

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 12 marca 2014 roku Sąd Rejonowy w Zgierzu w sprawie o sygn. akt I C 1702/13 z powództwa D. P. przeciwko D. S. o eksmisję

1. oddalił powództwo;
2. zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę 137,00 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o ustalenie, że D. P. poznała D. S. jesienią 2005 roku korzystając z usług prowadzonego przez niego warsztatu samochodowego i w krótkim czasie zostali parą. Pozwany był wówczas w trakcie rozwodu z A. S., która wyprowadziła się z nieruchomości przy ul. (...) w Z. w grudniu 2005 roku. Zaproponowała teściowej odkupienie tej nieruchomości bowiem potrzebowała pieniędzy na zakup mieszkania w blokach. Matka pozwanego ani on nie dysponowali pieniędzmi na zakup i D. P. zaproponowała, że kupi nieruchomość w związku z planami dalszego wspólnego życia z D. S.. Po zakupie powódka miała zamieszkać w domu na B. wraz z pozwanym jak rodzina w jednym z mieszkań, a w drugim mieli pozostać jego rodzice. Nadto pozwany miał mieć zapewnioną możliwość bezpłatnego korzystania z warsztatu znajdującego się na terenie nieruchomości. Chcąc umożliwić D. P. nabycie nieruchomości za 60.000 zł, za którą to kwotę nie zostałaby ona sprzedana powódce, J. S. kupiła ją dla siebie od byłej synowej w dniu 4 maja 2006 roku, płacąc pieniędzmi przekazanymi przez powódkę. Nieruchomość była wówczas obciążona dożywotnią i nieodpłatną służebnością mieszkania obejmującą prawo do korzystania z całego domu mieszkalnego i całej nieruchomości ustanowioną na rzecz ojca pozwanego – S. S. oraz taką też służebnością dla J. S. obejmującą zachodnią połowę domu. Następnego dnia J. S. sprzedała powódce za 60.000 zł nieruchomość w Z. przy ul. (...) obejmującą działkę o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0704 ha zabudowaną parterowym domem mieszkalnym z niewykończonym poddaszem użytkowym składającym się z 6 izb o powierzchni użytkowej około 96 m² oraz budynkiem gospodarczym. W tym samym akcie notarialnym S. S. sprzedał powódce za 100 zł nieruchomość znajdującą się pod tym samym adresem obejmującą niezabudowaną działkę o numerze ewidencyjnym (...) stanowiącą jedną całość gospodarczą z działką zabudowaną. D. P. przejęła do osobistej odpowiedzialności dotychczasową dożywotnią i nieodpłatną służebność mieszkania wpisaną na rzecz S. S. oraz ustanowiła na rzecz sprzedającej J. S. dożywotnią i nieodpłatną służebność mieszkania polegającą na prawie korzystania z połowy budynku mieszkalnego od strony zachodniej oraz na swobodnym poruszaniu się po całych zakupionych nieruchomościach. Nadto w § 8 aktu notarialnego wyraziła ona zgodę na dożywotnie, bezpłatne użytkowanie i swobodne poruszanie się D. S. po całych nieruchomościach opisanych w § 1 i § 2 aktu D. P. jest właścicielką obu zakupionych w 2006 roku nieruchomości objętych księgami wieczystymi Kw (...) i Kw (...). Po zakupie D. P. przeprowadziła się wraz z nastoletnim synem do domu przy B. 16 i zamieszkała z D. S. w mieszkaniu sytuowanym po wschodniej stronie domu, a rodzice pozwanego mieszkali wówczas razem po zachodniej stronie domu. Pozwany korzystał z warsztatu znajdującego się na posesji, w którym od 1997 roku prowadzi działalność gospodarczą związaną z naprawą samochodów. Od 2012 roku działalność jest zawieszona. Strony remontowały zajmowane mieszkanie i inwestowały w nieruchomość wspólnie podłączając kanalizację czy ocieplając część domu. J. S. wzięła pożyczkę w (...) z przeznaczeniem na ocieplenie, a pozwany pożyczył na robociznę i część materiału 5.000 zł od kolegi D. N.. Powódka spłacała raty pożyczki do czasu wyprowadzenia się z nieruchomości, a pożyczkę u kolegi spłacił pozwany. Pozwany zamontował prysznic w piwnicy i reperował dach. On kosił trawę i sprzątał na posesji oraz zajmował się ogrzewaniem domu. Strony uczestniczyły razem w spotkaniach towarzyskich i balach karnawałowych, były postrzegane jako para. W pierwszym roku po zakupie i wspólnym zamieszkaniu stosunki stron układały się bardzo dobrze, a następnie zaczęły się psuć bowiem powódka zarzucała pozwanemu zbyt późne powroty do domu, wypadki motocyklowe z kolegami na kobiety i brak pieniędzy. Jesienią 2009 roku D. P. wezwała na interwencję policję twierdząc, że pozwany awanturuje się, ale podczas interwencji nie zostały podjęte żadne czynności. Powódka zgłosiła zawiadomienie o przestępstwie zarzucając pozwanemu przywłaszczenie jej mienia, nielegalne posiadanie broni, znęcanie się fizyczne i psychiczne nad nią i synem, gwałty i groźby karalne. Pozwany został wówczas zatrzymany na 72 godziny. Śledztwo w sprawie 3 Ds. 1504/09 zostało umorzone przez Prokuraturę Rejonową w Zgierzu wobec braku ustawowych znamion przestępstwa

