

Sygn. akt IX Ca 350/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 sierpnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Mirosław Wieczorkiewicz (spr.)
Sędziowie:	SO Renata Bandosz SR del. Magdalena Maszlanka
Protokolant:	prac. sąd. Magdalena Kufel

po rozpoznaniu w dniu 21 sierpnia 2014 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa K. D.

przeciwko D. P.

o nakazanie

na skutek apelacji powódki od wyroku Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 8 kwietnia 2014 r., sygn. akt X C 3954/13,

I. oddala apelację,

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 120 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.

Sygn. akt IX Ca 350/14

UZASADNIENIE

Powódka K. D. wniosła o nakazanie pozwanej D. P. opróżnienie, opuszczenie i wydanie jej dożywotniej i nieodpłatnej służebności osobistej mieszkania w budynku położonym w O. przy ul. (...), polegającej na prawie zamieszkiwania i korzystania z salonu z aneksem kuchennym na parterze i łazienki z sypialnią na piętrze. Żądała także zasądzenia kosztów procesu według norm przepisanych.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

Zarządzeniem z 11 grudnia 2013r. niniejsza sprawa została połączona do wspólnego rozpoznania ze sprawą X C 3958/13, w której D. P. wniosła o zniesienie bez wynagrodzenia służebności osobistej mieszkania przysługującej K. D. i zasądzenie od niej kosztów procesu według norm przepisanych. Zdaniem powódki wzajemnej służebność mieszkania

utraciła dla uprawnionej wszelkie znaczenie, a jedynym uzasadnieniem dla jej dalszego trwania jest wprowadzenie do domu D. D. (1).

Pozwana wzajemna K. D. w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie żądania i zasądzenia kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu podała, że nie zachodziły żadne okoliczności uzasadniające pozbawienie jej uprawnienia do korzystania z pomieszczeń przyznanych w służebności osobistej.

Wyrokiem z dnia 8 kwietnia 2014 r. Sąd Rejonowy w Olsztynie nakazał pozwanej D. P. dopuszczenie powódki do posiadania służebności osobistej polegającej na prawie zamieszkiwania i korzystania z salonu z aneksem kuchennym na parterze po lewej stronie patrząc od wejścia budynku oraz łazienki i sypialni na piętrze zaznaczonych na szkicu piętra budynku przy ulicy (...) w O., w pozostałym zakresie powództwo K. D. oddalając. Koszty procesu w tym zakresie wzajemnie zniesiono.

W całości oddalono powództwo powódki wzajemnej D. P. o zniesienie bez wynagrodzenia służebności osobistej mieszkania przysługującej pozwanej wzajemnej K. D.. Kosztami tego procesu poniesionymi przez pozwaną wzajemną obciążono powódkę wzajemną.

Sąd Rejonowy w toku postępowania ustalił, że w dniu 4 czerwca 2005 r. właściciele nieruchomości gruntowej zabudowanej domem mieszkalnym, położonej w O. przy ul. (...) M. D. (1) i D. D. (1), dokonali podziału majątku wspólnego obejmującego wskazaną nieruchomość, wskutek którego właścicielką całej nieruchomości stała się matka pozwanej D. P.- M. D. (1). Jednocześnie w akcie notarialnym ustanowiła ona dożywotnią i nieodpłatną służebność osobistą polegającą na prawie zamieszkiwania i korzystania z salonu z aneksem kuchennym, łazienki i sypialni na parterze budynku dla A. W. oraz dożywotnią i nieodpłatną służebność osobistą polegającą na prawie zamieszkiwania i korzystania z salonu z aneksem kuchennym na parterze oraz łazienki i sypialni na piętrze budynku dla powódki K. D..

W dniu 22 kwietnia 2008r. M. D. (1) darowała całą nieruchomość przy ul. (...) w O. swoim dzieciom M. D. (2) i D. D. (2) w udziałach po 1/2 części. Po śmierci M. D. (2) spadek po nim w całości nabyła pozwana D. D. (2) i stała się w ten sposób jedyną właścicielką nieruchomości.

