

Sygn. akt XV C 714/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 marca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Gdańsku XV Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący : SSO Weronika Klawonn

Protokolant : st. sekr. sądowy Magdalena Florian

po rozpoznaniu w dniu 2 marca 2016 r. na rozprawie

sprawy z powództwa R. K. (1)

przeciwko J. P.

o zapłatę

1.zasądza od pozwanego J. P. na rzecz powoda R. K. (1):

-kwotę 292.000 zł.(dwieście dziewięćdziesiąt dwa tysiące złotych) z

odstkami w wysokości 10% w skali roku od dnia 26 sierpnia 2014r. do

dnia zapłaty,

-kwotę - 65447 zł. 60 gr.(sześćdziesiąt pięć tysięcy czterysta czterdzieści

siedem złotych sześćdziesiąt groszy) - z ustawowymi odstkami od dnia 26 maja 2015r. do dnia zapłaty,

2.oddala powództwo w pozostałym zakresie,

3.zasądza od pozwanego J. P. na rzecz powoda R. K. (1) kwotę 25073 zł.(dwadzieścia pięć tysięcy siedemdziesiąt trzy złote) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt XVC 714/14

## UZASADNIENIE

### **Stanowisko powoda**

Powód R. K. (1) wniósł w dniu 26 sierpnia 2014 roku (data stempla pocztowego) pozew przeciwko J. P., w którym domagał się zasądzenia od pozwanego na swoją rzecz kwoty 357.447,60 zł z odsetkami umownymi w wysokości 10% w stosunku rocznym od dnia wytoczenia powództwa (26 sierpnia 2014 roku) do dnia zapłaty. Jednocześnie powód wniósł o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu.

W uzasadnieniu swojego żądania powód wskazał, że pozwany pożyczył od niego kwotę 500.000 zł W dniu 22 maja 2009 roku strony podpisały zobowiązanie, z którego treści wynika, że dług zostanie spłacony po sprzedaży działek budowlanych stanowiących własność pozwanego. Ustalono odsetki w wysokości 10% w skali roku. Działki były przygotowane na sprzedaż po zatwierdzeniu planu zagospodarowania przestrzennego gminy L. w połowie

2012 roku. Aby zabezpieczyć interesy powoda, pozwany udzielił jemu notarialnego pełnomocnictwa do zawierania przedwstępnych umów sprzedaży przedmiotowych działek. Miało to pozwolić na kontrolę spływu gotówki.

Do dnia wniesienia pozwu pozwany spłacił powodowi kwotę 408.000 zł. Doliczając do kwoty podstawowej odsetki za okres czterech lat, kwota zadłużenia łącznie z odsetkami wynosiła wówczas 700.000 zł.

Powód przystąpił do gromadzenia dokumentów do sprzedaży działek budowlanych i wtedy okazało się, że księga wieczysta obciążona jest hipoteką przymusową wpisaną na rzecz (...) w W.. Powód dokonał spłaty zadłużenia względem (...) w wysokości 65.447,60 zł. W konsekwencji kwota wpłat na poczet spłaty pożyczki pomniejszyła się o tę właśnie kwotę i wynosi 357.447,60 zł.

W dniu 18 stycznia 2013 roku pozwany odwołał wcześniej udzielone pełnomocnictwo. Od tego czasu, pomimo monitów, pozwany nie dokonał już żadnej zapłaty. Powód wielokrotnie wypowiedział pozwanemu umowę pożyczki.

Przed wytoczeniem powództwa powodowi udzielono zabezpieczenia roszczenia poprzez ustanowienie hipoteki przymusowej w wysokości 357.447,60 zł na nieruchomości położonej w L., dla której Sąd (...) prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). (vide postanowienie Sądu (...) z dnia 5 sierpnia 2014 roku, sygn. akt (...) k. 15-16).

### ***Stanowisko pozwanego***

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwany podniósł zarzut potrącenia z wierzytelnością powoda wierzytelności przysługującej pozwanemu względem powoda w kwocie 370.000 zł, stanowiącej należne pozwanemu od powoda częściowe wynagrodzenie za korzystanie z urządzeń, maszyn i przedmiotów stanowiących własność pozwanego, które pozostały po dniu 31 grudnia 2008 roku na nieruchomości należącej do powoda, położonej w L. przy ul. (...), obejmującej działkę nr (...) i z których powód od tego czasu korzysta bez tytułu prawnego, na podstawie złożonego powodowi oświadczenia o potrąceniu wierzytelności z dnia 11 czerwca 2015 roku.

