

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 23 października 2018 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi w sprawie z powództwa B. G. i P. K. przeciwko E. G. o zniesienie służebności mieszkania:

1. zniósł bez wynagrodzenia dożywotnią nieodpłatną służebność osobistą ustanowioną na rzecz E. G. na podstawie umowy z dnia 22 kwietnia 2010 r. zawartej w formie aktu notarialnego przed notariuszem w Ł. A. S. (rep. A nr 3507/2010), pomiędzy C. G. i E. G., a B. G. i P. G. (obecnie K.), polegającą na prawie zamieszkiwania i korzystania bez ograniczeń z lokalu nr (...) położonego w Ł. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...);
2. zniósł koszty procesu wzajemnie pomiędzy stronami;
3. nieuiszczonymi kosztami sądowymi obciążył Skarb Państwa-Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi;
4. przyznał i nakazał wypłacić ze Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi na rzecz adw. T. W. prowadzącego Kancelarię Adwokacką w Ł. przy ul. (...) lok. 212 kwotę 590,40 zł brutto tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej E. G. z urzędu.

Apelację od powyższego wyroku wywiodła pozwana, zaskarżając go w części, tj. w zakresie pkt 1 oraz pkt 2. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzuciła:

naruszenie prawa materialnego, tj.,:

a) art. 295 k.c. w zw. z art. 297 k.c. poprzez niewłaściwą wykładnię sformułowania „utracenia wszelkiego znaczenia”, a w konsekwencji błędne przyjęcie, że służebność mieszkania w lokalu nr (...) położonym w Ł. przy ul. (...) utraciła dla pozwanej E. G. wszelkie znaczenie, mimo iż od daty wprowadzenia jej ojca K. W. w posiadanie przedmiotowego lokalu położonego w Ł. przy ul. (...) tj. od daty kiedy to pozwana uzyskała w ogóle dostęp do przedmiotowej nieruchomości, E. G. codziennie korzysta z przedmiotowej nieruchomości m.in.:

- poprzez korzystanie z toalety i załatwianie potrzeb fizjologicznych bez potrzeby zbierania deszczówki w celu spłukania toalety,

- poprzez korzystanie z łazienki i kąpanie się bez potrzeby proszenia osób trzecich o udostępnienie jej wanny bądź prysznicza,

- poprzez pranie rzeczy osobistych oraz pościeli bez potrzeby proszenia osób trzecich o udostępnienie powódce pralki i miejsca na wysuszenie wypranych rzeczy osobistych,

- poprzez ogrzewanie się przez pozwaną w lokalu przy ul. (...), w którym w przeciwieństwie do budynku położonego w Ł. przy ul. (...) temperatura w okresie zimowym nie jest bliska 0°C,

- poprzez przygotowywanie przez pozwaną posiłków w normalnych warunkach bez potrzeby proszenia osób trzecich o udostępnienie pozwanej mediów, których nie ma na nieruchomości przy ul. (...),

- poprzez przebywanie w lokalu, w którym nie jest całkowicie ciemno wraz z zachodem słońca, który w okresie zimowym ma miejsce już około godziny 15:00, tak jak ma to miejsce w przypadku budynku położonego w Ł. przy ul. (...), w którym brakuje prądu, a części zasłoniętych rolet nie da się obecnie w ogóle podnieść z uwagi na brak elektryki;

b) art. 301 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię, a w konsekwencji nieuzasadnione przyjęcie przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, że wykorzystywanie lokalu na cele mieszkaniowe to wykorzystywanie go tylko i wyłącznie w celach noclegowych, co miało swój wpływ na nieuzasadnione przyjęcie, że pozwana nie wykorzystuje

lokalu położonego w Ł. przy ul. (...) na cele mieszkaniowe, w sytuacji gdy pozwana w przedmiotowym lokalu przebywa, sprząta, odpoczywa, pierze, gotuje, spożywa posiłki, wykonuje wszelkie czynności higieniczne i toaletowe;

c) art. 301 § 1 k.c. poprzez błędną wykładnię instytucji służebności mieszkania, a w konsekwencji nieuzasadnione przyjęcie, że istniejąca i wykonywana służebność mieszkania ojca pozwanej uniemożliwia już E. G. wykonywanie własnych uprawnień wynikających ze służebności mieszkania, co podważałoby w ogóle możliwość przysługiwania służebności mieszkania dwóm osobom, a takie rozumienie przedmiotowego przepisu podważałoby istotę instytucji współposiadania czy współwłasności.

