

Sygnatura akt II Ca 672/20

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 października 2020 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	Sędzia Anna Nowak
Sędziowie:	Renata Stępińska Paweł Szewczyk

po rozpoznaniu w dniu 28 października 2020r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa J. P. (1)

przeciwko A. L.

uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym

na skutek apelacji pozwanej A. L. od wyroku Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie z dnia 19 września 2019 r., sygn.. akt XII C 2535/17/P

1) zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że nadaje mu brzmienie:

„I. oddala powództwo;

II. zasądza pod powódki na rzecz pozwanej kwotę 900 (dziewięćset) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;

III. nakazuje ściągnąć od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa – Podgórze w Krakowie kwotę 451,94 zł (czteryście pięćdziesiąt jeden złotych dziewięćdziesiąt cztery grosze) tytułem nie uiszczonej zaliczki na poczet wynagrodzenia tłumacza przysięgłego.”

2) zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 950 (dziewięćset pięćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSO Renata Stępińska SSO Anna Nowak SSO Paweł Szewczyk

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 30 października 2020 roku.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy nakazał w celu uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym wykreślenie w dziale III księgi wieczystej (...) prawa bezpłatnego dożywotniego użytkowania 2/3 części

lokalu nr (...) ustanowionego na rzecz A. L. oraz rozstrzygnął o kosztach procesu i kosztach należnych Skarbowi Państwa.

Sąd I instancji ustalił następujący stan faktyczny. Właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...), objętego księgą wieczystą nr (...) jest J. P. (1). Wpis własności nastąpił na podstawie prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze w Krakowie Wydział I Cywilny z dnia 2 grudnia 2005 r., sygn. akt I Co 1164/01/P o przysądzeniu własności. Na podstawie protokołu komornika z dnia 27.09.2006 r. powódka została wprowadzona w posiadanie lokalu. W obwieszczeniu o pierwszej licytacji nieruchomości wskazano, że lokal jest obciążony dożywotnim użytkowaniem w 2/3 częściach na rzecz A. L.. W dziale III księgi wieczystej nr (...) wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe – prawo bezpłatnego dożywotniego użytkowania 2/3 części lokalu na rzecz A. L.. Prawo to zostało ustanowione aktem notarialnym Rep. (...) 10 maja 1984 r. Lokal pozwanej został wydzielony z małego domu mieszkalnego. Położony jest na I piętrze i składa się z 3 pokoi z kuchnią i przynależnościami o łącznej powierzchni użytkowej 90,96 m⁽²⁾. Z własnością lokalu związana jest współwłasność nieruchomości objętej księgą wieczystą nr KW (...) w połowie oraz części wspólne budynku, które pozostały po wydzieleniu lokali mieszkalnych.

Drugi lokal mieszkalny znajduje się na parterze i składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki o pow. 90,96 m² i objęty jest księgą wieczystą nr (...). Stanowi on własność pozwanej, ale zamieszkuje w nim brat pozwanej – J. T.. Po nabyciu lokalu przy ul. (...), powódka wykonała w nim remont, gdyż lokal nie nadawał się do zamieszkania. Wymieniła podłogi, kaloryfery, drzwi, okna, pomalowała i podłączyła media. W lokalu tym od czasu nabycia go przez powódkę nie mieszkała ani pozwana A. L., ani jej brat J. T.. Ani powódka, ani jej brat nie mają w lokalu swoich rzeczy, nie posiadają także do niego kluczy.

Pozwana w okresie styczeń/luty 1992 r. przebywała w Polsce. Kolejny jej pobyt w Polsce miał miejsce w sierpniu 2007 r., a następny w okresie sierpień/wrzesień 2017 r. podczas przyjazdów pozwana mieszkała w swoim lokalu na parterze, nigdy nie nocowała w lokalu powódki. W okresie przed nabyciem lokalu przez powódkę pozwana podczas pobytu w Polsce przebywała i mieszkała w lokalu na parterze, nie nocowała i nie mieszkała w lokalu na piętrze, który stanowił wówczas własność jej brata J. T..

