

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 05 listopada 2012 r. skierowanym przeciwko I. K. powód K. K. (1) wniósł o nakazanie pozwanej wydania powodowi klucza do drzwi wejściowych prowadzących do przedsionka budynku mieszkalnego murowanego, posadowionego na działce nr (...) w obrębie T., gmina J., zapisanej w księdze wieczystej (...), stanowiącej własność powoda, na której pozwana ma ustanowioną dożywotnią służebność polegającą między innymi na współużywalności przedmiotowego przedsionka, a także zasądzenie zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu swego pisma wskazał, że jest właścicielem gospodarstwa rolnego wraz z budynkami mieszkalno-gospodarczymi składającego się z działek o numerach (...) o łącznej powierzchni (...) ha, dla którego Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą (...) na mocy umowy darowizny z dnia 29 listopada 2000 r. dokonanej przez jego rodziców K. i I. K.. Zgodnie z §7 tej umowy pozwanej przysługuje dożywotnia, nieodpłatna służebność osobista ustanowiona na działce oznaczonej numerem geodezyjnym (...) położonej w T., gmina J., polegająca na prawie korzystania przez I. K. z jednego pokoju od strony południowej wraz z używalnością wspólną kuchni i łazienki w domu murowanym oraz prawie korzystania z 1/4 części budynków gospodarczych wraz z dożywotnim użytkowaniem nieruchomości o obszarze (...) ha tej działki. Była to druga umowa pomiędzy tymi stronami. Po śmierci ojca, pozwana występowała z roszczeniem o zwrot całości gospodarstwa, które zostało oddalone wyrokiem Sądu Okręgowego w B. z dnia 13 listopada 2013 r. w sprawie IC (...). Przyznał przy tym, że również kierował przeciwko I. K. sprawę o zamianę dożywotniej służebności na rentę. Według powoda, matka nadal dręczy go wzywając Policję, bezpodstawnie oskarżając go i jego rodzinę. W chwili obecnej pozwana korzysta z całego domu o powierzchni (...) m² i jedynym łączącym ją z powodem pomieszczeniem jest przedsionek, w którym umiejscowione są liczniki na prąd. Pomieszczenie to zostało zamknięte na klucz, którego pozwana nie chce udostępnić. Z tego powodu powód zmuszony jest korzystać z oddzielnego wejścia. Zdaniem powoda pozwana narusza przysługującą mu własność nieruchomości, korzystając z całości domu i przedsionka, ograniczając go w możliwości korzystania z tego pomieszczenia, co jest konieczne w celu korzystania ze znajdujących się w nim instalacji.

Na rozprawie w dniu 23 listopada 2015 r. pełnomocnik pozwanej przekazał powodowi klucz, którego się ten domagał i oświadczył, iż postępowanie powinno ulec umorzeniu ze względu na brak podstawy prawnej.

W piśmie procesowym z dnia 27 listopada 2015 r. powód oświadczył, iż w związku z przekazaniem mu klucza na rozprawie o który wystąpił w niniejszym procesie, jego roszczenie zostało zaspokojone (k. 21). Natomiast w piśmie z dnia 16 grudnia 2015 r. przedstawił stanowisko polegające na braku woli cofnięcia pozwu z uwagi na możliwość negatywnych skutków dla powoda w zakresie kosztów procesu (k. 27).

W piśmie procesowym z dnia 04 grudnia 2015 r. pełnomocnik pozwanej wniósł o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu (k. 24). Ponadto wniósł o oddalenie powództwa i podtrzymał żądanie w zakresie kosztów na rzecz pozwanej z uwagi na chęć prowadzenia dalszego procesu przez pozwanego (k. 43).

Powód podtrzymał swoje dotychczasowe stanowisko w piśmie z dnia 29 stycznia 2016 r. wnosząc o rozstrzygnięcie sprawy i zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu (k. 46).

