

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 20 września 2017 roku w sprawie z powództwa M. N. przeciwko E. O. o ustalenie wygaśnięcia służebności osobistej ewentualnie o zniesienie służebności osobistej bez wynagrodzenia, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi oddalił powództwo oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 480 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Apelację od powyższego wyroku wniósł powód, zaskarżając go w całości oraz zarzucając:

1. nierozpoznanie istoty sprawy, wobec przejścia przez Sąd I instancji do porządku dziennego nad okolicznością, iż przedmiotem roszczenia głównego było żądanie ustalenia wygaśnięcia służebności mieszkania z wejściem od frontu budynku opisanej w akcie notarialnym z dnia 22 października 2002 r. oraz skoncentrowania się przez Sąd I instancji na ustaleniu rzekomego korzystania przez pozwaną z mieszkania rodziców przez dotychczasowe wejście od strony podwórka,

2. naruszenie prawa materialnego, a mianowicie:

a) art. 83 § 1 k.c. oraz art. 353¹ k.c. przez niewłaściwe zastosowanie polegające na niezastosowaniu tego przepisu, wobec niedostrzeżenia przez Sąd I instancji nieważności umowy ustanowienia przez powoda na rzecz pozwanej służebności mieszkania, w sytuacji gdy Sąd ustalił, iż w zakresie służebności osobistej jaka miała przysługiwać pozwanej strony nie miały woli wywołania skutków prawnych wynikających z treści aktu notarialnego, bowiem „rzeczywistą przyczyną była chęć rodziców stron by dokonać sprawiedliwego, równego podziału ich majątku pomiędzy strony (pозwana nie otrzymała bowiem nieruchomości zabudowanej, lecz nieruchomości gruntowej), by każde z nich miało prawną możliwość korzystania z zabudowań w związku z ziemią otrzymaną od rodziców, wreszcie by pozwana i jej zstępny posiadał prawo do domu rodzinnego”, „przyczyną ustanowienia służebności nie była w żadnej mierze wola zapewnienia miejsca zamieszkania dla pozwanej i to „jedynie wola rodziców decydowała o fakcie powstania służebności”, zatem oświadczenia zawarte w akcie notarialnym w zakresie służebności osobistej jaka miała przysługiwać pozwanej nie mogły – przy takich, a nie innych ustaleniach Sądu I instancji – wywołać skutków prawnych,

b) art. 77 § 1 k.c., art. 245 § 2 zd. 2 k.c. i art. 248 § 1 k.c., przez niewłaściwe zastosowanie polegające na niezastosowaniu tych przepisów, wobec uznania iż ustanowienie w formie aktu notarialnego służebności osobistej z wejściem od frontu budynku może przekształcić się w służebność osobistą z wejściem od podwórka, w sytuacji gdy powód nie złożył w formie aktu notarialnego oświadczenia o zmianie treści służebności w zakresie określenia innego wejścia niż od frontu budynku i nie dokonano na tę okoliczność wpisu w dziale III księgi wieczystej w której ujawniono służebność osobistą jaka miała przysługiwać pozwanej, a ustalenie Sądu I instancji, iż po zawarciu aktu notarialnego „powód nie wymagał od pozwanej by wybudowała odrębne wejście do części budynku mieszkalnego, którą [rzekomo] zajmowała” nie może potwierdzać zmiany treści służebności osobistej z uwagi na brak formy aktu notarialnego dla oświadczenia właściciela nieruchomości obciążonej i brak wpisu w księdze wieczystej, wobec ujawnienia służebności w tej księdze;

c) art. 285 § 1 k.c. w zw. z art. 297 k.c., art. 298 k.c. oraz art. 297 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie wobec uznania, iż służebność mieszkania może ograniczać się do korzystania z nieruchomości obciążonej do celów gospodarczych związanych z uprawą niewielkiej części sąsiednich gruntów oraz odwiedzania osób w niej zamieszkałych, w sytuacji gdy brak ku temu podstaw;

d) art. 293 § 1 k.c. w zw. z art. 297 k.c., przez niewłaściwe zastosowanie, wobec przyjęcia, iż służebność mieszkania z wejściem od frontu budynku nie wygasła, mimo iż pozwana po ustanowieniu służebności nie mieszkała na terenie nieruchomości obciążonej, lecz jedynie odwiedzała rodziców oraz miała korzystać z nieruchomości obciążonej dla

celów gospodarczych związanych z uprawą niewielkiej części sąsiednich gruntów oraz nigdy nie korzystała z wejścia od frontu budynku;

e) art. 289 § 1 k.c. w zw. z art. 297 k.c., przez błędną wykładnię, wobec uznania przez Sąd I instancji, iż pozwanej nie obciążał obowiązek wybudowania wejścia od frontu budynku, bez którego wykonywanie służebności jaka miała być ustanowiona na jej rzecz jest niemożliwe;

