

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 25 października 2016 roku powódka M. W. (1) (uprzednio P.) domagała się pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego w postaci ugody sądowej zawartej z pozwanym K. W. (1) przed Sądem Okręgowym Warszawa Praga w sprawie o sygnaturze akt II C 116/15 na podstawie której przeciwko powódce prowadzona jest egzekucja komornicza w sprawie o sygnaturze akt Km 2368/16 prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy Pragi P. w W. K. K.. Powódka wskazała, że zrealizowała ugodę przelewając na rzecz pozwanego środki pieniężne i dokonując potrącenia jego wymagalnej należności wobec niej. Dodatkowo M. W. (1) wniosła o zawieszenie prowadzonego przeciwko niej postępowania egzekucyjnego w sprawie Km 2368/16 do czasu rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. W uzasadnieniu stanowiska wywiodła, że K. W. (1) neguje fakt zamieszkiwania w jej lokalu, pomimo iż w zeznaniach złożonych przed Sądem Okręgowym zeznawał, że mieszka w lokalu położonym przy ul. (...) w W. i z tego tytułu nie ponosi żadnych kosztów. Reasumując powódka podkreśliła, że od początku maja 2013 roku pozwany zajmuje sporny lokal bez tytułu prawnego oraz bez zgody powódki. Wbrew temu, co twierdzi pozwany jego zamieszkiwanie nie jest podyktowane opieką nad ojcem B. W. (1). W konsekwencji powyższego M. W. (1) nie mogła wynajmować zajmowanego przez pozwanego lokalu i uzyskiwać z tego tytułu dochodu (pozew – k. 1-5, pismo powódki – k. 14).

Postanowieniem z dnia 9 maja 2017 roku w rozpoznaniu wniosku powódki o zabezpieczenie powództwa Sąd udzielił zabezpieczenia powództwa w ten sposób, że zawiesił postępowanie egzekucyjne prowadzone przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy Pragi P. w W. K. K. pod sygn. akt Km 2368/16 (postanowienie – k.104-104v.).

W odpowiedzi na pozew z dnia 6 lipca 2017 roku K. W. (1) reprezentowany przez pełnomocnika wskazał, że nie uznaje powództwa oraz wnosi o jego oddalenie w całości. W uzasadnieniu stanowiska pełnomocnik pozwanego podniósł, że K. W. (1) nie jest dłużnikiem M. W. (1), której nie przysługuje żadna wierzytelność względem pozwanego. Zarzucono, że powódka nie wskazała na jakiej podstawie obciąża pozwanego połową kosztów gazu, energii elektrycznej i utrzymania lokalu. Dodano, że K. W. (1) od 1987 roku zamieszkuje wraz z rodziną w Hiszpanii, natomiast w przedmiotowym lokalu, w okresie za który wynagrodzenia powódka dochodzi, pozwany przebywał epizodycznie, np. w związku z przyjazdem na pogrzeb matki oraz sporadycznie w czasie weekendów, kiedy odwiedzał chorego ojca i zajmował się nim, kiedy potrzebował pomocy, gdyż był osobą schorowaną. Nadto w czasie pobytu w Polsce K. W. (1) pracował dorywczo głównie w B. i L.. Wywiedziono, że powódka nie udowodniła roszczenia zarówno, co do zasadny, jak i wysokości. Pokreślono, że miejsce zamieszkania pozwanego znajduje się w Hiszpanii. Kolejno wskazano, że do dnia zawarcia ugody między powódką, jako pozwaną w sprawie o zachówek, a pozwanym, jako powodem w sprawie o zachówek w dniu 11 lipca 2016 roku M. P. nigdy nie sprzeciwiała się wizytom pozwanego w przedmiotowym lokalu zamieszkiwanym przez jego ojca, ani nie podnosiła z tego tytułu żadnych roszczeń. Zarzucono, iż gdyby takie roszczenie powódka zgłosiła wcześniej, choćby na chwilę przed zawarciem ugody, nie doszło by do jej zawarcia w takim kształcie, jak to miało miejsce w sprawie o zachówek. Jednocześnie wywiedziono, że pomiędzy stronami sporu mogło dojść do zawarcia w sposób dorozumiany umowy użyczenia, a obecnie podejmowane kroki przez powódkę stanowią nadużycie prawa podmiotowego w rozumieniu art. 5 k.c. oraz pogwałcenie zasad współżycia społecznego (odpowiedź na pozew – k. 150-153).

W piśmie z dnia 23 sierpnia 2017 roku pełnomocnik powódki podtrzymał twierdzenie, że pozwany przez cały okres wskazany w pozwie zajmował w lokalu należącym do powódki dwa pokoje oraz korzystał ze znajdujących się tam przedpokoju, kuchni i łazienki. Ponadto pełnomocnik wniósł o zasądzenie od pozwanego kosztów zastępstwa procesowego powódki w tej sprawie i innych kosztów sądowych (pismo – k.171-172).

Do zamknięcia rozprawy stanowiska stron nie uległy zmianie.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Lokal nr (...) położony przy ul. (...) złożony z trzech pokoi z kuchnią początkowo był zajmowany przez M. W. (2), która była jego właścicielką oraz B. W. (2). Po śmierci M. W. (2) w lokalu nadal zamieszkuje B. W. (2) na podstawie ustnej umowy użyczenia zawartej z wnuczką M. P.. W 1987 roku K. W. (1) wyemigrował z domu rodzinnego do Hiszpanii. Jednakże pozwany przylatywał do Polski i okresowo tj. od maja 2013 roku do 15 września 2016 roku przebywał na ul. (...) zajmując duży pokój wychodzący na stronę południowo-zachodnią (w stronę ul. (...)) w którym miał sypialnię. Ponadto korzystał on także z łazienki, kuchni, łazienki i składu. Pozwany w latach 2013 -2016 podejmował prace dorywcze na terenie Polski, w tym czasie do Hiszpanii wylatywał jedynie na święta, które chciał spędzić z rodziną.

