

Sygn. akt I Ca 338/15

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 stycznia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Tarnowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<i>SSO Wiesław Zachara</i>
<b>Sędziowie:</b>	<i>SSO Andrzej Bosak</i> <i>SSR (del.) Piotr Wicherek (spr.)</i>
<b>Protokolant:</b>	<i>st. sekretarz sądowy Paweł Chrabąszcz</i>

po rozpoznaniu w dniu 21 stycznia 2016 r. w Tarnowie

na rozprawie

sprawy z powództwa G. S.

przeciwko B. S. (1)

o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Tarnowie

z dnia 19 czerwca 2015 r., sygn. akt I C 2381/14

**oddala apelację.**

**Sygn. akt I Ca 338/15**

## UZASADNIENIE

**wyroku Sądu Okręgowego w Tarnowie z dnia 21 stycznia 2016 r.**

Powódka - G. S. wystąpiła z pozwem skierowanym przeciwko B. S. (1) o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego – tj. ugody sądowej zawartej przed Sądem Rejonowym w Tarnowie w dniu 8 stycznia 2014 r. w sprawie o podział majątku dorobkowego prowadzonej pod sygn. akt I Ns 1532/13, a także o zwrot od pozwanego na jej rzecz kosztów postępowania. Uzasadniając swoje stanowisko podała, iż w dniu 8 stycznia 2014 r. doszło do zawarcia ugody sądowej przed Sądem Rejonowym Tarnowie w sprawie sygn. akt I Ns 1532/14, w której powódka zobowiązała się do zapłaty kwoty 125.000 zł. do dnia 31 maja 2014 r. wraz z odsetkami w przypadku zwłoki, której to ugodzie nadano klauzulę wykonalności na wniosek pozwanego. Podniosła ponadto, iż tytuł wykonawczy dotyczył żądanej przez B. S. (1) kwoty tj. 125.000 zł. a nie odsetek, podkreślając przy tym jednocześnie, iż powód winien złożyć stosowny wniosek

do Sądu o zasądzenie odsetek od wskazanej wyżej kwoty. Podniosła także, iż w związku ze stanem w jakim pozostawił dom pozwany, ona była zmuszona podnieść koszty jego remontu i w związku z tym nie jest już nic winna pozwanemu. Z kolei w piśmie procesowym datowanym na dzień 18 września 2014 r. powódka wskazała, iż złożyła pozwanemu oświadczenie o potrąceniu, wskutek którego wierzytelność przysługująca pozwanemu wygasła.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o jego oddalenie oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów procesowych. Uzasadniając swoje stanowisko podał, że zgodnie z ugodą sądową zawartą pomiędzy stronami powódka była zobowiązana do spłaty na rzecz pozwanego w kwoty 125.000 zł. wskazując jednocześnie, że w ugodzie znajdowało się postanowienie uprawniające go do korzystania bez żadnych ograniczeń z domu położonego przy ul. (...) oraz korzystania z majątku ruchomego, który się w nim znajdował do czasu dokonania spłaty, do której zobowiązała się w ugodzie powódka. Wskazał nadto, że dom, w którym mieszkał poza malowaniem nie był remontowany od 24 lat i pozostawił go w lepszym stanie niż ten, w którym się znajdował w momencie, gdy się do niego wprowadzał.

Sąd Rejonowy w Tarnowie Wydział I Cywilny po przeprowadzeniu w tej sprawie postępowania dowodowego, wyrokiem z dnia 19 czerwca 2015 r., sygn. akt I C 2381/14, oddalił powództwo i kosztami postępowania obciążył stronę powodową, uznając je za uiszczone w całości.

### **Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:**

W dniu 8 stycznia 2014 r. przed Sądem Rejonowym w Tarnowie strony zawarły ugodę na mocy, której powódka uzyskała prawo własności nieruchomości położonych w T. – Z. oznaczonych jako działki nr (...) (KW (...)) i nr (...) (KW (...)) przyjmując jednocześnie na siebie obowiązek spłaty kredytu hipotecznego zabezpieczonego hipoteką umowną kaucyjną wpisaną w dziale IV KW (...)). Na mocy tej umowy powódka zobowiązała się ponadto do spłaty na rzecz B. S. (1) kwoty 125.000 zł. w terminie do dnia 31 maja 2014 r. wraz z ustawowymi odsetkami w przypadku opóźnienia w płatności. Na mocy tej ugody pozwany B. S. (1) uzyskał uprawnienia do dalszego zamieszkiwania w domu mieszkalnym położonym w T. Z. przy ul. (...) aż do czasu otrzymania zapłaty przez powódkę na rzecz pozwanego umówionej kwoty 125.000 zł.

Zanim pozwany wprowadził się do domu przy ul. (...) powódka wynajmowała tę nieruchomość pracownikom przedsiębiorstwa, którzy wyprowadzili się z niego końcem 2013 r. pozostawiając po sobie zniszczenia w m. in. postaci: odrapanych ścian, w pomieszczeniach czuć było zapach papierosów, alkoholu, w chodnikach w przedpokoju były wypalone dziury. Łazienka znajdowała się w stanie wymagającym remontu wanna była obita, zniszczony był też sedes.

G. S. uregulowała należność wynikającą z zawartej pomiędzy stronami ugody w kwocie 125.000 zł. w dwóch ratach, najpierw w dniu 26 sierpnia 2014 r. zapłaciła kwotę 95.000 zł., a następnie w dniu 27 sierpnia 2014 r. zapłaciła pozostałą część w kwocie 30.000 zł. Zapłata nastąpiła prawie z trzy miesięcznym opóźnieniem.

Kilka dni po otrzymaniu od G. S. zapłaty kwoty 125.000 zł. w wykonaniu zawartej w dniu 8 stycznia 2014 r. pomiędzy stronami ugody sądowej pozwany wyprowadził się z domu położonego przy ul. (...), który zajmował na mocy tej ugody i wymeldował się.

