

Sygn. akt II Ca 819/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 lutego 2018 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Aleksandra Żurawska

Sędziowie SO Agnieszka Terpiłowska

SO Maciej Ejsmont

Protokolant Violetta Drohomirecka

po rozpoznaniu w dniu 18 stycznia 2018 r. w Świdnicy

na rozprawie

sprawy z powództwa E. K.

przeciwko Z. Ś.

o zmianę służebności

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Świdnicy

z dnia 8 sierpnia 2017 r., sygn. akt I C 932/16

uchylił zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Świdnicy.

(...)

Sygn. akt II Ca 819/17

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 8 sierpnia 2017 r. Sąd Rejonowy w Świdnicy, w sprawie z powództwa E. K. przeciwko Z. Ś. oddalił powództwo (pkt I) oraz nie obciążył powódki kosztami procesu (pkt II).

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Umową darowizny z dnia 9 października 2001 r. F. Ś. darował działkę nr (...) zabudowaną domem mieszkalnym, położoną w S., swojej córce E. K. Jednocześnie ustanowił na rzecz własną i swojej żony - Z. Ś. - dożywotnią i bezpłatną służebność całego parteru budynku posadowionego na w/w działce. Pomiedzy stronami od wielu lat trwa konflikt. Strony prowadziły proces o ochronę naruszonego posiadania. Pozwana z niniejszej sprawy wystąpiła w tamtym postępowaniu przeciwko powódce m.in. o usunięcie postawionej przez nią przegrody (ścianki działowej) na parterze budynku, którą ta posadowiła wskazując na potrzebę przedzielenia parteru i odgródzenia się stron z uwagi na poważny konflikt, między nimi na tle wspólnego zamieszkiwania w w/w domu, a także o wydanie kluczy, udostępnienie piwnicy

oraz odblokowanie wejścia na sąsiednią posesję. Sąd I instancji powództwo oddalił. W postępowaniu apelacyjnym zmieniono w/w wyrok i nakazano E. K. usunięcie postawionej ścianki działowej oraz wydanie Z. Ś. kompletu kluczy, a apelację dalej idącą oddalono. Powódka wykonała powyższe usuwając sporną ściankę.

Z powództwa powódki przeciwko pozwanej toczyła się także sprawa o ustanowienie odrębnego wejścia dla pozwanej i o zapłatę tytułem odszkodowania za zniszczenie i dewastację mienia, zakończona prawomocnym umorzeniem w zakresie oddzielnego wejścia i oddaleniem powództwa o zapłatę. Na zlecenie pozwanej przycięte zostały tuje w ogródku, a ponadto uszkodzona została kratka od okienka w piwnicy. W 2014r. powódka wyprowadziła się z domu w S.. Dom ten ma dwa wejścia, w tym jedno z tyłu budynku. Wejście do budynku od tyłu wymaga obejścia po trawie terenu dookoła domu i pokonania 5 stopni schodów (z barierką), natomiast do wejścia od frontu prowadzi wybrukowana ścieżka, a przy drzwiach jest 1 stopień (bez barierki). Budynek nie jest właściwie zadbane. Powódka jest osobą niepełnosprawną i porusza się o kulach. Pozwana jest osobą starszą, schorowaną i używającą kuli. Powódka wynajęła piętro domu M. K. i J. P.. Pozwana wyzywała najemców i obrażała ich, wobec czego ci wystąpili na drogę sądową o ochronę dóbr osobistych. Sąd Okręgowy w Świdnicy wyrokiem z (...)r. nakazał pozwanej zaniechania takich zachowań.

