

Sygnatura akt XII C 2247/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

P., dnia 15 kwietnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XII Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący:SSO Magdalena Horbacz

Protokolant:p.o. stażysty J. B.

po rozpoznaniu w dniu 1 kwietnia 2015 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa M. S.

przeciwko J. S. (1)

o zniesienie służebności osobistej

1. Oddala powództwo

2. Kosztami procesu obciąża powoda i na tej podstawie zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego pełnomocnika pozwanego.

/-/ M. H.

Sygnatura akt XII C 2247/14

## UZASADNIENIE

Po ostatecznym sprecyzowaniu żądań pozwu powód M. S. wniósł o zniesienie służebności osobistej – użytkownika ustanowionej na rzecz pozwanego J. S. (1) na nieruchomości gruntowej położonej w P. przy ul. (...), obręb(...), działka nr (...), numer mapy (...) o obszarze 489 m<sup>(( 2))</sup> zabudowanej domem typu bliźniak, dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego w kwocie 10.800 zł.

W uzasadnieniu pozwu wskazał, że jest jedynym właścicielem wskazanej nieruchomości, która jest obciążona prawem dożywotniego użytkownika na rzecz pozwanego, który ustanowił na swoją rzecz służebność użytkownika „obchodząc prawo”, tj. uzyskując w imieniu małoletniego syna – powoda zgodę sądu rodzinnego na zniesienie współwłasności nieruchomości obciążonej użytkowaniem bez ujawnienia faktu obciążenia tym prawem działki. Powód podniósł także, że prawo użytkownika nie służy do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych pozwanego.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i o zasądzenie od powoda na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego z uwzględnieniem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Pozwany przyznał, że na jego rzecz zostało ustanowione dożywotnie i bezpłatne użytkownika nieruchomości dla której prowadzona była księga wieczysta KW nr (...), a w następstwie podziału tej nieruchomości prawo to objęło nieruchomości nowopowstałe (w tym nieruchomości, której właścicielem jest powód). Podniósł, że przy podziale nieruchomości nie było potrzeby wskazywania, że nieruchomości jest obciążona prawem na jego rzecz, gdyż była to okoliczność znana sądowi rodzinnemu z urzędu, a nadto wynikała ze stanu księgi wieczystej objętej wnioskiem pozwanego.

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

Pozwany J. S. (1) jest ojcem M. S..

Postanowieniem z dnia 14 maja 1987 r., wydanym w sprawie (...), Sąd Rejonowy w P. ustanowił dla małoletnich J. S. (2) i M. S. kuratora dla dokonania czynności prawnej i zezwolił ustanowionemu kuratorowi na dokonanie w imieniu małoletnich czynności prawnej polegającej na zezwoleniu J. S. (1) na dokonanie umowy kupna nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), działka nr (...), o powierzchni 589 m<sup>((2))</sup>, dla której w Państwowym Biurze Notarialnym w P. prowadzona była księga wieczysta nr (...) na rzecz małoletnich dzieci J. S. (2) i M. S. z zastrzeżeniem dożywotniego użytkowania na rzecz J. S. (1).

Postanowieniem z dnia 10 grudnia 1987 r., wydanym w sprawie (...), Sąd Rejonowy w P. ustanowił dla małoletnich J. S. (2) i M. S. kuratora dla dokonania czynności prawnej i zezwolił ustanowionemu kuratorowi na dokonanie w imieniu małoletnich czynności prawnej polegającej na zezwoleniu J. S. (1) na dokonanie umowy kupna nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), działka nr (...), o powierzchni 400 m<sup>((2))</sup>, dla której w Państwowym Biurze Notarialnym w P. prowadzona jest księga wieczysta nr (...) na rzecz małoletnich dzieci J. S. (2) i M. S. z zastrzeżeniem dożywotniego użytkowania na rzecz rodziców J. S. (1) i R. S..

Obie nieruchomości zostały zakupione na rzecz J. S. (2) i M. S.. Umową z dnia 8 kwietnia 1988 r., zawartą w formie aktu notarialnego przed notariuszem Z. T. (rep. A nr (...)) kurator małoletnich J. S. (2) i M. S. ustanowił dożywotnie i bezpłatne użytkowanie nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) na rzecz J. S. (1) i na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) na rzecz J. S. (1) i R. S..

