

Sygnatura akt I C 1161/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

K., dnia 28-08-2014 r.

**Sąd Okręgowy** w Koninie Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Krzyżak

Protokolant: Jarosław Wróblewski

po rozpoznaniu w dniu 19-08-2014 r.

w K.

sprawy z powództwa Z. S., K. S.

przeciwko M. S. (1), P. S. (1), P. S. (2)

o zapłatę

1. Oddała powództwo

2. Zasądza od powodów na rzecz pozwanych kwotę 4.720,80 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 3.851 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

SSO Małgorzata Krzyżak

Sygn. akt I C 1161/13

## UZASADNIENIE

Powodowie Z. i K. małżonkowie S. wnieśli pozew w postępowaniu upominawczym o orzeczenie, że pozwani obowiązani są solidarnie zapłacić powodom kwotę 88.849,41 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 10.07.2014r. do dnia zapłaty wraz z kosztami postępowania. W uzasadnieniu podnieśli, że w dniu 3.12.1993 r. przenieśli nieodpłatnie na rzecz syna R. S. (1) nieruchomości położoną w K., a R. S. (1) ustanowił na ich rzecz nieodpłatnie dożywotnią służebność osobistą. R. S. (1) zmarł w dniu 7.12.2002r. Spadek po zmarłym odziedziczyła żona M. S. (1) i synowie P. i P. S. (1), którzy od chwili śmierci R. S. nie wywiązywali się z obowiązku wykonywania służebności osobistej. Zdaniem powodów z tego tytułu pozwani wzbogacili się, a powodowie zubożyli się o żadaną kwotę. Na kwotę tę składają się :

- 9.338,66 zł opłaty za energię elektryczną,

- 1.936,21 zł opłaty za wywóz nieczystości,

- 1.503,08 zł opłaty za wodę,

- 6.002,63 zł opłaty za telefon,

- 9.810 zł plony z 30 arów ziemi ,

- 2.578 zł opłaty za butle z gazem,

- 40.420,83 zł opłaty za węgiel,
- 6.540 zł zwrot kosztów dojazdu do lekarza, kościoła (koszt paliwa i amortyzacja samochodu),
- 8.720 zł zwrot kosztów prac porządkowych nieruchomości.

Powodowie żądają świadczeń za okres od 1.12.2003 r. do marca 2013 r, a z uwagi na to, że pozwani zbyli część nieruchomości za cenę 505.000 zł, to posiadają środki na zaspokojenie powodów. Zdaniem powodów do niniejszej sprawy może mieć przez analogię zastosowanie uchwała Sądu Najwyższego – Izby Cywilnej z dnia 10.10.1978 r. III CZP (...), dotycząca umowy dożywocia.

Zarządzeniem z dnia 6.12.2013 r. sprawa została przekazana do postępowania zwykłego (k. 285 akt ).

W odpowiedzi na pozew (k. 298-302 ) pozwani M. S. (1), P. i P. S. (1) wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu.

Zdaniem pozwanych zgodnie z art. 303 k.c. jeżeli powodowie podnoszą, że pozwani nie wywiązywali się ze służebności osobistej, to jedynym roszczeniem jakie im przysługuje to zamiana służebności na rentę, a nie roszczenie o zapłatę. Wskazali także, że § 6 umowy z dnia 3.12.1993 r. wyraźnie określał zakres i sposób wykonywania służebności osobistej. Pozwani nie byli zobowiązani do realizacji innych potrzeb powodów niż tych które wynikały z umowy. Również zakwestionowali wysokość dochodzonej kwoty. Podnieśli zarzut przedawnienia roszczeń powodów za okres od grudnia 2003 r. do listopada 2010 r., z uwagi na to, że są to świadczenia okresowe podlegają zgodnie z art. 118 k.c. trzyletniemu terminowi przedawnienia. Pozwana M. S. przyznała, że po śmierci męża wraz z dziećmi wyprowadziła się z powodu przemocy fizycznej i psychicznej ze strony powodów. Z tego względu wytoczenie powództwa stanowi nadużycie prawa podmiotowego - art. 5 k.c. Nieruchomość od 2004 r. została wydierżawiona A. R., zięciowi powodów, który zobowiązał się do respektowania służebności osobistej względem powodów zgodnie z umową z dnia 3.12.1993 r. W kwietniu 2014 roku pozwani sprzedali nieruchomość A. R..

