

Sygn. akt I C 838/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 listopada 2017 r.

Sąd Rejonowy w Lidzbarku Warmińskim I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Agnieszka Pręcerek

Protokolant : st. sekr. sąd. Marta Mandziak

po rozpoznaniu w dniu 29 listopada 2017 roku w Lidzbarku Warmińskim na rozprawie

sprawy

z powództwa J. K.

przeciwko J. S.

o przywrócenie posiadania , zaprzestania naruszeń posiadania i zakazania naruszeń posiadania

1. oddala powództwo;

2. nie obciąża powoda kosztami procesu poniesionymi przez pozwaną;

3. przyznaje pełnomocnikowi powoda ustanowionemu z urzędu radcy prawnemu H. K. ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Lidzbarku Warmińskim kwotę 295,20 zł (dwieście dziewięćdziesiąt pięć złotych 20/100) tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną z urzędu (w tym należny podatek VAT) oraz kwotę 240,20 zł (dwieście czterdzieści złotych 20/100) tytułem zwrotu wydatków poniesionych w związku z pomocą prawną udzieloną z urzędu.

SSR Agnieszka Pręcerek

Sygn. akt I C 838/16

## UZASADNIENIE

Powód J. K. wniósł o nakazanie pozwanej J. S. wydanie mu służebności mieszkania lokalu mieszkalnego położonego w O. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Bartoszycach prowadzi Kw nr (...), nakazanie pozwanej dopuszczenia powoda do korzystania z w/w nieruchomości, zakazanie pozwanej naruszania służebności mieszkania oraz zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu (pозew k. 2-2v.).

Następnie w piśmie z dnia 29 grudnia 2016 r. powód wskazał, że dopuszczenie go do korzystania z nieruchomości ma polegać na wyłącznym korzystaniu przez niego z jednego pokoju, a z pozostałych pomieszczeń wspólnie z pozwaną. Ponadto wskazał, że domaga się zakazania pozwanej naruszania jego praw do swobodnego korzystania z prawa współwłasności w/w mieszkania, zakazanie pozwanej blokowania mu wejścia do mieszkania, nakazanie pozwanej wydania kluczy do mieszkania i zakazanie wszelkiego rodzaju zachowań ograniczających mu wejście do mieszkania i korzystanie z niego (pismo k. 14).

Kolejnym piśmie z dnia 10 sierpnia 2017 r. pełnomocnik powoda wskazał, że spór między stronami w dużej mierze został rozstrzygnięty (w zakresie żądań określonych 1 i 2 pozwu), jednak brak stałego zameldowania powoda w

obciążonej nieruchomości pozostawia obawę co do zaniechania naruszeń przez pozwaną w przyszłości -żądanie określone w punkcie 3 pozwu (k.59).

Ostatecznie powód sprecyzował, iż roszczenie pozwu obejmuje żądanie wobec pozwanej przywrócenia powoda do stanu posiadania, zaprzestania naruszeń posiadania i zakazania naruszeń posiadania mieszkania przy ulicy (...) w O., które wynika z umowy darowizny z dnia 20 maja 2015 r.- poprzez umożliwienie powodowi nieograniczonego dostępu do mieszkania i jego izb oraz uregulowania stałego meldunku powoda w tym mieszkaniu. Pozwany żąda zakazania naruszeń, które mają charakter powtarzający się, to jest- zakazanie naruszeń w postaci uniemożliwienia przez pozwaną dostępu do lokalu mieszkalnego i poszczególnych jego izb poprzez wymianę lub instalację nowych zamków w drzwiach wejściowych i znajdujących się wewnątrz lokalu mieszkalnego, bez udostępniania powodowi kluczy do tychże drzwi (k. 72).