Okoliczności bezsporne, nadto dowód: postanowienia Sądu Rejonowego w P. z dnia 14.05.1987 r. (k. 9) i z 10.12.1987 r. (k. 10), umowa ustanowienia użytkowania z 8.04.1988 r. (k. 11-12)

Pismem z dnia 30 marca 1993 r. pozwany wniósł do Sądu Rejonowego w P. o wyrażenie zgody na zniesienie współwłasności i podział nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) polegający na tym, że M. S. otrzyma działkę nr (...) o powierzchni 0,0293 ha. Postanowieniem z dnia 18 kwietnia 1993 r., wydanym w sprawie (...), Sąd Rejonowy w P. zezwolił J. S. (1) na dokonanie wnioskowanej czynności oraz na dokonywanie w imieniu małoletniego M. S. wszelkich czynności prawnych związanych z budową domu jednorodzinnego na działce nr (...).

Umową z dnia 12 maja 1994 r., zawartą w formie aktu notarialnego przed notariuszem Z. T. (rep. A nr 3618/94) J. S. (2) i działający w imieniu małoletniego M. S. J. S. (1) dokonali zniesienia współwłasności nieruchomości w ten sposób, że działka oznaczona numerem (...) stanowić będzie wyłączną własność M. S., a działka oznaczona numerem (...) stanowić będzie wyłączną własność J. S. (2).

Okoliczności bezsporne, nadto dowód: wniosek z 30.03.1993 r. (k. 13), postanowienie Sądu Rejonowego w P. z dnia 18.04.1993 r. (k. 14-15), umowa z 12.05.1994 r. (k. 16-18)

Po zabudowaniu obu nieruchomości obejmujących działki (...) budynkiem bliźniaczym w 1999 r. R. i J. S. (1) wraz z synem M. zamieszkali w części budynku znajdującej się na nieruchomości przy ulicy (...) (działka (...)), a druga część budynku, znajdująca się na nieruchomości przy ulicy (...) (działka (...)) została wynajęta osobom trzecim. Pod koniec 2003 r. J. S. (1) złożył pozew o rozwód przeciwko R. S., w 2005 r. orzeczono rozwiązanie małżeństwa przez rozwód bez orzekania o winie.

Strony pozostawały w silnym konflikcie. W kwietniu 2005 r. powód wymienił zamki w drzwiach wejściowych i złożył wniosek o wymeldowanie ojca. Wówczas pozwany wyprowadził się z nieruchomości przy ulicy (...) do wynajmowanego mieszkania. Złożył pozew o naruszenie dożywotniego użytkowania, która to sprawa została przekształcona w sprawę o wydanie nieruchomości. Pozwany wygrał sprawę i 2 kwietnia 2009 r. komornik wprowadził go do nieruchomości. Tego samego dnia J. S. (1) oddał synowi klucze, nie chcąc zajmować domu wspólnie z byłą żoną.

Pozwany wytoczył również przeciwko M. S. pozew, domagając się zasądzenia odszkodowania za brak możliwości wykonywania przysługującego mu prawa użytkowania po 2004 r. Sprawa jest obecnie w toku. Pozwany nie pobiera pożytków z nieruchomości przy ulicy (...). Powód pobiera pożytki, wynajmując piwnicę, która ma charakter mieszkalny.

W 2006 r. dotychczasowy najemca opuścił nieruchomość przy ulicy (...), oddając klucze pozwanemu. W porozumieniu z synem pozwany wynajmował budynek do 2010 r. W 2011 r. J. S. (1) wykonał remont domu i wprowadził się do niego. Obecnie J. S. (1) zajmuje część budynku położoną na nieruchomości obejmującej działkę (...) (przy ulicy (...)), w części domu przy ulicy (...) (nieruchomość obejmująca działkę (...)) mieszka R. S., a powód mieszka u swojej teściowej.

Dowód: przesłuchanie powoda (płyta CD k. 111 w zw. z k. 108-109), przesłuchanie pozwanego (płyta CD k. 111 w zw. z k. 109)

M. S. jest jedynym właścicielem nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), obejmującej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...). W dziale III wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe – dożywotnie, bezpłatne użytkowanie nieruchomości na rzecz J. S. (1).