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o powołane przez strony dowody z dokumentów, których wiarygodność i prawdziwość nie budzi wątpliwości, nie była także kwestionowana przez żadną ze stron. Sąd odmówił wiarygodności zeznaniom świadka J. T., ponieważ były sprzeczne z pozostałym materiałem dowodowym, także z zeznaniami jego syna M. T.. Z tych samych przyczyn Sąd odmówił wiarygodności zeznaniom pozwanej. Zeznania pozwanej i jej brata nie znalazły odzwierciedlenia w pozostałym materiale dowodowym a były wyraźnie sprzeczne z zeznaniami M. T., który stale mieszkał w tym lokalu od dziecka i nie zaobserwował aby pozwana także w nim mieszkała.

W pozostałym zakresie Sąd uznał zeznania świadków i powódki za wiarygodne, ponieważ były spójne, wzajemnie zgodne i konsekwentne. Świadkowie powołani zarówno na wniosek powódki, jak i pozwanej jednoznacznie wskazali, w jaki sposób i w jakich okresach czasu pozwana wykonywała swoje prawo użytkowania w spornym lokalu.

Sąd uznał za wiarygodne dowody z dokumentów urzędowych, ponieważ na podstawie art. 244 § 1 kpc korzystają z domniemania prawdziwości i zgodności z prawdą.

Sąd pominął dokumenty dołączone do pisma z 11.09.2019r., ponieważ pismo wpłynęło do sądu po zamknięciu rozprawy. Sąd pominął także korespondencje mailową z pozwaną, ponieważ w świetle wygaśnięcia użytkowania w 2002r. korespondencja ta nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

W tych okolicznościach faktycznych w ocenie Sądu powódka wykazała zasadność powództwa albowiem pozwana co najmniej od 1992 r. nie korzystała w żaden sposób z lokalu nabytego przez powódkę. Pozwana na przestrzeni okresu 1992 r. -2017 r. była w Polsce 3 razy (w 1992 r., 2007 r., 2017 r.), przy czym podczas żadnego z tych pobytów pozwana nie korzystała w żadnym stopniu z lokalu należącego do powódki. Każdorazowo spała w swoim mieszkaniu na parterze. Pozwana nie także w spornym lokalu swoich rzeczy. Nieuzasadnione są także twierdzenia pozwanej,

że użytkownikiem mieszkania z jej umocowania, był brat pozwanej. Już w roku 2005r. brat pozwanej J. T. nie korzystał z lokalu na piętrze a lokal był w takim stanie technicznym, że nie nadawał się do zamieszkania, nie były podłączone media, w szczególności woda ani prąd, nie było ogrzewania. W przyziemiu budynku mieszkała żona J. Z.. Po uprawomocnieniu się postanowienia o przysądzeniu własności J. T. nie korzystał z tego lokalu w ogóle, w okresie zimowym korzystał z lokalu na parterze, zajmował się także nieruchomością wspólną. Fakt ewentualnego koszenia trawa czy odśnieżania podwórka nie świadczy o wykonywaniu w imieniu pozwanej prawa użytkowania 2/3 części lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się na piętrze. Części wspólne nieruchomości, czyli powierzchnie poza samodzielnymi lokalami mieszkalnymi np. strych oraz teren działki stanowią współwłasność po 1/2 części każdego z właścicieli lokalu nr (...) i lokalu nr (...). Użytkowanie tych części przez J. T. wynika z wykonywania uprawnień pozwanej jako ich współwłaścicielki, ponieważ prawo użytkowania 2/3 części dotyczy lokalu nr (...) a nie części wspólnych tej nieruchomości. Natomiast z lokalu nr (...) J. T. nie korzystał w ogóle, nie posiadał do niego kluczy ani nie przechowywał tam swoich rzeczy. Tym samym, jako że pozwana co najmniej od 1992 r. nie korzystała ze spornego lokalu, ponieważ nie przebywała na Terenie Polski, Sąd uznał że prawo bezpłatnego dożywotniego użytkowania 2/3 części lokalu wygasło w 2002 r. Powyższe powoduje, że wpis ujawniony w dziale III księgi wieczystej nr (...) nie jest zgodny z rzeczywistym stanem prawnym, co skutkowało uwzględnieniem powództwa. W związku z powyższym orzekła na mocy art. 255 kodeksu cywilnego w związku z art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Powyższe orzeczenie zaskarżyła pozwana całości wnosząc o zmianę wyroku i oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów.