K. W. (1) zajmował się pracami wykończeniowymi tj. układaniem kamieni, glazury oraz terakoty. W związku z tym od dnia 15 lipca 2013 roku pozwany zarejestrował działalność gospodarczą wskazując, jako adres do doręczeń ul. (...) w W.. W okresie od sierpnia 2013 roku do 2014 roku pracował w L., a kolejno od maja 2014 roku w B.. K. W. (1) nie nocował codziennie w lokalu, ale przebywał tam w wybrane dni tygodnia, weekendy, kiedy wracał po pracy i podejmował czynności domowe, w tym gotował dla ojca zamieszkującego w lokalu. W mieszkaniu znajdowały się jednak i nadal znajdują się cały czas jego rzeczy osobiste w tym m.in. fax, ubrania wyjściowe i robocze oraz narzędzia do pracy, które umieszczone są w drugim zajmowanym przez niego pokoju wychodzącego na stronę północno – wschodnią (ul. (...)). B. W. (2), który jest osobą nie mogącą się samodzielnie poruszać, zajmowały się opiekunki z Ośrodka Pomocy (...) przez okres ostatnich 4-5 lat. Opiekunki z (...) odwiedzają B. W. (2) siedem dni w tygodniu. Jednocześnie opiekę nad B. W. (2) sprawowała M. W. (1) i A. P. oraz w niewielkim zakresie K. W. (1). Jednak opieka pozwanego nad ojcem była okazjonalna, gdyż podejmował on zatrudnienie poza W. i bywał w mieszkaniu przy ul. (...) jedynie w wybrane dni tygodnia bądź tylko soboty i niedziele.

K. W. (1) posiadał klucze do zajmowanego lokalu mieszkalnego. Nigdy nie pytał o zgodę na zamieszkanie w lokalu jego właścicielki. Ponadto nie informował, kiedy będzie przebywał w lokalu, który traktował jak swoją własność. K. W. (1) powiedział nawet A. M., że lokal mieszkalny został zapisany na niego. Pozwany zapraszał do mieszkania inne osoby, nie pytając o zgodę powódki (dowód: częściowo zeznania pozwanego K. W. (1) – k. 163-167, zeznania świadka B. W. (2) – k. 188-19, zeznania świadka A. P. – 198 v.- 197v., zeznania świadka T. K. (1) – k. 206-207, zeznania świadka A. M. – k. 207-209, zeznania świadka P. M. – k.209-211, zeznania powódki M. P. – k. 212-216, zaświadczenie z (...) 103 dołączonych akt II C 116/15).

M. W. (1) chciała uregulować sytuację dotyczącą zamieszkania pozwanego w spornym lokalu, dlatego też zaproponowała K. W. (1) umowę użyczenia. Reakcja pozwanego była negatywna, wówczas podkreślał, że lokal mieszkalny należy do niego (dowód: zeznania powódki M. P. – k. 212- 216).

Postanowieniem z dnia 29 maja 2014 roku wydanym przez tut. Sąd w sprawie o sygnaturze akt II Ns 838/13 stwierdzono, że spadek po M. W. (2), zmarłej w dniu 27 kwietnia 2013 roku w W., na podstawie testamentu notarialnego z dnia 05 kwietnia 2002 roku (Rep. A nr 692/2002), otwartego i ogłoszonego na rozprawie w dniu 29 kwietnia 2014 roku, nabyła w całości jej wnuczka M. P.. W skutek, czego M. P. stała się właścicielem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W.. Ponadto M. P. stała się członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w zasobach, której znajduje się przedmiotowy lokal (dowód: postanowienie z dnia 29.05.2014 r. – k. 21, pismo ze Spółdzielni z dnia 04.02.2015 r. – k. 23).

K. W. (1) w dniu 29 stycznia 2015 roku złożył do Sądu Okręgowego Warszawa Praga w Warszawie pozew o zachowek przeciwko M. P. (obecnie W.) żądając zasądzenia na swą rzecz kwoty 200.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi od daty wytoczenia powództwa do dnia zapłaty. K. W. (1) podniósł, że M. P. (obecnie W.) na podstawie testamentu notarialnego otrzymała w całości spadek po zmarłej M. W. (2) podczas, gdy nie była ona wnuczką spadkodawczyni i nie należała do kręgu spadkobierców ustawowych, którymi byli dzieci spadkodawczyni: A. P. i K. W. (1). W skutek, czego uprawniony K. W. (1) wystąpił z powództwem o zachowek przeciwko spadkobiercy. Ostatecznie postępowanie w rzeczonyj sprawie prowadzone pod sygnaturą akt II C 116/15 zakończyło się zawarciem w dniu 11 lipca 2016 roku przez K. W. (2) i M. P. (obecnie W.) ugody sądowej. Zgodnie z § 1 powołanej ugody strony zgodnie oświadczyły, że należność z tytułu zachowku należnego K. W. (1) po M. W. (2) ustalają na kwotę 200.000 zł. Kwotę tę M. P. (obecnie W.) zobowiązała się zapłacić K. W. (1) w terminie 60 dni od daty uprawomocnienia się postanowienia z dnia 11 lipca

2016 roku w przedmiocie umorzenia postępowania na wskazany rachunek bankowy, wraz z odsetkami ustawowymi na wypadek uchybienia określonej terminowi płatności (§ 2). Jednocześnie w § 3 ugody, strony ugody zgodnie określiły, że wyczerpuje ona ich wszelkie roszczenia z tego tytułu i w przyszłości nie będą wnosić żadnych dodatkowych roszczeń (okoliczność bezsporna, a ponadto: dowód: pozew o zachówek – k. 2-5v. dołączonych akt II C 116/15, protokół z dnia 11.07.2016 r. z wyciągiem z ugody – k.484-485 dołączonych akt II C 116/15, postanowienie z dnia 11.07.2016 r. – k. 487 dołączonych akt II C 116/15).

