

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 22 kwietnia 2015r. wydanym w sprawie o sygn. akt VIII C 1224/15 Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi oddalił powództwo o zapłatę kwoty 14.400zł i wydanie nieruchomości; nie obciążył powódki A. W. obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanej B. C. oraz przyznał i nakazał wypłacić ze środków Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi na rzecz adw. R. K. kwotę 3.099,60zł tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu powódce A. W..

Powyższe rozstrzygnięcie oparto na następujących ustaleniach:

Powódka A. W. i pozwana B. C. są siostrami. Powódka, pozwana i ich matka Z. G. nabyły spadek po T. G. po 1/3 części każda z nich. W dniu 9 czerwca 2000r. matka stron Z. G. i pozwana B. C. podarowały powódce A. W. należące do nich udziały we wchodzącej w skład spadku po T. G. nieruchomości – zabudowanej budynkiem mieszkalnym działce gruntu nr (...), położonej w W. nr 11, gminie N., zaś powódka A. W. darowiznę tę przyjęła. Obdarowana ustanowiła przy tym na rzecz matki Z. G. służebność osobistą, polegającą na prawie dożywotniego i bezpłatnego korzystania z przedmiotu darowizny w dotychczasowym zakresie, zaś na rzecz siostry B. C. – ustanowiła służebność osobistą, polegającą na prawie dożywotniego i bezpłatnego korzystania z jednej izby od strony ulicy – do czasu zakończenia budowy budynku mieszkalnego na działce nr (...) (przez syna pozwanej, któremu podarowano sąsiednią działkę nr (...)).

Do chwili obecnej syn pozwanej nie wybudował domu mieszkalnego na działce nr (...). Pozwana od 15 lat nadal zajmuje jeden pokój w budynku mieszkalnym należącym do powódki i jej matki, położonym w W. 11, gm. N.. Matka powódki odwołała poczynioną na rzecz powódki darowiznę swojego udziału w nieruchomości, stąd nieruchomość pozostaje obecnie we współwłasności powódki i jej matki.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy przyjął, że powódce jako właścicielce nieruchomości nie przysługuje wobec pozwanej roszczenie windykacyjne przewidziane w art. 222 § 1 k.c., bo pozwana legitymuje się skutecznym względem właścicielki uprawnieniem do władania rzeczą - została na jej rzecz ustanowiona służebność osobista, polegająca na prawie korzystania z jednej izby w budynku mieszkalnym na przedmiotowej nieruchomości. Służebność ustanowiona w akcie notarialnym z dnia 9 czerwca 2000r. nie wygasła. Czas trwania służebności został ustalony – do czasu zakończenia budowy budynku mieszkalnego na działce nr (...). Ustanowienie powyższej służebności osobistej nie naruszało przepisów art. 296 i 298 k.c., bo służebność osobista wygasa najpóźniej ze śmiercią uprawnionego, określenie czasu jej trwania „do chwili zakończenia budowy budynku mieszkalnego na działce (...)” nie było więc nieprawidłowe. Okoliczności faktyczne związane z ewentualnym wygaśnięciem służebności osobistej nie zostały przez powódkę udowodnione, a na niej w tym zakresie spoczywał ciężar dowodzenia. Pozwana dysponuje zatem tytułem prawnym do zajmowania jednej izby w budynku na przedmiotowej nieruchomości, stąd powództwo o wydanie nieruchomości nie jest zasadne, co przesądza także o tym, że pozwana nie ma obowiązku zapłaty za korzystanie z nieruchomości, skoro korzysta z niej na podstawie przysługującej jej służebności osobistej, która jest bezpłatna.

Powódka korzystała w toku postępowania z pomocy prawnej pełnomocnika ustanowionego z urzędu Sąd nakazał przyznać ze środków Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi - Widzewa w Łodzi na rzecz adw. R. K. kwotę 3.099,60zł tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu. Wysokość wynagrodzenia adwokata Sąd ustalił w oparciu o treść § 2 i § 6 pkt 5 oraz § 10 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j.: Dz.U. 2013, poz. 461).

