

Sygnatura akt II C 6/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 września 2017 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi- Widzewa w Łodzi II Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący SSR Krzysztof Turbiński

Protokolant staż. Joanna Pawelska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 6 września 2017 roku w Ł.

sprawy z powództwa M. N.

przeciwko E. O.

o ustalenie wygaśnięcia służebności osobistej ewentualnie o zniesienie służebności osobistej bez wynagrodzenia

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 480 (czterysta osiemdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygnatura akt II C 6/17

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym w dniu 5 października 2016 roku do Sądu Rejonowego dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi, skierowanym przeciwko E. O., M. N., reprezentowany przez pełnomocnika w osobie adwokata, wniósł o ustalenie wygaśnięcia służebności polegającej na prawie dożywotniego i nieodpłatnego zamieszkiwania w zachodniej części budynku mieszkalnego, obejmującej dwa pokoje, kuchnię, korytarz, łazienkę z ubikacją z wejściem od frontu budynku oraz korzystania z części poddasza znajdującego się nad tymi pomieszczeniami i połowy piwnicy od strony zachodniej budynku, ustawionej na rzecz pozwanej przez powoda na mocy §8 aktu notarialnego z dnia 22 października 2002 roku Rep. A nr 1441/2002, sporządzonego przed notariuszem D. K., wpisanej w dziale III księgi wieczystej (...) prowadzonej dla nieruchomości zabudowanej położonej w Ł. przy ul. (...), oznaczonej jako działka nr (...) w obrębie geodezyjnym G- 36, ewentualnie o zniesienie służebności bez wynagrodzenia, a także o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazano, iż pozwana nigdy nie zamieszkiwała w spornym budynku i nie podjęła żadnych działań zmierzających do wybudowania wejścia od frontu budynku, w związku z czym służebność z mocy prawa wygasła w oparciu o art. 293 w zw. z art. 297 k.c. Nadto służebność osobista utraciła dla pozwanej wszelkie znaczenie, ponieważ pozwana ma w pełni zaspokojone potrzeby mieszkaniowe, zatem podlega ona- ewentualnie- zniesieniu bez wynagrodzenia w oparciu o art. 295 w zw. z art. 297 k.c.

(pozew k. 2- 7 , pełnomocnictwo k. 8)

W odpowiedzi na pozew pozwana reprezentowana przez pełnomocnika w osobie adwokata wniosła o oddalenie powództwa w całości (wskazując, iż wyraża zgodę na zniesienie służebności osobistej za wynagrodzeniem, co pozostaje bez wobec tego, że zakres żądania wskazuje powód, a nie pozwana) i rozstrzygnięcie o kosztach postępowania według norm przepisanych. Wskazała, że w jej ocenie, zgodnie z treścią §9 opisanego wyżej aktu notarialnego, służebność ustanowiona na rzecz rodziców pozwanej miała być wykonywana z pierwszeństwem przed służebnością ustanowioną na rzecz pozwanej, co powoduje, że prawo pozwanej powstało dopiero po śmierci jej ojca E. N., czyli 27 sierpnia 2015 roku. Jednocześnie podniosła, że służebność była wykonywana przez pozwaną już wcześniej, bo nieprzerwanie od zawarcia umowy z 22 października 2002 roku; wskazała, iż jako domownik korzystała ze służebności mieszkania i

do sierpnia 2015 roku bywała w mieszkaniu prawie każdego dnia, miała tam rzeczy osobiste i wykonywała wszelkie czynności domowe. Nadto podniosła, że służebność nie jest uciążliwa dla powoda a jako właścicielka gruntów rolnych położonych w sąsiedztwie nieruchomości zabudowanej powoda jest zainteresowana wykonywaniem przysługującej jej służebności osobistej.

(odpowiedź na pozew k. 48- 53 , pełnomocnictwo k. 54)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

K. N. i E. N. na prawach wspólności ustawowej w 1/2 części oraz E. N. w 1/2 części byli współwłaścicielami zabudowanej nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) i przy rzece N. oznaczonej na mapie jako działki gruntu o numerach 5 i 93/3 o łącznym obszarze 54 ary 23 metry kwadratowe, uregulowanej w księdze wieczystej Kw nr (...).848. E. N. był właścicielem nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) i przy rzece N. oznaczonej na mapie jako działki gruntu o numerach 8/1, 4, 93/2, 139/1 i 131/2 o łącznym obszarze 3 hektary 32 ary 51 metrów kwadratowych, uregulowanej w księdze wieczystej Kw nr (...).642. Nadto K. N. i E. N. na prawach wspólności ustawowej byli współwłaścicielami nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) oznaczonej na mapie jako działki gruntu o numerach 93/1 i 131/1 o łącznym obszarze 2 hektary 65 arów 52 metry kwadratowe, uregulowanej w księdze wieczystej Kw nr (...).643.