W dniu 15 września 2016 roku M. P. (obecnie W.) złożyła K. W. (1) pisemne oświadczenie o potrąceniu swojej wierzytelności w wysokości 39.161,05 zł przysługującej jej z tytułu bezumownego korzystania z lokalu mieszkalnego położonego w W. przy ul. (...) przez pozwanego, z wierzytelnością przysługującą K. W. (1) wobec powódki z tytułu ugody zawartej w dniu 11 lipca 2016 roku przed Sądem Okręgowym w wysokości 200.000 zł z tytułu zachowku. Oświadczenie to zostało prawidłowo doręczone K. W. (1) w dniu 21 września 2016 roku, co zostało przez niego potwierdzone własnoręcznym podpisem (dowód: oświadczenie o potrąceniu z dnia 15.09.2016 r. – k. 9, potwierdzenie odbioru – k.8-8v.).

Jednocześnie, również w dniu 15 września 2016 roku M. P. (obecnie W.) wystosowała do K. W. (1) wezwanie do zapłaty wymagalnej wierzytelności w wysokości 39.161,05 zł. Wskazano, że na kwotę tę składają się koszty utrzymania mieszkania tj. opłaty za prąd i gaz zużyte w lokalu należącym do M. P. (obecnie W.) w którym K. W. (1) zajmuje dwa pokoje o łącznej powierzchni ponad 20 m<sup>2</sup> oraz swobodnie korzysta z kuchni, łazienki i ubikacji. Ponadto zaznaczono, że na powyższą kwotę składa się także kwota w wysokości 28.500 zł tj. 750 zł miesięcznie, za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości od maja 2013 roku do dnia wezwania. Wezwanie do zapłaty K. W. (1) odebrał osobiście w dniu 21 września 2016 roku (dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 15.09.2016 r. – k. 7, potwierdzenie odbioru – k. 6-6v.).

Dnia 16 września 2016 roku M. P. (obecnie W.) dokonała przelewu na rachunek bankowy należący do K. W. (1) kwoty 160.838,95 zł tytułem zapłaty wierzytelności wynikającej z ugody z dnia 11 lipca 2016 roku w sprawie o sygn. akt II C 116/15 (okoliczność bezsporna, a ponadto: potwierdzenie przelewu z dnia 16.09.2016 r. – k. 10).

K. W. (1), działając na podstawie tytułu wykonawczego w postaci prawomocnej ugody sądowej z dnia 11 lipca 2016 roku zawartej przed Sądem Okręgowym Warszawa-Praga w Warszawie, wniósł do Komornika Sądowego działającego przy tut. Sądzie wniosek o przeprowadzenie egzekucji z nieruchomości stanowiącej prawo własności dłużnika do lokalu mieszkalnego położonego w W. przy ul. (...) (os. (...)) oraz wszczęcie egzekucji z majątku dłużnika, tj. rachunków bankowych, wierzytelności, innych praw majątkowych oraz majątku ruchomego, celem wyegzekwowania kwoty 39161,05 zł wraz z odsetkami ustawowymi od dnia 18 września 2016 roku do dnia zapłaty i kwoty 138 zł tytułem kosztów postępowania klauzulowego (dowód: wniosek o wszczęcie egzekucji – k. 2-2v. dołączonych akt Km 2368/16).

M. P. (obecnie W.) pomimo, że nie zamieszkiwała w lokalu, którego była właścicielem, ponosiła od maja 2013 roku koszty utrzymania tego lokalu. Powódka uiszczała czynsz za lokal, opłaty za zużyty gaz oraz prąd na rzecz dostawców mediów. M. P. wyrażała sprzeciw wobec tego, że K. W. (1) zamieszkiwał w spornym lokalu oraz nie partycypował w kosztach jego utrzymania. Ponadto informowała go, że lokal stanowi jej własność (dowód: pokwitowania uiszczenia opłat za lokal – k. 24-36, pokwitowania uiszczenia opłat za gaz – k. 37-59, potwierdzenia uiszczenia faktur za prąd – k.60-78, zeznania świadka B. W. (2) – k. 188-191).

Czynsz najmu pokoju średniego od strony ul. (...) o powierzchni 12,32 m<sup>2</sup> możliwy do uzyskania w okresie od 1 maja 2013 roku do 15 września 2016 roku wynosił 23.807 zł, zaś pokoju większego z balkonem od strony ul. (...) o powierzchni 17,84 m<sup>2</sup> w okresie od 1 maja 2013 roku do 15 września 2016 roku wynosił 32.220 zł. W lokalu nie stwierdzono żadnych uciążliwości uniemożliwiających wynajęcie lokalu na wolnym rynku (dowód: opinia biegłego rzeczoznawcy majątkowego A. Z. – k. 266-278, ustna opinia uzupełniająca biegłego – k.320-320v.).

Sąd dokonał następującej oceny materiału dowodowego:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wskazanych wyżej dokumentów lub ich odpisów i kopii, które uznał za wiarygodne – biorąc pod uwagę fakt, iż również strony procesu nie kwestionowały ich prawdziwości. Czyniąc powyższe ustalenia faktyczne Sąd miał na względzie przywołaną powyżej dokumentację znajdującą się w dołączonych aktach sprawy o sygnaturze akt II C 116/15 oraz akt egzekucyjnych Km 2368/16.

Bezsporne między stronami były okoliczności dotyczące zawarcia między stronami procesu ugody sądowej w sprawie o zachówek wytoczonej przez Sądem Okręgowym dla Warszawy Pragi w Warszawie oraz zapłaty przez powódkę na rzecz pozwanego tytułem zawartej ugody kwoty 160.838,95 zł.

