

Sygn. akt XIV C 975/19

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 października 2020 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XIV Zamiejscowy Wydział Cywilny

z siedzibą w Pile

w składzie następującym:

Przewodniczący sędzia Jacek Grudziński

Protokolant p.o. stażysty Anita Brzychezy

po rozpoznaniu w dniu 29 września 2020 r. w Pile

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. S. (S.)**

przeciwko **M. K.**

o pozbawienie tytułu wykonawczego wykonalności

1. Oddała powództwo;
2. Nie obciąża powoda kosztami procesu.

J. Grudziński

Sygn. akt XIV C 975/19

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 29 września 2019 r., który wpłynął do Sądu Okręgowego w Poznaniu XIV Zamiejscowy Wydział Cywilny z siedzibą w Pile w dniu 3 października 2019r., powód M. S. wniósł o pozbawienie wykonalności tytułu wykonawczego- postanowienia Sądu Rejonowego w Pile, I Wydział Cywilny, z dnia 23 sierpnia 2018 r., sygn. akt I Co 407/16, w części tj. co do punktu 2 z uwagi na spełnienie zobowiązania przez powoda oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych. W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że postanowieniem Sądu Rejonowego w Pile z 23.08.2018 r. został zobowiązany do wydania lokalu mieszkalnego przy ulicy (...) w P. pozwanej. Po nabyciu przez pozwaną wyżej wymienionego lokalu strony porozumiały się i zawarły między sobą umowę najmu, w której pozwana była wynajmującym a powód najemcą. Pozwana zakupiła przedmiotowy lokal nie dla własnych celów mieszkaniowych, ale traktowała go jako inwestycję, tym samym była zainteresowana osiągnięciem zysku z czynszu, jaki płaćć miał jej powód. Takie rozwiązanie odpowiadało obu stronom. Niestety po kilku miesiącach od nawiązania stosunku najmu pozwana zamieniła zdanie i postanowiła eksmitować powoda z przedmiotowego lokalu. Rozwiązała z nim umowę najmu i w oparciu o tytuł wykonawczy-postanowienie Sądu Rejonowego w Pile z dnia 23.08.2018 r. zleciła komornikowi eksmisję. Według powoda, w okolicznościach niniejszej sprawy doszło do nabycia przez powoda tytułu prawnego do zajmowania lokalu od samej pozwanej jako właścicielki lokalu na podstawie zawartej z nią umowy najmu. Tym samym należy przyjąć, że obowiązek powoda wydania lokalu przy ulicy (...) został spełniony, a pozwana dokonała rozporządzenia rzeczą, obciążając ją najmem na rzecz powoda i ponownie mu wydając do używania. Doszło do konfuzji

obowiązku w fizycznym wydaniu nieruchomości oraz jego prawa do żądania od pozwanej wydania lokalu na podstawie umowy najmu. W tych okolicznościach dalsze (już drugie z kolei) żądanie wydania lokalu (a w chwili obecnej eksmisja) nie znajduje uzasadnienia – nie można żądać ponownego spełnienia świadczenia już wykonanego w oparciu o ten sam tytuł prawny.

Na rozprawie w dniu 23 czerwca 2020 r. powód w całości podtrzymał swoje żądania.

Pozwana M. K. wniosła o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Na rozprawie z dnia 29 września 2020 r. strony podtrzymały swoje żądania.

Sąd ustalił, co następuje:

Powód M. S. był właścicielem lokalu mieszkalnego położonego przy ulicy (...) w P.. Powód posiadał zadłużenie z tytułu kredytu we frankach szwajcarskich w wysokości 46.447 CHF. Z uwagi na to, że powód nie spłacał kredytu jak również nie płacił opłat eksploatacyjnych za mieszkanie, wobec powoda wszczęte zostało postępowanie egzekucyjne z wniosku (...) Bank (...) SA w W. oraz z wniosku (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w P..

W dniu 15 maja 2018 r. odbyła się licytacja mieszkania M. S., położonego przy ul. (...) w P.. Do licytacji przystąpiła M. K., która zaproponowała najwyższą cenę i uzyskała przybicie. Postanowienie o udzieleniu przybicia uprawomocniło się, a M. K. w zakreślonym terminie uiściła cenę nabycia.

Postanowieniem z dnia 23 sierpnia 2018r. Sąd Rejonowy w Pile, Wydział I Cywilny (sygn. akt: I Co 407/16) po rozpoznaniu sprawy egzekucyjnej przy udziale M. S. :

- w punkcie 1 przesądził na rzecz nabywcy M. K. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego przy w P. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Pile prowadzi księgę wieczystą nr (...) będącej przedmiotem przetargu z dnia z dnia 15 maja 2018r. za cenę 140.000 zł, która w całości została uiszczona gotówką;

- w punkcie 2 zobowiązał dłużnika M. S. do wydania lokalu opisanego w punkcie 1 postanowienia nabywcy M. K..