W czasie, gdy pozwany wyprowadzał się z domu położonego przy ul. (...) zabrał z niego swoje rzeczy osobiste, a także lodówkę, starą kuchenkę i komplet niebieskich mebli.

W dniu 08.09.2014 r. na wniosek pozwanego B. S. (1) złożony w dniu 4 września 2014 r. wszczęto postępowania egzekucyjne w celu egzekucji odsetek w kwocie 3.962,28 zł. wynikających z opóźnienia w zapłacie należności wynikającej z zawartej pomiędzy stronami ugody.

Oświadczeniem datowanym na dzień 15 września 2014 r. powódka dokonała potrącenia przysługującej jej wierzytelności z tytułu odszkodowania za szkody majątkowe wyrządzone przez pozwanego w budynku mieszkalnym położonym w T. przy ul. (...) stanowiącym jej własność oraz wierzytelności przysługującej jej z tytułu bezumownego korzystania z powyższej nieruchomości za okres od 1 lutego 2014 r. do dnia 27 sierpnia 2014 r. w łącznej kwocie

10.000 zł. z wierzytelnością przysługującą pozwanemu z tytułu odsetek ustawowych za zwłokę w zapłacie należności w kwocie 125.000 zł wynikającej z zawartej pomiędzy stronami ugody sądowej.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił w oparciu o dowody z dokumentów urzędowych i prywatnych zalegających w aktach przedmiotowej sprawy, a ponadto akt sprawy egzekucyjnej Km 1491/14, akta Sądu Rejonowego w Tarnowie w sprawie o podział majątku wspólnego I Ns 1532/13, a także na podstawie zeznań świadków i stron.

Dokumenty, które legły u podstaw ustaleń, Sąd Rejonowy uznał w całości za autentyczne i wiarygodne. W zakresie dowodów osobowych Sąd ten uznał w całości za wiarygodne zeznania świadków: A. K., K. S. oraz M. R., to jest policjantów, którzy brali udział w interwencjach w domu przy ul. (...), w którym mieszkał pozwany, zwracając jednak uwagę, że świadkowie ci nie pamiętali interwencji i nie mieli żadnych istotnych informacji w sprawie.

Podobnie jako wiarygodne ocenił Sąd I instancji zeznania świadka D. B., uznając, że świadek ten jako obcy dla stron postępowania nie miał interesu, aby zeznawać na korzyść jednej ze stron. Jak zeznał w maju 2014 r. nieruchomość ta nadawała się do remontu i w tym zakresie zeznania świadka korespondowały z zeznaniami B. Ł., a także stron postępowania.

Oceniając zeznania świadka B. Ł. Sąd Rejonowy także uznał je za wiarygodne. Przyjął Sąd na ich podstawie, iż dom przy ul. (...) zanim wprowadził się do niego pozwany był w złym stanie i nadawał się do remontu. Świadek ten podał ponadto, że w momencie wyprowadzki pozwanego z tego domu pozostawił on ten dom w takim stanie, w jakim go zastał, podobnie zeznawał też J. W., które także Sąd dał wiarę oraz pozwany.

W zakresie oceny zeznań stron powstępowania Sąd Rejonowy w całości uznał za wiarygodne depozycje pozwanego, zaś zeznania powódki tylko w takim zakresie, w jakim znajdowały one potwierdzenie w innych dowodach. W szczególności docenił Sąd, że przyznał on szczerze, że zabrał niektóre potrzebne mu przedmioty z domu przy ul. (...). Natomiast zaprzeczenie pozwanego aby w czasie, gdy mieszkał w domu przy ul. (...) doszło do zniszczeń znajdujących się w nim przedmiotów korespondowało z zeznaniami B. Ł. i J. W.. Sąd Rejonowy nie dał natomiast wiary zeznaniom powódki w zakresie, w jakim utrzymywała ona, że sprawcą zniszczeń w domu przy ul. (...) był pozwany. Powódka nie przedstawiła bowiem dowodów, które mogłyby tę okoliczność potwierdzić, poza zdjęciami, które zdaniem Sądu świadczą jedynie o tym, że jakieś zniszczenia w domu przy (...) były. Nie mogą jednak stanowić podstawy do przypisania tych zniszczeń pozwanemu.

### ***W tym stanie faktycznym Sąd Rejonowy poczynił następujące rozważania prawne:***

Powództwo uznane zostało za niezasadne. Podstawę prawną roszczenia powódki w rozpoznawanej sprawie stanowi art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. stosownie do treści powołanego przepisu dłużnik może w drodze powództwa żądać pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności w całości lub części albo jego ograniczenia, jeżeli po powstaniu tytułu egzekucyjnego nastąpiło zdarzenie, wskutek którego zobowiązanie wygasło albo nie może być egzekwowane; gdy tytułem jest orzeczenie sądowe, dłużnik może powództwo oprzeć także na zdarzeniach, które nastąpiły po zamknięciu rozprawy, a także zarzucie spełnienia świadczenia, jeżeli zarzut ten nie był przedmiotem rozpoznania w sprawie. Zdarzeniami takimi mogą więc być m.in. spełnienie świadczenia, potrącenie jak również przedawnienie roszczenia. Powództwo opozycyjne określone art. 840 k.p.c. może być wytoczone wyłącznie po nadaniu tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności, nawet jeżeli nie doszło jeszcze do wszczęcia egzekucji. Natomiast nie jest dopuszczalne prowadzenie powództwa przeciwegzekucyjnego w odniesieniu do tytułu wykonawczego w zakresie, w jakim stwierdzona nim wierzytelność została już wyegzekwowana, gdyż powództwo przeciwegzekucyjne staje się w tym zakresie bezprzedmiotowe.

