

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 września 2017 roku

Sąd Rejonowy w Kwidzynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia Sądu Rejonowego Alicja Tułodziecka
Protokolant:	sekr. sąd. Ewa Lewandowska

po rozpoznaniu w dniu 14 września 2017 r. w Kwidzynie

na rozprawie

sprawy z powództwa C. G.

przeciwko R. G.

o wydanie przedmiotu służebności

oraz sprawy z powództwa wzajemnego R. G.

przeciwko C. G.

o zmianę treści i sposobu wykonywania służebności

1. nakazuje pozwanemu głównemu R. G., aby wydał powódce głównej C. G. do korzystania – na zasadzie osobistej służebności mieszkania (bezpłatnej i dożywotniej) – dwa pokoje, kuchnię, łazienkę i korytarz znajdujący się na parterze budynku mieszkalnego, znajdującego się na działce oznaczonej nr (...), położonej w S. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Sztumie powadzi księgę wieczystą Kw nr (...), a nadto nakazuje pozwanemu głównemu R. G., aby pomieszczenia stanowiące przedmiot służebności były wyposażone w podstawowe media, a w tym ogrzewanie, ciepłą i zimną wodę, energię elektryczną i sprawną kanalizację oraz aby łazienka została wyposażona w podstawowe urządzenia sanitarne, a kuchnia została wyposażona w zlew i kuchenkę z piekarnikiem;

2. oddała powództwo główne w pozostałej części;

3. zasądza od pozwanego głównego R. G. na rzecz na rzecz radcy prawnego K. D. kwotę 1.500 zł (jeden tysiąc pięćset złotych) wraz z należnym podatkiem VAT tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną powódce głównej C. G. z urzędu oraz kwotę 61,90 zł (sześćdziesiąt jeden złotych dziewięćdziesiąt groszy) tytułem zwrotu poniesionych wydatków;

4. oddała powództwo wzajemne w całości;

5. zasądza od powoda wzajemnego R. G. na rzecz radcy prawnego K. D. kwotę 180 zł (sto osiemdziesiąt złotych) wraz z należnym podatkiem VAT – tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną pozwanej wzajemnej C. G. z urzędu;
6. nakazuje ściągnięcie od pozwanego głównego R. G. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kwidzynie kwotę 120 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem kosztów sądowych, od których uiszczenia powódka główna C. G. była zwolniona.

SSR Alicja Tułodziecka

**Sygn. akt I C 458/16**

## UZASADNIENIE

Powódka C. G. w pozwie wniesionym przeciwko R. G. domagała się nakazania pozwanemu, aby wydał powódce do korzystania na zasadzie osobistej służebności mieszkania (dożywotniej i bezpłatnej) – dwa pokoje, kuchnię, łazienkę i korytarz znajdujące się na parterze budynku znajdującego się na nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Nadto powódka wniosła o zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu swojego pozwu powódka podała, że w dniu 28 października 1993 r. wraz z mężem darowała swojemu synowi R. G. nieruchomość położoną w S. przy ul. (...), na której znajdował się budynek mieszkalny. Wskazano także, że w tym samym akcie notarialnym pozwany ustanowił na rzecz powódki i jej męża ograniczone prawo rzeczowe w postaci osobistej służebności mieszkania, polegającej na bezpłatnym, dożywotnim korzystaniu przez powódkę i jej męża z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i korytarza znajdujących się na parterze budynku mieszkalnego położonego na nieruchomości opisanej powyżej. Powódka podała, że przed dokonaniem darowizny oraz po jej dokonaniu, pozwany zamieszkiwał wraz z nią i jej mężem na tej nieruchomości. Podała także, że około 1999 r. pozwany się wyprowadził. Wskazano, że od tego momentu pozwany nie opiekował się rodzicami i nie interesował się ich losem.

Powódka podała, że we wrześniu 2005 r. zmarł jej mąż. Następnie powódka także zaczęła chorować, po czym po pobyciu w szpitalu w październiku 2006 r. zamieszkała u swojej córki M. B. w tej samej miejscowości. Powódka podała, że po jej wyprowadzce pozwany rozpoczął remont budynku mieszkalnego. Wskazano także, że w 2007 r. powódka chciała zamieszkać w tym budynku, gdzie na jej rzecz ustanowiono służebność mieszkania. Pozwany jednak odmówił powódce.

Powódka wskazała także, że na dzień dzisiejszy remont w domu został zakończony. Natomiast powódka nie ma dalszej możliwości zamieszkiwania u córki, gdzie już zamieszkuje kilka osób. Wskazano, że powódka chce zamieszkać w budynku należącym do pozwanego, ponieważ jest to dla niej szansa na dalsze godne życie, a skoro pozwany nie udostępnił jej mieszkania, to musiała wystąpić z pozwem.

Pozwany R. G. w odpowiedzi na pozew wniosł o oddalenie powództwa.

Pozwany nie kwestionował, iż własność nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) nabył od swoich rodziców na podstawie umowy darowizny. Pozwany nie kwestionował także tego, że ustanowił służebność mieszkania na rzecz swoich rodziców. Pozwany zaznaczył, że w dacie dokonywania darowizny żadne z jego rodzeństwa nie było zainteresowane nabyciem własności tejże nieruchomości. Pozwany podał także, że po uzyskaniu darowizny przystąpił do remontowania budynku mieszkalnego. Wskazał również, że po zawarciu związku małżeńskiego z uwagą na nieporozumienia z rodzicami, przeprowadził się ze swoją rodziną do miejscowości K.. Pozwany wskazał, że w dalszym ciągu interesował się rodzicami oraz stanem nieruchomości.

