

Sygn. akt III Ca 1501/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 grudnia 2015 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Gabriela Sobczyk

Sędzia SO Marcin Rak (spr.)

Sędzia SR (del.) Roman Troll

Protokolant Agnieszka Wołoch

po rozpoznaniu w dniu 30 grudnia 2015 r. w Gliwicach na rozprawie

sprawy z powództwa G. Z., E. Z. i R. M. (1)

przeciwko W. Z. (1) i M. Z. (1)

o ustalenie

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 28 maja 2015 r., sygn. akt I C 36/14

- 1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 2 w ten sposób, że zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanych solidarnych kwotę 617 zł (sześćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;**
- 2. oddala apelację w pozostałej części;**
- 3. zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanych solidarnych kwotę 300 zł (trzysta złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.**

SSR (del.) Roman Troll SSO Gabriela Sobczyk SSO Marcin Rak

Sygn. **III Ca 1501/15**

UZASADNIENIE

Powodowie G. Z., E. Z. i R. M. (2) w pozwie skierowanym przeciwko pozwanym W. Z. (2) i M. Z. (2) domagali się ustalenia, że dożywotnia i nieodpłatna służebność mieszkania na całym piętrze z prawem korzystania z wszelkich innych pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku wszystkich mieszkańców domu położonego w P. przy ul. (...), dotyczy wszystkich pomieszczeń znajdujących się na piętrze tego budynku, tj. trzech pokoi, kuchni, łazienki, przedpokojów oraz pomieszczeń strychu i suszarni oraz zasądzenia kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazali, że aktem notarialnym z 27 października 2003 r. powodowie G. Z. i E. Z. podarowali pozwanym nieruchomości, w tym zabudowaną domem mieszkalnym działkę gruntu położoną przy ul. (...) w P.. W umowie tej pozwani ustanowili na rzecz darczyńców i ich córki R. M. (2) dożywotnią i nieodpłatną służebność mieszkania na całym piętrze w jednym pokoju, kuchni, łazience i przedpokojach z prawem korzystania z wszelkich innych pomieszczeń i urządzeń służących do

wspólnego użytku wszystkich mieszkańców. Powodowie wskazali, że pomimo zakończenia odrębnego postępowania o zaniechanie naruszeń pozwani nie respektują okoliczności, że służebnością objęte jest całe piętro budynku i korzystają z pomieszczeń objętych służebnością wbrew woli i bez zgody powodów.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. Nie kwestionując faktu zawarcia umowy darowizny i ustanowienia w niej nieodpłatnej służebności mieszkania na rzecz powodów podnieśli, że służebność ta obejmować miała jeden pokój oraz kuchnię, łazienkę i przedpokój na piętrze. Pozostałe pokoje na piętrze miały zostać przydzielone dzieciom pozwanych – J. Z. i K. Z., co było wiadome powodom.

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy w Gliwicach oddalił powództwo i obciążył powodów solidarnie kosztami postępowania w kwocie 797 złotych.

Wyrok ten zapadł po ustaleniu, że powodowie G. Z. i E. Z. stale zamieszkiwali na terenie Niemiec. W ramach ustawowej wspólności małżeńskiej byli też współwłaścicielami nieruchomości położonej w P. przy ul. (...). Nieruchomość ta składała się z działki nr (...) zabudowanej budynkiem mieszkalnym, budynkiem gospodarczym i garażem oraz niezabudowanej działki oznaczonej nr ewidencyjnym 838/33, stanowiącej drogę dojazdową. W dniu 27 października 2003 r. powodowie zawarli z pozwanymi umowę darowizny, mocą której darowali małżonkom Z. zabudowaną działkę nr (...) oraz udział w wysokości 1/6 części nieruchomości stanowiącej działkę oznaczoną nr (...). Obdarowani przyjęli darowiznę. W § 4 umowy na rzecz darczyńców i ich córki R. M. (1) ustanowiona została dożywotnia i nieodpłatna służebność mieszkania na całym piętrze – w jednym pokoju, kuchni, łazience i przedpokoju, z prawem korzystania z wszelkich innych pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku wszystkich mieszkańców domu. Pozwani z dziećmi zamieszkali w darowanym budynku jeszcze przed zawarciem umowy. W chwili jej zawarcia na piętrze budynku znajdowały się trzy pomieszczenia. Dwa z nich za zgodą darczyńców zostały zajęte przez dzieci pozwanych. Trzecie pomieszczenie oraz kuchnia były zajmowane przez powodów i ich córkę, gdy przebywali oni w Polsce.

