

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 18 października 2016 r. powód R. P. wniósł o nakazanie pozwanej M. W. opuszczenie i opróżnienie ze swoich rzeczy lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku nr 18a przy ul. (...) w W. i wydanie go powodowi w terminie 7 dni od uprawomocnienia się wyroku. Ponadto powód wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanej zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, że ww. lokal jest własnością powoda, który nabył go w wyniku spadkobrania po jego dziadku W. P.. Powód podniósł, że W. P. do swej śmierci mieszkał w ww. lokalu wraz ze swoją konkubiną M. W., która przebywała tam wraz ze spadkodawcą z jego woli na zasadzie użyczenia. Powód wskazał, że po śmierci W. P. pozwana nie opuściła pozwana mieszkała tam z woli W. P.. Powód stwierdził, że pozwana po śmierci W. P. nie opuściła lokalu i w nim nadal zamieszkuje. Powód wskazał, że w dniu 15 lipca 2016 r. wypowiedział pisemnie pozwanej umowę użyczenia zajmowanego przez nią lokalu i wezwał ją opuszczenia lokalu, wydania go powodowi oraz do zapłaty na jego rzecz odszkodowania za bezumowne korzystanie przez pozwaną po 2.000 zł miesięcznie do czasu wydania lokalu powodowi. (pozew k. 1-3).

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na jej rzecz zwrotu kosztów procesu. Pozwana wskazała, że mieszka w objętym pozwem lokalu od wielu lat, zaś W. P. wielokrotnie zapewniał ją, że zabezpieczy jej byt i będzie mogła pozostać w ww. lokalu do końca swojego życia. Pozwana wskazała, iż w sporządzonym przez W. P. testamencie zostało jej zagwarantowane prawo dożywotniego korzystania z przedmiotowego lokalu. Nadto pozwana podniosła, że korzysta wyłącznie z jednego pokoju w ww. lokalu, a od śmierci W. P. uiszcza opłaty za cały lokal, jak również poniosła na niego liczne nakłady. (odpowiedź na pozew k. 26-27).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

R. P. jest właścicielem lokalu nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w W.. Powód nabył powyższą nieruchomość na skutek powołania go do spadku przez jego dziadka W. P.. Postanowieniem z dnia 30 października 2007 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w W. stwierdził, że spadek po W. P. na podstawie testamentu własnoręcznego z dnia 15 kwietnia 2007 r. nabył R. P. w całości. Postanowienie to stało się prawomocne z dniem 21 listopada 2007 r. W powyższym testamencie W. P. zawarł następujący zapis: „Ponieważ od kilkunastu lat zamieszkuję z konkubiną M. W. wobec powyższego przysługuje ww. prawo do zamieszkania przy ul. (...) 9 i korzystania z kuchni łazienki oraz innych okoliczności.” (treść księgi wieczystej (...) 00070486k. 5-5v, postanowienie k. 17 akt sprawy I Ns 885/07, testament - w aktach sprawy I Ns 885/07).

Pozwana poznała W. P. w 1977 r. W kolejnym roku pozwana rozpoczęła pracę jako ekspedientka w prowadzonym przez W. P. sklepie przy ul. (...). Od 1985 r. pozwana pomagała W. P. w opiece nad jego matką, w związku z czym większość czasu spędzała w lokalu nr (...) przy ul. (...) w W.. Po śmierci matki W. P., w 1990 r., M. W. zamieszkała na stałe w ww. lokalu z W. P., jako jego konkubina. Pozwana prowadziła dom; prała, sprzątała, robiła zakupy, gotowała. Zajmowała się W. P., gdy zaczął chorować na nowotwór. Rodzina W. P. traktowała pozwaną jak członka rodziny, młodzi mówili do niej „ciociu”. Pozwana brała udział w rodzinnych uroczystościach, zdarzało się, że wyjeżdżała z W. P. na wspólne wakacje. W. P. wielokrotnie zapewniał M. W., że po jego śmierci będzie mogła do końca życia zamieszkiwać w jednym z trzech pokoi w ww. mieszkaniu. Pozwana zamieszkiwała z W. P. nieprzerwanie aż do jego śmierci w dniu 15 maja 2007 r. Także po tej dacie pozwana pozostała w przedmiotowym lokalu i zamieszkuje tam do chwili obecnej. Pozwana samodzielnie ponosi wszystkie opłaty związane z korzystaniem z ww. lokalu, ponosi też niezbędne nakłady na lokal. Pozwana ma 67 lat, utrzymuje się z emerytury w wysokości 1.500 zł miesięcznie. Pozwana nie ma dzieci ani innej rodziny. Pozwana nie ma żadnej nieruchomości, do której mogłaby się przeprowadzić. Pozwana leczy się na nadciśnienie, tarczycę oraz ma problemy z kręgosłupem. (przesłuchanie stron k. 83v-84 i k. 49-51, zeznania świadka G. T. k. 50v-51, zeznania świadka A. G. k. 66v-67, zeznania świadka T. P. k. 67-67v, zeznania świadka A. P. k. 67v-68v, zeznania świadka D. W. k. 82-82v, zeznania świadka A. W. k. 82v-83, zeznania świadka A. T. k. 83-83v).