Pozwany podał, że w 2006 r. powódka wyprowadziła się z budynku mieszkalnego, w którym przysługuje jej służebność mieszkania. Powódka zamieszkała u swojej córki. Nadto przy tej wyprowadzce wydała wszystkie swoje meble i zabrała rzeczy osobiste. Pozwany zaprzeczał, aby w 2007 r. powódka zwracała się do niego o udostępnienie przedmiotu

służebności. Natomiast wskazał, że z takim żądaniem powódka zwróciła się do pozwanego w 2015 r., ale wówczas remont parteru nie był jeszcze ukończony. Wobec tego pozwany proponował, aby powódka zamieszkała na piętrze budynku. Nadto pozwany podał, że proponował powódce zatrudnienie opiekunki. Nadto proponowano powódce mieszkanie w bloku. Jednakże powódka nie zgodziła się na te propozycje ze strony pozwanego.

W niniejszej sprawie pozwany R. G. wniósł także przeciwko powódce C. G. pozew wzajemny i domagał się zmiany treści i sposobu wykonywania osobistej służebności mieszkania poprzez zniesienie dotychczasowej służebności i ustanowienie na rzecz C. G. osobistej służebności mieszkania, obciążającej zabudowaną nieruchomość, położoną w miejscowości K., gmina M., dla której Sąd Rejonowy w Malborku prowadzi księgę wieczystą nr (...), polegającą na bezpłatnym i dożywotnim korzystaniu z jednego pokoju, kuchni, łazienki i korytarza znajdujących się na parterze budynku mieszkalnego.

W uzasadnieniu pozwu wzajemnego wskazano, że powód wzajemny – pozwany główny prowadzi działalność gospodarczą w zakresie budownictwa, a zatem charakter wykonywanych przez niego zadań wymaga korzystania z podwykonawców, którzy są zakwaterowani w budynku mieszkalnym położonym w S. przy ul. (...). Wskazano, że jest to najbardziej dogodnie rozwiązane dla powoda wzajemnego – pozwanego głównego. Podniesiono, że ten budynek jest pozwanemu głównemu – powodowi wzajemnemu niezbędny do celów gospodarczych.

Powód wzajemny podał także, że jest współwłaścicielem nieruchomości zabudowanej, położonej w (...), gmina M..

W ocenie powoda wzajemnego, zmiana treści i sposobu wykonywania służebności mieszkania jest podyktowana ważną potrzebą gospodarczą. Jednocześnie wskazywano, że zamieszkanie pozwanej wzajemnej – powódki głównej z rodziną R. G. nie będzie stanowiło dla niej niewspółmiernego uszczerbku, ponieważ pomieszczenia są umeblowane i wyposażone w sprzęty gospodarstwa domowego, a także istnieje możliwość zapewnienia dla niej całodobowej opieki.

Pozwana wzajemna – powódka główna C. G. wniosła o oddalenie powództwa wzajemnego oraz rozstrzygnięcie o kosztach procesu, a w tym o kosztach należnych pełnomocnikowi z urzędu.

Wskazano, że pozwana wzajemna – powódka główna nigdy nie porzuciła nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) i przez ostatnie 10 lat niezmiennie wyrażała chęć zamieszkania na tej nieruchomości. Wskazano także, że pozwana wzajemna – powódka główna nie zniszczyła tej nieruchomości znajdującej się w S..

Podniesiono także, że żądanie pozwu wzajemnego jest sprzeczne z treścią przepisu art. 5 k.c.

Nadto podniesiono, że powód wzajemny – pozwany główny nie wykazał zaistnienia ważnej potrzeby gospodarczej w rozumieniu przepisu art. 291 k.c.

Podkreślono, że pozwana wzajemna – powódka główna konsekwentnie wykazuje chęć zamieszkania jedynie w nieruchomości położonej w S.. Wskazano, że C. G. całe życie zamieszkiwała w S. i tu znajduje się jej dom rodzinny. To oznacza, że jest ona emocjonalnie związana z tym miejscem. Natomiast przymusowa zmiana sposobu wykonywania służebności, mając na uwadze wiek uprawnionej, winna być uznana za nieetyczną. Powódka główna – pozwana wzajemna nigdy nie mieszkała w K.. Nie utrzymuje ona kontaktów z powodem wzajemnym – pozwanym głównym i jego rodziną. Wobec tego jej zamieszkiwanie w miejscowości K. jest obiektywnie niemożliwe.

W toku prowadzonego postępowania powódka główna – pozwana wzajemna C. G. zmodyfikowała swoje żądanie w ten sposób, że uzupełniła dotychczasowe żądanie pozwu poprzez nakazanie pozwanemu, aby pomieszczenia, które stanowią przedmiot służebności były wyposażone w podstawowe media, w tym w ogrzewanie, zimną i ciepłą wodę, prąd, gaz oraz sprawną kanalizację, a łazienka została wyposażona w podstawowe urządzenia sanitarne, a kuchnia została wyposażona w zlew i piekarnik.