Sąd ustalił następujący stan faktyczny :

W dniu 3.12.1993 r. powodowie zawarli z R. S. (1) ( synem) umowę nieodpłatnego przekazania gospodarstwa rolnego położonego we wsi K. i S. o łącznym obszarze (...) (...). Umowa została zawarta w trybie ustawy z dnia 21.12.1990 r. o ubezpieczeniu rolników (Dz.U. nr 7 poz. 24).

W § 6 umowy, R. S. (1) ustanowił na rzecz powodów dożywotnią służebność osobistą polegająca na prawie korzystania z połowy domu mieszkalnego wraz z przynależnościami, z części budynku gospodarczego, swobodnym poruszaniu się po całym gospodarstwie, korzystanie z 30 arów ziemi przy domu, w tym prawo do korzystania z ogrodu warzywnego i sadu owocowego. (dowód: umowa – akt notarialny z dnia (...) r. nr rep. A(...), k 18-20 akt, niesporne).

W dniu 7 grudnia 2002 r. zmarł R. S. (1). Spadek po nim na podstawie ustawy nabyli pozwani (żona i małoletnie dzieci) po 1/3 części, w skład spadku wchodziło gospodarstwo rolne położone w K., o pow. 11,99 ha.

Do chwili śmierci R. S. (1), pozwana z mężem i dziećmi mieszkała w K.. Prowadzili oni wspólne gospodarstwo domowe z powodami. R. S. (1) ponosił koszty utrzymania domu. Zawoził rodziców do lekarzy, kościoła. Stosunki między nimi układały się poprawnie. Powód Z. S. pomagał w prowadzeniu gospodarstwa rolnego. Powodowie nie mieli wydzielonej 30 arowej działki i nie zgłaszali żadnych zastrzeżeń co do tego, nie mieli potrzeby korzystania z niej.

Od 1993 r. M. S. (1) leczyła się w (...) z powodu zaburzeń depresyjnych.

Po śmierci syna, stosunki pomiędzy teściami a synową uległy pogorszeniu, co spowodowało, że w marcu 2003 r. M. S. (1) wraz z dziećmi wyprowadziła się i zamieszkała u swoich rodziców. Kontakty między stronami całkowicie ustały. Pozwana zarzucała teściowi wypłatę pieniędzy z konta męża.

Wyrokiem S. R. w. K. z dnia 22.01.2007r. Z. S. został uniewinniony od zarzutu tego, że w okresie od 30.12.2002 r. do 14 stycznia 2003 r. w S. posiadając pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem otwartym w banku Spółdzielczym w S. przez syna R. S. (1) zabrał z niego w celu przywłaszczenia pieniądze w kwocie 1.289,06 zł., dokonując ich wypłaty po wygaśnięciu pełnomocnictwa do rachunku na skutek śmierci jego posiadacza działając na szkodę M. S. (1) tj. czynu z art.(...)

Po wyprowadzeniu się pozwanej z dziećmi, nie utrudniała ona powodom korzystania z domu, budynków gospodarczych, mogli oni swobodnie poruszać się po całym obejściu. Powodowie nie zwracali się do pozwanej o jakąkolwiek pomoc.

W dniu 30.09.2003 r. M. S. (1) działając również w imieniu małoletnich dzieci zawarła z A. R. na jego prośbę umowę dzierżawy zabudowanej nieruchomości rolnej położonej w we wsi K. Duże, gm. S. oznaczonej nr (...) powierzchni (...) i (...), (...).

W § 5 umowy strony ustaliły, że „koszty eksploatacji budynków w tym opłaty za energię elektryczną i wodę ponosić będzie dzierżawca”. (dowód: umowa dzierżawy z dnia (...)r. k. 322-324).

W dniu (...)r. został zawarty aneks do umowy dzierżawy dotyczący czynszu dzierżawnego (dowód: umowa z dnia (...)r. k. 325-327).

W tym czasie powodowie również nie żądali wydzielenia 30 arowej działki. A. R. , zięć powodów ponosił częściowo opłaty za energię , wodę.

W dniu 8.04.2013 r. pozwani zawarli z A. R. umowę sprzedaży nie zabudowanej nieruchomości rolnej położonej w obręb ewidencyjny K., gm. S. geodezyjne oz. (...) o obszarze łącznym 11,2900 ha za cena 505.000 zł. Jak wynika z § 3 umowy, kupującemu A. R. znane było obciążenie nieruchomości wpisane w dziale III księgi wieczystej Kw (...). (dowód: umowa sprzedaży z dnia (...)r. k. 328-334).

