

Sygn. akt: I C 462/20

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 listopada 2021 roku

Sąd Rejonowy w Mrągowie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	sędzia Krzysztof Połomski
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Milena Urbanowicz-Wójcicka

po rozpoznaniu w dniu 27 października 2021 roku w Mrągowie

na rozprawie

sprawy z powództwa S. Ś.

przeciwko M. Ś.

o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i zaniechanie naruszeń

I. powództwo oddała,

II. nie obciąża powoda kosztami procesu,

III. zasądza od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Mrągowie na rzecz adwokata P. G. należność w kwocie 1.319,68 zł (jeden tysiąc trzysta dziewiętnaście złotych i sześćdziesiąt osiem groszy) za pomoc prawną udzieloną powodowi S. Ś. z urzędu, w tym kwotę 900 zł (dziewięćset złotych) tytułem wynagrodzenia, kwotę 207 zł (dwieście siedem złotych) tytułem należnego podatku od towarów i usług (VAT) oraz kwotę 212,68 zł (dwieście dwanaście złotych i sześćdziesiąt osiem groszy) tytułem poniesionych kosztów.

Sygn. akt **I C 462/20**

UZASADNIENIE

Powód S. Ś. wystąpił przeciwko M. Ś. z powództwem

o nakazanie pozwanemu, aby przywrócił stan zgodnego z prawem wykonywania służebności osobistej przysługującej powodowi na podstawie umowy darowizny z dnia 13 czerwca

2011 roku poprzez przywrócenie ogrzewania w pomieszczeniach objętych służebnością osobistą mieszkania, przywrócenie dostawy bieżącej ciepłej wody do łazienki i kuchni, przywrócenie oświetlenia na korytarzu i w pomieszczeniu gospodarczym znajdujących się

w piwnicy oraz przywrócenie możliwości swobodnego korzystania z nieruchomości objętej służebnością osobistą, w szczególności z terenu podwórka. Nadto powód wniósł o zasądzenie od pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazał, że po ustanowieniu na jego rzecz służebności osobistej mieszkania w okresie od 2011 do 2018 roku relacje między stronami układały się poprawnie. Pomieszczenia zajmowane wówczas przez powoda oraz jego

partnerkę i dziecko ogrzewane były w sezonach grzewczych przy użyciu centralnego ogrzewania, a kuchnia i łazienka posiadały zasilenie ciepłej bieżącej wody. Powód regularnie dokładał się finansowo pozwanemu do rachunków za prąd i wodę, stosownie do wielkości swojego zużycia. Relacje stron uległy pogorszeniu po śmierci ich ojca w 2018 roku, a pozwany od tego czasu utrudnia powodowi korzystanie z nieruchomości. Powód podniósł, że choć w zakresie i sposobie wykonywania służebności osobistej mieszkania nie uregulowano kwestii dotyczących zapewnienia źródła ogrzewania pomieszczeń zajmowanych przez powoda, a także dopływu ciepłej bieżącej wody do kuchni oraz łazienki, to zastosowanie winny znaleźć osobiste potrzeby powoda.

Pozwany M. Ś. wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu swojego stanowiska wskazał, że dotychczas pozwany ponosił samodzielnie wszystkie koszty związane z utrzymaniem domu, w którym zamieszkuje wraz z powodem, jego rodziną i matką. Aktualnie nie chce już ponosić tych kosztów z uwagi na zachowanie powoda, który wszczyna awantury, zakłócając spokój innych domowników. W związku z takim zachowaniem powoda został nałożony na niego wyrokiem karnym zakaz zbliżania się do pozwanego. Pozwany podniósł, że powód ma dostęp do zimnej wody, a zatem wystarczy instalacja elektrycznego przepływowego ogrzewacza wody, jednak nie chce on ponosić wydatków z tym związanych. Pozwany wskazał, że wprowadził rozdzielność liczników, a instalacja elektryczna jest sprawna, przy czym powód nie chce ponosić kosztów korzystania z energii. Pozwany oświadczył również, że powód ma swobodny dostęp do obejścia z wyłączeniem terenu, na którym pozwany prowadzi budowę domu.

Sąd ustalił, co następuje:

W dniu 13 czerwca 2011 roku W. Ś. i C. Ś. darowali na rzecz swojego syna M. Ś. zabudowaną działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0647 ha, położoną w P., dla której Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...) oraz niezabudowaną działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym (...) o powierzchni 0,0306 ha, położoną w P., dla której Sąd Rejonowy w Mrągowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...).