Pozwany główny – powód wzajemny R. G. wniósł o oddalenie powództwa głównego w całości.

**Sąd ustalił, co następuje:**

W dniu 28 października 1993 r. przed notariuszem A. S. pomiędzy W. G. i C. G. oraz R. G. została zawarta umowa darowizny działki oznaczonej nr (...), położonej w S. przy ul. (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym.

W tej umowie R. G. ustanowił na rzecz W. i C. małżonków G. osobistą służebność mieszkania, polegającą na bezpłatnym, dożywotnim korzystaniu przez nich dwóch pokoi, kuchni, łazienki, korytarza znajdujących się na parterze budynku położonego na działce nr (...).

(dowód: umowa darowizny z k. 10 akt,

odpis księgi wieczystej z k. 10 akt)

Budynek mieszkalny został wybudowany w latach 70 – tych przez C. i W. małżonków G..

(bezsporne)

Po dokonaniu darowizny R. G. mieszkał wraz ze swoimi rodzicami w budynku przy ul. (...) w S..

Następnie w 1997 r. R. G. kupił działkę w miejscowości K., gdzie wybudował dom. R. G. przeprowadził się do tego domu wraz ze swoją rodziną.

R. G. był w konflikcie ze swoim rodzeństwem i rodzicami.

W domu położonym w S. pozostała C. G. wraz z mężem.

(dowód: zeznania powódki głównej – pozwanej wzajemnej C.

G.z k. 126v akt (nagranie z k. 125 akt) i z k. 145v – 146v

akt,

zeznania pozwanego głównego – powoda wzajemnego R.

G. z k. 126v – 127v akt (nagranie z k. 125 akt) i z k.

170v – 172 akt (nagranie z k. 169 akt),

zeznania świadka M. J. z k. 128v – 129 akt (nagranie z k.

125 akt),

zeznania świadka M. B. z k. 127v – 128 akt (nagranie z k.

125 akt)

We wrześniu 2005 r. zmarł W. G.. C. G. po śmierci męża zaczęła chorować. Przez rok mieszkała sama. Jednak zasłabła i przebywała wówczas w szpitalu.

W październiku 2006 r. C. G. zamieszkała w domu u swojej córki M. B., także w S.. W domu u swojej córki C. G. zajęła jeden pokój, gdzie wstawiła część swoich mebli. C. G. nie mówiła swojemu synowi R. G., że z domu przy ul. (...) wyprowadza się na stałe.

Kiedy stan zdrowia C. G. poprawił się, to mówiła ona, że chce wracać do swojego domu.

Nadto w miarę upływu czasu w domu u M. B. zrobiło się ciasno. M. B. miała 4 dorosłych dzieci oraz wnuki. M. B. zajmowała się swoimi wnukami. W jej domu mieszkało 10 osób. Nadto na weekendy przyjeżdżała do niej także jej rodzina. C. G. uważała, że nie ma spokoju w domu u swojej córki.

(dowód: zeznania powódki głównej – pozwanej wzajemnej C.

G. z k. 126v akt (nagranie z k. 125 akt) i z k. 145v – 146v

akt,

zeznania świadka M. B. z k. 127v – 128 akt (nagranie z k. 125 akt),

zeznania świadka M. J. z k. 128v – 129 akt (nagranie z k. 125 akt),

zeznania świadki Z. K. z k. 129 – 129v akt (nagranie z k. 125 akt)

W 2007 r. R. G. rozpoczął gruntowny remont domu położonego w S. przy ul. (...) – prace remontowe były wykonywane na parterze oraz na piętrze budynku, a także na zewnątrz budynku.

W pewnym momencie C. G. zwróciła się do swojego syna, że chce ponownie się wprowadzić do tego domu i chciała, aby przekazał jej klucze. Poinformowała o tym swojego syna ustnie.

Ponownie w 2014 r. C. G. zwróciła się do swojego syna, że chce zamieszkać w domu przy ul. (...) w S..

Nadto w maju 2015 r. i w lutym 2016 r. C. G. wysłała do swojego syna pisma, w których wskazała, że chce zamieszkać w domu, w którym na jej rzecz ustanowiono służebność.

R. G. wtedy zaproponował swojej matce, aby zamieszkała na piętrze budynku. Nadto proponował, że zatrudni dla C. G. opiekunkę. R. G. proponował także, że kupi dla swojej matki mieszkanie w S.. C. G. nie zgadzała się na te propozycje R. G..

(dowód: zeznania powódki głównej – pozwanej wzajemnej C.

G. z k. 126v akt (nagranie z k. 125 akt) i z k. 145v –

146v akt,

zeznania pozwanego głównego – powoda wzajemnego R.

G. z k. 126v – 127v akt (nagranie z k. 125 akt) i z k.

170v – 172 akt (nagranie z k. 169 akt),

zeznania świadka M. B. z k. 127v – 128 akt (nagranie

z k. 125 akt),

zeznania świadka M. J. z k. 128v – 129 akt (nagranie z k.