Zarzuciła naruszenie art. 224 §1 k.p.c., sprzeczność ustaleń Sądu z zebrany materiał dowodowy, naruszenie art. 230 k.p.c., 207§6 k.p.c. w zw. z art.217§2 i 3 k.p.c. oraz 328 k.p.c.

Powódka wносиła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się zasadna, chociaż nie wszystkie jej zarzuty są zasadne.

Sąd Okręgowy przyjmuje co do zasady –za własny stan faktyczny ustalony przez Sąd Rejonowy w części obejmującej ustalenie stanu faktycznego – natomiast ocena faktów i ich subsumpcja pod normę prawną nie jest ustaleniem faktycznym.

Sąd Okręgowy nie przyjmuje za własne ustalenia „W okresie przed nabyciem lokalu przez powódkę pozwana podczas pobytu w Polsce przebywała i mieszkała w lokalu na parterze, nie nocowała i nie mieszkała w lokalu na piętrze, który stanowił wówczas własność jej brata J. T..”

Przyczyna braku podzielenia takiego ustalenia jest sam treść zeznań świadka M. T., które w tym zakresie nie mają przymiotu jednoznaczności i stanowczości. Świadek używa stwierdzeń modalnych „raczej”, zasłania się niepamięcią „Nie pamiętam sytuacji, aby pozwana zamieszkała(..)”. Jednocześnie zaś zeznaje „Klucze do mieszkania w którym mieszkaliśmy miał ojciec, mama i pozwana”. Przy takich zeznaniach trudno poczynić kategorię ustalenia, co do korzystania przez pozwaną z przedmiotowego lokalu. Mając bowiem na uwadze wskazane wcześniej określenia :raczej”, „nie pamiętam” i stanowcze stwierdzenia, że pozwana miała klucze do lokalu to trudno logicznie wytłumaczyć po co pozwanej były klucze do lokalu skoro z niego nie chciała i nie korzystała jak była w Polsce.

Ponadto Sąd Okręgowy ustalił, co następuje:

W dniu 30 lipca 2007 r. ojciec powódki działając także jej imieniem poinformowała powódkę, że „ z uwagi na krótki czas jako Pozostał do Pani przyjazdu i wcześniejsze plany urlopowe jak i sytuację rodzinną Pani J. P. (2), nie będzie możliwe przygotowanie do użytkowania dwóch pokoi zgodnie z Pani życzeniem. Możliwe będzie oczywiście Pani zakwaterowanie w innym mieszkaniu (...)”

Dowód: treść wiadomości k. 96

W okresie pomiędzy sierpniem 2007 a lutym 2008 powódka napisała do pozwanej wiadomość, w której opisała stan nieruchomości i jej nakłady na tą nieruchomość i wskazała, że w związku z „Pani prawem do korzystania ze służebności użytkowania części góry odstąpiłam Pani bratu i bratowej prawie cały parter, /który stanowi naszą część wspólną (...)/ żeby tam sobie urządzili mieszkanie.

W odpowiedzi na tą wiadomość pozwana w dniu 26 lutego 2008 roku napisała do powódki, że domaga się zapłaty za korzystanie z jej pomieszczeń, nie wyraża zgody, aby jej brat wykonywał w jej imieniu użytkowanie i prosiła o przekazanie kluczy przed 1 kwietnia 2008 roku.