(akt notarialny z 22.10.2012 roku- k. 11- 16)

W dniu 22 października 2002 roku, w umowie zawartej w formie aktu notarialnego (rep. A nr 1441/2002) przed notariuszem D. K., E. N. i K. N. darowali synowi M. N. cały należący do nich udział wynoszący 1/2 części w zabudowanej działce gruntu numer (...) pochodzącej z nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej Kw nr (...).848, całą niezabudowaną działkę gruntu numer (...) pochodzącą z nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej Kw nr (...).642 oraz całą niezabudowaną działkę gruntu numer (...) pochodzącą z nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej Kw nr (...).643. Córce E. O., E. N. i K. N. darowali całą niezabudowaną działkę gruntu numer (...) o powierzchni 19 arów 73 metrów kwadratowych pochodzącą z nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej Kw nr (...).643. Nadto E. N. darował w połowie M. N. oraz w połowie E. O. należący do niego udział wynoszący 1/2 części w niezabudowanej działce gruntu numer (...) pochodzącej z nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej Kw nr (...).848, a także całe niezabudowane działki gruntu numer (...) pochodzące z nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej Kw nr (...).642. M. N. oraz E. O. w połowie, otrzymali również w formie darowizny od E. N. i K. N., udział wynoszący 1/2 części w niezabudowanej działce gruntu numer (...) pochodzącej z nieruchomości uregulowanej w księdze wieczystej Kw nr (...).848, a także całą niezabudowaną działkę gruntu numer (...) o powierzchni 2 hektary 12 arów 49 metrów kwadratowych. M. N. i E. O. oświadczyli, że powyższą darowiznę przyjmują. Jednocześnie M. N. oświadczył, że w związku z niniejszą darowizną i na żądanie darczyńców- K. i E. małżonków N.- ustanawia na nabytej aktem notarialnym zabudowanej nieruchomości, oznaczonej jako działka gruntu numer (...) nieodpłatnie, służebność osobistą na rzecz: K. i E. małżonków N. polegającą na prawie dożywotniego i nieodpłatnego zamieszkiwania- do końca życia ostatniego z uprawnionych- w zachodniej części budynku mieszkalnego, obejmującego dwa pokoje, kuchnię, korytarz, łazienkę z ubikacją oraz korzystania z części poddasza znajdującego się nad tymi pomieszczeniami i połowy piwnicy od strony zachodniej budynku mieszkalnego, a także korzystania z całej stodoły, obory i budynku gospodarczego oraz na rzecz siostry E. O. polegającą na prawie dożywotniego i nieodpłatnego zamieszkiwania w zachodniej części budynku mieszkalnego, obejmującego dwa pokoje, kuchnię, korytarz, łazienkę z ubikacją z wejściem od frontu budynku oraz korzystania z części poddasza znajdującego się nad tymi pomieszczeniami i połowy piwnicy od strony zachodniej budynku mieszkalnego, wskazując, że powyższa służebność mieszkania po śmierci uprawnionej E. O. przysługiwać będzie jej córce K. O.. Nadto ustalono, że służebność osobista ustanowiona w dniu 22 października 2002 roku na rzecz K. i E. małżonków N. będzie wykonywana z pierwszeństwem przed służebnością osobistą ustanowioną na rzecz E. O.. Zastrzeżono, że uprawnienia do posiadania przedmiotów darowizn, tak jak korzyści i ciężary z tym związane przeszły już na obdarowanych w chwili podpisania aktu notarialnego.

(kopia aktu notarialnego k. 11-16)

W wyniku podziałów nieruchomości należących do K. N. i E. N., powód otrzymał większą ilość gruntów niż pozwana. Przed podpisaniem aktu notarialnego w dniu 22 października 2002 roku, powód, w zamian za otrzymanie od rodziców gruntów ornych o większej powierzchni, wraz z budynkami, zgodził się na spłatę pozwanej kwotą w wysokości około 30000 zł, by pozwana mogła wybudować na gruntach, które miała otrzymać, budynek gospodarczy lub mieszkalny. Dzień przed podpisaniem aktu notarialnego powód oświadczył ojcu E. N., że nie spłaci pozwanej bo nie posiada pieniędzy. Wówczas K. i E. małżonkowie N. zadecydowali o ustanowieniu służebności osobistej na rzecz E. O., by miała możliwość gdzie się zatrzymać, przebrać, trzymać narzędzia i plony w związku z otrzymaną od nich darowizną nieruchomością gruntową. Rodzice pozwanej chcieli także, by ich córka lub jedna z wnuczek miała prawo do ich domu, z którym byli związani emocjonalnie, aby się mogły tam osiedlić. Chcieli, aby oboje dzieci zostało obdzielonych po równo, „sprawiedliwie”.

(zeznania pozwanej – zapis rozprawy 02: 34 : 26 oraz k. 232-235 , zeznania K. W. – zapis rozprawy 00:19:10 oraz k. 225-227)

Pozwana dowiedziała się o ustanowieniu na jej rzecz służebności dopiero w chwili odczytywania aktu notarialnego. Chciała zrezygnować z ustanowienia dla niej służebności, na rzecz córki. Wówczas, po przerwie, do aktu notarialnego została dopisana służebność dla córki pozwanej K. O.. O przyczynach ustanowienia służebności dowiedziała się od ojca już po podpisaniu aktu.

(zeznania pozwanej – zapis rozprawy 02: 34 : 26 oraz k. 232-235)

Od chwili podpisania aktu notarialnego z 22 października 2002 roku i ustanowienia służebności na rzecz rodziców stron, uległ zmianie sposób korzystania tak przez pozwaną, jak i przez powoda z nieruchomości należących wcześniej do ich rodziców, a objętych aktem notarialnym z 22 października 2002 roku, tj. pozwana zaprzestała korzystać z całej zabudowanej budynkiem mieszkalnym nieruchomości darowanej na rzecz powoda, usytuowanej w Ł. przy ul. (...) oznaczonej jako działka gruntu nr (...), a korzystanie z niej ograniczyło się tylko do mieszkania zajmowanego przez rodziców. Pozwana zaprzestała wówczas wjeżdżać samochodem na podwórze, nie korzystała również z komórki. Z kolei powód zaprzestał uprawiać ziemię, która przypadła w udziale pozwanej. Zmiana ta nastąpiła w ramach ustaleń z rodzicami stron.