bądź z braku danych dostatecznie uzasadniających podejrzenie popełnienia czynu zabronionego. Sąd Rejonowy w Zgierzu utrzymał w mocy postanowienie o umorzeniu w sprawie II Kp 225/10. Po zgłoszeniu zarzutów wobec pozwanego powódka wyprowadziła się wraz z synem ze spornej nieruchomości. Od końca 2009 roku powódka nie mieszka i nie bywa na terenie nieruchomości przy ul. (...) w Z. twierdząc, że nie może tam zamieszkać z obawy o życie swoje i syna. Pozwany nie zamierza wyprowadzić się uznając, że ma zagwarantowane dożywotnie prawo korzystania z całej nieruchomości oraz, że musi zajmować się matką wymagającą opieki z uwagi na stan zdrowia. Uważa, że powódka może wykończyć poddasze i tam zamieszkać skoro nie chce mieszkać wraz z nim. S. S. nie żyje, zaś J. S. jest po zawale serca i ma problemy z poruszaniem się. Sama nie wychodzi z domu i wymaga pomocy w zrobieniu zakupów, sprzątaniu czy napaleniu w piecu. Pomoc w tym zakresie świadczy jej syn D. S.. W styczniu 2013 roku D. P. wystąpiła przeciwko D. S. do Sądu Rejonowego w Zgierzu z pozwem o zamianę dożywocia na rentę po 10 zł miesięcznie powołując się na jego naganne zachowanie wykraczające poza zasady współżycia społecznego i uniemożliwiające dalszą styczność stron. Wyrokiem z dnia 8 sierpnia 2013 roku wydanym w sprawie I C 19/13 Sąd oddalił powództwo uznając, że stron nie łączy stosunek dożywocia. W uzasadnieniu Sąd wyraził pogląd, iż pomiędzy stronami doszło do zawarcia umowy użyczenia. W dniu 12 września 2013 roku D. S. odebrał przesłane mu przez powódkę wypowiedzenie umowy użyczenia przedmiotowej nieruchomości z dnia 5 maja 2006 roku wraz z wezwaniem do jej natychmiastowego opuszczenia wraz z wszystkimi rzeczami należącymi do pozwanego.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał, że powództwo w świetle art. 222 k.c. nie zasługuje na uwzględnienie. Pozwany prawu własności powódki może skutecznie przeciwstawić ograniczone prawo rzeczowe obejmujące uprawnienie do korzystania z nieruchomości powódki. Pozwanemu przysługuje bowiem służebność osobista, ale o szerszym zakresie niż jego rodziców, gdyż obejmującym również korzystanie z budynku gospodarczego. W zakresie oceny wyrażonej w sprawie o sygn. akt I C 19/13 Sąd jest związany jedynie ustaleniem, że stron nie łączył stosunek dożywocia i nie zostały spełnione przesłanki do uwzględnienia żądania zamiany dożywocia na rentę. Brak jest natomiast podstaw do uznania, że Sąd jest związany uznaniem, że strony łączy stosunek użyczenia skoro kwestia ta była całkowicie obojętna dla rozstrzygnięcia w sprawie I C 19/13. O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka, zaskarżając go w całości. Rozstrzygnięciu Sądu Rejonowego skarżąca zarzuciła naruszenie:

- art. 365 § 1 k.p.c. w zw. z art. 366 k.p.c. przez naruszenie powagi rzeczy osądzonej wynikającej z prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w Zgierzu z dnia 8 sierpnia 2013 roku w sprawie o sygn. akt I C 19/13 i przyjęcie, że pozwanemu przysługuje ograniczone prawo rzeczowe służebność osobista dożywotniego korzystania z nieruchomości stanowiącej własność powódki;
- art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. przez dokonanie dowolnej, a wręcz arbitralnej oceny dowodów, w tym zwłaszcza depozycji powódki, którym Sąd I instancji (w przeważającej części) bezzasadnie odmówił przymiotu wiarygodności, pozostającej w sprzeczności z zasadami doświadczenia życiowego, przy czym wnioski wyprowadzone przez Sąd z zebranego materiału dowodowego są nielogiczne, nadto uzasadnienie wyroku jest niespójne oraz dotknięte wewnętrzną sprzecznością, gdyż zawiera wykluczające się stwierdzenia w zakresie okoliczności mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia;
- art. 65 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 296 k.c. przez dokonanie błędnej wykładni oświadczenia woli powódki z dnia 5 maja 2006 roku, iż ustanowiła dożywotnią służebność osobistą mieszkania na rzecz pozwanego, co nie odpowiada rzeczywistości;
- art. 140 k.c. w zw. z art. 222 k.c. przez ich błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że powódce nie służy przeciwko pozwanemu roszczenie windykacyjne, a co za tym idzie nie może ona swobodnie korzystać z nieruchomości, której jest właścicielką;
- art. 710 k.c. w zw. z art. 715 k.c. polegające na ich niezastosowaniu i błędnej supozycji, że wypowiedzenie umowy użyczenia nieruchomości nie wywołuje żadnych skutków prawnych dla pozwanego.

W konkluzji skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w całości przez uwzględnienie powództwa o eksmisję i nakazanie pozwanemu opróżnienie domu i terenu posesji powódki wraz ze wszystkimi rzeczami do niego należącymi oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów procesu za wszystkie dotychczasowe instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych/apelacja – k. 71-73v/.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 22 października 2014 roku pełnomocnik powódki poparł apelację a pełnomocnik pozwanego wniósł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów według norm przepisanych/ protokół rozprawy apelacyjnej – k. 88/.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna.

Zarzuty apelacji nie podważają bowiem prawidłowości zaskarżonego rozstrzygnięcia.

W pierwszej kolejności nieskutecznie apelująca podnosi zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy w pełni podziela w tej kwestii stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z dnia 7 stycznia 2010 roku wydanym w sprawie o sygn. akt II UK 148/09 opubl. w LEX nr 577847, zgodnie z którym zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. może znaleźć zastosowanie w tych wyjątkowych sytuacjach, w których treść uzasadnienia orzeczenia sądu I instancji uniemożliwia całkowicie dokonanie oceny toku wyводу, który doprowadził do wydania orzeczenia. A to dlatego, że sposób sporządzenia uzasadnienia orzeczenia z natury rzeczy nie ma wpływu na wynik sprawy, jako że uzasadnienie wyraża jedynie motywy wcześniej podjętego rozstrzygnięcia. Powyżej wskazana sytuacja w realiach niniejszej sprawy nie ma zaś miejsca. W pisemnych motywach zaskarżonego rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy wyjaśnił z jakich powodów i w oparciu o jakie dowody wyprowadził wnioski, które stały się podstawą rozstrzygnięcia. Pisemne motywy zaskarżonego orzeczenia przedłożone przez Sąd Rejonowy spełniają zatem należycie funkcję przypisaną przez ustawę temu dokumentowi sprawozdawczemu, umożliwiając odtworzenie rozumowania sądu orzekającego, które znalazło wyraz w sentencji zapadłego orzeczenia. Powyższe pozwala na dokonanie kontroli instancyjnej zaskarżonego wyroku. Zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w niniejszej sprawie nie mógł zatem okazać się skuteczny. Zarzut ten nadto uznać także należało za niezasadny. Nie sposób bowiem dopatrzeć się w uzasadnieniu zaskarżonego rozstrzygnięcia akcentowanej w apelacji niespójności czy wewnętrznej sprzeczności. Sama skarżąca, poza sformułowaniem przedmiotowych ogólnikowych zastrzeżeń, nie wyjaśnia zaś na czym w jej ocenie przedmiotowa niespójność czy sprzeczność ma polegać.