W dniu 23 marca 2008 roku powódka napisała do pozwanej „W związku z tym, że przysługująca Pani służebność jest Pani prawem osobistym nie przysługującym innym osobom, to kluczę wręczone Pani oczywiście też osobiście po przyjeździe do Polski (...). Jeszcze raz proszę o przesłanie mi mailem dokumentu notarialnego o ustanowieniu służebności, żeby ustosunkować się i ewentualnie zaproponować bezkolizyjne korzystanie ze wspólnej nieruchomości. (...)”.

Dowód: treść wiadomości k. 97-98, 99 i 102

W dniu 23 października 2017 roku powódka złożyła przeciwko pozwanej pozew do tut. Sądu, w którym żądała dopuszczenia jej do użytkowania 2/3 lokalu objętego pozvem w nin. sprawie i wydania kluczy. Sprawa prowadzona pod sygnaturą akt XII C 2983/17/P została zawieszona do czasu prawomocnego zakończenia nin. postępowania. – fakt bezsporny

Ustalenia powyższe Sąd dokonał na podstawie korespondencji stron, co do której nie były podnoszone zarzuty odnośnie jej wiarygodności, a Sąd nie znalazł podstaw do jej kwestionowania z urzędu,

Dokonując oceny pozwanej zarzutów naruszenia art. 224 § 1 k.p.c. bez przeprowadzenia wnioskowanych dowodów przy piśmie złożonym na dzień przed zamknięciem rozprawy, po 2 latach od wszczęcia postępowania w sprawie to jest on niezasadny. Z samej treści art. 224§1 k.p.c., która brzmi przewodniczący zamyka rozprawę po przeprowadzeniu dowodów i udzieleniu głosu stronom nie można wywodzić, że Sąd musi przeprowadzić wszystkie zgłoszone dowody. Bowiem to jakie dowody powinny być przeprowadzone regulują inne normy kodeksowe, a ich naruszenie pozwana nie zarzuciła. Przy czym w ocenie sądu odwoławczego dowody zgłoszone przez pozwaną były spóźnione (art. 207§6 k.p.c.), a nadto wykazywały fakty, które wcześniej nie były podniesione, co powodowałoby konieczność ustosunkowania się do nich przez powódkę. Ponadto te dokumenty nie wskazywały jednoznacznie na fakty istotne dla rozstrzygnięcia ze względu na możliwość ich oceny dopiero w całościach innych faktów.

Zasadne były zarzuty naruszenia przepisów proceduralnych poprzez brak oceny korespondencji między stronami. Natomiast nie są w większości trafne zarzuty, co do możliwości poczynienia ustaleń jak wskazanych w apelacji na podstawie treści tejże korespondencji. Wyjątkowo nielogiczne, subiektywne i odbiegające od rzeczywistej treści korespondencji są zarzuty dotyczące błędnych ustaleń faktycznych. Po pierwsze trudno na podstawie treści korespondencji ustalić jakiegokolwiek fakty mające miejsce przed 2007 rokiem. Korespondencja mogłaby być co najwyżej dowodem na fakt, co konkretne osoby w tymże czasie, kiedy pisały oświadczały. Natomiast mogłaby ona także stanowić potwierdzenie faktów, o których zeznawali świadkowie bądź stron. Odnośnie oceny zeznań świadków to wskazać należy, że świadek A. P. mógł mieć wiadomości jedynie z okresu po 2005 roku, gdyż jak sam zeznał wtedy po raz pierwszy oglądał nieruchomość. Świadek B. O. (1), P. P., S. P. i I. C. i M. P. po posiadają wiadomości dopiero po 2006 roku. Zeznania świadka J. T. pozostają zaś w sprzeczności z treścią korespondencji mailowej w szczególności co do wykonywania użytkowania przez niego w imieniu siostry. Oceniając zeznania świadka M. T. Sąd dał wiarę tym zeznaniom. Jednakże w ocenie Sądu Okręgowego nie można czynić wybiórczych ustaleń, to jest takich, które nie biorą pod uwagę, że ten sam świadek zeznał, że pozwana posiadała klucze do przedmiotowego lokalu.