Nadto Sąd ustalił, że po upływie 4 lat od zawarcia umowy między stronami zaczęło dochodzić do sporów, co do zakresu służebności mieszkania.

Mając na względzie te ustalenia Sąd Rejonowy przytoczył art. 189 k.p.c. i wskazał, że interes prawny powodów w niniejszej sprawie wynikał z konieczności unormowania ich sytuacji prawnej w obliczu sporu, jaki pojawił się między nimi a pozwanymi co do przestrzennego zakresu służebności. W wyniku przeprowadzonego postępowania dowodowego Sąd pierwszej instancji doszedł do przekonania, że służebność ustanowiona na rzecz powodów obejmowała jeden pokój, kuchnię, łazienkę i przedpokój znajdujące się na piętrze budynku. W ocenie Sądu Rejonowego przesądzała o tym treść zapisu § 4 umowy darowizny, a zwłaszcza szczegółowe wyliczenie pomieszczeń objętych prawem, co byłoby zbędne gdyby służebność obejmować miała całe piętro. Wskazał, że przeprowadzone postępowanie dowodowe nie wykazało by wola stron dokonujących czynności była inna aniżeli to wynikało z treści umowy. Nadto już na dzień zawarcia umowy na piętrze budynku znajdowały się 4 pomieszczenia i bez znaczenia pozostawało, czy na chwilę dokonywania darowizny były w stanie nadającym się do zamieszkania.

W rezultacie Sąd pierwszej instancji doszedł do przekonania, że zakres służebności mieszkania był zgodny z zakresem wskazanym w treści umowy darowizny, co prowadzić musiało do oddalenia powództwa.

O kosztach procesu orzekł na podstawie art. 98§1 k.p.c.

Apelację od tego wyroku wnieśli powodowie zarzucając:

- błędne i niepełne ustalenia faktyczne poprzez pominięcie treści § 1 umowy notarialnej; rozbieżne ustalenia co do ilości pomieszczeń w budynku; pominięcie dowodu z ugody zawartej w sprawie I C 975/11 Sądu Rejonowego w Gliwicach,

- naruszenie art. 233 k.p.c. przez pominięcie zeznań świadka notariusza W. W. w zakresie zastosowanego w akcie notarialnym pojęcia „izba mieszkalna” i jego znaczenia, a także uzyskiwania informacji od stron o ilości izb mieszkalnych;

- naruszenie art. 189 k.p.c. przez błędną wykładnię zakresu ustanowionej na rzecz powodów służebności i pominięciu istoty tej instytucji, do której stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, a to art. 302 k.c., art. 251 k.c., 252 k.c., art. 266 k.c. i następne oraz art. 336 k.c.

Formułując te zarzuty domagali się uchylenia zaskarżonego orzeczenia i uwzględnienia powództwa oraz zasądzenia kosztów postępowania za obie instancje.

Pozwani wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Poczynione przez Sąd Rejonowy i przyjęte za podstawę rozstrzygnięcia ustalenia faktyczne są prawidłowe i w pełni znajdują potwierdzenie w zgromadzonych dowodach. Zostały one poddane ocenie zgodnej z wypływającymi z treści art. 233§1 k.p.c. dyrektywami. Omawiana norma, której naruszenie powodowie zarzucili Sądowi Rejonowemu odnosi się wprost do oceny dowodów wskazując, według jakich kryteriów winna być ona przeprowadzona. Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233§1 k.p.c. wymaga wykazania, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie Sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych, to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona.

Sytuacja taka nie zachodziła w rozpoznawanej sprawie.

Prawidłowości ustaleń dokonanych przez Sąd pierwszej instancji nie mogły podważyć argumenty powodów zawarte w apelacji. Ze zgromadzonego materiału dowodowego, a w szczególności z oświadczenia i zeznań samej powódki wynikało jednoznacznie, że w dacie zawierania umowy darowizny, w budynku były już wyodrębnione dwa sporne pomieszczenia na piętrze. Pełniły one wówczas inną funkcję (spizarnia, miejsce składowania zbędnych rzeczy), niemniej były fizycznie wydzielone. Co więcej powódka przyznała, że darując nieruchomości pozwany powodowie wyrazili również zgodę na to, by pomieszczenia te zostały przerobione i w przyszłości mogły stanowić pokoje dla dzieci pozwanych. Oświadczenie powódki znajduje potwierdzenie w zeznaniach świadka – notariusza W. W.. Wskazał on co prawda, że nie pamięta szczegółów związanych z zawieraniem umowy darowizny, niemniej podkreślał, że zawsze przenosi oświadczenia stron do treści aktu notarialnego zgodnie z ich niesprzeczną wolą. Istotną przy tym pozostawała okoliczność, że skoro powodowie mieli w dacie ustanawiania służebności świadomość istnienia jeszcze dwóch pomieszczeń i mimo to wskazali konkretne pomieszczenia, które służyć im miały do wykonywania służebności, to uznać należało, że tylko te wyraźnie oznaczone pomieszczenia zostały objęte zakresem służebności. Brak było zatem podstaw by prawo powodów rozciągać na całe piętro budynku. W przeciwnym wypadku dokładne opisywanie poszczególnych pomieszczeń na piętrze, które miały służyć do wykonywania służebności, nie znajdowałoby uzasadnienia.

