

Sygn. akt I ACa 896/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 kwietnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Krzysztof Chojnowski
Sędziowie	:	SSA Elżbieta Bieńkowska SSA Jadwiga Chojnowska (spr.)
Protokolant	:	Urszula Westfal

po rozpoznaniu w dniu 9 kwietnia 2014 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. M. (1)**

przeciwko **M. M. (2)**

**o zapłatę**

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 21 czerwca 2013 r. sygn. akt I C 529/12

**oddala apelację.**

## UZASADNIENIE

M. M. (1) w pozwie skierowanym przeciwko M. M. (2) domagała się zasądzenia kwoty 14.400 zł tytułem czynszu za korzystanie przez trzy lata z pokoju obciążonego na jej rzecz służebnością mieszkania oraz kwoty 100.000 zł za zrzeczenie się tej służebności. Podała, że wraz z mężem, umową darowizny z dnia 2 września 1983 r., przenieśli na rzecz pozwanego (syna) własność nieruchomości rolnej, położonej we wsi W., zaś pozwany ustanowił na ich rzecz dożywotnią nieodpłatną służebność mieszkania (dwóch pokoi wraz z prawem używania kuchni i łazienki) oraz oddał im w użytkowanie działkę o powierzchni 50 arów. Pozwany jednak ze swoich obowiązków nie wywiązał się i zamieszkuje w jednym z pokoi, który zobowiązał się jej udostępnić.

M. M. (2) wniósł o oddalenie powództwa. Podał, że pokój obciążony służebnością jest zajmowany przez jego ojca, a byłego męża powódki, na co ta wyraziła zgodę. Dodał też, że powódka nie jest legitymowana do wystąpienia z

roszczeniem o zapłatę kwoty 100.000 zł za zrzeczenie się służebności osobistej, gdyż z takim żądaniem może wystąpić jedynie właściciel obciążonej nieruchomości.

Wyrokiem z dnia 21 czerwca 2013 r. Sąd Okręgowy w Olsztynie oddalił powództwo i odstąpił od obciążania powódki kosztami sądowymi, od których była zwolniona.

Orzeczenie to zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne.

Aktem notarialnym z dnia 2 września 1983 r. K. M. i M. M. (1) (powódka) dokonali na rzecz swojego syna M. M. (2) (pozwanego) darowizny nieruchomości rolnej, położonej we wsi W., gmina B., o powierzchni 8 ha i 60 arów, obejmującej działki o nr (...). W tymże akcie notarialnym M. M. (2) ustanowił na rzecz darczyńców dożywotnią nieodpłatną służebność dwóch pokoi wraz z prawem używania kuchni i łazienki. W akcie notarialnym nie zostało sprecyzowane, który z pokoi ma przyspaść konkretnie danemu małżonkowi

Od 1986 r. M. M. (1) mieszka w Niemczech. Jest rozwiedziona z K. M., który korzysta z pokoju, który jest obciążony służebnością osobistą na rzecz powódki. Zgodę na to powódka wyraziła w liście z dnia 13 grudnia 2010 r.

Najprawdopodobniej w czerwcu 2010 r. powódka przyjechała do W. M.. W tym czasie pozwanego nie było w domu, zaś brama na posesję była zamknięta ze względów bezpieczeństwa.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Wskazał, że ustanowiona przez pozwanego na rzecz powódki służebność mieszkania jest służebnością osobistą. Powódka korzystała z niej do czasu wyjazdu za granicę. Po tej dacie zamieszkiwany przez nią pokój zajmuje, za jej zgodą, K. M..

Sąd uznał, że skoro zebrany w sprawie materiał dowodowy nie pozwala na przyjęcie, że ze strony pozwanego doznała ona jakichkolwiek ograniczeń do korzystania z przysługującej jej służebności to jej roszczenie w zakresie zapłaty czynszu jest bezpodstawne.

Podzielił też zarzuty pozwanego, że powódce nie służy roszczenie o zamianę służebności na rentę (art. 303 k.c.), gdyż legitymowanym do wystąpienia z takim powództwem jest jedynie właściciel obciążonej nieruchomości, a nie osoba uprawniona z tytułu służebności osobistej.

Apelację od tego wyroku wniosła powódka, która zarzuciła Sądowi I instancji naruszenie:

1) art. 233 § 1 k.p.c. przez brak wszechstronnej oceny materiału dowodowego zebranego w sprawie i poczynienie błędnych ustaleń faktycznych poprzez przyjęcie, że:

- nie przysługuje jej roszczenie za korzystanie z pokoju obciążonego służebnością mieszkania,

- nie doznała ona żadnych ograniczeń ze strony K. M. i pozwanego z możliwości korzystania z przysługującej jej służebności mieszkania,

- nie wykazywała woli mieszkania w W. i korzystania z przysługującej jej służebności;

2) naruszenie art. 303 k.c. przez błędne uznanie, że nie przysługuje jej roszczenie o zniesienie służebności osobistej za wynagrodzeniem.

