

Sygn. akt I ACa 246/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 maja 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Roman Sugier (spr.)
Sędziowie :	SA Ewa Jastrzębska SO del. Joanna Naczyńska
Protokolant :	Anna Wieczorek

po rozpoznaniu w dniu 23 maja 2014 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa A. N. (1)

przeciwko A. N. (2)

o zniesienie służebności mieszkania i zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 7 listopada 2013 r., sygn. akt I C 900/12

- 1) zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 1 w ten sposób, że zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 444,60 (czteryście czterdzieści cztery i 60) złote, a w pozostałej części powództwo oddala;
- 2) oddala apelację w pozostałym zakresie;
- 3) zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 1800 (tysiąc osiemset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 246/14

UZASADNIENIE

Powód A. N. (1) domagał się w pozwie skierowanym przeciwko A. N. (2) zniesienia służebności mieszkania przysługującej pozwanej na parterze budynku położonego przy ul. (...) w T..

Powód podał, że pozwana wyprowadziła się ze wspólnego budynku i nie korzysta ze służebności ani nie ponosi kosztów eksploatacji mieszkania.

Wnosił też o zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kwoty 17.546 złotych z tytułu rat kredytu, który zapłacił w związku z zaniechaniem spłacenia przez pozwaną, po opuszczeniu mieszkania, zobowiązań kredytu obciążających strony solidarnie a zaciągniętych na budowę wspomnianego budynku. Żądał nadto zasądzenia od pozwanej na jego rzecz kwoty 570 złotych tytułem zwrotu opłat eksploatacyjnych poniesionych w związku z utrzymaniem służebności w styczniu 2012 r.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa zarzucając, że nie zachodzą zawarte w przepisach art. 295 w związku z art. 297 kc przesłanki zniesienia służebności gdyż nie straciła ona dla niej znaczenia, o czym świadczy uzyskanie przez nią wyroku sądowego przywracającego jej posiadania służebności, której została pozbawiona przez powoda.

Odnośnie żądania zapłaty kwoty 17.546 złotych, dotyczącej zobowiązań kredytowych spłacanych przez powoda pozwana podała, że wierzytelności powoda z tego tytułu przedstawiła do potrącenia wzajemną wierzytelność z tytułu zapłaty odszkodowania gdyż w związku z pozbawianiem jej posiadania służebności mieszkania zmuszona była wynająć dla siebie, dzieci dom a wydatki z tego tytułu od 15 lutego 2012 r. do końca sierpnia 2012 r. wynosiły 17.574 złotych.

Pozwana wniosła nadto o oddalenie żądania dotyczącego zwrotu kosztów eksploatacji przypadającej na mieszkanie co do którego przysługuje jej służebność powołując się na to, że zgodnie z umową stron ustanawiającą służebność ta jest nieodpłatna.

Wyrokiem z dnia 7 listopada 2013 r. Sąd Okręgowy w Katowicach oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 2.657 złotych tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Orzeczenie Sądu Okręgowego oparte zostało na następujących ustaleniach.

Strony były małżeństwem, z którego pochodzi dwoje małoletnich dzieci.

W związku z zaistniałym konfliktem postanowiły się rozwieść.

Umową zawartą 20 września 2010 roku strony wprowadziły w małżeństwie ustój rozdzielności majątkowej a kolejną umową z dnia 28 grudnia 2010 r. dokonały podziału majątku dorobkowego mocą której każda ze stron stała się właścicielem jednego z dwóch samochodów osobowych posiadanych przez strony, powód stał się właścicielem budynku usytuowanego w T. przy ul. (...) na rzecz pozwanej ustanowiono, bez wynagrodzenia, dożywotnią służebność mieszkania w czterech pokojach i dwóch łazienkach mieszczących się na parterze tego budynku, z prawem do korzystania z wszystkich pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku i swobodnego poruszania się po całym obejściu nieruchomości.

W styczniu 2012 r. powód umożliwił zamieszkanie we wspomnianym budynku A. M., z którą pozostawał w nieformalnym związku.

Kobieta, ta była w ciąży z powodem. Razem z nią w budynku przy ul. (...) zamieszkały jej dzieci pochodzące z poprzedniego związku.

Pozwana nie wyobrażając sobie dalszej możliwości zamieszkiwania pod jednym dachem z konkubiną męża, w tym korzystania ze wspólnej kuchni na parterze budynku, opuściła służebne mieszkanie i wynajęła domek, w którym zamieszkała wraz dziećmi. Z tytułu czynszu najmu ponosiła koszty w kwocie 2.750 złotych miesięcznie. Pismem z dnia 28 grudnia 2012 r. pozwana wezwała powoda do zapłaty odszkodowania z tytułu wydatków ponoszonych z tego tytułu w łącznej kwocie 28.875 złotych, a w dniu 25 lipca 2013 r. oświadczyła, że wierzytelność z tego tytułu przedstawia do potrącenia z wierzytelnością powoda z tytułu spłaconych za nią zobowiązań kredytowych.