3. naruszenie przepisów prawa procesowego w sposób mający istotny wpływ na treść wyroku, a mianowicie:

a) art. 157 § 1 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c., wobec ograniczenia oceny zeznań świadków i przesłuchania stron do treści protokołu sporządzonego pisemnie, w sytuacji gdy przebieg rozprawy został utrwalony także za pomocą urządzenia rejestrującego obraz i dźwięk;

b) art. 233 § 1 k.p.c., wobec dokonania przez Sąd I instancji częściowo nieopartych o zebrany materiał dowodowy ustaleń oraz nierzetelnej, stronniczej i wybiórczej oceny zeznań świadków i stron oraz całkowicie nieuprawnionej odmowy dania wiary zeznaniom świadków H. N., P. B., W. D., J. K., A. B., E. W. (1), P. S. (1), J. W. i E. W. (2), w szczególności w zakresie w jakim w złożonych zeznaniach negowali okoliczność mieszkania przez pozwaną w nieruchomości obciążonej po dacie ustanowienia na jej rzecz służebności osobistej mieszkania;

c) art. 217 § 2 i 3 k.p.c. oraz art. 227 k.p.c., wobec pominięcia przez Sąd I instancji szeregu dowodów z dokumentów powołanych przez powoda, w szczególności:

- dokumentów znajdujących się w załączonych aktach lokalu nr 13 położonego przy ul. (...) w zakresie kart 7, 13 i 15-26, o których wykonanie kserokopii celem załączenia ich do akt sprawy i przeprowadzenia z nich dowodu na okoliczność sytuacji mieszkaniowej pozwanej, powód wnosił w piśmie przygotowawczym z dnia 16 marca 2017 r.;
- dokumentów znajdujących się w kopercie k. 81 (całość nadesłanych akt (...). (...).2.27.2014), o których wykonanie kserokopii i załączenie do akt sprawy powód wnosił w piśmie złożonym na rozprawie dnia 16 sierpnia 2017 r., na okoliczność sytuacji mieszkaniowej pozwanej i dowiedzenie jej niewiarygodności w kontekście oświadczenia pozwanej i jej męża z dnia 14 lipca 2014 r. znajdującego na stronie czwartej otwierającego je wniosku o oddanie w najem lokalu mieszkalnego, w którym zgodnie oświadczyli, iż poza lokalem nr (...) przy ul. (...) w Ł. nie posiadają tytułu prawnego do żadnego lokalu lub budynku, w sytuacji gdy pozwanej miała przysługiwać sporna służebność mieszkania a jej mąż był właścicielem budynku mieszkalnego położonego przy ul. (...) w Ł., który obecnie stanowi współwłasność pozwanej;
- karty dokumentacji medycznej matki stron z dnia 13 sierpnia 2013 r. (k. 95-95 odw.), dowodzącej urazu jej biodra, który dał początek obłożnej chorobie, o czym nikt ze świadków którym Sąd I instancji dał wiarę nie wiedział, w szczególności świadek W. M., pielęgniarka rzekomo opiekująca się chorą matką stron od kwietnia 2011 r.,
- potwierdzeń przekazów świadczeń na rzecz rodziców stron z lat 2009-2013 (k. 110-111 i 119-122), z których żadnego pozwana nie podpisała, w sytuacji gdy na widnieją na nich podpisy powoda, jego żony oraz teściowej;
- dokumentu w postaci zapisu danych w kartotece parafialnej dotyczącej posesji przy ul. (...) w Ł. z dnia 2 marca 2017 r. złożonego na rozprawie dnia 16 sierpnia 2017 r., na okoliczność iż po ustanowieniu służebności pozwana nie była domownikiem w mieszkaniu swoich rodziców;
- dokumentu (...) z dnia 29 sierpnia 2017 r. na okoliczność iż co najmniej czterokrotnie ojciec stron wzywał pogotowie dla swej żony, w sytuacji gdy pozwana nieprawdziwie oświadczyła „mój tato nigdy w stanie

zdenerwowania nie wykonywał sam telefonów” (04:31:58 nagrania rozprawy z dnia 16 sierpnia 2017 r.) co świadczy o tym, iż pozwana nie wiedziała co się dzieje u rodziców w domu;

- oddalenia wniosku dowodowego o dopuszczenie dowodu z wypisu z księgi wieczystej nieruchomości przy ul. (...) w Ł. zabudowanej budynkiem mieszkalnym, który został złożony do akt sprawy na rozprawie, w dniu 6 września 2017 r., na okoliczność sytuacji mieszkaniowej pozwanej;

d) art. 217 § 2 i 3 k.p.c., art. 227 k.p.c. i art. 271 § 1 k.p.c., wobec oddalenia przez Sąd I instancji szeregu pytań do stron i świadków, co uniemożliwiło należyte wyjaśnienie sprawy;