Sąd Okręgowy podziela również i przyjmuje za własny ustalony przez Sąd Rejonowy stan faktyczny. Nietrafnie skarżąca kwestionuje bowiem także prawidłowość przeprowadzonej przez Sąd Rejonowy oceny dowodów. Okoliczność, że, w ocenie powódki, zgromadzony w niniejszej sprawie materiał dowodowy nie pozwalał na wyprowadzenie wniosków, jakie przyjął Sąd Rejonowy, odnośnie wiarygodności przedstawionych dowodów, lecz winien prowadzić do wniosków przeciwnych, wbrew oczekiwaniom skarżącej, niekoniecznie musi bowiem świadczyć o nieprawidłowości zaskarżonego orzeczenia. Podnosząc przedmiotową argumentację, skarżąca zapomina, że moc dowodowa oznacza siłę przekonania uzyskaną przez sąd wskutek przeprowadzenia dowodów na potwierdzenie prawdziwości lub nieprawdziwości twierdzeń co do okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, a wiarygodność decyduje o tym, czy określony środek dowodowy ze względu na cechy indywidualne i obiektywne okoliczności, zasługuje na wiarę. Ramy swobodnej oceny dowodów zakreślone są natomiast przez wymogi procedury, zasady doświadczenia życiowego, reguły logicznego myślenia i pewien poziom świadomości prawnej, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków i ważyć ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału w sprawie. W zakreślonych powyżej ramach decydujące jest zatem przekonanie sądu nie zaś strony. Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd przepisu art. 233 § 1 k.p.c. wymaga tym samym wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Nie jest natomiast wystarczające samo przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmienna ocena. Pamiętać bowiem należy, że dla podważenia dokonanej przez sąd oceny dowodów oraz poczynionych w oparciu o nią ustaleń

nie jest nawet wystarczające wskazanie, że zgromadzone dowody pozwalają także na wyciągnięcie odmiennych wniosków co do okoliczności faktycznych danej sprawy. Z pewnością zaś zarzut formułowany względem orzeczenia Sądu I instancji nie może polegać li tylko na przedstawieniu własnej, korzystnej dla skarżącej oceny zdarzeń w oderwaniu od zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Do tego natomiast, zdaniem Sądu Okręgowego, w istocie sprowadza się wywód apelacji. Nie sposób wszak nie zauważyć, że skarżąca, argumentując, iż ocena przedstawiona przez Sąd Rejonowy pozostaje w sprzeczności z zasadami doświadczenia życiowego, nawet nie podnosi jakichkolwiek merytorycznych argumentów, które miałyby świadczyć o przedmiotowej sprzeczności czy nieprawidłowości rozumowania przedstawionego przez Sąd Rejonowy, a swoją uwagę koncentruje na wskazywaniu, że Sąd I instancji winien opowiedzieć się za przedstawioną przez nią wersją zdarzeń, gdyż, zdaniem powódki, jedynie ta wersja zasługuje na wiarę.

Analiza zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nakazuje natomiast stwierdzić, że przedstawione w tej sprawie dowody zostały przez Sąd Rejonowy ocenione prawidłowo, a Sąd I instancji miał możliwość aby wyprowadzić wnioski, które legły u podstaw kwestionowanych przez apelującą ustaleń. Należy bowiem przychylić się do zapatrywania Sądu Rejonowego, że ujawnione okoliczności niniejszej sprawy, w świetle zasad doświadczenia życiowego i wskazań logiki, skłaniają do zaaprobowania wersji zdarzeń prezentowanej w tym względzie przez pozwanego. Wobec faktu, iż Sąd Okręgowy w pełni w tym zakresie akceptuje wywód Sądu I instancji, nie zachodzi potrzeba jego powielania w ramach niniejszego uzasadnienia. Zwłaszcza zważywszy, że, jak powyżej zaakcentowano, skarżąca w apelacji nawet nie przedstawia jakichkolwiek merytorycznych argumentów, które poddawałyby w wątpliwość tok rozumowania Sądu Rejonowego.