Po ustanowieniu służebności K. D. nie korzystała z przyznanych jej pomieszczeń. Mieszkała w lokalu przy ul. (...) w O., razem z drugim synem C. D., który pomagał jej przy codziennych czynnościach. C. D. zmarł w sierpniu 2013r. Pomieszczenia w budynku przy ul. (...), przyznane służebnością A. W., zajmował natomiast D. D. (1).

Dalej Sąd ten ustalił, że w dniu 7 grudnia 2010r. zmarła matka pozwanej M. D. (1). Po jej śmierci ojciec pozwanej D. D. (1) rozpoczął nowy związek z J. Ż.. Pozwana nie akceptowała tego związku i czyniła ojcu z tego tytułu wymówki. Dochodziło pomiędzy nimi do konfliktów, który nasilił się D. D. (1) próbował wprowadzić do tych pomieszczeń swoją konkubinę. W efekcie D. D. (2) zażądała opuszczenia budynku przez D. D. (1), na co on zareagował groźbami po jej adresem, zgłaszaniem wymaganych żądań zapłaty swojego udziału w nieruchomości lub przeniesienia na siebie udziału w nim. Ponieważ córka nie spełniła swoich żądań, do całego konfliktu włączył on swoją matkę K. D., którą namówił do zażądania udostępnienia jej pomieszczeń przyznanych służebnością osobistą.

Pismem z 3 października 2013r. D. P. wezwała D. D. (1) do opuszczenia pomieszczeń w budynku.

Zdaniem Sądu Rejonowego same okoliczności ustanowienia służebności dla K. D. nie miały dla rozstrzygnięcia większego znaczenia. Służebność osobista została na jej rzecz ustanowiona w akcie notarialnym i okoliczności powstałe dopiero po tej chwili miały znaczenie dla oceny zasadności żądania zniesienia uprawnienia i przeciwnego do niego domagania się umożliwienia korzystania z pomieszczeń przyznanych aktem notarialnym.

Roszczenie powódki wzajemnej Sąd I instancji rozpoznał przy uwzględnieniu przepisów art. 295 w zw. z art. 297 kc. Warunkiem uwzględnienia żądania powódki wzajemnej D. P. zniesienia służebności osobistej bez wynagrodzenia, była utrata wszelkiego znaczenia służebności dla pozwanej wzajemnej K. D.. Okoliczność taka nie została dowiedziona zaoferowanymi przez strony dowodami. Przede wszystkim, Sąd ten podał, że pozwana wzajemna nie dysponuje

innym lokalem mieszkalnym, stanowiącym jej wyłączną własność. Wprawdzie mieszkała w lokalu przy ul. (...), jednak bezspornie był on jedynie jej współwłasnością, razem z rodzeństwem na podstawie spadkobrania.

Nie bez znaczenia dla uprawnionej była też zdaniem tego Sądu możliwość zamieszkania w pomieszczeniach przyznanych służebnością, w bezpośredniej bliskości pozwanej, z którą łączy ją bliskie więzy rodzinne. Ponadto służebność osobista musi być wykonywana w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej, a uprawniona do wykonywania służebności osobistej jest tylko ta osoba, której prawo to przysługuje i nie można przenieść tego uprawnienia na inną osobę, nawet na tę, która reprezentuje uprawnionego. Zatem nawet umożliwienie K. D. korzystania z pomieszczeń w budynku przy ul. (...) w O., nie oznacza przyznania D. D. (1) jakiegokolwiek uprawnienia do przebywania w tej nieruchomości, na stałe lub okazjnie, wbrew wyraźnej woli właściciela.

Skoro, zatem nie zachodziły okoliczności uzasadniające przyjęcie, że służebność mieszkania w budynku przy ul. (...) w O. przyznana K. D. utraciła dla niej wszelkie znaczenie, nie zasługiwało na uwzględnienie żądanie jej zniesienia bez wynagrodzenia, dlatego to powództwo zostało w całości oddalone i o kosztach procesu należnych stronie przeciwnej orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 2 kpc.