e) art. 217 § 2 i 3 k.p.c. oraz art. 227 k.p.c., wobec oddalenia przez Sąd I instancji zgłoszonego na rozprawie w dniu 6 września 2017 r. wniosku o okazanie pozwanej jej oświadczenia z dnia 14 lipca 2014 r. znajdującego na stronie czwartej wniosku o oddanie w najem lokalu mieszkalnego otwierającego akta znajdujące się w kopercie k. 81, w którym zgodnie oświadczyła z mężem, iż poza lokalem nr (...) położonym przy ul. (...) w Ł. nie posiadają tytułu prawnego do żadnego lokalu lub budynku oraz uchylenia skierowanego do pozwanej pytania, czy takie oświadczenie składała, które zmierzać miały do potwierdzenia braku wiarygodności pozwanej;

f) art. 328 § 2 k.p.c., wobec sporządzenia uzasadnienia wyroku Sądu I instancji w sposób utrudniający zapoznanie się nim oraz z uwagi na zawarte z uzasadnieniu błędy, które zdają się dyskwalifikować ten dokument sprawozdawczy w obrocie prawnym.

W oparciu o wskazane zarzuty powód wniosł o uchylenie skarżonego wyroku

w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. Ponadto wniosł o: zwrócenie się do Wydziału Praw Jazdy i Rejestracji (...) – Oddział Rejestracji i Oznaczania (...) na adres (...)-(...) Ł., ul. (...), o wydanie zaświadczenia w jakim okresie mąż pozwanej J. O. (PESEL (...)) był właścicielem motocykla o numerze rej. (...), czy był właścicielem innych pojazdów jednośladowych, jeśli tak, to jakich i w jakim okresie na okoliczność iż w chwili śmierci J. O. nie był właścicielem żadnego jednośladu, zatem nie mógł go przechowywać na nieruchomości powoda o czym na rozprawie w dniu 23 sierpnia 2017 r. zeznali świadkowie M. F., A. G., H. S., co podważa wiarygodność świadków i dyskwalifikuje moc dowodową ich zeznań; zwrócenie się do (...) SA – Oddział z siedzibą w Ł. na adres (...)-(...) Ł., ul. (...) o nadesłanie odpisu umowy na dostawę energii elektrycznej do nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) zawartej przez pozwaną E. O. (PESEL (...)) w dniu 5 lipca 2016 r. na okoliczność iż wcześniej takiej umowy nie zawierała, a podpisanie umowy po interwencjach Policji zostało dokonane tylko w celu jej ewentualnego wykorzystania w przyszłych sporach sądowych; o dopuszczenie przez Sąd dowodu z załączonych do apelacji dokumentów w postaci: pismo (...) z dnia 8 listopada 2017 r. na okoliczność iż powód nie mógł sam uzyskać dokumentów wnioskowanych we wcześniejszym punkcie, 5 FV zakupu leków z okresu 2007-2014 z trzech różnych aptek, płatne gotówką lub kartą płatniczą z rachunku powoda i jego żony z potwierdzeniami operacji bankowych na okoliczność wadliwości apriorycznego ustalenia Sądu I instancji, iż „pозwana wykonywała również wszystkie czynności związane z zakupami dla chorej matki (...) decydowała o wydatkach na rzecz domu”, w sytuacji gdy czynił to przede wszystkim powód ze swą żoną; zaliczka na zakup 6 szafek i dwóch blatów do kuchni rodziców stron z dnia 18 października 2007 r. wydatkowana przez powoda na okoliczność wadliwości apriorycznego ustalenia Sądu I instancji, iż „pозwana wykonywała również wszystkie czynności związane z zakupami dla chorej matki (...) decydowała o wydatkach na rzecz domu”, w sytuacji gdy czynił ;o przede wszystkim powód ze swą żoną; karta gwarancyjna bojlera wraz z duplikatem raportu zamówieniem bojlera nr (...) i potwierdzeniem operacji bankowej potwierdzające zaliczkowanie w gotówce kwoty 120 zł i dopłatę 309 zł z rachunku bankowego powoda i jego żony na okoliczność niewiarygodności depozycji pozwanej w zakresie okoliczności kupna i instalacji bojlera; faktura za telefon z dnia 3 listopada 2001 r. oraz potwierdzenie zapłaty za telefon z dnia 24 października 2002 r. na okoliczność nieprawdziwości depozycji pozwanej o rzekomej niemożności skontaktowania się z nią przez ojca przed podpisaniem aktu notarialnego z dnia 22 października 2002 r., bo nie było telefonów, co dyskwalifikuje wiarygodność jej zeznać w zakresie przyczyn ustanowienia służebności mieszkania na rzecz pozwanej (02:44:58 nagrania rozprawy 6 września 2017 r.), zdjęcia dokumentujące fatalny stan budynków gospodarczych w 2002 r. (czarno-białe) i w 2017 r. (kolorowe) po dokonanych przez powoda remoncie generalnym, który pochłonął znaczne nakłady finansowe, obejmując wymianę okien, drzwi oraz remont elewacji, naprawę dachu

