

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 22 sierpnia 2013 roku powódka L. K. wniosła o nakazanie pozwanym I. K. (1) i J. K., współwłaścicielom nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczym, dla której Sąd Rejonowy w (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...), aby przywrócili powódce utracone posiadanie służebności dożywotniego zamieszkiwania w budynku mieszkalnym, korzystania z budynków gospodarczych oraz działki o pow. (...)⁽²⁾ – poprzez wydanie kluczy do budynków posadowionych na przedmiotowej nieruchomości oraz do bramki, a tym samym umożliwienie powódce dostępu do nieruchomości, a także o zakazanie pozwanym naruszeń posiadania powyższej służebności w przyszłości oraz o zasądzenie od pozwanych na rzecz powódki kosztów postępowania według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pisma powódka wskazała, iż stosownie do treści umowy darowizny z dnia 28 sierpnia 1996 roku przysługuje jej prawo dożywotniego, nieodpłatnego zamieszkiwania z budynku mieszkalnym, korzystania z budynków gospodarczych oraz z działki gruntu położonej w S. przy ul. (...), których właścicielami są pozwani. W dniu 11 maja 2013 roku M. K., działając na zlecenie i w porozumieniu z pozwanymi, wyrzuciła rzeczy osobiste powódki – znajdujące się w budynku mieszkalnym oraz wymieniła zamki w drzwiach i bramce, pozbawiając tym samym L. K. możliwości korzystania z przysługującego jej prawa zamieszkiwania.

W odpowiedzi na pozew z dnia 4 listopada 2014 roku pełnomocnik pozwanych wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów sądowych, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pisma pełnomocnik pozwanych wskazał, iż I. K. (1) i J. K. nie podejmowali żadnych kroków, by utrudnić powódce wykonywanie przysługującego jej prawa zamieszkania, nie zlecali takich działań również swojej córce S. K.. Zwrócił on jednocześnie uwagę, iż pozwani mieszkają na terytorium S. Z. (...), w okresie ostatnich 10 lat nie przyjeżdżali do (...), natomiast z córką S. K. nie utrzymują kontaktów od dwóch lat.

Sąd ustalił, co następuje:

Sporządzoną w S. przed notariuszem L. D. (1) umową darowizny z dnia 28 sierpnia 1996 roku, zapisaną w rep. A pod nr (...), małżonkowie C. i L. K. udział ¼ części w nieruchomości gruntowej o pow. (...)⁽¹⁾, zabudowanej domem mieszkalnym i dwoma budynkami gospodarczymi murowanymi, położonej w S. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...) darowali do majątku wspólnego swojemu synowi J. K. i jego żonie I. K. (1), kolejny zaś udział ¼ części w powyższej nieruchomości darowali swojej córce M. L., zaś obdarowani powyższe darowizny przyjęli. Jednocześnie, w § 7 powyższego aktu małżonkowie J. i I. K. (1) oraz M. L. oświadczyli, iż zobowiązali się zapewnić dożywotnio nieodpłatnie C. i L. K. zamieszkiwanie w budynku mieszkalnym, korzystanie z budynków gospodarczych, a także działki gruntu na zasadach dotychczasowych (odpis księgi wieczystej k. 10 – 11, kserokopia umowy darowizny k. 4 – 8, 235 – 237).

L. K. zamieszkiwała na terenie nieruchomości położonej w S. przy ulicy (...), jak i korzystał ze znajdujących się tamże budynków gospodarczych, do dnia 11 maja 2013 roku. Wówczas to, podczas nieobecności powódki, córka pozwanych S. K., działając na zlecenie i na korzyść I. K. (1) i J. K., po wyniesieniu znajdujących się w pomieszczeniach mieszkalnych budynku położonego przy ul. (...) w S., wymieniła zamki w drzwiach budynków znajdujących się na terenie powyższej nieruchomości, zawiesiła również nowe kłódki na prowadzącej do nieruchomości bramie i bramce wejściowej. W wyniku powyższych działań L. K. utraciła dostęp do przedmiotowej nieruchomości i możliwość korzystania z przysługującego jej służebności osobistej (zaświadczenie k.9, pisma z KPP w S. k. 31 -33, zeznania powódki L. K., zeznania świadków).