Kwestie sporne sprowadzały się zaś do ustalenia, czy powódce przysługiwało zobowiązanie wzajemne dotyczące bezumownego zajmowania przez pozwanego dwóch pokoi w lokalu mieszkalnym, który stanowił jej własność, a w konsekwencji rzutującego na ocenę spełnienia przez powódkę jednej z przesłanek żądania potrącenia. Sąd przeprowadził w sprawie postępowanie dowodowe na okoliczność ustalenia, czy pozwany K. W. (1) zamieszkiwał w lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. w okresie od maja 2013 roku do września 2016 roku oraz tego, czy sprawował on inne władztwo nad lokalem i na okoliczność ponoszenia opłat za ten lokal. Na powyższą okoliczność Sąd przesłuchał zarówno świadków zgłaszanych przez stronę powodową i pozwaną oraz strony postępowania.

Przede wszystkim szczególne znaczenie w tym zakresie miały zeznania **świadka B. W. (1)**. Świadek złożył konsekwentne i szczegółowe zeznania potwierdzające, że pozwany w okresie wskazanym w pozwie zamieszkiwał w przedmiotowym lokalu oraz korzystał z dwóch pokoi, jak ze swoich. Zeznania potwierdziły, że pozwany w jednym z pokoi miał sypialnię, a w drugim trzymał swoje rzeczy osobiste oraz narzędzia. Ponadto świadek potwierdził, że K. W. (1) faktycznie nie przebywał w lokalu w sposób ciągły, lecz sporadycznie nie mniej jednak zeznania potwierdziły, że pozwany korzystał z lokalu z wyłączeniem właściciela. Zeznania te Sąd uznał za wiarygodne w całości. Sąd miał na uwadze, że świadek, jako ojciec ma dobre relacje z synem zatem nie miał powodów, aby zeznawać na jego niekorzyść.

Okoliczność zamieszkiwania w lokalu przez pozwanego, gdy przebywał w W. potwierdziła w swoich zeznaniach, także **świadka A. P.**, która co prawda pozostaje w konflikcie z powódką. Ponadto zaznaczyła, że chorą B. W. (2) zajmowały się opiekuni z (...), o których pomoc sama się zwróciła. A. P. zeznała także, że powódka zwracała się do niej z prośbą podjęcia rozmowy z pozwanym odnośnie podjęcia się spłaty kosztów z tytułu korzystania z zajmowanego lokalu mieszkalnego należącego do niej. Sąd dał wiarę zeznaniom świadka, gdyż były one logiczne i spójne. Ponadto świadek nie miała żadnego powodu, aby niezgodnie z prawdą zeznawać na korzyść powódki, z którą pozostaje obecnie w konflikcie.

Kolejno **świadkowie A. M. oraz P. M.** spójnie zeznali, że pozwany mieszkał w spornym lokalu. Zdążyło się nawet, że użyczył im lokalu na nocleg. Ponadto zgodnie przyznali, że pozwany traktował sporny lokal mieszkalny, jak własny, a nawet poinformował A. M., że lokal został przepisany na niego. Sąd dał wiarę tym świadkom, gdyż nie ujawniła się żadna okoliczność, która uzasadniałaby odmienną ocenę.

Zeznania świadka **W. K.** nie miały istotnego znaczenia dla sprawy. Świadek ten w sposób wiarygodny potwierdził fakt zatrudnienia pozwanego na terenie B. i okolic, co jest właściwie faktem niespornym. Fakt podejmowania przez K. W. (2) prac kamieniarskich na P. nie wykluczał bowiem faktu zajmowania przez niego części lokalu, należącego do powódki.

**Świadek T. K. (2)** potwierdziła, że nie jest pierwszą opiekunką sprawującą opiekę nad B. W. (2). Jednakże zeznania te nie wniosły wiele dla sprawy z uwagi na to, że świadek nie miał pełnej wiedzy odnośnie faktu zamieszkiwania pozwanego w spornym lokalu i sprawowanej przez niego opieki nad ojcem.

Przed omówieniem oceny dowodu z przesłuchania stron Sąd uważa za celowe wyjaśnienie przyczyn, dla których pozwany został przesłuchany na początku postępowania, na rozprawie w dniu 10 sierpnia 2017 r. Na rozprawie tej Sąd początkowo planował przesłuchanie obu stron oraz świadków wnioskowanych przez powódkę, których wezwano na ten dzień. Ze względu na nagłą chorobę sędziego przewodniczącego w dniu 10 sierpnia 2017 r. (potwierdzoną

zwolnieniem lekarskim wystawionym w tym dniu bezpośrednio po rozprawie, na łączny okres około 3 tygodni) i brak możliwości zapoznania się z aktami sprawy przez sędziego zastępującego, czynności na tym posiedzeniu ograniczono do przesłuchania pozwanego, który przyjechał na rozprawę z Hiszpanii. Należy jednak dodać, że na późniejszym etapie postępowania, po zapoznaniu się z zeznaniami świadków i powódki, pozwany nie wnosił o jego uzupełniające przesłuchanie, choć nie byłoby do tego przeszkód.

Zeznania **powódki M. W. (1) (uprzednio P.)** zasługiwały na wiarę w całości. Powódka rzeczowo opisała przebieg korzystania z lokalu przez pozwanego oraz chęć porozumienia się z nim w zakresie zawarcia umowy użyczenia, a tym samym podjęcia się partycypowania w uiszczaniu kosztów utrzymania lokalu. Pozwany do tej propozycji odniósł się negatywnie twierdząc, że sporny lokal jemu się należy. Ponadto zeznania powódki zarówno, co do okoliczności zajmowania przez pozwanego bez tytułu prawnego lokalu oraz opieki sprawowanej głównie przez jej matkę, ją i opiekunki (...) znajdują odzwierciedlenie w pozostałym materiale dowodowym zgromadzonym w sprawie w tym w zeznaniach przesłuchanych w sprawie świadków.