Prawdą jest, że pozwany pożyczył od powoda kwotę 500.000 zł. Strony zawarły na tę okoliczność stosowne zobowiązanie. Do dnia wniesienia pozwu pozwany zwrócił powodowi łącznie kwotę w wysokości 408.000 zł, która stanowi sumę kwot uzyskanych ze sprzedaży działek budowlanych. W dniu 30 października 2012 roku – 8.000 zł, 21 grudnia 2012 roku – 150.000 zł, 3 stycznia 2013 roku – 250.000 zł). Pozostała do zapłaty kwota 292.000 zł kwoty podstawowej oraz 65.447,60 zł zapłaconej przez powoda zaległości pozwanego względem (...) oraz odsetki w wysokości 10% w skali roku liczone od pozostałej do zwrotu kwoty pożyczki, która pomniejszyła się odpowiednio o dokonywane spłaty od dnia 23 maja 2009 roku do dnia złożenia pozwu w dniu 26 sierpnia 2014 roku, tj. kwota 195.560,40 zł tytułem odsetek, a więc łącznie 353.008 zł. Ewentualna wartość sporu powinna wynosić zatem 353.080 zł, nie zaś jak wskazał w pozwie powód 357.447,60 zł.

W dniu 15 października 2007 roku pozwany sprzedał J. M. K. (1), S. i R. K. (2) prawo własności nieruchomości objętej księgą wieczystą KW nr (...) Sądu (...), położonej w L. przy ul. (...), obejmującej działkę nr (...) – każdemu z małżeństw w udziałach wynoszących po 1/2 części. Po sprzedaży powyższej nieruchomości pozwany użytkował ją jeszcze wraz z wyposażeniem do dnia 31 grudnia 2008 roku. Od 1 stycznia 2009 roku wyłącznym użytkownikiem nieruchomości jest powód.

Po zaprzestaniu użytkowania nieruchomości przez pozwanego, na nieruchomości pozostały maszyny, urządzenia i przedmioty stanowiące jego własność. W związku z tym powód korzystał z tych przedmiotów bez tytułu prawnego. W ramach tych przedmiotów wymienić należy m.in.: sztaplarkę, ciągnik rolniczy o nr rej. (...) z pługiem, spawarkę (...) i (...) z dwiema dużymi butlami, prostownik z rozruchem, sprężarka trzytłokowa (...) i piła taśmowa do metalu P.. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z ww. urządzeń w okresie od 1 stycznia 2009 roku do 1 czerwca 2015 roku to kwota 2.382.721,88 zł brutto.

Pomimo wielokrotnych monitów ze strony pozwanego oraz wezwania z dnia 5 marca 2015 roku do zwrotu wszystkich rzeczy, które znajdowały się 31 grudnia 2008 roku na nieruchomości należącej do powoda, do chwili obecnej powód nie zwrócił pozwanemu sprzętu stanowiącego jego własność.

W piśmie z dnia 1 czerwca 2015 roku pozwany wezwał powoda do zapłaty kwoty 370.000 zł tytułem częściowego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z urządzeń, maszyn i przedmiotów stanowiących własność powoda. W odpowiedzi na powyższe powód kategorycznie zaprzeczył, aby użytkował urządzenia i przedmioty stanowiące własność pozwanego. Podniósł także, że rzeczy pozostawione przez powoda na nieruchomości należy uznać jako porzucone. Nadto powód – jako posiadacz w dobrej wierze, po upływie trzech lat nieprzerwanego posiadania ruchomości należących do pozwanego, stał się ich właścicielem.

Powód nie uznaje argumentów związanych z porzuceniem ruchomości. Nadto pozwany posiadał ruchomości w złej wierze. Powód w szczególności przez cały okres posiadania ruchomości pozwanego wiedział, że ruchomości te stanowią własność pozwanego.

W dniu 11 czerwca 2015 roku pozwany złożył powodowi oświadczenie o potrąceniu wierzytelności przysługującej jemu z tytułu częściowego wynagrodzenia za korzystanie z urządzeń, maszyn i przedmiotów stanowiących własność pozwanego, które pozostały po dniu 31 grudnia 2008 roku na nieruchomości należącej do powoda – w kwocie 370.000 zł z wierzytelnością przysługującą powodowi wobec pozwanego z tytułu pożyczki wynikającej z zobowiązania z dnia 22 maja 2009 roku w kwocie 353.008 zł.

Pozwany podniósł zarzut potrącenia o treści jak powyżej. Na skutek potrącenia wierzytelność powoda jako niższa uległa umorzeniu w całości.

### ***Podstawa faktyczna rozstrzygnięcia***

Pozwany prowadził działalność gospodarczą od 1999 roku. Część narzędzi otrzymał w spadku po swojej mamie. Pozostałe narzędzia nabywał oraz serwisował na potrzeby prowadzonego przez siebie tartaku (...) a później naprawy samochodów ciężarowych w L. maszyny i urządzenia – m.in.:

- sztaplarkę 3,2 tony za cenę 30.000 zł,
- ciągnik rolniczy U. (...),
- spawarkę półautomatyczną (...) 242 za cenę 4.416,40 zł brutto,
- używaną maszynę do spawania (...) (...) (...) za cenę 3.500 zł,
- prostownik (...) za cenę 427 zł brutto,
- piłę taśmową do metalu za cenę 1.198,99 zł brutto.

