

Sygn. akt I Ca 40/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 lutego 2016 roku

Sąd Okręgowy w Sieradzu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSO Barbara Bojakowska

Sędziowie SSO Joanna Składowska

SSR del. Magdalena Kościarz

Protokolant sekretarz sądowy Elwira Kosieniak

po rozpoznaniu w dniu 17 lutego 2016 roku w Sieradzu

na rozprawie sprawy

z powództwa A. D. (1)

przeciwko E. S. (1) i M. S. (1)

o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Wieluniu

z dnia 30 listopada 2015 roku, sygnatura akt I C 478/15

1. zmienia zaskarżony wyrok w całości i powództwo oddala zasądzając od powódki A. D. (1) solidarnie na rzecz pozwanych E. S. (1) i M. S. (1) kwotę 180 (sto osiemdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;

2. zasądza od powódki A. D. (1) solidarnie na rzecz pozwanych E. S. (1) i M. S. (1) kwotę 180 (sto osiemdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I Ca 40/16

## UZASADNIENIE

Pełnomocnik powódki, ostatecznie precyzując żądanie pozwu, wniósł o nakazanie zaprzestania naruszeń, poprzez zakazanie pozwany spania i palenia tytoniu w kuchni (protokół nagrania rozprawy z dnia 24.11.2015r. k. 36).

Pełnomocnik pozwanych wniósł o oddalenie powództwa.

### ***Powyższe rozstrzygnięcie zapadło po następujących ustaleniach i wnioskach:***

Jak wynika z ustaleń Sądu Rejonowego, do 2015 roku pozwana M. S. (1) (matka powódki) pozostawała w poprawnych relacjach z powódką, jej dziećmi i partnerem. Zajmowała wraz z córką powódki jeden pokój na poddaszu budynku. Prowadziła wspólne gospodarstwo domowe razem z powódką i jej dziećmi. Razem z nimi spędzała święta, podczas

gdy E. S. (1) spędzał je sam, w swoim pokoju. Z kuchni mieszczącej się obok pokoju zajmowanego przez pozwanego korzystali wszyscy mieszkańcy tego domu od około 15 lat.

Z kolei, jak ustalono w sprawie, w 2014 roku powódka przeprowadziła remont kuchni, założyła ogrzewanie podłogowe, płytki na podłodze, zamurowała jedno okno, a wykuła nowe w innym miejscu, co spotkało się z niezadowolaniem pozwanego.

Od maja 2015 roku sytuacja między małżonkami S. uległa poprawie, natomiast pogorszeniu uległy relacje pomiędzy powódką, a obojgiem jej rodziców. Pozwana zabrała meble z pokoju na poddaszu i zniosła je do kuchni, gdzie wstawiła łóżko, na którym śpi. Pozwani większość dnia spędzają teraz razem w pokoju zajmowanym przez E. S. (1).

Jak ustalił Sąd pierwszej instancji, od maja 2015 roku w kuchni, z której korzystają wszyscy domownicy, dochodzi do częstych kłótni pomiędzy stronami. Pozwani każą powódce wynosić się z kuchni, zaczepiają ją, wulgarnie się wyrażają. Podobnie pozwani zachowują się wobec konkubenta powódki. Pod nieobecność domowników pozwani w kuchni palą papierosy. Kilkakrotnie też wzywali policję m.in. kiedy powódka myła podłogę i pozwany poślizgnął się, argumentując, iż powódka celowo wylała wodę, żeby się przewrócił. Drugi raz kiedy powódka z dziećmi i partnerem siedzieli w kuchni słuchając głośno radia, pozwany zadzwonił na policję, bo powódka nie zareagowała, kiedy pozwana uchyliła drzwi z pokoju do kuchni licząc, że ci ściszą radio, na co nie było reakcji. Powodem innych interwencji policji były zarzuty o pobicie pozwanej przez powódkę. Pozwani złożyli zawiadomienie na policji o znęcaniu, jakiego powódka miała się wobec nich dopuszczać. Postępowanie przygotowawcze w tej sprawie zostało nieprawomocnie umorzone.