(zeznania powoda – zapis rozprawy 01:28:41 oraz k. 228-232)

Nieruchomość, którą otrzymała pozwana, znajduje się po przeciwnej stronie drogi w stosunku do nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), oznaczonej jako dz. nr 93/3. Na nieruchomości tej pozwana uprawia warzywa, znajduje się tam również sad owocowy. Nieruchomość ta nie jest zabudowana.

(bezsporne)

Od 2002 roku pozwana korzystała ze wszystkich pomieszczeń, które były objęte służebnością na rzecz jej rodziców. Bywała na nieruchomości powoda kilka razy w tygodniu opiekując się rodzicami i uczestnicząc w gospodarstwie domowym. Zajmowała jeden z dwóch pokoi, w którym posiadała swoją pościel i rzeczy osobiste. Pozwana wykonywała również wszystkie czynności związane z zakupami dla chorej matki, w tym gotowała, sprzątała, decydowała o wydatkach na rzecz domu. Korzystała z tych pomieszczeń, ponieważ wspólnie z ojcem i powodem posiadała kury, zboże, warzywa i paszę. Spędzała tam również wakacje. Zdarzało się, że zostawała u rodziców na noc, szczególnie po zbiorach i wówczas, gdy uzasadniał to stan zdrowia rodzica. Pozwana wraz z mężem i dziećmi pomagali także rodzicom w pracach polowych, przebiegali się wówczas w ich mieszkaniu. Pozwana wraz z rodziną traktowali mieszkanie rodziców jak drugi dom, spędzali tam wspólnie święta i byli uczestnikami uroczystości.

(zeznania pozwanej – zapis rozprawy 02:34:26 oraz k. 232-235, zeznania E. C. – zapis rozprawy 01:41:01 oraz k. 152-153, zeznania G. B. (1) a szczyka – zapis rozprawy 00:22:26 oraz k. 198-200, zeznania B. S. – zapis rozprawy z dnia 16 sierpnia 2017 roku oraz k. 157-158, zeznania J. B. (1) a szczyka – zapis rozprawy 01:06:43 oraz k. 200-201 , zeznania A. G. – zapis rozprawy 02:19:17 oraz k. 203-204 , zeznania R. G. – zapis rozprawy 02:39:45 oraz k. 204 , zeznania H.

S. – zapis rozprawy 03:03:11 oraz k. 205-206, zeznania W. M. – zapis rozprawy 03:26:00 oraz k. 206-207 , zeznania J. P. – zapis rozprawy 03:41:49 oraz k. 207 , zeznania M. W. – zapis rozprawy 03:54:15 oraz k. 207-208 , zeznania K. W. – zapis rozprawy 00:19:10 oraz k. 225-227 , zeznania Z. W. – zapis rozprawy 01:08:59 oraz k. 227-228)

Ojciec stron, E. N. informował sąsiadów, że mieszkanie znajdujące się w budynku na nieruchomości, która w wyniku umowy z dnia 22 października 2002 roku przeszła na własność powoda, zostało zapisane pozwanej i należy do niej. Rodzice stron traktowali to mieszkanie jako należące do pozwanej, które później miało przejść na własność jej córki, K. W..

(zeznania G. B. (1) a szczyka – zapis rozprawy 00:22:26 oraz k. 198-200, zeznania J. B. (1) a szczyka – zapis rozprawy 01:06:43 oraz k. 200-201 , zeznania K. W. – zapis rozprawy 00:19:10 oraz k. 225-227)

K. N. zmarła 23 czerwca 2014 roku, zaś E. N. 26 sierpnia 2015 roku.

(kopie aktów zgonu k. 56-57)

Po śmierci rodziców pozwana nadal korzystała z przedmiotowej nieruchomości. W związku z działką, którą miała po przeciwległej stronie, pozwana na nieruchomości powoda przebierała się i myła. Nadal posiadała tam swoje rzeczy osobiste, w tym ubrania, pościel, kosmetyki. Przechowywała swoje rzeczy również na strychu. W piwnicy pozwana przechowywała narzędzia rolnicze. Korzystała także z maszyn i narzędzi należących uprzednio do jej ojca, które znajdowały się w pomieszczeniach gospodarczych. W pomieszczeniach tych znajdowały się również rzeczy należące do męża i córek pozwanej. Żyła tam jak w domu.

Powód nie wymagał od pozwanej by wybudowała odrębne wejście do części budynku mieszkalnego, którą zajmowała.

Pozwana była emocjonalnie związana z nieruchomością należącą uprzednio do jej rodziców.

(zeznania pozwanej – zapis rozprawy 02:34:26 oraz k. 232-235 , zeznania E. C. – zapis rozprawy 01:41:01 oraz k. 152-153, zeznania M. F. (1) – zapis rozprawy 01:43:36 oraz k. 201-202, zeznania M. F. (2) – zapis rozprawy 01:58:29 oraz k. 202-203 , zeznania A. G. – zapis rozprawy 02:19:17 oraz k. 203-204, zeznania R. G. – zapis rozprawy 02:39:45 oraz k. 204 , zeznania H. S. – zapis rozprawy 03:03:11 oraz k. 205-206, zeznania J. P. – zapis rozprawy 03:41:49 oraz k. 207, zeznania M. W. – zapis rozprawy 03:54:15 oraz k. 207-208, zeznania K. W. – zapis rozprawy 00:19:10 oraz k. 225-227 , zeznania Z. W. – zapis rozprawy 01:08:59 oraz k. 227-228)

