

Sygn. akt III Ca 1020/19

UZASADNIENIE pkt 1

wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi z dnia 15 czerwca 2020 roku

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 13 lutego 2019 roku Sąd Rejonowy w Pabianicach w sprawie z powództwa H. Z. (1) przeciwko I. W. o zapłatę:

1. oddalił powództwo,
2. przyznał radcy prawnemu K. M. kwotę 2.952 złote tytułem udzielonej powódce pomocy prawnej z urzędu i nakazał wypłacenie tej kwoty z wydatków budżetowych Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Pabianicach,
3. przyznał adwokat R. T. kwotę 2.952 złote tytułem udzielonej pozwanej pomocy prawnej z urzędu i nakazał wypłacenie tej kwoty z wydatków budżetowych Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Pabianicach.

Apelacje od powyższego orzeczenia złożyła powódka, zaskarżając je w części, tj. w zakresie pkt 1 oddalającego powództwo. Zaskarżonemu wyroki skarżąca zarzuciła naruszenie przepisów:

1. prawa materialnego mające istotny wpływ na treść zaskarżonego wyroku w postaci:
 - a) art. 298 k.c. poprzez błędną interpretację i błędne zastosowanie do stanu faktycznego istniejącego w sprawie tj. poprzez uznanie, iż zawarte w umowie darowizny postanowienia dotyczące prawa do nieodpłatnego, dożywotniego zamieszkania w lokalu zwalniają właściciela od konieczności ponoszenia opłat za lokal i obowiązek taki nakładają na lokatora, podczas gdy umowa darowizny w której pozwana darowiznę przyjęła kształtuje tę kwestię odmiennie,
 - b) art. 65 k.c. poprzez przyjęcie, że jasne postanowienia umowy ustanawiające służebność osobistą powódki nie obowiązują między stronami, gdyż inna była wola obu stron przy zawieraniu umowy darowizny, chociaż powódka wyraźnie wskazuje, iż jej wolą było przekazanie lokalu darowizną w zamian za ustanowienie na jej rzecz służebności mieszkania,
2. prawa procesowego, mające istotny wpływ na treść zaskarżonego wyroku w postaci art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej a nie swobodnej oceny materiału dowodowego zgromadzonego w niniejszej sprawie, sprzecznej z zasadami doświadczenia życiowego i wskazaniem wiedzy dotyczące:
 - a) faktu, iż pomimo ustanowienia służebności osobistej polegającej na prawie do bezpłatnego dożywotniego zamieszkiwania w lokalu to powódka jako darczyńca zobowiązana jest do ponoszenia wszystkich opłat za lokal,
 - b) faktu, iż służebność osobista opisana w umowie darowizny polega na tym, że darczyńca nie musi płacić obdarowanemu czynszu jaki zwykle pobiera właściciel mieszkania w zamian za zgodę na użytkowanie mieszkania przez inną osobę i musi ponosić wszystkie inne opłaty związane z lokalem,
 - c) przyjęcia, iż powódka od dnia darowizny do chwili złożenia pozwu nie żądała od pozwanej jako obdarowanej zapłaty za opłaty dotyczące lokalu, podczas gdy w aktach sprawy znajdują się nie tylko wezwania powódki kierowane do pozwanej, ale również akta sprawy sądowej dotyczącej odwołania darowizny z powodu rażącej niewdzięczności, gdzie jako rażąca niewdzięczność podnoszone było przez powódkę niewywiązywanie się przez pozwaną z obowiązku dokonywania opłat czyli niewywiązania się ze służebności osobistej polegającej na prawie do bezpłatnego zamieszkiwania przez powódkę w przedmiotowym lokalu.

W konsekwencji zgłoszonych zarzutów skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości i przyznanie na rzecz ustanowionego pełnomocnika wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną z urzędu według nor przepisanych. Ewentualnie wniósł o przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Nadto w razie

nie podzielenia stanowiska powódki wniósł o nieobciążanie jej kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego.

W odpowiedzi na apelację pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest bezzasadna .

Na wstępie koniecznym jest odniesienie się do sformułowanych w apelacji zarzutów naruszenia przepisów postępowania, gdyż wnioski w tym zakresie z istoty swej determinują rozważania co do pozostałych zarzutów apelacyjnych, bowiem jedynie nieobarczone błędem ustalenia faktyczne, będące wynikiem należyście przeprowadzonego postępowania mogą być podstawą oceny prawidłowości kwestionowanego rozstrzygnięcia w kontekście twierdzeń o naruszeniu przepisów prawa materialnego.