Odnosnie zeznań stron to w zakresie faktów istotnych dla rozstrzygnięcia są one oparte na zasłyszaniu pewnych wiadomości (tak powódka o bytności pozwanej w mieszkaniu), bądź obecne stanowisko zawarte w zeznaniach stron nijak logicznie nie daje się pogodzić z wiadomościami mailowymi i doświadczeniem życiowym.

Dokonując materiału dowodowego należy ocenić bowiem całość dowodów i wziąć pod uwagę także zasady doświadczenia życiowego. Wskazać należy także, że fakt zaniedbania lokalu w 2006 roku nie świadczy jeszcze o tym, że tak było w 1994 czy 1998 roku. Brak ogrzewania lokalu – w polskim klimacie – może powodować wybrzuszenia parkietu, czy inne szkody w dużo krótszym czasie. Natomiast zeznania świadka B. O., że w wannie była zamrożona woda we wrześniu 2006 roku (data wprowadzenia w posiadanie) nijak nie daje się pogodzić z doświadczeniem życiowym i wiadomościami o polskim klimacie. Tego jednakże zabrakło przy ocenie dowodów przez Sąd I instancji jak i przy ocenie zaprezentowanej w apelacji.

Brak było podstaw do uwzględnienia wniosku dowodowego o przesłuchanie świadka K. T. albowiem wszystkie fakty zostały przytoczone już przed Sądem I instancji, a nie wykazano z jakich przyczyn świadek nie został powołany jeszcze przed Sądem I instancji. Natomiast okoliczności podawane w apelacji świadczą jedynie o nieznanym treści pism procesowych powódki, a w szczególności pisma z dnia 4 kwietnia 2018 roku, k. 143 i następnym akcie.

W tych okolicznościach faktycznych należało ocenić, czy doszło do wygaśnięcia prawa użytkownika, a to wobec treści art. 255 k.c. Zgodnie z tym przepisem prawo użytkownika wygasa wskutek niewykonywania przez lat dziesięć. Początkiem biegu dziesięcioletniego terminu jest zaprzestanie wykonywania użytkownika. W praktyce prawidłowe ustalenie, kiedy to nastąpiło, następuje niejednokrotnie poważne trudności, gdyż nie zawsze wykonywanie użytkownika polega na ciągłym korzystaniu z rzeczy przez jej używanie i pobieranie jej pożytków. Okoliczność ta nie jest bez znaczenia dla ustalenia początku biegu terminu. Zaprzestanie wykonywania użytkownika musi być zawsze określone ściśle co do czasu, okoliczność ta bowiem stanowi o tym, od kiedy należy liczyć dziesięcioletni okres (tak St. Rudnicki w Rudnicki Grzegorz, Rudnicki Stanisław, Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe, wyd. X). Dziesięcioletni termin, rozpoczyna swój bieg, gdy użytkownik zaprzestał wykonywać swoje prawo (używać rzecz i pobierać jej pożytki), a więc od dnia, w którym powstał stan sprzeczny z treścią użytkownika (J. Szachulowicz (w:) K. Pietrzykowski (red.), Komentarz, t. I, 2008, s. 790). Termin ten musi być okresem ciągłym, nieprzerwanym, nie mogą na jego upływ składać się różne odcinki czasowe, które łącznie złożą się na dziesięcioletni termin (tak J. Szachulowicz (w:) K. Pietrzykowski (red.), Komentarz, t. I, 2008, s. 790; zob. też E. Gniewek (w:) System prawa prywatnego, t. 4, 2007, s. 378). Do wygaśnięcia użytkownika dochodzi w omawianej sytuacji ex lege. Uzasadnieniem omawianej regulacji jest założenie ustawodawcy, iż długotrwała rezygnacja z wykonywania użytkownika wskazuje na to, że utraciło ono rację bytu (tak E. Gniewek (w:) System prawa prywatnego, t. 4, 2007, s. 378; J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, Prawo rzeczowe, 2006, s. 216; S. Wójcik (w:) System prawa cywilnego, t. II, 1977, s. 646). Należy jednak pamiętać, iż użytkowanie nie musi być wykonywane osobiście. Jak już było wspomniane w uwagach do art. 254, użytkownik może je wykonywać albo samodzielnie, albo za pośrednictwem innych osób, oddając przedmiot użytkownika na przykład w użyczenie, najem lub dzierżawę (S. Rudnicki, G. Rudnicki, Komentarz, 2009, s. 522; E. Gniewek (w:) System prawa prywatnego, t. 4, 2007, s. 378).