W oparciu o ustalony w powyższy sposób stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał, że powództwo podlega oddaleniu. W nieruchomości powódki dla pozwanej ustanowiono służebność osobistą mieszkania. Do służebności osobistych stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych z zachowaniem przepisów o służebnościach osobistych (art. 297 k.c.), natomiast do wzajemnych stosunków między mającym służebność mieszkania a właścicielem nieruchomości obciążonej stosuje się odpowiednio przepisy o użytkowaniu przez osoby fizyczne (art. 302 § 2 k.c.). Jeżeli uprawniony z tytułu służebności osobistej dopuszcza się rażących uchybień przy wykonywaniu swego prawa, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zamiany służebności na rentę (art. 303 k.c.). Jeżeli po ustanowieniu służebności gruntowej powstanie ważna potrzeba gospodarcza, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać za wynagrodzeniem zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności, chyba że żądana zmiana przyniosłaby niewspółmierny uszczerbek nieruchomości władnącej (art. 291 k.c.). Służebność osobista służy zaspokojeniu celów i potrzeb określonej osoby fizycznej, a jej zakres wyznaczają potrzeby uprawnionego, zasady współżycia społecznego i miejscowe zwyczaje.

Sąd Rejonowy wskazał, że oceny niewątpliwie poważnego konfliktu, w którym pozostają strony, nie umożliwia w sposób jednoznaczny analiza osobowych środków dowodowych, które cechuje wyraźna polaryzacja, co utrudnia przyznanie racji powódce lub pozwanej w niniejszej sprawie. T. K. zeznał o uprzykrzaniu przez pozwaną życia powódce (i jemu samemu). Świadek mieszka bezpośrednio obok pozwanej, dziwne jest, że jeśli pozwana jest tak dokuczliwa, co trwa od dłuższego czasu, świadek sam nie widział takich sytuacji, a tylko słyszał o nich od powódki.

A. K., syn powódki słabo znał przedmiot sprawy, zeznawał niepewnie i zmiennie. W pierwszym rzędzie zeznał, że sprawa toczy się o opiekę i rentę, że najlepiej byłoby, gdyby babcia miała opiekę, wyprowadziła się z tego domu. Nie odpowiada konkretnie na pytania, kto i kogo znieważał w nieruchomości powódki, wskazuje na potrzebę leczenia pozwanej, powraca do kwestii ponownego postawienia ścianki działowej w korytarzu na parterze.

J. G. zeznał, że zna strony od lutego 2010r. a konflikt zaczął się od końca 2010r., zaś od 2011r. miały miejsce pogróżki, itd., tymczasem pismo (...) z (...)wskazuje na konflikt wieloletni.

E. Ś., synowa pozwanej zeznała, że powódka chce sprzedać dom, co zaostrzyło konflikt, który trwa od 2006r. Tymczasem świadek ta zaczęła przyjeżdżać do nieruchomości powódki w 2010r. i już wówczas konflikt trwał. Zeznała też, że powódka pobiła matkę, co jednak może budzić wątpliwości zważywszy na wzrost i posturę powódki i jej widoczne ograniczenia ruchowe oraz wynikające stąd trudności z poruszaniem się.

J. Ś., syn pozwanej zeznał, że to powódka generuje konflikty, gdyż jak wyprowadziła się, to konfliktów nie ma. Temu jednak przeczy konflikt z najemcami potwierdzony pismem (...) i wyrokiem Sądu Okręgowego ((...)). Zeznał też, iż powódka wyprowadziła się z racji niebieskiej karty, jednakże temu przeczy informacja (...) (k. 94). Ponadto wskazał,

że mama z sąsiadami nie jest skłócona, a tylko się nie odzywa (podczas, gdy sama pozwana zeznała, że tylko jedna sąsiadka z nią nie rozmawia, ale już jej dzieci z nią rozmawiają).