/ bezsporne: postanowienie Sądu Rejonowego w Pile, I Wydziału Cywilnego z dnia 23 sierpnia 2018r., sygn. akt I Co 407/16 (k.7)/

Po wydaniu powyższego postanowienia pozwana prosiła powoda, aby opuścił wspólnie z rodziną należący do pozwanej lokal. Powód jednak nie chciał się wyprowadzić. Prosił pozwaną o dodatkowe parę miesięcy z uwagi na swoją trudną sytuację materialną. Z uwagi na to, że z powodem zamieszkiwały małe dzieci, pozwana zgodziła się na to, aby powód wspólnie z rodziną mieszkał przez parę miesięcy w lokalu położonym przy ul. (...) w P., pod warunkiem uiszczania przez powoda należności do spółdzielni mieszkaniowej jak i bieżących opłat za zużyte media. Powód zapewnił pozwaną, że wywiąże się z powyższych zobowiązań. Strony zawarły umowę co do korzystania przez powoda z lokalu przy ul. (...) w P.. Umowa została zawarta przez strony w formie pisemnej. Strony podpisały umowę w samochodzie pozwanej. Powód zabrał swój egzemplarz do mieszkania. Powód pomimo swoich zapewnień, nie płacił opłat do wspólnoty mieszkaniowej, ani nie ponosił kosztów związanych z zużyciem wody, gazu i prądu.

W związku z powyższym pozwana doręczyła pozwanemu oświadczenie o rozwiązaniu wcześniej zawartej umowy. Pismo w tej sprawie pozwana doręczyła osobiście powodowi.

Do chwili obecnej to pozwana ponosi wszystkie koszty związane z utrzymaniem mieszkania i zużyciem mediów, w tym wody i ogrzewania, pomimo tego, że w mieszkaniu nadal zamieszkiwał powód ze swoją rodziną. Opłaty te łącznie wynoszą około 1.100 zł miesięcznie.

Z uwagi na niemożność dojścia do porozumienia z powodem, pozwana w dniu 28 lutego 2019r. złożyła wniosek do komornika o wykonanie eksmisji.

Sprawa egzekucyjna prowadzona jest przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Pile S. K. pod sygn. akt Km 236/19

Pismem z dnia 22 marca 2019r. powód został wezwany przez Komornika do dobrowolnego opuszczenia lokalu wraz ze wszystkimi domownikami.

Pismem z dnia 6 czerwca 2019r. Urząd Miasta Gminy P. zaoferował powodowi zawarcie umowy najmu mieszkania tymczasowego na okres 6 miesięcy.

Powód udał się na wizję lokalną mieszkania zaproponowanego przez Urząd Miasta P., po czym stwierdził, że proponowany lokal nie odpowiada jego standardom i nie skorzystał z propozycji najmu mieszkania tymczasowego.

Z uwagi na to, że powód wraz z rodziną nie opuścił dobrowolnie w.w. lokalu, wyznaczony został termin eksmisji S. S. (2) na dzień 24 października 2019 r. Eksmisja do chwili obecnej nie została wykonana z uwagi na obowiązujące zabezpieczenie wydane przez tutejszy sąd.

/ akta w sprawie egzekucyjnej prowadzonej pod sygnaturą Km 236/1, częściowo przesłuchanie pozwanej na rozprawie dnia 23 czerwca 2020r. (k. 76-77) oraz na rozprawie dnia 29 września 2020r. (k.103-104), częściowo przesłuchanie powoda na rozprawie dnia 23 czerwca 2020r. (k. 77-78) oraz na rozprawie dnia 29 września 2020r. (102-103), częściowo przesłuchanie świadka I. S. na rozprawie dnia 29 września 2020r. (k. 101), częściowo przesłuchanie świadka J. F. (k. 101-102),

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o następującą ocenę dowodów.

Za wiarygodne należało uznać dokumenty znajdujące się w aktach sprawy, gdyż ich wiarygodność i moc dowodowa nie były kwestionowane w toku postępowania.