2. naruszenie przepisów postępowania, tj.

a) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie istotnej w niniejszej sprawie okoliczności, że dopiero od daty wprowadzenia jej ojca K. W. w posiadanie lokalu położonego w Ł. przy ul. (...), pozwana uzyskała możliwość realizowania uprawnień wynikających ze służebności mieszkania w przedmiotowym lokalu, z których to uprawnień nie mogła w ogóle korzystać w okresie zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu przez powódkę i dopiero od daty wprowadzenia jej ojca K. W. w posiadanie przedmiotowego lokalu w życiu E. G. zapanowała względna normalność w zakresie warunków mieszkaniowych, która poprzez orzeczenie Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi jest pozwanej całkowicie odbierana;

b) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie okoliczności, iż po śmierci ojca pozwanej K. W. (który dopuszcza pozwaną do współposiadania służebności mieszkania), w sytuacji zniesienia służebności osobistej mieszkania E. G. zmuszona będzie ponownie zbierać deszczówkę w celu splukania toalety, prosić osoby trzecie o udostępnienie jej wanny bądź prysznicza w celu wykąpania się, prosić osoby trzecie o udostępnienie pralki i miejsca na wysuszenie wypranych rzeczy osobistych, prosić osoby trzecie o udostępnienie mediów w celu przyrządzenia sobie jakiegokolwiek posiłku, dla pozwanej ponownie pora nocna rozpoczynała się będzie od godziny 15:00, a pozwana ponownie będzie zamarażała w budynku przy ul. (...) do czasu, gdy osoby trzecie nie przygarną jej i pozwolą jej się ogrzać;

c) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną, a nie swobodną ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego przejawiającą się nieobiektywną oceną dowodów, co - w ocenie pozwanej - widoczne jest m.in. poprzez zbyt dramatyzowanie sytuacji życiowej powódki i przyjęcie przez Sąd, że „n/e bez znaczenia pozostaje fakt, że na skutek uprawomocnienia się tego orzeczenia (wyrok Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi z 18 września 2017 r. sygn. III C 492/16 nakazujący P. K. dopuszczenie dziadka do wspólnego zamieszkiwania - T.W.) lokal musiała opuścić ciężarna powódka wraz z mężem i pierwszym dzieckiem udostępniając lokal osobie dojrzałej uzyskującej stałe dochody z tytułu emerytury i nieobciążonej zobowiązaniami wynikającymi z wychowywania małych dzieci”, co wskazuje na brak zrozumienia Sądu - poza powodami - dla sytuacji życiowych również innych osób, nie tylko samej E. G.;

d) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nieuzasadnione całkowite pominięcie treści zeznań świadków B. P., J. R. i E. N., w sytuacji gdy w/w świadkowie jako jedyni - obiektywni i nieangażowani w konflikt rodzinny - mieli wiedzę o utrzymywaniu przez pozwaną abstynencji co najmniej od połowy 2014 r., oraz o aktualnej sytuacji życiowej i mieszkaniowej pozwanej, a powodowie oraz świadkowie zgłoszeni przez stronę powodową nie utrzymywali i nie utrzymują z powódką nadal kontaktu;

e) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną, a nie swobodną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego, a w konsekwencji pominięcie okoliczności, iż powodowie wnosili pierwotnie również o zmianę przedmiotowej służebności na rentę w wysokości 83,33 zł miesięcznie, co świadczy w sposób oczywisty o braku chęci po stronie powodów „uregulowania sytuacji”, lecz stanowi przejaw szykan i kpin powodów z matki;

f) art. 316 § 1 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, a w konsekwencji całkowite pominięcie, że w dacie zamknięcia rozprawy pozwana korzysta z lokalu położonego w Ł. przy ul. (...), wykorzystuje go na cele mieszkaniowe - przebywa, sprząta, odpoczywa, pierze, gotuje, spożywa posiłki, wykonuje wszelkie czynności higieniczne i toaletowe,

co świadczy w sposób oczywisty o fakcie, iż przedmiotowa służebność mieszkania nie utraciła dla E. G. wszelkiego znaczenia.

Ponadto skarżąca zarzuciła sprzeczność istotnych ustaleń Sąd I instancji z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego poprzez nieuzasadnione przyjęcie, że pozwana „wyrzekła się powódki jako swojej córki, w sytuacji gdy powyższa sytuacja nigdy nie miała miejsca, a twierdzenia pozwanych o rzekomym „wyrzeczeniu się” stanowią jedynie element ich obrony w niniejszym postępowaniu, mający uzasadniać ich stanowisko procesowe.