Reasumując, lektura i analiza zeznań w/w świadków wskazuje na częściowe potwierdzenie zeznaniami świadków wnioskowanych przez daną stronę twierdzeń tej strony, ale jednocześnie brak potwierdzenia lub sprzeczność w dalszej części. Taka sama sytuacja zachodzi po stronie przeciwnej. Brak przy tym dowodów obiektywnych, np. zeznań świadków postronnych, których zeznania nie byłyby dotknięte sprzecznościami, wskazujących na naganne zachowania powódki lub pozwanej i w ten sposób niejako przesadzających spór. W tej sytuacji trudno przyjąć, by powódka wykazała okoliczności mające wskazywać na słuszność jej żądań, chociaż to ją obowiązek taki obciążał stosownie do wymogu z art. 6 k.c. Sąd dostrzegł sprzeczności w twierdzeniach pozwanej oraz sprzeczność jej twierdzeń z innymi dowodami. Pozwana przegrała proces o naruszenie dóbr osobistych najemców zamieszkujących piątro budynku, a to wskazuje, że nie jest osobą zgodną i bezkonfliktową. Podczas przesłuchania na rozprawie pozwana unikała odpowiedzi na niektóre pytania i udzielała odpowiedzi na wybrane przez siebie tematy. Powoływała się przy tym na niepamięć lub słaby wzrok, co jednak nie znalazło uznania sądu. Pozwana jest niewątpliwie osobą starszą, jednak jej pamięć i wzrok w świetle przebiegu jej przesłuchania zdają się mieć walory wybiórcze. Pozwana przeczyła przycinaniu drzewek na posesji powódki, lecz następnie podała, że uczyniła to jednak w celu poprawy widoczności z okna, by mogła obserwować idącego listonosza, a przy tym - wbrew widokowi z fotografii przedstawionych przez powódkę - przeczyła ich podcinaniu, w sytuacji, gdy zaprezentowane fotografie wskazują zarówno drzewka przecięte / od góry/, jak i podcięte /w dolnej części/. Pozwana przeczyła też zarzutom powódki, by to ona zniszczyła krzewy i kwiaty przed domem, a nawet sama zarzucała córce, że to ona lub jej syn oblali kwiaty benzyną, po czym wskazuje na złą pogodę (chłody), jako powód kondycji kwiatów. Również wbrew oczywistemu widokowi na fotografii z k. 201 pozwana przeczy swemu udziałowi w uwidocznionym na zdjęciu zdarzeniu.

Wszystkie te okoliczności podważały wiarygodność pozwanej, jednak to nie jej niewiarygodność ma znaczenie w sprawie, lecz wykazanie przez powódkę dochodzonych roszczeń. Tymczasem kwestie, co do których pozwana okazała się niewiarygodna, nie są w ocenie sądu wystarczające do uwzględnienia żądań pozwu, w szczególności zmiany treści służebności lub jej zamiany na rentę. Nie jest ważną potrzebą gospodarczą wynajmowanie przez powódkę piątra domu; wobec przysługującej pozwanej służebności parteru, powódka tej części domu wynajmować nie może. W zakresie ewentualności podzielenia korytarza na parterze budynku wskazać należy, iż wynikające stąd rozwiązanie polegające na obchodzeniu domu przez pozwaną dookoła przez podwórze i wchodzenie do budynku tylnym wejściem nie jest możliwe do zaakceptowania. Pozwana jest osobą starszą, zatem niezależnie od zarzutów powódki co do rzekomych tylko trudności matki w poruszaniu się, nie można osobie starszej nakazywać wchodzenia do domu w ten sposób. Zwłaszcza okres zimowy, a po części także wiosenny i jesienny, wykluczają taki sposób komunikacji, przy braku chodnika lub wybrukowanej ścieżki, z kilkustopniowymi schodami do tylnego wejścia. Nawet syn powódki dostrzega problemy z wejściem dla pozwanej od tyłu budynku, bowiem zimą przejście trzeba odśnieżać, więc musiałby to robić zapewne syn pozwanej. Mogłoby to generować kolejne konflikty. Z kolei potrzeby sprzedaży domu, jako uzasadnionej potrzeby gospodarczej (w rozumieniu art. 291 i art. 297 k.c.), powódka nie udowodniła (art. 6 k.c.).