Na rozprawie w dniu 28 sierpnia 2017 r. pełnomocnik pozwanej wniósł o oddalenie powództwa z uwagi na jego bezpodstawność i bezprzedmiotowość, zaprzeczając, iż pozwana wydała lokal po wytoczeniu przez powoda powództwa. Lokal został wydany powodowi w dniu 16 lutego 2017 r. po poproszeniu o to pozwanej. Pozwana zakwestionowała fakt otrzymania od powoda wezwania do wydanie niniejszego lokalu.

Powód na rozprawie oświadczył zaś, że chciał dochodzić wycofania tej umowy, ma córkę ona jest mu bliższa.

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Pozwana J. S. jest właścicielką lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w budynku numer (...) przy ulicy (...) w O., dla którego prowadzona jest księga wieczysta (...). Na podstawie umowy darowizny z dnia 20 maja 2015 r. Rep A numer (...)r. sporządzonej przed notariuszem I. K. z kancelarii notarialnej w D. (...) pozwana ustanowiła na rzecz powoda J. K. służebność osobistą polegającą na prawie dożywotniego i nieodpłatnego zamieszkiwania w całym przedmiotowym lokalu mieszkalnym.

Okoliczność bezsporna- potwierdzona umową darowizny z dnia 20.05.2015 r. Rep. A nr (...)k. 3-8

Powód od 2005 r. mieszkał u pozwanej w miejscowości Ł.. Po sporządzeniu umowy darowizny nigdy nie występował do J. S. o udostępnienie mu lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w O. przy ulicy (...). Mieszkał cały czas u pozwanej wraz z ich matką, zaś w przedmiotowym lokalu nikt nie mieszkał. Powód sporządził wezwanie dla pozwanej do udostępnienia lokalu i umożliwienia mu korzystania ze służebności osobistej. Wezwanie to nie zostało doręczone pozwanej. Powód w lutym 2017 r. wystąpił do pozwanej J. S. o wydanie mu kluczy do przedmiotowego mieszkania, wskazując, że chce tam zamieszkać. Pozwana udostępniła od razu powodowi mieszkanie oraz wspólnie dokonali zameldowania go na pobyt czasowy. Pozwana nigdy nie wyganiał powoda z lokalu mieszkalnego numer (...) położonym w O. przy ulicy (...), nie zakazywała mu mieszkania tam oraz nie ograniczała mu dostępu do tego mieszkania. J. S. nigdy nie zmieniała zamków do tego mieszkania a klucze do mieszkania wydała powodowi natychmiast po tym jak oświadczył, że chce tam mieszkać. Z uwagi na naganne zachowanie powoda w stosunku do pozwanej ucieszyła się ona z chęci wyprowadzki powoda z Ł. do mieszkania w O..

Powód J. K. utrzymuje się jedynie z zasiłków otrzymywanych

z pomocy społecznej. Jest osobą schorowaną i niepełnosprawną.

Dowód: przesłuchanie powódki J. S. k. 64v.-65; częściowo przesłuchania powoda J. K. k. 64v.-65; pismo z dnia 1.12.2016 r. k. 9; decyzje k. 10-11, 29-30, 32, 33-34; orzeczenie o niepełnosprawności k. 31; dokumentacja lekarska k. 35-42; zaświadczenie z dnia 23 lutego 2017 r. k. 60; zawiadomienie z dnia 27.04.2016 r. k.79 ; wezwanie z dnia 23.01.2017 r. k. 80.;

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dokumentów przedłożonych do akt sprawy oraz na podstawie przesłuchania pozwanej J. S. oraz częściowo na przesłuchaniu powoda. Sąd uznał za wiarygodne zeznania słuchanej w sprawie pozwanej, które były konsekwentne i szczerze. Jeżeli chodzi o zeznania powoda, Sąd uznał je za wiarygodne jedynie w części, odmawiając mu wiarygodności co do wzywania pozwanej do wydania mu służebności mieszkania w 2016 roku oraz w latach wcześniejszych.

