

Sygnatura akt II Ca 859/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 stycznia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Jerzy Dydo

Sędziowie SO Piotr Rajczakowski

SO Aleksandra Żurawska

Protokolant : Violetta Drohomirecka

po rozpoznaniu w dniu 7 stycznia .2014 r. na rozprawie sprawy

z powództwa **Ł. S.**

przeciwko **R. S.**

o zmianę służebności osobistej na rentę

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie z dnia 12 marca 2013r., sygn. akt IC 107/11

I. oddala apelację;

II. nie obciąża pozwanego kosztami procesu;

III. przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Świdnicy adwokat B. K. kwotę 295,20 zł / dwieście dziewięćdziesiąt pięć złotych 20/100/ zawierającej podatek VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt II Ca 859/13

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 12 marca 2013r. Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie I Wydział Cywilny ustanowioną na rzecz pozwanego R. S. dożywotnią bezpłatną służebność osobistą mieszkania, polegającą na prawie korzystania z całego lokalu mieszkalnego położonego w D. na osiedlu (...), dla której to nieruchomości lokalowej prowadzona jest księga wieczysta nr (...), zamienił na dożywotnią rentę w wysokości po 250zł miesięcznie, płatną przez powoda Ł. S. na rzecz pozwanego w terminie do 10 dnia każdego miesiąca z odsetkami ustawowymi w razie zwłoki. Ponadto Sąd Rejonowy nie obciążył pozwanego kosztami procesu.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 19 października 2001r. na mocy darowizny – aktu notarialnego sporządzonego w Kancelarii Notarialnej w D. przed notariuszem L. B.– pozwany R. S. wraz z żoną Z. S. darowali swojemu synowi powodowi Ł. S. lokal mieszkalny nr (...), stanowiący odrębną nieruchomość, położoną w budynku na osiedlu (...) w D., składający się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o powierzchni 48,50m², wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i w prawie

wieczystego użytkownika działki gruntu wynoszącym (...) dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie prowadzi księgę wieczystą KW (...), przy czym Ł. S. darowiznę tę przyjął.

Ponadto Ł. S. w § 4 powyższego aktu notarialnego złożył oświadczenie o ustanowieniu przez niego na rzecz małżonków Z. i R. S. dożywotniej bezpłatnej służebności mieszkania, polegającej na prawie korzystania z całego przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Wartość przedmiotu darowizny została przez strony określona na kwotę 20.000zł, a wartość dożywotniej, bezpłatnej służebności mieszkania na kwotę 14.400zł, według wieku młodszego z uprawnionych, tj. R. S., wynoszącego 39 lat.

Początkowo w przedmiotowym mieszkaniu powód zamieszkiwał z rodzicami. Jednak kiedy pozwany zachorował i od 2000r. zaczął leczyć się psychiatrycznie, w rodzinie S. często dochodziło do awantur wywoływanych przez pozwanego, tj. ubliżał on synowi i żonie oraz groził, że ich pozabija. Oskarżał też ich o kradzieże. Nie mogąc już znieść atmosfery w miejscu zamieszkania, w tym licznych interwencji Policji, powód, kiedy tylko uzyskał zdolność kredytową, zaciągnął kredyt hipoteczny kupił własne mieszkanie i wyprowadził się z przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Choroba pozwanego zaczęła się jednak pogłębiać. Kilkakrotnie był on hospitalizowany z rozpoznaniem zaburzeń schizofrenicznych typu maniakalnego. Do szpitali trafiał zwłaszcza po próbach samobójczych. Z powodu choroby stał się agresywny, w szczególności w stosunku do żony Z. S.. Niejednokrotnie niszczył też w mieszkaniu meble, a mieszkanie demolował, tj. np. powyrywał kable elektryczne, przypalał parapety w dużym pokoju, rozbił szybę balkonową, stłukł kafelki w łazience. Ponadto w 2009r. rozpałił ognisko na stole w pokoju, w związku z czym w pomieszczeniu tym okopcony jest sufit. Z powodu nasilającej się agresji R. S. i w obawie o swoje życie i zdrowie Z. S. wyprowadziła się ze spornego lokalu mieszkalnego, przy czym zrobiła to w asyście Policji, w późnych godzinach wieczornych. Wówczas zamieszkała u syna, jednak tam również nie czuła się bezpiecznie, albowiem nadal była nękana przez pozwanego, który czekał na nią przed