i jego orynowanie na okoliczność niewiarygodności zeznań pozwanej co do rzekomych ustaleń o spłacie 30000 zł w związku z niemożnością korzystania przez pozwaną z budynków gospodarczych powoda, decyzja z dnia 16 lipca 2009 r. wraz z operatem szacunkowym z dnia 7 sierpnia 2009 r. na okoliczność wypłacenia pozwanej kwoty 44 397 zł tytułem odszkodowania, której nie przeznaczyła na wykonanie zabudowy na swojej działce, co dowodzi braku zamiaru budowy i nieprawdziwości zeznań pozwanej w tym zakresie, 2 wypisy z rejestru gruntów na okoliczność iż powód w drodze darowizny otrzymał 1022 m² gruntów rolnych co stanowi ok. połowę powierzchni gruntów rolnych otrzymanych przez pozwaną, w sytuacji gdy Sąd apriorycznie ustala, iż „powód, w zamian za otrzymanie od rodziców gruntów ornych o większej powierzchni, wraz z budynkami, zgodził się na spłatę pozwanej kwotą w wysokości około 30000 zł” (otrzymał w istocie prawie dwukrotnie mniej gruntów rolnych bowiem pozostałe części działek powoda 93/1 i 93/2 to pastwiska i łąki trwale nad rzeką N., które stanowią nieużytki na skutek wylewania rzeki N.); 5 zdjęć działki pozwanej wykonanych w 2017 r. na okoliczność nieprawdziwości zeznań pozwanej iż w latach 2016-17 r. zebrała warzywa i owoce, które Sąd I instancji przyjął za wiarygodne w sytuacji dowolnego omówienia wiarygodności świadkom negującym fakt uprawiania przez pozwaną należącej do niej ziemi oraz szkic na okoliczność umiejscowienia poszczególnych budynków i pomieszczeń na nieruchomości pozwanego.

Jednocześnie powód wskazał, że potrzeba powołania się na powyższe dowody wyniknęła dopiero na etapie postępowania apelacyjnego wobec dokonania wadliwych ustaleń przez Sąd I instancji w przedmiocie faktów, których stwierdzeniu służą zgłoszone dowody, powzięcia przez powoda dopiero po ogłoszeniu skarżonego wyroku informacji o dokładnej dacie zawarcia przez pozwaną umowy oraz o zbyciu jednośladu (...) przez J. O., a nadto wskazując, że przeprowadzenie dowodów z dokumentów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy, zaś mają istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu.

Przed przystąpieniem do merytorycznego rozpoznania podniesionych w apelacji zarzutów na wstępie należy odnieść się do wniosku powoda o dopuszczenie dowodu z szeregu dokumentów, który w ocenie Sądu Okręgowego nie podlegał uwzględnieniu, wobec tego, iż żaden z tych dowodów nie miał znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 227 k.p.c.), a zarazem były one spóźnione (art. 381 k.p.c.). Wskazać bowiem należy, że wykorzystanie przez sąd apelacyjny uprawnienia przewidzianego w art. 381 k.p.c. może wchodzić w rachubę tylko co do faktów i dowodów, które nie uległy prekluzji w pierwszej instancji. Strona powodowa w żaden sposób nie wykazała, by potrzeba powołania wskazanych dowodów powstała później. Z oczywistych względów fakt zapoznania się z uzasadnieniem niekorzystnego dla niego orzeczenia nie może stanowić usprawiedliwienia dla spóźnionego przedstawienia dowodów. Wyczekiwanie z dowodzeniem swoich twierdzeń i zgłaszaniem dowodów aż do wyniku procesu pierwszej instancji i wnioskowanie ich dopiero w apelacji w wypadku niekorzystnego rozstrzygnięcia sprawy, nie może uzasadniać odstępstwa od zasady skoncentrowania materiału procesowego przed Sądem I Instancji. Obowiązkiem bowiem powoda było przedstawienie wszelkich dostępnych mu dowodów już na etapie postępowania pierwszoinstancyjnego.

Sąd pierwszej instancji prawidłowo przeprowadził postępowanie dowodowe, na podstawie którego dokonał istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy ustaleń. Ustalenia te Sąd Okręgowy w Łodzi uznaje za prawidłowe i przyjmuje za własne. Nie dostrzega bowiem potrzeby ponowienia dowodów dopuszczonych w postępowaniu pierwszoinstancyjnym oraz podziela ocenę ich wiarygodności wyrażoną przez sąd pierwszej instancji. W tej sytuacji, jak słusznie podkreśla w swoich orzeczeniach Sąd Najwyższy, wystarczająca jest aprobatą dla stanowiska przedstawionego w orzeczeniu sądu pierwszej instancji (tak też SN m.in. w wyroku z dnia 22 sierpnia 2001 r., sygn. V CKN 348/00, publ. LEX nr 52761, w postanowieniu z dnia 22 lipca 2010 r., sygn. I CSK 313/09, publ. LEX nr 686078, w wyroku z dnia 16 lutego 2005 r., sygn. IV CK 526/04, publ. LEX nr 177281; w wyroku z dnia 20 maja 2004 r., sygn. II CK 353/03, publ. LEX nr 585756).