Przy czym w nin. sytuacji, wówczas, gdy prawo od jego ustanowienia miało być wykonywane okazjonalnie (przy pobycie pozwanej w Polsce na stałe mającej miejsce zamieszkania w USA) konieczna jest dokładna analiza sytuacji faktycznej pod kątem ustalenia, kiedy pozwana zrezygnowała z wykonywania swego prawa. Korespondencja pomiędzy powódką, a pozwaną daje jednoznaczną odpowiedź, że do dnia 23 marca 2008 roku, ani pozwana nie zrezygnowała z prawa zajmowania części lokalu ani też powódka nie miała zamiaru pozbawienia jej posiadania tegoż lokalu. Z ustaleń faktycznych jednoznacznie wynika, że powódka jeszcze w dniu 23 marca 2008 roku deklarowała, że w razie przyjazdu pozwanej do Polski wyda jej klucze. Zatem przy sposobie wykonywania tego prawa brak jest podstaw do przyjęcia, że pozwana zrezygnowała ze swego prawa, bądź nie miała możliwości jego wykonywania.

„W obecnym stanie prawnym brak regulacji posługującej się pojęciem terminu zawitego oraz określającej jego cechy; tylko niektóre przepisy wskazują terminy uznawane za zawite i określają początek ich biegu. Przyjmuje się, że kwalifikację terminu jako zawitego przesądza zawarty w przepisie zwrot, że ograniczone nim uprawnienie

wygasa. Celem terminu zawitego jest czasowe ograniczenie przysługującego danemu podmiotowi uprawnienia. Taki cel - w odniesieniu do roszczeń majątkowych - mają także terminy przedawnienia. Poza podobieństwami w postaci wspólności celu, skutku w postaci zwolnienia od spełnienia świadczenia oraz zakazu modyfikacji przez strony, terminy przedawnienia i terminy zawite (prekluzyjne) dzielą istotne różnice. Termin przedawnienia dotyczy wyłącznie roszczeń majątkowych; skutkiem jego upływu jest uprawnienie zobowiązanego do uchylenia się od zaspokojenia roszczenia, przy czym upływ terminu uwzględniany jest wyłącznie na zarzut zobowiązanego, który ponadto może się zrzec korzystania z tego zarzutu (art. 117 § 1 i 2 k.c.), jak również uznać przedawniony dług. Zakres zastosowania terminów zawitych jest szerszy, obejmują one bowiem zarówno roszczenia majątkowe, jak i inne uprawnienia, a konsekwencją ich upływu jest wygaśnięcie prawa, co sąd uwzględnia z urzędu (...) Istotne znaczenie ma to, że terminy zawite zostały wprowadzone w interesie ogólnym, a więc w celu ochrony takich wartości jak porządek prawny, prawidłowość funkcjonowania gospodarki, stabilizacja rodziny, a korzyść jaką osiągają poszczególne podmioty jest wtórna, w przeciwieństwie do terminów przedawnienia, których celem jest ochrona interesów jednostki.(...)” (tak uchwała SN(7) z 20.06.2013 r., III CZP 2/13, OSNC 2014, nr 2, poz. 10.)