W dniu 26 listopada 2012 r. w Sądzie Rejonowym w T. w sprawie o sygn. akt IX G 1159/12 zapadł wyrok przywracający pozwanej posiadanie mieszkania w budynku powoda odnośnie którego pozwanej przysługuje dożywotnia służebność. Strony w 2006 i 2008 roku zawarły z bankiem umowy kredytowe dotyczące finansowania zakupu i budowy budynku obciążonego w późniejszym okresie służebnością. Strony są równorzędnymi kredytobiorcami. Do stycznia 2012 r. pozwana płaciła połowę zobowiązań kredytowych w kwocie 2.000 złotych miesięcznie.

Po opuszczeniu mieszkania zajmowanego z tytułu służebności pozwana zaprzestała spłacania kredytu w związku z wydatkami ponoszonymi z tytułu najmu domu przy ul. (...) w K., w którym zamieszkała wraz z dziećmi po opuszczeniu domu męża. W związku z tym powód zaczął spłacać całość zobowiązań z tytułu zobowiązań kredytowych wydatkując z tego tytułu od stycznia do września 2012 r. łącznie 34.945 złotych.

W sierpniu 2012 r. pozwana wypowiedziała umowę najmu domu przy ul. (...) w K. w związku z wyrokiem przywracającym jej posiadanie służebności mieszkania.

Faktyczny dostęp do służebnego mieszkania pozwana uzyskała w październiku 2013 r. kiedy to powód udostępnił jej klucze do domu, pilot do garażu oraz karty dostępu do instalacji alarmowej.

Mając na względzie powyższe ustalenia Sąd Okręgowy uznał, że powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

W ocenie Sądu pierwszej instancji brak jest podstaw do uznania, że zachodzą przesłanki do zniesienia służebności bez wynagrodzenia gdyż zgodnie z art. 295 kc w związku z art. 297 kc wymagałoby to wykazania, że służebność straciła do pozwanej wszelkie znaczenie. Poczynione ustalenia nie dają do tego podstaw ze względu na to, że pozwana została zmuszona przez męża do opuszczenia mieszkania ze względu na zaistniały, nie akceptowany przez nią układ wzajemnych stosunków osobistych osób zamieszkałych w budynku w T. przy ul. (...).

Ponadto o istotnym znaczeniu służebności mieszkania dla pozwanej świadczy uzyskanie wyroku przywracającego posiadanie służebności mieszkania.

Roszczenie odszkodowawcze dotyczące zapłaty przez pozwaną kwoty 17.546 złotych Sąd także uznał za bezzasadne podnosząc, że pozwana skutecznie przedstawiła do potrącenia swoją wzajemną wierzytelność o zapłatę odszkodowania za zwrot kosztów wynajmu domu zajmowanego wraz z dziećmi w okresie pozbawienia jej możliwości korzystania z mieszkania.

Sąd za bezzasadne uznał także roszczenie powoda o zapłatę zwrotu części opłat za utrzymanie domu przy ul. (...) w T. za styczeń 2012 r. uznając, że powództwo w tej części nie zostało dostatecznie udowodnione a nadto, że umowa stron oraz przepisy ustawowe dotyczące służebności osobistych nie dają podstaw do uznania, że pozwana jako uprawniona do bezpłatnej służebności mieszkania winna ponosić koszty eksploatacyjne nieruchomości.

Wyrok Sądu Okręgowego został zaskarżony w całości przez powoda, który zarzucił, że zachodzą podstawy do zniesienia służebności mieszkania oraz uwzględnienia powództwa o zapłatę.

W toku postępowania międzyinstancyjnego powód ograniczył zakres zaskarżenia podając, że nie kwestionuje możliwości korzystania przez pozwaną ze służebności mieszkania, z której pozwana faktycznie nie korzysta.

Skarżący wnosil o zmianę zaskarżonego wyroku przez zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kwoty 17.546 złotych z tytułu zwrotu części kredytu bankowego obciążającego pozwaną a zapłaconego przez powoda oraz kwoty 494 złotych z tytułu części kosztów ogrzewania budynku w styczniu 2012 r.