(bezsporne, a nadto dowód: umowa darowizny z dnia 13 czerwca 2011 roku Rep. A (...) – k. 8-10)

Przyjmując darowiznę M. Ś. jednocześnie ustanowił na rzecz swoich rodziców W. i C. małżonków Ś. nieodpłatną dożywotnią służebność osobistą, polegającą na prawie do zamieszkiwania przez nich na parterze budynku mieszkalnego znajdującego się na działce gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) i korzystania z piwnicy oraz na prawie korzystania z całej nieruchomości w zakresie niezbędnym do wykonywania ustanowionej służebności mieszkania, a także na rzecz swojego brata S. Ś. nieodpłatną dożywotnią służebność osobistą, polegającą na prawie do zamieszkiwania przez niego w pomieszczeniach znajdujących się w piwnicy budynku mieszkalnego znajdującego się na działce gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) obejmujących jeden pokój, kuchnię i łazienkę oraz korzystania z korytarza i jednego pomieszczenia gospodarczego znajdujących się w piwnicy, a także prawie korzystania z całej nieruchomości w zakresie niezbędnym do wykonywania ustanowionej służebności mieszkania.

(bezsporne, a nadto dowód: umowa darowizny z dnia 13 czerwca 2011 roku Rep. A (...) – k. 8-10)

W dniu 10 października 2018 roku w ramach sprawy sądowej I C 682/17 prowadzonej przed Sądem Okręgowym w Olsztynie z powództwa C. Ś. przeciwko M. Ś. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli strony zawarły ugodę, szczegółowo regulując wzajemne relacje, w tym związane z korzystaniem z budynku mieszkalnego w ramach przysługującej C. Ś. służebności.

(bezsporne, a nadto dowód: ugoda sądowa z dnia 10 października 2018 roku sygn. akt

I C 682/17 – k. 13-15)

W dniu 4 września 2019 roku w ramach sprawy sądowej II K 69/19 prowadzonej przed Sądem Rejonowym w Mrągowie M. Ś. i S. Ś. zawarli ugodę sądową, w ramach której wzajemnie przeprosili się za zachowania objęte zarzutami w sprawach II K 69/19 i II K 119/19, do jakich doszło w dniu 11 września 2018 roku i zobowiązali się do zaniechania wzajemnego naruszania jakichkolwiek dóbr osobistych, do wzajemnego szacunku względem siebie, do wzajemnego zachowania ciszy nocnej i przestrzegania kultury sąsiedzkiej w stosunku do wszystkich domowników.

(bezsporne, a nadto dowód: ugoda sądowa z dnia 4 września 2019 roku sygn. akt II K 69/19 – k. 16)

S. Ś. jest osobą niepełnosprawną w stopniu znacznym, począwszy od 35-ego roku życia. Korzysta ze świadczeń z Gminnego Ośrodka Pomocy (...) w P.. Począwszy od października 2020 roku opiekę nad nim sprawuje pracownica (...)u B. D., która pomaga mu m.in. w kąpielach. Kąpiele te odbywają się na parterze budynku, tj. części zajmowanej przez C. Ś., gdyż w pomieszczeniach piwnicznych nie ma ciepłej wody.

(bezsporne, a nadto dowód: orzeczenie o stopniu niepełnosprawności z dnia 15.09.2017r. – k. 31, zaświadczenie Gminnego Ośrodka Pomocy (...) w P. – k. 30, zeznania świadka B. D. – k. 79-80, zeznania świadka C. Ś. – k. 80-81)

Wyrokiem Sądu Rejonowego w Mrągowie II Wydział Karny z dnia 4 września 2020 roku sygn. akt II K 367/19 S. Ś. został skazany na karę grzywny m.in. za to, że w okresie od początku września 2019 roku do 26 września 2019 roku w miejscowości P. ul. (...) groził kilkukrotnie dla M. Ś. w ten sposób, że odkręci gaz w budynku mieszkalnym, w którym wspólnie zamieszkują, przy czym groźba ta wzbudziła uzasadnione obawy, że zostanie spełniona, tj. za przestępstwo z art. 190 § 1 kk w zw. z art. 12 kk. Tym samym wyrokiem orzeczono wobec S. Ś. zakaz kontaktowania się z pokrzywdzonymi P. D. i M. Ś., a nadto zakaz zbliżania się do pokrzywdzonych P. D. i M. Ś. na odległość nie mniejszą niż 50 metrów na okres 5 lat.