Sąd Rejonowy uznał także, że konsekwencją wskazanego wyżej rozstrzygnięcia było to, że uprawniona miała prawo żądać umożliwienia jej dopuszczenia do korzystania efektywnego z przyznanych pomieszczeń (art. 222 § 2 w zw. z art. 251 kc), dlatego na podstawie wskazanych przepisów i w oparciu o niesporny pomiędzy stronami szkic położenia pomieszczeń w budynku, Sąd ten nakazał D. P. umożliwienia korzystania z wymienionych pomieszczeń. Uprawienie wynikające ze służebności mieszkania nie powodowało jednak, że pozwana przestała być właścicielką spornych pomieszczeń.

W tych warunkach, według Sądu I instancji, żądanie od właściciela całej nieruchomości opróżnienia i opuszczenia przyznanych pomieszczeń, było za daleko idące i podlegało oddaleniu. W efekcie o kosztach procesu w tym zakresie orzeczono na podstawie art. 100 kpc.

O nieuiszczonych kosztach sądowych, orzeczono na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 98§1 kpc

Apelację od tego wyroku złożyła powódka K. D. w części oddalającej jej powództwo oraz w zakresie zniesienia wzajemnego kosztów zainicjowanego przez nią postępowania, zarzucając:

1. naruszenie art. 251 kc w związku z art. 222 § 1 kc poprzez błędne uznanie, że powódce nie przysługuje roszczenie o opróżnienie i wydanie przysługującej jej służebności mieszkania, a jedynie roszczenie o dopuszczenie do jej posiadania,
2. naruszenie art. 100 kpc poprzez błędne rozstrzygnięcie o kosztach procesu w zakresie powództwa powódki i ich wzajemne zniesienie w następstwie uznania roszczenia powódki jedynie w części, podczas kiedy jej roszczenie zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Skarżąca domagała się uwzględnienia powództwa w całości i nakazania pozwanej opróżnienia, opuszczenia i wydania ustanowionej na rzecz powódki dożywotniej i nieodpłatnej służebności osobistej opisanej w akcie notarialnym z dnia 4 czerwca 2005r. polegającej na prawie zamieszkiwania i korzystania z salonu z aneksem kuchennym na parterze i łazienki oraz sypialni na piętrze budynku mieszkalnego posadowionego na działce nr (...) objętej wskazaną księgą wieczystą. Ponadto powódka domagała się zasądzenia na rzecz powódki kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja była bezzasadna.

Sąd I instancji prawidłowo oraz dokładnie przeprowadził postępowanie dowodowe i orzekł na podstawie wszystkich zaferowanych przez strony dowodów, dokonując trafnej ich oceny. Ocena wiarygodności i mocy dowodów została przeprowadzona w granicach przysługującej Sądowi I instancji z mocy art. 233 § 1 kpc swobody osądu. Wbrew stawianym zarzutom Sąd Rejonowy nie dopuścił się naruszenia powołanych w apelacji przepisów prawa materialnego i poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, na podstawie, których wyciągnął właściwe wnioski, dające podstawę do częściowego uwzględnienia żądania powódki K. D..

Ustalenia te i oceny Sąd Okręgowy przyjmuje za własne, zwracając uwagę, że nie ma wobec tego potrzeby procesowej przeprowadzania na nowo w uzasadnieniu owego orzeczenia oceny każdego ze zgromadzonych dowodów, a wystarczy odnieść się do tych ustaleń i ocen, które zostały zakwestionowane w apelacji /por. wyrok Sądu Najwyższego z 10 października 1998r., III CKN 650/98, OSNC 1999/3/60, wyrok Sądu Najwyższego z 4 kwietnia 2003r., III CKN 1217/00, niepublikowany i wyrok Sądu Najwyższego z 27 listopada 2003r., II UK 156/03, Lex nr 390069, wyrok Sądu Najwyższego z 27 kwietnia 2010r., II PK 312/09, LEX nr 602700 oraz wyrok Sądu Najwyższego z 9 lutego 2012r., III CSK 179/11, LEX nr 1165079/.

Sąd odwoławczy pragnie podkreślić, że treść żądania pozwu powódki wykracza poza faktyczne i prawne uprawnienia przysługujące powódce w istniejących okolicznościach sprawy. Swoje prawa powódka może wywodzić tylko ze służebności osobistej ustanowionej aktem notarialnym z dnia 4 czerwca 2005r., polegającej na prawie zamieszkiwania, korzystania z salonu z aneksem kuchennym na parterze, łazienki oraz sypialni na piętrze budynku mieszkalnego pozostającego aktualnie własnością pozwanej.

