Sygn. akt IV Ca 301/15

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 lipca 2015 r.

Sąd Okręgowy wS. IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Andrzej Jastrzębski

Sędziowie SO: Wanda Dumanowska (spr.), M. S.

Protokolant: st. sekr. sąd. Katarzyna Zadrożna

po rozpoznaniu w dniu 17 lipca 2015 r. w S.

na rozprawie

sprawy z powództwa Ł. W.

przeciwko I. J.

o zniesienie służebności

na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Rejonowego
w C. z dnia 17 lutego 2015r., sygn. akt I C 417/14

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddala powództwo i zasądza od powoda Ł. W. na rzecz pozwanej I. J. kwotę 617 (sześćset siedemnaście) zł tytułem zwrotu kosztów procesu,

2. zasądza od powoda Ł. W. na rzecz pozwanej I. J. kwotę 390 (trzysta dziewięćdziesiąt) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt IV Ca 301/15

UZASADNIENIE

Powód Ł. W. domagał się zniesienia służebności osobistej mieszkania na parterze budynku przy ul. (...) w C., za wynagrodzeniem w kwocie 1.800 zł. Służebność ta została ustanowiona na rzecz pozwanej I. J. umową darowizny z 09.12.1991r., sporządzoną w formie aktu notarialnego przez notariusza J. K. w Państwowym Biurze Notarialnym w C., zapisaną za numerem REP. A. (...). Powód domagał się także zasądzenia od pozwanej kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazał, że pozwana nie mieszka już w przedmiotowym lokalu, wyprowadzając się, zdjęła wodomierz oraz licznik prądu i gazu. Powód podniósł, iż służebna część mieszkania wymaga pilnego remontu, którego zaniechanie zagraża bezpieczeństwu pozostałych mieszkańców, zaś z uwagi na brak udostępnienia przez pozwaną tych pomieszczeń jest to niemożliwe. Wskazując zasadność wynagrodzenia powód podał, iż oparł je m.in. na zasadzie wartości ustanowionej służebności inkorporowanej w umowie darowizny, denominacji złotego w 1995r. oraz wygaśnięcia jej wobec męża pozwanej – W. J.. Powód wskazał także, iż polubowne próby rozwiązania sporu okazały się bezskuteczne.

Pozwana I. J. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenia od powoda na swoją rzecz kosztów procesu, podając że roszczenie powoda narusza zasady współżycia społecznego i stanowi nadużycie prawa, przeto jego

podstawa dotyczy służebności gruntowej, która nie znajduje zastosowania dla służebności osobistych. Pozwana wskazała nadto, że zły stan lokalu mieszkalnego został wywołany działaniem i zaniechaniem powoda, który celem wymuszenia rezygnacji ze swojego uprawnienia przez pozwaną, celowo dewastował jej mieszkanie poprzez zalewanie, wychładzanie tego lokalu, a nadto celowo unikał przeprowadzania remontów. Te okoliczności zmusiły pozwaną do wyprowadzki z lokalu mieszkalnego w październiku 2013r., zaś demontaż wszystkich liczników determinowany był obawą nieuprawnionego korzystania z nich przez powoda na szkodę pozwanej. Pozwana wskazała także, iż nie utrudniała przeprowadzenia remontów, sama ich się domagała, a wobec bierności powoda planuje dokonać ich sama. Wskazała nadto na stanowczo zaniżoną kwotę wynagrodzenia tytułem zniesienia służebności. Argumentowała, że jej wysokość nie pozwoli na zaspokojenie nawet minimalnych potrzeb mieszkaniowych.

Wyrokiem z dnia 17 lutego 2015 roku Sąd Rejonowy w C. zniósł służebność osobistą mieszkania położonego na parterze budynku przy ul. (...) w C., dla którego w Sądzie Rejonowym w C. prowadzona jest księga wieczysta (...) za wynagrodzeniem w kwocie 1.800 zł ustanowioną na rzecz pozwanej I. J. umową darowizny z dnia 9.12.1991r. sporządzoną w formie aktu notarialnego przez notariusza J. K. w Państwowym Biurze Notarialnym w C. – Repertorium A numer (...) roku, a ponadto odstąpił od obciążenia pozwanej kosztami postępowania.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło na podstawie następującego stanu faktycznego:

Umową darowizny z dnia 9.12.1991r., sporządzoną w formie aktu notarialnego przed notariuszem J. K. w Państwowym Biurze Notarialnym w C., zapisaną za numerem Rep. A. (...) roku, Ł. W. nabył należącą do I. J. własność lokalu mieszkaniowego położonego na parterze budynku posadowionego w C. przy ul. (...), składającego się z 3 pokoi, kuchni, komory i piwnic o pow. (...) m2 oraz piwnic (...) m2, dla którego Sąd Rejonowy w C. prowadzi księgę wieczystą nr KW (...) wraz z przynależnym udziałem w nieruchomości wspólnej położonej w C. przy ul. (...) zabudowanej i oznaczonej numerem parceli (...) o pow. (...). Jednocześnie, mocą § 4 w/w umowy darowizny Ł. W. ustanowił na rzecz I. i W. małż. J. służebność osobistą mieszkania, nieodpłatnie i dożywotnio, polegającą na prawie korzystania z 3 pokoi, kuchni, łazienki i piwnicy oraz zabudowań gospodarczych i korzystania z ogrodu. Właściciel i uprawnieni mieli wspólnie dbać o zachowanie właściwej substancji nieruchomości.

Ł. W. i I. J. łączy stosunek pokrewieństwa. Matka Ł. K. W. jest siostrzenicą I. J..

Jak ustalił Sąd Rejonowy wartość ustanowionej służebności strony umowy określiły na kwotę 3.000.000 zł, a ponieważ uprawnieni mieli ukończone 65 i 70 lat, to skapitalizowana wartość wynosiła kwotę 22.500.000 zł. Umowa została zrealizowana i małżonkowie J. zamieszkali w nieruchomości objętej służebnością osobistą mieszkania. Nieruchomość ta zabudowana jest piętrowym budynkiem mieszkalnym, w którym piętro zajmują rodzice Ł. W., zaś parter przeznaczony został celem wykonywania służebności przez małż. J.. Ł. W. od 2003r. mieszka wraz z rodziną w domu jednorodzinnym poza nieruchomością obciążoną służebnością.

Uprawnieni wykonywali swoją służebność zgodnie z zasadami współżycia społecznego do 1999r.. Uprawnieni wspólnie z powodem dbali o nieruchomość, w szczególności przeprowadzali remonty, renowacje i inne nakłady na nieruchomość. Uprawnieni nadto korzystali z ogrodu. W dniu 9.04.1999 roku w C. zmarł W. J.. Po jego śmierci stan nieruchomości objętej służebnością wymagał nakładów remontowych i naprawczych, w szczególności wymiany okien, podłogi, drzwi, naprawy stropu i belek, usunięcia wilgoci, malowania ścian i sufitów oraz wymiany pieca grzewczego. Renowacyjnych nakładów wymagała także piwnica. Uprawniona I. J. nie wyrażała zgody na przeprowadzenie w/w prac. Nawet jeśli pierwotnie takiej zgody udzielała, to ostatecznie zmieniała swoje stanowisko, uniemożliwiając przeprowadzenie prac. Pozwana bez wiedzy powoda i bez informowania jego rodziców, opuszczała lokal objęty służebnością na okresy kilkumiesięczne, opróżniając nieruchomość także z mebli i rzeczy osobistych. W październiku 2013r. wyprowadziła się ze służebnej nieruchomości do małż. C., zam. przy ul. (...) w C., do którego mieszkania małż. C. legitymują się prawem własności. I. J. nie powiadomiła Ł. W. i jego rodziców o wyprowadzce. W związku z wyprowadzką pozwana usunęła liczniki wody, gazu i energii elektrycznej. Nie było to pierwsze tego

typu jej zachowanie. Jednocześnie pozwana wskazała małżonkom C., iż przeprowadzka ma się odbyć na okres remontu w nieruchomości objętej służebnością. Już po wyprowadzce podjęła działania dla gromadzenia środków na przeprowadzenie remontów. W tym celu zwracała się o pożyczkę do K. K.. Remontów finalnie nie zrealizowała.