Z mieszkania korzystały również córki pozwanej, które nocowały tam podczas wakacji. Córka pozwanej K. mieszkała tam wraz z synem, posiadała klucz od drzwi wejściowych do tego lokalu mieszkalnego. Wyprowadziła się na żądanie powoda w 2016 roku

(zeznania M. F. (1) – zapis rozprawy 01:43:36 oraz k. 201-202, zeznania M. W. – zapis rozprawy 03:54:15 oraz k. 207-208)

W dniu 4 lipca 2016 roku powód nakazał pozwanej, by opuściła zajmowane mieszkanie wraz ze swoimi rzeczami. Pozwana wezwała na miejsce policję, z pomocą której opuściła mieszkanie. Od tego czasu pozwana nie ma możliwości wejścia na nieruchomość przy ul. (...) w Ł.. Pozwana chcąc uprawiać darowaną jej przez rodziców nieruchomość rolną, przechowuje ubrania i narzędzia u sąsiadów, zatrzymuje się u sąsiadów, cały czas zachodzi taka potrzeba w związku z posiadaniem ziemi. Pozwana nadal korzysta z tej nieruchomości zbierając plony w warzywniaku, zbierając owoce, kosząc trawę i przycinając drzewa.

(zeznania pozwanej – zapis rozprawy 02:34:26 oraz k. 232-235, zeznania E. C. – zapis rozprawy 01:41:01 oraz k. 152-153, zeznania M. F. (1) – zapis rozprawy 01:43:36 oraz k. 201-202, zeznania M. F. (2) – zapis rozprawy 01:58:29 oraz k. 202-203 , zeznania K. W. – zapis rozprawy 00:19:10 oraz k. 225-227 , zeznania Z. W. – zapis rozprawy 01:08:59 oraz k. 227-228 , kopie notatników służbowych policji k. 85-88, k. 214-218)

Pozwana wraz z mężem w 2002 roku zajmowali mieszkanie komunalne przy ul. (...) w Ł., aż do 2015 roku kiedy to kamienica, w której lokal ten się znajdował, została wyremontowana.

(zeznania pozwanej – zapis rozprawy 02: 34 : 26 oraz k. 232-235)

Oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy, Sąd nie dał wiary zeznaniom powoda oraz świadków H. N., P. B., W. D., J. K., A. B., E. W. (1), P. S., J. W., E. W. (2) oraz świadkowi B. S., w zakresie, w jakim w złożonych zeznaniach negowali okoliczność korzystania przez pozwaną z nieruchomości, w stosunku do której pozwana wykonywała osobistą służebność mieszkania, i to w oparciu o tytuł prawny, a także uprawiania przez pozwaną należącej do niej ziemi. Zebrany materiał dowodowy przeczy zeznaniom wskazanych świadków. Przede wszystkim świadkowie, których zeznania Sąd uznał za wiarygodne (na których oparł się ustalając stan faktyczny w omawianym zakresie), w sposób spójny i logiczny wskazywali na okoliczności korzystania przez pozwaną, zarówno z nieruchomości będącej jej własnością oraz z mieszkania rodziców. W sposób dokładny przedstawiali, na czym konkretnie polegało korzystanie przez pozwaną z nieruchomości, kiedy się odbywało, jak często, w jakim okresie, czym było uzasadnione. Świadkowie ci w sposób korelujący ze sobą, opisywali jednocześnie, w sposób dla siebie indywidualny, jak pozwana wykonywała zwykle czynności domowe, jak opiekowała się rodzicami, korzystała z narzędzi z rzeczy osobistych przechowywanych na spornej nieruchomości, uprawdopodobniając jednocześnie stanowisko prezentowane przez stronę pozwaną. Tych cech nie sposób było zauważyć w zeznaniach świadków powołanych przez powoda, które nie były spójne i w ocenie Sądu, ograniczając się w głównej mierze do negowania faktu przebywania pozwanej na tej nieruchomości, nie przedstawiały waloru wiarygodności. Świadkowie ci mieli nikłą wiedzę lub nie posiadali jej w ogóle, na temat przyczyn ustanowienia służebności dla pozwanej. Wiarygodności zeznań tych świadków przeczy również okoliczność obiektywna, iż ziemia pozwanej jest niezabudowana, naturalna więc była konieczność posiadania przez nią jakiegoś zaplecza, budynków, co uzasadnia twierdzenie, że pozwana miała potrzebę korzystania z mieszkania rodziców jeszcze za życia.

