieszkalnych zajmowanych przez pozwanych.

Zadaniem ochrony było pilnowanie, żeby pozwani nie wynosili rzeczy z budynku.

Pracownicy ochrony odnotowywali kto przychodzi i wychodzi z nieruchomości .

Jak ustala Sąd Okręgowy J. K. (2), w okresie objętym żądaniem pozwu przebywał na terenie nieruchomości, wyjeżdżał gdzieś rano, czasem przebywał u siebie w biurze, następnie wracał na teren nieruchomości.

Pracownicy firmy ochroniarskiej przebywali w budynku mieszkalnym do 5 października 2012r. Po tej dacie ani powód ani upoważnione przez niego osoby nie korzystały z niej.

Pozwani opuścili nieruchomość powoda nie informując go o tym ani formalnie nie wydając mu przedmiotu jego własności.

O tym fakcie R. K. (1) dowiedział się podczas przebiegu innych postępowań sądowych z udziałem stron. Przebywając w okolicy nieruchomości w dniu 4 kwietnia 2013 r zauważył , że nie ma oznak korzystania z niej , w szczególności z budynku mieszkalnego.

W dniu 6 czerwca 2013r. dowiedział się, że J. K. (1) nabyła nieruchomość. Wówczas wyszedł od strony garażu po drabinie i wewnątrz budynku przy ul. (...)/ i zobaczył dwa pomieszczenia które były puste.

Powód nie miał możliwości korzystania z przedmiotu swej własności aż do dnia 13 czerwca 2013 r, kiedy wszedł do budynku w obecności notariusza oraz pełnomocnika. W tej dacie przy pomocy ślusarza dostał się do budynku i objął nieruchomość w posiadanie, która nie była już wtedy zamieszkała przez pozwanych.

Z dalszej części ustaleń wynika , iż pozwana A. K. w dniu 28 grudnia 2012 r. zawarła umowę najmu mieszkania położonego w K., przy ul. (...), o pow. 38 m<sup>2</sup>. Umowa została zawarta na czas określony do dnia 30 listopada 2013 r.

Pozwani chcieli zawrzeć z powodem umowę najmu nieruchomości przy ul. (...)/ ale nie był jej podpisaniem zainteresowany , o czym poinformował ich za pośrednictwem swojego pełnomocnika. Ze swojej strony tego rodzaju propozycji przeciwnikom procesowym nie składał.

Łączna wysokość czynszu, jaki można było uzyskać z tytułu najmu nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) – [ uwzględniając także dojazd do niej za pośrednictwem działki nr (...) ], za okres od 3 stycznia 2012 r. do dnia 13 czerwca 2013 r. wynosi 122.100zł

Ocenę prawną roszczenia R. K. (1) , skierowanego przeciwko J., A. i J. K. (2) , w ramach której uznał je , w ostatecznie określonej przez powoda treści, jako uzasadnione , Sąd I instancji oparł na stwierdzeniach i wnioskach , które można podsumować w następujący sposób :

a/ powód dochodził od pozwanych J. K. (1), J. K. (2), A. K. odszkodowania za bezumowne korzystanie od dnia 3 stycznia 2012 r. - daty uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności na jego rzecz do 13 czerwca 2013 r. z należącej do niego nieruchomości lokalowej położonej w K. przy ul. (...), objętej księgą wieczystą nr (...), wraz z udziałem w drodze dojazdowej. Jak wynika z dokonanych w postępowaniu ustaleń do przedmiotu własności powoda , pozwanym żaden tytuł , uprawniający do władania nią, nie przysługiwał.

b/ sporne w sprawie natomiast było , czy pozwani zajmowali nieruchomość bez tytułu prawnego , a wobec tego czy R. K. (1) przysługuje odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres dochodzony pozwem.

Ciężar wykazania okoliczności potwierdzających uprawnienie J. , A. i J. K. (2) do korzystania z niej obciążał - zgodnie z regułą wynikającą z art. 6 kc- pozwanych , któremu nie sprościli.

W postępowaniu ustalono , że od daty uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności , posiadali klucze umożliwiające to korzystanie , zamieszkiwali w niej i użytkowali ją.

Nie opuścili nieruchomości i nie wydali jej właścicielowi , nadal tam przebywając , również w okresie po 1 sierpnia 2012 r., kiedy to powód został wprowadzony w posiadanie przez komornika sądowego.

Nadal użytkowali budynek , także po wezwaniu do opuszczenia nieruchomości, co nastąpiło – jak przyznała pozwana J. K. (1) – we wrześniu 2012 r.

Przy tym nie zdołali dowieść, kiedy dokładnie wyprowadzili się z budynku i nieruchomości jako całości bowiem, jak sami przyznali – nie poinformowali o tym fakcie powoda.

Celowo utrzymywali właściciela w przekonaniu, iż nieruchomość jest przez nich zajmowana. Analiza całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, w tym dotyczącego zachowania pozwanych pozwala na przyjęcie ,

że zajmowali lokal powoda do 13 czerwca 2013 r., albowiem nie wywiązali się z obowiązku poinformowania go o opuszczeniu posesji, co mogli uczynić, sięgając po różne formy tego powiadomienia.

Nie wydali też R. K. (1) kluczy, zapewniających dysponowanie jego realnością,

c/ podstawą normatywną roszczenia z którym wystąpił przeciwko J. , A. i J. K. (2) powód są przepisy art. 224 par. 1 i 2 oraz 225 kodeksu cywilnego.

W zakresie jego oceny, pozwanych należy traktować jako posiadaczy nieruchomości przy ul. (...)/ w K. , będących w złej wierze, co najmniej od daty uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu jej własności na rzecz powoda.

d/ sporna pomiędzy stronami była też wysokość należnego R. K. (1) wynagrodzenia [ które Sąd I instancji nietrafnie identyfikuje z odszkodowaniem ] .

Ustalając ją Sad Okręgowy oprął się na wnioskach opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości inż. M. N.. Uznał przy tym , że opracowanie biegłego legitymuje się walorami uznania jej za dowód wiarygodny. W szczególności wskazał, iż opinia została wykonana fachowo, była zrozumiała , a opiniodawca w sposób rzeczowy i profesjonalny odniósł się do zarzutów podniesionych przez pozwanych.

O wysokości świadczenia należnego właścicielowi decydują , w takim jak oceniany przypadku, stawki rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy w określonych warunkach i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia.

Łączna wysokość czynszu, jaki można było uzyskać z tytułu wolnorynkowego najmu nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), położonej przy ul. (...) w K. wraz z udziałem w drodze dojazdowej [działce nr (...)] za okres od 3 stycznia 2012 r. do 13 czerwca 2013 r. - wynosi 122.100 zł.,

e/ na podstawie przepisu art. 224 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. Sad Okręgowy zasądził od pozwanych J. K. (1) , A. K. i J. K. (2) na rzecz powoda kwotę 122.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia doręczenia odpisu pozwu i dalszych pism zawierających rozszerzone żądania pozwu każdemu z pozwanych do dnia zapłaty,[ w punkt III trzeciej sentencji wyroku ] .

W stosunku do pozwanej K. D. (1) umorzył postępowanie , w następstwie cofnięcia powództwa wobec niej połączonego ze zrzeczeniem się roszczenia przez powoda [ pkt I wyroku ] .