Zeznania pozwanego **K. W. (1)** zasługiwały na wiarę jedynie w części. Sąd nie dał wiary zeznaniom pozwanego w zakresie w jakim twierdził, że nie zamieszkiwał on w spornym lokalu. Należy zauważyć, że zeznania w tym zakresie stoją w sprzeczności z zeznaniami świadka B. W. (2), z którym pozwany pozostaje w dobrych relacjach, co wyraźnie zadeklarował ten świadek. Ponadto należy mieć na względzie, że pozwany, występując jako powód w sprawie wytoczonej o zachówek zeznał informacyjnie, że od śmierci matki zamieszkuje na stałe w Polsce oraz wyraził chęć uiszczania opłat za lokal przy ul. (...), jednakże pozwana nie określiła mu kwoty tych opłat. Zatem zeznania złożone w przedmiotowej sprawie odbiegają od treści zeznań w sprawie o zachówek, co świadczy o tym, że stanowią jedynie linię obrony.

W ocenie Sądu omówione wyżej zeznania zarówno świadków, jak i stron postępowania niewątpliwie potwierdzają, że **w okresie objętym żądaniem pozwu pozwany mieszkał w lokalu należącym do powódki**. Co prawda K. W. (1) nie nocował w tym mieszkaniu codziennie, ale stanowiło centrum jego życiowych spraw. Kluczowy jest fakt, że K. W. (1) w tym okresie sprawował władztwo nad lokalem, pozbawiając go jego jedyną właścicielkę. Podkreślić należy, że pozwany nawet w czasie, kiedy pracował w L. oraz B., to i tak swoje rzeczy przechowywał w spornym lokalu, nigdy ich z niego nie zabrał. Na podstawie przeprowadzonego postępowania dowodowego Sąd ustalił, że pozwany korzystał z dwóch pokoi usytuowanych w lokalu, jeden stanowił jego sypialnię, zaś w drugim przechowywał swoje rzeczy, w tym narzędzia do prowadzonej działalności gospodarczej. Jednocześnie zaznaczyć trzeba, że prowadząc działalność gospodarczą pozwany wskazywał, jako adres do doręczeń, ul. (...) w W..

Sąd oparł swoje ustalenia faktyczne również na **opinii biegłego sądowego A. Z.**, który ustalił wysokość czynszu najmu możliwego do uzyskania na wolnym rynku w okresie od 1 maja 2013 roku do 15 września 2016 roku dwóch pokoi zajmowanych przez pozwanego w spornym lokalu. Łączna kwota możliwa do uzyskania z tego tytułu wynosiła 56.027 zł. Opinię biegłego należy bowiem ocenić jako przekonującą, logiczną i sporządzoną rzetelnie. Opinia ta zawiera jednoznaczną odpowiedź, a jej wnioski zostały wyczerpująco umotywowane. Jednocześnie w ustnych wyjaśnieniach biegły potwierdził, że istnieje na rynku możliwość wynajęcia mieszkania, zamieszkałego przez osobę wymagającą opieki. Ponadto lokal ten składa się z trzech pokoi, co umożliwia zamieszkiwanie w nim więcej niż jednej osoby. Na rynku istnieje możliwość wynajęcia jednego pokoju. Zdaniem Sądu sprawowanie opieki nad osobą niepełnosprawną i płynące z tego ewentualne uciążliwości wspólnego zamieszkiwania to subiektywne odczucia, które niektórym potencjalnym nabywcom mogłyby odpowiadać. Są to już kwestie indywidualne, a ich określenie ich wymiernego wpływu na wysokość czynszu najmu jest niemożliwe.

Postanowieniem wydanym na rozprawie dnia 6 września 2018 roku Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego. Wniosek ten oceniono przede wszystkim jako spóźniony (pozwany nie zgłosił bowiem uwag do opinii po jej doręczeniu), a także bezzasadny, gdyż opinia uzupełniająca wyjaśniała wszystkie wątpliwości.

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługuje na uwzględnienie w całości, o czym przekonują następujące argumenty.

Ze względu na datę wytoczenia powództwa w sprawie ma zastosowanie art. 840 k.p.c. w obecnym brzmieniu, obowiązującym od dnia 8 września 2016 r.

Ocenę zasadności powództwa należy rozpocząć od przytoczenia art. 840 § 1 pkt 1 k.p.c., który stanowi, że dłużnik może w drodze powództwa żądać pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności w całości lub części albo ograniczenia, jeżeli przeczy zdarzeniom, na których oparto wydanie klauzuli wykonalności, a w szczególności gdy kwestionuje istnienie obowiązku stwierdzonego tytułem egzekucyjnym niebędącym orzeczeniem sądu albo gdy kwestionuje przejście obowiązku mimo istnienia formalnego dokumentu stwierdzającego to przejście. Dłużnik może skorzystać z tego środka prawnego również wtedy, gdy po powstaniu tytułu egzekucyjnego nastąpiło zdarzenie, wskutek którego zobowiązanie wygasło albo nie może być egzekwowane; gdy tytułem jest orzeczenie sądowe, dłużnik może oprzeć powództwo także na zdarzeniach, które nastąpiły po zamknięciu rozprawy, a także na zarzucie spełnienia świadczenia, jeżeli zgłoszenie tego zarzutu w sprawie było z mocy ustawy niedopuszczalne (art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c.).

Powództwo opozycyjne jest podstawowym środkiem merytorycznej obrony dłużnika przed egzekucją, a jego istota polega na umożliwieniu dłużnikowi wykazania, że treść tytułu wykonawczego nie odpowiada rzeczywistej treści zobowiązania dłużnika. W rozpoznawanej sprawie kwestionowanym przez powódkę tytułem wykonawczym jest ugoda sądowa, a więc tytuł wykonawczy, który nie korzysta z powagi rzeczy osądzonej (ugoda korzysta jedynie z tzw. „powagi rzeczy ugodzonej”, co zostanie szerzej wyjaśnione w dalszej części uzasadnienia). Dłużnik może jednak zaprzeczyć treści tego tytułu. Ponadto, potrącenie należy do zdarzeń skutkujących wygaśnięciem zobowiązania. Dlatego oceny zasadności powództwa należy dokonać w świetle art. 840 § 1 pkt 1 i 2 k.p.c.).