W pierwszej kolejności Sąd Okręgowy rozważył zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego, ponieważ kontrola prawidłowości zastosowania oraz wykładni prawa materialnego może być dokonana dopiero po stwierdzeniu, że

ustalenia stanowiące podstawę faktyczną zaskarżonego orzeczenia zostały poczynione zgodnie z przepisami prawa procesowego.

Ocenę argumentów apelującego wypada rozpocząć od najdalej idącego zarzutu nierozpoznania istoty sporu, który w świetle przepisu art. 386 § 4 k.p.c. mógłby aktualizować potrzebę uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania. W ocenie Sądu Okręgowego zarzut ten jest jednak całkowicie chybiony. Po pierwsze wskazać należy, że oceny, czy sąd pierwszej instancji rozpoznał istotę sprawy, dokonuje się na podstawie analizy żądań pozwu i przepisów prawa materialnego stanowiących podstawę rozstrzygnięcia, nie zaś na podstawie ewentualnych wad postępowania wyjaśniającego. Na podstawie poglądów dominujących w doktrynie i orzecznictwie przyjąć należy, że nierozpoznanie istoty sprawy odnosi się do roszczenia będącego podstawą powództwa i zachodzi, gdy sąd pierwszej instancji nie orzekł w ogóle merytorycznie o żądaniach stron, zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania pozwu albo pominął merytoryczne zarzuty pozwanego. Przyjmuje się, że do nierozpoznania istoty sprawy przez sąd pierwszej instancji dojdzie w szczególności w razie oddalenia powództwa z uwagi na przyjęcie przedawnienia roszczenia, prekluzji lub braku legitymacji procesowej strony, której oceny sąd drugiej instancji nie podziela (zob. w szczególności wyrok SN z dnia 23 września 1998 r., II CKN 897/97, OSNC 1999, Nr 1, poz. 22; wyrok SN z dnia 14 maja 2002 r., V CKN 357/00, LEX nr 55513). Taka sytuacja w rozpoznawanej sprawie bez wątpienia nie wystąpiła. Brak jest również podstaw do przyjęcia, że wydanie w niniejszej sprawie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Przede wszystkim jednak, sam skarżący nie wskazywał, ani nie naprowadzał na żadne tego rodzaju okoliczności, podnosząc jedynie, iż przedmiotem roszczenia głównego było żądanie ustalenia wygaśnięcia służebności mieszkania z wejściem od frontu budynku opisanej w akcie notarialnym z dnia 22 października 2002 r., zaś Sąd I instancji skoncentrował się na ustaleniu rzekomego korzystania przez pozwaną z mieszkania rodziców przez dotychczasowe wejście od strony podwórka. Tymczasem jak już wcześniej wskazano, niewyjaśnianie okoliczności faktycznych, istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy nie jest równoznaczne z nierozpoznaniem istoty sprawy (zob. wyrok SN z dnia 22 kwietnia 1999 r., II UKN 589/98, OSNP 2000, nr 12, poz. 483). Sąd Rejonowy odniósł się do tego co było przedmiotem sprawy, a jedynie konkluzja jego rozważań pozostaje odmienna od oczekiwań skarżącego, co jednak w żadnym razie nie uzasadnia przywołanego w apelacji zarzutu.

Podniesiony w apelacji zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy również uznał za bezzasadny. Sąd I instancji, dokonując oceny zebranego materiału dowodowego, nie naruszył reguł swobodnej oceny dowodów, wyznaczonych treścią przepisu art. 233 § 1 k.p.c. Podkreślić przy tym należy, że aby mówić o naruszeniu art. 233 § 1 k.p.c. koniecznym było wykazanie, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Analiza akt sprawy podstaw do formułowania takiego stwierdzenia zaś nie daje.

Dodać należy, że w apelacji skarżący nie wskazał nawet z czego wywodzi naruszenie reguł swobodnej oceny dowodów. Wskazać również należy, że dla podważenia dokonanej przez Sąd I Instancji oceny dowodów oraz poczynionych w oparciu o nią ustaleń nie jest wystarczające wskazanie, że zgromadzone dowody pozwalają na wyciągnięcie odmiennych wniosków, co do okoliczności faktycznych danej sprawy. Z pewnością zaś zarzut naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów nie może polegać li tylko na przedstawieniu własnych, zadowalających dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla niego oceny materiału dowodowego w oderwaniu od całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. Do tego natomiast, w ocenie Sądu Okręgowego, sprowadza się wywód apelacji. Przypomnienia wymaga również, że przy zróżnicowanym i sprzecznym co do treści materiale dowodowym, o treści ustaleń faktycznych decyduje ostatecznie przekonanie sądu. Jeżeli w sprawie istnieją dwie grupy przeciwstawnych dowodów, ustalenia faktyczne z konieczności muszą pozostawać w sprzeczności z jedną z nich. W takiej sytuacji, jaka zaistniała w niniejszym sporze, sąd orzekający w ramach i granicach swobodnej oceny dowodów ma prawo eliminacji pewnych dowodów, poprzez uznanie, że pozbawione są one wiarygodności albo, że nie są istotne. Jeżeli przy tym stanowisko swoje w zakresie dokonanych wyborów uzasadni w sposób zgodny z intencją art. 233 § 1 k.p.c., to nie dopuszcza się jego naruszenia.