(bezsporne, a nadto dowód: wyrok Sądu Rejonowego w Mrągowie II Wydział Karny z dnia 4 września 2020 roku sygn. akt II K 367/19 – k. 149-150 akt sprawy II K 367/19)

S. Ś. i M. Ś. pozostają od lat w silnym wzajemnym konflikcie. Jego tłem są sprawy związane z przepisaniem domu, kwestie spadkowe po zmarłym ojcu. Skutkiem konfliktu są wzajemne oskarżenia, kłótnie, złośliwości w życiu codziennym. M. Ś. podzielił geodezyjnie nieruchomość na dwie działki i na jednej z nich prowadzi aktualnie budowę domu mieszkalnego. Dom ten został oddzielony murem od pozostałej części posesji. Obecnie S. Ś. nie dokłada się bratu finansowo do ogrzewania. M. Ś. doprowadził do rozdzielenia instalacji elektrycznej w budynku mieszkalnym, zakładając oddzielne liczniki dla brata i dla siebie. W części zajmowanej przez S. Ś. nie ma ciepłej bieżącej wody, jest natomiast zapewniony dostęp do energii elektrycznej i centralnego ogrzewania.

(dowód: protokół oględzin – k. 58-66, zdjęcia – k. 87, zeznania świadka C. Ś. – k. 80-81, zeznania świadka D. D. – k. 90-91, zeznania świadka A. Ż. – k. 91, przesłuchanie S. Ś. – k. 91-92, przesłuchanie M. Ś. – k. 92-93)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo było niezasadne i nie zasługiwało na uwzględnienie.

Przede wszystkim wskazać należy, iż większa część okoliczności faktycznych istotnych z punktu widzenia rozstrzygnięcia sprawy była bezsporna. Nie ulega bowiem wątpliwości, że powodowi przysługuje służebność osobista mieszkania obciążająca nieruchomość należąca do pozwanego. Nie było w sprawie sporu co do tego, iż w pomieszczeniach piwnicznych zajmowanych przez powoda aktualnie nie ma dostępu ciepłej wody. Jest tam natomiast zapewniony dostęp do energii elektrycznej i centralnego ogrzewania, przy czym powód nie ma

dostępu do kotłowni. Instalacja centralnego ogrzewania jest wspólna dla całego budynku mieszkalnego. Analiza przeprowadzonego w sprawie postępowania dowodowego prowadzi natomiast do wniosku, że strony pozostają od lat w silnym wzajemnym konflikcie. Jego tłem są sprawy związane z przepisaniem domu, kwestie spadkowe po zmarłym ojcu. Skutkiem konfliktu są wzajemne oskarżenia, kłótnie, złośliwości w życiu codziennym.

W tak przedstawionym stanie faktycznym rozstrzygnięcie sprawy sprowadzało się w gruncie rzeczy do określenia zakresu przysługującej powodowi służebności mieszkania.

W akcie notarialnym ustanawiającym służebność wskazano, że jest to nieodpłatna dożywotnia służebność osobista, polegająca na prawie do zamieszkiwania w pomieszczeniach znajdujących się w piwnicy budynku mieszkalnego znajdującego się na działce gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym (...) obejmujących jeden pokój, kuchnię i łazienkę oraz korzystania z korytarza i jednego pomieszczenia gospodarczego znajdujących się w piwnicy, a także prawie korzystania z całej nieruchomości w zakresie niezbędnym do wykonywania ustanowionej służebności mieszkania.

Istotne znaczenie przy interpretowaniu faktycznego zakresu ustanowionej służebności ma przepis art. 298 kc, który stanowi, że zakres wykonywania służebności osobistej oznacza się w braku innych danych, według osobistych potrzeb uprawnionego z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego i zwyczajów miejscowych. Służebność ustanowiona na rzecz powoda była niewątpliwie nieodpłatna. Oznacza to, że powód w ramach poczynionych ustaleń nie ma obowiązku płacenia pozwanemu za korzystanie z pomieszczeń znajdujących się w jego domu. Nie oznacza to jednak, że służebność ta ma charakter alimentacyjny, tzn.

że pozwany przejął obowiązek zajmowania przez powoda pomieszczeń w jego domu bez względu na koszty z tym związane (vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 23 maja 2014 roku sygn. akt I ACa 246/14, publ. LEX nr 1288632). Twierdzeniu takiemu sprzeciwiają się okoliczności towarzyszące tak ustanowieniu służebności, jak i realizacji uprawnień z niej wynikających w pierwszym okresie po jej ustanowieniu.

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika bowiem, że intencją stron było zabezpieczenie potrzeb mieszkaniowych powoda, a nie zapewnienie mu zwolnienia od kosztów utrzymania. Świadczy o tym też okoliczność, że we wcześniejszym okresie strony razem partycypowały w kosztach utrzymania domu, w tym w kosztach ogrzewania. Nie zaprzeczał tej okoliczności sam powód, wskazując, że zaprzestał płacenia pozwanemu za ogrzewanie z powodu konfliktowych sytuacji pomiędzy stronami. Jego wcześniejsza postawa polegająca na uiszczaniu tych kosztów wskazuje na rzeczywistą interpretację zapisów postanowień o ustanowieniu służebności mieszkania.