Warto w tym miejscu zwrócić uwagę, że po nowelizacji art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c., utracił aktualność utrwalony wcześniej w orzecznictwie pogląd, zgodnie z którym podstawą powództwa z art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. może być potrącenie, pomimo że powód zarzut potrącenia mógł zgłosić w postępowaniu rozpoznawczym w sprawie, w której został wydany tytuł wykonawczy (zob. przede wszystkim uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 14 października 1993 r., III CZP 141/93, OSNC 1994, Nr 5, poz. 102 i wyrok SN z 6 kwietnia 2017 r., IV CNP 40/16). Dokonana z dniem 8 września 2016 r. zmiana art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. in fine musiała jednak wpłynąć na weryfikację tego stanowiska. Ustawodawca przesądził bowiem, że „oparcie powództwa opozycyjnego na zarzucie spełnienia świadczenia jest możliwe jedynie wtedy, gdy zgłoszenie tego zarzutu w sprawie było z mocy ustawy niedopuszczalne. Ponieważ skuteczne dokonanie potrącenia, ze względu na jego skutki, porównywalne jest do zarzutu wygaśnięcia zobowiązania przez spełnienie świadczenia (zob. np. uchwałę SN z dnia 20 listopada 1987 r., III CZP 69/87, OSNCP 1989, Nr 4, poz. 64), to dopiero w wyniku wskazanej nowelizacji można byłoby bronić poglądu, że tylko w sytuacji, gdyby strona (w tej sprawie powód) z przyczyn ustawowych nie mogła dokonać potrącenia mimo stanu potrącalności mogłaby oprzeć na tym zarzucie powództwo opozycyjne. Wynika to wprost z uzasadnienia projektu zmiany tego przepisu, gdzie wskazano, że <<zmiana przepisu art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. zmierza do wyeliminowania podstawy pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego obejmującego orzeczenie sądowe w razie zgłoszenia takich okoliczności faktycznych, które zostały pominięte w postępowaniu rozpoznawczym jako spóźnione albo nie zostały w ogóle zgłoszone>>” (uzasadnienie wyroku SN, IV CNP 40/16, tak samo wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 19 czerwca 2018 r., I ACa 1257/17). Również w doktrynie przyjmuje się, że obecnie skuteczne oparcie powództwa opozycyjnego na zarzucie potrącenia jest możliwe tylko wtedy, gdy jego zgłoszenie w toku wcześniejszego procesu nie było możliwe z mocy ustawy (zob. H. Pietrkowski w: T. Ereciński (red.), Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom V. Postępowanie egzekucyjne, teza 18 do art. 840, stan prawny na 2016, Lex, O. Marcewicz: A. Jakubecki (red.), Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz aktualizowany. Tom II, teza 4 do art. 840, stan prawny 2018, Lex).

Zwrócenie uwagi na konsekwencję zmiany art. 840 k.p.c. było o tyle istotne, że w dniu zawarcia przez M. P. i K. W. (1) ugody sądowej istniał już stan „potrącalności” wierzytelności powódki z tytułu bezumownego korzystania z lokalu z wierzytelnością pozwanego z tytułu zachowku (stan ten nie dotyczył roszczenia o zapłatę za bezumowne korzystanie z nieruchomości w sierpniu i we wrześniu 2016 roku). Pozornie mogłoby więc wydawać się, że powódka nie ma możliwości skutecznego powołania się na zarzut potrącenia jako podstawę powództwa opozycyjnego. W istocie

tak jednak nie jest, gdyż zupełnie inne są konsekwencje zakończenia postępowania prawomocnym orzeczeniem, a inne – ugodą sądową. Ugoda sądowa nie korzysta, co oczywiste, z prawomocności materialnej. Nie ma do niej zastosowania podstawowy argument, który przemawia za ograniczeniem dopuszczalności powoływania się na zdarzenia powstałe przed zakończeniem postępowania, wynikający z tzw. prekluzyjnego skutku powagi rzeczy osądzonej (por. uzasadnienie uchwały SN z , III CZP 16/12). Skutki prawne ugody sądowej należy zatem ocenić nie w płaszczyźnie dopuszczalności zarzutu potrącenia, ale jej skutków prawnych. Dlatego w tej sprawie istnieje nie tylko możliwość, ale także konieczność zbadania skuteczności oświadczenia M. P. o potrąceniu.

Zgodnie z art. 498 § 1 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. Wskutek potrącenia obie wierzytelności umarzają się nawzajem do wysokości wierzytelności niższej (art. 498 § 2 k.c.).

W świetle art. 498 § 1 k.c. potrącenie może być skutecznie dokonane pod warunkiem łącznego spełnienia następujących przesłanek:

- 1) wierzytelności są wzajemne i jednorodnjawowe;
- 2) wierzytelność przedstawiana do potrącenia jest wymagalna i może być dochodzona przed sądem.

Zgodnie z art. 499 § 1 k.c. potrącenia dokonuje się przez oświadczenie złożone drugiej stronie. Powódka spełniła ten warunek, gdyż oświadczenie o potrąceniu zostało doręczone pozwanemu osobiście (k. 8v). Nie ulega też wątpliwości, że wierzytelność zgłoszona do potrącenia jest – tak samo jak wierzytelność K. W. (1) z tytułu zachowku – wierzytelnością pieniężną. Istota sprawy sprowadza się więc do oceny, czy powódka udowodniła istnienie i wysokość wierzytelności przedstawionej do potrącenia.