Sąd Rejonowy ustalił ponadto, że lokale objęte służebnością na chwilę obecną wymagają kapitalnego remontu. W przedmiotowym mieszkaniu konieczne jest przeprowadzenie szeregu robót renowacyjnych. (...) wymagają m.in. strop piwniczny z drewnianego na betonowy wraz z jego dociepleniem, niezbędne jest docieplenie stropu parteru od wewnątrz, ułożenie nowych podłóg, wymiana instalacji elektrycznej. W związku z wyprowadzką pozwanej powód nie miał dostępu do części nieruchomości objętej służebnością i nie mógł przeprowadzić prac remontowych.

Obecnie pozwana mieszka na zasadzie użyczenia u małż. C.. Utrzymuje się z emerytury 1.400 zł, którą wydatkuje na lekarstwa i wizyty u lekarzy oraz wyżywienie. I. J. uiszcza także rachunki tytułem bieżących opłat za wodę – 100 zł miesięcznie, za gaz – 300 zł rocznie oraz 80 zł raz na 2 miesiące za energię elektryczną.

Podczas realizowania prawa służebności osobistej mieszkania pozwana nie uzewnętrzniała negatywnego nastawienia do powoda. Obecnie żywi
w stosunku do niego i jego rodziny wrogość i pozostaje z nim
w konflikcie.

Oceniając tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy zważył, ze powództwo zasługiwało na uwzględnienie. Sąd I instancji przy wydaniu powyższego wyroku oparł się na przepisach art. 6 kpc, art. 294 kc w zw. z art. 297 kc, art. 206 kc, art. 288, kc, art. 289 § 1 kc, art. 290 kc, art. 293 kc i art. 295 kc.

Zdaniem Sądu Rejonowego świadkowie jednoznacznie potwierdzili okoliczność wyprowadzki pozwanej ze służebnego lokalu, jak również niewykonywanie przez nią tego prawa na czas orzekania. Zeznania te niewątpliwie wykazały, iż powód na skutek zachowania pozwanej, nie miał możliwości przeprowadzenia niezbędnych remontów.

Z kolei zasadność wynagrodzenia za utratę prawa służebności Sąd I instancji wywiódł na podstawie niewykazania przez pozwaną, aby wynagrodzenie to opiewało na kwotę wyższą od zaproponowanej w pozwie.

Za materialną podstawę żądania powoda Sąd Rejonowy uznał przepis art. 294 kc w zw. z art. 297 kc i wskazał, że przesłankami roszczenia o zniesienie służebności
za wynagrodzeniem są: 1) zmiana stosunków, wskutek której służebność stała się dla właściciela nieruchomości obciążonej szczególnie uciążliwa; 2) służebność nie jest konieczna dla prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej. Przesłanki te muszą wystąpić łącznie.

Zdaniem Sądu I instancji na tle niniejszej sprawy, że przesłanki zniesienie służebności osobistej zostały spełnione. Po pierwsze zachowanie pozwanej uniemożliwiło powodowi przeprowadzenie niezbędnych prac naprawczych, których dokonanie rzutuje na konieczność zagwarantowania bezpieczeństwa całej substancji nieruchomości. Zaniechanie tych prac
z pewnością stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa, zdrowia osób zajmujących przedmiotową nieruchomość. Stąd też uciążliwość, o jakiej mowa w tym przepisie znalazła odzwierciedlenie na tle ustalonego stanu faktycznego. Po drugie istotnym jest, że pozwana nie korzysta ze swojego prawa, posiada inne miejsce zamieszkania skutkiem czego niewątpliwie uprawnienie to straciło dla niej znaczenie. Sąd a quo nie stracił przy tym z pola widzenia tej okoliczności, że czasowe i okazjonalne rezygnowanie ze swojego uprawnienia nie czyni zadość żądaniu zniesienia służebności. Jednak w sytuacji zawisłej na tle niniejszej sprawy okoliczność demontażu liczników wody oraz prądu i gazu, pieca jednoznacznie, zdaniem Sądu, wykazuje wolę pozwanej opuszczenia i opróżnienia służebnej nieruchomości. Nie miały przy tym znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy okoliczności (nota bene i tak niewiarygodne) związane z negatywną postawą powoda wobec pozwanej. Te mogłyby odnieść skutek wyłącznie w materii rozpoznawanego roszczenia o odwołanie darowizny i uznania rażącej niewdzięczności obdarowanego.

