

Sygn. akt: I C 825/12

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 grudnia 2015 r.

Sąd Rejonowy w Olecku I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Anna Chlebowicz - Tylenda
Protokolant:	sekr. sądowy Katarzyna Waszkiewicz

po rozpoznaniu w dniu 15 grudnia 2015 r. w Olecku

sprawy z powództwa J. Z.

przeciwko P. G., K. Z.

o przywrócenie stanu zgodnego z prawem

1. oddała powództwo w stosunku do pozwanej K. Z.,
2. oddała powództwo w stosunku do pozwanego P. G.,
3. zasądza od powódki J. Z. na rzecz pozwanej K. Z. kwotę 320 zł (trzysta dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu,
4. zasądza od powódki J. Z. na rzecz pozwanego P. G. kwotę 337zł (trzysta trzydzieści siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu,
5. nakazać pobrać od powódki J. Z. na rzecz Skarbu Państwa kasy Sądu Rejonowego w Olecku kwotę 126,20zł (sto dwadzieścia sześć złotych 20/100) tytułem zwrotu kosztów stawiennictwa świadków, poniesionych tymczasowo ze Skarbu Państwa

Postanowieniem z dnia 11.01.2016r. sprostowano niniejszy wyrok w ten sposób, że sprostowano błąd rachunkowy zawarty w pkt. 3 wyroku, w ten sposób, że zamiast słów: „120zł (sto dwadzieścia złotych)”, wpisać słowa „320zł (trzysta dwadzieścia złotych)” i w pkt. 4. wyroku zamiast słów: „ 137zł (sto trzydzieści siedem złotych)” wpisać słowa: „ 337zł (trzysta trzydzieści siedem złotych)”.

O., dnia 08.02.2016r. A. Z.

Sygn. akt I C 825/12

UZASADNIENIE

Powódka J. Z., pozewem z dnia 21 grudnia 2012r. wniosła o przywrócenie prawa niezakłóconego wykonywania służebności mieszkania polegającej na bezpłatnym, dożywotnim korzystaniu z mieszkania, położonego w obrębie S., miejscowość (...), gmina D., na działce oznaczonej nr geod. 98/10, dla której Sąd Rejonowy w Olecku prowadzi księgę wieczystą nr KW (...) - ustanowionej w par. 9 umowy darowizny z dnia 04.10.2002r.- poprzez nakazanie wykonania podłączenia prądu i wody do zajmowanych przez powódkę pomieszczeń gospodarczych dawnej stodoły

zaadaptowanych za cele mieszkalne i umożliwienie powódce w sposób niezakłócony do korzystania z nich, zaniechanie naruszeń znajdujących się w tym samym budynku (...) garaży, w których powódka przechowuje sprzęty gospodarcze (silnik, młynek, spawarkę, zapasowe grzejniki), umożliwienie powódce swobodnego wjazdu samochodem na posesję i parkowanie, umożliwienie korzystania z całości pomieszczeń gospodarczych w oborze, gdzie powódka przechowuje opał i chowa kury i zakazanie dalszych naruszeń korzystania z ww. służebności.

W uzasadnieniu wskazała, iż 04.10.2002r. na podstawie umowy darowizny S. i J. małżonkowie Z. darowali pozwanej nieruchomości zabudowaną domem mieszkalnym, stodołą i oborą. W par. 9 umowy darowizny pozwana ustanowiła na rzecz powódki i jej męża dożywotnią służebność mieszkania polegająca na prawie korzystania z całego domu. Po zawarciu umowy pozwana wyjechała do Niemiec. Wróciła w 2009r. kiedy jej syna rozpoczął naukę w szkole. Pod jej nieobecność gospodarstwem opiekowała się J. Z. tj. hodowała bydło, częściowo dzierżawiła gospodarstwo, regulowała podatki. Kiedy mąż pozwanej przebywał na terenie Niemiec między stronami nie było konfliktów. Pozwana zamieszkiwała w domu mieszkalnym, a powódka w budynku starej stodoły. Dnia 06.12.2012r. pozwana wróciła z Niemiec, gdzie była na badaniach i nakazała powódce opuszczenie mieszkania. Mąż pozwanej dnia 06.12.2012r. odciął energię elektryczną, w ten sposób, iż wykręcił korki w budynku mieszkalnym, zaś 07.12.2012r. odłączył wodę, odpływając znajdujące się z piwnicy domu mieszkalnego „nyple”. Założył też kłódki na drzwiach pomieszczeń garaży, szop i chlewów. Aktualnie ma „pożyczony” prąd od sąsiada, który jest podłączony przedłużaczem do jej mieszkania. W lutym 2013r. pozwana wyprowadziła się do Niemiec.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwo i zasądzenie kosztów procesu..