Sąd umorzył postępowanie także w stosunku do pozwanych J. K. (2), J. K. (1), A. K., co do żądania powoda w zakresie kwoty 10.853,33 zł , które także zostało cofnięte wraz ze zrzeczeniem się roszczenia przeciwko nim w tej części [ pkt II orzeczenia ]

W pkt.IV sentencji wyroku Sąd zasądził od pozwanej J. K. (1) na rzecz powoda R. K. (1) kwotę 5.544,55 zł, zaś od pozwanej A. K. na rzecz kwotę 131,50 zł tytułem kosztów postępowania zabezpieczającego, których rzeczywiste poniesienie zostało przez powoda w postępowaniu wykazane , w oparciu o przedłożone postanowienia komornika realizującego zabezpieczenia , obejmując także koszty zastępstwa procesowego w nich [ k. 21,22 151, 153, jak również wnioski o dokonanie wpisów do ksiąg wieczystych]

Rozstrzygając o kosztach procesu, Sąd Okręgowy , uznając pozwanych za przerywających sprawę , obciążył ich na rzecz powoda kwotą 11 382 zł [ pkt V sentencji ]

Wskazał , że złożyły się na nią : opłata sądowa od pozwu w kwocie 3.465 zł., opłata skarbową od pełnomocnictwa , poniesione przez powoda wydatki z tytułu wynagrodzenia biegłego [ 700 złotych ] oraz z uwagi na udokumentowany , duży nakład pracy pełnomocnika procesowego powoda , wynagrodzenie adwokackie w podwójnej wysokości stawki minimalnej [ łącznie 7200 złotych ] .



W warunkach, gdy powód cofnął powództwo wobec K. D. (1) , w zakresie rozliczenia kosztów w relacji pomiędzy nim a tą pozwaną Sad I instancji uznał , iż należy traktować R. K. za przerywającego.

Sąd w punkcie VI sentencji zasądził od niego na jej rzecz kwotę 3600 zł odpowiadającą wynagrodzeniu zastępującego ją zawodowego pełnomocnika – adwokata.

Z tej samej przyczyny pozwany został obciążony na rzecz Skarbu Państwa -Sądu Okręgowego w Krakowie, kwotą 4.128 zł , tytułem brakującej części wynagrodzenia kuratora ustanowionego dla nieznaney, przez pewien okres trwania postępowania rozpoznawczego z miejsca pobytu K. D. (1)[ pkt VII wyroku ]

Kierując się zawartą w art. 98 k.p.c. zasadą odpowiedzialności za wynik procesu w pkt. VII Sąd I instancji nakazał pobrać od pozwanych J. K. (1), A. K. i J. K. (2) na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 762,62 zł., tytułem brakującej części wynagrodzenia biegłego oraz kwotę 2.635 zł tytułem części opłaty sądowej od rozszerzonego żądania pozwu, w zakresie w jakim zostało ono uwzględnione, tj. od kwoty 52.700 zł.

Ponadto nakazał pobrać od powoda R. K. (1) na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 543 zł tytułem części opłaty sądowej od pozwu w zakresie cofniętego żądania pozwu w stosunku J. K. (1), J. K. (2) i A. K., która przez powoda nie została uprzednio uiszczona.

Apelacje od tego orzeczenia złożyli wszyscy pozwani , przy czym środek odwoławczy wniesiony imieniem J. K. (1) przez pełnomocnika J. K. (2) / k. 1357 – 1366 akt został uzupełniony także przez jej zawodowego pełnomocnika - adwokata G. C. /k.1371-1375akt / . Sąd II instancji potraktował obydwie pisma pełnomocników jako jedną apelację , opartą na powołanych w nich zarzutach.

Zarzuty wszystkich środków odwoławczych są w istocie takie same , a tylko J. K. (1) odwołuje się do zarzutu materialnego, w ramach którego kwestionuje uznanie przez Sąd I instancji , iż odpowiedzialność pozwanych wobec R. K. (1) ma charakter odpowiedzialności solidarnej / por. k. 1484 v akt /.

Pozwana A. K., kwestionując orzeczenie Sądu Okręgowego w całości , we wniosku apelacji w pierwszej kolejności domagała się wydania przez Sąd odwoławczy rozstrzygnięcia kasatoryjnego i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Jako wniosek ewentualny sformułowała żądanie jego zmiany i oddalenia powództwa./k. 1329-1331 akt/.

Środek odwoławczy został oparty na zarzutach , jak zostało to określone , o charakterze ogólnym [ odnoszącym się do wszystkich pozwanych , stanowiących podstawę do krytyki postępowania Sądu Okręgowego i sposobu zastosowania przezeń prawa materialnego.

Poza tym A. K. sformułowała zarzuty odnoszące się tylko do niej jako pozwanej w sprawie , które [ tym bardziej ] powinny, jej zdaniem , prowadzić do podzielenia wniosków apelacji.

Pozwana nie zidentyfikowała w sposób jednoznaczny stawianych zarzutów z punktu widzenia ich charakteru ale treść motywów , które powołała dla ich uzasadnienia , pozwala na stwierdzenie , iż:

podnosi zarzut procesowy naruszenia art. 233 par. 1 kpc poprzez dowolną ocenę zgromadzonych w sprawie dowodów.

Wady tej upatruje w niepoprawnej ocenie zeznań R. K. (1) w charakterze strony , którego relacja , wbrew stanowisku Sadu I instancji jest niezgodna z faktami.

Nieprawidłowość oceny odnosi się , jej zdaniem, także do dowodu z opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości M. N., która jest nierzetelna , a wręcz , dla ustalenia wysokości należnego powodowi świadczenia przyjmuje jako podstawę cechy innej nieruchomości aniżeli ta , która jest objęta sporem stron ,

skarżąca podnosi zarzut sprzeczności istotnych ustaleń z treścią zebranego materiału procesowego, którego realizację widzi w pominięciu przez Sąd I instancji wskazanych przez siebie okoliczności albo też w ustaleniu okoliczności faktycznych, które uznaje za doniosłe dla rozstrzygnięcia, sprzecznie z treścią tych dowodów.

Nieprawidłowość ta dotyczy :

a/ nie uwzględnienia, że powód do daty ujawnienia go w księdze wieczystej nr (...), prowadzonej dla nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...), w dniu 27 września 2012r., nie był uprawniony do korzystania z niej. W odróżnieniu od niego, pozwany J. K. (2) takie uprawnienie posiadał w okresie od 27 stycznia 2012r. do 27 lipca 2012r., dysponując decyzją o czasowym zameldowaniu, która została wydana na wniosek [ówczesnej] właścicielki tej realności - pozwanej J. K. (1),

b/wskazywana wada ustaleń wynikała także stąd, że Sąd Okręgowy, uwzględniając żądanie R. K. (1) zaliczył do tej należności także wynagrodzenie za korzystanie ze służebności drogowej [udziału 1/4 w prawie własności nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej nr (...), objętej księgą wieczystą nr (...), zapewniającej dojazd do nieruchomości z budynkiem mieszkalnym - uwaga Sądu Apelacyjnego].

Skarżąca podnosiła, iż pozostali jej współwłaściciele nie sprzeciwiali się temu aby wszyscy troje pozwani z tej realności, w tym celu, korzystali,

c/ nieprawidłowość ustaleń polega także na pominięciu i w konsekwencji nie objęciu oceną tego, że pozwani proponowali R. K. (1) po wprowadzeniu go przez komornika w posiadanie nieruchomości [1 sierpnia 2012r.] zawarcie umowy jej najmu. Skoro oferty tej nie przyjął, to Sąd powinien był ustalić, iż w ten sposób doszło w relacjach pomiędzy właścicielem, a korzystającymi posiadaczami, została zawarta umowa / nieodpłatnego / użyczenia, która wyklucza możliwość uwzględnienia żądania pozwu nawet w części. Fakt uprawnienia pozwanych do takiego korzystania z nieruchomości wynika, jak wskazała A. K., ze stanowiska R. K. (1) wyrażanego na piśmie stanowiącym złącznik do umowy z firmą ochroniarską (...) oraz z zeznań świadków - pracowników tej firmy.

Wynika ona, w ocenie skarżącej, także stąd, że Sąd, na potrzeby ustalenia należnego powodowi roszczenia niezasadnie utożsamiał dwie nieruchomości, objęte odrębnymi księgami wieczystymi, wskazanymi wyżej, chociaż ich przeznaczenie na to nie pozwalało. Dlatego także stawki należnego wynagrodzenia powinny być w odniesieniu do każdej z nich, wzajemnie zróżnicowane.