Oceniając zebrany w sprawie materiał dowodowy, Sąd pierwszej instancji wskazał, iż powyższy stan faktyczny częściowo okazał się bezsporny i został ustalony na podstawie zeznań stron i przyznanych przez nie twierdzeń. Z kolei, sporne okoliczności dotyczące zachowań pozwanych wobec powódki, Sąd ustalił na podstawie zeznań powódki oraz świadków K. D. i M. S. (2), które uznał za wiarygodne w całości. Natomiast, zeznaniom pozwanych obwiniających powódkę za sytuację w rodzinie, Sąd nie dał wiary. W zeznaniach tych bowiem, zdarzały się sprzeczności, wielu faktom, o których zeznawali pozwani, zaprzeczyli skutecznie świadkowie.

Po dokonaniu powyższych ustaleń faktycznych, Sąd Rejonowy w Wieluniu wskazał, iż żądanie pozwu oparte zostało o treść art. 222 § 2 k.c., który przewiduje roszczenie negatoryjne, przysługujące właścicielowi rzeczy przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń. Pozwany w tego rodzaju sprawach może wskazywać na przysługujące mu względem właściciela prawo do władania jego rzeczą, wynikające m. in. ze służebności osobistej mieszkania. Jak podkreślił Sąd pierwszej instancji, pozwany E. S. (1) ma niekwestionowane przez powódkę prawo do zamieszkiwania w jej domu i korzystania m.in. z dwóch pomieszczeń od strony zachodniej. Z kolei, prawo pozwanej do korzystania z nieruchomości powódki wynika zaś z art. 301 § 1 k.c. Od wielu lat pozwany wykonuje to prawo w ten sposób, że zajmuje wyłącznie sam jeden pokój i korzysta wraz z innymi domownikami z kuchni przy tym pokoju. Pozwana M. S. (1), od maja 2012 roku, korzysta z nieruchomości powódki w inny, niż dotychczasowy sposób, śpi w kuchni, na co powódka nie wyrażała zgody. Zdaniem Sądu meriti, pozwani nie mogą z treści ustanowionej na rzecz E. S. (1) służebności mieszkania wywodzić swojego wyłącznego prawa do korzystania z kuchni, bowiem pozostaje to w sprzeczności z istniejącym od około 15 lat stanem faktycznym polegającym na tym, że z kuchni korzystają wszyscy.

Mając powyższe na uwadze Sąd Rejonowy, powołując się na treść art. 298 k.c. argumentował, iż 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. W pierwszej kolejności, ustawodawca wprowadził prymat postanowień umownych i tu pozwani musieliby skutecznie wykazać, iż pomieszczenie kuchni przeznaczone było dla E. S. (1). W niniejszej sprawie pozwani tego nie wykazali, a z zasad współżycia społecznego i zwyczajów miejscowych wynika, że kuchnia, o ile jest jedna w domu, służyć ma wszystkim domownikom i nie może być traktowana jak sypialnia. Nadto, w ocenie Sądu pierwszej instancji, powódka udowodniła, że od maja 2015 roku pozwani utrudniają jej korzystanie z kuchni poprzez to, że wypędzają ją z kuchni i obrażają wulgarnymi słowami. Uciążliwością jest także spanie w kuchni przez pozwaną oraz zapach dymu tytoniowego w kuchni. Tego rodzaju

zachowania pozwanych, w ocenie Sądu Rejonowego w Wieluniu, mają charakter powtarzalny, są bezprawne i mieszają się w pojęciu naruszeń własności, o których mowa w przywołanym art. 222 § 2 k.c. Wobec powyższego, Sąd pierwszej instancji uznał roszczenia powódki za uzasadnione i przyznał jej ochronę poprzez nakazanie pozwanym zaniechania utrudniania powódce korzystania z kuchni znajdującej się w budynku mieszkalnym, w szczególności zaprzestania wypędzania z niej powódki, palenia w kuchni tytoniu, spania w kuchni.