Sąd nie dał także wiary zeznaniom powoda i świadków w zakresie, w jakim podawali, że ustanowienie służebności nastąpiło z woli powoda, wobec tego, że w czasie odczytywania aktu notarialnego pozwana zażądała ustanowienia służebności, bo „boi się utraty dachu nad głową”, a zatem że taka była przyczyna ustanowienia służebności. Po pierwsze, pozwana zamieszkiwała mieszkanie w kamienicy, co do której nie było niebezpieczeństwa jej utraty, dopiero w 2015 roku musiała się wyprowadzić z uwagi na rewitalizację kamienicy, natomiast nie było potrzeby zaspokajania jej potrzeb mieszkaniowych w oparciu o nieruchomość powoda, której dotyczą żądania pozwu. Ponadto w akcie notarialnym z 22 października 2002 roku znajduje się jednoznaczny zapis (§8): „Obdarowany M. N. oświadcza, że w związku z niniejszą darowizną i na żądanie darczyńców - K. i E. małżonków N. (...)” ustanawia służebność. Zapis ten potwierdza okoliczności, przyczyny ustanowienia służebności podane przez pozwaną w zeznaniach, iż to rodzice, a nie powód, zdecydowali o ustanowieniu służebności przez powoda na rzecz pozwanej, a także, iż przyczyny ustanowienia były takie, jak je podaje pozwana, a nie taka, jaką podaje powód. Ponadto, gdyby było tak jak chce powód, że służebność została ustanowiona na wypadek gdyby pozwana miała stracić dach nad głową, to nie zostałyby zastrzeżone, że po śmierci pozwanej służebność będzie przysługiwać jej córce; taki zapis także potwierdza wiarygodność zeznań pozwanej, która podała, że rodzice chcieli aby pozwana, a następnie jej dziecko, mieli nadal związek z domem rodzinnym pozwanej, aby mieli do niego prawo. Gdyby chodziło „o dach nad głową” dla pozwanej w razie kłopotów mieszkaniowych, zupełnie bezcelowe, nie mające związku z tą kwestią, było ustanawianie służebności na rzecz córki pozwanej po jej śmierci.

Oceniając zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, Sąd pominął zeznania świadków świadka D. S., M. I. i A. S., jako nieprzydatne dla określenia korzystania przez pozwaną z nieruchomości powoda. Świadkowie ci nie posiadali wiedzy odnośnie tej okoliczności. Sąd pominął także dokumenty w postaci dokumentacji medycznej K. N. i E. N. (k. 91-103), potwierdzeń przekazów nadanych przez KRUS na rzecz K. N. (k. 110-111), potwierdzeń przekazów świadczeń nadanych przez ZUS na rzecz E. N. (k. 119-122), jako nie mające znaczenia dla ustalenia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. Należy zwrócić uwagę, iż w istocie bezprzedmiotowe były dla sprawy ustalenia w zakresie stanu zdrowia rodziców stron i stopnia ich samodzielności życiowej, a także kto odbierał emerytury rodziców.

Powyższe okoliczności nie mają bowiem charakteru „istotnych” dla rozstrzygnięcia kwestii zniesienia służebności mieszkania, nie mają przełożenia na ustalenia istotne dla rozstrzygnięcia żadnego z żądań pozwu.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo nie było zasadne.

Podstawę prawną powództwa w zakresie żądania ustalenia wygaśnięcia służebności stanowił art. 293 k.c., zgodnie z którym służebność gruntowa wygasa wskutek niewykonywania przez lat dziesięć, w związku z art. 189 kpc, który stanowi, że powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny, w związku z art. 297 k.c., zgodnie z którym do służebności osobistych stosuje się odpowiednio przepisy o służebności gruntowych. Należy podkreślić, iż skutek w postaci wygaśnięcia służebności wskazany w powołanym przepisie nastąpi jedynie w następstwie nieprzerwanego 10- letniego niekorzystania ze służebności czynnej. Istniejący w księdze wieczystej wpis służebności mieszkania na rzecz pozwanej niewątpliwie usprawiedliwiał interes prawny powoda wystąpienia z niniejszym powództwem. Ponieważ to powód zamierzał wywodzić skutki prawne z faktu niewykonywania służebności, powinien wykazać tę okoliczność