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

W dniu 29 listopada 2000 r. K. K. (2) i I. K. na podstawie umowy, zawartej w Kancelarii Notarialnej w S. przed notariuszem L. D., Rep. A Numer (...) (dowód: dane z księgi wieczystej k. 6-7) dokonali darowizny na rzecz syna K. K. (1) gospodarstwa rolnego wraz z zabudowaniami położonego w T. i w N., składającego się z działek o numerach: (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...), (...) i (...) o powierzchni łącznej (...) ha. Przedmiotowe gospodarstwo zabudowane było budynkami mieszkalno-gospodarczymi, w tym domem murowanym parterowym, w którym na mocy §7 umowy K. K. (1) ustanowił nieodpłatnie na nabytej przez niego nieruchomości działce nr (...) wraz z zabudowaniami na rzecz swoich rodziców K. i I. K. dożywotnią służebność osobistą polegającą na prawie korzystania przez nich z

jednego pokoju od strony południowej wraz z używalnością wspólnej kuchni i wspólnej łazienki w domu murowanym oraz na prawie korzystania przez nich z ¼ części budynków gospodarczych i dożywotnie użytkowanie nieruchomości z tym, że wykonywanie tego użytkowania miało ograniczać się do obszaru o,(...) ha w działce oznaczonej numerem (...)w pobliżu zabudowań.

Wzajemne pożycie pomiędzy stronami umowy nie układa się dobrze, dochodzi do awantur, na miejsce zamieszkania wiele razy przyjeżdżała na interwencje Policja, najczęściej z zawiadomienia pozwanej zarzucającej powodowi niewłaściwe zachowanie, w tym popełnianie przeciwko niej przestępstw. Po śmierci K. K. (2), I. K. wystąpiła przeciwko synowi o zwrot gospodarstwa rolnego stanowiącego przedmiot darowizny. Powództwo w tej sprawie zostało oddalone prawomocnie wyrokiem Sądu Okręgowego w B. w dniu 13 listopada 2013 r., sygn. akt IC (...). Także i K. K. (1)wystąpił przeciwko matce z żądaniem zamiany dożywotniej nieodpłatnej służebności osobistej ustanowionej na działce nr (...)położonej w T.na rentę w kwocie po 400 zł miesięcznie. Powództwo w tej sprawie zostało oddalone.

Jeszcze za życia ojca, K. K. (1) rozpoczął budowę domu celem oddzielenia się od części zamieszkałej przez rodziców. W chwili obecnej I. K. korzysta z całego domu i jedynym pomieszczeniem łączącym obie części mieszkalne pozostaje przedsionek, w którym umiejscowione są liczniki na prąd. Pozwana utrudnia powodowi dostępu do tego pomieszczenia nie wydając mu klucza do drzwi zewnętrznych, co zmusza powoda do prowadzenia inkasenta do liczników znajdujących się w przedsionku przez jego część mieszkalną.

Podany wyżej stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o następujące dowody: niekwestionowane twierdzenia stron powoda K. K. (1) i pozwanej I. K., dokumentów załączonych do pism procesowych, pisma z dnia 02 listopada 2015 r. KPP w S. (k. 18).

Powództwo jest niezasadne i podlegało oddaleniu.

Powód K. K. (1) domaga się w niniejszym postępowaniu wydania klucza do drzwi zewnętrznych budynku, wskazując wprost jako podstawę prawną art. 222 k.c.

Zgodnie z art. 222 § 1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Stosownie zaś do art. 222 § 2 k.c. przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń. Do uwzględnienia żądania osoby występującej z powództwem petytoryjnym, konieczne jest wykazanie przez nią, że jest właścicielem nieruchomości oraz że rzeczą włada osoba nieuprawniona. Uwzględnienie zaś powództwa negatoryjnego wymaga od strony spełnienia następujących przesłanek: naruszenie sfery uprawnień właścicielskich oraz wykazanie że naruszenie to nie doprowadziło do pozbawienia faktycznego władania rzeczą.