Sygn. akt II Ca 859/13

blokiem, w którym znajduje się mieszkanie powoda. Ostatecznie zdecydowała się wyprowadzić od syna i wynająć mieszkanie w innym miejscu. W maju 2010r. małżeństwo Z. i R. S. zostało rozwiązane przez rozwód, a w niedługi czas po tym pozwany wniósł przeciwko synowi pozew o alimenty. Prawomocnym wyrokiem z dnia 16 sierpnia 2010r. w sprawie o sygn. akt III RC 244/10 Sąd Rejonowy oddalił jednak to powództwo.

Tymczasem zachowanie pozwanego stało się również uciążliwe dla innych mieszkańców bloku na osiedlu (...). niejednokrotnie zakłócał on ciszę nocną w ten sposób, że głośno krzyczał, śpiewał czy rozmawiał sam ze sobą. Ponadto uderzał jakimś ciężkim przedmiotem w ściany, podłogi i kaloryfery. Doszło nawet do tego, że sąsiedzi zaczęli obawiać się o swoje życie, albowiem pozwany wychodził z mieszkania, pozostawiając odkręconą wodę, włączone światło a raz nawet odkręcony gaz. Pewnego dnia rozpałił też ognisko na balkonie. Zachowanie R. S. stało się tak uciążliwe, że lokatorzy budynku zmuszeni byli wzywać Policję, a nadto złożyli do Zarządcy (...) pismo z prośbą o interwencję.

Są okresy, kiedy zachowanie pozwanego w miejscu zamieszkania jest poprawne, ale ma to miejsce wtedy, kiedy wraca on z leczenia psychiatrycznego. Z uwagi jednak na chorobę, na którą cierpi, tj. zaburzenia schizofreniczne, typ maniakalny, konieczne jest umieszczenie go w zamkniętym szpitalu psychiatrycznym, o czym orzekł Sąd Rejonowy II Wydział Karny prawomocnym postanowieniem z dnia 17 października 2011r. w sprawie o sygn. akt II K 606/11, w związku z groźbami ze strony pozwanego dotyczącymi pozbawienia życia Z. S. i Ł. S.

R. S. nie uiszcza opłat czynszowych za przedmiotowe mieszkanie. Obecnie na lokalu tym ciąży zadłużenie, które w miesiącu sierpniu 2011r. wynosiło kwotę 6.067,75zł, przy czym kiedy w lokalu tym zamieszkiwała jeszcze Z. S. – ona ponosiła takie opłaty.

Pozwany obecnie utrzymuje się z zasiłku stałego z opieki społecznej w kwocie 244zł miesięcznie. Nadto posiada wierzytelności w kwocie około 177.300zł i z tego tytułu otrzymuje w ratach kwotę 190zł miesięcznie, albowiem część z nich jest nieściągalna. Nigdy jednak nie próbował sprzedać tych wierzytelności.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że powództwo jest zasadne, wskazując jako podstawę prawną rozstrzygnięcia przepis art. 303kc. Według Sądu Rejonowego postępowanie dowodowe wykazało, że pozwany dopuścił się rażących uchybień przy wykonywaniu swego prawa służebności mieszkania uzasadniających żądanie zmiany służebności na rentę. Dotychczasowe zachowanie pozwanego w miejscu zamieszkania w sposób rażący narusza i grozi na przyszłość interesom majątkowym właściciela przedmiotowego lokalu. Pozwany w sposób ciągły i systematyczny demolował lokal powoda, powyrywał kable elektryczne, poprzypalał parapety w dużym pokoju, rozbił szybę w drzwiach balkonowych, stłukł kafelki w łazience, zniszczył meble, a nawet rozpałił ognisko w pokoju i na balkonie. Swoim zachowaniem zmusił do wyprowadzenia się z mieszkania swojej żony, której też przysługiwała służebność mieszkania. Sąd Rejonowy wziął również pod uwagę fakt, że pozwany został umieszczony orzeczeniem Sądu Rejonowego w Dzierżoniowie II Wydziału Karnego z uwagi na chorobę w zamkniętym szpitalu psychiatrycznym.