Służebność osobista stanowi ograniczone prawo rzeczowe, którego istota sprowadza się do konkretnego uprawnienia, ale na cudzej rzeczy. Jego zakres ogranicza się do sfery zastrzeżonej przez ustawodawcę, nieporównywalnie szerszej od treści prawa własności.

Ustawodawca przewidział, że nieruchomości można obciążyć na rzecz oznaczonej osoby fizycznej prawem, którego treść odpowiada treści służebności gruntowej (art. 296 kc). Oznacza to, że treścią tego prawa odpowiada jest treść służebności gruntowej. Jedyna różnica to taka, że przedmiotem służebności osobistej jest, zatem zawsze oznaczona nieruchomość - nieruchomość służebna (obciążona). Jest to prawo wyłącznie przywiązane do osoby uprawnionego. W praktyce służebność osobista polega na prawie korzystania w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej przez uprawnioną osobę fizyczną.

Istotnym tu pozostaje aspekt korzystania z nieruchomości. Nie sprowadza się go do władania częścią nieruchomości. Mając na uwadze istotę służebności na korzystanie składa się uprawnienie do używania części nieruchomości. Natomiast dla elementu władztwa poza korzystaniem niezbędne jest rozporządzanie nią. Rozporządzeniem - jest taka czynność prawna, której celem i bezpośrednim skutkiem jest przeniesienie, obciążenie lub zniesienie prawa majątkowego. Z punktu widzenia właściciela nieruchomości obciążanej służebnością osobistą, prawo służebności sprowadza się do konieczności znoszenia używania określonej części jego nieruchomości przez służebnika. Jednak nadal właścicielowi przysługuje władztwo nad rzeczą i możliwość jej posiadania, korzystania a także rozporządzania.

Zatem powódka w oparciu o ustanowioną aktem notarialnym służebność osobistą ma prawo do korzystania, czyli używania pomieszczeń opisanych w treści aktu. Nie oznacza to jednak, że ma prawo wyłącznego posiadania, czy też władztwa nad tymi pomieszczeniami, ale posiadania w ramach uprawnień posiadacza określony w art. 206 kc. W tej sytuacji korzystanie składa się na władztwo, posiadając od niego węższy zakres uprawnień. Wobec tego domaganie się opróżnienia, opuszczenia i wydania pomieszczeń jest nieuprawnione. Prowadziłoby, bowiem do tego, że właścicielka lokalu obciążonego służebnością osobistą poza tym, że jest zobowiązana jedynie do znoszenia używania poszczególnych pomieszczeń przez powódkę, to zostałaby pozbawiona możliwości ich posiadania.

Powyższy wniosek nie oznacza, że powódka mimo posiadania ograniczonego prawa rzeczowego nie zasługuje na ochronę prawną, jednak jest ona ograniczona, bowiem przepis art. 251 kc stanowi, że ochrony praw rzeczowych ograniczonych stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności. „Odpowiednio” oznacza, że nie stosuje się

tych przepisów wprost, ale z uwzględnieniem odmiennych funkcji oraz treści prawa własności i ograniczonych praw rzeczowych.

Zasadniczo, zatem podmiot, któremu przysługuje ograniczone prawo rzeczowe, może żądać, aby inne osoby nie wkraczały w jego sferę uprawnień, czyli aby zachowywały się biernie. Bierność wyraża się w znoszeniu korzystania z nieruchomości. Do podstawowych środków ochrony ograniczonych praw rzeczowych zalicza się roszczenie windykacyjne (art. 222 § 1 kc.), negatoryjne (art. 222 § 2 kc.) oraz roszczenia uzupełniające (art. 224-230 kc.).

Treścią roszczenia windykacyjnego, jakiego domaga się skarżąca jest żądanie wydania rzeczy. Roszczenie to najdzie zastosowanie do ochrony ograniczonego prawa rzeczowego, w przypadkach, gdy podmiot uprawniony został w sposób trwały pozbawiony faktycznego władztwa nad rzeczą obciążoną. Dotyczy, więc tych ograniczonych praw rzeczowych, których treścią jest władztwo w oznaczonym zakresie nad cudzą rzeczą.