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo L. K. zasługiwało na uwzględnienie w całości. Roszczenie powódki zostało oparte na art. 344 § 1 k.c., stosownie do którego roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego i o zaniechanie naruszeń przysługuje posiadaczowi zarówno przeciwko temu, kto samowolnie naruszył posiadanie, jak również przeciwko temu, na czyją korzyść naruszenie nastąpiło. Naruszeniem posiadania jest takie zachowanie określonej osoby, którego skutkiem jest wkroczenie w sferę władztwa posiadacza, przy czym może przybrać dwojaką postać: bądź pozbawienia posiadania, bądź też zakłócenia posiadania.

W niniejszej sprawie bezspornym pomiędzy stronami było zarówno, iż położona w S. przy ulicy (...) nieruchomości gruntowa zabudowana domem mieszkalnym i dwoma budynkami gospodarczymi murowanymi, dla której Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...), stanowi własność pozwanych małżonków I. K. (1) i J. K., zaś powódce przysługuje służebność osobista polegająca na prawie dożywotniego zamieszkiwania w budynku mieszkalnym, korzystania z budynków gospodarczych, a także działki gruntu. Okoliczności powyższe znalazły przy tym potwierdzenie zarówno w przedłożonych przez stronę powodową dokumentach w postaci odpisu księgi wieczystej (k. 10 – 11), kserokopii umowy darowizny (k. 4 – 8), jak i w aktach prowadzonej przez Sąd Rejonowy w S. księgi wieczystej nr (...). Bezspornym było również, iż do dnia 11 maja 2013 roku powódka korzystała z przysługującej jej służebności, a więc mieszkała w budynku mieszkalnym wchodzącym w skład przedmiotowej nieruchomości, korzystała ze znajdujących się tam budynków gospodarczych oraz z gruntu. Tożsame wnioski wynikały z analizy zeznań przesłuchanych w sprawie świadków M. Ź. (k. 200), I. K. (2) (k. 200), E. K. (k. 200), K. K. (k. 200v), C. M. (k. 201) i K. R. (k. 201), a pośrednio także z zaświadczenia o zameldowaniu powódki (k. 9). Strona pozwana nie kwestionowała również, iż w dniu 11 maja 2013 roku S. K., działając bez wiedzy i zgody powódki, pod jej nieobecność, opróżniła znajdujące się tam pomieszczenia mieszkalne z przedmiotów należących do powódki oraz do E. K., a także wymieniła zamki w drzwiach wejściowych do budynków i umieściła nowe klódki na bramce i bramie, pozbawiając w ten sposób L. K. posiadania służebności osobistej. Przebieg wydarzeń z dnia 11 maja 2013 roku potwierdzały również zeznania I. K. (2) (k. 200), E. K. (k. 200), K. K. (k. 200v), jak i pisma z KPP w S. (k. 31 – 33). Wobec powyższego nie ulegało wątpliwości, iż S. K., samowolnie wyzuliła z posiadania przedmiotej służebności osobistej powódkę.