Co więcej, stawka ta w podniesieniu do działki zajętej przez budynek mieszkalny powinna uwzględniać - odpowiednio ją zmniejszając, iż część jej wyposażenia - jak to ujmuje skarżąca, należała do pozwanej J. K. (1), a nie powoda.

d/ W ocenie apelującej podnoszona niezgodność ustaleń z materiałem dowodowym polega także na pominięciu tego, że R. K. (1) korzystał z mediów, których dostawę zapewniała, na podstawie wcześniej zawartych umów, poprzednia właścicielka J. K. (1).

Ze wskazanym wyżej zarzutem powiązany został przez A. K. zarzut błędu w ustaleniach przyjętych za podstawę kontrolowanego instancyjnie orzeczenia.

W szczególności miał polegać na ustaleniu kiedy pozwani wyprowadzili z nieruchomości przy ul. (...)/ w K. oraz, że mieli obowiązek powiadomić o tym dochodzącego roszczenia właściciela. Zdaniem pozwanej wyprowadzili się dużo wcześniej niż przyjmuje to Sąd Okręgowy, dysponując już wówczas tytułami do zajmowania innych lokali mieszkalnych. Natomiast obowiązek uwiadomienia po ich stronie nie istniał.

Sąd nie uwzględnił też, pomimo takiego obowiązku, przy ocenie roszczenia zgłoszonego przez powoda, iż J. K. (1) wystąpiła przeciwko niemu z powództwem wzajemnym.

- zarzut naruszenia prawa materialnego, poprzez :

a. nie uwzględnienia przez Sąd I instancji treści art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece i nie zastosowanie tej normy i nie poddanie oceny roszczenia powoda przez pryzmat jej treści. Tymczasem, zdaniem skarżącej, w oparciu o nią powód nie może skutecznie domagać się zasądzonych od pozwanych świadczenia, co najmniej w okresie od 3 stycznia 2012r do daty ujawnienia go jako właściciela nieruchomości objętej Kw nr (...) i współwłaściciela nieruchomości objętej Kw nr (...),

b. nieprawidłowego zastosowania art. 224 par. 1 i 2 kc oraz art. 225 kc w następstwie niepoprawnego uznania, iż fakty ustalone w sprawie dawały dostateczną podstawę do uwzględnienia żądania powoda, w jego ostatecznym kształcie.

Formułując zarzuty traktowane jako indywidualne, odnoszące się tylko do odpowiedzialności A. K. wobec powoda za spełnienie świadczenia dochodzonego pozwem, skarżąca krytykując ustalenia faktyczne Sądu I instancji podkreśliła, iż niezasadnie nie uwzględnił on, że w grudniu 2012r wyprowadziła się z nieruchomości, której częścią składową jest budynek mieszkalny.

Nie będąc uczestnikiem postępowania egzekucyjnego, w ramach którego doszło do przysądzenia własności nieruchomości na rzecz R. K. (1) nie mogła, wbrew ustaleniu Sądu Okręgowego wiedzieć, iż nie ma tytułu do zajmowania jej, w tym budynku mieszkalnego, tym bardziej, że objęta była ochroną przed eksmisją na podstawie ustawy o ochronie praw lokatorów z 21 czerwca 2001r.

Apelacja pozwanego J. K. (2) / k. 1344- 1353 akt/ była tożsama z apelacją córki tak co do zakresu, jej wniosków, oraz zarzutów określanych jako ogólne oraz ich motywacji.

W ramach zarzutów określanych jako indywidualne pozwany podnosił, że:

dokonując ustaleń faktycznych i oceny prawnej roszczenia powoda, Sąd nieprawidłowo nie ustalił ani też nie wziął pod uwagę w ramach weryfikacji prawnej jego żądania, iż :

a/ J. K. (2) był uprawniony do nieodpłatnego korzystania z nieruchomości na podstawie umowy użyczenia zawartej z byłą jej właścicielką J. K. (1),

b/ nietrafnie nie uwzględnił, iż pozwany był do 26 września 2012r współwłaścicielem nieruchomości stanowiącej drogę dojazdową do nieruchomości zajętej przez budynek mieszkalny, a z niej korzystał po dniu 1 sierpnia 2012r tylko jako pełnomocnik J. i A. K.,

c/ Sąd zaniechał ustalenia, w jaki sposób pozwany korzystał z tej realności po dniu 5 października 2012r, a mimo ocenił żądanie R. K. (1) jako uzasadnione oraz

d/ nie wziął pod rozwagę tego, iż za zgodą powoda pozwany popełnił funkcję dozorca mienia na działce nr (...) do końca czerwca 2013r.

Apelacja J. K. (1) / k. 1357-1366 akt/ swoim zakresem oraz co do wniosków środka odwoławczego a także zarzutów, określanych jako ogólne, jest tożsama z apelacjami jej męża i córki, a te które formułuje jako odnoszące się tylko do niej, dotyczą

1/ niezasadnego ustalenia przez Sąd, iż korzystała z nieruchomości po dniu 5 grudnia 2012r kiedy już na niej nie przebywała,

2/ nie wzięcia pod uwagę, iż jako była jej właścicielką korzystała z ochrony wynikającej z ustawy o ochronie praw lokatorów, a powód odmówił zawarcia z nią odpłatnej umowy najmu. Taka odmowa powinna być traktowana jako zgoda powoda na nieodpłatne korzystanie przez nią z tej realności.

Uzupełniając apelację pismem procesowym z dnia 21 grudnia 2019r / k. 1371- 1375 akt / autorstwa jej profesjonalnego pełnomocnika – adwokata, powołała w sposób jednoznaczny zarzuty :

- naruszenia prawa procesowego, w sposób mający dla treści wyroku istotne znaczenie , a to :

1/ art. 233 par. 1 kpc , poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny zgromadzonych dowodów. Podnoszona wada miała dotyczyć nieprawidłowej oceny przez Sąd Okręgowy opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości M. N. i ustalenie wysokości należnego powodowi świadczenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości w okresie od 3 stycznia 2012 do 13 czerwca 2013r w kwocie 122 000 złotych ,

2/ błędu w ustaleniach faktycznych , przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia poddanego kontroli instancyjnej wobec stwierdzenia , że należność dochodzona pozwem przysługuje R. K. (1) za cały wskazany wyżej okres z pominięciem faktu , że przez pewien jego wycinek powód współposiadał ją razem z pozwanymi [ od 1 sierpnia do 5 października 2012r ] a ponadto wyraził zgodę na jej posiadanie przez J. , A. i J. K. (2) ,

3/ naruszenia par. 15 par. 3 pkt 1 Rozporządzenia MS w sprawie opłat za czynności adwokackie z 22 października 2015r wobec zawyżenia wynagrodzenia przyznanego za zastępstwo powoda w procesie, bez wystarczających ku temu podstaw,

4/ naruszenia prawa materialnego poprzez nieprawidłowe zastosowanie przez Sąd I instancji przepisów art. 224 par. 1 i 2 oraz art. 225 kc i uwzględnienie żądania powoda mimo , iż ustalone w sprawie fakty tego nie uzasadniały.

Jak już wskazano wyżej, pozwana zakwestionowała także ocenę prawną Sądu I instancji , iż odpowiedzialność skarżących wobec R. K. (1) ma charakter solidarny.

Powód w złożonym zażaleniu / k. 1316-1320 akt / zakwestionował poprawność zawartych w wyroku Sądu I instancji rozstrzygnięć o kosztach postępowania , w tych ich częściach, którymi został obciążony obowiązkiem zapłaty kosztów procesu na rzecz pozwanej K. D. (1) [ pkt VI sentencji wyroku ] oraz- na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Krakowie - pozostałą częścią wynagrodzenia na rzecz kuratora reprezentującego podczas przebiegu części postępowania rozpoznawczego , interesy procesowe tej pozwanej , naówczas traktowanej jako osoba nieznaną z miejsca pobytu oraz kwotą odpowiadającą części opłaty od pozwu od roszczenia , które zostało przez niego wobec obecnie skarżących cofnięte [ pkt VIII sentencji wyroku.].