O kosztach, Sąd Rejonowy w Wieluniu, orzekł w oparciu o treść art. 98 § 1 i 3 k.p.c., obciążając nimi solidarnie pozwanych jako stronę przegrywającą sprawę, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu.

***Z takim rozstrzygnięciem nie zgodzili się pozwan E. S. (1) i M. S. (1) , wnosząc apelację, którą zaskarżyli wyrok w całości.***

Zaskarżonemu rozstrzygnięciu zarzucono:

Mając powyższe na uwadze, pełnomocnik pozwanych wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu apelacji pełnomocnik skarżących wskazał, iż Sąd pierwszej instancji przyjął założenie pewnego stanu faktycznego polegającego na zmniejszeniu zakresu służebności osobistej należnej E. i M. S. (1), co nie jest prawidłowe. Tym samym, Sąd bezzasadnie przyjął, iż zakres służebności osobistej przysługującej pozwanym uległ zmianie. Wprawdzie, jak podniósł pełnomocnik skarżących, w motywach zaskarżonego wyroku brak jest podstaw umownych do przyjęcia takiego założenia, jednakże Sąd uwzględniając powództwo negatoryjne sam zmniejszył zakres służebności osobistej pozwanych, podczas gdy z aktu notarialnego wynika, że pozwanym przysługuje prawo dożywotniej służebności osobistej korzystania z dwóch izb od strony zachodniej, dodatkowo prawo korzystania z urządzeń sanitarnych i technicznych oraz prawo swobodnego poruszania się po siedlisku i zabudowaniach. Tymczasem, zdaniem apelującego, powódka zawłaszczyła sobie, bez jakiegokolwiek zgody, jedno z pomieszczeń od strony zachodniej uznając, iż jednostronnymi działaniami w postaci urządzenia kuchni doszło do zmiany służebności. Nie można się więc dziwić, iż pozwani śpią w tak urządzonym pomieszczeniu, albowiem pomieszczenie to jest jednym z dwóch przysługujących im na mocy aktu notarialnego. Dodatkowo jeszcze przysługuje im kuchnia i łazienka oraz swoboda w poruszaniu się po wszystkich budynkach i siedlisku.

Reasumując, pełnomocnik skarżących podniósł, iż służebność dwóch pomieszczeń od strony zachodniej w budynku mieszkalnym przysługuje pozwanym, którzy mają tam prawo spać, palić tytoń i postępować zgodnie ze zwyczajami (apelacja k. 54a-56).

W odpowiedzi na apelację pozwanych, pełnomocnik powódki, wniósł o jej oddalenie w całości oraz zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazano, iż apelacja pozwanych jest oczywiście bezzasadna, gdyż Sąd pierwszej instancji prawidłowo ustalił stan faktyczny w niniejszej sprawie i w sposób prawidłowy przeprowadził ocenę dowodów, opierając się na zeznaniach powódki, pozwanych, zeznaniach świadków, jak również aktach notarialnych, a zatem wbrew twierdzeniom pozwanych, nie pominął żadnego ze wskazanych dowodów w niniejszej sprawie, w związku z czym nietrafny jest zarzut naruszenia przez Sąd art. 233 § 1 k.p.c. Nadto, działania pozwanych utrudniające korzystanie z kuchni przez powódkę były długotrwałe, powtarzalne, bezprawne i jednocześnie mieściły się w pojęciu naruszeń własności, o których mowa w art. 222 § 2 k.c. Natomiast, pozwani nie wykazali, aby pomieszczenie kuchni przeznaczone było dla E. S. (1), a zgodnie z zasadami współżycia społecznego i zwyczajami miejscowymi kuchnia, jeśli jest jedna w domu, winna służyć wszystkim domownikom (odpowiedź na apelację k. 61-62).

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

Apelacja pozwanych jest zasadna i jako taka zasługuje na uwzględnienie.