na zasadzie art. 6 k.c. Przed dalszym analizowaniem kwestii korzystania ze służebności należy jednak odnieść się do kwestii, która ma pierwszorzędne znaczenie, a więc od jakiej chwili należy liczyć, wskazany w art. 293 k.c. 10 letni termin, innymi słowy od jakiej daty pozwana była uprawniona z tytułu służebności, strony bowiem odmienne wskazywały na chwilę powstania uprawnienia z tytułu służebności. W tym zakresie zarzut pozwanej, jakoby jej prawo służebności powstało dopiero w dniu 27 sierpnia 2015 roku, tj. po śmierci drugiego z rodziców stron, E. N., nie zasługiwał na uwzględnienie. Pozwana wywiodła taki wniosek- w ocenie Sądu- wskutek błędnej interpretacji pojęcia „pierwszeństwa” prawa rzeczowego. Pozwana podnosiła bowiem, iż służebność ustanowiona na rzecz rodziców stron była wykonywana z pierwszeństwem przed służebnością ustanowioną na jej rzecz, co w jej ocenie prowadzi do wniosku, że jej służebność mogła być wykonywana dopiero po śmierci drugiego z rodziców (jednocześnie wskazując, iż służebność ta była wykonywana nieprzerwanie od zawarcia umowy darowizny w 2002 roku). Stanowisko to jest błędne. Zgodnie z art. 249 k.c., jeżeli kilka ograniczonych praw rzeczowych obciąża tę samą rzecz, prawo powstałe później nie może być wykonywane z uszczerbkiem dla prawa powstałego wcześniej (pierwszeństwo). Przepis ten niewątpliwie odnosi się do sytuacji, gdy ma miejsce wielokrotne obciążanie danej rzeczy. Dotyczy to zarówno takiej sytuacji, w której na jednej rzeczy ustanawiane są takie same prawa rzeczowe (np. kilka hipotek), jak również gdy różnego rodzaju prawa rzeczowe ograniczają uprawnienia właściciela jednej rzeczy, jak w tej sprawie (np. służebność i hipoteka). Przepis ten mają na celu muszą rozstrzyganie mogącego powstać w takich okolicznościach konfliktu pomiędzy uprawnieniami różnych wierzycieli. W razie kilkukrotnego obciążenia rzeczy wytworzyć się bowiem może stan, w którym nie będzie możliwe jednoczesne wykonywanie uprawnień wynikających z poszczególnych praw rzeczowych ograniczonych. Zasada pierwszeństwa zmierza do rozwikłania kolizji zachodzącej pomiędzy uprawnieniami kilku wierzycieli, ustanawiając prymat pierwszego z nich (art. 249). Po drugie, znajduje zastosowanie wówczas, gdy dochodzi do konfliktu rzeczowego prawa ograniczonego z uprawnieniami wierzyciela osobistego (Ciszewski Jerzy (red.), Kodeks cywilny. Komentarz, wyd. II, Opublikowano: LexisNexis 2014). W tym zakresie, nie można zgodzić się z pozwaną jakoby powyższa zasada wskazywała, iż prawo pozwanej powstało dopiero w chwili śmierci drugiego z rodziców stron. Pierwszeństwo, jak wskazano powyżej, dotyczy bowiem jedynie kolizji wzajemnych uprawnień, uniemożliwiając równoczesne wykonywanie ustanowionych praw rzeczowych. Niewątpliwie, prawo to zostało ustanowione na rzecz pozwanej z chwilą podpisania aktu notarialnego, o czym świadczy także treść § 10, iż uprawnienia do posiadania przedmiotów niniejszych darowizn przeszły już na obdarowanych, tak jak korzyści i ciężary z tym związane (a więc m.in. ciężar obu służebności, spoczywający na powodzie w stosunku do rodziców stron i pozwanej). Tym samym, prawo późniejsze (pозwanej) nie mogło być wykonywane z uszczerbkiem dla prawa powstałego wcześniej i było wykonywana przez pozwaną bez uszczerbku dla prawa rodziców stron. Istotna jest w tym zakresie okoliczność (niesporna między stronami), iż była możliwość korzystania jednocześnie przez rodziców stron i pozwaną, zresztą w ramach ustalonego stanu faktycznego ustalono min. to, że pozwana korzystała z mieszkania, swojego pokoju oraz wszystkich pomieszczeń wspólnych razem z rodzicami, zgodnie, a więc także bez uszczerbku dla rodziców stron. Gdyby wolą rodziców stron, powoda i pozwanej było ustanowienie służebności dla pozwanej dopiero od chwili śmierci drugiego z nich,