W zakresie drugiego z uprawnień właściciela, tj. zamiany służebności na rentę, to zgodnie z art. 303 k.c. uprawniające do takiego żądania naruszenia przy wykonywaniu prawa muszą być rażące. Tymczasem powódka nie wykazała nagannych zachowań pozwanej w stosunku do niej, w szczególności takich, które wskazywałyby na rażące uchybienie uprawnieniom osoby korzystającej ze służebności mieszkania. Pozwana może być osobą kłótliwą, na co wskazuje choćby udzielenie ochrony prawnej najemcom domagającym się poszanowania ich dóbr osobistych. Pozwana może też odczuwać i dawać innym odczuwać skutki swych schorzeń i/lub wieku. Niewątpliwie też pozwana przypisuje sobie prawa większe niż przysługujące służebnikowi, skoro decyduje o podcinaniu i przycinaniu drzewek na posesji, chociaż jej uprawnienia ograniczają się do służebności mieszkania w zakresie parteru. Udowodnione uchybienia pozwanej nie są jednak rażącymi naruszeniami w wykonywaniu prawa służebności. Nie wkraczają one bowiem w istotną sferę własności i nie skutkują trwałym naruszeniem uprawnień właścicielskich.

Apelację od powyższego wyroku wniosła powódka. Zaskarżyła go w całości.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła:

1) art. 233 k.p.c. i art. 328 k.p.c. poprzez brak rozważenia materiału dowodowego oraz przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów przeprowadzonych w sprawie, i pominięcie – wbrew zasadom logiki i doświadczenia życiowego – ustaleń Sądów Rejonowego i Okręgowego w Ś. w sprawie o naruszenie posiadania, iż w okresie gdy istniał podział nieruchomości, to jest korytarza z odrębnymi wejściami nie dochodziło do konfliktów

2) art. 233 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zgromadzonego materiału dowodowego i wyprowadzenie z niego tezy, że powódka nie wykazała zasadności swego stanowiska procesowego.

Nadto, zarzuciła ona Sądowi Rejonowemu naruszenie prawa materialnego, to jest:

1) art. 291 k.c. w zw. z art. 297 k.c. poprzez ich niezastosowanie i błędne przyjęcie, iż powódka nie udowodniła potrzeby sprzedaży domu oraz uznania, że nie jest ważną potrzebą gospodarczą umożliwienie wynajmowania nieruchomości

2) art. 303 k.c. przez jego niezastosowanie i przyjęcie, że naruszenia dokonane przez pozwaną przy wykonywaniu swojego prawa służebności osobistej nie były rażące

W oparciu o powyższe zarzuty apelantka wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja jest uzasadniona, zaś zaskarżony wyrok podlega uchyleniu.

Trafnie wskazał Sąd Rejonowy jako materialnoprawne podstawy powództwa przepisy art. 291 k.c. (regulującego roszczenie o zmianę treści lub sposobu wykonywania służebności) oraz art. 303 k.c. (dotyczącego zamiany służebności na rentę). Zgodnie z pierwszym z przywołanych wyżej przepisów, jeżeli po ustanowieniu służebności gruntowej powstanie ważna potrzeba gospodarcza, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać za wynagrodzeniem zmiany treści lub sposobu wykonywania służebności, chyba że żądana zmiana przyniosłaby niewspółmierny uszczerbek nieruchomości władnącej. Drugi zaś z nich stanowi, że gdy uprawniony z tytułu służebności osobistej dopuszcza się rażących uchybień przy wykonywaniu swego prawa, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zamiany służebności na rentę.