Z rozstrzygnięciem Sądu Rejonowego nie zgodziła się pozwana. W wywiedzionej apelacji zaskarżyła wydany wyrok w części uwzględniającej powództwo, tj. co do jego pkt I. Jednocześnie apelująca podniosła zarzuty:

1.naruszenia prawa materialnego, tj.:

a) art. 297 kc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na nieuwzględnieniu treści art. 302 § 2 kc i art. 303 kc i nieuzasadnionym w stanie faktycznym sprawy przyjęcie jako podstawy prawnej rozstrzygnięcia przepisu art. 294 kc,

b) art. 5 kc poprzez wydanie orzeczenia skutkującego pozbawieniem pozwanej prawa do korzystania z lokalu mieszkalnego bez zapewnienia jej możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych, co wobec stanu zdrowia pozwanej i jej podeszłego wieku, stanowi nadużycie prawa,

c) art. 6 kc w zw. z art. 294 kc poprzez nieuzasadnione przyjęcie, że w wypadku zniesienia służebności gruntowej (służebności osobistej mieszkania) to na uprawnionym do lokalu, czyli na pozwanej, spoczywa ciężar dowodu w zakresie ustalenia wysokości wynagrodzenia,

d) art. 206 kc poprzez niewłaściwe jego zastosowanie wynikające z faktu bezpodstawnego uznania pozwanej za współwłaścicielkę lokalu i jego współposiadacza,

2.naruszenia prawa procesowego, tj.:

a) art. 233 § 1 kpc przez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego, a mianowicie:

- przyjęcie, że powód miał zamiar wykonać niezbędne prace remontowe w przedmiotowym lokalu, ale nie miał takich możliwości,

- uznanie, ze powód może żądać zniesienia służebności osobistej mieszkania, jeżeli stała się ona dla niego uciążliwa niezależnie od sytuacji mieszkaniowej pozwanej,

b) art. 321 kpc przez przyjęcie tego przepisu jako podstawy zasądzenia na rzecz pozwanej wynagrodzenia z art. 294 kc, gdy właśnie w art. 321 kpc mowa jest o ograniczeniu dotyczącym uwzględnienia roszczenia na korzyść powoda,

c) art. 328 § 2 kpc przez jedynie częściowe, ogólnikowe uzasadnienie motywów rozstrzygnięcia, a w szczególności odmowy wiarygodności twierdzeniom pozwanej ora odwołanie się do bliżej nieokreślonych dokumentów itp,

3. sprzecznego z całokształtem zebranego w sprawie materiału dowodowego przyjęcia, że zostały spełnione przesłanki zniesienia służebności osobistej mieszkania przysługującej pozwanej

W efekcie powyższego pozwana domagała się zmiany zaskarżonego wyroku i oddalenia powództwa w całości oraz zasądzenia na swoją rzecz od powoda kosztów procesu za obie instancje, ewentualnie uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie na swoją rzecz od powódki kosztów zastępstwa procesowego za II instancję. Wskazał przy tym m.in., że pozwana stara się uzyskać ochronę dla prawa, którego nie tylko nie wykonuje, ale i wykonywanie obciążonego prawa własności powoda czyni niemożliwym lub wręcz pogarsza stan rzeczy poprzez stałe odłączanie ogrzewania i wszystkich mediów.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna.

Na wstępie wskazać należy, że zgodnie z art. 382 k.p.c., sąd II instancji ma nie tylko uprawnienie, ale wręcz obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału oraz dokonania własnej, samodzielnej i swobodnej oceny, w tym oceny zgromadzonych dowodów (vide: uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia

1998 r., II CKN 704/97 - Lex). Sąd II instancji nie ogranicza się zatem tylko do kontroli sądu I instancji, lecz bada ponownie całą sprawę, a rozważając wyniki postępowania przed sądem I instancji, władny jest ocenić je samoistnie. Postępowanie apelacyjne jest przedłużeniem postępowania przeprowadzonego przez pierwszą instancję, co oznacza, że nie toczy się on na nowo.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwolił Sądowi rozpoznającemu apelację na konstatację, że dokonane przez Sąd Rejonowy rozstrzygnięcie, jak i wnioski wywiedzione z ustalonych okoliczności, prowadzące do wydania zaskarżonego postanowienia nie były prawidłowe.