Środek odwoławczy został oparty na zarzutach naruszenia :

a. art. 328 par.2 kpc / w brzmieniu doniosłym dla rozstrzygnięcia / wobec jego nieprawidłowego zastosowania i nie wskazania w uzasadnieniu wyroku podstaw do takich rozstrzygnięć kosztowych mimo , że skarżący wnosił aby nie obciążać go tymi kosztami ,

b. art. 102 kpc , wobec jego niezastosowania w stosunku do obowiązku finansowego powoda, w relacji do K. D. (1). Twierdził przy tym , że takie rozstrzygnięcie powoduje , że tymi kosztami [ wynikającymi z zastępowania tej pozwanej najpierw przez kuratora, a później przez adwokata zastaje obciążony w sposób zwielokrotniony.

c. W sposób zbliżony powód motywował zarzut naruszenia art. 113 ust. 4 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych podkreślając , iż nie był świadomy , iż K. D. nie korzysta ze spornej nieruchomości

We wniosku środka odwoławczego R. K. (1) postulował zmianę zaskarżonych części orzeczenia z dnia 10 października 2019r., poprzez odstąpienie od obciążania go wskazanymi obowiązkami finansowymi oraz przyznanie na jego rzecz od przeciwników procesowych kosztów postępowania zażaleniowego.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 25 czerwca 2021r powód cofnął zażalenie w części dotyczącej obowiązku zwrotu na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Krakowie kwoty 4 128 złotych , tytułem brakującej części wynagrodzenia kuratora/ k. 1484 v akt - zapis dźwiękowy minuty 6-12/.

W odpowiedzi na apelację pozwanych domagał się ich oddalenia jako pobawionych uzasadnionych podstaw oraz obciążenia oponentów procesowych kosztami postępowania apelacyjnego.

Pozwani , w tym K. D. (1) za pośrednictwem swojego pełnomocnika - adwokata , domagali się oddalenia zażalenia powoda i przyznania na swoją rzecz kosztów związanych z jego wniesieniem.

**Rozpoznając apelacje pozwanych , Sąd Apelacyjny rozważył :**

Środki odwoławcze J. K. (2) i J. K. (1) nie są uzasadnione , natomiast apelacja J. K. (1) jest usprawiedliwiona w zakresie zarzutu materialnego za pośrednictwem którego zakwestionowała solidarną odpowiedzialność pozwanych za spełnienie świadczenia dochodzonego przez R. K. (1).

O powodach oceny tego zarzutu jako trafnego będzie mowa w dalszej części motywów orzeczenia.

Rozpoczynając ocenę apelacji od tych , które złożyli J. K. (2) i jego córka , przypomnieć należy , iż zgodnie z ich konstrukcjami, pozwani powołują w nich zarzuty wspólne oraz odnoszące się indywidualnie do każdego skarżących , a przy tym uzasadnienie zarzutów wspólnych [ odnosi się to również do apelacji J. K. (1) ] są w sposób tożsamy uzasadniane.

Z tej przyczyny Sąd II instancji dokonana ich łącznej oceny.

Zarzuty te są niezasadne.

Nie mają racji pozwani , formułując zarzuty procesowe

Zarzut tego rodzaju jest uzasadniony jedynie wówczas , gdy spełnione zostaną równocześnie dwa warunki.

Strona odwołująca się do niego wykaże , że rzeczywiście sposób postępowania Sądu naruszał indywidualnie oznaczoną normę [ normy ] formalne. Jednocześnie nieprawidłowości te prowadziły do następstw , które miały istotny wpływ na treść wydanego orzeczenia. Nieco inaczej kwestię tę ujmując, zarzut procesowy jest usprawiedliwiony jedynie wówczas, jeżeli zostanie dowiedzione , że gdyby nie potwierdzone błędy proceduralne Sądu niższej instancji , orzeczenie kończące spór stron miałooby inną treść.

Co więcej , Sąd drugiej instancji, rozpoznający sprawę na skutek apelacji, jest związany zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa procesowego.

Oznacza to, że bez podniesienia w apelacji odpowiedniego zarzutu - nie może rozważać z urzędu- uchybień prawu procesowemu popełnionych przez Sąd pierwszej instancji, choćby miały wpływ na wynik sprawy.

/ por. także , wskazany jedynie dla przykładu , wyrażający również takie stanowisko, judykant Sądu Najwyższego z dnia 20 sierpnia 2020r , sygn. III UK 293/19 /.

Przenosząc te generalia na grunt rozpoznawanej sprawy odeprzeć należy ten zarzut proceduralny w ramach którego skarżący , a także profesjonalny pełnomocnik pozwanej J. K. (1) , kwestionują sposób dokonania przez Sąd Okręgowy oceny zgromadzonych w sprawie dowodów / art. 233 par. 1 kpc / , a to zeznań powoda R. K. (1) w charakterze strony oraz opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości - inż. M. N..

Już tylko dla porządku dostrzec należy że ani J. K. (2) działając osobiście oraz jako pełnomocnik pozwanych żony i córki A. ani też zawodowy pełnomocnik pozwanej J. K. (1) – adwokat nie powołali zarzutu naruszenia art. 278 par. 1 kpc , negując ocenę wypowiedzi opiniodawczych biegłego.

To zaniechanie samo w sobie, z przyczyn wskazanych wyżej , wyklucza podzielenie stawianego zarzutu o ile odnosi się on do oceny opinii eksperta. W konsekwencji uwagi na temat sposobu oceny tego dowodu przez Sąd I instancji będą miały charakter uwag natury pobocznej , czynionych tylko dla porządku.

Skuteczne postawienie zarzutu , naruszenia art. 233 par. 1 kpc wymaga od strony skarżącej wykazania na czym , w odniesieniu do zindywidualizowanych dowodów polegała nieprawidłowość postępowania Sądu, w zakresie ich oceny i poczynionych na jej podstawie ustaleń.

W szczególności ma wykazać dlaczego obdarzenie jednych dowodów wiarygodnością czy uznanie, w odróżnieniu od innych, szczególnego ich znaczenia dla dokonanych ustaleń , nie da się pogodzić z regułami doświadczenia życiowego i [lub ] zasadami logicznego rozumowania , czy też przewidzianymi przez procedurę regułami dowodzenia.

Nie oparcie stawianego zarzutu na tych zasadach , wyklucza uznanie go za usprawiedliwiony, pozostając dowolną , nie doniosłą z tego punktu widzenia polemiką oceną i ustaleniami Sądu niższej instancji.

/ por. w tej materii , wyrażające podobne stanowisko , powołane tylko przykładowo, orzeczenia Sądu Najwyższego z 23 stycznia 2001, sygn. IV CKN 970/00 i z 6 lipca 2005 , sygn. III CK 3/05 , obydwa powołane za zbiorem Lex/

Ponadto nie można tracić z pola widzenia również , że swobodna ocena dowodów stanowi jeden z podstawowych elementów składających się na jurysdykcyjną kompetencję Sądu , który dowody bezpośrednio przeprowadza.

Ma to m. in. i takie następstwo , że nawet w sytuacji w której z treści dowodów można , w zakresie ustaleń , wyprowadzić równie logiczne , chociaż przeciwne do przyjętych przez Sąd I instancji wnioski , to zarzut naruszenia normy art. 233 §1 kpc , pomimo to , nie zostanie uznany za usprawiedliwiony.

Dopóty , dopóki ocena przeprowadzona przez Sąd ocena mieści się w granicach wyznaczonych przez tę normę procesową i nie doznały naruszenia wskazane tam jej kryteria , Sąd Odwoławczy obowiązany jest oceną tę , a co za tym idzie , także wnioski z niej wynikające dla ustaleń faktycznych , aprobować .

To, w jaki sposób pozwani motywują jego realizację , wyklucza uznanie go za uzasadniony.