M. S. i J. S. (1) są współwłaścicielami (każdy w udziale wynoszącym po 1/2) nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), obejmującej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...). W dziale III wpisane są dwa ograniczone prawa rzeczowe – dożywotnie, bezpłatne użytkowanie nieruchomości na rzecz J. S. (1) oraz prawo dwudziestodwuletniego bezpłatnego użytkowania na udziale należącym do M. S. na rzecz R. S..

Okoliczności bezsporne, nadto dowód: odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) (k. 90), odpis zwykły księgi wieczystej nr (...) (k. 88-89)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów dołączonych od akt sprawy oraz przesłuchania stron.

Sąd uznał za w pełni wiarygodne dokumenty urzędowe, które stanowiły dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone (art. 244 § 1 k.p.c.). Dokumenty prywatne korzystały z domniemania określonego w art. 245 k.p.c. Strony nie kwestionowały ich prawdziwości, ani tego, że zawarte w nich oświadczenia osób, które je podpisały od nich nie pochodzą, ponadto Sąd nie znalazł podstaw, aby czynić to z urzędu.

Twierdzenia powoda i pozwanego o sposobie wykonywania przez J. S. (1) prawa użytkowania nieruchomości położonych w P. przy ulicy (...) Sąd uznał za wiarygodne, były one bowiem logiczne i korelowały ze sobą oraz pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym w postaci dokumentów. Strony różniły się w zakresie daty złożenia przez J. S. (1) pozwu o rozwód, przy czym Sąd dał wiarę pozwanemu, że miało to miejsce w 2003, a nie w 2004 r. uznając, że ten jako strona postępowania ma na jego temat wiedzę pełniejszą niż M. S.. Sąd uznał także za niewiarygodne twierdzenia M. S. o tym, że pozwany z nieruchomości przy ulicy (...) wyprowadził się dobrowolnie w styczniu 2004 r. Jak wynika bowiem z przesłuchania stron powód i pozwany pozostawali w tamtym okresie w silnym konflikcie, co było spowodowane m.in. toczącym się postępowaniem w sprawie o rozwód rodziców M. S.. Sąd uznał zatem, że zgodne z doświadczeniem życiowym są twierdzenia pozwanego, iż wyprowadził się z nieruchomości z uwagi na działania podjęte przez syna w kwietniu 2005 r. Tę okoliczność potwierdza także późniejsze zachowanie pozwanego, który podejmował kroki prawne w celu wyegzekwowania przysługującego mu ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

W prawie rzeczowym obowiązuje zasada zamkniętej listy uregulowanych tam praw (numerus clausus), która oznacza, że zainteresowani mogą ustanawiać tylko takie ograniczone prawa rzeczowe, jakie są przewidziane w ustawie, przy uwzględnieniu, iż każde z tych praw ma zdefiniowane ustawowo cechy, nie podlegające modyfikacji. Zgodnie z treścią art. 244 § 1 k.c. ograniczonymi prawami rzeczowymi są: użytkowanie, służebność, zastaw, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz hipoteka.

Sąd nie podzielił wywodów powoda wskazującego, że pozwanemu przysługuje służebność osobista mieszkania. Zarówno bowiem twierdzenia stron, jak i zgromadzone w aktach sprawy dokumenty jednoznacznie wskazują, że na rzecz J. S. (1) na nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), obejmującej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...) ustanowiono inne ograniczone prawo rzeczowe – użytkowanie. Bezprzedmiotowe są zatem argumenty powoda o potrzebie zniesienia służebności na podstawie przepisów art. 291 bądź art. 295 k.c.

Zgodnie z treścią art. 252 k.c. rzecz można obciążyć prawem do jej używania i do pobierania jej pożytków (użytkowanie). Na podstawie użytkowania uprawniony ma prawo używać rzecz i pobierać jej pożytki - jest to jedyne uregulowane w Kodeksie cywilnym prawo rzeczowe ograniczone, związane z posiadaniem i używaniem rzeczy w pełnym zakresie. Na używanie rzeczy (usus) składa się jej posiadanie i korzystanie. Pobieranie pożytków może zaś polegać na pobieraniu pożytków cywilnych rzeczy (art. 53 § 2 k.c.) czyli plodów i innych odłączonych od niej części składowych, pożytków naturalnych (art. 53 § 1 k.c.) tj. dochodów, jakie rzecz przynosi na podstawie stosunku prawnego bądź pożytków prawa (art. 54 k.c.) obejmujących dochody, jakie to prawo przynosi zgodnie ze swoim społeczno – gospodarczym przeznaczeniem. Prawem użytkowania obciążyć można zarówno rzeczy ruchome, jak i nieruchome, przy czym użytkowanie obejmuje też części składowe rzeczy i jej przynależności.