Przede wszystkim wskazać należy, że Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy dokonał ustaleń stanu faktycznego. znajdujących oparcie w zebranych materiale dowodowym, ocenionym bez przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów zakreślonej przepisem art. 233 § 1 k.p.c. Ocenę tę Sąd Okręgowy w pełni aprobuje, zaś ustalenia stanu faktycznego poczynione przez sąd I instancji przyjmuje za własne.

Ocena wiarygodności mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie wyraża istotę sądenia w części obejmującej ustalenie faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia ze świadkami, stronami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wnioskowania i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji. W ocenie materiału dowodowego sądowi przysługuje swoboda zastrzeżona przepisem art. 233 § 1 k.p.c. Skuteczne kwestionowanie tej swobody może mieć miejsce tylko w szczególnych okolicznościach. Dzieje się tak w razie pogwałcenia reguł logicznego rozumowania bądź sprzeniewierzenia się zasadom doświadczenia życiowego. Okoliczności takie w niniejszej sprawie nie miały miejsca. Sąd Rejonowy w sposób obszerny, wyważony i przekonujący dokonał oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego. Ocena ta była swobodna i jako taka nie może być skutecznie zakwestionowana. Nie była ona natomiast w żadnej mierze dowolna. W tej sytuacji Sąd Okręgowy nie odnajduje sugerowanej przez skarżącą dowolności w ocenie zebranych w sprawie dowodów, ani też naruszenia przepisu art. 233 k.p.c.

W orzecnictwie Sądu Najwyższego wskazuje się, że dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie Sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył Sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłuszne im je przyznając (porównaj - postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 stycznia 2001 r., sygn. akt IV CKN 970/00, opublikowane w zbiorze orzecnictwa LEX nr 52753). Zarzut ten nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (patrz - postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2002 r., sygn. akt II CKN 572/99, opublikowane w zbiorze orzecnictwa LEX nr 53136).

Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 26 listopada 2002 roku w sprawie V CKN 1408/00 uznał, że sąd nie przekracza granic swobodnej oceny dowodów, jeżeli przy odmiennych twierdzeniach stron odnośnie przebiegu zdarzeń daje wiarę twierdzeniom jednej strony i w sposób logiczny oraz przekonujący to uzasadnia.

Odnosząc się do kwestii szczegółowych, podniesionych w wywiedzionej apelacji, należy podkreślić, że prawidłowo Sąd Rejonowy ustalił, że przy zawieraniu przedmiotowej umowy strony nie poczyniły żadnych ustaleń, które pozwoliłyby na twierdzenie, iż doszło pomiędzy stronami do zawarcia umowy dożywocia na rzecz H. Z. (2). Wersji o istnieniu takiego porozumienia przeczą bowiem wprost zeznania samej pozwanej oraz świadków, bowiem przy zawieraniu przedmiotowej umowy u notariusza nic między nimi nie było ustalane. Gdyby pozwana wiedziała, iż ma zapewnić powódce jako zbywcy dożywotnie utrzymanie w zamian za mieszkanie, to nie zgodziłaby się na darowiznę. Pozwana jest bowiem samotnie wychowującą matką, pracuje na pół etatu i nie stać jej na utrzymywanie powódki, która otrzymuje świadczenie emerytalne.

Dowodem potwierdzającym wersję powódki nie mogą być jej zeznania. Zeznania te nie mają potwierdzenia w materiale dowodowym. Powódka nie przedstawiła bowiem żadnych dowodów na poparcie swoich twierdzeń. Nadto są one sprzeczne z zeznaniami pozwanej, świadków a przede wszystkim nie znajdują odzwierciedlenia w akcie notarialnym. Ustanowienie bezpłatnej służebności mieszkania wiązało się ze zwolnieniem powódki jako uprawnionej jedynie z ewentualnej dodatkowej odpłatności na rzecz pozwanej jako właścicielki ekwiwalentu za fakt korzystania z lokalu. Skoro ustanowiona służebność jest nieodpłatna, to powódka nie ma obowiązku płacenia za fakt korzystania z lokalu. Jednakże wymaga się od niej jako od osoby zamieszkującej lokal ponoszenia kosztów eksploatacyjnych związanych z korzystaniem z mieszkania, co wynika wprost z treści art. 4 ust 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Reasumując, powyższe uwagi przesądzają o tym, że zeznania powódki w dużej mierze musiały być uznane za niewiarygodne, bowiem nakierowane były jedynie na uzyskanie oczekiwanego przez nią wyniku procesu. Nie bez znaczenia dla takiej oceny pozostawać musi również fakt, że powódka jest osobą żywo interesowaną przynajmniej pod względem ekonomicznym rozstrzygnięciem przedmiotowego procesu, gdyż próbowała odwołać darowiznę, jednakże nie przyniosło to zamierzonych efektów.