Przesłanką uwzględnienia powództwa były zatem w szczególności: stwierdzenie rażących uchybień przy wykonywaniu prawa przez uprawnioną z tytułu służebności osobistej albo zaistnienie ważnej potrzeby gospodarczej. Należy mieć przy tym na uwadze, że właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zmiany treści służebności osobistej mieszkania jedynie w razie powstania ważnej potrzeby gospodarczej (art. 291 w zw. z art. 297 k.c.) (vide: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 29 października 1991 r., III CZP 109/91, OSNC 1992/5/76). Te zatem właśnie okoliczności faktyczne winny być przedmiotem postępowania dowodowego (art. 227 k.p.c.). Następnie, Sąd winien ocenić wiarygodność i moc dowodów według swego własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału (art. 233 § 1 k.p.c.) Okolicznością nie wymagającą szerszej argumentacji jest, że ocena dowodów jest często procesem trudnym, w szczególności dotyczy to osobowych środków dowodowych. Trudności te wynikać mogą choćby z fragmentarycznej wiedzy świadków o zdarzeniach będących przedmiotem postępowania dowodowego, zatarcia szczegółów zdarzenia w pamięci zeznających, bądź też ich emocjonalnego zaangażowania w spór prawny. Owe komplikacje nie zwalniają jednak sądu rozstrzygającego w sprawie od skutecznej, pełnej i pogłębionej oceny dowodów oraz uznania ich za mogące stanowić podstawę ustaleń faktycznych, bądź też nie. Tymczasem, Sąd Rejonowy uchylił się od takiej oceny przeprowadzonych w sprawie dowodów. Rozważania Sądu dotyczące analizy zeznań świadków mają charakter pobieżny i koncentrują się na zaakcentowaniu mankamentów poszczególnych dowodów. Zdaniem Sądu Okręgowego, podniesione przez Sąd Rejonowy okoliczności, choć rzeczywiście utrudniają ocenę poszczególnych dowodów, to jej nie uniemożliwiają. W sposób nieuzasadniony Sąd I instancji wykluczył już nawet nie tyle wiarygodność, co w istocie możliwość oceny wiarygodności poszczególnych świadków. I tak, tytułem przykładu nie może uznać za bezwartościowe, czy niewiarygodne, zeznania świadka T. K. z tej tylko przyczyny, że świadek nie

był naocznym świadkiem konfliktów między stronami. Podkreślić należy, że konflikt będący przyczyną powództwa w niniejszej sprawie zaistniał między osobami najbliższymi, matką i córką. Incydenty między stronami rozgrywały się na ogół wewnątrz budynku, w którym strony zamieszkiwały w przeszłości wspólnie, a obecnie mieszka tam pozwana. Nie jest zatem niczym dziwnym, że świadek nie zaobserwował analizowanych zdarzeń. Podobne uwagi odnieść należy, że do oceny zeznań świadka A. K.. Nie ma znaczenia dla oceny zeznań świadka, że nie zna on podstawy materialnoprawnej powództwa, nie wie, czy w sprawie chodzi o „przydzielenie babci” opieki, czy też o zamianę służebności. Świadek ma przekazywać posiadaną przez siebie wiedzę o faktach, nie zaś o szczegółach żądania pozwu. Bezsporne jest też, że świadek ten przedstawił obszerną relację o okolicznościach na jakie przesłuchiwał go sąd, który uznał zresztą te okoliczności za istotne, skoro umożliwił wypowiedź świadka na te tematy. Zawierała ona znacznie więcej informacji, niż to zrelacjonowano w sześciu wersach uzasadnienia zaskarżonego wyroku. Taką samą, nader uproszczoną i lakoniczną, ocenę zastosował Sąd Rejonowy w odniesieniu do pozostałych świadków przesłuchanych na wnioski obu stron niniejszego procesu. Sąd Rejonowy odnośnie żadnego z nich nie stwierdził, że jego zeznania uznaje za wiarygodne, czy też nie. Oczywiście jest przy tym też, że twierdzenia świadka mogą stać się podstawą ustaleń faktycznych sądu, jako wiarygodne, także w określonej ich części.