W powyżej wskazanym kontekście niezasadnie także skarżąca opiera swoje racje na stanowisku wyrażonym przez Sąd orzekający w sprawie o sygn. akt I C 19/13. Wbrew pogładowi przedstawionemu w apelacji, w świetle dyspozycji art. 365 § 1 k.p.c. i 366 k.p.c. jak i ugruntowanej praktyki orzeczniczej, należy bowiem zgodzić się z Sądem Rejonowym, że przmiot powagi rzeczy osądzonej odnosi się wyłącznie do tego co w związku z podstawą sporu stanowiło przedmiot rozstrzygnięcia, a ponadto tylko między tymi samymi stronami (por. m. in. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 15 stycznia 2014 roku wydany w sprawie o sygn. akt I ACa 902/13 opublikowany w bazie orzecznictwa Lex pod nr (...); uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 listopada 2013 wydana w sprawie o sygn. akt III CZP 67/13 opublikowana w OSNC 2014/7-8/73, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2013 roku wydany w sprawie o sygn. akt IV CSK 624/12 opublikowany w bazie orzecznictwa LEX pod nr (...)). Jakkolwiek zatem rację ma skarżąca, że powaga rzeczy osądzonej rozciąga się również na motywy wyroku, nie może jednocześnie budzić wątpliwości, iż ma to miejsce jedynie w granicach, w jakich stanowią one konieczne uzupełnienie rozstrzygnięcia, niezbędne do określenia jego zakresu. Sądy rozpoznające między tymi samymi stronami inny spór muszą zatem przyjmować, że poddana uprzednio pod osąd kwestia prawna kształtuje się tak, jak przyjęto w prawomocnym, wcześniejszym wyroku. Każdorazowo dotyczy to jednak jedynie kwestii stanowiącej oś sporu w danej sprawie, nie zaś kwestii pobocznych, obojętnych z perspektywy zagadnienia przedstawionego sądowi do rozstrzygnięcia. W kontekście stanowiska wyrażonego przez Sąd w sprawie o sygn. akt I C 19/13 Sąd orzekający w niniejszym postępowaniu pozostaje zatem związany jedynie wnioskiem, iż łączący strony stosunek nie jest stosunkiem dożywocia w rozumieniu art. 908 k.c. Spór pomiędzy stronami w powyżej wskazanej sprawie dotyczył wszak wyłącznie przedmiotowej kwestii, gdyż, jak wynika z pozwu złożonego w tamtej sprawie, swoje roszczenie powódka wywodziła w oparciu o twierdzenie, że strony łączy właśnie stosunek dożywocia. Zarzuty apelacji w tym zakresie nie mogły zatem doprowadzić do oczekiwanego przez skarżącą rezultatu.

Analiza zgromadzonego materiału dowodowego, nie pozwala również podzielić stanowiska apelującej na gruncie pozostałych szczegółowo powyżej opisanych zarzutów apelacji.

Oś sporu pomiędzy stronami, w kontekście dyspozycji art. 222 § 1 k.c. na którym powódka oparła żądanie pozwu, w realiach niniejszej sprawy sprowadza się wszak do zagadnienia czy pozwanemu przysługuje skuteczne względem powódki, jako właścicielki przedmiotowych nieruchomości, uprawnienie do władania rzeczą. Poczynione w tej sprawie ustalenia nakazują w tym względzie udzielić odpowiedzi twierdzącej. Ujawnione okoliczności w pełni bowiem potwierdzają, zasadniczą konkluzję Sądu I instancji, która legła u podstaw zaskarżonego rozstrzygnięcia, a mianowicie, że, wbrew zapatrywaniu skarżącej, łączący ją z pozwanym stosunek prawny, zdecydowanie wykracza