Powódka uzasadniając swe stanowisko procesowe powoływała się na zarzut potrącenia. Zgodnie z treścią art. 498 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. W ocenie powódki przysługiwało jej w stosunku do pozwanego

roszczenie o naprawienie szkody, gdyż pozwany zniszczył przedmioty, które znajdowały się w domu przy ul. (...) stanowiącym jej własność. Ponadto podnosiła, iż przysługuje jej względem pozwanego roszczenie o wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego z wymienionej wyżej nieruchomości. Wartość obu tych roszczeń powódka oszacowała na kwotę 10.000 zł i oświadczeniem z dnia 15 września 2014 r. potrąciła tą wierzytelność z wierzytelnością przysługującą pozwanemu w kwocie 3.962,28 zł. z tytułu odsetek od kwoty 125.000 zł, jaką powódka była zobligowana zapłacić pozwanemu do 31 maja 2014 r. na mocy ugody zawartej przed Sądem Rejonowym w Tarnowie w dniu 8 stycznia 2014 r.

Kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie miało więc to, czy potrącenie dokonane przez powódkę było skuteczne. W ocenie Sądu Rejonowego oświadczenie o potrąceniu dokonane przez powódkę w dniu 15 września 2014 r. skuteczne nie było. Uprawnienie do domagania się odsetek w przypadku zwłoki w zapłacie kwoty 125.000 zł. przysługiwało pozwanemu na mocy pkt III ugody zawartej w dniu 8 stycznia 2014 r przed Sądem Rejonowym w Tarnowie pomiędzy stronami w sprawie o podział majątku wspólnego, która stanowiła tytuł wykonawczy w rozpoznawanej sprawie. Wymagalność tego roszczenia nie powinna więc budzić żadnych wątpliwości. W szczególności wbrew twierdzeniom powódki pozwany nie był zobligowany, aby wystąpić „z wnioskiem” do Sądu o zasądzenie odsetek wynikających ze zwłoki w zapłacie przez powódkę kwoty 125.000 zł. Stosownie bowiem do treści art. 777 k.p.c. ugoda zawarta przed sądem jest tytułem egzekucyjnym.

Powódka zaś w żaden sposób nie udowodniła wysokości przysługującego jej roszczenia. W szczególności nie wskazała, jakie konkretnie przedmioty znajdujące się w domu przy ul. (...) zniszczył pozwany w okresie, kiedy tam mieszkał. Nie wykazała także wartości poszczególnych przedmiotów, których zniszczenia dopuścił się B. S. (1). Powódka nie udowodniła nawet w toku postępowania dowodowego, aby pozwany dopuścił się zniszczenia tych przedmiotów. Wręcz przeciwnie z zeznań świadków B. Ł. i J. W. wynika, iż dom położony przy ul. (...) w momencie, gdy wprowadził się do niego pozwany znajdował się w opłakanym stanie. Jest to tym bardziej prawdopodobne z uwagi na okoliczność, iż przez okres 24 lat w domu tym nie był przeprowadzany remont poza malowaniem ścian, co wynika z zeznań pozwanego, czemu powódka nie zaprzeczyła. Sąd nie miał więc możliwości zweryfikowania wartości szkody podanej w pozwie przez powódkę. Podkreślenia w tym miejscu wymaga, iż stosownie do treści art. 6 k.c. powódka winna udowodnić powyższe okoliczności, czemu nie podolała.

Niezależnie od powyższego podnieść trzeba, iż jako niezasadne należało ocenić roszczenie powódki o wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego z domu położonego przy ul. (...) za okres od 1 lutego 2014 r. do dnia 27 sierpnia 2014 r. Na mocy pkt IV ugody zawartej pomiędzy stronami pozwany uzyskał uprawnienie do dalszego zamieszkiwania w domu mieszkalnym położonym przy ul. (...), aż do momentu zapłaty przez powódkę kwoty 125.000 zł. tytułem spłaty na rzecz pozwanego. Powódka spełniła to świadczenie na rzecz pozwanego dopiero w dniu 27 sierpnia 2014 r., zaś po otrzymaniu zapłaty pozwany wyprowadził się w ciągu kilku dni z domu stanowiącego własność powódki, co było okolicznością bezsporną w niniejszej sprawie. Z powyższego wynika, że pozwanemu przysługiwało uprawnienie do zamieszkiwania w domu stanowiącym własność powódki do dnia 27 sierpnia 2014 r., gdyż wtedy ostatecznie powódka dokonała zapłaty świadczenia należnego pozwanemu na podstawie pkt III ugody zawartej pomiędzy stronami. W tej sytuacji nie może więc być mowy o bezumownym korzystaniu przez pozwanego z nieruchomości stanowiącej własność powódki, skoro pozwany wyprowadził się z zajmowanego domu w terminie przewidzianym w pkt V ugody, czego powódka nie kwestionowała.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na zasadzie wynikającej z art. 98 k.p.c. Z uwagi na fakt, iż powódka przegrała sprawę w całości powinna pokryć w całości koszty sądowe, na które złożyła się opłata stosunkowa od pozwu, którą powódka w całości uiściła.

Od powyższego wyroku apelację wniosła powódka, zaskarżając go w całości, wnosząc o uchylenie w całości zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, ewentualnie przeprowadzenie przez Sąd II instancji dowodu z przesłuchania świadka U. S.i zmianę orzeczenia poprzez uwzględnienie powództwa w całości. Nadto wniosła o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów postępowania za I i II instancję wedle norm prawem przepisanych.