W tym samym dniu tj. 8.04.2013 r. pozwani zawarli z A. R. umowę dzierżawy działki o nr (...) zabudowanej domem mieszkalnym, budynkami gospodarczymi o pow. 0,64 ha na okres 1 roku. Strony ustaliły, że wszelkie ubezpieczenia za budynek mieszkalny, budynki gospodarcze, podatek od nieruchomości, opłaty za energię elektryczną, wodę, szambo, śmieci oraz koszty eksploatacji budynków ponosić będzie dzierżawca. Strony ustaliły, że służebność osobistą nad łańkami, zapewnienie opału i innej pomocy przejmuje na siebie dzierżawca. ( dowód: umowa dzierżawy z dnia (...)r. k. 354 -354v).

Powyższy stan faktyczny ustalono w oparciu o:

-zeznania: świadków: A. R. k. 358v 00;43;41-01;06;53, E. R. k. 359 00;09;26-01;28;14, C. S. k. 359v 01;28;14-01;37;40), A. K. k. 381v, G. G. k. 381v- 382, M. G. k. 382382v, powodów k. 424-425v, pozwanej k. 425v-426,

- dokumenty: umowę z dnia (...) r. nieodpłatnego przekazania gospodarstwa rolnego (k 18-20 akt), umowę dzierżawy z dnia 30.09.2003 r. (k. 322-324), aneks do umowy dzierżawy z dnia 22.08.2005 r.( k. 325-327), umowę dzierżawy z dnia 8.04.2013 r. (k. 354 -354v), umowę sprzedaży niezabudowanego gospodarstwa rolnego z dnia 8.04.2013 r. (k. 328-334), kserokopię postanowienia S. R. w. S. ( k. 21), kserokopię wyroku S. R. w. S. z dnia 22.01.2007 r. sygn. akt (...) (k. 351), historię choroby pozwanej (k 315-321), faktury (k 26-279), odpis księgi wieczystej Kw (...) ( k. 22-25)

Stan faktyczny nie był sporny między stronami. Pozwani przyznali, że od marca 2003r. nie mieszkają z powodami, nie ponoszą kosztów utrzymania domu.

Sąd zważył, co następuje:

Powodowie swoje roszczenie wywodzą ze służebności osobistej ustanowionej na ich rzecz w § 6 umowy z dnia 3.12.1993 r. nieodpłatnego przekazania gospodarstwa rolnego, zawartej w trybie ustawy o ubezpieczeniu społecznej rolników.

Zgodnie z art. 296 k.c. nieruchomości można obciążyć na rzecz oznaczonej osoby fizycznej prawem, którego treść odpowiada treści służebności gruntowej

Dane dotyczące zakresu i sposobu wykonywania służebności osobistej powinny być zawarte w akcie będącym źródłem powstania służebności. Dopiero w razie ich braku ma zastosowanie przepis art. 298 k.c. W niniejszej sprawie w umowie notarialnej z dnia (...)r. w (...) strony określiły zakres służebności osobistej - „prawo korzystania z połowy domu mieszkalnego wraz z przynależnościami, z części budynku gospodarczego, swobodnego poruszania się po całym gospodarstwie, korzystanie z 30 arów ziemi przy domu, w tym prawo korzystania z ogrodu warzywnego i sadu owocowego” .

To, że syn powodów poza obowiązkami wynikającymi z ustanowionej służebności osobistej świadczył dodatkową pomoc rodzicom, wynikało z jego woli jak również z tego, że wszyscy mieszkali wspólnie, wspólnie prowadzili gospodarstwo domowe. Natomiast po jego śmierci i po wyprowadzeniu się pozwanej z dziećmi niewątpliwie te więzi uległy rozpadowi, doszło do konfliktu między powodami a synową .

Biorąc pod uwagę zapis (...) umowy należy stwierdzić, pozwani (spadkobiercy R. S. (1)) nie byli z tytułu ustanowionej służebności osobistej zobowiązani do opłacania powodom energii elektrycznej, wywozu nieczystości, wody, telefonu, gazu, opału czy też finansowania kosztów dojazdu do lekarza, kościoła. Żądanie zapłaty za plony z 30 arów ziemi czy też za prace porządkowe nie znajduje oparcia w obowiązujących przepisach, nie wynika z zakresu ustanowionej służebności osobistej. Powodowie nigdy nie żądali wydzielenia 30 arowej, ponieważ nie mieli potrzeby jej posiadania i uprawiania. Natomiast jak wynika z umowy, wyraźnie ustalono prawo korzystania z 30 arów ziemi przy domu, a nie równowartość plonów. Trudno więc żądać z tego tytułu jakiegokolwiek zapłaty. Nawet po wydzierżawieniu ziemi powodowie nie zgłaszali żądania wydzielenia działki. Ubocznie należy stwierdzić, że koszty dojazdów do lekarza, kościoła czy też prac porządkowych nie zostały w żaden sposób udowodnione, nie przedłożono dowodów, że takie koszty zostały poniesione. Zostały tylko podane kwoty ale nie wykazano z czego one wynikają. W tym zakresie opinia biegłych, o co wnosili powodowie nie może zastępować obowiązku wykazania, udowodnienia tych kosztów ( art. 6 k.c.).

Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność sprawdzenia prawidłowości wyliczeń powodów , uznać go za zbędny.

Zgodnie z art. 302§2 k.c. do wzajemnych stosunków między służebnością mieszkania a właścicielem nieruchomości obciążonej stosuje się odpowiednio przepisy o użytkowaniu przez osoby fizyczne. Odpowiednie zastosowany art. 260 k.c. wskazuje, że mający służebność mieszkania obowiązany jest dokonywać napraw i nakładów związanych ze zwykłym korzystaniem z rzeczy. O potrzebie innych napraw i nakładów ma on obowiązek zawiadomienia właściciela. Zdaniem Sądu prace porządkowe ( malowanie i sprząatanie) należy zakwalifikować jako nakłady związane ze zwykłym korzystaniem z rzeczy.

Natomiast w ocenie Sądu powodowie, po wyprowadzeniu pozwanych korzystali z nieruchomości zgodnie z umową - (...) dotyczącym przysługującej im służebności osobistej.

Jak wynika z art. 297 k.c. do służebności osobistych stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych z zachowaniem przepisów rozdziału niniejszego. Wobec czego brak jest podstawy prawnej by stosować przepisy o dożywociu. Powoływana przez powodów uchwała Sądu Najwyższego – Izby Cywilnej z dnia 20.10.1978r., III (...) dotyczy innej sytuacji prawnej i nie przystaje do stanu faktycznego niniejszej sprawy.

Instytucja służebności osobistej jest ograniczonym prawem rzeczowym ustanowionym na nieruchomości i nie można jest utożsamiać, co czynią powodowie z prawem dożywocia.

Należy stwierdzić, że chybione jest twierdzenie pozwanych, że powodom przysługuje roszczenie zamiany służebności osobistej na rentę, bowiem jak wynika z treści art. 303 k.c. jedynie właściciel nieruchomości obciążanej może żądać

zamiany służebności na rentę, jeżeli uprawniony z tytułu służebności osobistej dopuszcza się rażących uchybień przy wykonywaniu swego prawa.

W ocenie Sądu biorąc pod uwagę powyższe ustalenia nie można pozwany zarzucić niewykonywania obowiązków wynikających (...) umowy, zawartej w dniu (...). (...) i powództwo należało oddalić jako bezpodstawne.

O kosztach orzeczono zgodnie z art. 98 k.p.c. i 99 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U.2002.163.1349). Na kwotę 4.720.80 zł składa się kwota 3.651 zł wynagrodzenie pełnomocnika wraz z opłatą od trzech pełnomocnictw ( 3.500 + 51) oraz zwrot poniesionych kosztu dojazdu pozwanych na rozprawy 354,36 zł (P. – K.) i koszty dojazdu ich pełnomocnika na rozprawy 715,44 (P.- K.), zgodnie z przedłożonym spisem kosztów. W ocenie Sądu zasadne jest przyznanie zwrotu kosztów podróży według zasad obowiązujących przy obliczaniu należności przysługującym pracownikowi zatrudnionemu w państwowej lub samorządowej jednostce sfery budżetowej z tytułu podróży służbowej na obszarze kraju – art. 91 w zw z ar 86 ust.1 ustawy z dnia 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych ( Dz.U.Nr 167, poz. 1398) . Powyższe precyzuje rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 19.12.2002 r. w sprawie wysokości i warunków ustalania należności przysługujących pracownikowi zatrudnionemu w państwowej lub samorządowej jednostce sfery budżetowej z tytułu podróży służbowej na obszarze kraju( Dz.U. Nr. 236, poz. 1990). Wysokość żądanych kosztów jest zgodna z obowiązującym przepisami. Sąd nie uwzględnił opłat za przejazd autostradą w kwocie 64 zł, bowiem pełnomocnik nie udokumentował poniesienia tych kosztów.

SSO Małgorzata Krzyżak

-