Zgodnie z art. 297 kc do służebności osobistych stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych z zachowaniem przepisów rozdziału regulującego służebności osobiste. Odpowiednie stosowanie do służebności osobistych przepisów o służebnościach gruntowych oznacza, że nie wszystkie przepisy dotyczące służebności gruntowych znajdą zastosowanie wprost bądź z odpowiednimi modyfikacjami wynikającymi z istoty służebności osobistych. Co do przepisów o służebnościach gruntowych znajdujących odpowiednie zastosowanie w odniesieniu do służebności osobistych w doktrynie i judykaturze zgodnie przyjmuje się, iż mają zastosowanie art. 285 § 1, art. 288, 290 § 2 i 3, art. 291, 293 - 295 kc. Natomiast w doktrynie wskazuje się na niestosowalność w odniesieniu do służebności mieszkania art. 294 kc (vide: A. Wąsiewicz, w: System prawa cywilnego, pod. red. J. Ignatowicz, t. II, s. 720). Do poglądów A. W. odwołuje się w swoim komentarzu do art. 297 KPC również K. P. (L.). J. C. w komentarzu do tegoż przepisu (Lex (...)) stwierdza, że stosowanie odpowiednio przepisów o służebnościach gruntowych do osobistych oznacza, że wyznacznikiem wykorzystania rozwiązań przyjętych w odniesieniu do służebności gruntowych do służebności osobistych będzie przede wszystkim zwrócenie uwagi na różnice w zakresie funkcji obu rodzajów prawa. Służebność osobista ma na celu zaspokojenie osobistych potrzeb uprawnionego. Cechuje ją alimentacyjny i osobisty charakter. Biorąc pod uwagę tę funkcję służebności osobistej, odpowiednio dojdzie więc do zastosowania przepisów o służebnościach gruntowych. I tak, o ile większość przepisów o służebnościach gruntowych będzie mogła znaleźć „bezpośrednie" odniesienie do służebności osobistych (np. art. 289, 293), o tyle stosowanie niektórych może wymagać szczególnego podejścia (np. stosowanie art. 291 i 294 w zakresie służebności mieszkania). W tym miejscu komentator odwołuje się do uchwały SN z 29 października 1991 r., III CZP 109/91 (LexisNexis nr (...)), w której Sąd Najwyższy wskazał, iż „Właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zmiany treści służebności osobistej mieszkania jedynie w razie powstania ważnej potrzeby gospodarczej (art. 291 w związku z art. 297 KC)". Kolejnym komentatorem, który uznaje, iż w związku ze szczególną funkcją, jaką pełni służebność mieszkania ani art. 290 § 2, ani art. 294 kc nie mogą stanowić podstawy dla zniesienia służebności mieszkania jest K. O. (vide: komentarz do art. 297, Legalis). Stwierdza on dalej, iż za poglądem tym przemawiają istotne racje aksjologiczne. Poglądy te podziela również judykatura (vide: wskazane w apelacji uzasadnienie SA w K., w sprawie I ACr 484/91, w którego uzasadnieniu stwierdzono, iż „Przysługujące właścicielowi nieruchomości obciążonej, roszczenia z art. 291 k.c. i art. 294 k.c. dotyczą wyłącznie służebności gruntowych i nie można ich odpowiednio stosować na podstawie art. 297 k.c. do służebności osobistych, gdyż godziłoby to w stawowe funkcje tych służebności").

Sądowi Okręgowemu, w składzie orzekającym w niniejszej sprawie znane są również stanowiska wyrażone w doktrynie przez prof. G. (Komentarz do KCP, Legalis) oraz J. R. (w: Komentarz pod red. J. Gudowskiego, Lex Omega). Którzy wskazują ogólnie, iż do służebności osobistych ma zastosowanie również art. 294 kc, regulujący zniesienie służebności, jednak w ich komentarzach brak odniesienia do służebności osobistej mieszkania.

Mając powyższe na uwadze, zdaniem Sądu Okręgowego istnieje podstawa do przyjęcia, iż do służebności osobistej mieszkania nie ma zastosowania przepis art. 294 kc. Przemawia za tym fakt, iż tę służebność ustawodawca potraktował w sposób szczególny, regulując ją w art. 301 i 302 kc.