Zaskarżonemu wyrokowi powódka zarzuciła:

- naruszenie przepisu art. 217 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. i art. 274 k.p.c. poprzez nieprzeprowadzenie dowodu z zeznań świadka U. S., co miało wpływ na treść orzeczenia i na dokonane przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne,
- naruszenie przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i dowolne uznanie, że powódka nie udowodniła istnienia i wysokości wierzytelności wzajemnej zgłoszonej do potrącenia, w szczególności istnienia i wysokości szkody doznanej wskutek działań pozwanego,
- nierozpoznanie przez Sąd I instancji istoty sprawy,
- naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 415 k.c. poprzez jego niezastosowanie,
- naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 498 i art. 499 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie,
- naruszenie przepisu art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie.

W uzasadnieniu apelacji powódka wskazała, że Sąd Rejonowy wydając zaskarżony wyrok naruszył przepisy postępowania, tj. art. 227 w zw. z art. 217 k.p.c. Powódka wskazała, że w toku postępowania złożyła wniosek o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadka U. S. na okoliczność ustalenia, w jakim stanie znajdował się budynek powódki przed wprowadzeniem się pozwanego i po jego wyprowadzeniu, szkód wyrządzonych w budynku, przedmiotów jakie zostały przywłaszczone przez pozwanego, zamieszkiwania w budynku osób trzecich bez zgody powódki. Okoliczności te zmierzały do wykazania istnienia i wysokości wierzytelności wzajemnych powódki zgłoszonych do potrącenia.

Zarzuciła przy tym, że Sąd I instancji przesłuchał świadków zgłoszonych przez pozwanego i na ich zeznaniach oparł ustalenia faktyczne, zaniechał natomiast przeprowadzenia dowodu z przesłuchania świadka wskazanego przez powódkę, co naruszyło także zasadę kontradykcyjności. Podała również, że świadek został wezwany na godz. 12:00, podczas gdy rozprawa została wyznaczona na godzinę 11:00, a zatem nieobecność świadka była usprawiedliwiona. Zdaniem powódki – nieprzeprowadzenie dowodu z zeznań wskazanego świadka, miało zasadniczy wpływ na treść orzeczenia i dokonane ustalenia faktyczne. Sąd I instancji uznał bowiem, że powódka nie udowodniła, że przysługują jej względem pozwanego roszczenia wzajemne, zaś zeznania świadka miały prowadzić do udowodnienia tychże roszczeń.

Zdaniem powódki – Sąd dokonał też dowolnej oceny zgromadzonego materiału dowodowego, albowiem jego interpretacja dokonana została w sposób niezgodny z zasadami logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego. Zarzuciła przy tym, że dokonując ustaleń w zakresie okoliczności, że budynek, w którym mieszkał pozwany był już zniszczony przez pracowników przedsiębiorstwa, którym budynek powódka wynajmowała wcześniej – oparł się na zeznaniach świadków blisko związanych z pozwanym – kolegi i konkubiny, tym bardziej, że nie przesłuchał świadka U. S.. Co więcej – świadkowie ci zamieszkiwali z pozwanym w budynku powódki, a zatem mieli interes prawny w rozstrzygnięciu sprawy na korzyść pozwanego, albowiem powódka domaga się odszkodowania za zniszczenia i bezumowne korzystanie z jej budynku za okres, który obejmuje okres przebywania świadków w jej budynku. Nadto, w ocenie powódki Sąd pominął okoliczność, że pozwany od orzeczenia rozwodu, tj. od dnia 27 września 2012 roku do czasu zawarcia ugody sądowej z dnia 8 stycznia 2014 roku mieszkał w domu przy ulicy (...). Nie zgodziła się przy tym z ustaleniem Sądu, że w chwili, gdy pozwany wprowadził się do mieszkania, budynek był zdewastowany przez firmę, która go wynajmowała, albowiem wraz z podpisaniem umowy najmu powódka pobierała kaucję na zabezpieczenie ewentualnych szkód wyrządzonych w mieszkaniu. Do takowych nigdy nie dochodziło, a kaucja najemcom była zwracana. Nadto – Sąd pominął okoliczność, że pozwany nadużywa alkoholu, a w budynku urządził libacje alkoholowe, stąd też zeznania świadków zawnioskoawnych przez pozwanego powinny być oceniane z dużą ostrożnością, czego jednak Sąd I instancji nie uczynił.

Odnosząc zarzut nierozpoznania istoty sprawy, powódka wskazała, że Sąd I instancji całkowicie pominął, iż roszczenie powódki oparła nie tylko na fakcie dokonania zniszczeń przez pozwanego budynku powódki, ale również bezprawnego zaboru z niego różnych przedmiotów. Zarzuciła, że Sąd w uzasadnieniu wyroku nie odniósł się do kwestii wywiezienia przez powoda rzeczy z budynku powódki, choć na podstawie ugody sądowej miał on jedynie prawo do przebywania w budynku i korzystania z rzeczy, które się w nim znajdowały. Nadto zarzuciła, że Sąd I instancji nie zbadał, czy w okresie podanym przez powódkę z jej budynku korzystały osoby trzecie, a w konsekwencji powyższego uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie zawiera ustaleń faktycznych w tym zakresie.

Zarzuciła także, że Sąd I instancji bezpodstawnie uznał, że powódka nie udowodniła wysokości swojego roszczenia i nie wskazała wartości poszczególnych przedmiotów zniszczonych przez pozwanego, skoro okoliczności te miały wykazać m.in. zeznania świadka U. S., którego Sąd nie przesłuchał. Brak było również podstaw do kwestionowania wskazanej przez powódkę wysokości roszczenia w kwocie 10.000 zł. Zarzuciła, że Sąd Rejonowy nie wzywał powódki do podania wartości każdego uszkodzonego przedmiotu osobno, nie mógł zatem z tego zaniechania wywodzić dla powódki negatywnych skutków prawnych. Nadto pozwany kwestionował jedynie okoliczności faktyczne na których oparte zostało powództwo, nie kwestionował zaś wysokości roszczenia.