125 akt),

zeznania świadka Z. K. z k. 129 – 129v akt

(nagranie z k. 125 akt),

zeznania świadka W. B. z k. 129v akt (nagranie

z k. 125 akt),

zeznania świadka B. G. z k. 140v – 141 akt

(nagranie z k. 139 akt),

pisma z k. 4 – 5 akt i z k. 8 akt)

R. G. prowadził działalność gospodarczą w zakresie budownictwa. Od wielu lat współpracował z (...). W ramach wykonywanej pracy R. G. korzystał z pomocy podwykonawców. Nadto charakter tej pracy wymagał, aby była ona wykonywana w godzinach od 00.00. do 05.00.

R. G. zapewniał zakwaterowanie swoim podwykonawcom i pracownikom w domu przy ul. (...) w S.. Pracownicy zajmowali piętro tego budynku.

(dowód: zeznania pozwanego głównego – powoda wzajemnego R.

G. z k. 126v – 127 akt (nagranie z k. 125 akt) i z k.

170v – 172 akt (nagranie z k. 169 akt)

R. G. był współwłaścicielem nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w miejscowości K..

R. G. zaproponował, aby jego matka zamieszkała w jego domu w K.. Do wyłącznej dyspozycji C. G. pozostawałby jeden pokój. Nadto C. G. mogłaby korzystać także z kuchni oraz łazienki. Miałaby także zapewnione posiłki. Nadto mogłaby być zawożona w odwiedziny do rodziny do S.. Miałaby także zapewnioną opiekę lekarza.

C. G. nie chciała zamieszkać w domu swojego syna w K.. Ostatni raz była u swojego syna na jego 50 – tych urodzinach (około 3 lat temu). Nie miała kontaktu z synem, synową oraz z wnukami. Nie miała z nimi także kontaktu telefonicznego.

(dowód: zeznania pozwanego głównego – powoda wzajemnego R.

G. z k. 126v – 127v akt (nagranie z k. 125 akt) i z k. 170v – 172 akt (nagranie z k. 169 akt),

zeznania świadka B. G. z k. 140v – 141 akt (nagranie z k. 139 akt),

zeznania powódki głównej – pozwanej wzajemnej C.

G. z k. 126v akt (nagranie z k. 125 akt) i z k. 145v –

146v akt,

odpis księgi wieczystej z k. 119 – 123 akt)

Budynek mieszkalny położony w S. przy ul. (...) jest wyremontowany. W chwili obecnej w łazience nie ma armatury ani wyposażenia. Nadto kuchnia nie jest wyposażona w meble ani sprzęt.

(dowód: protokół z oględzin nieruchomości z k. 147 – 148 akt (odpis na k.

151 – 152 akt)

C. G. od 1946 r. zamieszkiwała w S.. Była emocjonalnie związana z tym miejscem. Miała w tej miejscowości rodzinę i sąsiadów, na których pomoc mogła liczyć.

W chwili obecnej C. G. posiadała pierwszą grupę inwalidzką na stałą.

(dowód: zeznania powódki głównej – pozwanej wzajemnej C.

G. z k. 145v – 146v akt,

pismo z k. 166 akt)

### **Sąd zważył, co następuje:**

Okoliczności faktyczne w istotnych dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy kwestiach Sąd ustalił na podstawie zeznań powódki głównej – pozwanej wzajemnej C. G. i pozwanego głównego – powoda wzajemnego R. G., a także w oparciu o zeznania świadków M. B., M. J., Z. K., W. B. i B. G., oraz na podstawie danych wynikających z zebranych w sprawie dokumentów.

Świadek M. B. w swoich zeznaniach wskazała z jakich przyczyn powódka główna – pozwana wzajemna zamieszkała razem z nią. Świadek zeznała także, że jej mama zawsze twierdziła, iż chce wrócić do swojego domu. Świadek nie kwestionowała tego, że pozostaje w konflikcie z pozwanym głównym – powodem wzajemnym. Potwierdziła także, że był wykonywany remont w tym budynku mieszkalnym. Zeznania świadka M. B. były jasne i spójne. Sąd uznał je za wiarygodne. Świadek w swoich zeznaniach przedstawiała okoliczności, które jej były znane osobiście.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadka M. J.. Świadek M. J. opisała okoliczności darowania nieruchomości na rzecz pozwanego głównego – powoda wzajemnego. Świadek potwierdziła, że jej mama zamieszkała u siostry, ale nie wiedziała z jakich przyczyn. Potwierdziła też, że jej mama chciała wrócić do domu w S.. Wskazała także jakie propozycje składała mamie pozwany główny odnośnie miejsca jej zamieszkania. Wskazała także, że nie utrzymuje kontaktu ze swoją mamą. Zeznania świadka M. J. były jasne i spójne. Jednakże świadek nie ukrywała swojego negatywnego stosunku do wystąpienia przez powódkę główną z pozwem przeciwko R. G..

Świadek Z. K. zeznała, że powódka główna zamieszkała u swojej córki. Wskazała także, że słyszała jak powódka prosiła swojego syna o klucze do domu. Podała, że słyszała, że powódka główna miała zamieszkać w bloku albo na piętrze w budynku w S.. Wskazała także, że był wykonywany remont tego budynku i na dzień dzisiejszy jest to zakończone. Zeznania tegoż świadka były logiczne i niesprzeczne. Sąd uznał te zeznania za wiarygodne.