Powód wyjaśnił, że zapadł prawomocny wyrok rozwiązujący małżeństwo stron przez rozwód. Nie stawia obecnie przeszkód aby pozwana wraz z dziećmi stron zajmowała służebne mieszkanie co umożliwi mu łatwiejszy kontakt z dziećmi.

Zdaniem skarżącego pozwanej nie służy wzajemna wierzytelność odszkodowawcza o zapłatę za korzystanie z domu przy ul. (...) w K. gdyż wydatki te zostały celowo wykreowane na użytek procesu i niezasadnie zawyżone. Powód podkreślił, że pozwanej służy prawo do budynku w którym zamieszkują obecnie jej rodzice a w którym strony zamieszkały przed przeprowadzeniem się do budynku przy ul. (...) w T.. Ponadto pozwana jest współwłaścicielką lokalu mieszkalnego o powierzchni ponad 100 m², jaki nabyła w trakcie związku małżeńskiego stron. Koszty wynajmu domu przy ul. (...) w K. zostały zawyżone nieadekwatnie do potrzeb pozwanej i dzieci stron a nadto w ocenie skarżącego umowa ta nosi cechy pozorności o czym zawiadomił organy ścigania.

Żądanie z tytułu opłat eksploatacyjnych mieszkania co do którego pozwanej służy służebność powód ograniczył do zwrotu części kosztów opłat za ogrzewanie budynku w takiej proporcji w jakiej służebne mieszkanie ma się do całości tego budynku.

W tym zakresie powód powołał się na rachunki za ogrzewanie budynku przedłożone przed Sądem I instancji oraz na wyliczenie dokonane w postępowaniu międzyinstancyjnym.

Pozwana wносиła o oddalenie apelacji podnosząc, że w postępowaniu przed Sądem Okręgowym powód nie podniósł zarzutów co do standardu domu będącego przedmiotem najmu w okresie niemożności korzystania ze służebności mieszkania w związku z czym pozwana nie wykazywała inicjatywy dowodowej dla wykazywania zasadności tych wydatków. W związku z tym zarzut potrącenia należy uznać za zasadny i skuteczny. Pozwana wyjaśniła, że dom zajmowany przez jej rodziców, w którym wcześniej mieszkały strony nie stanowi jej własności lecz własność jej babki a nieruchomość w K. przy ul. (...) nabyła jako współnik spółki cywilnej, w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą i ze względu na jego stan nie nadaje się on do zamieszkiwania.

Sąd Apelacyjny w Katowicach zważył co następuje:

Apelacja powoda zasługuje na uwzględnienie tylko w nieznacznym zakresie.

W związku z ograniczeniem zakresu zaskarżenia rzeczą Sądu Apelacyjnego było rozstrzygnięcie spornej na tym etapie postępowania kwestii czy powodowi przysługuje od pozwanej zapłata kwoty 17.546 złotych z tytułu spłacenia za nią części kredytu obciążającego strony z tytułu nabycia nieruchomości i budowy domu oraz kwoty 491 złotych z tytułu partycypacji w kosztach ogrzewania budynku w którym pozwana ma prawo do korzystania z mieszkania.

Odnośnie pierwszej kwestii należy podkreślić stanowisko pozwanej, że powód w postępowaniu przed Sądem I instancji nie podniósł zarzutów dotyczących wysokości wierzytelności odszkodowawczej czyli sprowadzających się do stwierdzenia, że standard obiektu najmowanego przez pozwaną był nieadekwatny do standardu zajmowanego mieszkania przysługującego pozwanej z tytułu służebności.

Zarzuty skarżącego podniesione w apelacji w tym zakresie należy uznać w oparciu o przepis art. 381 kpc za spóźnione.

Nie są zasadne zarzuty apelacji zmierzające do wykazania, że pozwana przyczyniła się do powstania szkody, gdyż miała możliwość w okresie pozbawienia możności korzystania ze służebnego mieszkania z należącego do niej domu zajmowanego przez rodziców.

Z przedstawionych przez powoda dokumentów wynika, że budynek ten nie należy ani do pozwanej ani do jej rodziców. Rodzice pozwanej nie mają prawnego obowiązku udostępniania pozwanej i dzieciom stron budynku, który zajmuje za zgodą jego właściciela tylko dlatego, że we wcześniejszym okresie udostępniali go stronom.

Powód nie przedstawił też Sądowi Apelacyjnemu dowodów pozwalających na uznanie, że pozwana po opuszczeniu mieszkania w budynku przy ul. (...) w T. mogła zamieszkać wraz z dziećmi w mieszkaniu jakie nabyła wraz ze współnikiem w K. przy ul. (...). Bezspornym w sprawie było, że lokal ten został nabyty przez współników w ramach prowadzonej działalności gospodarczej. Pozwana utrzymywała, że taki był cel nabycia lokalu i nie nadawał się on ze względu na jego stan na mieszkanie o charakterze lokatorskim. Dowód przeciwny obciążał powoda.