Dowód: dokumenty księgowe k. 66-73, zeznania P. P. [2015.10.09 00:09:35] k. 133, zeznania A. M. [2015.10.09 00:39:24] k. 133, zeznania A. K. (1) [2015.10.19 00:54:46] k. 133, przesłuchanie pozwanego [2015.08.12 00:22:44] k. 89 i [2016.02.08 00:27:31] k. 148;

Pozwany od wielu lat pozostawał w związku nieformalnym z córką powoda. W 2007 roku pozwany był zadłużony na około milion złotych, prowadzone były przeciwko niemu egzekucje komornicze.. Powód prowadził firmę rodzinną i wspierał pozwanego w spłacie zobowiązań. Nowo zaciągnięty kredyt miał zostać spłacony po odrobnieniu i sprzedaży nieruchomości gruntowej należącej do pozwanego.

Dowód: przesłuchanie powoda [2015.08.12 00:07:53] k. 89 i [2016.02.08 00:55:17] k. 151, zeznania świadka A. M. [2015.10.09 00:39:24] k. 133, zeznania A. K. (1) [2015.10.19 00:54:46] k. 133, zeznania M. K. (2) [2015.10.09 01:12:39] k. 133, przesłuchanie pozwanego [2015.08.12 00:22:44] k. 89 i [2016.02.08 00:27:31] k. 148;

W dniu 15 października 2007 roku pozwany, w związku z trudnościami finansowymi, sprzedał za łączną cenę 800.000 zł prawo własności nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) Sądu (...) – J. M. małżonkom K. oraz S. i R. małżonkom K. – każdemu z małżeństw w udziałach wynoszących po 1/2 części. Umowę sprzedaży i ustanowienia hipoteki zawarto w formie aktu notarialnego.

Przedmiotowa nieruchomość położona była w L., ul. (...), obejmowała działkę nr (...) zabudowaną usługowo-produkcyjnie, obszaru 14.219 m<sup>2</sup>. Przedmiotowa nieruchomość nie stanowiła składnika majątku związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej. Tym niemniej zabudowana była dwiema wiatami o powierzchni ok. 50 m<sup>2</sup> oraz halą produkcyjną około 400 m<sup>2</sup>.

Strony nie uzgodniły co zrobią ze sprzętem pozostawionym na nieruchomości.

Dowód: umowa sprzedaży i ustanowienia hipotek zawarta w formie aktu notarialnego Notariusz J. W., rep. A nr (...) k. 62-65, przesłuchanie pozwanego [2015.08.12 00:22:44] k. 89 i [2016.02.08 00:27:31] k. 148,

Pomimo zawarcia umowy sprzedaży, do dnia 31 grudnia 2008 roku faktycznym użytkownikiem przedmiotowej nieruchomości pozostawał pozwany. Wciąż prowadził tutaj działalność, nie rozliczał w jakikolwiek sposób z powodem dalszego korzystania z nieruchomości stanowiącej już własność powoda. Pozwany ostatecznie zakończył prowadzenie działalności gospodarczej.

Po tym czasie pozwany pozostawił na nieruchomości stanowiącej już własność powoda, maszyny i urządzenia wartości około kilkudziesięciu tysięcy złotych. Niektóre maszyny były wykorzystywane na potrzeby działalności pod firmą (...) S.C. (transport samochodowy) prowadzonej przez powoda. Ustalenia takie poczynione były w związku z wcześniejszą wzajemną pomocą stron w prowadzeniu interesów. Pozwany akceptował ten fakt, bywał na nieruchomości, pomagał przy prowadzeniu działalności. Powód przejął również część pracowników wcześniej zatrudnionych u pozwanego.

W związku z podejrzeniami o zagubienie urządzeń, pozwany po pewnym czasie wymienił zamki w magazynie z narzędziami. Mimo to stosunku pomiędzy stronami pozostawały jeszcze poprawne.

Dowód: przesłuchanie powoda [2015.08.12 00:07:53] k. 89 i [2016.02.08 00:55:17] k. 151, przesłuchanie pozwanego [2015.08.12 00:22:44] k. 89 i [2016.02.08 00:27:31] k. 148, fotografie k. 82, nagrania video k. 83, zeznania świadka P. P. [2015.10.09 00:09:35] k. 133, zeznania świadka A. M. [2015.10.09 00:39:24] k. 133, zeznania A. K. (1) [2015.10.19 00:54:46] k. 133, zeznania M. K. (2) [2015.10.09 01:12:39] k. 133;

Mniej więcej w marcu 2009 roku związek pozwanego z córką powoda rozpadł się, pozwany wyprowadził się ze wspólnego mieszkania. Pozostały wzajemne rozliczenia stron z tytułu wcześniej prowadzonych spraw.

Dowód: zeznania A. K. (1) [2015.10.19 00:54:46];

W dniu 22 maja 2009 roku strony postępowania podpisały zobowiązanie, w którym pozwany zobowiązał się do spłaty powodowi kwoty 500.000 zł. Spłata nastąpić miała bez protestu po sprzedaży działek budowlanych wydzielonych z działki nr (...), dla których opracowywany jest plan zagospodarowania przestrzennego lub z innych środków, przy czym wykluczona jest licytacja nieruchomości gruntowej zabudowanej domem jednorodzinny, dla której prowadzona jest KW nr (...).