Sąd dał także wiarę zeznaniom świadka W. B.. Świadek W. B. w swoich zeznaniach wskazała, że miała być opiekunką dla powódki głównej – pozwanej wzajemnej. Wskazała też w jakim zakresie ta opieka miała być wykonywana. Wskazała również, że w tym czasie piętro budynku było wyremontowane. Zeznania świadka W. B. były spójne i logiczne.

Świadek B. G. podała kiedy powódka główna – pozwana wzajemna wyprowadziła się do swojej córki. Wskazała także, że w budynku w S. był wykonywany remont. Podała również, że powódka główna interesowała się wykonywanymi w budynku pracami remontowymi. Nadto świadek przyznała, że powódka główna zwracała się do niej i do męża, że chce ponownie się wprowadzić. Wskazała także jak wyglądają pomieszczenia po remoncie. Świadek opisała także możliwość zamieszkania przez powódkę w ich domu w K.. Nadto świadek przyznała, że jej mąż jest w konflikcie z M. B.. Wskazała także w jakich celach jej mąż wykorzystuje budynek mieszkalny w S.. Świadek opisała również jak wyglądały dotychczasowe kontakty z powódką główną – pozwaną wzajemną. Zeznania świadka B. G. były logiczne i niesprzeczne. Sąd uznał te zeznania za wiarygodne.

Sąd orzekający dał wiarę zeznaniom powódki głównej – pozwanej wzajemnej C. G.. Powódka podała od kiedy i z jakich przyczyn zamieszkała u swojej córki. Podkreślała, że zawsze chciała wrócić do swojego domu i prosiła o to swojego syna. Podała, że w tym domu był remont. Wskazała także z jakich przyczyn nie chciała w dalszym ciągu mieszkać u córki. Podała także jak wyglądały kontakty z synem i jego rodziną. Powódka podała, że nie chciała zamieszkać w K. u

swojego syna. Zeznania powódki głównej – pozwanej wzajemnej były jasne i spójne. Na ich podstawie Sąd dokonywał ustaleń faktycznych w tejże sprawie.

Sąd uznał za wiarygodne także zeznania pozwanego głównego – powoda wzajemnego R. G.. Pozwany wskazał kiedy przystąpił do wykonywania remontów w budynku w S.. Opisał także konflikt ze swoją siostrą. Podał, że obawia, iż ponownie budynek będzie zniszczony. Opisał też problem z kanalizacją w budynku znajdującym się w S.. Pozwany główny – powód wzajemny wskazał też w jakich celach wykorzystuje budynek mieszkalny. Wskazał także jak wyglądały jego kontakty z matką. Nadto pozwany główny podał kiedy jego matka się wyprowadziła. Pozwany główny zeznał także, że jego mama zwracała się o przekazanie kluczy, ponieważ chciała się wprowadzić. Pozwany główny – powód wzajemny przedstawił też jakie propozycje odnośnie zamieszkania przedstawił swojej mamie. Ponadto w swoich zeznaniach opisał jak miałyby wyglądać zamieszkiwanie powódki C. G. w K.. Zeznania pozwanego głównego – powoda wzajemnego były spójne oraz logiczne.

Sąd dał wiarę także danym wynikającym z zebranych w sprawie dokumentów, których wiarygodności oraz prawdziwości ich treści strony nie kwestionowały. Nadto nie ujawniły się inne okoliczności, które pozbawiłyby te dane mocy dowodowej.

W przedmiotowej sprawie powódka główna – pozwana wzajemna C. G. domagała się nakazania pozwanemu głównemu – powodowi wzajemnemu, aby wydał jej do korzystania na zasadzie osobistej służebności (dożywotniej i bezpłatnej) dwa pokoje, kuchnię, łazienkę i korytarz położone na parterze budynku mieszkalnego znajdującego się w S. przy ul. (...).

Z ustaleń poczynionych w sprawie wynikało, że pomiędzy stronami w październiku 1993 r. została zawarta umowa darowizny, której przedmiotem była nieruchomości zabudowana, położona w S. przy ul. (...).

W tym akcie notarialnym R. G. ustanowił także na rzecz swoich rodziców osobistą służebność mieszkania, polegającą na korzystaniu (bezpłatnym i dożywotnim) z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i korytarza położonych na parterze budynku opisanego powyżej.

Z ustaleń poczynionych w sprawie wynikało także, że w październiku 2006r. C. G. wyprowadziła się z tegoż budynku. Powódka chorowała po śmierci swojego męża. Potrzebowała opieki i pomocy. Przebywała wówczas także w szpitalu.

Podkreślenia wymaga jednak to, że powódka nigdy nie zrezygnowała z przysługującej jej służebności mieszkania – co jednoznacznie wynika z dowodów przeprowadzonych w tejże sprawie. Powódka przeprowadziła się do swojej córki z uwagi na stan zdrowia. Jednak kiedy jej stan zdrowia poprawił się, to powódka wskazywała, że chce wrócić do swojego domu. Z twierdzeń powódki wynika także, że zawsze uważała, że dół domu należy do niej, a piętro należy do jej syna R. G..

Wskazać także trzeba, że powódka zwracała się do pozwanego, że chce wrócić do swojego domu i ponownie tam zamieszkać. Początkowo przekazywała to swojemu synowi ustnie. Prosiła o wydanie kluczy do domu. Nadto z taką prośbą powódka zwróciła się także do swojej synowej (żony R. G.). Nadto powódka napisała także pisma do swojego syna w tym przedmiocie.