Oceniając te zeznania Sąd miał na uwadze, że pozwana bardzo szczerze przyznała, iż z uwagi na naggane zachowanie pozwanego do niej, a wcześniej jeszcze do ich matki, bardzo ucieszyła się gdy oświadczył jej, że chciałby zamieszkać w lokalu w O.. Znaczyło to bowiem dla powódki, iż brat wyprowadzi się od niej z Ł. i będzie mogła żyć w spokoju. W toku sprawy pozwana przedłożyła dokumenty świadczące o agresywnym zachowaniu powoda. Również sam powód przedłożył dokumentację medyczną, z której wynika, iż ma zaburzenia objawiające się agresywnością oraz nadużywaniem alkoholu.

W tak ustalonym stanie faktycznym wskazać należy, że zgodnie z treścią art. 251 k.c. do ochrony praw rzeczowych ograniczonych stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności, a zatem przepis art. 222 k.c. może być stosowany również do ochrony służebności. Natomiast służebność, ustanowiona na rzecz powoda miała oparcie w treści art. 296 k.c. zgodnie z którym „Nieruchomość można obciążyć na rzecz oznaczonej osoby fizycznej prawem, którego treść odpowiada treści służebności gruntowej (służebność osobista). Stosownie do dyspozycji wyżej wymienionego przepisu właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.

W świetle art. 222 § 2 k.c. przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń. Przedmiotem powództwa negatoryjnego jest ochrona przed naruszeniem prawa własności, a celem i treścią roszczenia z art. 222 par. 2 k.c. jest przywrócenie i zapewnienie istnienia na przyszłość stanu zgodnego z prawem, a więc stanu władztwa nad rzeczą wolnego od ingerencji innych osób. W ramach badania przesłanek udzielenia ochrony istotne znaczenie ma jedynie to, czy osobie ingerującej w czyjeś prawo własności przysługuje skuteczny tytuł prawny.

Ponadto zważenia wymaga, iż roszczenie windykacyjne ma charakter obiektywny. Przysługuje ono właścicielowi, bądź uprawnionemu do służebności, gdy nastąpi sam fakt naruszenia prawa rzeczowego niezależnie od tego, czy osoba, która naruszyła własność, działała w dobrej czy w złej wierze. Innymi słowy, o jego powstaniu decyduje stan obiektywny, nie zaś subiektywne przeświadczenie o prawidłowości swojego zachowania osoby naruszającej cudzą własność.

W ocenie Sądu nie budził wątpliwości, że powodowi przysługuje prawo rzeczowe służebności osobistej polegającej na prawie dożywotniego i nieodpłatnego zamieszkiwania w całym lokalu mieszkalnym numer (...) położonym w O. przy ulicy (...).

W toku niniejszego procesu pozwana spełnił żądanie powoda – pozwany w lutym 2017 r. zamieszkał w przedmiotowym lokalu mieszkalnym. Fakt ten został przez powoda przyznany. Istotnym jest jednak, że pozwana J. S. zakwestionowała fakt uniemożliwienia powodowi mieszkania w przedmiotowym lokalu oraz wzywania jej do udostępnienia tego lokalu w grudniu 2016 r. Pozwana w toku procesu zakwestionowała fakt wysłania jej pisma datowanego na dzień 1 grudnia 2017 r. Pozwany do zamknięcia rozprawy nie przedłożył dowodu wysłania tego pisma pozwanej. Stąd też Sąd uznał, iż twierdzenia pozwanej w tym zakresie zasługują na uwzględnienie. Również mając na uwadze doświadczenie życiowe należy przyjąć, iż pozwana wobec której powód nagannie się zachowywał, chciała aby zamieszkał w tym mieszkaniu wyprowadzając się z jej domu rodzinnego.

Mając na uwadze powyższe żądania to podlegało oddaleniu.

Przechodząc do dalszych żądań w przedmiocie zaprzestania naruszeń i zakazania naruszeń posiadania służebności mieszkania na przyszłość wskazać należy, iż żądania te jako nieuwodnione podlegały oddaleniu.