poza obligacyjny stosunek użyczenia, który może ulec rozwiązaniu na skutek wypowiedzenia przez powódkę. Sąd Rejonowy słusznie zważył, że wprawdzie nie istniały przeszkody aby powódka w akcie notarialnym obejmującym umowę sprzedaży, zawieraną z rodzicami pozwanego, potwierdziła zawarcie z pozwanym umowy użyczenia, lecz, jak wynika z treści aktu notarialnego, taka sytuacja nie miała miejsca. Przeciwnie w akcie notarialnym z dnia 5 maja 2006 roku powódka jasno oświadczyła, że „wyraża zgodę na dożywotnie, bezpłatne użytkowanie i swobodne poruszanie się D. S. po całych nieruchomościach szczegółowo opisanych w § 1 i 2 tego aktu”. Charakter tak opisanego uprawnienia pozwanego jednoznacznie zatem wskazuje, że, wbrew stanowisku prezentowanemu przez powódkę w niniejszym postępowaniu, stosunek łączący strony postrzegać należy w kategorii stosunku rzeczowego, a mianowicie jako ograniczone prawo rzeczowe, nie zaś stosunku o charakterze obligacyjnym. Sąd Rejonowy celnie zważył, że forma aktu notarialnego dla oświadczenia właścicielki nieruchomości oraz określenie uprawnienia jako dożywotniego, jednoznacznie wskazują właśnie na wolę ustanowienia na rzecz pozwanego ograniczonego prawa rzeczowego, a nie zawarcia z nim umowy użyczenia. Nie stanowi w tym względzie przeszkodą akcentowana w apelacji okoliczność, że przedmiotowy akt notarialny sporządzano wyłącznie z udziałem rodziców pozwanego. Jak bowiem wynika z dyspozycji art. 245. § 2 k.c., do ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości forma aktu notarialnego jest potrzebna tylko dla oświadczenia właściciela, który prawo ustanawia. Wymóg ten został w przedmiotowej sprawie niewątpliwie zachowany. Natomiast oświadczenie woli drugiej strony może być złożone w formie dowolnej, także w sposób dorozumiany (art. 60 k.c.). W realiach niniejszej sprawy pozwany niewątpliwie przystąpił do wykonywania przedmiotowego prawa. A skoro tak, nie może budzić wątpliwości, że przedmiotowe ograniczone prawo rzeczowe zostało ustanowione. Przy czym zważywszy na treść aktu notarialnego z dnia 5 czerwca 2006 roku, w którym wyraźnie posłużono się sformułowaniem „użytkowanie” a jednocześnie uregulowano kwestię określonych służebności osobistych na rzecz rodziców pozwanego nietrafnym wydaje się wniosek Sądu Rejonowego jakoby w przedmiotowej sprawie prawem tym była służebność osobista nie zaś użytkowanie. Zwłaszcza, zważywszy, że oświadczenie pozwanej umieszczono w akcie notarialnym sporządzanym przez profesjonalistę – notariusza, a wniosek ten Sąd Rejonowy zdaje się wyprowadzać jedynie w oparciu o stwierdzenie, że „notariusz posłużył się słowem „użytkowanie” obejmującym w swej istocie korzystanie z rzeczy, a nie wskazał na uprawnienie do pobierania pożytków”. Tymczasem uwzględnic należy, że zgodnie z art. 252 k.c., obciążenie rzeczy prawem użytkowania polega właśnie na obciążeniu rzeczy prawem do jej używania i do pobierania jej pożytków. Wbrew zapatrywaniu Sądu Rejonowego, nie zachodzi zatem potrzeba aby sformułowanie prawo użytkowania rzeczy dodatkowo uzupełniać o wskazanie, iż obejmuje to również prawo do pobierania z rzeczy pożytków, gdyż sformułowanie to swoim zakresem obejmuje także i to prawo. Uwzględnić zaś należy, że uprawnienie pozwanego obejmowało całą nieruchomość powódki, a zatem także budynek gospodarczy, a, w świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego, oczywistym jest, że miało to zagwarantować pozwanemu bezpłatne utrzymanie na posesji warsztatu samochodowego stanowiącego miejsce prowadzenia przez niego działalności gospodarczej. Ustanowienie użytkowania następuje zaś z reguły właśnie w celu wypełnienia określonej funkcji społeczno-gospodarczej.

Przedmiotowy stan rzeczy, w żadnej mierze nie podważa jednak ostatecznej konkluzji Sądu Rejonowego, że w świetle art. 222 § 1 k.c. powództwo wytoczone przez D. P. nie może zostać uwzględnione, gdyż pozwanemu przysługuje skuteczne względem pozwanej uprawnienie do władania całą nieruchomością należącą do powódki. Właściwe dla zakończenia więzi wynikającej z ustanowionego dla pozwanego prawa mogą być bowiem jedynie przepisy odnoszące się do ograniczonych praw rzeczowych, a te nie przewidują ustania użytkowania przez jego wypowiedzenie. Dokonane przez powódkę wypowiedzenie nie może mieć zatem w realiach niniejszej sprawy takiego znaczenia jakie przypisuje mu apelująca.

Powódka nie może zaś skutecznie argumentować jakoby rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego pozbawiało ją korzystania z prawa własności w sposób, w jaki gwarantują jej przepisy art. 140 k.c. i art. 64 Konstytucji RP, skoro opisany powyżej stan rzeczy wynika jedynie z faktu, że powódka zdecydowała się złożyć oświadczenie woli o treści szczegółowo powyżej opisanej i ustanowić na rzecz pozwanego prawo użytkowania całych należących do niej nieruchomości.

Mając powyższe na względzie, Sąd Okręgowy w punkcie 1. wyroku na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w punkcie 2. wyroku na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Na koszty poniesione przez pozwanego w tym postępowaniu złożyło się jedynie wynagrodzenie jego pełnomocnika w osobie adwokata, którego wysokość ustalono na podstawie § 10 pkt 1 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. 2013.461).