Na uzasadnienie zarzutu naruszenia przepisu art. 415 k.c. powódka wskazała, że Sąd I instancji uznał, że roszczenie z tytułu bezumownego korzystania z jej budynku było nieuzasadnione, albowiem pozwany miał prawo mieszkać w budynku. Powódka wskazała, że roszczenie powyższe wywodzi nie z faktu zajmowania budynku przez pozwanego, ale przez osoby trzecie. Zarzuciła, że Sąd przeoczył, że powódce może przysługiwać roszczenie o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z budynku przez osoby trzecie, skoro pozwany bez zgody powódki sprowadził osoby trzecie do mieszkania, tym samym dopuszczając się deliktu. Z orzecznictwa sądowego wynika bowiem, że jeśli osoba przebywająca zgodnie z prawem w budynku właściciela udostępnia budynek osobom trzecim bez zgody właściciela, nie mając ku temu uprawnień, odpowiada za wyrządzoną w ten sposób właścicielowi szkodę, a właściciel może domagać się odszkodowania za bezumowne korzystanie z przedmiotu jego własności. W konsekwencji powyższego, Sąd naruszył – zdaniem powódki – przepisy prawa materialnego a to art. 498 i art. 499 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie.

Nadto zarzuciła, że Sąd I instancji z uwagi na okoliczności sprawy powinien zastosować art. 5 k.c., gdyż zasady współzycia społecznego prowadzą do wniosku, że pozwanemu nie powinno przysługiwać roszczenie o zapłatę odsetek od kwoty 125.000 zł. Sąd I instancji powinien mieć na względzie, że opóźnienie powódki w spłacie należności nie było duże (3 miesiące), poza tym z tego powodu pozwany mógł dłużej przebywać w budynku powódki. Nadto okoliczności, które spowodowały opóźnienie były usprawiedliwione i zostały spowodowane przez samego pozwanego.

Gdyby nie działanie pozwanego w postaci skargi na wpis prawa własności dokonanej na rzecz powódki, uzyskałaby ona znacznie szybciej kredyt i mogłaby spłacić pozwanego. Pozwany uważał bowiem, że do momentu zapłaty przez powódkę kwoty 125.000 zł jest on nadal właścicielem nieruchomości. Sąd odrzucił skargę pozwanego postanowieniem z dnia 7 marca 2014 roku, a procedura uzyskania kredytu rozpoczęła się dopiero z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o wpisie prawa własności na rzecz powódki i trwała równie długo. Powódka zarzuciła, że Sąd Rejonowy nie wziął pod uwagę tych okoliczności oraz tego, że nie wykonanie postanowień ugody z dnia 8 stycznia 2014 roku, nie wynikało z winy powódki, lecz z działań samego pozwanego.

### **Sąd Okręgowy rozważył co następuje:**

Apelacja powódki pozbawiona jest uzasadnionych podstaw prawnych i jako taka podlega oddaleniu.

Biorąc pod uwagę, że apelacja, zawiera w swej treści zarzuty dotyczące naruszenia przepisów prawa materialnego, prawa procesowego i błędu w ustaleniach faktycznych, w pierwszej kolejności ocenie zostaną poddane dwa ostatnie zarzuty, albowiem wnioski w tym zakresie determinują kierunek dalszych rozważań, skoro prawidłowość zastosowania norm prawa materialnego może być badana jedynie na gruncie niekwestionowanych ustaleń faktycznych.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu I instancji, które mają oparcie w przeprowadzonych dowodach i przyjmuje je za własne. Zarzuty powódki podważające dokonaną przez Sąd Rejonowy ocenę dowodów i wyprowadzone na tej podstawie wnioski nie zasługują na uwzględnienie.

Odnośnie zarzutu naruszenia art. 217 k.p.c. w pierwszym rzędzie wskazać należy, że Sąd pierwszej instancji niewątpliwie poprzez zaniechanie przesłuchania U. S. naruszył przepis art. 217 k.p.c., albowiem dowód ten pominął bez żadnej racji po temu. Niestawiennictwo świadka samo z siebie nie jest bowiem podstawą do pominięcia dowodu i uchybienie to było dość rażącym naruszeniem procedury cywilnej. Tym niemniej Sąd Okręgowy będąc samemu także Sądem meriti uzupełnił w tym zakresie postępowanie, przeprowadzając pominięty dowód.

Zeznania U. S., zasadniczo uznane przez Sąd Okręgowy za wiarygodne nie zmieniły jednak stanu faktycznego sprawy. Świadek ten bowiem w istocie potwierdził jedynie, to co już poprzednio Sąd Rejonowy ustalił. W szczególności z jej zeznań wynika również, że pozwany wyprowadzając się z domu zabrał ze sobą lodówkę, meble, choć tu świadek wskazuje nieco inne rodzaje tych mebli choć też podaje, że były to wszystko meble używane, oraz swoje rzeczy osobiste służące mu do pracy. W tym zakresie zeznania świadka zatem korespondują z zeznaniami innych świadków w tym świadków Ł. i W.. Co do kosztów następczego, po wyprowadzeniu się pozwanego remontu domu świadek nie wskazała żadnych konkretnych kwot tego remontu, przeciwnie zeznała, że dom czyścił syn powódki, można zatem mniemać, że nie czynił tego odpłatnie, nie wiedziała natomiast nic, aby powódka kogokolwiek wynajęła do sprzątania tego domu. Wreszcie świadek opisując stan budynku po wyprowadzce pozwanego opisuje go podobnie jak już to ustalał Sąd Rejonowy, ale nie wskazuje dat ani sprawców konkretnych zniszczeń, zatem mając na uwadze ocenę dowodów dokonaną przez Sąd Rejonowy, w kontekście zeznań świadka D. B., który mówił, że już w maju 2014 mieszkanie było do remontu, można przyjmować, że istotnie uszkodzenia w tym mieszkaniu mogły być spowodowane wynajęciem go pracownikom zewnętrznej firmy co ustalił Sąd Rejonowy, a o czym wspomina świadek U. S..