Wnosiła o zmianę wyroku przez uwzględnienie powództwa w całości.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

### ***Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.***

Jak słusznie bowiem wskazał Sąd Okręgowy, zarówno w judykaturze jak również w piśmiennictwie za utrwalone uważa się stanowisko, że w świetle przepisu art. 303 k.c. prawo podmiotowe do dochodzenia roszczenia o zamianę służebności mieszkania na rentę przysługuje wyłącznie właścicielowi nieruchomości obciążonej i to tylko w wypadku, gdy uprawniony z tytułu służebności osobistej dopuszcza się rażących uchybień przy wykonywaniu swego prawa (por. m.in. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 9 stycznia 1992 r., I ACr 484/91, OSA 1992, z. 6, poz. 52; zob. P. Suski, Kodeks cywilny..., s. 288-279).

Oznacza to, że z roszczeniem o zamianę służebności osobistej na rentę nie może wystąpić osoba, na rzecz której została ustanowiona służebność osobista.

Jedynie na marginesie podkreślić należy, że powódka w niniejszej sprawie nie domagała się zamiany służebności mieszkania na rentę, ale domagała się zapłaty kwoty 100.000 zł za zrzeczenie się przysługującej jej służebności osobistej. Twierdzenia faktyczne powódki nie uzasadniały zatem zastosowania art. 303 k.c.

Skarżąca nie twierdziła też, że zrzekła się służebności mieszkania, a jedynie twierdziła, iż gotowa jest zrezygnować z tej służebności, gdy syn zapłaci jej 100.000 zł – zasądzenia takiej sumy domagała się w pozwie. Roszczenie o zapłatę 100.000 zł, z odwołaniem się do możliwości zrezygnowania ze służebności osobistej mieszkania, nie znajduje oparcia w przepisach dotyczących służebności, jak i ograniczonych praw rzeczowych.

Wypada zauważyć, że osoba, której przysługuje służebność osobista, może skorzystać ze środków ochrony posesoryjnej (art. 342-344 k.c., art. 347 k.c.) oraz ze środków ochrony własności, które przysługują podmiotowi ograniczonego prawa rzeczowego (art. 251 k.c. w zw. z art. 222 k.c.). Z takimi roszczeniami powódka jednak ani w niniejszej, ani też w żadnej innej sprawie, nie wystąpiła.

W ocenie Sądu Apelacyjnego zasadnie uznał Sąd Okręgowy, że powódce nie przysługuje prawo podmiotowe do żądania zapłaty kwoty 100.000 zł za zrzeczenie się służebności mieszkania.

W okolicznościach niniejszej sprawy brak było także podstaw do uwzględnienia żądania M. M. (1) zasądzenia na jej rzecz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z nieruchomości obciążonej na jej rzecz służebnością osobistą. Wskazać przy tym należy, że obowiązek udowodnienia faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 227 k.p.c.) stwarza art. 6 k.c. (ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne) i jako podstawowy przepis w tym przedmiocie, stosowany w postępowaniu sądowym, pozostaje w ścisłym związku i tłumaczony jest w powiązaniu z przepisami kodeksu postępowania cywilnego, normującymi reguły dowodzenia.

W procesie cywilnym strony mają obowiązek twierdzenia i dowodzenia tych wszystkich okoliczności (faktów), które stosownie do art. 227 k.p.c. mogą być przedmiotem dowodu. Reguły rozkładu ciężaru dowodu mają fundamentalne znaczenie dla dokonania prawidłowej oceny wykonania przez każdą ze stron obowiązku dowodzenia w zakresie przesłanek uzasadniających roszczenie lub zwalniających stronę pozwaną od konieczności jego spełnienia. Obowiązkiem Sądu jest ustalenie, czy strona inicjująca proces wykazała okoliczności faktyczne, których zaistnienie determinuje możliwość jego skutecznego wpisania (subsumcji) w odpowiednią podstawę prawną oraz czy strona pozwana udowodniła podstawy faktyczne przyjętej linii obrony, czy też nie.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy wskazać należy, że powódka nie zaoferowała żadnych dowodów na potwierdzenie podnoszonych przez nią okoliczności, że pozwany uniemożliwia jej korzystanie z pokoi przyznanych jej do wyłącznego korzystania, a co więcej sam zajmuje te pomieszczenia, w związku z czym zobowiązany jest uiszczać stosowne wynagrodzenie. Zgromadzone w sprawie dowody wskazują bowiem, że sporne pomieszczenia, które powódka dobrowolnie opuściła, zajmuje jej były mąż, a ojciec pozwanego K. M., któremu również służy służebność osobista mieszkania. Brak jest też dowodów, że pozwany w jakikolwiek sposób uniemożliwiał powódce powrót do tych pomieszczeń, ani też, że powódka taką wolę kiedykolwiek przejawiała. Bezspornym jest przy tym, że

M. M. (1) od ponad 25 lat zamieszkuje na terenie Niemiec i żaden z zaferowanych przez nią dowodów nie wskazywał na to, iż kiedykolwiek przejawiała chęć powrotu do Polski, czy też korzystania ze służebności mieszkania w domu położonym w W.. Stąd też jej roszczenie dotyczące zasądzenia wynagrodzenia słusznie zostało uznane przez Sąd I instancji za bezzasadne.

Nie znajdując zatem podstaw do uwzględnienia zarzutów apelacji Sąd Apelacyjny, działając na podstawie art. 385 k.p.c., orzekł jak w sentencji.