Istnieje rozbieżność w orzecznictwie co do tego, czy możliwe jest stosowanie do terminów prekluzyjnych przepisów dotyczących przerwania biegu terminu przedawnienia (vide orzeczenia SN z dnia 9 lutego 2017 roku, III CZP 98/16 i odmienne z dnia 28 maja 2015 roku, II CSK 352/14). Przy przyjęciu, że przepis art. 255 k.c. określa termin zawity wykładnia systemowa, celowościowa i wykładnia związana z motywami wprowadzenia tej regulacji powinna prowadzić do wniosku, że przepis ten ma na celu uporządkować stan prawny powstały wskutek długotrwałej rezygnacji z prawa przez uprawnionego, natomiast norma ta nie może prowadzić do wygaśnięcia użytkowania, gdy utrata posiadania następuje na skutek działania zobowiązanego, a uprawniony poszukuje ochrony swego prawa przed sądem. W nin. sprawie – wobec domagania się przez pozwaną wydania kluczy i umożliwienia korzystania z lokalu, wytoczenia przez pozwaną powództwa o ochronę użytkowania, a następnie po 2017 roku użytkowania nieruchomości z jako prawa związanego z lokalem – nie można było stwierdzić, że w ogóle doszło do upływu terminu 10 letniego przewidzianego art.255 k.c..

Natomiast jeśli by uznać, że wygaśnięcie użytkowania następuje niezależnie od przyczyn i bez znaczenia jest, czy użytkownik chce wykonywać swe prawo, a właściciel mu to uniemożliwia to wówczas istnieje wyjątkowa sytuacja kiedy do wygaśnięcia prawa będą miały zastosowanie przez analogię przepisy o przerwaniu przedawnienia poprzez wytoczenie powództwa o nakazanie przywrócenia posiadania użytkownika. Stosowanie analogii w tym przypadku jest uzasadnione istnieniem luki w prawie oraz podobieństwo funkcji jaką pełnią instytucje prekluzji i przedawnienia tj. stabilizowanie stosunków prawnych między podmiotami. Kwestia terminów zawitych pomimo występowania w kodeksie cywilnym nie jest normatywnie uregulowana. Stosowanie natomiast w każdym wypadku przepisów o prekluzji w sposób bezwzględny, tzn. wyłączający wszelką możliwość łagodzenia ich ostrości w taki sposób, jaki ustawa przewiduje co do przedawnienia, byłoby całkowicie nieadekwatne do potrzeb życia i kłóciłoby się z poczuciem sprawiedliwości. W szczególności wystarczyłoby pozbawić posiadania użytkownika i doprowadzić do długotrwałego procesu w sprawie o przywrócenie tego posiadania, aby doszło do wygaśnięcia prawa. Zatem w nin. sprawie należałoby stosować art.123 i 124 k.c. przez analogię. Co z kolei prowadzi do wniosku, że wytoczenie powództwa w sprawie XII C 2983/17/P przerwało bieg terminu z art.255 k.c.

Z tych też przyczyn uznano, że w nin. sprawie użytkowanie nie wygasło co spowodowało zmianę orzeczenia na podstawie art.386§1 k.p.c.

O kosztach za I instancję orzeczono na zasadzie odpowiedzialności za wynik procesu. Na koszty złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika liczone zgodnie §5 pkt 8 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391§1 k.p.c. Na zasądzoną kwotę złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego obliczone na podstawie §5 pkt 8w zw. z § 10 ust. 1 pkt. 1 in fine rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz opłata od apelacji.

SSO Paweł Szewczyk SSO Anna Nowak SSO Renata Stępińska