Natomiast sam fakt urządzania libacji alkoholowych przez pozwanego w tym domu, krzyków, czy pozostawienia w domu brudu nie ma dla rozstrzygnięcia sprawy znaczenia. Ani ewentualny alkoholizm pozwanego ani libacje alkoholowe w ogrodzie, czy w domu nie były podstawą zgłoszonego przez powódkę zarzutu potrącenia, a tego dotyczy przecież meritum sprawy.

Powódka zarzuca również, że Sąd oparł się na zeznaniach świadków B. Ł. i J. W., jako osób blisko związanych z pozwanym, którzy mieli interes w pozytywnym dla pozwanego zakończeniu sprawy, gdyż odszkodowanie za bezumowne korzystanie z budynku i zniszczenia w nim dokonane obejmują okres, w którym świadkowie przebywali w przedmiotowym budynku. Tym samym Sąd powinien ocenić je ze szczególną ostrożnością.

Sąd Okręgowy wskazuje w tym miejscu, że przepis art. 233 § 1 k.p.c. wymaga od Sądu, by przy ocenie zgromadzonego materiału dowodowego uwzględnił wszystkie dowody przeprowadzone w postępowaniu, wszechstronnie rozważył zebrane dowody oraz wskazał kryteria i argumentację pozwalającą Sądowi wyższej instancji i apelującemu na weryfikację jego decyzji, polegającej na uznaniu jednych dowodów za wiarygodne, a innych za niewiarygodne. Tylko bowiem w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, albo też gdy wnioskowanie Sądu wykracza poza schematy logiki formalnej, lub też wbrew zasadom doświadczenia życiowego nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo – skutkowych, to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 14 listopada 2013 roku, sygn. akt I ACa 880/2013, LexPolonica nr 8085842).

Zgodnie z powyższym, Sąd Rejonowy nie postąpił wbrew ustanowionej przepisem art. 233 § 1 k.p.c. zasadzie swobodnej oceny dowodów. Nie przekroczył jej granic, dokonał właściwych i pełnych ustaleń faktycznych, prezentując w procesie wnioskowania logiczne i zgodne z doświadczeniem życiowym rozumowanie. Stąd też ustalona okoliczność, że zanim pozwany wprowadził się do budynku pozwanej przy ulicy (...) budynek był już zniszczony przez pracowników przedsiębiorstwa, którym powódka wynajmowała wcześniej budynek znajduje oparcie w zebranych materiałach dowodowych, tj. zeznaniach świadków B. Ł. i J. W.. Co więcej – świadek D. B., który pośredniczył w wynajęciu budynku zeznał, że w maju 2014 roku podczas oglądania budynku z klientem, nie zauważył, aby mieszkały w nim

jakieś osoby. Świadek stwierdził jedynie, że mieszkanie znajdowało w stanie, który uzasadniał jego remont. Nie pamiętał, aby powódka mówiła, że mieszkanie jest uszkodzone, lub że pozwany ukradł jakiegokolwiek przedmioty. Nadto powódka nie przedstawiła ani umowy najmu, ani żadnego oświadczenia, w którym wskazałoby że ewentualna kaucja na zabezpieczenie szkód w wynajmowanym lokalu rzeczywiście została zwrócona.

Przed przystąpieniem do rozpoznania zarzutów dotyczących naruszenia prawa materialnego, Sąd Okręgowy rozważania rozpocznie od nader istotnej kwestii.

Zgodnie z brzmieniem art. 498 k.c. potrącenie, którego istotą jest umorzenie dwóch przeciwstawnych sobie wierzytelności do wysokości wierzytelności niższej w następstwie złożenia oświadczenia (art. 499 k.c.) przez jednego wierzyciela drugiemu wierzycielowi, jest dopuszczalne tylko w wypadku kumulatywnego wypełnienia czterech przesłanek, a mianowicie dwie osoby muszą być jednocześnie względem siebie wierzycielami i dłużnikami (wzajemność wierzytelności), przedmiotem świadczenia obu stron muszą być pieniądze lub rzeczy tej samej jakości oznaczone co do gatunku (jednorodzaowość wierzytelności), obie wierzytelności muszą być wymagalne oraz obie muszą też być zaskarżalne.

Konsekwencją posiadania przez dwie osoby względem siebie statusu zarazem wierzyciela i dłużnika jest zaś to, że dłużnik nie może potrącić względem swojego wierzyciela wierzytelności przysługującej mu wobec osoby trzeciej, zaś osoba trzecia niebędąca dłużnikiem tego, wobec kogo ma nastąpić potrącenie, nie może potrącenia dokonać (por. Z. Radwański, A. Olejniczak, „Zobowiązania – część ogólna”, Warszawa 2008, s. 351).

Wprawdzie oświadczenie o potrąceniu ma charakter konstytutywny, jednakże sama wola potrącającego - bez spełnienia przesłanek określonych w art. 498 § 1 k.c. - nie ma mocy umorzenia wierzytelności, natomiast jeżeli wierzytelności przedstawione do potrącenia nie spełniają wymaganych przesłanek w momencie złożenia oświadczenia o potrąceniu, to w świetle art. 498 § 1 k.c. nie mogą być one objęte potrąceniem, a w konsekwencji nie dotyczy ich skutek potrącenia, o którym mowa w art. 498 § 2 k.c. (wyrok SN z dnia 7 listopada 2013r., V CSK 554/12 - LEX nr 1412627). Na stronie, która powołuje się na potrącenie spoczywa zatem obowiązek wykazania w procesie odpowiednimi dowodami, że potrącenie objęte jej oświadczeniem złożonym poza procesem było skuteczne. Zatem powinna wykazać, że potrącana wierzytelność istniała i była wymagalna.