W służebności mieszkania oprócz elementów prawa rzeczowego występują również elementy obligacyjne. Występują one zazwyczaj przy obowiązku utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności. Dotyczą zwłaszcza ponoszenia kosztów eksploatacji i napraw budynku, a także ponoszenia innych ciężarów. Mający służebność mieszkania powinien odpowiednio uczestniczyć w tych kosztach, stosownie do zajmowanej powierzchni budynku. Nadto do wzajemnych stosunków między mającym służebność mieszkania a właścicielem nieruchomości obciążonej

stosuje się odpowiednio przepisy o użytkowaniu przez osoby fizyczne (art. 256-262, 266-270 kc). Zatem uprawniony ze służebności obowiązany jest m.in. zachować substancję rzeczy oraz jej dotychczasowe przeznaczenie (art. 267 kc), ma obowiązek dokonywania nakładów związanych tylko ze zwykłym korzystaniem z mieszkania, a o potrzebie innych nakładów ma obowiązek zawiadomić właściciela (art. 260 kc), może zakładać w pomieszczeniach nowe urządzenia w takich granicach, jak najemca (art. 268 kc). Jednakże wzajemne rozliczenia między mającym służebność mieszkania a właścicielem nieruchomości obciążonej na mocy umowy mogą być ukształtowane inaczej.

Nadto, należy mieć na uwadze, iż w art. 303 kc - przepisie regulującym służebność osobistą ustawodawca uregulował sytuację gdy uprawniony z tytułu służebności osobistej dopuszcza się rażących uchybień przy wykonywaniu swego prawa. Wówczas właściciel nieruchomości obciążonej może żądać zamiany służebności na rentę. Roszczenie to przysługuje wyłącznie właścicielowi nieruchomości obciążonej (vide: wyrok SA w Katowicach z dnia 9 stycznia 1992 r., I ACr 484/91, wyrok SA w Białymstoku z dnia 9 kwietnia 2014 r., I ACa 896/13, L.) i to tylko w wypadku, gdy uprawniony z tytułu służebności osobistej dopuszcza się rażących uchybień przy wykonywaniu swego prawa.

Nadto, mając na uwadze realia sprawy wskazać należy, iż w sytuacji gdyby przyjąć, istnieje możliwość zastosowania art. 294 kc, to działanie powoda należy uznać za nadużycie prawa w rozumieniu art. 5 kc. Sąd Okręgowy bierze przy tym pod uwagę fakt, iż pozwana była współdarczyńcą przedmiotowego lokalu na rzecz powoda, jest w bardzo podeszłym wieku, wymaga pomocy osób trzecich a remonty główne, poza wskazanymi wyżej obowiązkami uprawnionego ze służebności osobistej mieszkania, obciążały powoda. Skoro stan lokalu ma być przyczyną zniesienia służebności, to należałoby przyjąć, iż to powód w głównej mierze jest za ten stan odpowiedzialny.

Treść art. 5 k.c. daje możliwość dokonania takiej oceny w stosunku do wykonywania każdego prawa podmiotowego przez osobę uprawnioną.

Wystąpienie z żądaniem zniesienia służebności osobistej mieszkania jest wykonywaniem prawa podmiotowego. Co prawda z dorobku orzecznictwa Sądu Najwyższego jednoznacznie wynika, że możliwość oddalenia roszczenia windykacyjnego a do takiej kategorii można zaliczyć roszczenie oparte na art. 294 kc, na podstawie art. 5 k.c. może wystąpić w sytuacjach zupełnie wyjątkowych, a zatem niezmiernie rzadkich. Ostrożność w zastosowaniu art. 5 k.c. jest tym bardziej konieczna, że oznacza to pozbawienie właściciela ochrony przysługującego mu prawa.