W piśmie z dnia 15 lipca 2016 r. skierowanym do pozwanej, powód oświadczył, że wypowiada pozwaną ze skutkiem natychmiastowym prawo zamieszkiwania w lokalu nr (...) przy ul. (...) w W. i korzystania z kuchni, łazienki i innych pomieszczeń przynależnych do lokalu. Nadto powód poinformował pozwaną, że występuje o jej eksmisję z lokalu oraz zgłosił pozwaną roszczenie o zapłatę za korzystanie przez nią z lokalu do czasu jego opróżnienia z rzeczy, opuszczenia i wydania mu go, kwoty po 2.000 zł miesięcznie. (pismo k. 9).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wymienionych wyżej dokumentów, zgromadzonych w aktach niniejszej sprawy, uznając je za zgodne z rzeczywistym stanem rzeczy i nie znajdując podstaw do kwestionowania ich prawdziwości z urzędu. W poczynionych ustaleniach Sąd oparł się ponadto o dowody z zeznań świadków oraz z przesłuchania stron, uznając je niemal w całości za wiarygodne, z wyjątkiem twierdzeń powoda co do tego, że W. P. nie pozostawał w konkubinacie z pozwaną. Ta ostatnia okoliczność została bowiem ponad wszelką wątpliwość wykazana zgodnymi zeznaniami świadków, jak również wynika wprost w treści testamentu sporządzonego przez W. P.. Sąd nie poczynił ustaleń faktycznych w oparciu o informacje z Banku (...) (k. 80-81), albowiem treść tego dokumentu pozostawała bez znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo podlega oddaleniu, albowiem skuteczny okazał się podniesiony przez pozwaną zarzut przysługiwania jej skutecznego względem powoda uprawnienia - wynikającego z zapisu testamentowego - do zamieszkiwania w lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) w W..

Zgodnie z przepisem art. 968 § 1 k.c. (w brzmieniu obowiązującym w dacie śmierci W. P.), spadkodawca może przez rozrządzenie testamentowe zobowiązać spadkobiercę ustawowego lub testamentowego do spełnienia określonego świadczenia majątkowego na rzecz oznaczonej osoby (zapis). Art. 970 k.c. zdanie pierwsze stanowi, że w braku odmiennej woli spadkodawcy zapisobierca może żądać wykonania zapisu niezwłocznie po ogłoszeniu testamentu.

Zdaniem Sądu Rejonowego, w świetle całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, nie budzi żadnych wątpliwości fakt, że W. P. uczynił w swoim testamencie zapis, zobowiązując spadkobiercę testamentowego (R. P.) do spełnienia określonego świadczenia majątkowego na rzecz M. P. w postaci ustanowienia na jej rzecz służebności osobistej lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) w W.. O powyższym przesądza jednoznacznie treść ww. testamentu, a konkretnie zawarte w nim słowa: „Ponieważ od kilkunastu lat zamieszkuję z konkubiną M. W. wobec powyższego przysługuje ww. prawo do zamieszkania przy ul. (...) 9 i korzystania z kuchni łazienki oraz innych okoliczności.”. W świetle powyższego sformułowania nie ulega zatem wątpliwości, że pozwaną przysługuje skuteczne wobec powoda prawo do zajmowania ww. lokalu. Przedmiotowy zapis testamentowy jest bowiem w pełni skuteczny, nawet jeśli pozwaną jak dotąd nie wyegzekwowała od powoda realizacji ww. zapisu poprzez złożenie przez powoda w formie aktu notarialnego oświadczenia o ustanowieniu służebności i wpis przedmiotowego prawa do księgi wieczystej lokalu. Nie ulega bowiem wątpliwości, że o ile brak ww. wpisu w księdze wieczystej powoduje nieskuteczność ww. uprawnienia pozwaną do lokalu wobec osób trzecich, to nie wyłącza tej skuteczności w stosunku do powoda, jako spadkobiercy testamentowego, obciążonego ważnym zapisem na rzecz pozwanej.

Zdaniem Sądu, chybione jest przy tym stanowisko powoda, jakoby wobec niewskazania w treści testamentu, że prawo pozwaną do zamieszkiwania w ww. lokalu jest dożywotnie, prawo to było czasowo ograniczone. Przeciwnie bowiem - skoro spadkodawca nie dokonał czasowego ograniczenia powyższego uprawnienia, w ocenie Sądu brak podstaw do czynienia domniemania, że było to intencją spadkodawcy. W tym stanie rzeczy należy zatem uznać, że przedmiotem powyższego zapisu na rzecz pozwanej jest dożywotnia służebność osobista mieszkania w ww. lokalu.

W ocenie Sądu, nietrafny jest także podniesiony przez powoda zarzut nieważności ww. zapisu mający rzekomo wynikać z tego, że m.in. także pozwaną złożyła podpis pod testamentem własnoręcznym W. P.. Należy bowiem wskazać, że powyższy testament był zwykłym testamentem holograficznym, przy którym nie występują świadkowie, w przeciwieństwie do testamentu allograficznego i testamentów szczególnych. Przepisy art. 957 § 1 i 2 k.c., na które powoływał się powód, w ogóle nie znajdują zastosowania do testamentu holograficznego. Nawet bowiem podpisanie

takiego testamentu dodatkowo przez osoby inne niż spadkodawca nie czyni tych osób „świadkami” testamentu w rozumieniu art. 957 § 1 i 2 k.c. Jedynie zaś w odniesieniu do świadków testamentu może wystąpić bezskuteczność zapisu testamentowego dokonanego na ich rzecz.

Mając na uwadze powyższe, Sąd uznał, że M. W. posiada skuteczne względem powoda uprawnienie do zajmowania ww. lokalu nr (...), co z kolei w świetle przepisu art. 222 § 1 k.c. stanowi negatywną przesłankę dla uwzględnienia żądania pozwu w niniejszej sprawie.

Z powyższych względów Sąd oddalił powództwo (pkt 1. wyroku).

O kosztach postępowania Sąd orzekł w oparciu o treść przepisów art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zgodnie z wynikiem procesu. Poniesione przez pozwaną koszty procesu odpowiadają wynagrodzeniu jej pełnomocnika w kwocie 480 zł, zgodnie z § 7 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.

ZARZĄDZENIE

(...)