Na wiarę zasługują zeznania świadka J. K.. Twierdził on, że widział w mieszkaniu przy ulicy (...) umowę najmu mieszkania, gdy był u powoda w odwiedzinach. Nie sposób odmówić wiary zeznaniom świadka, gdyż obie strony potwierdzały, że taką umowę podpisały. Jednocześnie świadek nie potrafił przytoczyć treści tej umowy. Za częściowo wiarygodne uznać należało zeznania I. S.. Świadek jest matką powoda i w związku z tym jest zainteresowana rozstrzygnięciem sprawy na jego korzyść. Za wiarygodne uznać należało twierdzenia świadka, że powód uzyskał zgodę na dalsze zamieszkiwanie w mieszkaniu pozwanej pod warunkiem ponoszenia przez powoda opłat mieszkaniowych oraz, że widziała umowę najmu mieszkania. Nie zasługują na wiarę twierdzenia świadka co do treści tej umowy, w tym, że umowa została zawarta na czas nieoznaczony, skoro świadek sama przyznała, że nie zna treści umowy i że jej nie czytała. I. S. zeznała, że nie wie nawet, kto podpisał umowę, którą widziała. Za wiarygodne uznano zatem sam fakt istnienia umowy, co między stronami nie było sporne.

J. F. jest konkubina powoda; z tej przyczyny oraz dlatego, że mieszka w lokalu przy ulicy (...), jest zainteresowana rozstrzygnięciem sprawy na korzyść powoda. Świadek zeznawała w sposób jedynie częściowo wiarygodny. Sąd dał wiarę wyjaśnieniom świadka w zakresie, w jakim świadek wskazała, że zamieszkuje wspólnie z powodem, a pozwana pozwoliła im dalej zamieszkiwać w mieszkaniu pod warunkiem uiszczania opłat mieszkaniowych. Nie zasługują na wiarę zeznania świadka co do tego, że strony zawarły umowę najmu na czas nieokreślony. Świadek zresztą przyznała, że tylko „spojrzała na tę umowę”. Nadto świadek całkowicie pomija fakt rozwiązania umowy najmu przez strony.

Powód M. S. zeznawał w sposób jedynie częściowo wiarygodny. Sąd dał wiarę wyjaśnieniom powoda w zakresie w jakim powód wskazał, że pozwana pozwoliła mu zajmować mieszkanie przez okres paru miesięcy, że w celu potwierdzenia tego faktu strony zawarły pisemną umowę oraz że pozwana doręczyła powodowi oświadczenie o rozwiązaniu tej umowy. Sąd nie dał wiary wyjaśnieniom powoda w zakresie w jakim powód twierdził, że zawarł z

pozwaną umowę najmu lokalu na czas nieokreślony. Pozwana bowiem twierdzeniom takim stanowczo zaprzeczyła, a powód przez cały czas trwania postępowania nie przedłożył żadnego dokumentu poświadczającego zawarcie takiej umowy przez strony.

Sąd dał wiarę wyjaśnieniom pozwanej co do tego, że pozwoliła, aby powód wraz z rodziną mieszkał w mieszkaniu należącym do pozwanej do czasu gdy powód nie znajdzie innego mieszkania. Na potwierdzenie tego strony zawarły umowę, która pozwana określała jako „deklarację”. Wiarygodne są twierdzenia pozwanej, że strony umowę tę rozwiązały, bowiem sam powód to potwierdził. Zgodne z prawdą są także twierdzenia pozwanej, że powód nie płacił pozwanej za korzystanie z lokalu ani nie uiszczał opłat eksploatacyjnych do spółdzielni mieszkaniowej, a wszystkie koszty utrzymania lokalu obciążały pozwaną.

Sąd zważył, co następuje:

Powód opierał swoje żądanie na treści art. 840 § 1 pkt 2 Kodeksu postępowania cywilnego (k.p.c.). Zgodnie z tym przepisem dłużnik może w drodze powództwa żądać pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności w całości lub części albo 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, na zarzucie spełnienia świadczenia, jeżeli zgłoszenie tego zarzutu w sprawie było z mocy ustawy niedopuszczalne, a także na zarzucie potrącenia. Powództwo z art. 840 k.p.c. jako środek merytorycznej obrony dłużnika, pozwala na zakwestionowanie wykonalności tytułu wykonawczego w drodze badania zasadności i wymagalności obowiązku objętego tym tytułem i w konsekwencji musi być oparte na przyczynach materialnoprawnych - podstawach wymienionych w pkt 1-3 omawianego przepisu (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 1985 r., w sprawie III CZP 14/85). Wskazać należy również, że w wypadku powództwa opozycyjnego opartego o art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. może być przedmiotem badania, czy po powstaniu tytułu egzekucyjnego, nastąpiło zdarzenie, wskutek którego zobowiązanie wygasło albo nie może być egzekwowane, a gdy tytułem jest orzeczenie sądowe badanie może objąć również zdarzenie, które nastąpiło po zamknięciu rozprawy, oraz zarzut spełnienia świadczenia, jeżeli nie był przedmiotem rozpoznania w sprawie. Tak, więc zakresem orzekania nie jest objęte badanie stosunku cywilnego, który łączył strony i który był podstawą wydania tytułu egzekucyjnego. Przedmiotem badania jest zakres, w jakim jest dopuszczalne prowadzenie egzekucji na podstawie wydanego tytułu wykonawczego, bowiem jest on ograniczony prawem podmiotowym dłużnika wynikającym z prawa materialnego. Dopuszczalne granice tego ograniczenia wyznaczają podstawy powództwa opozycyjnego (zobacz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 stycznia 2010 r. V CSK 199/10). W niniejszej sprawie powód oparł, swoje roszczenie na twierdzeniu, że po wydaniu postanowienia z dnia 23 sierpnia 2018 r. przez Sąd Rejonowy w Pile, zgodnie z którym powód obowiązany był do wydania pozwanej lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w P., strony postępowania zawarły umowę najmu wymienionego lokalu na czas nieokreślony. Stosownie do treści art. 6 Kodeksu cywilnego (k.c.) ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Przepis ten wyraża jedną z naczelnych zasad procesu cywilnego, która również w niniejszej sprawie powinna mieć zastosowanie. W niniejszym przypadku sprowadza się ona stwierdzenia, że to powód powinien przedstawić dowód w postaci umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony lub innej umowy, z której wynikałoby skuteczne wobec pozwanej uprawnienie powoda do korzystania z lokalu. Takiego dowodu powód nie przedstawił. Strony były zgodne co do tego, że zawarły w formie pisemnej umowę (przez pozwaną określoną jako deklaracja), jednak żadna ze stron do akt tej umowy nie przedłożyła. Zgodnie z tym co wyżej nadmieniono, to powoda obciążał ten dowód, i powód temu obowiązkowi nie sprostał. Strony były zgodne co do tego, że pisemna umowa pozwalająca powodowi na używanie lokalu została przez strony rozwiązana. Powód tego faktu nie kwestionował. Tym samym nie sposób uznać, że powodowi przysługuje jakiegokolwiek prawo do korzystania z przedmiotowego lokalu. Jeśli powód twierdzi inaczej, powinien ten fakt udowodnić. W szczególności nie można z faktu zezwolenia przez pozwaną na korzystanie z lokalu przez oznaczony czas wywodzić, że z tej przyczyny tytuł wykonawczy został unicestwiony. Z uwagi na brak jakiegokolwiek dokumentów poświadczających stanowiska stron, sąd uznał, że zgodnie z zasadami doświadczenia życiowego strony doszły do swoistego porozumienia, na mocy którego powód mógł zamieszkiwać w lokalu pozwanej do znalezienia sobie lokalu zastępczego, pod warunkiem opłacania czynszu do spółdzielni oraz bieżących opłat związanych z zużyciem mediów. Co do powyższego strony są bowiem

zgodne. Strony były zgodne również co do tego, że z uwagi na niewykonywanie przez powoda opłat mieszkaniowych, pozwana wypowiedziała łączącą strony umowy i zażądała, aby powód opuścił zajmowany lokal. Z uwagi na to, że powód nadal zamieszkiwał w lokalu, pozwana złożyła wniosek o wszczęcie postępowania egzekucyjnego przeciwko powodowi. Zezwalając powodowi na korzystanie z lokalu do czasu znalezienia innego mieszkania, mimo dysponowania tytułem wykonawczym, M. K. kierowała się zasadami humanitaryzmu, uwzględniając, że w mieszkaniu wraz powodem i jego konkubina mieszka troje małoletnich dzieci. Powód z kolei zachował się wobec pozwanej nielojalnie. Nie płacił opłat mieszkaniowych, nie zgodził się na przeprowadzkę do mieszkania zastępczego. Obecnie powód nadal mieszka w mieszkaniu pozwanej i jak sam przyznał na rozprawie nie ponosi żadnych związanych z tym kosztów. Tym samym to pozwana w całości ponosi koszty utrzymania mieszkania, choć nie może z niego korzystać ani czerpać pożytków. W takiej sytuacji domaganie się przez powoda pozbawienia tytułu wykonawczego wykonalności należy uznać za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Stosownie do treści art. 5 k.c. nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego; takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Również więc z tej przyczyny powództwo nie mogło zostać uwzględnione.

W związku z powyższym w punkcie pierwszym wyroku oddalono powództwo.

Zgodnie z art. 102 k.p.c. w przypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Mając na uwadze trudną sytuację finansową powoda: powód nie pracuje zarobkowo, mieszka wraz z konkubina i trojgiem dzieci, w punkcie drugim wyroku odstąpiono od obciążania powoda kosztami procesu.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie wyżej powołanych przepisów prawa, orzeczono jak w sentencji wyroku.

Jacek Grudziński