W miejsce rzeczowej, opartej na wskazanych wyżej kryteriach , odniesionej do indywidualnie oznaczonych dowodów [ i opartych na wnioskach z tej oceny ustaleń faktycznych , które przez to miałyby być dotknięte nieprawidłowością zarzucanego przez nich błędów ustaleń faktycznych czy też ich sprzeczności z treścią materiału dowodowego , które pozwani w sposób nieuzasadniony utożsamiają ze sobą ] , polemiki ze sposobem postępowania Sądu Okręgowego J. , A. i J. K. (2) ograniczają się do przeciwstawienia jej własnej wersji tak oceny, jak i ustaleń , ich zdaniem poprawnych.

Nieprawidłowość Sądu I instancji na której oparty jest ten oraz zarzuty błędu i sprzeczności ustaleń - zgodnie z ich jednobrzmiącą argumentacją , sprawdzają oni do tego ,że nie przyjął on wersji afirmowanej przez pozwanych

Już stwierdzenie takiego sposobu argumentacji wspierającej omawiane zarzuty wystarcza do ich odparcia.

Tylko uzupełniająco wskazać należy , że krytyka stanowiska Sądu I instancji w tym zakresie opiera się na nieprawidłowych założeniach zgodnie z którymi :

Tytuły własnościowe do jednej i do udziału we współwłasności drugiej z nieruchomości położonych przy ul. (...) w K. nabytych przez R. K. (1) na podstawie orzeczenia o przysądzeniu własności w ramach postępowania egzekucyjnego uzyskał on dopiero w dacie wpisu prawa własności na jego rzecz do ksiąg wieczystych , czyli według ustaleń , we wrześniu 2012r.

Pogląd ten nie jest trafny albowiem w tym przypadku wpisy miały charakter deklaracyjny a prawo własności [ prawo do udziału we współwłasności ] powód uzyskał z dniem 3 stycznia 2012r, kiedy postanowienie o przysądzeniu własności z 18 kwietnia 2011r., uzyskało walor prawomocności.

Nietrafne jest wspierające tę krytykę stanowisko pozwanych zgodnie z którym dla oceny roszczenia doniosłe jest to , iż pozwany J. K. (2) był pod wskazanym wyżej adresem zameldowany z inicjatywy uprzedniej właścicielki działki nr

(...), jego żony J., a zarówno ona jak i córka A. były objęte ochroną wynikającą z przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy [ ...] z dnia 21 czerwca 2001 [ jedn. tekst DzU z 2020 poz. 611].

Dla oceny roszczenia powoda fakty te pozbawione są znaczenia skoro nie dają podstawy do potwierdzenia wobec pozwanego skutecznego po stronie skarżących tytułu do władania obu nieruchomościami, który mogliby przeciwstawić jego żądaniu zapłaty wynagrodzenia za bezumowne z nich korzystanie.

Podobnie, jako nietrafną, należy ocenić argumentację apelujących opartą na odmiennej od Sądu ocenie przez nich okoliczności faktycznych dotyczących ich propozycji zawarcia z R. K. (1) umowy najmu nieruchomości, po tym kiedy został wprowadzony przez komornika w ich posiadanie.

Z ustaleń dokonanych w sprawie w sposób niewadliwy, na podstawie relacji pozwanego wynika, iż nie był zainteresowany jej zawarciem.

Stąd zawarte w motywach omawianych zarzutów depozycje pozwanych [ [potwierdzających, iż do podpisania takiej umowy nie doszło], iż tym samym uzyskali oni uprawnienie umowne do dalszego [ bezpłatnego korzystania z nich, na podstawie użyczenia], jest dowolne i tym bardziej nie potwierdza trafności formułowanych zarzutów apelacyjnych.

Chybione jest ich stanowisko negujące ustalenie Sądu I instancji w podniesieniu do tego, kiedy opuścili nieruchomości w tym w szczególności realność zajęta przez budynek mieszkalny.

Data przez nich wskazywana nie została wykazana. Z punktu widzenia oceny roszczenia powoda istotne jest, jak trafnie przyjął to Sąd Okręgowy, iż w warunkach gdy od początku października 2012r powód nie korzystał z przedmiotu swojego prawa, o opuszczeniu nieruchomości pozwani byli obowiązani powiadomić właściciela, w każdy dostępny dla niego sposób, dostatecznie manifestujący wobec niego, iż zaprzestali w sposób trwały korzystania z przedmiotu jego prawa, pozostawiając przedmiot tego własności do jego, niczym nie ograniczonej z ich strony, dyspozycji.

Dochowanie tego obowiązku i jego datę byli zobligowani przy tym dowieść o ile była ona wcześniejsza aniżeli określił ją powód w podstawie faktycznej żądania zasądzenia świadczenia z tytułu bezumownego korzystania, bo to oni korzystaliby z konsekwencji takiego ustalenia, w postaci ograniczenia ilościowego roszczenia, które Sąd uznałby za usprawiedliwione.

Takiej inicjatywy dowodowej skarżący nie wykazali, poprzestając jedynie na twierdzeniach o wcześniejszym opuszczeniu budynku przy ul. (...)/, negując przy tym istnienie po swojej stronie opisanego wyżej obowiązku informacyjnego wobec właściciela.

Twierdzenia pozwanych o tym, że Sąd I instancji nieoprawnie ustalił wysokość należnego powodowi wynagrodzenia, nie biorąc pod uwagę, że działki nr (...) są formalnie, mając odrębne księgi wieczyste, dwiema odrębnymi nieruchomościami, a druga z nich służy jedynie zapewnieniu dojazdu, nie są trafne.

Właśnie fakt, iż działka zajęta budynkiem mieszkalnym ma zapewniony za jej pośrednictwem dojazd, była brana pod uwagę przy określaniu wysokości należnego wynagrodzenia za okres objęty sporem, współdecydując wraz z innymi elementami określającymi wartość nieruchomości o kwocie tego wynagrodzenia. Z tego punktu widzenia bez znaczenia jest to, jak odnosili się do posiadania przez pozwanych działki drogowej, inni jej współwłaściciele.

Także irrelevantne jest to, że część wyposażenia budynku mieszkalnego przynależała do pozwanych, w szczególności byłej właścicielki J. K. (1).

Biegły określając wysokość wynagrodzenia brał pod uwagę ogólny standard nieruchomości a nie poszczególne elementy wyposażenia, a tym bardziej tytuły własnościowe do nich.

W tym kontekście wskazać trzeba, iż podnoszone w apelacjach pozwanych, złożenie przez J. K. (2) i J. K. (1) wobec R. K. (1), w odrębnych postępowaniach powództw wzajemnych, okazało się nieskuteczne procesowo w pierwszym

przypadku , a w drugim postępowanie nie zostało zakończone prawomocnym wyrokiem. Okoliczności te przyznał J. K. (2) na rozprawie apelacyjnej w dniu 25 czerwca 2021r / por. k.1485 akt/.

Niezasadnie też skarżący podnoszą , że pomiędzy 1 sierpnia a 5 października 2012 r powód również [ wraz nimi] korzystał z obu nieruchomości. Nie dowiedli bowiem jaki miało to wpływ na ich władztwo bez tytułarne nad nimi , w szczególności jak miałyby to limitować należne R. K. (1) wynagrodzenie.

Krytyka oceny przez Sąd I instancji opinii biegłego M. N. - uwzględnivszy poczynione wyżej zastrzeżenie Sądu II instancji co do charakteru uwag Sądu odwoławczego co tej oceny , sprowadza się do braku akceptacji przez skarżących wniosków opiniodawcy , które w zakresie wysokości wynagrodzenia należnego R. K. , zaaprobował Sąd niższej instancji.

To za mało aby skutecznie tę ocenę podważyć , tym bardziej , że ekspert rzeczowo odpowiedział na zarzuty obecnie skarżących w czasie postępowania rozpoznawczego, a przyczyny uznania tego dowodu za wiarygodny przedstawiony w motywach zaskarżonego orzeczenia przez Sąd I instancji są przekonywujące / por. k. 1307 v akt / .