W konsekwencji uznać należało, że literalne brzmienie zapisów aktu notarialnego precyzyjnie i zgodnie z intencjami stron oddaje zakres służebności jaką pozwani ustanowili na rzecz powodów. Służebność ta nie mogła zatem obejmować dwóch kolejnych pokoi na piętrze zajmowanych przez dzieci pozwanych.

Taki zakres służebności potwierdza również ugoda zawarta przez strony przed Sądem Rejonowym w Gliwicach, w sprawie I C 975/11, w dniu 12 października 2011 r. W punkcie 1c ugody pozwani zobowiązali się nie korzystać z

pomieszczenia pokoju i łazienki znajdujących się na piętrze i objętych służebnością. Ponadto w punkcie 1a szczegółowo określono sposób korzystania i przechodzenia przez kuchnię zajmowanej okresowo przez powodów. Gdyby zatem zgodnym zamiarem stron było korzystanie przez powodów z całego pietra zbędnym byłoby regulowanie sposobu korzystania ze znajdującej się tam kuchni, przez którą prowadzi dostęp do 2 spornych pomieszczeń zajmowanych przez dzieci pozwanych.

Chybionym był też zarzut naruszenia art. 189 k.p.c. albowiem przepis ten w okolicznościach sprawy był jedynie podstawą przyjęcia, że powodowie mieli interes prawny w wytoczeniu powództwa o ustalenie treści stosunku prawnego. Okoliczność ta nie była zresztą sporna. Czym innym było natomiast uznanie, że pomimo istnienia interesu prawnego (to jest potencjalnej potrzeby usunięcia niepewności co do treści zobowiązania stron), powodowie nie wykazali aby istniały podstawy do nadania spornej służebności treści innej niż wynikająca wprost z zapisów aktu notarialnego ją ustanawiającego.

W sytuacji, gdy postępowanie dowodowe nie potwierdziło aby zamiar stron ustanawiających służebność był inny niż dokładnie opisany w akcie notarialnym, zbędnym było odwoływanie się do innych reguł interpretacyjnych ich oświadczeń woli. Czyniło to nieuzasadnionym zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 302 k.c.

Jako niezwiązane z przedmiotem rozpoznania ocenić należało zarzuty dotyczące naruszenia art. 251 k.c., 252 k.c. 266 k.c. i 336 k.c. Przepisy te dotyczą bowiem kolejno ochrony ograniczonych praw rzeczowych w trybie art. 222 - 230 k.c., treści użytkowania, jego wygaśnięcia, wreszcie rodzajów posiadania.

Zatem w zakresie rozstrzygnięcia o głównym żądaniu pozwu apelacja powodów jako niezasadna podlegać musiała oddaleniu, a to na podstawie art. 385 k.p.c.

Jedyną wadliwością zaskarżonego rozstrzygnięcia było błędne rozliczenie kosztów procesu poprzez zaliczenie opłaty od pozwu do kwoty kosztów zasądzonej na rzecz pozwanych. Tymczasem na koszty poniesione przez pozwanych złożyło się jedynie wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika w wysokości stawki minimalnej (600 zł) zgodnej z §6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jednolity Dz. U. z 2013 roku poz. 490) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa (17 zł). Uwzględniając tą okoliczność Sąd Okręgowy skorygował orzeczenie w punkcie 2 w sposób wskazany w sentencji, a to na podstawie art. 386 § 1 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Odwoławczy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. obciążając nimi pozwanych jako przegrywających to postępowanie. Zasądzona na rzecz powodów kwota obejmowała wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości stawki minimalnej zgodnej z §6 pkt 3 w zw. z §12 ust. 1 pkt 1 cytowanego rozporządzenia w sprawie opłat za czynności radców prawnych (...).

SSR del. Roman Troll SSO Gabriela Sobczyk SSO Marcin Rak