Przechodząc do oceny podniesionych w apelacji zarzutów prawa materialnego, sprowadzających się w swej istocie do twierdzenia, że wadliwym jest przyjęcie, iż powódkę, jej męża i pozwaną łączyła jedynie umowa darowizny wraz z prawem do bezpłatnego dożywotniego zamieszkiwania lokalu bez obowiązku ponoszenia opłat za lokal, a obowiązek taki został nałożony na lokatora, tj. powódkę. Zarzuty pozwanej zmierzają zatem do wykazania, iż pomiędzy stronami doszło do zawarcia umowy dożywocia.

Zgodnie z art. 296 k.c., nieruchomości można obciążyć na rzecz oznaczonej osoby fizycznej prawem, którego treść odpowiada treści służebności gruntowej (służebność osobista). Jej zakres i sposób jej wykonywania, zgodnie z art. 298 k.c., oznacza się, w braku innych danych, według osobistych potrzeb uprawnionego z uwzględnieniem zasad współzycia społecznego i zwyczajów miejscowych.

Stosownie do art. 302 § 2 k.p.c. do wzajemnych stosunków między mającym służebność mieszkania a właścicielem nieruchomości obciążonej stosuje się odpowiednio przepisy o użytkowaniu przez osoby fizyczne. Stosownie do art. 260 § 1 k.c. użytkownik obowiązany jest do dokonywania napraw i innych nakładów związanych ze zwykłym korzystaniem z rzeczy. Tak więc, fakt ustanowienia służebności mieszkania nie nakłada na właściciela nieruchomości obciążonej automatycznie obowiązków ponoszenia nakładów związanych ze zwykłym korzystaniem z rzeczy przez osobę na rzecz której ustanowiona została służebność mieszkania.

Ustalając treść tej służebności, należy mieć na względzie art. 65 § 1 k.c. Zgodnie z nim, oświadczenie woli należy tak tłumaczyć, jak tego wymagają ze względu na okoliczności, w których złożone zostało, zasady współzycia społecznego oraz ustalone zwyczaje. (§ 2) W umowach należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu.

Na marginesie wskazać jedynie należy, iż strony faktycznie łączy stosunek wynikający z umowy darowizny i ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na własności pozwanych - służebności mieszkania. W tym miejscu wskazać należy, iż ustanowienie służebności osobistej w postaci służebności mieszkania polegającej na „bezpłatnym

i dożywotnim” korzystaniu z lokalu nie może być mylone z instytucją umowy o dożywocie określonej w art. 908 k.c. Pozwani w treści aktu notarialnego nie zobowiązali się bowiem do zapewnienia powódce dożywotniego utrzymania, czy też dostarczania wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła, opału, zapewnienia odpowiedniej pomocy lub pielęgnowania w chorobie, lecz jedynie do ograniczenia swojego prawa własności poprzez ustanowienie na rzecz powódki służebności osobistej w postaci służebności mieszkania. Umowa dożywocie bowiem winna być wyrażona w treści aktu notarialnego w sposób *expressis verbis* i nie można jej domniemywać co potwierdza utrwalone orzecznictwo. Ustanowienie dożywocie powinno nastąpić w umowie przenoszącej własność nieruchomości zawartej w formie aktu notarialnego, przy czym umowa o dożywocie ukryta pod pokorną umową sprzedaży nieruchomości zawartą w formie aktu notarialnego jest nieważna, jeżeli istotne postanowienia umowy o dożywocie nie zostały objęte tą formą szczególną (uchwała SN z dnia 22 maja 2009 r., sygn. III CZP 21/09, OSNC 2010, nr 1, poz. 13).

Mając na względzie wskazane powyżej ramy prawne, należy wskazać, że zapis § 2 przedmiotowej umowy nie może być traktowany jako kreujący po stronie powódki uprawnienia odpowiadające treści prawa dożywocie, trafnie więc Sąd Rejonowy przyjął, że w realiach przedmiotowej sprawy brak jest podstaw do zastosowania przepisów regulujących umowę dożywocie. Przedmiotowa umowa zawierana była w formie aktu notarialnego. Gdyby więc rzeczywiście wolą stron było zawarcie umowy dożywocie to nic nie stało na przeszkodzie, aby taką właśnie umowę zawrzeć, szczególnie biorąc pod uwagę statuowany w art. 80 Prawa o notariacie obowiązek udzielania stronom niezbędnych wyjaśnień dotyczących dokonywanej czynności notarialnej oraz czuwania nad należytym zabezpieczeniem praw i słusznym interesów stron oraz innych osób, dla których czynność ta może powodować skutki prawne.

