



Sygn. akt II CSK 550/09

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 3 grudnia 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Zbigniew Kwaśniewski (przewodniczący)

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

SSN Krzysztof Strzelczyk

Protokolant Anna Banasiuk

w sprawie z powództwa M.K., K.K. i A.K. - następców prawnych H.K.  
przeciwko A.N.

o odszkodowanie,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 3 grudnia 2009 r.,

skargi kasacyjnej powodów

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 7 grudnia 2006 r., sygn. akt [...],

**uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi  
Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o  
kosztach postępowania kasacyjnego.**

## Uzasadnienie

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 7 grudnia 2006 r. oddalił apelację powodów H.K. i M.K. od wyroku Sądu Okręgowego w K., którym oddalono żądanie powodów zasądzenia od pozwanego A. N. 184 000 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiącej ich własność. Sąd Apelacyjny podzielił stanowisko Sądu pierwszej instancji, że strony łączyła umowa użyczenia zawarta w sposób ustny bądź dorozumiany. Poza tym stwierdził, że gdyby nawet przyjąć, iż pozwany korzystał z nieruchomości bezumownie, to skoro powodowie akceptowali jego obecność na nieruchomości i sposób korzystania z niej, a także nie żądali od niego czynszu, to był on posiadaczem zależnym w dobrej wierze, a co za tym idzie, nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy.

Skarga kasacyjna powodów od wyroku Sądu Apelacyjnego - oparta na obu przesłankach z art. 398<sup>3</sup> k.p.c. - zawiera zarzut naruszenia art. 49, 223, 224, 328 § 2 k.p.c., art. 230 w zw. z art. 224 i 225 k.c., art. 710 k.c., a także art. 45 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz art. 6 Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności, sporządzonej w Rzymie dnia 4 listopada 1950 r. (Dz. U. z 1993 r. Nr 61, poz. 284, z 1995 r. Nr 36, poz. 175, 176 i 177, z 1998 r. Nr 147, poz. 962 oraz z 2003 r. Nr 42, poz. 364), i zmierza do uchylenia tego wyroku oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarżący naruszenia art. 49 k.p.c., 45 Konstytucji i art. 6 Konwencji upatrują w tym, że sędzia Sądu pierwszej instancji orzekał także w innej sprawie stron, w której obecnie dochodzona wierzytelność objęta była zarzutem potrącenia. Jeśli według skarżących zachodziły z tej przyczyny przesłanki do wyłączenia sędziego na podstawie art. 49 k.p.c., to po oddaleniu wniosku o wyłączenie sędziego należało wnieść zażalenie (394 § 1 pkt. 10 k.p.c.). Oddalenie zażalenia mogłoby stanowić podstawę zarzutu kasacyjnego. Tylko przy zachowaniu takich wymogów konstruowania podstawy skargi kasacyjnej naruszenia przepisów postępowania istnieje możliwość objęcia kontrolą kasacyjną uchybień popełnionych w postępowaniu pierwszoinstancyjnym. Z tej to przyczyny, że w skardze kasacyjnej

brak jest w zakresie omawianym zarzutów naruszenia przepisów przez Sąd Apelacyjny, zarzut naruszenia art. 49 k.p.c., art. 45 Konstytucji RP i art. 6 Konwencji nie podlegał uwzględnieniu.

Istota zarzutów skargi kasacyjnej opartych na podstawie pierwszej z art. 398<sup>3</sup> k.p.c. sprowadza się do twierdzenia, że Sąd Apelacyjny błędnie przyjął, iż strony wiązała umowa użyczenia nieruchomości, czym naruszył art. 710 k.c.

Rację mają skarżący, że to, iż udostępnili pozwanemu nieruchomość i nie domagali się od niego na bieżąco czynszu, nie daje jeszcze dostatecznej podstawy do przyjęcia, że zawarli z nim umowę użyczenia.

Umowa użyczenia, motywowana jest najczęściej bezinteresownością i chęcią przyjścia z pomocą osobom bliskim, ma na celu przysporzenie przez użyczającego korzyści biorącemu, który bezpłatnie może korzystać z rzeczy użyczającego. Nie jest to umowa wzajemna: świadczeniu użyczającego nie odpowiada świadczenie biorącego, bowiem nie jest on zobowiązany do żadnych świadczeń. Jest to umowa jednostronnie zobowiązująca, w której biorący korzysta z rzeczy cudzej w sposób określony przez użyczającego. Oznacza to, że aby w sprawie przyjąć, iż z mocy umowy użyczenia przysługuje pozwanemu prawo użyczenia nieruchomości skarżących niezbędne jest ustalenie zobowiązania się ich do dania jemu tej nieruchomości w bezpłatne użytkowanie. Inaczej ujmując, ustalenie, że skarżący oświadczyli wolę zaciągnięcia zobowiązania polegającego na daniu pozwanemu tej nieruchomości w bezpłatne użytkowanie.

Oczywiście, zgodnie z art. 60 k.c., z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, wola osoby dokonującej czynności prawnej może być wyrażona przez każde zachowanie się tej osoby, które ujawnia jej wolę w sposób dostateczny. Ażeby jednak oznaczone zachowanie się uznać za oświadczenie woli (czynność prawną), musi ono w świetle dyrektyw wykładni oświadczeń woli wynikających z art. 65 k.c. wskazywać na zamiar wywołania określonych skutków prawnych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 czerwca 2006 r., V CSK 70/06, OSNC 2007, nr 4, poz. 59).

Sąd Apelacyjny natomiast nie poczynił stanowczych ustaleń w jakiej formie strony zawarły umowę użyczenia nieruchomości. Przyjął bowiem, że strony tę umowę zawarły w formie ustnej, a przynajmniej w sposób konkludentny. Inaczej,

że skarżący słowami oświadczyli wolą zaciągnięcia zobowiązania polegającego na daniu w bezpłatne użytkowanie, bądź też uczynili to w sposób konkludentny. Niewątpliwe zaś czym innym jest wyrażenie oświadczenia słowami, a czym innym w sposób konkludentny.

Ponieważ zaskarżony wyrok pozbawiony jest wskazanego stanowczego ustalenia, przeto w tej sytuacji nie sposób zweryfikować poprawności stanowiska Sądu odwoławczego o wiążącej strony umowie użyczenia, a to przesądza o zasadności zgłoszonego w skardze kasacyjnej zarzutu naruszenia art. 710 k.c.

Na koniec, Sąd Apelacyjny założył, że pozwany był posiadaczem zależnym w dobrej wierze, jako że powodowie akceptowali jego obecność na nieruchomości i sposób korzystania z niej, a także nie żądali od niego czynszu. Odnosząc się do tego stanowiska trzeba stwierdzić, że dobra wiara pozwanego wchodziłaby w rachubę jedynie wówczas, gdyby pozwany mógł w sposób uzasadniony rozumieć, że udostępnienie nieruchomości i ewentualne późniejsze „milczenie” powodów są sposobem zawarcia umowy użyczenia.

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy orzekł, jak w wyroku.