Do kwoty 500.000 zł doliczone miały zostać odsetki w wysokości 10% w skali roku oraz dodatkowe, udokumentowane koszty powstałe w wyniku obsługi tego zadłużenia, tj. zmiana na wyższe oprocentowanie bankowe oraz prowizje i

marże bankowe. Dalsze uzgodnienia co do spłaty zobowiązania miały zostać ustalone do dnia 31 czerwca 2009 roku. Po spłacie kwoty wygasnąć miały jakiegokolwiek roszczenia finansowe i prawne ze strony powoda.

Dowód: zobowiązanie k. 8;

Pozwany bezpośrednio po rozstaniu z córką powoda zabrał część narzędzi z nieruchomości (dwie palety). Na przełomie lat 2009/2010 pozwany podjął pewne próby sprzedaży sprzętu pozostawionego na nieruchomości powoda. W tym celu prowadził rozmowy z L. B.. Ostatecznie nie doszło do zawarcia umowy sprzedaży w związku z konfliktem istniejącym pomiędzy powodem a pozwanym.

Dowód: zeznania A. P. [2015.10.28 00:04:48] k. 138, zeznania L. B. [2016.02.08 00:04:17] k. 151, przesłuchanie powoda [2015.08.12 00:07:53] k. 89 i [2016.02.08 00:55:17] k. 151

Od 2011 roku powód kontynuuje prowadzoną przez siebie działalność gospodarczą na nieruchomości stanowiącej jego własność w formie spółki jawnej. W tym czasie pozwany na dłuższy czas podjął pracę w Szwecji, rzadko bywał w L..

Dowód: odpis aktualny KRS spółki jawnej powoda k. 124-126, przesłuchanie pozwanego [2015.08.12 00:22:44] k. 89 i [2016.02.08 00:27:31] k. 148;

W dniu 21 sierpnia 2012 roku pozwany udzielił powodowi pełnomocnictwo do podpisania w jego imieniu umowy przedwstępnej sprzedaży działek gruntu: nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), nr (...), położonych w L., wchodzących w skład nieruchomości objętej KW nr (...) Sądu (...) i to osobom, za cenę i na warunkach według uznania pełnomocnika, do pokwitowania i odbioru zadatku bądź zaliczki, do składania wniosków wieczysto-księgowych, przy czym pełnomocnik może reprezentować obie strony czynności prawnej. Nadto pełnomocnik umocowany został do reprezentacji mocodawcy wobec osób prawnych i fizycznych przed wszelkimi organami, urzędami, w tym przed Urzędem Skarbowym, sądami, dostawcami mediów itp., w tym do składania wszelkich oświadczeń wiedzy i woli, wniosków, pism, podań, jakie okażą się niezbędne do realizacji niniejszego pełnomocnictwa, do odbioru dokumentów, korespondencji, przesyłek – w zakresie niniejszego pełnomocnictwa.

W dniu 18 października 2012 roku pozwany udzielił powodowi pełnomocnictwa w analogicznym zakresie co do działek nr (...) (...) do (...).

Dowód: wypisy pełnomocnictw sporządzonych w formie aktów notarialnych przez notariuszem A. K. (2), rep. A (...) i (...) k. 9-10;

W piśmie z dnia 21 grudnia 2012 roku (...) Oddział w G. (...) w W. poinformował, że wierzytelność z tytułu nieopłacenia przez pozwanego składek na ubezpieczenie społeczne, ubezpieczenie zdrowotne oraz Fundusz Pracy i Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych, zabezpieczona hipoteką przymusową na nieruchomości stanowiącej własność pozwanego nr KW (...), z odsetkami liczonymi na dzień 21 grudnia 2012 roku wyniosła 65.447,60 zł. Powód dokonał spłaty zaległości pozwanego względem ZUS.

Dowód: pismo (...) oraz potwierdzenia przelewów k. 12-13;

W dniu 17 stycznia 2013 roku pozwany złożył powodowi oświadczenie o odwołaniu pełnomocnictwa do podpisania w jego imieniu umowy przedwstępnej sprzedaży działek wchodzących w skład nieruchomości objętej KW nr (...) udzielone dnia 18 października 2012 roku w formie aktu notarialnego.

Dowód: odwołanie pełnomocnictwa k. 14;

Pozwany w rozmowie z powodem wskazał, że nie będzie dalszych rozliczeń wcześniejszych zobowiązań wzajemnych stron albowiem liczył, że ziemia będzie sprzedana po wyższej cenie. Stąd wycofał pełnomocnictwo przed całkowitą spłatą powoda.

