

Sygn. akt: VII C 791/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 września 2014 r.

Sąd Rejonowy w L. VII Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Renata Mierzwicka
Protokolant:	sekr. sądowy Andrzej Janas

po rozpoznaniu w dniu 10 września 2014 r.

na rozprawie

sprawy z powództwa S. R. i M. R.

przeciwko I. P.

o wydanie

I. oddała powództwo;

II. nie obciąża powodów obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania.

sygn. akt VII C 791/13

UZASADNIENIE

Powodowie S. R. i M. R. wnieśli o nakazanie pozwanej I. P. aby opuściła , opróżniła i wydała im jeden pokój w lokalu położonym w L. przy ul.(...) oraz udostępniła im do korzystania pomieszczenia wspólne tj.kuchnię , przedpokój i łazienkę z wc.

W uzasadnieniu podali , że są właścicielami w/w lokalu mieszkalnego a pozwanej przysługuje służebność mieszkania jednak w ugodzie ustanawiającej tą służebność nie ustalono jej zakresu.Dlatego wnieśli o określenie zakresu służebności w niniejszym postępowaniu , na podstawie art.298 KC a następnie na podstawie art.222 par 1 w zw. z art.251 KC nakazanie pozwanej wydania i udostępnienia im tej nieruchomości.

Pozwana I. P. wniosła o oddalenie powództwa jako przedwczesnego i złożyła wniosek o zawieszenie postępowania do czasu rozpoznania jej pozwu o odwołanie darowizny spornego lokalu poprzedniej właścicielce-tj.jej córce oraz z uwagi na toczące się sprawy karne.Nadto dodała , że sporne mieszkanie jest przejściowe i nie jest możliwym wspólne korzystanie przez strony.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 17.05.1991 r. pozwana I. P. otrzymała przydział lokatorskiego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ul.(...).Z tego tytułu wniosła wkład mieszkaniowy w kwocie 7.892,852 starych złotych.Mieszkanie jest dwupokojowe , przejściowe.

Dnia 24.04.1995 r. nastąpiło przekształcenie w/w prawa pozwanej na własnościowe.Opłatę z tego tytułu w kwocie 1.601,91 zł , za pozwaną , uiściła jej córka T. S..

Umową z dnia 09.05.1995 r. pozwana darowała córce T. S. , która pozostawała wówczas w związku małżeńskim z J. S. , własnościowe prawo do lokalu spółdzielczego położonego w L. przy ul.(...)

Po rozwiązaniu małżeństwa T. S. z J. S. , postanowieniem Sądu Rejonowego w L. z dnia 24.11.2008 r. przyznano w/w ograniczone prawo na wyłączną własność T. S..

Dowód:akta członkowskie nr 13.528

Przed Sądem Okręgowym wL.pozwana I. P. zawarła z córką T. S. ugodę , na mocy której została ustanowiona na rzecz I. P. „służebność mieszkania położonego w L. przy ulicy (...)” na całym ograniczonym prawie rzeczowym T. S..

Dowód:akta Sądu Okręgowego w L. IC 166/08 K-121

:zeznania świadka T. S. K-134-135 , 00:03:59-00:07:56 , 00:16:58-00:18:04

:zeznania pozwanej I. P. K-154 , 00:21:28-00:22:55

Dnia 13.12.2012 r. T. S. sprzedała w/w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu powodom S. R. i M. R. , informując ich o ustanowieniu na nim służebności mieszkania na rzecz pozwanej.

Dowód:wypis aktu notarialnego z dnia 13.12.2012 r. repa nr (...) K-11-12

:zeznania świadka T. S. K-134-135 , 00:09:24 , 00:11:12 , 00:12:47

:zeznania powódki M. R. K-152-153,00:04:28-00:06:50

Pozwana zamieszkuje sama , poza okresem od IV 2011 r. do VII 2011 r. gdy mieszkała z córką T. S..Pozwana zajmowała pokój większy przejściowy a jej córka pokój mniejszy.

Pozwana do chwili obecnej nie wydała ani nie udostępniła do korzystania powodom żadnego pomieszczenia w lokalu mieszkalnym położonym w L. przy ul.(...).

Pozwana nie wpuszcza powodów w ogóle do w/w lokalu.Pozwana ponosi część kosztów utrzymania lokalu a część ponoszą powodowie a poprzednio T. S. (bezsporne).

Sąd zważył , co następuje:

Zgodnie z treścią art.298 KC zakres służebności osobistej i jej zakres oznacza się w braku innych danych , według osobistych potrzeb uprawnionego z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego i zwyczajów miejscowych.

Własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ul.(...) jest ograniczonym prawem rzeczowym.

Dnia 19.01.2009 r. pozwana I. P. zawarła przed Sądem Okręgowym w L. z córką T. S. ugodę , na mocy której została ustanowiona na jej rzecz „służebność mieszkania położonego w L. przy ul.(...)

Tak określona służebność jest służebnością osobistą (ograniczonym prawem rzeczowym) obciążającą inne ograniczone prawo rzeczowe jakim jest własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego.

Mając na względzie treść ugody (zawartej przed sądem , który oceniał dopuszczalność zawarcia ugody takiej treści) gdzie nie wymienia się określonych pomieszczeń objętych służebnością ani nie używa się słowa „część” a także uwzględniając , iż pozwana wówczas mieszkała tam sama a mieszkanie jest przejściowe , należy uznać że służebność mieszkania została ustanowiona na całym własnościowym spółdzielczym prawie do lokalu.Nadto ówczesny właściciel własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu położonego w L. przy ul.(...)tj. córka pozwanej , miała zaspokojone swoje potrzeby mieszkaniowe w innym lokalu.Biorąc też pod uwagę wielkość mieszkania i jego rozkład takie ustalenie zakresu służebności nie stoi w sprzeczności z zasadami społecznego.

Zgodnie z treścią art.222 par 1 KC właściciel może żądać od osoby , która włada faktycznie jego rzeczą ażeby rzecz została mu wydana , chyba , ze osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą.Do ochrony ograniczonych praw rzeczowych stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności (art.251 KC).

Powodowie jako właściciele ograniczonego prawa rzeczowego w postaci własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w L. przy ul.(...)wnieśli na podstawie w/w przepisów o nakazanie pozwanej wydania 1 pokoju i udostępnienia pomieszczeń wspólnych tego mieszkania.

Pozwana podniosła zarzut przedwczesności niniejszego powództwa , jednak na chwilę obecną nie toczyło się żadne postępowanie cywilne między stronami czy pozwaną a jej córką T. S..Także przedmiot wskazanych przez nią postępowań karnych nie tyczył okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie.Dlatego też oddalono wnioski pozwanej o zawieszenie postępowania i merytorycznie rozpoznano sprawę.

Mimo to powództwo nie zasługuje na uwzględnienie , gdyż pozwanej przysługuje skuteczne względem „właściciela”-powodów , uprawnienie do władania rzeczą czyli służebność osobista mieszkania.Wprawdzie pozwana nie sformułowała tego zarzutu wprost , chociaż była reprezentowana przez pełnomocnika zawodowego , ale podawała że na mocy ugody sądowej przysługuje jej służebność mieszkania.

Skoro pozwanej przysługuje skuteczne względem każdorazowego właściciela (ograniczonego własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu) uprawnienie do władania rzeczą tj. służebność mieszkania na całym ograniczonym prawie do własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu położonego w L. przy ul.(...) , to nie mogą oni ani ich następcy prawni czy poprzednicy skutecznie domagać się od pozwanej wydania im oraz udostępnienia mieszkania czy też jego części.

Natomiast nie znajduje uzasadnienia zachowanie pozwanej polegające na uniemożliwieniu powodom jakiegokolwiek wglądu w stan rzeczy będącej przedmiotem ich praw oraz polegające na nieregulowaniu wszystkich opłat wynikających z korzystania z lokalu.

Ustanowienie służebności mieszkania na własnościowym spółdzielczym prawie do lokalu nie pozbawia właściciela tego prawa do dysponowania nim np. poprzez sprzedaż.T. S. miała prawo dokonać zbycia tego prawa a pozwana powinna respektować uprawnienia nabywcy.

Nadto należy mieć na uwadze , że pozwana reprezentowana przez pełnomocnika zawodowego we wszystkich postępowaniach już od 2008 r. co jakiś czas wnosi o odwołanie darowizny z dnia 09.05.1995 r. powołując się na niewdzięczność obdarowanej zaczynając się od IV 2007 r.

Z tych powodów orzeczono jak w punkcie I wyroku.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art.102 KPC i nie obciążono powodów zwrotem kosztów postępowania na rzecz pozwanej.Postawa pozwanej , która cały czas dysponuje rzeczą jak właściciel , nie akceptuje zmiany praw jej przysługujących i uniemożliwia realizowanie właścicielowi (ograniczonego własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu) jakichkolwiek uprawnień przysługujących mu do rzeczy , powoduje że nie uwzględniono jej wniosku o zwrot kosztów postępowania.