Sąd Rejonowy przyjął, że brak jest podstaw dla stanowczego ustalenia, aby powódce przysługiwała wobec powoda wierzytelność w kwocie 10.000 z tytułu odszkodowania za szkody majątkowe i z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, a Sąd Okręgowy zaaprobował prowadzącą do takiego wniosku ocenę materiału dowodowego dokonaną przez Sąd I instancji. W konsekwencji za trafne należy uznać stanowisko, że powódka nie wykazała, aby doszło do skutecznego potrącenia wzajemnych wierzytelności, prowadzącego do wygaśnięcia wierzytelności pozwanego w całości. W tej sytuacji brak było podstaw w stanie faktycznym do zastosowania przez Sąd Okręgowy art. 498 § 2 k.c. w omawianym zakresie, ponieważ zarzut jego naruszenia przez niewłaściwe zastosowanie, uzasadniony przez powódkę nieuwzględnieniem rezultatu skutecznego potrącenia, okazał się chybiony. Brak było w materiale dowodowym podstaw do ustalenia, że powódce przysługiwała wskazana przez nią wierzytelność, co prowadziłyby do ustalenia skutecznego dokonania potrącenia wobec pozwanego.

Powódka w oświadczeniu o potrąceniu z dnia 15 września 2014 roku wskazała, że zgłoszoną do potrącenia wierzytelność wywodził „z tytułu odszkodowania za szkody majątkowe wyrządzone przez B. S. (1) w budynku mieszkalnym położonym w T. przy ulicy (...) stanowiącym moją wyłączną własność (...) oraz za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od dnia 1 lutego 2014 roku do dnia 27 sierpnia 2014 roku na kwotę 10.000 zł”. Oświadczenie to powódka złożyła pozwanemu już po wytoczeniu powództwa o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego (w zakresie egzekwowanych odsetek). W pierwszej kolejności wskazać należy, że z literalnego brzmienia tegoż oświadczenia wynika, że powódka zgłosiła do potrącenia odszkodowanie za szkody majątkowe wyrządzone przez powoda. Tym samym powoływanie się w dalszych pismach procesowych przed Sądem Rejonowym, następnie w trakcie przesłuchania w charakterze strony, a w konsekwencji w apelacji od zaskarżonego wyroku, że pozwany wynosił rzeczy z domu – sprzęty, meble, łopaty nie miało żadnego znaczenia dla skuteczności potrącenia, skoro

w oświadczeniu powódka wskazała, że stanowi to odszkodowanie za szkody majątkowe wyrządzone w budynku, a nie za ewentualny zabór rzeczy będących jej własnością. Notabene Sad Okręgowy zauważa, że z ugody sądowej w sprawie o podział majątku stron wynika, że strony dokonały jedynie podziału majątku nieruchomości, oświadczając, że ugoda ta wyczerpuje wszelkie ich roszczenia „z tytułu podziału majątku dorobkowego”. Oznacza to iż podział ruchomości, strony musiały uzgodnić wcześniej we własnym zakresie. Tym samym zabranie takich czy innych rzeczy ruchomych przez pozwanego albo było realizacją jego prawa podmiotowego, albo też jeśli zabrał rzeczy pozwanej stanowiło podstawę do wytoczenia przez nią powództwa windykacyjnego, jednak nie stanowiło wyrządzenia szkód majątkowych w budynku mieszkalnym. Nawiasem mówiąc jeszcze powódka oczywiście w żaden sposób nie wykazała też nie tylko własności, ale i wartości zabranych przedmiotów, zważywszy, że były to wszystko używane rzeczy, które znajdowały się w mieszkaniu już w czasie jego wynajmowania firmie zewnętrznej, można mniemać, że rzeczy te miały wartość raczej użytkową niż sprzedażną, a już szacowanie ich wartości na kilkutyśne kwoty musiałyby być poparte z pewnością dowodem z wyceny rzeczoznawcy, a co żadna ze stron nie wносиła.

W kontradiktoryjnym procesie cywilnym obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3 k.p.c.), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie spoczywa na stronie, która z tych faktów wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.). Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 17.12.1996 r., sygn. akt I CKU 45/96 (OSNC 1997, nr 5 – 6, poz. 76), stwierdził, że przy rozpoznawaniu sprawy na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego rzeczą Sądu nie jest zarządzenie dochodzenia w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie ani też Sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 232 k.p.c.). Na rozprawie w dniu 19 czerwca 2015 roku powódka wskazała, że „to co składa się na dochodzoną przeze mnie kwotę 10.000 zł od pozwanego podałam w oświadczeniu o potrąceniu i to podtrzymuję”. Tym samym skoro powódka nie wykazała, na czym miałyby polegać szkody majątkowe wyrządzone w budynku mieszkalnym, skupiając się jedynie na twierdzeniach w zakresie, co pozwany z mieszkania wyniósł, nie można uznać, aby skutecznie w tym zakresie dokonała potrącenia. Szkodami tymi nie mogło być w szczególności zabrudzenie budynku, skoro z zeznań świadka U. S. wynikało, że zostało ono usunięte we własnym zakresie i własnymi siłami przez rodzinę powódki, zatem nie wykazano w toku sprawy by powstały z tego tytułu jakiegokolwiek koszty.