W ocenie Sądu Okręgowego Sąd I instancji sprostał standardom dotyczącym oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego i w konsekwencji dokonał prawidłowych ustaleń. Wyrażona przez Sąd Rejonowy ocena w aspekcie

wiarygodności, wbrew stanowisku apelującego dokonana była na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału

w sprawie oraz z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu. Wyraz tej oceny Sądu Rejonowego znalazł się w motywach wyroku, a zatem uzasadnienie zaskarżonego wyroku odpowiada wymogom art. 328 § 2 k.p.c. Sąd I Instancji szczegółowo omówił, którym dowodom i w jakiej części nie przyznał waloru wiarygodności,

a w szczególności wyjaśnił dlaczego zeznania powoda oraz wskazanych przez niego świadków na okoliczność korzystania przez pozwaną z nieruchomości oraz przyczyn ustanowienia służebności przez powoda na rzecz pozwanej nie stanowiły podstawy ustaleń faktycznych. Apelacja powoda nie wykazuje uchybień w rozumowaniu Sądu, które podważałyby prawidłowość dokonanej oceny. Należało zgodzić się z Sądem I instancji, iż zeznania powoda i świadków H. N., P. B., W. D., J. K., A. B., E. W. (1), P. S. (2), J. W., E. W. (3) oraz B. S. nie zasługiwały na przyznanie im waloru wiarygodności. Z analizy zeznań tych świadków wynika, iż niewątpliwie mieli oni nikłą lub w ogóle nie posiadali wiedzy na temat przyczyn ustanowienia przez powoda służebności dla pozwanej i składane przez nich depozycje, jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy sprowadzały się do prostego zanegowania faktu przebywania pozwanej na przedmiotowej nieruchomości. Zeznania pozostawały przy tym w sprzeczności z pozostałym materiałem dowodowym zebrany w sprawie w szczególności w postaci zeznań innych świadków, z których wyłaniał się spójny obraz okoliczności korzystania przez pozwaną zarówno z nieruchomości będącej jej własnością oraz z mieszkania rodziców, a także przyczyn ustanowienia służebności dla pozwanej, potwierdzając tym samym jej wersję, czyniąc ją jako wiarygodną. Oceniając zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, Sąd I instancji słusznie pominął zeznania świadków świadka D. S., M. I. i A. S., albowiem świadkowie ci nie mieli wiedzy w zakresie określenia korzystania przez pozwaną z nieruchomości powoda, a tym samym były one nieprzydatne dla rozstrzygnięcia sprawy, podobnie jak załączone do akt sprawy dokumenty w postaci dokumentacji medycznej K. N. i E. N., potwierdzeń przekazów nadanych przez KRUS na rzecz K. N., potwierdzeń przekazów świadczeń nadanych przez ZUS na rzecz E. N.. Analiza protokołów rozpraw nie daje również podstaw do przyznania racji skarżącemu, iż zachowanie Przewodniczącego było niezgodne z art. 155 § 2 k.p.c. Uchylenie pytań do świadka i stron dotyczy pytań zbytecznych, niezmiernych do ustalenia istoty sprawy. Jak wynika z akt sprawy pytania pełnomocnika powoda nie były kierowane na wyjaśnienie istotnych faktów, lecz dotyczyły sytuacji majątkowej pozwanej i jej męża, tj. posiadania przez nich innego majątku, w tym prawa do lokalu, które dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy nie miały znaczenia i nie pozwały zaliczyć ich w poczet materiału dowodowego. Jak słusznie wskazał Sąd I instancji ocena, czy doszło do utraty znaczenia służebności jest przeprowadzona w ten sposób, że należy najpierw ustalić, jakie były przyczyny ustanowienia danej służebności i czy te konkretnie powody ustały, nie zaś, czy w chwili występowania z żądaniem zniesienia służebności bez wynagrodzenia służebność ta ma jakiegokolwiek znaczenia dla uprawnionego, niezwiązane z przyczyną ustanowienia służebności. Z materiału dowodowego zebranego w niniejszej sprawie wynika, iż przyczyną ustanowienia służebności nie była w żadnej mierze wola zapewnienia miejsca zamieszkania dla pozwanej, gdyż ta miała i ma gdzie mieszkać.

W ocenie Sądu Okręgowego powyższe decyzje procesowe Sądu Rejonowego były uzasadnione i nie uchybiały przepisom postępowania, tj. art. 217 § 2 i 3 k.p.c. oraz art. 227 k.p.c. i art. 271 § 1 k.p.c.