Podejmując ten problem należy w pierwszej kolejności rozważyć skutki ugody sądowej, zawartej w sprawie II C 115/16. Ugoda sądowa, w przeciwieństwie do prawomocnego orzeczenia sądu, nie korzysta z powagi osądzonej, ale z powagi rzeczy „ugodzonej”. Jest to przesłanka materialnoprawna, która oznacza brak możliwości skutecznego dochodzenia roszczenia, które było przedmiotem postępowania zakończonego ugodą sądową (zob. np. wyrok SA w Katowicach z 12 października 2010 r., III AUa 263/10, uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z 13 października 2004 r., III CZP 55/04, OSNC 2005 nr 10 poz. 169, a także postanowienia SN: z 1 marca 2000 r., I CKN 738/99 i z 9 stycznia 2014 r., I PK 178/13). Od strony materialnej ugoda sądowa jest, zgodnie z art. 917 k.c., umową, którą strony czynią sobie wzajemne ustępstwa w zakresie istniejącego między nimi stosunku prawnego w tym celu, aby uchylić niepewność co do roszczeń wynikających z tego stosunku lub zapewnić ich wykonanie albo by uchylić spór istniejący lub mogący powstać. Ugoda powoduje więc zmianę treści stosunku prawnego, ale tylko w takim zakresie, w jakim roszczenia z tego stosunku były przedmiotem procesu. Odnosząc to do okoliczności rozpoznawanej sprawy należy stwierdzić, że zawarta pomiędzy stronami ugoda sądowa rozstrzygała definitywnie istniejący pomiędzy stronami spór co do zachowku po M. W. (2), a z jej treści wynikało, że strony zrzekają się wzajemnych roszczeń z tego tytułu. Objęte zarzutem potrącenia roszczenie powódki nie jest jednak nawet pośrednio związane z zachowkiem, a więc nie można przyjąć, że M. W. (1) zrzekła się go przez zawarcie ugody sądowej. Fakt dokonania tej czynności nie wyklucza więc możliwości skutecznego podniesienia przez powódkę zarzutu potrącenia. Stanowisko pozwanego, który twierdził, że gdyby wiedział o roszczeniu powódki, nie zdecydowałby się na zawarcie ugody sądowej w sprawie o zachówek, jest pozbawione prawnego znaczenia.

Następnie należy odnieść się do podstaw prawnych roszczenia objętego zarzutem potrącenia. Zgodnie z art. 224 § 2 k.c. d chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Zgodnie natomiast z art. 225 k.c. obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela 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. Funkcją roszczenia z art. 225 k.c. jest uzupełnienie roszczenia windykacyjnego, dlatego przyjmuje się, że ma on zastosowanie wtedy, gdy ziszczy się przesłanki roszczenia windykacyjnego (por. wyrok. Sądu Najwyższego z 9 marca 2007 r., II CSK 457/05).

Jak wynika z przedstawionych w niniejszym uzasadnieniu ustaleń faktycznych, K. W. (1) przebywał w lokalu przy ul. (...) w okresie wskazanym w pozwie i zajmował w nim w sposób trwały dwa pokoje. Mimo, że pozwany faktycznie nie zawsze nocował w tym mieszkaniu, to jednak niewątpliwie w spornym okresie stanowiło ono jego centrum życiowe. Do odmiennych wniosków nie prowadzi ani fakt podejmowania okresowej pracy poza W., ani naturalny skądinąd fakt odwiedzania rodziny w Hiszpanii. Z pewnością jego pobytów w lokalu nie można ograniczyć do – jak twierdzi się w odpowiedzi na pozew – okazjonalnego przebywania w celu odwiedzin ojca i pomocy w sprawowaniu nad nim opieki. Należy więc przyjąć, że pozwany faktycznie władał dwoma pokojami w mieszkaniu nr (...) przy ul. (...) w objętym pozwem okresie. Jego władztwo nad częścią tego mieszkania nie miało żadnej podstawy prawnej. Niesporne jest, że lokal stanowił wówczas własność powódki. Jednocześnie wyniki postępowania dowodowego zdecydowanie nie potwierdziły przedstawionej przez pozwanego tezy, jakoby jego korzystanie z lokalu opierało się na zawartej w sposób dorozumiany umowie użyczenia.

Art. 710 k.c. stanowi, że przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. Pozwany ma rację, że do zawarcia tej umowy nie jest wymagana żadna forma, a więc może to nastąpić również w sposób konkludentny, przez zachowanie obu stron. Problem jednak w tym, że o zawarciu umowy w sposób dorozumiany można byłoby mówić tylko wtedy, gdyby z zachowania powódki rzeczywiście wynikałoby, że akceptuje przebywanie pozwanego w lokalu. Tymczasem z ustaleń Sądu wynika, że powódka proponowała pozwanemu zawarcie umowy użyczenia, w której strony określiłyby zasady ponoszenia kosztów związanych z lokalem, na co jednak K. W. (1) nie wyraził zgody. Ta okoliczność wyklucza możliwość przyjęcia, że doszło do konkludentnego ustalenia zasad korzystania z lokalu. Trzeba więc przyjąć, że pozwany przebywał w nim bez tytułu prawnego, a zatem powódce przysługiwało wobec niego roszczenie windykacyjne. Fakt, że M. W. (1) – pozostając z K. W. (1) w bliskich relacjach rodzinnych – nie skorzystała z tej możliwości, nie może jej obciążać. Pozwany niewątpliwie miał świadomość tego, że nie posiada tytułu prawnego do korzystania z lokalu, a więc był on posiadaczem w złej wierze. Powódce przysługuje więc wobec niego roszczenie oparte na art. 224 § 2 k.c. w związku z art. 225 k.c.

Należy w tym miejscu dodać, że odmiennie kształtowała się sytuacja B. W. (2), który zamieszkuje w lokalu właśnie na podstawie ustnej umowy użyczenia z powódką.