W oświadczeniu o potrąceniu powódka wskazała, że na wierzytelność składa się również odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od dnia 1 lutego 2014 roku do dnia 27 sierpnia 2014 roku. Powódka nie wskazała przy tym, aby to odszkodowanie dotyczyło innej, aniżeli pozwany osoby. Oceniając zatem treść złożonego oświadczenia woli, uznać należało, że dotyczyło ono właśnie samego pozwanego. Strony natomiast zgodnie z treścią zawartej między stronami ugody w dniu 8 stycznia 2014 roku przed Sądem Rejonowym w Tarnowie w sprawie I Ns 1532/14 zgodziły się w punkcie IV, że B. S. (1) ma uprawnienie do dalszego zamieszkiwania w domu mieszkalnym przy ul. (...) aż do czasu otrzymania kwoty 125.000 zł, zaś w punkcie V B. S. (1) zobowiązał się do opuszczenia i opróżnienia z rzeczy jego prawa reprezentujących w terminie 7 dni od otrzymania wskazanej kwoty. Skoro należną kwotę w całości powódka ostatecznie uiściła w dniu 27 sierpnia 2014 roku, a pozwany opuścił mieszkanie w wyznaczonym terminie (czego strony postępowania nie kwestionowały) tym samym nie sposób uznać, aby B. S. (1) korzystał z mieszkania bez umowy.

Również zarzut obrazy przepisu art. 415 k.c. był bezzasadny. Świadczenie przysługujące z tytułu bezumownego korzystania z rzeczy nie jest naprawieniem szkody wyrządzonej właścicielowi. Stanowi zapłatę za korzystanie z jego rzeczy, którą to zapłatę korzystający z rzeczy musiałby uiścić właścicielowi, gdyby to korzystanie oparte było na istniejącej podstawie prawnej. W związku z powyższym tak wypłacone świadczenie nie jest odszkodowaniem, do którego miałyby zastosowanie przepisy prawa cywilnego regulujące wysokość lub zasady ustalania roszczeń odszkodowawczych.

Skoro zatem świadczenie z tytułu bezumownego korzystania z rzeczy nie ma charakteru odszkodowawczego, tym samym powódka nie może się go domagać od pozwanego (który korzystał z niego na mocy ugody), lecz ewentualnie od

osób trzecich. A skoro tak – to nie mogła ona także skutecznie potrącić ewentualnych roszczeń z tego tytułu względem pozwanego, gdyż brak byłoby wówczas przesłanki wzajemności wierzytelności.

Nie jest uzasadniony zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 5 kodeksu cywilnego. Zarzut apelacyjny w tym zakresie w zasadzie należy skwitować stwierdzeniem, że pozostaje utrwalona w orzecznictwie i akceptowana przez doktrynę zasada, że art. 5 może być tylko podstawą obrony, nie zaś ataku. W szczególności już w wyroku z dnia 27 stycznia 1999 r., II CKN 151/98, OSNC 1999, nr 7–8, poz. 134, z glosami A. Marciniaka, PS 2000, nr 4, s. 140, oraz T. Justyńskiego, PS 2001, nr 2, s. 145, Sąd Najwyższy, uznając wyłącznie obronny charakter art. 5, wskazał na utrwaloną zasadę, że przepis ten nie może stanowić podstawy dochodzenia żądań; w konsekwencji Sąd Najwyższy odrzucił możliwość pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności z powodu nadużycia prawa, wskazując w tezie swojego orzeczenia, że artykuł 5 k.c. nie może stanowić skutecznej podstawy trwałego pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności.

Jedynie zatem zupełnie na marginesie Sąd stwierdza, że w tej sprawie nie jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego żądaniem egzekucji przez powoda odsetek za opóźnienie. Na możliwość naliczania odsetek zgodziła się powódka w treści ugody, tym samym brak było podstaw do uznania, że żądanie pozwanego zapłaty kwoty 3.962,28 zł tytułem odsetek oraz nadto kosztów postępowania egzekucyjnego jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. Pozwany miał bowiem możliwość dochodzenia roszczeń ubocznych na mocy tytułu wykonawczego i z tego skorzystał, tym samym brak postaw do uznania, że jego działanie stanowi jakiegokolwiek nadużycie prawa.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego jednolicie przyjmuje się, że do nierozpoznania istoty sprawy dochodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie Sądu pierwszej instancji nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy, gdy zaniechał on zbadania materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów strony, bezpodstawnie przyjmując, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie (vide: postanowienia Sądu Najwyższego z 23 września 1998 r., sygn. akt II CKN 897/97, OSNC 1999, Nr 1, poz. 22; z 15 lipca 1998 r. sygn. akt II CKN 838/97, LEX nr 50750; z 3 lutego 1999 r., sygn. akt III CKN 151/98, LEX nr 519260; wyroki Sądu Najwyższego z 12 lutego 2002 r., sygn. akt I CKN 486/00, OSP 2003 Nr 3, poz. 36; z 21 października 2005 r., sygn. akt III CK 161/05, LEX nr 178635; z 12 listopada 2007 r., sygn. akt I PK 140/07, OSNP 2009, nr 1-2, poz. 2). Co do zasady zatem przez pojęcie „nierozpoznania istoty sprawy” należy rozumieć nierozstrzygnięcie żądań stron, czyli niezalatwienie przedmiotu sporu. Sąd Rejonowy rozpoznał wszystkie żądania powódki a na podstawie materiału dowodowego wydał wyrok. W ocenie Sądu Okręgowego nie można zatem uznać, aby istota sprawy nie została rozpoznana, skoro każde z żądań zostało rozstrzygnięte i należycie uzasadnione.

Reasumując zarzuty apelacji okazały się chybione, a w świetle zgromadzonych i prawidłowo ocenionych dowodów należy uznać, że Sąd Rejonowy zasadnie uznał, że po powstaniu tytułu egzekucyjnego nie nastąpiło zdarzenie, wskutek którego zobowiązanie wygasło albo nie może być egzekwowane i prawidłowo postąpił oddalając powództwo. W związku z powyższym apelację na podstawie art. 385 k.p.c. należało oddalić.