Przy ustaleniu wysokości przyznanej pozwanemu renty Sąd Rejonowy zastosował posiłkowo przepisy art. 913§1kc o zmianę

Sygn. akt II Ca 859/13

dożywocia na rentę oraz art. 903kc i 907kc o rencie, ponieważ przepis art. 303kc nie zawiera żadnych regulacji dotyczących sposobu wyliczenia renty. Kierując się wyżej wymienionymi przepisami Sąd Rejonowy przyjął, że przewidywana długość życia pozwanego wynosi 29 lat a wartość służebności mieszkania 7.200zł. dzieląc wartość służebności przez przewidywany okres życia pozwanego ustalił wysokość renty na 250zł. O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 102 kpc mając na względzie trudną sytuację majątkową pozwanego i charakter sprawy.

Od wyroku Sądu pierwszej instancji apelację złożył pozwany zaskarżając wyrok w całości i zarzucając:

- błędne ustalenia faktyczne w szczególności przyjęcie przez Sąd Rejonowy, że zachowanie pozwanego wywołane chorobą psychiczną spowodowało rażące uchybienie w wykonywaniu prawa służebności mieszkania;
- naruszenie zasad współżycia społecznego, polegające na nadużyciu swego prawa przez powoda pomimo darowania przez pozwanego swojemu synowi całości majątku w zamian za wsparcie syna w starszym wieku;
- zasądzenie zbyt niskiej kwoty renty w zamian za wygaszenie służebności osobistej.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa bądź jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Na rozprawie apelacyjnej ustanowiony z urzędu pełnomocnik pozwanego podniósł zarzut nieważności postępowania z uwagi na pozbawienie pozwanego możliwości obrony swych praw.

Sąd Okręgowy zważył:

Apelacja nie jest zasadna.

W pierwszej kolejności Sąd Okręgowy musi odnieść się do zarzutu nieważności postępowania jako najdalej idącego. W orzecznictwie i doktrynie utrwalony jest pogląd, według którego strona zostaje pozbawiona możliwości działania tylko wtedy, gdy doszło do całkowitego pozbawienia jej możliwości obrony swych praw, a więc gdy znalazła się w takiej sytuacji, która uniemożliwia, a nie tylko utrudnia lub ograniczała popieranie przed sądem dochodzonych żądań (postanowienie SN z 25.07.2013r.; II Cz 19/13, LEX nr 1343967). Analizując, czy doszło do pozbawienia strony możliwości działania trzeba w pierwszej kolejności rozważyć, czy nastąpiło naruszenie przepisów procesowych,

następnie ustalić, czy uchybienie to wpłynęło na możliwość strony działania w postępowaniu w końcu ocenić, czy pomimo zaistnienia tych okoliczności strona mogła bronić swych praw w procesie. Dopiero w razie kumulatywnego spełnienia wszystkich tych przesłanek można przyjąć, że strona została pozbawiona możliwości działania.

Mając na względzie wyżej przytaczane poglądy i zasady postępowania przy ustaleniu możliwości pozbawienia działania strony, Sąd Okręgowy stwierdza, że w rozpoznawanej sprawie przed Sądem pierwszej instancji nie doszło do pozbawienia pozwanego możliwości obrony swych praw. Sam fakt choroby psychicznej pozwanego nie jest bowiem wystarczającą przyczyną do uznania zarzutu pozbawienia pozwanego możliwości obrony swych praw. Istotne jest, czy choroba psychiczna pozwanego miała wpływ na jego postępowanie w procesie. W przedmiotowej sprawie pozwany złożył odpowiedź na pozew, w której jasno, czytelnie odniósł się do żądania pozwu i przedstawił zarzuty. Pozwany, brał udział w rozprawach, zgłaszał wnioski dowodowe, był

Sygn. akt II Ca 859/13

przesłuchany jako strona. Ocena zeznań pozwanego nie nasuwa żadnych wątpliwości co do jego świadomości, stanu psychicznego podczas ich składania. Objawy choroby psychicznej jak wiadomo – nie muszą być stałe. W czasie trwania procesu postępowanie pozwanego nie nasuwało żadnych wątpliwości co do jego poczytalności. Należy również zauważyć, że w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji pozwany nie złożył wniosku o ustanowienie mu pełnomocnika z urzędu.