Sąd Rejonowy nie wskazał tymczasem w jakiej części zeznania poszczególnych świadków uznał za wiarygodne, w jakiej części odmówił im tego przymiotu i z jakich przyczyn. Nie sposób też uznać za przekonujące stanowiska Sądu Rejonowego, że w niniejszej sprawie „brak dowodów obiektywnych, np. zeznań świadków postronnych których zeznania nie byłyby dotknięte sprzecznościami, wskazujących na naganne zachowania powódki lub pozwanej i w ten sposób niejako przesądzających spór.” Należy zwrócić uwagę, że niniejsza sprawa ma charakter sporu rodzinnego, który na ogół, a przynajmniej nader często, doprowadza do wyrobienia sobie przez poszczególnych krewnych stron poglądu na przyczynę tegoż sporu i tego kto jest za niego odpowiedzialny. Nie oznacza to jednak automatycznie niemożności ustalenia przez sąd stanu faktycznego w sprawie. Nadmienić też trzeba, że nie wskazał Sąd Rejonowy, czy i jaką wagę przywiązał do wydanych wyroków sądowych, jakie przywołał w stanie faktycznym uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia, a także do ustalonego przez siebie faktu przycięcia tui, czego dopuściła się pozwana na szkodę powódki. Nie wyjaśnił też Sąd meriti, czy i jaki wpływ ma konflikt pozwanej z powódką i z osobami, którym powódka wynajmuje mieszkanie na górnej kondygnacji na faktyczną możliwość wynajęcia przez nią tego mieszkania. Okoliczność ta ma z całą pewnością istotne znaczenie dla oceny zasadności żądania pozwu.

Całokształt powyższych okoliczności wskazuje, że Sąd Rejonowy pominął przy ustaleniach faktycznych znaczną część materiału dowodowego zaoferowanego przez strony. Tymczasem, działając w granicach wyznaczonych przez zasadę swobodnej oceny dowodów, statuowaną w art. 233 § 1 k.p.c., Sąd winien wskazać, jaki konkretnie dowód mający istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy uznał za wiarygodny i mający moc dowodową albo za niewiarygodny i niemający mocy dowodowej. W konsekwencji przyjąć należy, że Sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy. Z taką bowiem sytuacją mamy do czynienia w przypadku niewyjaśnienia i pozostawienia poza oceną okoliczności faktycznych, stanowiących przesłanki zastosowania normy prawa materialnego, będącej podstawą roszczenia *vide*: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 1998 r., III CKN 411/97 (LEX nr 1228369). Wobec stwierdzenia powyższego naruszenia prawa procesowego zbędne stało się prowadzenie rozważań co do prawidłowości zastosowania przez Sąd Rejonowy prawa materialnego.

Niezależnie od powyższego, Sąd Rejonowy nie doprowadził także do pełnego ustalenia, jakie jest żądanie pozwu. Powódka w swoim piśmie procesowym z dnia 10 września 2016 r. wskazała, że w oparciu o art. 303 k.c. wniosła o zamianę służebności na rentę, nie precyzując wysokości tej renty. To samo dotyczy żądania zmiany sposobu wykonywania służebności. Powódka nie wskazała, jakiego usytuowania ściany działowej (z oznaczeniem jej przebiegu) w dolnej części nieruchomości żąda.

Wobec powyższego, na podstawie art. 386 § 4 k.p.c., orzeczono jak na wstępie.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy wezwie powódkę do sprecyzowania żądań pozwu opartych na art. 291 k.c. w zw. z art. 297 k.c., a także na 303 k.c.. Następnie podda ocenie zebrane w sprawie dowody i uczyni to według wytycznych z art. 233 § 1 k.p.c., wskazując w ewentualnym uzasadnieniu wyroku czy i w jakiej części uznaje

poszczególne dowody za wiarygodne. Następnie, podda powództwo wytoczone przez E. K. ocenie w świetle przepisów prawa materialnego.

(...)

ZARZĄDZENIE

- odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi pow