Wobec tego podnieść trzeba, że powódka konsekwentnie wyrażała wolę powrotu do domu położonego przy ul. (...) w S., gdzie ustanowiono na jej rzecz służebność mieszkania. W tejże sprawie powódka wielokrotnie podkreślała, że chce wrócić do „swojego domu”.

Przepis art. 296 k.c. stanowi, że nieruchomości można obciążyć na rzecz oznaczonej osoby fizycznej prawem, którego treść odpowiada służebności gruntowej (służebność osobista).

Służebność osobista jest ograniczonym prawem rzeczowym, odpowiadającym pod względem treści służebności gruntowej, które może być ustanowione na rzecz oznaczonej osoby fizycznej. Cechą charakterystyczną służebności



osobistych jest ich ściśle powiązanie z osobą uprawnionego. Wskazać trzeba, że w praktyce służebność służy najczęściej zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych.

Celem służebności osobistych jest zapewnienie, że nieruchomości obciążona będzie użyteczna dla oznaczonej osoby fizycznej, w zakresie wskazanym w treści służebności.

W ocenie Sądu orzekającego, w przedmiotowej sprawie żądanie powódki głównej – pozwanej wzajemnej C. G. w pełni zasługiwało na uwzględnienie.

Podkreślenia wymaga to, że powódka główna – pozwana wzajemna nie może ponosić negatywnych konsekwencji konfliktu pomiędzy pozwanym głównym – powodem wzajemnym a jej córką M. B.. Służebność osobista została ustanowiona bowiem na rzecz powódki. Natomiast powódka nigdy z tej przysługującej jej służebności nie zrezygnowała. Co istotne od kilku lat C. G. wyrażała wolę powrotu do domu znajdującego się w S. przy ul. (...).

Pozwany wskazywał w tej sprawie, że obawia się zniszczenia budynku przez swoją siostrę. Podnosił, że przy wyprowadzce powódki mieszkanie zostało zniszczone. Jednakże w tej sprawie nie ma żadnych obiektywnych dowodów wskazujących na to kto faktycznie dokonał zniszczeń i co faktycznie zostało zniszczone. Co istotne nie ma żadnych dowodów wskazujących, że tych ewentualnych zniszczeń miałyby dokonać powódka główna – pozwana wzajemna. Nadto podnieść trzeba, iż te subiektywne obawy pozwanego głównego – powoda wzajemnego nie mogą mieć w niniejszej sprawie negatywnego skutku dla powódki głównej – pozwanej wzajemnej.

Nadto nie ma żadnych uzasadnionych podstaw, aby powódka ponosiła negatywne konsekwencje remontu wykonywanego przez pozwanego. Ustalono bowiem, że remont domu rozpoczął się kilka lat temu, po wyprowadzce powódki głównej – pozwanej wzajemnej. Wskazać trzeba, iż pozwany miał zatem dość czasu, aby te prace remontowe wykonać i je zakończyć. W ocenie Sądu, przy prowadzeniu prac remontowych (ich zakresie, czy też czasie ich trwania) pozwany główny – powód wzajemny winien uwzględniać także interes powódki głównej – pozwanej wzajemnej jako uprawnionej z tytułu służebności mieszkania. Co istotne w momencie ustanowienia służebności pomieszczenia znajdujące się w budynku przy ul. (...) w S. były wyposażone w podstawowe media (ogrzewanie, ciepła i zimna woda, energia elektryczna).

Powódka nie może także ponosić negatywnych konsekwencji niesprawnej kanalizacji w budynku mieszkalnym. Podnieść w tym miejscu trzeba, że pozwany tejsze okoliczności nie wykazał za pomocą wiarygodnych i obiektywnych dowodów. Pozwany przedstawiał w tym zakresie jedynie swoje twierdzenia. Co istotne nawet dokładnie nie wiadomo na czym polegała ta usterka odnośnie kanalizacji oraz od kiedy pozwany główny wiedział o tej usterce – pozwany podawał bowiem, że dowiedział się o tym już w trakcie remontu. Niewiarygodne jest zatem to, że pozwany kontynuował prace remontowe i nie naprawił tej usterki. Nadto, mimo toczącego się postępowania w niniejszej sprawie, pozwany główny nie podejmował żadnych działań, aby usunąć tę usterkę – jedynie przez cały czas o niej mówił. Wobec tego trzeba zgodzić się ze stroną powodową, że pozwany główny wykazuje złą wolę i celowo uniemożliwia powódce zamieszkiwanie w pomieszczeniach objętych służebnością.

Podkreślenia wymaga to, że treść służebności ustanowionej na rzecz powódki głównej została sformułowana w sposób jasny i precyzyjny. Jednoznacznie określono obowiązki pozwanego głównego w tym zakresie. Wobec tego pozwany winien udostępnić powódce do korzystania na zasadzie służebności mieszkania pomieszczenia w postaci dwóch pokoi, kuchni, łazienki i korytarza, znajdujące się na parterze budynku położonego w S. przy ul. (...). Nadto pozwany winien zadbać o to, aby pomieszczenia objęte służebnością nadawały się do zamieszkiwania.