Takiego uprawnienia powódka nie zyskała mocą ustanowionej służebności. Jej treść jak podkreślono już na początku sprowadza się do korzystania, czyli używania nieruchomości, a nie władztwa, którym związane jest uprawnienie windykacyjne, czyli żądanie opróżnienia opuszczenia i wydania nieruchomości.

Treść ustanowionej służebności pozwala natomiast na żądanie negatoryjne sprowadzającego się do żądania przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń. Roszczenie negatoryjne służy do ochrony zarówno tych ograniczonych praw rzeczowych, których treścią jest uprawnienie do korzystania z cudzej rzeczy, jak i tych, których treścią jest obowiązek właściciela rzeczy obciążonej powstrzymywania się od wykonywania w określonym zakresie swego prawa. W sytuacji podjęcia działań uniemożliwiających lub utrudniających, wbrew woli uprawnionego, korzystanie z ograniczonego prawa rzeczowego, w zależności od rodzaju naruszenia, może zostać zgłoszone żądanie przywrócenia stanu zgodnego z prawem albo zaniechania naruszeń, albo jedno i drugie.

W tym znaczeniu powódce przysługuje jedynie żądanie przywrócenia stanu zgodnego z prawem, czyli możliwości wykonywania jej uprawnienia polegającego na korzystaniu z rzeczy pozwanej, czyli korzystaniu z nieruchomości w takiej części jak wskazuje akt notarialny z dnia 4 czerwca 2006 r.

Powyższe należy uzupełnić uwagą, że o zasadności powództwa decyduje obiektywny stan przedmiotowy sprawy. Ten wskazuje, że powódce przysługuje jedynie prawo dopuszczenia do posiadania służebności osobistej polegającej na korzystaniu z wyznaczonych aktem notarialnym pomieszczeń w nieruchomości należącej do pozwanej. Nie ma podstaw do ograniczania prawa własności pozwanej poprzez przyznanie powódce prawa wyłącznego posiadania wyznaczonych pomieszczeń. Stałoby to w sprzeczności z treścią przysługującej powódce służebności. Nie ma, zatem podstaw, aby kwestionować prawo pozwanej do zakazywania zamykania pokreślonych pomieszczeń drzwi osobom, które do nich nie posiadają żadnych praw. Z drugiej strony powódka ma prawo oczekiwać, że pozwana będzie respektowała przysługujące jej prawo korzystania z konkretnych pomieszczeń, czyli ich używanie. Niemniej jednak podkreślić należy, że chodzi tylko o możliwość z nich korzystania i tylko z tych pomieszczeń, które określa akt notarialny z dnia 4 czerwca 2005r.

W tych warunkach orzeczenie Sądu Rejonowego było słuszne i odpowiada prawu.

Na marginesie należy zauważyć, że uzasadnienie pozwu również wskazuje na okoliczności faktyczne w zakresie ograniczenia w korzystaniu ze służebności niż na całkowitym pozbawieniu tego prawa.

W tej sytuacji trzeba uznać, że Sąd ten nie naruszył dyspozycji przepisów prawa materialnego, bowiem w sytuacji ustanowienia służebności osobistej polegającej na prawie korzystania służebnikowi nie przysługuje żądanie z art. 222 § 1 kc w związku z art. 251 kc.

W konsekwencji należy przyjąć, że także orzeczenie o kosztach procesu prawidłowe z uwagi na wynik sporu i ustąpienie w części swoich żądań przez strony /art. 100 kpc/.

Mając powyższe na uwadze uznać należy, że zarzuty apelacji nie są trafne, zaś rozstrzygnięcie Sądu I instancji jest prawidłowe i zgodne z przepisami prawa, dlatego apelacja podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 kpc. Rozstrzygnięcie o kosztach procesu za instancję odwoławczą Sąd Okręgowy oparł o treść art. 98 § 1 kpc, mając na względzie wynik postępowania w II instancji.