wówczas zapis ten niewątpliwie znalazłby odzwierciedlenie w treści aktu notarialnego, i byłby analogicznym, jak w przypadku służebności na rzecz córki pozwanej, w stosunku do której zastrzeżono, że służebność mieszkania będzie jej przysługiwać dopiero po śmierci pozwanej. Reasumując, uprawnienie pozwanej powstało z datą zawarcia umowy darowizny, czyli w dniu 22 października 2002 roku, nie zaś w dniu 27 sierpnia 2015 roku, po śmierci E. N. i od tej daty należy liczyć wskazany w art. 293 k.c. termin 10- cioletni. Odnosząc się już do wskazanych w art. 293 k.c. przesłanek wygaśnięcia służebności w postaci niewykonywania służebności wskazać należy, że powód w żaden sposób nie wykazał swoich twierdzeń, a zatem nie sprostował ciężarowi nałożonemu na niego art. 6 kc. Co więcej, sam powód zeznał, że korzystanie przez pozwaną z przedmiotowej nieruchomości uległo zmianie wraz z chwilą podpisania aktu notarialnego z 22 października 2002 roku w kierunku wynikającym z treści służebności, a więc w stronę ograniczenia zakresu korzystania z jego nieruchomości przez pozwaną. Zeznał, że od tej chwili pozwana zaprzestała korzystania z całej zabudowanej budynkiem mieszkalnym nieruchomości darowanej na rzecz powoda, zaś jej korzystanie ograniczyło się tylko do mieszkania zajmowanego przez rodziców. Pozwana zaprzestała wówczas wjeżdżać samochodem na podwórze. Tym samym powód sam zaprzeczył przeciwnym faktom, podnoszonym przez niego w pozwie, jakoby pozwana w ogóle nie przystąpiła do korzystania z ustanowionej dla niej służebności osobistej, polegającej na prawie dożywotniego i nieodpłatnego zamieszkiwania w zachodniej części budynku mieszkalnego powoda. Co więcej, tym samym zaprzeczył swoim zeznaniom, że korzystanie przez pozwaną z jego nieruchomości nie było oparte na prawie (służebności osobistej przysługującej pozwanej), ale odbywało się za zgodą powoda i polegało jedynie na odwiedzaniu rodziców przez pozwaną. Nie da się pogodzić tych dwóch kwestii. Z drugiej strony świadkowie zgłoszeni przez pozwaną oraz zeznania pozwanej potwierdzają, że korzystała ona od chwili ustanowienia służebności na jej rzecz (22 października 2002 roku) z tej służebności, co już opisano przy okazji oceny dowodów. Z zeznań tych wynika, że pozwana aż do lipca 2016 roku korzystała ze służebności, przy czym odbywało się to bez przeszkód ze strony powoda. Do tego czasu powód nie czynił pozwanej przeszkód w dostępie do prawnie ustanowionej służebności, z czego pozwana korzystała. Z całą pewnością zaś o faktycznym wykorzystywaniu służebności świadczy fakt przechowywania przez pozwaną na nieruchomości, nie tylko rzeczy osobistych (ubrań, pościeli, kosmetyków), lecz także korzystania z narzędzi rolniczych, celem uprawy darowanej jej przez rodziców, położonej nieopodal, nieruchomości gruntowej. Przy czym korzystanie to odbywało się od chwili podpisania aktu notarialnego w 2002 roku, nie tylko w celu opieki nad rodzicami, lecz również zapewnienia możliwości uprawy przez pozwaną nieruchomości rolnej, a także było podyktowane chęcią przebywania na nieruchomości z uwagi na związek emocjonalny z rodzicami oraz miejscem. Zebrany materiał dowodowy wskazuje wprost, że akty wykonywania służebności niewątpliwie miały miejsce, w szczególności do czasu, gdy w lipcu 2016 roku powód zakazał pozwanej korzystania z spornego mieszkania. Zarzut wyrażony przez powoda, był taki, że pozwana wyprowadzając się z nieruchomości wraz z rzeczami, zrzekła się przysługującego jej prawa. Zarzut ten nie był zasadny, jak bowiem ustalono to powód w lipcu 2016 roku nakazał pozwanej by opuściła zajmowane mieszkanie wraz ze swoimi rzeczami. Od tego czasu pozwana nie ma możliwości wejścia na nieruchomość. Pozwana nie miała więc woli zaprzestania korzystania ze służebności, uczyniła to pod przymusem, zresztą następnego dnia udała się ponownie na nieruchomość już z aktem notarialnym, aby okazać go ewentualnie funkcjonariuszom Policji, którzy poprzedniego dnia błędnie stwierdzili, że pozwana nie ma prawa przebywać na nieruchomości, której właścicielem jest powód, jeżeli nie wyraża on na to zgody. Zatem wolą pozwanej było nieprzerwane korzystanie ze służebności. Pozwana wystąpiła zresztą do tutejszego Sądu o przywrócenie posiadania opartego na służebności. W ocenie Sądu, nawet gdyby uznać, że pozwana w lipcu 2016 roku definitywnie wyprowadziła się z budynku na tej nieruchomości, tj. nie mając zamiaru powrotu, to taka okoliczność nie miałaby znaczenia dla oceny zasadności powództwa. Takie zachowanie pozwanej nie mogło prowadzić do skutecznego wygaśnięcia przysługującego jej ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności osobistej mieszkania. Jak wynika z art. 246§1 k.c. – jeżeli uprawniony zrzeka się ograniczonego prawa rzeczowego, prawo to wygasa. Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa powinno być złożone właścicielowi rzeczy obciążonej. Jak wskazuje się w doktrynie – zrzeczenie się ograniczonego prawa rzeczowego nie wymaga zachowania szczególnej formy. Jednakże, art. 246 § 2 k.c. stanowi jednoznacznie, że gdy ustawa nie stanowi inaczej, a prawo było ujawnione w księdze wieczystej, do jego wygaśnięcia potrzebne jest wykreślenie prawa z księgi wieczystej. W tym przypadku wpis (wpisem jest również wykreślenie) ma charakter konstytutywny. Zatem nawet jeżeliby uznać, że pozwana zrzekła się służebności osobistej mieszkania, (co nie miało miejsca), to i tak prawo to nadal jej przysuguje, ponieważ nie zostało wykreślone z księgi wieczystej. Co więcej, nie toczy się żadne postępowanie o wykreślenie tego prawa z księgi wieczystej, co mogłoby uzasadniać zawieszenie niniejszego postępowania. Wobec powyższego należało