W realiach przedmiotowej sprawy, w § 2 przedmiotowej umowy zawarto postanowienie, że H. i R. małżonkowie Z. zamieszkiwać będą w przedmiotowym lokalu nieodpłatnie i dożywotnio. Zgodzić należy się z poglądem, że słowo „nieodpłatność” oznacza „niewymagający opłaty”, a zatem zamieszkiwanie darczyńców nie wymagało uiszczenia opłaty na rzecz obdarowanej czyli było pod tytułem darmym, ale nie zwalniało korzystających z mieszkania z ponoszenia opłat związanych z jego bieżącą eksploatacją w postaci: czynszu do spółdzielni oraz opłat za media. Również przeprowadzone w sprawie postępowanie dowodowe, o czym była mowa we wcześniejszej części rozważań, nie doprowadziło do wykazania, aby strony umowy rozumiały to pojęcie inaczej.

W tym miejscu podkreślenia wymaga fakt, iż strona pozwana wywiązywała się z obowiązku bezpłatnego udostępnienia powódce lokalu. Od czasu ustanowienia służebności nigdy nie stawiała jej bowiem przeszkód w zamieszkiwaniu w lokalu. Nigdy też nie żądała od niej uiszczenia czynszu, co uczyniłoby korzystanie z lokalu świadczeniem odpłatnym. Natomiast kwestia kosztów związanych z utrzymaniem samej nieruchomości nie była przedmiotem służebności, ani jakiegokolwiek umowy stron. Ustanowione na rzecz powódki ograniczone prawo rzeczowe nie mogło być więc podstawą dochodzenia roszczeń w tym zakresie. Ponieważ w treści aktu notarialnego kwestia korzystania z lokalu została ujęta w formę służebności, ewentualny obowiązek uiszczenia przez pozwaną określonych kwot na poczet kosztów utrzymania lokalu, względnie zwalniania powódki z długu powstałego w wyniku uiszczenia opłat, musiałby zostać wykreowany osobną czynnością prawną, do której w ocenie niniejszego Sądu w przedmiotowej sprawie nie doszło. Powódka nie wykazała bowiem istnienia źródła takiego zobowiązania, do czego była zobowiązana zgodnie z art. 6 k.c.

Wobec powyższych wywodów należy wskazać, iż Sąd Rejonowy prawidłowo powołując się na treść art. 5 k.c. ustalił, że to na powódce powinien ciążyć obowiązek ponoszenia opłat czynszowych i eksploatacyjnych za lokal. Argument, że pozwana jako właścicielka przedmiotowego mieszkania zobowiązana jest uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w części przypadającej na jej lokal musi być uznany za kuriozalny. Istotnie z przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wynika obowiązek właściciela prawa do lokalu do uiszczenia tego typu opłat na rzecz spółdzielni. Regulacja ta dotyczy jednak jedynie wewnętrznych stosunków pomiędzy właścicielem prawa a spółdzielnią i nie może się na nią powoływać osoba trzecia, pozostająca na mocy umowy z właścicielem lokalu w używaniu lokalu. Przyjęcie rozumowania przedstawionego w apelacji prowadziłoby do wniosku, że w sytuacji wynajęcia takiego lokalu osobie trzeciej mogłaby ona żądać od właściciela lokalu aby zwrócił jej poniesione koszty mediów czy opłat eksploatacyjnych.

Z uwagi zaś na fakt, iż w niniejszej sprawie pozwana nie zamieszkuje oraz nie korzysta z przedmiotowego lokalu, powódka jest jedyną osobą korzystającą z mieszkania z mocy ustanowionej na jej rzecz służebności i to na niej ciąży obowiązki związane ze zwykłym korzystaniem z tego lokalu.

Dodatkowo należy wskazać, iż pozwana wbrew twierdzeniom powódki wyremontowała lokal i przygotowała go zamieszkania przez osobę niepełnosprawną. Pomagała wraz z matką powódce w opiece nad mężem. Dlatego też podnoszona kwestia rażącej niewdzięczności nie jest uzasadniona.

Ze wszystkich powołanych względów Sąd Okręgowy oddalił apelację, a to na podstawie przepisu art. 385 k.p.c.