Istotną cechą użytkowania jest niezbywalność (art. 254 k.c.) oraz osobisty charakter, powodujący, że prawo to wygasa najpóźniej ze śmiercią uprawnionej osoby fizycznej (art. 266 k.c.). Jest to najdłuższy czas trwania użytkowania ustanowionego na rzecz osoby fizycznej. W postanowieniu tym przejawia się myśl ustawodawcy, że użytkowanie na rzecz osoby fizycznej powinno służyć jej utrzymaniu (ma charakter alimentacyjny).

W niniejszej sprawie ustanowienie dożywotniego, bezpłatnego użytkowania nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), działka nr (...), dla której w Państwowym Biurze Notarialnym w P. prowadzona była księga wieczysta nr (...) na rzecz J. S. (1) nastąpiło umową z dnia 12 maja 1994 r., a małoletni wówczas powód był przy tej czynności reprezentowany przez ustanowionego przez Sąd kuratora. Następnie, w wyniku umownego zniesienia współwłasności i podziału tej nieruchomości prawo użytkowania objęło powstałą nieruchomość położoną przy ul. (...), działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...). Sąd Okręgowy nie podziela przy tym zarzutu powoda, że uzyskanie przez J. S. (1) zgody sądu rodzinnego na dokonanie w imieniu syna M. zniesienia i podziału nieruchomości nastąpiło z obejściem prawa J. S. (1), składając do Sądu Rejonowego w P. – sądu opiekuńczego wnioski o wyrażenie zgody na dokonanie zniesienia współwłasności nieruchomości przez podział nie musiał w treści tego wniosku wprost wskazywać, że na nieruchomości obejmującej działkę nr (...) ustanowiono na jego rzecz ograniczone prawo rzeczowe. Okoliczność ta była bowiem jawna - wynikała ze stanu księgi wieczystej objętej wnioskiem pozwanego.

W sprawie nie zostały też wykazane przesłanki ustania użytkowania, wskazane w art. 246, 247, 255 i 266 k.c. Pozwany J. S. (1) nie zrzekł się przysługującego mu ograniczonego prawa rzeczowego (art. 246 k.c.), ani też prawo to nie wygasło wskutek nabycia przez niego rzeczy obciążonej, skoro jedynym właścicielem nieruchomości obejmującej działkę nr (...) jest M. S. (art. 247 k.c.). Zgodnie z treścią art. 255 k.c. użytkowanie wygasa wskutek niewykonania go przez lat dziesięć. J. S. (1) z nieruchomości wyprowadził się w kwietniu 2005 r., jednak następnie podjął kroki prawne zmierzające do umożliwienia mu korzystania z ustanowionego na jego rzecz ograniczonego prawa rzeczowego. Ostatecznie 2 kwietnia 2009 r. został on wprowadzony w posiadanie nieruchomości przez komornika sądowego, uzyskując klucze do domu. Tym samym nie została spełniona także ta przesłanka ustania użytkowania. W sprawie nie zaszła także przesłanka wygaśnięcia prawa przysługującego J. S. (1) wskutek upływu czasu, na jaki użytkowanie zostało ustanowione (art. 266 k.c.) skoro na mocy zawartej między stronami umowy prawo pozwanego jest dożywotnie.

Mając na uwadze powyższe uznać należało, że zawarte w pozwie żądanie „zniesienia” przysługującego pozwanemu ograniczonego prawa rzeczowego nie znajduje podstaw prawnych. Konsekwencją tego było oddalenie powództwa, o czym Sąd orzekł w punkcie 1 wyroku.

Zawarte w punkcie 2 rozstrzygnięcie o kosztach procesu znajduje oparcie w treści art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania powód, jako strona przegrywająca spór został obciążony kosztami procesu strony pozwanej. Sąd zasądził od powoda na rzecz pozwanego kwotę 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa

procesowego ustalonej w oparciu o § 2 ust. 1 w związku z § 6 pkt. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 490) i powiększonej o 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

SSO Magdalena Horbacz