Pozwana konsekwentnie negowała fakt uniemożliwiania powodowi korzystania z tejże służebności, a zatem zamieszkiwania i korzystania z całości nieruchomości. Wskazała, iż wszelkie klucze do mieszkania wydała pozwanemu na jego wezwania i nigdy nie dokonywała wymiany zamków w przedmiotowym lokalu. Pozwany ma zapewniony dostęp do całego przedmiotowego mieszkania. W toku całego procesu powód nie udowodnił swoich twierdzeń w zakresie uniemożliwiania mu przez pozwaną korzystania z lokalu mieszkalnego w ramach przysługującej mu służebności. Podczas przesłuchania wskazał, że otrzymał klucze do mieszkania i tam mieszka. Nie udowodnił by pozwana wymieniała zamki w drzwiach mieszkania oraz by nie wydawała mu kluczy do przedmiotowego lokalu. Z oświadczeń powoda wynika, iż oczekuje on stałego zameldowania w przedmiotowym lokalu.

Zważenia wymaga, iż w świetle art. 28 ustawy z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności ( t.j. Dz. U 2017 r. 657) osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu może zameldować się w nim. Dokumentem potwierdzającym tytuł prawny do lokalu może być w szczególności umowa cywilno-prawna, wypis z księgi wieczystej, decyzja administracyjna lub orzeczenie sądu.

Warto w tym miejscu przywołać wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w S. z dnia 9 lutego 2017 r., sygn. akt II SA/Sz 1377/16, Lex nr 2240015 w świetle którego, stosownie do art. 28 ust. 4 ustawy z 2010 r. o ewidencji ludności, zameldowanie na pobyt stały lub czasowy służy wyłącznie celom ewidencyjnym i ma na celu potwierdzenie faktu pobytu osoby w miejscu, w którym się zameldowała. Powinność i jednocześnie uprawnienie do zameldowania w żaden sposób nie wiąże się z prawem do lokalu, a służy jedynie zapewnieniu prawidłowego funkcjonowania ewidencji ludności.

Tak więc obowiązek meldunkowy nie jest obowiązkiem pozwanej, ani też w żadnej mierze nie stanowi przeszkód do korzystania z ustanowionej służebności mieszkania.

Biorąc pod uwagę powyższe, Sąd oddalił powództwo w całości.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c Sąd odstąpił od obciążenia powoda kosztami procesu na rzecz pozwanej. Powód jest osobą ubogą, utrzymująca się jedynie z zasiłków oraz pomocy pozwanej. Jest osobą schorowaną, niepełnosprawną. Pomimo wystąpienia z pozwem do Sądu powód nie był w pełni rozeznany tak naprawdę w sprawie. Jego oświadczenie o tym, że chce dochodzić wycofania umowy bo córka jest mu bliższa świadczy niewątpliwie o jego słabym rozeznaniu w sprawie i podstawach zgłoszonego powództwa. Kontakt z powodem z uwagi na jego choroby był znacznie utrudniony. Zdaniem Sądu obciążenie powoda tymi kosztami, biorąc pod uwagę jego sytuację materialną i osobistą nie byłoby zasadne i sprawiedliwe, stąd też orzekł jak w punkcie 2 wyroku.

Podstawę prawną, w oparciu o którą określono wynagrodzenie radcy prawnego reprezentującego powoda stanowiły uregulowania zawarte w § 2 ust. 2 i 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu. W sprawach, w których strona korzysta z pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, sąd podwyższa opłaty o stawkę podatku od towarów i usług przewidzianą dla tego rodzaju czynności w przepisach o podatku od towarów i usług, obowiązującą w dniu orzekania o tych opłatach. W niniejszej sprawie na koszty procesu składało się wynagrodzenie pełnomocnika ustanowionego z urzędu w kwocie 295,20 zł , wraz z podatkiem VAT oraz zwrot dojazdu pełnomocnika na rozprawy według przedłożonego spisu 240,20 zł.

SSR Agnieszka Pręcerek