Należy zauważyć, że potrącając wierzytelność pozwana powoływała się na wydatki związane z najmem budynku przy ul. (...) w K. w łącznej kwocie ponad 28.000 złotych. Nawet jeśli koszty te byłyby nieco zawyżone to i tak o ponad 10.000 złotych przewyższały roszczenie powoda. Oznacza to, że potrącenie wierzytelności wzajemnej byłoby zasadne także w przypadku gdyby pozwana uzyskała z tytułu najmu lokal za kwotę ponad 10.000 zł niższe niż faktyczny koszt najmu domu przy ul. (...) w K..

Pozostało więc do rozstrzygnięcia czy i w jakim zakresie pozwana winna partycypować w kosztach utrzymania mieszkania, które jej przysługuje w ramach służebności.

W tym zakresie niezbędne jest uzupełnienie ustaleń Sądu Okręgowego, które Sąd Apelacyjny uznaje za swoje własne.

Dokonanie przez strony rozdzielenia majątkowej oraz ustanowienie służebności mieszkania nie było związane z konfliktami małżeńskimi. Strony ustanowiły ją we wcześniejszym okresie pożycia małżeńskiego stron, kiedy pozwana podjęła w ramach spółki cywilnej działalność gospodarczą.

Bezspornym jest, że w tej sytuacji powód chroniąc swe interesy majątkowe doprowadził do rozdzielenia majątkowej, interesy pozwanej wynikające z zobowiązań kredytowych zabezpieczył nieodpłatną służebnością mieszkania a pozwana wraz ze współnikiem nabyła do majątku odrębnego współwłasność lokalu przy ul. (...) w K. z przeznaczeniem na prowadzenie działalności gospodarczej.

Okoliczność ta ma istotne znaczenie z punktu widzenia obowiązku partycypowania pozwanej w kosztach utrzymania mieszkania przy ul. (...) w T. przysługującego jej w ramach dożywotniej służebności.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego w tym przedmiocie istotne znaczenie ma przepis art. 298 kc, który stanowi, że zakres wykonywania służebności osobistej oznacza się w braku innych danych, według osobistych potrzeb uprawnionego z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego i zwyczajów miejscowych.

Służebność ustanowiona na rzecz pozwanej była nieodpłatna. Oznacza to, że pozwana w ramach poczynionych ustaleń nie ma obowiązku płacenia powodowi za korzystanie z mieszkania zajmowanego w jego domu. Nie oznacza to jednak, że służebność ta ma charakter alimentacyjny, tzn., że powód przejął obowiązek zajmowania przez pozwaną mieszkania w jego domu bez względu na koszty z tym związane. Twierdzeniu takiemu sprzeciwiają się okoliczności towarzyszące ustanowieniu służebności.

Z zebranego materiału dowodowego wynika bowiem, że intencją stron było zabezpieczenie powoda przed negatywnymi następstwami finansowymi działalności gospodarczej podjętej przez pozwaną, bez udziału powoda, a nie zapewnienie pozwanej zwolnienie od kosztów utrzymania mieszkania. Świadczy o tym też okoliczność, że we wcześniejszym okresie strony razem partycypowały w kosztach utrzymania domu.

Powód w postępowaniu przed Sądem Okręgowym przedstawił dowody wskazujące na koszty związane z ogrzewaniem budynku w 2012 r. W postępowaniu apelacyjnym w sposób logiczny i przekonujący wyliczył w jaki sposób pozwana winna partycypować w tych kosztach.

Pozwana nie podważyła zasadności tych wyliczeń zwalczając je jedynie co do zasady.

Dlatego Sąd Apelacyjny z podanych wyżej względów uznał, że brak jest podstaw do przypisania powodowi tego rodzaju obciążenia alimentacyjnego.

Ustalając w oparciu o treść uzasadnienia wyroku rozwodowego, że pozwana opuściła służebność w dniu 29 stycznia 2012 r. Sąd odwoławczy uznał, że pozwana winna pokrywać koszty ogrzewania przysługującego jej w ramach służebności mieszkania za 28 dni stycznia czyli w 9/10 części z 498 złotych.

Dlatego na mocy art. 386 § 1 kpc Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok i orzekł jak w sentencji.

Dalej idącą apelacją oddalono na mocy art. 385 kpc.

O kosztach orzeczono na mocy art. 98 kpc.