Za zupełnie niezrozumiałe należy uznać odwoływanie się w treści zarzutu art. 233 § 1 k.p.c. do treści art. 157 § 1 k.p.c., który to przepis statuuje jedynie obowiązek sporządzania protokołu z przebiegu każdego posiedzenia jawnego. W realiach przedmiotowej sprawy oczywistym jest, że Sąd Rejonowy obowiązkowi temu nie uchybił. Wskazać również należy, że kiedy w sprawie sporządzany jest protokół elektroniczny, to w ten właśnie sposób utrwalony zostaje pełen przebieg rozprawy. Protokół pisemny istniejący obok protokołu elektronicznego ma formę skróconą, tj. zawiera dane określone w art. 158 § 1 k.p.c. Przepis art. 157 § 1 i 158 § 1 pkt 2 k.p.c. nie może być przy tym rozumiany w ten sposób, że protokół rozprawy powinien obejmować szczegółowe streszczenie wywodów stron, wszystkich ich oświadczeń i twierdzeń w ich dosłownym i szczegółowym brzmieniu. Jeżeli zatem przepis nie wymaga dosłowności przytaczania oświadczeń i twierdzeń stron, to nie można czynić zarzutu naruszenia tego przepisu, jeżeli w istocie rzeczy nie miało ono wpływu na przebieg posiedzenia, a w szczególności na odzwierciedlenie w protokole istotnych wniosków i twierdzeń stron oraz na wymienienie w nim orzeczeń i zarządzeń sądu wydanych na posiedzeniu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 maja 2000 roku, I PKN 224/00, Lex numer 1222174).

Przy prawidłowo ustalonym stanie faktycznym sprawy Sąd Rejonowy nie naruszył również przepisów prawa materialnego.

Zarzut naruszenia art. 83 § 1 k.c. oraz art. 353¹ k.c. nie jest trafny. Postępowanie dowodowe zostało ukierunkowane w granicach wyznaczonych w pozwie i weryfikację okoliczności faktycznych związanych z ustanowieniem przez powoda na rzecz pozwanej służebności. Powództwo nie dotyczyło zatem ustalenia nieważności umowy darowizny i ustanowionej w niej służebności osobistej na rzecz pozwanej, w szczególności jej pozorności. Powód nie zaferował żadnych dowodów mających świadczyć o pozorności dokonanej czynności. Nie sposób również przyjąć, że strony analizowanej czynności prawnej nie miały zamiaru wywołania skutków prawnych wynikających z jej treści. Jak wynika z akt sprawy pozwana, aż do lipca 2016 roku korzystała ze służebności. Również z samego zachowania powoda nie sposób wywieść, że miała być to jedynie czynność pozorna. Jak słusznie dostrzegł Sąd I instancji sam powód przyznał, że korzystanie pozwanej

z przedmiotowej nieruchomości uległo zmianie wraz z chwilą podpisania aktu notarialnego

z 22 października 2002 roku w kierunku wynikającym z treści służebności, a więc w stronę ograniczenia zakresu korzystania z jego nieruchomości przez pozwaną. Zeznał, że od tej chwili pozwana zaprzestała korzystania z całej zabudowanej budynkiem mieszkalnym nieruchomości darowanej na rzecz powoda, zaś jej korzystanie ograniczyło się tylko do mieszkania zajmowanego przez rodziców i początkowo odbywało się to bez przeszkód ze strony powoda, który nie czynił utrudnień w dostępie do prawnie ustanowionej służebności,

z czego pozwana korzystała do lipca 2016 roku, kiedy powód zakazał pozwanej korzystania ze spornego mieszkania. Nie sposób zatem przyjąć, że strony zawarły pozorną umowę darowizny wraz z ustanowioną w niej służebnością osobistą na rzecz pozwanej. Niewątpliwie przeprowadzone postępowanie dowodowe ujawniło istniejący konflikt między stronami. Pogorszenie relacji między stronami spowodowane było jednak w głównej mierze zachowaniem samego powoda, który po śmierci rodziców nie przyjmował do wiadomości

i tym samym nie respektował stanu rzeczy, iż w związku z zawartą umową darowizny, pozwana posiada prawo rzeczowe ograniczone w postaci służebności osobistej mieszkania,

z którego korzystała i nie miała woli jego zaprzestania.

Nietrafne są również zarzuty naruszenia art. art. 77 § 1 k.c., art. 245 § 2 zd. 2 k.c.

i art. 248 § 1 k.c. oraz art. 289 § 1 k.p.c. w zw. z art. 297 k.c. Oparte one zostały na twierdzeniu, iż, pozwana po śmierci rodziców powinna korzystać z wejścia od frontu budynku i pobudować sobie wejście od frontu budynku, a ponieważ takiego wejścia nie ma, to pozwana nie może korzystać ze służebności mieszkania.