Dodać w tym miejscu trzeba, iż kwestia sprawowania opieki nad powódką to kwestia drugorzędna wobec treści żądania sformułowanego w pozwie głównym. Z pewnością powódka główna wymaga i będzie wymagała pomocy i opieki ze strony osób trzecich. Jednakże ta okoliczność w żaden sposób nie może stanowić o uznaniu żądania powódki głównej za bezzasadne. Pozwany główny jest bowiem zobowiązany wobec powódki głównej z tytułu ustanowionej na jej rzecz służebności mieszkania, a zatem z tytułu przysługującego powódce głównej ograniczonego prawa rzeczowego.

W tym stanie rzeczy powództwo główne zasługiwało na uwzględnienie w oparciu o przepisy art. 296 k.c. w zw. z art. 222 § 1 k.c. w zw. z art. 251 k.c. Mając to na uwadze Sąd orzekający nakazał pozwanemu głównemu, aby wydał powódce głównej do korzystania na zasadzie służebności mieszkania, dożywotniej i bezpłatnej, dwa pokoje, kuchnię, łazienkę i korytarz, znajdujące się na parterze budynku mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...), a nadto Sąd nakazał, aby pomieszczenia stanowiące przedmiot służebności były wyposażone w podstawowe media, a w tym w ogrzewanie, kanalizację, energię elektryczną, ciepłą i zimną wodę. Nadto Sąd nakazał, aby łazienka była wyposażona w podstawowe urządzenia sanitarne i kuchnia, aby została wyposażona w zlew i kuchenkę z piekarnikiem.

Sąd oddalił jedynie żądanie pozwu głównego w części, albowiem okazało, że ten budynek mieszkalny nie ma podłączenia do gazu.

W przedmiotowej sprawie pozwany główny – powód wzajemny R. G. wniósł przeciwko C. G. pozew wzajemny i domagał się zmiany treści i sposobu wykonywania służebności w ten sposób, aby znieść dotychczasową służebność mieszkania ustanowioną na nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) i ustanowić służebność na rzecz C. G. polegającą na tym, że C. G. będzie dożywotnio i bezpłatnie korzystała z jednego pokoju, kuchni, łazienki i korytarza znajdujących się na parterze budynku mieszkalnego położonego w miejscowości K.(...).

Pozwany podnosił, że budynek mieszkalny położony w S. przy ul. (...) jest mu niezbędny do celów gospodarczych. Pozwany wyjaśniał bowiem na czym polega prowadzona przez niego działalność gospodarcza. Wskazywał także, że w tym budynku mieszkalnym jego pracownicy oraz podwykonawcy mają zapewnione zakwaterowanie.

Wskazać w tym miejscu należy, że przepis art. 291 k.c. stanowi, że jeżeli po ustanowieniu służebności powstanie ważna potrzeba gospodarcza, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności.

Wskazać trzeba, że właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zmiany treści służebności osobistej mieszkania w razie powstania ważnej potrzeby gospodarczej (por. przepis art. 291 k.c. w zw. z art. 297 k.c.).

Zaznaczyć należy, że uprawnionym z tytułu służebności osobistej nie jest każdorazowy właściciel nieruchomości, ale imiennie oznaczona osoba fizyczna. Nadto celem i zadaniem służebności osobistej jest zaspokojenie osobistych potrzeb uprawnionego, a nie zwiększenie użyteczności innej nieruchomości.

Wobec powyższego wyjaśnić trzeba, że ważna potrzeba gospodarcza ma powstać po stronie nieruchomości obciążonej. Musi ona mieć charakter obiektywny, a nie wyrażać subiektywne poczucie właściciela nieruchomości o jej istnieniu. Co istotne ważna potrzeba gospodarcza nie może mieć charakteru osobistego, ale musi wynikać z gospodarczego wykorzystania nieruchomości.

Podnieść nadto trzeba, iż przy służebności osobistej mieszkania do zmiany zakresu służebności konieczne jest wykazanie istnienia ważnej potrzeby gospodarczej.

Przenosząc te rozważania na grunt tejże sprawy wskazać należy, że ważna potrzeba gospodarcza nie może oznaczać, że właścicielowi nieruchomości obciążonej chodzi o zapewnienie zakwaterowania dla swoich pracowników. Nie może też chodzić w tym wypadku o to, że nieruchomość obciążona ma być wykorzystana w celach gospodarczych. Natomiast w taki właśnie sposób pozwany główny – powód wzajemny uzasadniał swoje żądanie w zakresie zmiany sposobu wykonywania i treści służebności. Okoliczności opisane przez pozwanego głównego – powoda wzajemnego wynikają jedynie z jego sytuacji osobistej i majątkowej. W ocenie Sądu orzekającego, te okoliczności nie mogą jednakże stanowić wystarczającej i uzasadnionej podstawy do żądania zmiany treści i sposobu wykonywania służebności osobistej ustanowionej na rzecz C. G..

Wobec tego wskazać trzeba, że pozwany główny – powód wzajemny nie wykazał zaistnienia ważnej potrzeby gospodarczej opisanej w przepisie art. 291 k.c. w zw. z art. 297 k.c. Natomiast to pozwanego głównego – powoda wzajemnego obciążał ciężar dowodu w tym zakresie w oparciu o przepis art. 6 k.c. Dodać jedynie trzeba, że strona

pozwana w tejże sprawie korzystała z pomocy fachowego pełnomocnika, a zatem Sąd nie miał obowiązku udzielać mu pouczeń o ciężarze dowodu.