Na wstępie wskazać należy, iż zgodnie z art. 382 k.p.c., Sąd drugiej instancji ma nie tylko uprawnienie, ale wręcz obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału oraz dokonania własnej, samodzielnej i swobodnej oceny, w tym oceny zgromadzonych dowodów (vide uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 1998 r., II CKN 704/97). Tym samym, nie ogranicza się zatem tylko do kontroli sądu pierwszej instancji, lecz bada ponownie całą sprawę, a rozważając wyniki postępowania przed sądem pierwszej instancji, władny jest ocenić je samoistnie. Postępowanie apelacyjne jest przedłużeniem postępowania przeprowadzonego przez pierwszą instancję, co oznacza, że nie toczy się ono na nowo.

Podkreślić należy również, iż Sąd Okręgowy w całości podziela dokonane przez Sąd Rejonowy w Wieluniu ustalenia faktyczne, przyjmując je za podstawę własnego rozstrzygnięcia i odwołuje się do nich bez potrzeby ich powtarzania. Nadto, skarżący nie kwestionowali prawidłowości poczynionych ustaleń faktycznych, a jedynie podnosili, iż Sąd pierwszej instancji niewłaściwie ocenił zebrany w sprawie materiał dowodowy, w szczególności nie uwzględniając wszystkich dowodów, w tym aktu notarialnego z dnia 03 października 1995 roku, za Nr Rep. A 3506/1995, dokonując założeń sprzecznych z treścią służebności.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwolił Sądowi rozpoznającemu apelację na konstatację, że dokonane przez Sąd Rejonowy w Wieluniu rozstrzygnięcie, jak i wnioski wywiedzione z ustalonych okoliczności, prowadzące do wydania zaskarżonego wyroku nie były prawidłowe.

W ocenie Sądu Odwoławczego, należy zgodzić się z pozwanymi, iż w wyniku przyjęcia przez Sąd pierwszej instancji, że w przedmiotowej sprawie zachodzą warunki do uwzględnienia powództwa, doszło do bezzasadnej zmiany treści służebności osobistej przysługującej pozwanemu E. S. (1), wynikającej z treści aktu notarialnego Rep. A (...), który to dokument, wbrew odmiennym twierdzeniom pełnomocnika skarżących, Sąd uwzględnił w materiale dowodowym.

Zdaniem Sądu drugiej instancji, Sąd Rejonowy w Wieluniu, powołując się na treść art. 222 § 2 k.c. i nakazując pozwanym zaniechania utrudniania powódce korzystania z kuchni znajdującej się w budynku mieszkalnym, w szczególności zaprzestania wypędzania z niej powódki, palenia w kuchni tytoniu, spania w kuchni, dopuścił się bezpodstawnej ingerencji w treść służebności mieszkania przysługującej pozwanemu E. S. (1), a ujawnionej w księdze wieczystej Kw Nr (...). Zgodnie z treścią ww. przepisu art. 222 § 2 k.c., właścicielowi przysługuje przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. W ocenie Sądu Odwoławczego, w niniejszej sprawie, pozwanym przysługuje skuteczne wobec powódki, prawo do władania nieruchomością w zakresie przysługującej im służebności mieszkania tj. wyłącznego prawa korzystania z dwóch pomieszczeń od strony zachodniej oraz wspólnego korzystania z urządzeń sanitarnych i technicznych, jak i prawa swobodnego poruszania się po siedlisku i zabudowaniach. Tym samym, w ocenie Sądu Okręgowego, brak jest podstaw do uwzględnienia powództwa w oparciu o treść art. 222 § 2 k.c., pomimo niewątpliwie nieodpowiedniego zachowania pozwanych i korzystania z nieruchomości w sposób uciążliwy dla pozostałych domowników.