Dowód: przesłuchanie powoda [2015.08.12 00:07:53] k. 89 i [2016.02.08 00:55:17] k. 151

W piśmie z dnia 5 marca 2015 roku pozwany wezwał powoda do zwrotu wszystkich rzeczy, które znajdowały się 31 grudnia 2008 roku na nieruchomości stanowiącej własność pozwanego, położonej w L. przy ul. (...), obejmującej działkę nr (...). Wskazano, że wymienione w piśmie urządzenia, maszyny i przedmioty stanowią własność pozwanego, były i są użytkowane przez powoda. Nadawca wyznaczył termin zwrotu na dzień 20 marca 2015 roku.

Dowód: pismo z dnia 5 marca 2015 roku z pocztowym dowodem doręczenia k. 74-75;

W piśmie z dnia 1 czerwca 2015 roku pozwany wezwał powoda do natychmiastowej zapłaty kwoty 370.000 zł tytułem częściowego wynagrodzenia za korzystanie z urządzeń, maszyn i przedmiotów stanowiących własność pozwanego, z których powód korzystał bez tytułu prawnego. Wyznaczono termin zapłaty – 8 czerwca 2015 roku.

W odpowiedzi na powyższe powód odmówił spełnienia roszczeń pozwanego podnosząc w szczególności, że nie pozostaje w jakikolwiek sposób osobą wzbogaconą. Powód nie miał podstaw aby przypuszczać, że będzie zobowiązany do zwrotu ruchomości porzuconych przez pozwanego.

Dowód: wezwanie do zapłaty z pocztowym dowodem nadania k. 76, odpowiedź na wezwanie do zapłaty k. 77-78;

Pozwany złożył powodowi w piśmie z dnia 11 czerwca 2015 roku oświadczenie o potrąceniu wierzytelności. Pozwany potrącił wierzytelność z tytułu częściowego wynagrodzenia za korzystanie z urządzeń, maszyn i przedmiotów stanowiących jego własność, a które pozostały po dniu 31 grudnia 2008 roku na nieruchomości należącej do powoda, położonej w L. przy ul. (...), obejmującej działkę nr (...) i z których powód od tego czasu korzysta bez tytułu prawnego, w kwocie 370.000 zł (50% stawki najmu stosowanej przez przedsiębiorstwa trudniące się najmem sprzętu) z wierzytelnością przysługującą powodowi wobec pozwanego z tytułu niespłaconej części pożyczki wynikającej z zobowiązania z dnia 22 maja 2009 roku w kwocie 353.008 zł. Jednocześnie pozwany oświadczył, że potrącenie jest możliwe, bowiem obie wyżej określone wierzytelności są wymagalne i mogą być dochodzone przed sądem. W wyniku dokonanego potrącenia obie wierzytelności umarzają się nawzajem do wysokości wierzytelności niższej.

Dowód: oświadczenie o potrąceniu wierzytelności k. 79, przesłuchanie pozwanego [2015.08.12 00:22:44] k. 89 i [2016.02.08 00:27:31] k. 148;

Obecnie powód nadal korzysta ze sprzętów pozostawionych przez pozwanego w przedmiotowej nieruchomości. Jest to sprzęt używany. Powód uznaje się za właściciela ruchomości.

Dowód: przesłuchanie powoda [2015.08.12 00:07:53] k. 89 i [2016.02.08 00:55:17] k. 151

### **Ocena dowodów**

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie materiału dowodowego zaoferowanego przez strony niniejszego postępowania. Sąd ocenił wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału (art. 233 § 1 k.p.c.).

Pierwszą grupę dowodów, na których oparł się Sąd przy ustaleniu stanu faktycznego stanowiły dokumenty prywatne i urzędowe. Z uwagi na to, że żadna ze stron nie kwestionowała autentyczności ani prawdziwości złożonych wzajemnie dokumentów, Sąd przyznał tym dokumentom domniemania, o których mowa w art. 244 § 1 oraz 245 k.p.c.

W tej grupie dowodów znalazły się: dokumenty księgowe, umowy sprzedaży i ustanowienia hipoteki, pisemne zobowiązanie spłaty pożyczki, odpis aktualny (...) spółki jawnej powoda, wypisy pełnomocnictw do zawarcia przedwstępnych umów sprzedaży nieruchomości, pismo z (...) oraz potwierdzenie przelewu, dokument odwołania pełnomocnictwa, korespondencja stron w sprawie wzajemnych rozliczeń. Dokumenty te mogły stanowić podstawę ustalenia kwot, które powód pożyczył pozwanemu oraz ich przeznaczenia, zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej z zabudowaniami, pełnomocnictw do sprzedaży innych działek. Warte podkreślenia jest to, że z formalnego

punktu widzenia kwestia potrącenia wierzytelności wynikających z bezumownego korzystania z ruchomości pozostawionych przez pozwanego pojawiła się dopiero na etapie po doręczeniu odpisu pozwu w niniejszej sprawie. Stąd należy wnioskować, że wcześniej strony pozostawały zgodne co do tego, że powód może używać maszyny i urządzenia na potrzeby prowadzonej przez siebie działalności.

Pomocniczo w ustaleniach faktycznych skorzystano z fotografii oraz nagrań video przedstawionych przez stronę pozwaną na okoliczność użytkowania sprzętu przez powoda. Dowody te należało traktować analogicznie jak dokumenty prywatne, o czym wprost stanowi art. 308 k.p.c.