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy ekwiwalent za korzystanie z cudzej własności bez podstawy prawnej, ale nie ma ono charakteru odszkodowawczego. Dlatego powstanie roszczeń uzupełniających po stronie właściciela nie jest uzależnione od tego, czy poniósł szkodę. Jak wskazano w doktrynie, „wysokość wynagrodzenia jest bowiem niezależna od rzeczywistych strat właściciela i rzeczywistych korzyści odniesionych przez posiadacza” (E. Gniewek, w: System Prawa Prywatnego, 2013, t. 3, s. 910, Nb 183, Legalis). Powszechnie przyjmuje się, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy odpowiada wynagrodzeniu według stawek rynkowych, które właściciel mógłby uzyskać, gdyby strona pozwana korzystała z nieruchomości na podstawie stosunku prawnego (zob. np. wyrok SN z 23 maja 1975 r., II CR 208/75 oraz z 7 kwietnia 2000 r., IV CKN 5/00). Stawki te zostały określone na podstawie opinii biegłego, którą Sąd uznał za miarodajną z przyczyn wyżej wskazanych. Wynagrodzenie to (zob. k. 277) jest wyższe od kwoty wskazanej w oświadczeniu o potrąceniu (k. 11), co implikowało uznanie dokonanego potrącenia za skuteczne, niezależnie od zgłoszonych przez powódkę roszczeń z tytułu kosztów utrzymania lokalu.

Sąd nie podzielił zarzutu nadużycia przez powódkę prawa podmiotowego. Zgodnie z art. 5 k.c. nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współzycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Przytoczony przepis jest, jak przyjmuje się w orzecznictwie, wyrazem zasady słuszności w prawie. W uzasadnieniu wyroku z 28 listopada 2001 r., IV CKN 1756/00 Sąd Najwyższy - odwołując się do zasady demokratycznego państwa prawnego (art. 2 Konstytucji) - zaznaczył, że "przez zasady współzycia społecznego należy

rozumieć podstawowe zasady etycznego i uczciwego postępowania”. Takie rozumienie zasad współżycia społecznego, zgodne z tak zwanym ujęciem sytuacjonistycznym, jest akceptowane w późniejszym orzecznictwie Sądu Najwyższego i sądów powszechnych (zob. np. wyroki z dnia 6 stycznia 2009 r., I PK 18/08, OSN 2010, nr 13-14, poz. 156, z dnia 16 czerwca 2009 r., I CSK 522/08, z dnia 23 maja 2013 r., IV CSK 660/12).

Pozwany upatruje nadużycia prawa podmiotowego w tym, że miał on „przez wiele lat nieograniczoną możliwość odwiedzania swojego ojca celem roztoczenia nad nim opieki, bez sprzeciwu powódki co do przebywania w lokalu, skorzystania z noclegu, czy posiadania w nim swoich rzeczy”. Gdyby rzeczywiście przebywanie pozwanego w lokalu było związane ze sprawowaniem opieki nad ojcem, to można byłoby zgodzić się z nim, że domaganie się zapłaty za zajmowanie lokalu zasługuje na negatywną ocenę moralną. Z ustaleń Sądu wynika jednak inny stan faktyczny, a mianowicie taki, że pozwany nie sprawował stałej opieki nad ojcem, a jedynie sporadycznie mu pomagał. Nie można więc przyjąć, aby głównym powodem zajęcia przez pozwanego dwóch pokoi w mieszkaniu przy ul. (...) była opieka pozwanego nad B. W. (2). Poza tym, należy zaznaczyć, że na zasady współżycia społecznego nie może – zgodnie z akceptowaną w judykaturze tzw. zasadą „czystych rąk” – powoływać się ten, kto ich sam nie przestrzega (pogląd utrwalony, zob. np. wyrok SN z 13 czerwca 2001 r., V CKN 448/00). Tymczasem to zachowanie pozwanego, który nie liczył się z uprawnieniami powódki do lokalu stanowiącego jej własność, nie ponosił kosztów jego utrzymania i zignorował jej propozycję uregulowania zasad korzystania z mieszkania, stanowiło naruszenie zasad lojalnego i uczciwego postępowania w stosunkach rodzinnych.

Z tych wszystkich powodów należało przyjąć, że powódka wykazała podstawy potrącenia wierzytelności określonej w oświadczeniu z 15 września 2016 roku, która jej przysługiwała na podstawie art. 224 § 2 k.c. w związku z art. 225 k.c., a obie wierzytelności były wymagalne, doszło do umorzenia wierzytelności pozwanego z tytułu zachowku do kwoty 39 161,05 zł. W tej części istniały podstawy do pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego na podstawie art. 840 § 1 pkt 1 i 2 k.p.c. w związku z art. 498 § 2 k.c. Dlatego powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c., obciążając nimi w całości pozwanego. Na koszty te składały się: opłata sądowa od pozwu, zaliczka na poczet kosztów opinii biegłego oraz koszty zastępstwa przez pełnomocnika będącego radcą prawnym.

O kosztach poniesionych tymczasowo ze środków Skarbu Państwa orzeczono na podstawie art. 83 ust. 2 w związku z art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w związku z art. 98 § 1 k.p.c.

## ZARZĄDZENIE

Proszę:

- 1) odnotować zwrot akt z uzasadnieniem (przedłużenie terminu przez Pana Prezesa o 30 dni, usprawiedliwione nieobecności: 17.09 -1.10 urlop, 10-11.10 delegacja do SO, 25-26.10 szkolenie);
- 2) **wezwać pełnomocnika pozwanego r. pr. J. P. do uzupełnienia braków wniosku o uzasadnienie przez jego podpisanie w terminie 7 dni pod rygorem zwrotu wniosku** (przed uzupełnieniem tego braku proszę nie doręczać mu odpisu wyroku z uzasadnieniem)
- 3) po uzupełnieniu ww. braku proszę przedstawić do decyzji
- 4) opublikować wyrok z uzasadnieniem na portalu orzeczeń.