

Sygn. akt I Ca 210/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 lipca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Łomży I Wydział Cywilny

w składzie:

| | |
|-----------------|------------------------------------|
| Przewodniczący: | Włodzimierz Wójcicki (spr.) |
| Sędziowie: | Anna Kacprzyk Andrzej Kordowski |
| Protokolant: | Anna Sobieska |

po rozpoznaniu w dniu 7 lipca 2016 r. na rozprawie
sprawy z powództwa R. O.
przeciwko M. B. (1)
o wydanie nieruchomości
na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Rejonowego w Łomży
z dnia 19 kwietnia 2016 r., sygn. akt I C 218/15
oddala apelację.
(...) W. A. K.
Sygnatura akt I Ca 210/16

UZASADNIENIE

Powód R. O. wniósł o nakazanie pozwanej wydania całego parteru domu położonego w miejscowości K. pod nr (...), znajdującego się na działce o numerze ewidencyjnym (...), dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta (...).

Pozwana M. B. (1) wniosła o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z 19 kwietnia 2016 r. wydanym w sprawie sygn. akt I C 218/15 Sąd Rejonowy w Łomży powództwo oddalił.

Sąd ten ustalił, że postanowieniem z 17 października 2003 r. Sąd Rejonowy w Łomży dokonał podziału majątku wspólnego M. i A. małżonków O. oraz działu spadku po A. O. w ten sposób, że całość gospodarstwa rolnego położonego we wsi K. przyznał na wyłączną własność R. O.. Działka o nr (...) zawiera dom mieszkalny. W tym samym postanowieniu Sąd ustanowił na rzecz M. B. (2) służebność osobistą mieszkania polegającą na bezpłatnym i

dożywotnim korzystaniu z pokoju i kuchni od strony południowej na parterze budynku mieszkalnego. Sąd Rejonowy ustalił nadto, że M. B. (1) jest córką M. B. (2) (poprzednio O.) i T. B. i przyrodnią siostrą powoda poprzez wspólną matkę. Zamieszkiwała ona wraz z matką na nieruchomości, na której ustanowiono służebność, aktualnie jest osobą pełnoletnią. Po śmierci ojca T. B. odziedziczyła po nim spadek - nieruchomość położoną w miejscowości W., zabudowaną domem mieszkalnym. Pozwana M. B. (1) wspólnie z matką prowadzi gospodarstwo domowe. Matka pozwanej jest chora na padaczkę, stwierdzono też u niej migotanie przedsionków i nadciśnienie. Z ustaleń Sądu Rejonowego wynika nadto, że pomieszczenia w budynku na parterze po stronie południowej, które wymienione były w postanowieniu o dziale spadku i podziale majątku, tj. wskazane jako pokój i kuchnia, stanowią aktualnie 2 pokoje mieszkalne i są zajmowane przez pozwaną i jej matkę. Wchodzi się do nich przez kuchnię położoną po stronie północno-zachodniej, przylegającą do dobudowanego garażu. Pokój przylegający do kuchni jest pokojem przejściowym do drugiego pokoju, do którego nie ma odrębnego wejścia. Pozwana korzysta też z sieni, stanowiącej jedyne wejście z podwórka do kuchni i dalej do obu pokoi, jak i z łazienki położonej na parterze po stronie wschodniej.