Zdaniem Sądu, w analizowanej sprawie intencją powoda było domaganie się faktycznie korzystania z drzwi wejściowych prowadzących do części nieruchomości – przedsionka w obrębie budynku mieszkalnego, na co wskazywał w żądaniu i uzasadnieniu pozwu, a nie posiadanie klucza do drzwi wejściowych. Podkreślić należy, że klucz jest jedynie przynależnością potrzebną do korzystania z rzeczy głównej zgodnie z jej przeznaczeniem i pozostaje on z rzeczą główną w faktycznym związku odpowiadającym celowi (art. 51 §1 k.c.). Co do zasady właścicielem przynależności jest właściciel rzeczy głównej (art. 51 §2 k.c.). Biorąc pod uwagę, że K. K. (1) miał dostęp do przedsionka od strony budynku, w którym mieszka z rodziną, należy uznać, że nie został on pozbawiony władztwa nad rzeczą, lecz jego prawo zostało naruszone w inny sposób. Jako właściciel powinien mieć bowiem nieograniczony dostęp do swojej nieruchomości również od strony drzwi zewnętrznych.

Za oddaleniem powództwa przemawiało jednak to, że powód został w toku postępowania zaspokojony, bowiem klucz został mu wydany na rozprawie, zapewniając dostęp do przedsionka od strony drzwi zewnętrznych. K. K. (1) nie miał zatem podstaw do dalszego popierania powództwa, które podlegało oddaleniu. Tym samym Sąd pominął również dowód z zeznań świadka D. K., albowiem zeznania te nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

O kosztach procesu Sąd orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu – na mocy art. 98 k.p.c. Zgodnie z tą zasadą powód jako strona przegrywająca proces w całości winien zwrócić pozwanej koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw. Oddalenie powództwa oznacza, że strona powodowa przegrała sprawę. Zasada ta uzupełniona jest innymi zasadami – kompensacji, słuszności i zawinienia (art. 100 k.p.c., art. 102 k.p.c., art. 110 k.p.c.). W okolicznościach niniejszej sprawy, Sąd nie dopatrywał się możliwości obciążenia strony przegrywającej częścią kosztów lub nieobciążania jej w ogóle, bowiem nie zaistniały żadne wypadki szczególnie uzasadnione, wskazujące że ponoszenie kosztów pozostawało w sprzeczności z powszechnym odczuciem sprawiedliwości oraz zasadami współżycia społecznego (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 17 kwietnia 2013 r., sygn. akt VCZ 124/12, LEX nr 1341727). Powód nie zwracał się do pozwanej o wydanie klucza przed sprawą (wskazując jako przyczynę wzajemny konflikt). Na pierwszej rozprawie pozwana uznała powództwo wydając klucz. Z uwagi na konieczność odroczenia rozprawy w celu sprawdzenia klucza, powód miał możliwość cofnięcia pozwu o czym zresztą został poinformowany. W takim przypadku, pełnomocnik pozwanego deklarował również nie domaganie się przyznania na jego rzecz kosztów zastępstwa procesowego. Pomimo tego, K. K. (1) choć przyznając zaspokojenie jego żądania, przedłużał proces kontynuując go i mając świadomość jego bezzasadności, czym spowodował konieczność sporządzania dalszych pism procesowych oraz wyznaczenia kolejnego terminu.

Na powyższe koszty składa się poniesione przez pozwaną opłata z tytułu pełnomocnictwa w kwocie 17,00 zł oraz koszty zastępstwa procesowego w wysokości 600,00 zł. Te ostatnie ustalono na podstawie wartości nieruchomości i wynajmu zadeklarowanych przez powoda stosownie do §6 pkt 3 w zw. z §10 pkt 3) Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. nr 163, poz. 1348 z późn. zm.) w zw. z §21 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. poz. 1800).