Podnieść także trzeba, że zmiana treści lub sposobu wykonywania służebności nie może przynieść niewspółmiernego uszczerbku dla osoby uprawnionej z tytułu służebności, co wynika z treści przepisu art. 291 k.c. w zw. z art. 297 k.c.

Podkreślenia w tejże sprawie wymaga to, że powódka główna – pozwana wzajemna od 1946 r. mieszkała w S.. Jest emocjonalnie związana z tą miejscowością. Mieszkają tu także członkowie jej rodziny i sąsiedzi, z którymi utrzymuje kontakty i na których pomoc może liczyć. W chwili obecnej powódka jest osobą w podeszłym wieku. Nadto powódka główna – pozwana wzajemna wyraźnie oświadczyła, że nie chce mieszkać w K.. Co istotne powódka nie ma kontaktu z rodziną pozwanego głównego – powoda wzajemnego.

Mając to na uwadze wskazać trzeba, iż żądanie pozwanego głównego – powoda wzajemnego R. G. zawarte w pozwie wzajemnym nie znajdowało oparcia w przepisie art. 291 k.c. w zw. z art. 297 k.c.

W ocenie Sądu orzekającego, żądanie zawarte w pozwie wzajemnym pozostawało także w sprzeczności z treścią przepisu art. 5 k.c.

Wskazać trzeba, że przepis art. 5 k.c. upoważnia Sąd do oceny, w jakim zakresie w konkretnym stanie faktycznym działanie lub zaniechanie uprawnionego jest uważane za wykonywanie jego prawa i nie korzysta z ochrony prawnej. Stosowanie przepisu art. 5 k.c. pozostaje w ścisłym związku z całokształtem okoliczności konkretnej sprawy. Posłużenie się normą wynikającą z art. 5 k.c. w konkretnym wypadku (tj. konstrukcją nadużycia prawa) jest z założenia dopuszczalne tylko wyjątkowo i musi mieć szczególne, wyraźne uzasadnienie merytoryczne, z powołaniem się na normy etyczne i obyczajowe.

Zastosowanie zasad współzycia społecznego pozostaje w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności każdej, indywidualnie ocenianej, konkretnej sprawy.

Podkreślenia wymaga także to, że klauzula generalna ujęta w przepisie art. 5 k.c. ma na celu zapobieganie stosowaniu prawa w sposób schematyczny, prowadzący do skutków niemoralnych lub rozmiarających się z celem, dla którego dane prawo zostało ustanowione. Powołany przepis ma wprawdzie charakter wyjątkowy, niemniej przewidziana w nim możliwość odmowy udzielenia ochrony prawnej musi być uzasadniona istnieniem okoliczności rażących i nieakceptowanych w świetle powszechnie uznawanych w społeczeństwie wartości.

Mając na uwadze okoliczności tejże sprawy wskazać trzeba, że żądanie powoda wzajemnego – pozwanego głównego służy jedynie jego własnym interesom. Natomiast w żaden sposób to żądanie nie uwzględnia praw przysługujących powódce jako uprawnionej z tytułu służebności mieszkania.

Nie można pomijać tego, że powódka główna – pozwana wzajemna od kilkudziesięciu lat związana jest z miejscowością S.. Wyraźnie i to kilka razy oświadczyła, że nie chce zamieszkać w K.. Wobec tego uwzględnienie pozwu wzajemnego stanowiłoby niewspółmierny uszczerbek dla usprawiedliwionych interesów powódki głównej – pozwanej wzajemnej C. G.. Powódka główna – pozwana wzajemna ma prawo do tego, aby jej zamieszkiwanie było godne i spokojne, zważywszy także na wiek uprawnionej z tytułu służebności.

Zważywszy na powyższe Sąd orzekający oddalił w całości powództwo wzajemne w oparciu o przepis art. 291 k.c. a contrario w zw. z art. 297 k.c.

W niniejszej sprawie rozstrzygnięto także o kosztach procesu i kosztach sądowych.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie przepisu art. 98 k.p.c. – zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu.

Powódka wygrała niniejszą sprawę zarówno w zakresie powództwa głównego, jak i powództwa wzajemnego. Wobec tego pozwany główny winien zwrócić powódce głównej poniesione przez nią koszty procesu.

Na koszty procesu poniesione przez powódkę w zakresie powództwa głównego składało się wynagrodzenie pełnomocnika z urzędu w kwocie 1.200 zł (ustalone na podstawie § 8 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu), wynagrodzenie pełnomocnika z urzędu dotyczące postępowania zażaleniowego w kwocie 300 zł (ustalone na podstawie § 16 ust. 2 pkt 1 w zw. z § 8 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu) oraz wydatki poniesione przez pełnomocnika w kwocie 61,90 zł.

Z kolei na koszty procesu poniesione przez powódkę główną – pozwaną wzajemną w zakresie powództwa wzajemnego składało się wynagrodzenie pełnomocnika z urzędu w kwocie 180 zł (ustalone na podstawie § 8 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 03 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu).

Na podstawie przepisu art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd nakazał ściąganie od pozwanego głównego R. G. kwoty 120 zł tytułem opłaty sądowej, od której uiszczenia powódka była zwolniona.