Nie miały natomiast istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy (art. 227 k.p.c. stosowany a contrario): odpis księgi wieczystej KW nr (...) (k. 4), rozliczenie zadłużenia w formie wydruku komputerowego przygotowanego przez powoda (k. 11), wydruk ze strony internetowej przedsiębiorstwa trudniącego się najmem maszyn i urządzeń (k. 80). Dokumenty te nie posiadały w ocenie Sądu waloru wiarygodności bądź nie wносиły nowych okoliczności do sprawy.

Podczas rozprawy w dniu 8 lutego 2016 roku Sąd oddalił wniosek zgłoszony przez pozwanego o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego powołanego ad hoc – pracownika firmy (...) S.A. na okoliczność ustalenia dokładnej wysokości wynagrodzenia za korzystanie z urządzeń i maszyn stanowiących własność pozwanego, które pozostały po dniu 31 grudnia 2008 roku na nieruchomości należącej do pozwanego. Zważył Sąd, że tego rodzaju ustalenia nie pozostawałyby adekwatne dla stosunków panujących pomiędzy stronami w spornym okresie jak również do znacznego zużycia środków trwałych pozostawionych na nieruchomości powoda. Inaczej rzecz biorąc wiadomości specjalne, którymi dysponowałby pracownik przedsiębiorstwa, w sytuacji maszyn zniszczonych nie odzwierciedlałyby w ocenie Sądu wartości świadczeń rzekomo uzyskanych przez powoda. Z uwagi na upływ czasu, zjawisko amortyzacji itp. niemożliwym byłoby wreszcie sporządzenie spisu maszyn pozostawionych przez pozwanego. Nie ulega również wątpliwości Sądu fakt, że gdyby został powołany biegły, to powinien być to biegły wyznaczony z listy prowadzonej przez Prezesa Sądu Okręgowego (...), na co słusznie zwracał uwagę powód.

Sąd dopuścił i przeprowadził podczas rozprawy dowód z zeznań świadków: P. P., A. M., A. K. (1), M. K. (2), A. P. i L. B.. Świadkowie zeznawali na okoliczności związane z wzajemnymi relacjami stron, spłatą zobowiązań zaciągniętych przez pozwanego, konfliktem pomiędzy pozwanym a córką powoda, stanu maszyn i urządzeń pozostawionych na nieruchomości powoda przez pozwanego. Ich zeznania uznać należy, w świetle pozostałych środków dowodowych, za spójne i autentyczne, złożone w sposób spontaniczny. Wiarygodność ich zeznań nie wzbudzała wątpliwości. Wobec powyższego na ich podstawie Sąd miał możliwość ustalenia, że przez dłuższy czas relacje stron pozostawały poprawne, powód jako ojciec partnerki pozwanego chciał wspomóc go w trudnościach finansowych. Między innymi w związku z tą sytuacją przeprowadzona została transakcja sprzedaży nieruchomości z 2007 roku.

Wobec kolejnego z rzędu niestawiennictwa świadka S. P. jak również możliwości oceny sprawy w oparciu o dotychczas zgromadzony materiał w sprawie, Sąd uznał za celowe oddalenie wniosku o dopuszczenie dowodu z zeznań tegoż świadka. Wzywanie świadka na kolejne terminu rozpraw wiązałyby się ze zbędną zwłoką w postępowaniu.

Dowód z przesłuchania stron dopuszczony i przeprowadzony w trybie art. 303,304 k.p.c. stanowił istotne uzupełnienie zebranego materiału dowodowego. W dużej części zeznania skonfliktowanych stron pozostają zbieżne – okoliczności współpracy, pomocy w spłacie zobowiązań pozwanego itp. Odmiennie pozostawały relacje co do zamiarów stron związanych z pozostawionymi na nieruchomości powoda urządzeniami i maszynami. Sąd uznał, że pozwany przed sformalizowanym wystąpieniem o zwrot narzędzi, zapłatę za bezumowne korzystanie, mógł podejmować pewne próby związane ze sprzedażą ruchomości. Tym niemniej nie przybrały one w stosownym czasie odpowiednich form prawnych, więc należało wnioskować, że pozwany godził się z tym, że pozostawione narzędzia należą do powoda. Powód z kolei traktował je jako właściciel, wciąż oczekiwał na rozliczenie pieniężne z pozwanym.

### **Ocena prawna**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości co do roszczenia głównego i w części co do odsetek. Dla jasności wyводу ta część uzasadnienia zostanie podzielona na kilka zagadnień

#### Umowa stron.

Powstania zobowiązania objętego umową stron z dnia 22 maja 2009 r. było zasadnicza bezsporne. Dlatego też Sąd nie weryfikował źródła powstania tego zobowiązania, przyjmując, że czynność z dnia 22 maja 2009 r. miała charakter ugody – regulującej sposób rozliczenia dotychczasowych zobowiązań stron.