W tym miejscu jednak, należy wskazać, na co zresztą zwrócił uwagę także Sąd pierwszej instancji, iż w pierwszej kolejności zakres i sposób wykonywania służebności powinien być jasno i w sposób wyczerpujący określony w umowie stron, a kryteria wskazane w art. 298 k.c. mają charakter jedynie pomocniczy („w braku innych danych”). Jak wynika z treści aktu notarialnego z dnia 03 października 1995 roku, w związku z zawartą umową darowizny i na żądanie darczyńcy E. S. (2), ustanowiona została na jego rzecz przez obdarowanego dożywotnia, nieodpłatna służebność osobista polegająca na prawie korzystania z dwóch izb od strony zachodniej oraz wspólnie z urządzeń sanitarnych i technicznych w nabytym domu mieszkalnym z prawem swobodnego poruszania się po siedlisku i zabudowaniach. Jak wynika z ustaleń Sądu Rejonowego w Wieluniu, służebność mieszkania była i jest wykonywana przez uprawnionego w ten sam sposób, poprzez zajmowanie dwóch pomieszczeń - izb, z których jedna stanowi obecnie kuchnię, gdzie zamieszkała żona E. S. (2), uprawniona do współwykonywania tego prawa w myśl art. 301 § 1

k.c. Wobec zmiany wzajemnych stosunków osobistych pomiędzy stronami, spokojne dotychczas współkorzystanie z nieruchomości zostało znacznie utrudnione. Ustawodawca niejako przewidując, iż przyjęte przez strony rozwiązania dotyczące stosunku prawnego ustalonego w momencie ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego mogą w przyszłości nie odpowiadać zmienionej sytuacji faktycznej, stworzył formułę umożliwiającą dostosowanie treści prawa do nowych okoliczności. Zgodnie z art. 248 k.c. do zmiany treści ograniczonego prawa rzeczowego potrzebna jest jednak umowa między uprawnionym, a właścicielem rzeczy obciążonej, a jeżeli prawo było ujawnione w księdze wieczystej - wpis do tej księgi (§1), a gdy zmiana treści prawa dotyczy praw osoby trzeciej, do zmiany potrzebna jest zgoda tej osoby (§2). Natomiast w sytuacji, gdy strony nie są zgodne w kwestii zmiany sposobu wykonywania i treści służebności, właścicielowi przysługuje żądanie zmiany treści służebności w oparciu o treść art. 291 k.c., który stosuje się odpowiednio do służebności osobistych. Nie należy bowiem zapominać, że także służebność osobista powinna być wykonywana w taki sposób, aby w stopniu tylko niezbędnym, a więc jak najmniejszym, utrudniała jej właścicielowi korzystanie z nieruchomości obciążonej (art. 288 k.c. w zw. z art. 297 k.c.). Natomiast właściciel nieruchomości obciążonej może w każdym czasie, ale jedynie w razie powstania ważnej potrzeby gospodarczej żądać zmiany treści służebności osobistej mieszkania (art. 291 k.c. w zw. z art. 297 k.c.), w przypadku zmiany okoliczności dotyczących sytuacji rodzinnej i potrzeb mieszkaniowych właściciela nieruchomości obciążonej lub zmniejszenia się zakresu potrzeb mieszkaniowych osoby uprawnionej do służebności osobistej mieszkania (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 października 1991 r., III CZP 109/91, LEX nr 27492). Ponadto, jeżeli uprawniony z tytułu służebności osobistej dopuszcza się rażących uchybień przy wykonywaniu swego prawa, ustawodawca przewidział szczególną możliwość ingerencji w stosunek prawny służebności osobistej, tj. zamianę służebności na rentę (art. 303 k.c.). Zgodzić się należy z pełnomocnikami skarżących, iż powódka jako właściciel nieruchomości obciążonej uznając, iż zachodzi podstawa do zmiany treści służebności, z uwagi na fakt, że jej wykonywanie łączy się z nadmiernymi dla niej obciążeniami winna była wystąpić przeciwko pozwanym z powództwem o zmianę treści służebności mieszkania, a nie z powództwem o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń.

Tym samym, zdaniem Sądu drugiej instancji, wobec braku podstaw do jego uwzględnienia, na mocy art. 386 § 1 k.p.c., należało zmienić zaskarżony wyrok i powództwo oddalić.

O kosztach Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i art. 391 k.p.c., obciążając nimi powódkę, jako stronę przegrywającą sprawę.