uznać, że nie zaistniały prawne przesłanki do wygaśnięcia służebności. Skoro pozwana od chwili zawarcia umowy w sposób ciągły i nieprzerwany korzystała z osobistej służebności mieszkania, to nie mogło dojść do jej wygaśnięcia.

Ze względu, iż żądanie sformułowane na pierwszym miejscu nie zostało uwzględnione, przedmiotem rozpoznania i rozstrzygnięcia stało się roszczenie ewentualne o zniesienie opisanej służebności, bez wynagrodzenia. Zniesienie służebności osobistej bez wynagrodzenia może nastąpić tylko w takim przypadku, gdy utraciła ona dla uprawnionego wszelkie znaczenie (art. 295 k.c. w zw. z art. 297 k.c.). Ma to miejsce wtedy, gdy wszystkie przyczyny, jakie legły u podstaw ustanowienia służebności przestaną istnieć (Rudnicki Grzegorz, Rudnicki Stanisław, Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe, wyd. X, Opublikowano: LexisNexis 2011). Z uwagi na różny cel służebności osobistych ustawodawca posłużył się różnymi kryteriami ustalania zakresu i sposobu ich wykonywania. Art. 298 k.c. stanowi, że zakres służebności osobistej i sposób jej wykonywania oznacza się, w braku innych danych, według osobistych potrzeb uprawnionego z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego i zwyczajów miejscowych. Przy ustaleniu zakresu i sposób wykonywania służebności osobistej należy brać pod uwagę ustalenia umowne kreujące stosunek prawny służebności osobistej, a w przypadku braku szczegółowych regulacji dopuszczalne jest sięgnięcie do kryteriów wskazanych w komentowanym przepisie: osobistych potrzeb uprawnionego z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego i zwyczajów miejscowych. R. legis tego unormowania wynika z alimentacyjnej funkcji służebności osobistej. Ustawa wysuwa na plan pierwszy osobiste potrzeby uprawnionego. Kryterium dodatkowym są zasady współżycia społecznego i zwyczaje miejscowe. Te klauzule generalne pozwalają na kształtowanie treści uprawnień w sposób rozsądny i zależnie od okoliczności faktycznych występujących w sprawie. Powyższe rozważania prowadzą do wniosku, że pierwszorzędne znaczenie mają uzgodnienia stron, powody, jakie doprowadziły do ustanowienia służebności i ustalenie tych przyczyn (podstaw, przesłanek) ustanowienia służebności osobistej. W tym zakresie na plan pierwszy wysuwa się rozbieżność twierdzeń stron. Powód podnosił, iż przyczyną ustanowienia służebności osobistej dla pozwanej było wyłącznie zabezpieczenie jej potrzeb mieszkaniowych na wypadek utraty mieszkania i że nie było żadnych ustaleń z rodzicami co do ustanowienia służebności. Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego Sąd ustalił okoliczność przeciwną, iż rzeczywistą przyczyną była chęć rodziców stron by dokonać „sprawiedliwego”, równego podziału ich majątku pomiędzy strony (pозwana nie otrzymała bowiem nieruchomości zabudowanej, lecz nieruchomości gruntowe), by każde z nich miało prawną możliwość korzystania z zabudowań w związku z ziemią otrzymaną od rodziców, wreszcie by pozwana i jej zstępny posiadał prawo do domu rodzinnego, który należał przed zawarciem umowy z 22 października 2002 roku do rodziców stron, a więc potwierdziły się te okoliczności, jakie w trakcie zeznań pozwana wskazywała jako przyczyny ustanowienia służebności. W związku z faktem, iż pozwana otrzymała umową darowizny jedynie nieruchomość rolną niezabudowaną, zaś własność zabudowanego gruntu przeszła wyłącznie na powoda, który nie wyrażał woli by wyrównać pozwanej jej nierówny udział, rodzice stron postanowili by służebność osobista mieszkania służyła pozwanej, by miała gdzie się zatrzymać przyjeżdżając na swoją działkę na ul. (...) w Ł.. Konieczność korzystania z zabudowanej nieruchomości powoda zatem nie odpadła, gdyż pozwana ma cały czas ziemię uprawną, w związku z którą musi mieć gdzie się zatrzymać. Ustalony stan faktyczny wskazuje także, iż rodzice stron nie chcieli pozbawić pozwanej praw do domu rodzinnego. Kolejnym powodem był niewątpliwy związek emocjonalny pozwanej i jej dzieci z majątkiem rodziców, w szczególności z domem rodziców (który formalnie z działką gruntu otrzymał powód). Żadna ze wskazanych przyczyn ustanowienia służebności nie odpadła. Znamienne są słowa ojca stron skierowane do wnuczki (córci pozwanej), która przebywała wówczas w Australii, aby wracała, bo „ma gdzie mieszkać” (chodziło o dom rodziców stron). Wersję tę wspierają zeznania świadków G. B. (2) i J. B. (2), którzy wskazywali, iż byli informowani przez darczyńcę- E. N., iż mieszkanie będące przedmiotem służebności zostało „zapisane” (określenie potoczne przyznania uprawnienia do rzeczy) pozwanej. Również K. W. zeznawała, iż dziadek informował ją, iż mieszkanie to jest pozwanej, a później będzie jej. Wszystko to wskazuje na to, że ustanowienie służebności osobistej dla pozwanej stanowiło pewien rodzaj rozporządzenia majątkiem rodziców stron, wchodzącego w skład zbiorczego rozporządzenia ich majątkiem, na jakie opiewał akt notarialny, którzy dążyli do sprawiedliwego podziału nieruchomości pomiędzy dzieci. Choć formalnie ustanowić służebność mógł już tylko powód (uprzednio obdarowany), to zapis, że „Obdarowany M. N. oświadcza, że w związku z niniejszą darowizną i na żądanie darczyńców - K. i E. małżonków N. (...)” ustanawia służebność wskazuje na to, że taki był jeden z elementów, jakie łącznie złożyły się na rozporządzenia majątkiem przez rodziców stron na rzecz powoda i pozwanej. Wskazuje to, iż jedynie wola rodziców decydowała o fakcie powstania służebności, a nie

wola powoda i potrzeby mieszkaniowe pozwanej. W ocenie Sądu strona pozwana błędnie w toku całego postępowania wskazywała okoliczność, że pozwana ma inne mieszkanie, jako stanowiącą podstawę utraty znaczenia służebności. Jak już opisano, ocena, czy doszło do utraty znaczenia służebności ma być przeprowadzona w ten sposób, że należy najpierw ustalić, jakie były przyczyny ustanowienia danej służebności i czy te konkretnie powody ustały, nie zaś, czy w chwili występowania z żądaniem zniesienia służebności bez wynagrodzenia służebność ta ma jakiegokolwiek znaczenia dla uprawnionego, niezwiązane z przyczyną ustanowienia służebności. Jak także wskazano, przyczyną ustanowienia służebności nie była w żadnej mierze wola zapewnienia miejsca zamieszkania dla pozwanej, gdyż ta miała i ma gdzie mieszkać. Pozwana sama na to wskazywała, mimo to strona powodowa przez całe postępowanie dążyła do obalenia okoliczności, która nie była twierdzona przez pozwaną, co więcej nie miała żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia.

O kosztach procesu orzeczono zgodnie z art. 98 k.p.c., przewidującym zasadę odpowiedzialności za wynik procesu. Powód przegrał proces w całości, a zatem powinien w całości zwrócić pozwanej poniesione przez nią koszty procesu. Na kwotę na rzecz pozwanej w wysokości 480 złotych złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanej (ustalone zgodnie z § 5 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie – Dz. U. z 2015 r. poz. 1800).