Uznanie , że żaden z zarzutów procesowych ani tych dotyczących ustaleń faktycznych , podniesionych przez pozwanych nie jest trafny , miało to następstwo , iż ustalenia poczynione przez Sąd Okręgowy, Sąd II instancji przyjął za własne.

Wymagają one uzupełnienia o fakty , które wynikają z treści zeznań pozwanego R. K. (1) złożonych przed Sadem Apelacyjnym w dniu 6 września 2021r r/ zapis dźwiękowy minuty 3 – 38 / k. 1503v – 1504/ .

Uzupełnienie to przedstawia się następująco :

Powód nie wyrażał zgody na zwanie z pozwanyi umowy najmu nieruchomości , której jest właścicielem. Nie wynika ona z treści umowy , którą zawarł z firmą ochroniarską (...) ma dozór nad nią. W załączniku do umowy / k. 1476 akt / pozwane J. K. (1) , A. K. i K. D. (1) zostały wskazane tylko jako osoby przybywające na nieruchomości zajętej pod budynek mieszkalny.

Od daty wprowadzenia go w posiadanie nieruchomości przez komornika do początku października 2012r dysponował kluczami zapewniającymi dostęp do niej. Z tego współposiadania zrezygnował po tym , kiedy okazało się , że nie może skutecznie dokonać eksmisji pozwanych z niej , a dalsze utrzymywanie ochrony wiązało się ze znacznymi kosztami.

Nieruchomość na powrót objął w posiadanie 13 czerwca 2013r , kiedy wszedł na posesję w obecności pełnomocnika, a do budynku mieszkalnego dostał się po wymianie zamków. Klucze , którymi dotąd dysponował , takiego dostępu nie zapewniały.

Chybione są także wszystkie zarzuty poszczególnych skarżących określane jako indywidualnie odnoszące się do ich sytuacji , w relacji do domagającego się wynagrodzenia powoda.

Wszystkie opierają się na subiektywnej interpretacji ustalonych w postępowaniu faktów , w świetle której ocena roszczenia dochodzonego pozwem powinna być inna, prowadząc do oddalenia powództwa w stosunku do każdego z formułujących te zarzuty pozwanych.

Dlatego zostaną omówione w tej części motywów orzeczenia Sądu odwoławczego.

Część z tych zarzutów , w warunkach gdy stanowiły nawiązanie do argumentacji wspierającej zarzuty określanych jako ogólne , dotyczące wszystkich apelujących są niezasadne z przyczyn wskazanych wyżej.

Sąd II instancji w tym miejscu odniesie się tylko do tych , które są uzasadniane motywami odnoszącymi się tylko do stawiających je pozwanych.

A. K. niezasadnie odwołuje się w swojej apelacji do okoliczności wyprowadzenia się z nieruchomości w grudniu 2012r. Okoliczność ta została potwierdzona jedynie zgodnym stanowiskiem pozostałych pozwanych. Nawet fakt zawarcia



umowy najmu lokalu mieszkalnego nie dowodzi tego, że w tym czasie zaprzestała korzystania z przedmiotu własności powoda. Co więcej i przed wszystkim okoliczność ta, która jest podstawą stawianego zarzutu, nie może zdecydować o uznaniu żądania powoda wobec niej za niezasadne skoro, jak to potwierdza córka byłej właścicielki w swoim zeznaniu złożonym przed Sądem I instancji / k. 1232 akt/, nie informowała nowego właściciela o opuszczeniu nieruchomości. Przy tym jej twierdzenie, że nie było do tego możliwości uznać należy za dowolne, skoro pozwana nie starała się nawet dowodzić, że podjęła jakikolwiek kroki służące temu zawiadomieniu.

Niezasadna jest argumentacja służąca uzasadnieniu kolejnego zarzutu indywidualnego, w ramach którego A. K. podnosi, iż nie była stroną postępowania egzekucyjnego w którym wydano orzeczenie o przysądzeniu własności.

Jako osoba, w czasie trwania tego postępowania z udziałem jej rodziców, zamieszkująca na spornej nieruchomości, musiała wiedzieć o jego przedmiocie oraz orzeczeniu, które zostało wydane w kwietniu 2011r. Na to wskazują chociażby reguły doświadczenia życiowego.

Zatem także i ona z punktu widzenia oceny roszczenia powoda, zasadnie została uznana przez Sąd pierwszej instancji za posiadacza realności R. K. (1) w złej wierze.

Zarzuty podniesione przez pozwanego J. K. (2) jako indywidualne, także nie mogą być uznane za trafne.

Tak, jak wskazywał już Sąd II instancji w stosunku do części z nich zajął już stanowisko wcześniej, a zatem w tym miejscu wskaże jedynie, że podnoszony przez pozwanego argument o swojej roli jako dozorca mienia, którą wypełniał na spornej nieruchomości do końca czerwca 2013r, po pierwsze potwierdza, iż do tego czasu ją posiadał. Po wtóre, ta jego funkcja, mająca mieć u swojej podstawy zgodę powoda na jej sprawowanie nie została dowiedziona w postępowaniu.

Przeciwnie, nawet treść uzupełniającego przesłuchania R. K. (1) przed Sądem Apelacyjnym w dniu 6 września 2021r / k. 1503v-1504 /, przeczy temu aby taka zgodę wyrażał.

Wszystkie, w ten sposób określone zarzuty pozwanej J. K. (1) zostały ocenione wcześniej. Sad Apelacyjny uznał, że żaden argument wspierający je nie jest uzasadniony.

Przechodząc do oceny zarzutów materialnych wskazać należy, iż w ich ramach pozwani kwestionują sposób zastosowania przez Sąd I instancji art. 224 par. 1 i 2 oraz 225 kc, paragrafu 15 ust. 3 pkt 1 Rozporządzenia MS w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 oraz wadliwe niezastosowanie dla oceny roszczenia powoda art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

W pierwszej kolejności uznać za nietrafny należy ten, który sformułowała tylko J. K. (1) / por. k. 1371 akt /, a dotyczący sposobu zastosowania wskazanej normy Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości [ DzU z 2015 poz. 1800].

Stanowisko skarżącej negującej zwiększenie w dwójnasób stawki wynagrodzenia pełnomocnika powoda będącego adwokatem należy uznać za niezasadne. Charakter sprawy, a także czas jej trwania i konieczność zajmowania przez reprezentanta procesowego R. K. (1) licznych stanowisk wobec aktywności procesowej i dowodowej pozwanych, uzasadniało przyjęcie, że nakład pracy adwokata usprawiedliwiał zwiększenia jego wynagrodzenia w wymiarze przyjętym przez Sąd niższej instancji. Stąd zarzut nieprawidłowego zastosowania tego przepisu nie jest zasadny.

Nie można podzielić podnoszonego przez wszystkich skarżących zarzutu nie zastosowania dla oceny roszczenia powoda art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Norma ta w rozstrzyganej sprawie nie ma zastosowania.

Postanowienie o przysądzeniu własności w ramach postępowania egzekucyjnego, przenosi na nabywcę własność nieruchomości, ma więc charakter konstytutywny. Nabywca staje się jej właścicielem z dniem uprawomocnienia

się tego orzeczenia. Stanowi ono podstawę do ujawnienia nabytego prawa w księdze wieczystej lub w zbiorze dokumentów.

Skutki rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych do opisanych konsekwencji uzyskania przez nabywcę literacyjnego prawa własności nie mają zastosowania

/ por. bliżej w tej kwestii także , wyrażające zbieżne z prezentowanym , stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w judykacie z dnia 22 września 1997r , sygn. II CKN 730/97 , powołanym za zbiorem Lex /.

Stad też tytuł prawny do obu nieruchomości , jako właściciel działki nr (...) oraz współwłaściciel działki nr (...) R. K. (1) posiadał od dnia 3 stycznia 2012r i bez znaczenia pozostaje to , kiedy jego prawo do nich zostało ujawnione w księgach wieczystych. Konstytucyjny charakter jego nabycia w dacie prawomocności postanowienia o przysadzeniu własności decyduje o tym , że wpis taki miał charakter tylko deklaracyjny.