Sposób postępowania, zachowanie pozwanego w postępowaniu sądowym nie wskazywało na potrzeby ustanowienia dla niego adwokata, dlatego też nie można zasadnie twierdzić, że Sąd Rejonowy naruszył art. 5 kpc, czy też inne przepisy procedury. Brak profesjonalnej pomocy prawnej nie pozbawia strony możliwości obrony swych praw w rozumieniu art. 379 pkt 5 kpc, jeśli strona czynnie i skutecznie uczestniczy w postępowaniu (wyrok SA w Szczecinie z dnia 28 .02.2013r., I ACa 434/12 LEX 1344195).

Odnosząc się do pozostałych zarzutów apelacji Sąd Okręgowy stwierdza, że są one również nietrafne. Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych i właściwie zastosował prawa materialne. Nie może ulegać żadnej wątpliwości, że postępowanie pozwanego w sposób rażący i ciągle naruszało interesy majątkowe powoda, a właściwie całkowicie pozbawiało jego oraz byłą żonę pozwanego możliwości korzystania z mieszkania.

W takiej sytuacji zasadnym była zamiana służebności osobistej na rentę. Spełnione zostały bowiem przesłanki takiej zamiany przewidziane w art. 303kc. Tej oceny nie może zmienić fakt, że wysoce naganne zachowanie pozwanego wywołane było chorobą psychiczną. Przepis art. 303kc nie uzależnia zamiany służebności na rentę od pobudek i przyczyn rażących uchybień przy wykonywaniu służebności. Nie ma zatem podstaw do twierdzenia, że roszczenie powoda jest nadużyciem jego praw podmiotowych i nie zasługuje na ochronę. Pozwany nie kontynuował leczenia i z tych względów został przymusowo umieszczony przez Sąd w szpitalu psychiatrycznym. Brak kontynuacji leczenia było zatem przyczyną negatywnego zachowania pozwanego. W tej sytuacji pozwany nie może twierdzić, że wyrok narusza art. 5kc.

Nietrafny jest także zarzut apelacji zbyt niskiej renty zasądzonej na rzecz pozwanego. Przepis art. 303kc nie zawiera żadnych uregulowań, co do sposobu i wysokości ustalenia renty. Odwołanie się posiłkowe Sądu Rejonowego do przepisu o rencie i zamianie dożywocie na rentę było więc właściwe. Ustalenie wysokości renty w oparciu o wartość służebności i przewidywaną długość życia pozwanego było zatem prawidłowe.

Należy jednak zauważyć, że Sąd Rejonowy przyznał rentę płatną miesięcznie, a przyjęte obliczenie renty na kwotę 250zł było roczne. Oznacza to, że przy przyjęciu płatności renty co miesiąc wartość służebności osobistej pozwanego wynosi faktycznie 87.000zł (29 lat x12 miesięcy = 384 x 250 = 87.000zł).Skoro faktycznie w stosunku do przyznanej renty wartość służebności wyniosła 87.000zł w żadnym razie nie można twierdzić, że renta jest zaniżona. Cała wartość mieszkania o powierzchni 50m² nie przekracza bowiem 150.000zł.

Renta ustalona w zamian za służebność osobistą nie ma charakteru alimentacyjnego, ani też jej wysokość nie ma zapewniać możliwości wynajęcia mieszkania przez uprawnionego. Renta musi odnieść się do wartości służebności osobistej, a ta z oczywistych względów stanowi tylko część wartości całej nieruchomości.

Z powyższych względów na podstawie art. 385 kpc apelacja podlegała oddaleniu jako bezzasadna.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 102 kpc natomiast o kosztach pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu na podstawie §19 i 20 w związku z §8 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie(...).