Wobec podniesionych zarzutów pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w stosunku do pozwanego i zasądzenie na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja pozwanej jest zasadna i w konsekwencji skutkuje zmianą zaskarżonego orzeczenia.

Wobec sformułowania przez skarżącą zarzutów naruszenia przepisów prawa materialnego oraz przepisów postępowania, należało odnieść się do zarzutów naruszenia przepisów procedury w pierwszej kolejności, gdyż wnioski w tym zakresie z istoty swej determinują rozważania, co do kolejnych zarzutów apelacyjnych. Jedynie nieobarczone błędem ustalenia faktyczne, będące wynikiem należyście przeprowadzonego postępowania, mogą być bowiem podstawą oceny prawidłowości kwestionowanego rozstrzygnięcia w kontekście twierdzeń o naruszeniu przepisów prawa materialnego.

Sąd Okręgowy uznał za zasadne w przeważającej części zarzuty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.

Zasadne jest twierdzenie apelującej, że realną możliwość wykonywania przysługującej jej służebności mieszkania w lokalu na ul. (...) pozwana uzyskała dopiero po wyprowadzeniu się z mieszkania powódki z mężem i dzieckiem, a po wprowadzeniu się K. W.. Pozwana i powódka są skonfliktowane, dlatego do czasu zajmowania mieszkania przy Traktorowej przez powódkę z rodziną pozwana nie miała do niego dostępu i w żadnej mierze z niego nie korzystała. Nie wynikało to jednak z woli zrezygnowania z przysługującej jej służebności, ale z relacji między kobietami, która uniemożliwiała koegzystowanie pod jednym dachem. Z tej przyczyny należy stwierdzić, iż do kwietnia 2018 roku pozwana była przez powódkę pozbawiona realnej możliwości korzystania z przysługującej jej służebności.

Z apelacji pozwanej wynikają słuszne wnioski, iż Sąd Rejonowy niezasadnie przyjął, że pozwana korzysta z lokalu przy ul (...) jedynie przy okazji odwiedzin u ojca. Tymczasem materiał dowodowy wskazuje, że od czasu wprowadzenia się K. W. do mieszkania na ul. (...), pozwana regularnie korzysta z tego mieszkania. Pozwana załatwia w tym miejscu potrzeby fizjologiczne, kąpie się, pierze i suszy ubrania, przygotowuje i spożywa posiłki, odpoczywa. Wykonuje w mieszkaniu na ul. (...) większość czynności życia codziennego, jedynie nie nocuje w mieszkaniu, gdyż na noc wraca do domu na ul. (...). Choć jak wynika z pisma procesowego złożonego w postępowaniu apelacyjnym, w okresie zimowym pozwana zaczęła również nocować w mieszkaniu na ul. (...). Pozwana korzysta z mieszkania na ul. (...), bowiem warunki mieszkaniowe w domu na ul. (...) nie pozwalają na normalną egzystencję. Na nieruchomości na ul. (...) nie ma wody ani prądu, zostały odcięte media. Pozwanej nie stać na ogrzanie domu, więc panuje w nim niska temperatura. Takie warunki spowodowały, że pozwana swoje centrum bytowe w przeważającej mierze przeniósła do mieszkania na ul. (...).

W ocenie Sądu odwoławczego Sąd Rejonowy niezasadnie odmówił wiarygodności zeznaniom świadków zgłoszonych przez stronę pozwaną. Sąd zdyskwalifikował zeznania tych osób tylko ze względu na negowanie przez nie problemu alkoholowego pozwanej, całkowicie pomijając kwestię zeznań w przedmiocie istotnym dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, a to w szczególności warunków mieszkaniowych pozwanej i zakresu korzystania przez nią z mieszkania przy ul. (...).