W okolicznościach rozpoznawanej sprawy, jak wyżej wskazano, można jednak dopatrzyć się takiej wyjątkowej sytuacji. Pozwana jest osobą w podeszłym wieku, ma bowiem 89 lat, w wyniku darowizny dokonanej na rzecz powoda, wyzbyła się własności jedynego lokalu mieszkalnego. Zabezpieczeniem jej prawa do korzystania z tego lokalu jest właśnie służebność osobista mieszkania. Utrzymuje się z emerytury w wysokości 1400 zł miesięcznie. Pozbawienie jej prawa do dożywotniego korzystania z przedmiotowego lokalu w zamian za jednorazowo uiszczona kwotę 1800 zł oznaczałoby skazanie jej na bezdomność. Aktualnie, z uwagi na stan lokalu, korzysta z bezinteresownej pomocy osób obcych, którzy pozwolili jej czasowo - na czas remontu, zająć należący do nich lokal mieszkalny. Jednak nie mają oni obowiązku świadczyć jej tej pomocy bezpłatnie i bezterminowo a , zdaniem Sądu Okręgowego, wysokość emerytury nie pozwoli pozwanej na wynajęcie mieszkania na wolnym rynku.

Dalej wskazać należy, iż Sąd rejonowy nieprawidłowo zastosował art. 6 kc, stwierdzając, iż to pozwaną obciążał ciężar wykazania wysokości kwoty, którą za zniesienie służebności powód winien uiścić. Zgodnie z art. 6 k.c., ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Regułę tę uzupełnia art. 232 k.p.c., który nakłada na strony obowiązek wskazywania dowodów koniecznych dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą one skutki prawne.

Zasada skonkretyzowana w art. 6 kc jest jasna: ten, kto, powołując się na przysługujące mu prawo, żąda czegoś od innej osoby, jest obowiązany udowodnić fakty (okoliczności faktyczne) uzasadniające to żądanie, ten zaś, kto odmawia uczynienia zadość żądaniu, a więc neguje uprawnienie żądającego, jest obowiązany udowodnić fakty wskazujące na to, że uprawnienie żądającemu nie przysługuje.

W myśl tych ogólnych zasad na powodzie spoczywa ciężar udowodnienia faktów uzasadniających jego roszczenie (tak też: SN w wyroku z 3 października 1969 r., II PR 313/69, LexPolonica nr 317731, OSNCP 1979, nr 9, poz. 147), a na stronie pozwanej obowiązek udowodnienia okoliczności uzasadniających jej wniosek o oddalenie powództwa (tak: SN w wyroku z 20 kwietnia 1982 r., I CR 79/82, LexPolonica nr 318337). Ogólnie można stwierdzić, że ciężar dowodu faktów tworzących prawo podmiotowe, na podstawie których powód wywodzi swoje roszczenie, spoczywa na powodzie; dotyczy to także faktów uzasadniających jego odpowiedź na zarzuty pozwanego.

Podzielić należało wyrażony w judykaturze i doktrynie pogląd, że o tym, co która ze stron stosunku cywilnoprawnego ma udowodnić w sporze toczącym się przed sądem, decydują przede wszystkim: przedmiot sporu, prawo materialne regulujące określone stosunki prawne oraz prawo procesowe normujące zasady postępowania dowodowego, w tym znaczenie domniemań faktycznych i prawnych. Dla przykładu, w sprawie o odszkodowanie (wynagrodzenie szkody) ciężar dowodu i rozkład tego ciężaru będą zależały od tego, co było przyczyną powstania szkody, a w związku z tym, jaka wchodzi w grę podstawa materialnoprawna odpowiedzialności pozwanego. Niezależnie od przyczyny powstania szkody, poszkodowany - występujący w procesie sądowym w charakterze powoda - aby uzyskać odszkodowanie, musi wykazać, że szkodę wyrządził mu pozwany (udowodnić okoliczności faktyczne, w jakich doszło do wyrządzenia szkody) oraz wysokość tej szkody (tak: komentarz do art. 6 kc pod red. S. Dmowskiego, w : LexPolonica).

W realiach przedmiotowej sprawy, zdaniem Sądu Okręgowego, to powoda obciążał obowiązek udowodnienia zarówno przyczyn zniesienia służebności jak i wysokości wynagrodzenia, za którą ma to nastąpić. Zatem należało uznać, iż powód nie sprostał temu obowiązkowi.

Wobec powyższego, na mocy art. 386 § 1 kpc, należało zmienić zaskarżony wyrok i powództwo oddalić.

O kosztach postepowania za I i II instancję orzeczono na podstawie art. 108 § 1 i 98 kpc oraz §§ 6 pkt 3 i 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenie MS z dnia 28 września 2002r. o opłatach za czynności adwokackie (...).