Mając powyższe ustalenia na uwadze Sąd Rejonowy uznał, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie. Pozwanej M. B. (1) przysługuje przymiot osoby współkorzystającej ze służebności i jej prawo do władania pomieszczeniami jakie zajmuje, wynika z treści art. 301 § 1 kc w zw. z art. 302 § 1 kc. Przyjęcie na mieszkanie jest autonomiczną decyzją osoby, której przysługuje służebność i nie wymaga czy to zgody, czy potwierdzenia przez właściciela. Z momentem takiej decyzji, osoba przyjęta ma prawo do korzystania z przedmiotu służebności, mieszkania w takim zakresie, w jakim przysługuje uprawnionemu służebność. Pozwana jako małoletnie dziecko M. B. (2) na datę powstania służebności, stała się osobą, której przysługiwało uprawnienie do korzystania z mieszkania w takim zakresie, jak przysługiwało jej matce. Ustawodawca zaś przewidział możliwość „kontynuowania” współkorzystania przez dziecko uprawnionego które osiągnęło pełnoletność. Wskazane unormowanie nie zawiera jakichkolwiek ograniczeń, obostrzeń czy warunków, pod jakimi możliwe jest kontynuowanie zamieszkiwania. Nadto w ocenie Sądu Rejonowego, gdyby nawet przyjąć odmienną interpretację, należałoby pozwaną uznać za osobę, której aktualnie przysługuje uprawnienie wynikające z treści zdania drugiego art. 301 § 1 kc, albowiem pozwana, wspólnie z M. B. (2) prowadzi gospodarstwo domowe. Co do zakresu uprawnienia, odnoszącego się do dwóch pomieszczeń - pokoju i kuchni po stronie południowej Sąd wskazał, że oba pomieszczenia stanowią pokoje, a prowadzi do nich wejście przez pomieszczenie zaadoptowane na kuchnię. Uprawnienie M. B. (2) musi siłą rzeczy rozciągać się i na to pomieszczenie, albowiem bez niego nie byłoby możliwe korzystanie z obu pomieszczeń. Sień i łazienka na dole - wcześniej jedyna dla całego budynku przez remontem, wchodzi w zakres ujęty art. 302 kc.

Apelację od powyższego orzeczenia wniósł powód R. O., zarzucając naruszenie przepisów prawa materialnego:

- art. 301 § 1 kc polegające na rozszerzającej interpretacji fakultatywności zamieszkiwania pozwanej, podczas gdy po uzyskaniu pełnoletności stała się ona właścicielką domu położonego w bliskiej odległości od domu uprawnionej i utrzymuje się samodzielnie;
- art. 222 § 1 kc w zw. z art. 302 kc poprzez nieuwzględnienie powództwa co do roszczeń zajmowanych przez pozwaną poza pomieszczeniami określonymi w postanowieniu Sądu Rejonowego w sprawie I Ns 354/03.

Mając na uwadze powyższe powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w całości i uwzględnienie powództwa oraz zasądzenie kosztów postępowania na rzecz powoda za obie instancje, ewentualnie o nakazanie wydania na rzecz powoda pomieszczeń zajmowanych przez pozwaną poza pomieszczeniami wymienionymi w postanowieniu wydanym w sprawie I Ns 354/03, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, przy uwzględnieniu kosztów postępowania za wszystkie instancje.

Sąd Okręgowy w Łomży zważył co następuje:

Apelacja okazała się niezasadna skutkując jej oddaleniem.

W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd I instancji w wyniku prawidłowo przeprowadzonego postępowania dowodowego ustalił wszystkie istotne dla rozstrzygnięcia sprawy okoliczności. Dlatego ustalenia faktyczne, jak też ich ocenę prawną Sąd II instancji w pełni podziela i przyjmuje za własne.

W ocenie Sądu Okręgowego słusznie ustalił Sąd meriti, że jedynym słusznym rozstrzygnięciem w niniejszej sprawie było oddalenie powództwa.

Zarzuty apelacji sprowadzają się w istocie do zakwestionowania stanowiska prawnego zajętego przez Sąd meriti, w zakresie wykładni art. 301 § 1 kc. Zaprezentowana jednak na łamach apelacji wykładnia nie zasługuje na uwzględnienie. Wskazany przepis przewiduje rozciągnięcie uprawnień wynikających ze służebności mieszkania na inne osoby niż sam uprawniony, które może on przyjąć na mieszkanie. Krąg tych osób jest ściśle przez ustawodawcę określony i zawężony, obejmując jedynie małżonka i dzieci nieletnie. Poza tym zalicza się do niego osoby, które znajdują się na utrzymaniu uprawnionego ze służebności, lub takie, które są mu potrzebne przy prowadzeniu gospodarstwa domowego. Dzieci, które zostały przyjęte jako małoletnie, mają prawo pozostawać w mieszkaniu objętym służebnością także po uzyskaniu pełnoletności.