Pozwani zakwestionowali natomiast, by S. K., podejmując wskazane wyżej czynności prowadzące do wyzucia powódki z posiadania, działała na zlecenie i na rzecz pozwanych. Twierdzenia przesłuchanych w sprawie w drodze pomocy prawnej I. K. (1) (k. 219), J. K. (k. 220) oraz S. K. (k. 218), wskazujące, iż pozwani nie tylko nie zlecali córce pozbawienia powódki posiadania nieruchomości, lecz nawet nie posiadali informacji o takich działaniach, Sąd uznał za całkowicie niewiarygodne. Zauważyć bowiem należy, iż całkowicie nielogicznym i sprzecznym z zasadami doświadczenia życiowego byłoby, by mieszkająca poza granicami P. S. K., bez żadnego racjonalnego powodu, nie osiągając z tego tytułu żadnej korzyści, nie tylko nie działając na zlecenie rodziców, ale i bez ich wiedzy, przyleciała do Polski, by podjąć tak drastyczne kroki, jak pozbawienie własnej babci miejsca zamieszkania – poprzez wyniesienie jej rzeczy z należącego do pozwanych domu i zmianę zamków w drzwiach tegoż budynku, by następnie wrócić na terytorium S. Z.. Tym bardziej uznać należy za całkowicie sprzeczną z prawdą lansowaną przez pozwanych wersję, iż nie interesowali się oni przedmiotową nieruchomością, nie są pewni kto tam zamieszkuje i nie wiedzieli o wyzuciu z posiadania powódki, skoro w czasie pozbawienia powódki posiadania, toczyła się przed Sądem Rejonowym w S. pod sygn. akt I C 57/13, zainicjowana przez pozwanych, powoływana przez nich w piśmie z dnia 2 stycznia 2014 roku (k. 91), sprawa o zapłatę należności z tytułu wynajmu przez L. K. - budynku gospodarczego, budynku mieszkalnego oraz garażu posadowionych w S. przy ul. (...). W opozycji do zeznań małżonków I. K. (1) i J. K. oraz ich córki S. K. stały również wiarygodne w ocenie Sądu zeznania świadka E. K. (k. 200). Odpowiadając na pytanie Sądu wskazała ona, iż podczas rozmowy w dniu (...) córka pozwanych, argumentując podjęte przez siebie kroki, powoływała się na polecenie rodziców.

Wątpliwości Sądu nie budziło również, iż działania podjęte przez S. K. przyniosły korzyść jej rodzicom. Zauważyć bowiem należy, iż pozbawienie powódki posiadania służebności osobistej skutkowało zwiększeniem powierzchni nieruchomości podlegającej wynajmowi, a co za tym idzie potencjalnych przychodów z tego tytułu. Tym bardziej, że w chwili obecnej część lokalu zamieszkałą dotychczas przez powódkę zajmuje syn osoby, która mieszka w tym domu na piętrze i wynajmuje mieszkanie od pozwanych (k. 230v).

Dlatego też mając na uwadze wyżej wskazane dowody, uznane przez Sąd za wiarygodne, uwzględniając żądanie pozwu, w trybie ochrony posesoryjnej nakazał pozwanym I. K. (1) i J. K., aby przywrócili poprzedni stan posiadania przez powódkę L. K. służebności osobistej – ustanowionej nieodpłatnie przez pozwanym na rzecz powódki w umowie darowizny, w dniu 28 sierpnia 1996 r. w Kancelarii Notarialnej w S. sporządzonej przez notariusza L. D. (2) w formie aktu notarialnego za numerem Repertorium A (...) i polegającej na prawie zamieszkania w budynku mieszkalnym, korzystaniu z budynków gospodarczych, a także z działki gruntu, oznaczonej numerem geodezyjnym (...) o pow.(...)m2, położonej w S. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w S. prowadzi księgę wieczystą nr (...) – przez wydanie kluczy do budynków posadowionych na tej nieruchomości oraz do bramki, umożliwiając powódce dostęp do nieruchomości, a także nakazał im, aby zaniechali dalszych naruszeń posiadania przez powódkę służebności osobistej przez: wymianę zamków w drzwiach i w bramce przez nich bądź przez inne osoby działające na ich korzyść.

Nadając orzeczeniu rygor natychmiastowej wykonalności Sąd Rejonowy kierował się treścią art. 333 § 2 k.p.c., która przyznaje mu uprawnienie do jego nadania w przypadku uwzględnienia powództwa o naruszenie posiadania.

O kosztach procesu Sąd orzekł na mocy art. 98 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Pozwani przegrali spór w 100%, zatem to na nich ciąży obowiązek zwrotu powódce wszystkich poniesionych przez nią celowych kosztów, przy czym w ich skład wchodziła wyłącznie poniesiona przez nią opłata od pozwu w wysokości 200 zł.