Od dnia sporządzenia pisemnego zobowiązania, tj. 22 maja 2009 roku, do dnia wniesienia pozwu w niniejszej sprawie, odsetki umowne od kwoty 500.000 zł wyniosły ponad 260.000 zł.

Powód ustalił wysokość dochodzonego w niniejszej sprawie roszczenia poprzez: odjęcie od obliczonej przez siebie kwoty należności głównej z odsetkami (700.000 zł) sum uzyskanych od nabywców nieruchomości (408.000 zł). Wpłaty sum uzyskanych ze sprzedaży nieruchomości pozwanego następowały w różnym czasie. Powód jednak jako wierzyciel był uprawniony do zaliczenia poszczególnych wpłat na poczet należnych odsetek (art. 451 §1 k.c.). Dlatego też kwota należności głównej nie była poszczególnymi wpłatami początkowo pokrywana. Nie jest zatem prawidłowe wyliczenie pozwanego co do rozliczenia odsetek, które zakłada, że poszczególne wpłaty były zaliczane w pierwszej kolejności na należność główną.

Dlatego też Sąd uznał, że powodowi przysługuje roszczenie o zapłatę kwoty 292000 zł. – jest to kwota należności głównej (500000 zł.) wynikającej z łączącego strony stosunku obligacyjnego powiększona o odsetki umowne do dnia wniesienia pozwu pomniejszona o kwotę dokonanych przez pozwanego wpłat. Odsetki umowne od tej sumy należa się od dnia wniesienia pozwu – art. 482 §1 k.c.

Jak wynika z treści zawartego pomiędzy stronami zobowiązania obowiązek zwrotu kosztów „powstałych w wyniku obsługi zadłużenia” nie był obwarowany obowiązkiem zapłaty odsetek umownych w wysokości 10% w skali roku.

Bezsporne pomiędzy stronami było to, że kosztem koniecznym dla zrealizowania założonych transakcji sprzedaży nieruchomości okazała się dodatkowo zapłata zaległości pozwanego względem (...) w wysokości 65.447,60 zł aby ten wykreślił hipotekę przymusową z nieruchomości. Intencją stron, która wyraźnie wynika z udzielonego powodowi pełnomocnictwa, pozostawało bezproblemowe przeprowadzenie transakcji sprzedaży nieruchomości gruntowych wydzielonych z większej całości. Wydatek powoda pozostawał w związku ze wzajemnymi ustaleniami stron.

Powód dołączył do pozwu dowody przelewów bankowych na rzecz (...). Pozwany w żaden sposób nie zaprzeczał jakoby tego rodzaju płatności zostały wykonane. W wyniku zapłaty wygasły wierzytelności (...) względem powoda. Treść łączącej strony umowy wskazuje na to, że pozwany jest zobowiązanych do zwrotu powodowi wydatkowanej kwoty. Strony w treści umowy nie wskazały terminu spełnienia tego rodzaju świadczenia. Zobowiązanie to ma więc charakter bezterminowy w rozumieniu art. 455 k.c.

Wezwanie do zapłaty tej kwoty nastąpiło wraz z doręczeniem odpisu pozwu w tej sprawie tj. 25 maja 2015 r. (zpo k. 48) Od dnia następnego pozwany pozostawał w opóźnieniu i w zw. z tym na mocy art. 481 k.c. jest zobowiązany do zapłaty odsetek ustawowych.

#### Zarzut potrącenia

Pozwany podniósł natomiast zarzut potrącenia z wierzytelnością powoda wierzytelności przysługującej pozwanemu względem powoda w kwocie 370.000 zł, stanowiącej należne pozwanemu od powoda częściowe wynagrodzenie za korzystanie z urządzeń, maszyn i przedmiotów stanowiących własność pozwanego, które pozostały po dniu 31 grudnia 2008 roku na nieruchomości należącej do powoda, położonej w L. przy ul. (...), obejmującej działkę nr (...) i z których powód od tego czasu korzysta bez tytułu prawnego, na podstawie złożonego powodowi oświadczenia o potrąceniu wierzytelności z dnia 11 czerwca 2015 roku.



Stosownie do art. 498 § 1 k.c. oraz 499 k.c. gdy dwie osoby są jednocześnie względem siebie dłużnikami i wierzycielami, każda z nich może potrącić swoją wierzytelność z wierzytelności drugiej strony, jeżeli przedmiotem obu wierzytelności są pieniądze lub rzeczy tej samej jakości oznaczone tylko co do gatunku, a obie wierzytelności są wymagalne i mogą być dochodzone przed sądem lub przed innym organem państwowym. Potrącenia dokonywa się przez oświadczenie złożone drugiej stronie. Oświadczenie ma moc wsteczną od chwili, kiedy potrącenie stało się możliwe.

Dodać należy, że ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. (art. 6 k.c.).

Wszechstronna analiza przedstawionych przez pozwanego dowodów doprowadziła do konstatacji, że nie przysługiwała jemu wierzytelność z tytułu bezumownego korzystania z ruchomości znajdujących się na posesji stanowiącej własność powoda.