Apelację od powyższego wyroku wywiodła powódka, zaskarżyła wyrok w całości i wniosła o jego zmianę przez:

1.nakazanie pozwanej opróżnienie nieruchomości położonej w W., dla której urządzona jest księga wieczysta nr (...) wraz z osobami i rzeczami reprezentującymi jej prawa;

2.zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kwoty 14.400zł tytułem bezumownego korzystania z nieruchomości z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia powództwa;

3.zasądzenie do Skarbu Państwa na rzecz adw. R. K. zwrotu nieopłaconej pomocy prawnej świadczonej z urzędu za zastępstwo procesowe w postępowaniu apelacyjnym, które to koszty nie zostały pokryte w całości, ani w części, według norm przepisanych.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucono naruszenie prawa materialnego:

-art. 65 § 2 k.c. przez jego niezastosowanie, polegające na pominięciu, że strony ustanawiające służebność mieszkania do czasu wybudowania przez uprawnionego lub osobę trzecią budynku mieszkalnego mają na celu czasowość, a nie dożywotność służebności;

-art. 58 § 1 k.c., art. 298 k.c., art. 299 k.c. w związku z art. 89 k.c. i art. 353¹ k.c. przez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, polegające na przyjęciu, że służebność osobista może być ustanowiona pod warunkiem, którego ziszczenie się zależy w przeważającej mierze od woli uprawnionego lub osoby trzeciej.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna.

Spór przeniesiony do drugiej instancji ograniczony został do oceny prawnej dochodzonych przez powódkę roszczeń, a w zasadzie jednego z nich w postaci żądania wydania nieruchomości, bo co do żądania zapłaty, to poza wnioskami apelacyjnymi, brak w tym zakresie jakichkolwiek zarzutów apelacyjnych i rozważań zawartych w uzasadnieniu apelacji, co przy braku udowodnienia żądania zapłaty co do zasady i wysokości, czyni je niezasadnym.

W pierwszej kolejności należy podkreślić, że Sąd Okręgowy w pełni podziela i przyjmuje za własne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy – żadne z ustaleń nie zostało w istocie zakwestionowane, zbędnym jest zatem powtarzanie ich w tej części uzasadnienia.

Zgodnie z art. 296 k.c. nieruchomość można obciążyć na rzecz oznaczonej osoby fizycznej prawem, którego treść odpowiada treści służebności gruntowej, jest to służebność osobista. Źródłem służebności najczęściej jest umowa. Jeśli tak, to charakter służebności ocenia się na podstawie tej umowy, a dopiero jeśli ona nie dość precyzyjnie określa jaką służebność ustanowiono, dopiero wówczas, rzeczywisty jej charakter należy ustalić na podstawie całokształtu okoliczności oraz celu zamierzonego przez strony, czyli z odwołaniem do art. 65 § 2 k.c. Taka potrzeba nie zachodzi w niniejszej sprawie, bo wbrew twierdzeniom skarżącej, w umowie zawartej w formie aktu notarialnego z 9 czerwca 2000r. strony jasno określiły służebność osobistą ustanowioną na rzecz pozwanej jako „polegającą na prawie korzystania z jednej izby od strony ulicy – do czasu zakończenia budowy budynku mieszkalnego na działce nr (...)”.

Zakres służebności osobistej i sposób jej wykonywania zostały precyzyjnie określone w umowie stron, więc zgodnie z art. 298 k.c. zd. 2 k.c. zbędnym jest wyznaczanie ich przez badanie osobistych potrzeb uprawnionego z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego i zwyczajów miejscowych. Żadnych innych kryteriów w umowie nie wprowadzono. Barię nieprzekraczalną czasu trwania służebności jest więc zgodnie z art. 299 k.c. śmierć osoby uprawnionej, bo nie zastrzeżono w umowie stron nic innego, np. że po śmierci uprawnionego służebność mieszkania przysługiwać by miała jego dzieciom, rodzicom, małżonkowi, na co pozwala art. 301 § 2 k.c.. Z powyższego jasno wynika, że służebność wygaśnie z momentem wybudowania domu mieszkalnego na działce sąsiedniej, a najpóźniej w dniu śmierci uprawnionej. Takie unormowanie ogranicza termin służebności, ale nie można w tym upatrywać naruszenia

art. 353¹ k.c., który stanowi, że strony zawierając umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego.