Zgodzić należy się również z apelującą, że przedstawiona przez Sąd Rejonowy ocena zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, a w konsekwencji wywiedzione z niej wnioski, są tendencyjne i stronnicze. Sąd w ustalonym

stanie faktycznym i ocenie prawnej szczególnie nacisk położył na problem alkoholowy pozwanej i jej przyczynienie się do rozpadu rodziny, nie dokonując ustaleń w zakresie istotnym z punktu widzenia wydanego orzeczenia. Podstawą wydanego rozstrzygnięcia było uznanie przez Sąd Rejonowy, że służebność osobista polegająca na prawie zamieszkiwania w lokalu nr (...) przy ul. (...) – uwzględniając stan na dzień zamknięcia rozprawy – utraciła dla pozwanej wszelkie znaczenie oraz nie spełnia swojego celu społecznego, ani gospodarczego. Tymczasem treść uzasadnienia skłania do wniosku, iż rozstrzygnięcie zostało oparte na art. 5 k.c., tj. sprzeczności z zasadami współzycia społecznego.

Wobec wyżej wskazanych względów, naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez Sąd Rejonowy było oczywiste i obligowało Sąd Okręgowy do uzupełnienia stanu faktycznego o okoliczności, które zostały pominięte przez Sąd I instancji. Sąd odwoławczy uzupełnił stan faktyczny poprzez wskazane okoliczności:

Pozwana do kwietnia 2018 roku nie korzystała z mieszkania przy ul. (...) z uwagi na konflikt z zamieszkującą lokal P. K. wraz z rodziną.

Od kwietnia 2018 r., tj. wprowadzenia się do mieszkania przy ul. (...) K. W. pozwana regularnie z niego korzysta, w dużej mierze przenosząc do niego swoje centrum bytowe, gdyż wykonuje tam podstawowe czynności. Pozwana korzysta z toalety, kąpie się, pierze i suszy ubrania, sprzęta, przygotowuje i spożywa posiłki, odpoczywa w mieszkaniu przy ul. (...), bowiem warunki panujące w domu na ul. (...) na to nie pozwalają. Na nieruchomości na ul. (...) nie ma obecnie wody, prądu, pozwana nie ma środków na zakup opału i możliwości ogrzania domu. Warunki te spowodowały konieczność korzystania w znacznym zakresie z mieszkania zajmowanego obecnie przez K. W..

Konsekwencją poczynienia powyższych ustaleń jest oczywistość zarzucanego przez apelującą naruszenia przez Sąd Rejonowy dyspozycji art. 316 § 1 k.p.c.

Zgodnie z art. 316 § 1 k.p.c. in principio po zamknięciu rozprawy sąd wydaje wyrok, biorąc za podstawę stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy. W niniejszej sprawie błędne ustalenie stanu faktycznego, w którym pominięto znaczące dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności, było przyczyną naruszenia wskazanego przepisu, bowiem w chwili wydania orzeczenia rzeczywisty stan faktyczny prezentował się inaczej niż ten ustalony. Z tej przyczyny, nie powielając wyżej wskazanej argumentacji, stawiany przez skarżącą zarzut był zasadny.

Konsekwencją błędnej oceny dowodów i ustalenia na ich podstawie stanu faktycznego jest naruszenie zarzuconych przez apelującą przepisów prawa materialnego.

Utrata znaczenia służebności w rozumieniu art. 295 k.c. zachodzi jedynie wtedy, gdy służebność przestanie przynosić jakąkolwiek korzyść gospodarczą nieruchomości władnącej. Miałoby to miejsce wówczas, (z wyłączeniem jednak działań właścicieli nieruchomości służebnej, sprzecznych z treścią służebności gruntowej), gdyby przesłanki, dla których nastąpiło ustanowienie służebności, przestały istnieć (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 1997 r., II CKN 478/97, LEX nr 1289098).

Art. 301 k.c. traktujący o służebności mieszkania nie wskazuje przyczyn, z powodu których można lub powinno ustanowić się służebność mieszkania, jak również nie określa sposobu wykonywania tej służebności. Z tego względu należy odnieść się do czynności prawnej, na podstawie której służebność mieszkania została ustanowiona i zbadać, czy strony określiły powody i cel ustanowienia służebności. W § 3 umowy darowizny i umowy ustanowienia służebności osobistej zawartej w formie aktu notarialnego znajduje się postanowienie, zgodnie z którym obdarowani (powodowie – przyp. Sąd) oświadczyli, że na polecenie C. i E. małżonków G. ustanawiają na ich rzecz nieodpłatną służebność osobistą polegającą na prawie zamieszkiwania w tym lokalu i korzystania z całego tego lokalu bez ograniczeń przy czym dodają, że służebność ta ma trwać do śmierci osoby, która umrze ostatnia i tak ustanowioną służebnością obciążają tę nieruchomość, a C. i E. małżonkowie G. oświadczyli, że na powyższe ustanowienie służebności wyrażają zgodę. Treść umowy nie wskazuje żadnych konkretnych okoliczności, dla których służebność została ustanowiona, dlatego zdaniem Sądu należy przyjąć, iż celem było szeroko rozumiane zapewnienie warunków mieszkaniowych i bytowych uprawnionym. Jednocześnie zdaniem Sądu nie można przyjąć, iż pozwana na podstawie zawartej umowy