Powód nie wskazał podstawy prawnej roszczenia zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy.

Zgodnie z art. 225 k.c. obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego.

Z kolei obowiązki posiadacza rzeczy dobrej wierze, który dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wdanie rzeczy określa art. 224 § 2 k.c. Taki posiadacz jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej pogorszenie zużycie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić poprane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiszczyć wartość tych, które zużył.

Oznacza to, że roszczenie właściciela przeciwko posiadaczowi rzeczy zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy jest uzależniona od następujących przesłanek:

- istnienie po stronie wierzyciela przymiotu właściciela
- posiadanie samoistne lub zależne rzeczy przez dłużnika
- brak zgodności z prawem posiadania dłużnika
- zła wiara posiadacza

Ruchomości stanowiły własność pozwanego. Sąd nie podzielił koncepcji powoda co do nabycia rzeczy w drodze zasiedzenia (gdyż powód wiedział, że niektóre maszyny i urządzenia stanowią własność pozwanego), ani koncepcji porzucenia rzeczy (brak wykazania zamiary wyzbycia się własności).

Nie ulega kwestii, że powód był posiadaczem maszyn i urządzeń znajdujących się na jego nieruchomości.

Art. 341 k.c. przewiduje domniemanie zgodności posiadania z prawem. Ciężar wykazania tego, że posiadanie przez powoda miało charakter bezprawny spoczywał na stronie pozwanej. W ocenie Sądu ogół okoliczności towarzyszących objęciu przez powoda w posiadanie maszyn i urządzeń objętych żądaniem pozwanego pozwala przyjąć, że władztwo powoda odpowiadało treści umowy użyczenia. Pozwany nie żądał wydania rzeczy, ani zapłaty za korzystanie. Powód z kolei swobodnie w ramach prowadzonej działalności korzystał z pozostawionych maszyn.

Gdyby nawet założyć, że posiadanie powoda było niezgodne z prawem, to w ocenie Sądu nie można mu przypisać złej wiary.

Podkreślić jednak należy, że pozwany pozostawił rzeczy nieruchomości z własnej woli, z bezpośrednio po opuszczeniu nieruchomości miał nieskrępowaną możliwość zabrania ruchomości stanowiących jego własność. Wybrał z tego część, pozostałe narzędzia i maszyny pozostawił do swobodnego korzystania właściciela nieruchomości. Powód tkwił w usprawiedliwionym okolicznościami przekonaniu, że korzysta z tych urządzeń za zgoda pozwanego. W związku z powyższym nie sposób przypisać powodowi złej wiary w rozumieniu woli zawładnięcia przedmiotowymi narzędziami. W owym czasie relacje stron oparte były o poprawne stosunku osobiste – córka powoda pozostawała jeszcze we wspólny pożyciu z pozwanym, członkowie rodzin świadczyli sobie wzajemną pomoc. Pozwany po części korzystał w pewnym okresie z pozostawionych ruchomości. Samo przeniesienie własności nieruchomości z 2007 roku dokonane zostało z myślą o pomocy w działalności gospodarczej prowadzonej przez pozwanego. Cała sytuacja nie wskazywała na złą wiarę powoda.

Pozwany w sposób sformalizowany zaczął domagać się zwrotu rzeczy dopiero w momencie, gdy doręczono jemu odpis pozwu, pojawiło się roszczenie o zapłatę. W okresie, za który pozwany domaga się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, pozwany nie występował z żądaniem zwrotu rzeczy ani wynagrodzenia.

Abstrahując od bezzasadności roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie, poważne wątpliwości budziły kwoty wskazywane przez pozwanego. Maszyny i urządzenia pozostawały dość mocno używane, ich wartość z biegiem lat ulegała zmniejszeniu. Nadto powód zmuszony był do ich ciągłego serwisowania. Warto dodać, że nawet pozwany określał wartość całego sprzętu na kwotę ok. kilkudziesięciu tysięcy złotych. Tymczasem pozwany domagał się wyceny wynagrodzenia za bezumowne korzystanie według stawek stosowanych przez profesjonalne firmy trudniące się wynajmowaniem maszyn w pełni sprawnych i zdatnych do użycia. Stąd też jeszcze raz podkreślić należy, że ewentualna opinia biegłego sądowego nie pozostawałaby adekwatna do sytuacji zaistniałej w sprawie.

### ***Koszty postępowania***

O kosztach postępowania Sąd orzekł w punkcie 3 sentencji wyroku biorąc pod uwagę art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 zd. 1 k.p.c. Pozwany przegrał sprawę, zatem zobowiązany jest zwrócić powodowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Do niezbędnych kosztów postępowania w niniejszej sprawie złożyły się: opłata stosunkowa od pozwu w kwocie 17.873 zł (art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, t.j. Dz. U. z 2014 roku poz. 1025 ze zm.), koszty zastępstwa procesowego adwokata – 7.200 zł ustalone w oparciu o §6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013.461 ze zm.)