Mając powyższe na uwadze wskazać należy, że niewątpliwie pozwana M. B. (1) zamieszkiwała wraz z matką na spornej nieruchomości od urodzenia. Na datę ustanowienia służebności (2003 r.) liczyła 8 lat. W tej sytuacji nie może ulegać wątpliwości, że mimo uzyskania pełnoletności, przysługuje jej prawo zamieszkiwania na nieruchomości objętej służebnością mieszkania, ustanowioną na rzecz jej matki. Wskazana przesłanka nie doznaje ograniczeń poprzez ferowane w apelacji posiadanie przez pozwaną innej nieruchomości, zdatnej do zamieszkania. Dlatego stanowisko apelującego, powołującego się na odziedziczenie przez pozwaną zabudowanej domem nieruchomości, położonej w tej samej miejscowości, jako pozbawione ustawowych podstaw, nie mogło zyskać aprobaty Sądu Odwoławczego. Ograniczenia w zamieszkiwaniu wraz z osobą uprawnioną z tytułu służebności mieszkania wynikają wprost z przepisu. Fakultatywność kontynuowania zamieszkiwania po uzyskaniu pełnoletności odnosi się niewątpliwie do woli uprawnionego, a nie innych czynników, w tym jego sytuacji życiowej, mieszkaniowej. Jak to słusznie wskazał Sąd meriti – nie ma warunków i obostrzeń, jakie dziecko osiągające pełnoletność winno spełniać, by w dalszym ciągu pozostawać w mieszkaniu.

Jak słusznie zauważył Sąd meriti, pozwana spełnia także drugą z wymienionych w art. 301 § 1 kc przesłanek. Mianowicie potrzebna jest swej matce przy prowadzeniu gospodarstwa domowego. Trudno doszukać się w treści apelacji skutecznego zanegowania także wskazanej przesłanki. Pozwana przedstawiła dowody złego stanu zdrowia swej matki, która choruje na padaczkę, nadciśnienie i migotanie przedsionków. Niewątpliwie więc jako osoba samotna wymaga ona pomocy i opieki na co dzień. Jednocześnie M. B. (2) skonfliktowana jest z powodem, a z córką – pozwaną, zamieszkuje od zawsze. Osoby, które są potrzebne uprawnionemu przy prowadzeniu gospodarstwa domowego, tracą prawo do przebywania w lokalu w momencie, gdy nie są mu już potrzebne do prowadzenia gospodarstwa domowego, co na gruncie niniejszej sprawy nie ma miejsca. Dowodów takiej sytuacji nie przedstawił apelujący.

Mając powyższe na uwadze wskazać należy, że niewątpliwie na gruncie niniejszej sprawy uprawniony może przekazać część przysługujących mu uprawnień do wykonywania służebności mieszkania osobom wskazanym w art. 301 § 1 kc. Osoby te pozostają wówczas w stosunku do właściciela nieruchomości obciążonej w charakterze osób współuprawnionych. Przejawia się w tym zarówno ochrona osób należących do najbliższej rodziny uprawnionego, zwłaszcza tych, które jeszcze lub już są niezdolne do działania z powodu wieku, choroby czy innego upośledzenia, jak też troska o zapewnienie uprawnionemu możliwości uzyskania pomocy przy prowadzeniu gospodarstwa domowego, co ma duże znaczenie dla osób niedołączyń i starych.

Szczegółowo odniósł się Sąd Rejonowy także do zakresu uprawnienia, rozumianego jako rodzaj pomieszczeń objętych służebnością mieszkania. Formalnie uległ on zmianie, jednak faktycznie pozostaje tożsamy z tym, wskazanym w orzeczeniu o ustanowieniu służebności. Także w ocenie Sądu Okręgowego uprawnienie M. B. (2) musi siłą rzeczy rozciągać się także na pomieszczenie zaadoptowane na kuchnię, albowiem bez niego, w skutek przeróbek

dokonywanych wcześniej przez powoda, nie byłoby możliwe korzystanie z pokoi. Natomiast sień i łazienka na dole wchodzi w zakres ujęty art. 302 kc.

Mając wszystko powyższe na uwadze wskazać należy, że zarzuty apelacji nie wytrzymały konfrontacji z zebrany w sprawie i prawidłowo ocenionym przez Sąd Rejonowy materiałem dowodowym.

Wobec powyższego Sąd Okręgowy na mocy art. 385 kpc oddalił apelację.