Z powyższym stanowiskiem nie można się zgodzić. Jak wynika z treści § 8 aktu notarialnego z 22 października 2002 r. Rep. A nr 1441/2002, ustanowiona na rzecz pozwanej służebność mieszkania polega na prawie dożywotniego i nieodpłatnego zamieszkania

w zachodniej części budynku mieszkalnego, obejmującej dwa pokoje, kuchnię, korytarz, łazienkę z ubikacją z wejściem od frontu budynku oraz korzystaniem z części poddasza znajdującego się nad tymi pomieszczeniami i połowy piwnicy od strony zachodniej budynku mieszkalnego. Służebność mieszkania pozwanej jest przy tym tą samą służebnością, która była ustanowiona przez powoda dla rodziców stron i do mieszkania w budynku zawsze było

i jest wejście od podwórka. Korzystanie z lokalu mieszkalnego, znajdującego się w budynku mieszkalnym pobudowanym na nieruchomości wymaga przede wszystkim wejścia na nieruchomość w celu dojścia do budynku, w którym jest lokal mieszkalny objęty służebnością. Dla ustanowionej służebności mieszkania strony oznaczyły „wejście od frontu budynku”, co oznacza tylko tyle, że służebność mieszkania daje pozwanej prawo wejścia na nieruchomość od frontu budynku w celu dojścia do budynku i wejścia lokalu mieszkalnego. Wskazać należy, że gdyby w dniu ustanowienia służebności mieszkania wola powoda było, aby pozwana pobudowała wejście od frontu budynku, to wola ta zostałaby wyrażona w treści służebności. Tymczasem w umowie zawartej w akcie notarialnym nie zawarto szczegółowego sposobu wykonywania służebności, w szczególności by uzależnione ono zostało od pobudowania przez pozwaną wejścia od frontu budynku. Wskazać należy, że szczegółowe dane odnośnie zakresu służebności i ewentualne wskazówki dotyczące sposobu wykonywania służebności powinny zostać umieszczone w umowie kreującej służebność; w razie luk

i niejasności znajdzie bowiem zastosowanie art. 298 k.c., zgodnie z którym zakres służebności osobistej i sposób jej wykonywania oznacza się, w braku innych danych, według osobistych potrzeb uprawnionego z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego

i zwyczajów miejscowych. Art. 302 § 1 k.c. formułuje kolejne uprawnienie składające się na omawianą służebność, a polegające na tym, że mający służebność mieszkania może korzystać

z pomieszczeń i urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców budynku. Przyjmuje się, że norma ta ma charakter iuris dispositivi, bowiem strony umowy ustanawiającej służebność są władne uregulować tę kwestię odmiennie. Nie mogłyby jednak, mocą umowy, zabronić takiego korzystania przez uprawnionego z części wspólnych budynku, które warunkuje możliwość korzystania z zamieszkiwanych pomieszczeń np. klatka schodowa, ścieżka prowadząca do budynku, czy też jak ma to miejsce w niniejszej sprawie wejście na nieruchomość prowadzącą do budynku. Poza tym podkreśla się, że o tym, które fragmenty budynku służą do wspólnego użytku decydują okoliczności obiektywne, wynikające z celu i funkcji konkretnego pomieszczenia czy urządzenia, a nie subiektywne i jednostronne decyzje właściciela nieruchomości obciążonej.

Zarzuty naruszenia art. 293 § 1 k.c. w zw. z art. 297 k.c. oraz art. 285 § 1 k.c. w zw. z art. 297 k.c., art. 298 k.c. oraz 297 k.c. również są chybione.

Przede wszystkim jak wynika z akt sprawy pozwana poza nieruchomością rolną

nr 131/3 położoną przy ul. (...) jest współwłaścicielką w 1/2 części nieruchomości rolnych położonych przy ul. (...) i przy rzece N., objętych księgami wieczystymi Nr LDI (...) i LDI (...), których łączna powierzchnia wynosi 5 ha 4075 m², co jest okolicznością niesporną wynikającą z umowy darowizny i ustanowienia służebności osobistej z 22.10.2002 r. Zatem twierdzenie powoda zawarte w apelacji, iż pozwana korzystała z nieruchomości obciążonej dla celów gospodarczych związanych z uprawą niewielkiej części sąsiednich gruntów jest bezzasadne. Wskazać przy tym należy, że ustawodawca nie definiuje służebności osobistej mieszkania,

z wykładni językowej i funkcjonalnej wynika co najwyżej, że służebność mieszkania służy celom mieszkaniowym i nie można korzystać ze służebności w innym celu jak mieszkalne, ale nie ma warunku, aby w mieszkaniu zamieszkiwać na stałe i tworzyć w nim centrum życiowe. Można zatem korzystać ze służebności mieszkania kilka razy w tygodniu, czy w roku, okresowo, sezonowo. Od uprawnionego zależy w jakim zakresie będzie korzystał ze służebności mieszkania, dlatego powołane zarzuty są nieuzasadnione.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i zasądono od powoda na rzecz pozwanej kwotę 1.800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym ustaloną na podstawie § 2 pkt. 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. 2015.1800 z późn. zm.).