***Jako nietrafny należy uznać też , podnoszony wspólnie przez wszystkich skarżących materialny zarzut naruszenia art. 224 par.2 oraz art. 225 kc.***

Prawidłowa jest ocena Sądu Okręgowego zgodnie z którą wszystkich troje pozwanych , wobec których ostatecznie R. K. (1) dochodził roszczenia uzupełniającego w postaci wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, należy uznawać przez cały , wskazany w żądaniu okres , za posiadaczy przedmiotu jego własności / i współwłasności / w złej wierze. , począwszy od 3 stycznia 2012r , szczególnie , że samo orzeczenie zostało wydane już w kwietniu 2011r.

Oceniając właściwie zaistniała sytuację , skarżący powinni zdawać sobie sprawę , że nadal korzystając po tym dniu z nieruchomości czynią to bez tytułu prawnego. Stan taki , trafnie , wbrew argumentom apelujących, Sąd I instancji uznał za trwający aż do dnia 13 czerwca 2013r kiedy właściciel objął we władanie przedmiot swojej własności z wyłączeniem osób trzecich w szczególności pozwanych.

W tym kontekście powiedzieć należy , iż nie mają racji apelujący twierdząc , że powód miał klucze za pośrednictwem których miał dostęp do nieruchomości, w szczególności do realności zajętej przez budynek mieszkalny.

Z ustaleń dokonanych w sprawie , w tym tych uzupełnionych przez Sąd II instancji wynika , że takiego dostępu po 5 października 2012r nie miał , a obejmując je na powrót 13 czerwca 2013r aby ten dostęp uzyskać był zmuszony wymienić zamki.

Należy także uznać , że fakt , iż pomiędzy 1 sierpnia a 5 października 2012r powód obok apelujących pozwanych korzystał z przedmiotu swojej własności jest dla oceny jego roszczenia pozbawionym znaczenia skoro , jak wynika z ustaleń , korzystanie to było ograniczone do nadzoru nad nieruchomościami za pośrednictwem wynajętej firmy ochroniarskiej , która miała zapewnić kontrolę co do grona osób pojawiających się na tym terenie i oraz zapobieżenia usuwania z niej ruchomości.

Po wtóre i przede wszystkim , pozwani nie dowodzili w postępowaniu w jaki sposób taki zakres korzystania z nieruchomości przez R. K. (1) wpływa ograniczająco na wymiar należnego od nich świadczenia.

Z punktu widzenia okresu za jaki wynagrodzenie jest powodowi należne , bez znaczenia jest argumentacja apelujących podnoszących , iż wcześniej aniżeli w dniu 13 czerwca 2013 realności powoda opuścili.

Twierdzenia te są po pierwsze sprzeczne ze stanowiskiem jasna K., zawartym w motywach jego apelacji , który twierdzi , że przebywał tam jeszcze do końca czerwca 2013r. Po wtóre to na pozwanych ciążył obowiązek , szczególnie w warunkach ostrego konfliktu jaki na tle korzystania z przedmiotu własności powoda istniał pomiędzy stronami , aby w sposób jednoznaczny zmanifestować fakt zaprzestania korzystania z niego.

Tego obowiązku skarżący / czego nie kwestionują / nie dochowali. Skoro tak , to wbrew ich apelacyjnemu stanowisku Sąd I instancji trafnie przyjął , iż wynagrodzenie jest powodowi należne aż do dnia w którym własnym staraniem objął posiadanie nieruchomości przy ul. (...)/ w K..

Sąd I instancji popełnił błąd kwalifikując roszczenia R. K. (1) jako mające charakter odszkodowawczy ze wszystkim takiej kwalifikacji konsekwencjami w zakresie sposobu ustalenia jego wysokości , przesłanek odpowiedzialności tego rodzaju po stronie posiadacza w złej wierze , a także charakteru tej odpowiedzialności w warunkach , gdy za spełnienie tego świadczenia odpowiada więcej niż jeden władający nie właściciel, dysponujący przedmiotem własności w tym samym okresie czasu.

Należne właścicielowi wynagrodzenie od samoistnego posiadacza za korzystanie z rzeczy, nie jest odszkodowaniem, lecz świadczeniem uzupełniającym do uprawnień chroniących prawo własności , należnym za władanie rzeczą , które posiadacz musiałby spełnić wobec właściciela , gdyby posiadanie oparte było na istniejącej podstawie prawnej.

Jest odpowiednikiem tego, co właściciel uzyskałby gdyby oddał rzecz w odpłatne korzystanie na podstawie ważnego stosunku prawnego.

Jego wysokość nie zależy od tego, czy właściciel w rzeczywistości poniósł jakąkolwiek szkodę, a posiadacz uzyskał korzyść, a także od tego, czy posiadacz efektywnie korzystał z rzeczy . Decydujące z rozważanego punktu widzenia jest to, czy rzecz posiadana przez nie właściciela nadaje się do wykorzystania , przedstawiając określoną wartość .

Rozmiar ilościowy świadczenia należnego właścicielowi na podstawie art.224 par 2 w zw 225 kc jest niezależny od rzeczywistych strat właściciela i rzeczywistych korzyści odniesionych przez posiadacza w złej wierze.

Podstawą jego wyliczenia są stawki rynkowe za korzystanie z przedmiotu określonego rodzaju i przeznaczenia oraz czas wykonywania posiadania od chwili powstania roszczenia o wynagrodzenie.

Powinno ono odpowiadać dochodowi, jaki właściciel mógłby uzyskać na podstawie ważnego stosunku prawnego, np. umowy najmu czy dzierżawy ' w oparciu o jego stawki na terenie miejsca położenia rzeczy / nieruchomości / przez cały okres za który wynagrodzenie jest dochodzone.

Wskazany błąd kwalifikacyjny Sądu I instancji był powodem zmiany wyroku , w warunkach podzielenia zarzutu materialnego pozwanej J. K. (1) / o czym będzie mowa niżej / tym nie mniej nie wpłynął on - podobnie jak argumenty mające wspierać zarzut naruszenia art. 224 par. 2 w zw z art. 225 kc , podniesiony przez pozwanych , na ocenę , że postulaty zmiany zaskarżonego orzeczenia i oddalenie powództwa wobec skarżących czy wydania przez Sad II instancji orzeczenia kasatoryjnego nie są uzasadnione.

Fakty ustalone w sprawie w tym treść opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomościM. N. potwierdzają dostatecznie to , iż kwotą należną powodowi z tytułu tego wynagrodzenia [ uwzględnivszy aprobowane przez powoda potrącenie wierzytelności wzajemnej pozwanej J. K. (1) w kwocie 100 złotych ] zamyka się wielkością 122 000zł

Apelacja pozwanej J. K. (1) jest uzasadniona natomiast w tej części w której , stawiając zarzut o charakterze materialnym, neguje ona przypisanie pozwanym przez Sąd Okręgowy solidarnej odpowiedzialności za spełnienie świadczenia należnego powodowi.

Nota bene , nawet niezależnie od tego czy taki zarzut byłby jednoznacznie sformułowany przez któregokolwiek ze skarżących , Sąd Odwoławczy w granicach zaskarżenia był zobligowany oceniać poprawność zastosowania przez Sad niższej instancji prawa materialnego. Zagadnienie dotyczące tego , w jaki sposób pozwani są odpowiedzialni za spełnienie obowiązku wynikającego z uwzględnionego roszczenia stanowiącego przedmiot sporu, niewątpliwie przynależy do zagadnień materialnych.

Stąd pozbawionym znaczenia jest to , że zarzut ten J. K. (1) podniosła jako jedyna ze skarżących i to w formie uzupełnienia swojego dotychczasowego stanowiska, na rozprawie apelacyjnej w dniu 25 czerwca / por. k. 1484 v akt /.

Miało to tylko takie znaczenie , iż tylko jej środek odwoławczy został , w warunkach zmiany objętego nim wyroku z dnia 10 października 2019r., został uznany za częściowo uzasadniony.