Przedłożony do sprawy materiał dowodowy pozwala natomiast na wysnucie wniosku, co jeszcze – poza nasileniem się konfliktu – było rzeczywistą przyczyną odstąpienia od dotychczasowych ustaleń w przedmiocie ponoszenia kosztów utrzymania mieszkania. Otóż przed Sądem Okręgowym w Olsztynie prowadzona była sprawa z powództwa C. Ś. przeciwko M. Ś. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli.

W ramach tej sprawy strony zawarły ugodę, szczegółowo regulując wzajemne relacje, w tym związane z korzystaniem z budynku mieszkalnego w ramach przysługującej C. Ś. służebności. M. Ś. zobowiązał się m.in. pokrywać opłaty za wodę zużytą przez C. Ś. i koszty opału przypadające na jej osobę. W ocenie Sądu tak daleko idące ustępstwa na jej rzecz nie świadczą jednakże o interpretacji zakresu służebności mieszkania, co mogłoby rzutować na zakres służebności przysługującej również powodowi S. Ś. w kontekście regulacji art. 298 kc. Przekonuje o tym przede wszystkim zdecydowanie dalej idący zakres żądania pozwu w sprawie I C 682/17 (zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli). C. Ś. nie oczekiwała bowiem

od M. Ś. wyłącznie realizacji uprawnień wynikających z zakresu służebności (jak powód w sprawie niniejszej), lecz dążyła do podważenia całej czynności prawnej polegającej na darowiznie nieruchomości. Strony w postępowaniu przed Sądem Okręgowym w Olsztynie ułożyły wzajemnie na nowo relacje w zakresie m.in. związanym z korzystaniem

z nieruchomości, jednakże ich ustalenia w żaden sposób nie mogły wpłynąć na sytuację powoda. Nie był on bowiem stroną tamtej sprawy, przyjęte przez pozwanego zobowiązania w ramach ugody sądowej w żadnej mierze nie dotyczyły jego osoby, jakkolwiek nie sposób nie wyprowadzić wniosku, iż oczekiwania powoda w tym zakresie wzrosły właśnie na skutek zawarcia przedmiotowej ugody.

Reasumując stwierdzić należy, iż in concreto brak było podstaw faktycznych i prawnych do nakazania pozwanemu przywrócenia ogrzewania w pomieszczeniach objętych służebnością osobistą mieszkania, przywrócenia dostawy bieżącej ciepłej wody do łazienki i kuchni, przywrócenia oświetlenia na korytarzu i w pomieszczeniu gospodarczym znajdujących się w piwnicy oraz przywrócenia możliwości swobodnego korzystania z nieruchomości objętej służebnością osobistą, w szczególności z terenu podwórka.

W ocenie Sądu pozwany w realiach niniejszego przypadku nie jest zobowiązany do nieodpłatnego zapewnienia powodowi dostępu do ogrzewania i ciepłej wody. Powód ma natomiast dostęp do energii elektrycznej, a pozwany nie ma obowiązku zakupywania mu urządzeń elektrycznych i żarówek. Kwestia korzystania z posesji została zaś ustalona niejako per facta concludentia poprzez wydzielenie geodezyjne dwóch działek i wybudowanie na jednej domu mieszkalnego. Sam powód podczas przesłuchania stron na rozprawie w dniu 27 października 2021 roku podał, że: „pozwany pobudował się na swojej części posesji”. Wzajemne złośliwości czynione sobie przez strony w życiu codziennym nie są zaś podstawą do ingerencji sądowej w ramach niniejszego postępowania, a winny być na bieżąco zgłaszane odpowiednim organom, z czego strony skwapliwie i wielokrotnie korzystają.

Mając zatem powyższe na uwadze – na podstawie art. 222 § 2 kc w zw. z art. 251 kc i art. 298 kc – orzeczono jak w punkcie I wyroku.

Mając na uwadze nienajlepszą sytuację finansową powoda – na podstawie art. 102 kpc – odstąpiono od obciążania go kosztami procesu (punkt II wyroku).

O należności pełnomocnika z urzędu orzeczono jak w punkcie III wyroku w oparciu o art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 26 maja 1982 roku – Prawo o advokaturze (tekst jednolity: Dz. U. z 2020r. poz. 1651 ze zm.) w zw. z § 4 ust. 1, 2 i 3 oraz § 8 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (tekst jednolity: Dz. U. z 2019r. poz. 18), uwzględniając zgłoszone w spisie kosztów wydatki poniesione przez pełnomocnika powoda.

/-/ sędzia Krzysztof Połomski