powinna korzystać z przysługującej jej służebności poprzez zamieszkiwanie i korzystanie z lokalu, a wystarczające dla uznania, iż służebność ta ma dla pozwanej znaczenie jest samo korzystanie z nieruchomości. Za takim rozumowaniem przemawia fakt, iż powodowie ustanowili na rzecz pozwanej służebność polegającą na prawie do zamieszkiwania na kilku nieruchomościach, a niemożliwym jest mieszkanie jednocześnie w kilku miejscach.

Z tych przyczyn ustalenie, czy służebność mieszkania utraciła dla pozwanej wszelkie znaczenie zależało od ustalenia, czy pozwana ze służebności mieszkania w jakikolwiek korzysta i czy nie ustały przyczyny, dla których została ona ustanowiona.

Jak wykazano w sprawie, pozwana regularnie korzysta z mieszkania przy ul. (...), a w chwili obecnej w znacznej mierze przeniósła tam swoje centrum bytowe. Korzystanie to nie odbywa się w ramach odwiedzin, czy przy okazji pobytu u ojca zamieszkującego obecnie w lokalu, jak wskazał Sąd Rejonowy, a stanowi wykonywanie prawa korzystania z lokalu. Nie można bowiem uznać, iż codzienny pobyt w mieszkaniu, korzystanie w pełnym zakresie ze wszystkich mediów w celu zrealizowania podstawowych potrzeb życiowych takich jak załatwienie potrzeb fizjologicznych, utrzymanie higieny, pranie, przygotowanie i spożycie posiłków, czy ogrzanie, było elementem odwiedzin u osoby trzeciej. Jednocześnie należy podkreślić, że wykonywanie wszystkich tych czynności jest znacznie utrudnione, a nawet niemożliwe w miejscu zamieszkania pozwanej, gdzie nie ma wody, prądu, możliwości ogrzania domu. W tych okolicznościach należy wyciągnąć wniosek, iż pozwana korzysta z ustanowionej na jej rzecz służebności mieszkania w celu zaspokojenia potrzeb bytowych, realizując cel ustanowienia służebności.

Konkludując, w sprawie nie zaistniała przyjęta przez Sąd Rejonowy przesłanka zniesienia służebności bez wynagrodzenia, bowiem ustanowiona służebność mieszkania nie straciła dla pozwanej wszelkiego znaczenia. Wręcz przeciwnie, okoliczności niniejszej sprawy skłaniają do przyjęcia, że w obecnej sytuacji materialnej i życiowej, przysługująca pozwanej służebność mieszkania jest dla niej bardzo istotna, gdyż pozwala na zaspokojenie wielu podstawowych potrzeb życiowych.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. dokonał zmiany zaskarżonego wyroku w ten sposób, że oddalił powództwo wobec pozwanej.

Konsekwencją merytorycznej zmiany orzeczenia była zmiana rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów procesu. Mając na uwadze, że powodowie przegrali proces, a pozwana poniosła koszty związane z udziałem w postępowaniu, należało zwrócić jej żądane koszty w myśl art. 98 § 1 k.p.c.. Sąd zasądził od powodów na rzecz pozwanej kwotę 590,40 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Ponadto na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 755) w zw. z art. 102 k.p.c. Sąd postanowił nie obciążać stron nieuiszczonymi kosztami sądowymi, ze względu na ich sytuację materialną i osobistą oraz fakt zwolnienia od kosztów sądowych.

O kosztach postępowania apelacyjnego sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Mając na uwadze, iż apelująca wygrała proces i poniosła koszty związane z udziałem w postępowaniu apelacyjnym, należało zwrócić jej od strony przeciwnej żądane koszty. Na koszty te po stronie pozwanej składały się koszty ustanowienia pełnomocnika w sprawie, ustalone na podstawie § 5 pkt 3 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. z 2015 r., poz. 1800 z późn. zm.)

***sędzia Renata Jagura sędzia Jacek Kępa sędzia Zofia Szcześniewicz***