Przechodząc do analizy zaprezentowanego zagadnienia , na wstępie powtórzyć należy , iż wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy dla którego podstawami normatywnymi są art. 224 par 1 i 2 oraz art. 225 kc , nie jest świadczeniem odszkodowawczym i jest należne właścicielowi od posiadającego nie właściciela zupełnie niezależnie od tego, czy poniósł on z tego tytułu szkodę, a za sam fakt korzystania przez nieuprawnionego z przedmiotu jego własności.

Regulacja zawarta we wskazanych przepisach kodeksu cywilnego dotycząca tego świadczenia ma charakter samodzielny , a tylko wyjątkowo przedstawiciele literatury i orzecznictwo sądowe dopuszcza stosowanie ostrożnej analogii z uregulowaniami dotyczącymi bezpodstawnego wzbogacenia.

Wykluczenie odszkodowawczego charakteru tego świadczenia , oraz co oczywiste , braku umownej jego podstawy , przy równoczesnym nie wskazaniu w powołanych normach materialnych , iż odpowiedzialność posiadaczy w złej wierze za wynagrodzenie należne z rzecz właściciela rzeczy /za te sam okres władztwa / ma charakter solidarny , powodują , iż taka jej kwalifikacja przez Sąd I instancji była niepoprawna.

Wniosek taki jest tym bardziej uzasadniony gdy uwzględnić , że solidarność po stronie dłużników może wynikać tylko z przepisu ustawy alb z czynności prawnej / argument z art. 369 kc /

Z tych też powodów Sąd II instancji stanął na stanowisku , że wszyscy troje powodowie odpowiadają łącznie wobec R. K. (1) za spełnienie jednego świadczenia [ zapłatę kwoty 122 000 złotych ] równej wynagrodzeniu za bezumowne korzystanie z przedmiotu jego własności w okresie od 3 stycznia 2012 r. do 13 czerwca 2013r.

Wzajemne zróżnicowanie pomiędzy pozwanymi dotyczy tylko odsetek ustawowych i odsetek ustawowych za opóźnienie od kwot częściowych składających się na tę sumę , które prawidłowo odzwierciedlił Sąd I instancji w zaskarżonym wyroku , przyjmując wskazane w motywach orzeczenia powody tego rozróżnienia.

Sąd zwraca także uwagę , że jakkolwiek zasądzone świadczenie główne ma charakter pieniężny to jednak okoliczności ustalone w sprawie nie dawały wystarczających podstaw do dającego się usprawiedliwić określania różnych zakresów władztwa nad nieruchomościami powoda przez poszczególnych skarżących na przestrzeni czasu za który dochodził wynagrodzenia . Dlatego też wykluczone było przyjęcie różnego zakresu ich odpowiedzialności za spełnienie tego świadczenia . Nie byłoby też dostatecznie umocowane w stanie faktycznym sprawy uznanie , iż każdy z nich odpowiada w zakresie sumy odpowiadającej akurat 1/3 jego części , skoro jednak sposób korzystania z nieruchomości był pomiędzy nimi w szczególności różny jak chociażby pomiędzy J. K. (1) i jej mężem J. K. (2).

Stąd wniosek , że w okolicznościach tej konkretnej rozstrzyganej sprawy , wszyscy posiadacze w złej wierze odpowiadają łącznie za jedną kwotę wynagrodzenia należnego powodowi.

Uznanie , że obowiązek świadczenia na rzecz powoda nie ma po stronie apelujących charakteru solidarnego , Sąd Apelacyjny , w częściowym uwzględnieniu apelacji J. K. (1) zmienił zaskarżony wyrok w sposób wskazany w punkcie 1 jego sentencji. Dotyczyło to także obowiązku zapłaty na rzecz powoda kosztów procesu , oraz obciążenia obecnie apelujących kosztami na rzecz Skarbu Państwa , co wynikało , przy interpretacji a contrario, z treści art. 105 par. 2 oraz art. 113 ust. 1 zd. ostatnie ustawy z dnia 28 lipca 2005 o kosztach sądowych w sprawach cywilnych [ jedn. tekst DzU z 2019 poz. 785 ze zm].

Podstawą rozstrzygnięcia Sądu II instancji w tej części orzeczenia był art. 386 par. 1 kpc w zw z art. 224 par. 2 w zw z art. 225 kc .

W pozostałym zakresie apelacja J. K. (1) , a pozostałych pozwanych w całości , zostały oddalone, jako pozbawione usprawiedliwionych podstaw, w oparciu o art. 385 kpc.

***Rozpoznając zażalenie powoda Sąd II instancji rozważył :***

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 25 czerwca 2021r pozwany cofnął zażalenie w części obejmującej obciążenia go obowiązkiem zwrotu na rzecz Skarbu Państwa kwotą odpowiadająca części wypłaconego tymczasowo ze środków budżetowych, wynagrodzenia kuratora.

Ten akt dyspozycji przedmiotem postępowania zażaleniowego spowodował jego umorzenie w tej części, na podstawie art. 391 par. 2 kpc w zw. z art 397 par. 3 kpc /punkt 3 sentencji wyroku /.

W pozostałym zakresie zażalenie , jako niezasadne , podlegało oddaleniu.

W warunkach , gdy R. K. (1) ostatecznie w całości cofnął powództwo przeciwko pozwanej K. D. (1), łącząc je ze zrzeczeniem się roszczenia, z punktu widzenia sposobu rozliczenia kosztów procesu pomiędzy nim a tą pozwaną musi być uznany za przerywającego spór w rozumieniu art. 98 par. 1 i 3 kpc.

Sąd I instancji, obciążając go celowo poniesionymi kosztami przez tę pozwaną nie dopełnił zarzucanych mu w zażaleniu błędów zastosowania norm procesowych . Tym bardziej , że po stronie powoda nie było żadnym przesłanek zastosowania normy art. 102 kpc w oparciu o którą mógłby być od tego obowiązku zwolniony w całości czy w części.

Konsekwencją oddalenia zażalenia w tym zakresie, było obciążenie żalącego się kosztami tego postępowania na rzecz K. D. (1), która domagała się ich przyznania w odpowiedzi na zażalenie, autorstwa jej pełnomocnika będącego adwokatem.

Kwotę należną z tego tytułu , zważywszy na wartość przemytu zaskarżenia [ 3 600 złotych ] Sąd II instancji ustalił na podstawie par. 2 pkt 3 w zw. z par. 10 ust. 2 pkt 2 Rozporządzenia MS w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 [ DzU z 2015 poz. 1800]. / pkt 6 sentencji wyroku /.

Również nietrafnie w ramach zażalenia R. K. (1) neguje poprawność obciążenia go , na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Krakowie kwotą 543 złotych , tytułem części opłaty od pozwu obejmującego cofnięta przez żalącego się część żądania wobec wszystkich apelujących.

Także i w tym przypadku powód jest podmiotem trafnie uznanym przez Sąd I instancji za przerywającego skoro sam zadysponował tą częścią sporu , a przyczyną tego aktu nie było spełnienie świadczenia przez oponentów procesowych.

Dlatego Sąd Apelacyjny w tym zakresie orzekł o oddaleniu zażalenia na podstawie art. 385 kpc w zw z art. 397 par. 3 kpc. / punkt 4 sentencji wyroku/

Rozstrzygając o kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Odwoławczy zastosował art. 98 par 1 i 3 i wynikającą niego , dla wzajemnego rozliczenia stron z tego tytułu , zasadę odpowiedzialności za wynik sprawy.

Kwota należna uznanemu za wygrywającego także ten etap sporu pomiędzy stronami powodowi od przerywających apelujących , została ustalona jako pochodna wartości przedmiotu zaskarżenia oraz okoliczności , iż po stronie R. K. (1) koszty te wyczerpały się w wynagrodzeniu pełnomocnika – adwokata.

Jej wysokość wynika z par. 2 pkt 6 w zw z par 10 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia MS w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 [ DzU z 2015 poz. 1800].

SSA Kamil Grzesik SSA Regina Kurek SSA Grzegorz Krężolek