Istota służebności osobistej tym się różni od służebności gruntowej, że przysługuje oznaczonej osobie fizycznej i ma zaspokajać jej potrzeby, podczas gdy służebność gruntowa jest prawem związanym z nieruchomością władnącą i stanowi jej część składową (art. 50 k.c. i art. 47 k.c.). Nieruchomość może zostać obciążona na rzecz imiennie określonej osoby fizycznej także takim prawem, którego istota odpowiada treści służebności gruntowej. Takie obciążenie powoduje powstanie służebności osobistej, jednakże do każdej służebności osobistej stosuje się odpowiednie przepisy o służebności gruntowej, z zachowaniem odrębności wynikającej z charakteru służebności osobistej. Te odrębności sprowadzają się przede wszystkim do tego, że służebność osobista wygasa z reguły z chwilą śmierci uprawnionego, jednakże może być ona także zastrzeżona po jego śmierci na rzecz jego rodziców, dzieci, współmałżonka (art. 299 k.c. i art. 301 § 2 k.c.), że nie można jej nabyć przez zasiedzenie (art. 292 k.c. i art. 304 k.c.), oraz że w określonych wypadkach służebność osobista może zostać zamieniona na rentę (art. 303 k.c. i art. 305 k.c.).

Zakres służebności osobistej zostaje określony przede wszystkim przez czynność prawną ustanawiającą służebność (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z 16 lipca 1980r., III CZP 45/80, OSPiKA 7-8/81, poz. 131). W tym przypadku jest to umowa stron, która jasno wyznacza zakres służebności i jej czas trwania i takie określenie nie sprzeciwia się właściwości (naturze) służebności mieszkania.

Ponieważ pozwana legitymuje się skutecznym względem właściciela uprawnieniem do władania rzeczą – ma służebność osobistą, to powódce na podstawie art. 222 § 1 k.c. nie przysługuje wobec niej roszczenie o wydanie nieruchomości. Ponieważ powódka – a to na niej w tym zakresie spoczywał ciężar dowodzenia zgodnie z art. 6 k.c., nie udowodniła, aby służebność wygasła, Sąd Rejonowy zasadnie powództwo w tym zakresie oddalił. Skoro pozwana zakwestionowała żądanie zasądzenia kwoty 14.400zł za bezumowne korzystanie z nieruchomości zarówno co do zasady jak i wysokości, a powódka nie wykazała przesłanek odpowiedzialności z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, Sąd I instancji słusznie oddalił także i to roszczenie.

Z powyższych względów na podstawie art. 385 k.p.c., apelację jako niezasadną, oddalono.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca ponosi koszty postępowania. Apelacja powódki została oddalona w całości, więc ona powinna zwrócić pozwanej poniesione koszty postępowania apelacyjnego, czyli wynagrodzenie pełnomocnika, którego wysokość została ustalona na kwotę 1.260zł zgodnie z § 6 pkt 5 oraz § 10 pkt 1 w związku z § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j.: Dz.U. z 2013r., poz. 461). Skarżąca, której apelacja została oddalona w całości, była reprezentowana przez pełnomocnika ustanowionego dla niej przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, pełnomocnik wniósł o zasądzenie na swoją rzecz od Skarbu Państwa zwrotu nieopłaconej pomocy prawnej świadczonej z urzędu w postępowaniu apelacyjnym, złożył oświadczenie, że nie zostały pokryte w całości, ani w części, więc Sąd Okręgowy przyznał adw. R. K. kwotę 1.549,80zł tytułem wynagrodzenia ustalonego w oparciu o § 6 pkt 5 oraz § 10 pkt 1 w związku z § 13 ust. 1 pkt 1 wyżej powołanego rozporządzenia, powiększonego o podatek VAT w wysokości 23 %, zgodnie z § 2 pkt 3 tego rozporządzenia.