W uzasadnieniu swego stanowiska zakwestionowała, aby ona lub jej mąż uniemożliwiali pozwanej swobodne korzystanie z domu, z którego prawo korzystania przez powódkę wynika z umowy darowizny. Zaprzeczyła, aby powódka korzystała z pomieszczeń gospodarczych znajdujących się w oborze i 2 garaży. Zaprzeczyła, aby przed 06.12.2012r. woda i prąd były podłączone do budynku stodoły. Wskazała, iż w budynku głównym znajduje się woda i prąd. Wskazała, iż mieszka na nieruchomości w P. na stałe i zajmuje się całym gospodarstwem. Dnia 06.12.2012r., po tygodniowym pobycie pozwanej na terenie Niemiec mąż pozwanej zaproponował powódce, aby wyprowadziła się do S., do mieszkania, które kupiła za skradzione pozwanej pieniądze. Zaproponował jej też, że pozwana podpisze zgodę na legalne podłączenie prądu i wody, pod warunkiem, że zapłaci za to powódka, która jednak nie wyraziła na to zgody. Powódka na wieść, iż pozwana zamierza sprzedać swoje krowy dnia 06.12.2012r. pozamykała przed nią wszystkie budynki na kłódki i wezwała Policję. Dnia 09.02.2013r. powódka z H. R. (1) wdarły się na nieruchomość i do budynków. Ukradły min. pompę wodną i narzędzia oraz ubliżały pozwanej i jej dzieciom. Przez cały ten czas pozwana bała się wychodzić z domu, gdyż powódka wyzywała ją i dzieci. Groziła też, że załatwi ich gdy będzie miała broń. Pod wpływem agresywnych zachowań powódki musiała opuścić Polskę. W grudniu 2012r. M. R. nielegalnie założył powódce prąd od sąsiada, nie jest zatem prawdą, że go nie posiada. Dnia 17.02.2013r. prąd do posesji został odcięty przez (...), a kilka godzin później (...) odcięła wodę.

W piśmie z dnia 26.02.2013r. (k. 58 przyznała, iż powódka „otrzymywała prąd i wodę od niej”, lecz nie chciała za nie zapłacić, co skutkowało powstaniem zadłużenia i odcięciem prądu przez (...) S.. Nigdy nie miała natomiast prądu założonego przez (...) i wody przez O..

Na rozprawie w dniu 06.06.2013r. powódka zmodyfikowała żądanie, iż domaga się przywrócenie posiadania służebności budynkowej, która nie jest służebnością budynku mieszkalnego opisanego w akcie notarialnym. Wskazała, iż po zawarciu umowy darowizny powódka z mężem i w porozumieniu z pozwaną zaadaptowała na mieszkanie budynek gospodarczy „starą stodołę” na nieruchomości i tam wykonywali oni swoją służebność. Porozumienie dotyczyło też korzystania z obory i garaży. Od grudnia 2012r. powódka ma odcięty dopływ prądu i wody do tego pomieszczenia. W przypadku nie dojścia do porozumienia ugodowego podkreśliła, iż będzie żądać przywrócenia służebności, jak w par. 9 9 umowy darowizny. Wskazała, iż woda i energia elektryczna były podłączone do budynku mieszkalnego, a stamtąd podłączone do budynku zaadaptowanego na cele mieszkalne ze stodoły. Takie korzystanie z nieruchomości przez powódkę trwało 10lat. Wniosła o ponowne podłączenie wody i energii elektrycznej do mieszkania

zajmowanego przez siebie. Podniosła, iż uniemożliwiono jej też dostęp do garaży poprzez zamknięcie ich i odebranie kluczy, które są w posiadaniu P. G..

Na rozprawie 5 listopada 2013r. powódka ponownie zmodyfikowała powództwo i wniosła o przywrócenie służebności zgodnie z treścią aktu notarialnego z 02.10.2002r. poprzez wydanie powódce budynków opisanych w akcie notarialnym i zobowiązanie pozwanej do ponownego przyłączenia energii elektrycznej i sieci wodociągowej do domu objętego służebnością tj. budynku głównego. Jako podstawę żądania wskazała art. 344 kc.

Pozwana wniosła o oddalenie tak zmodyfikowanego powództwa.

Pismem z dnia 02.12.2013r. powódka ponownie zmodyfikowała żądanie pozwu wnosząc o przywrócenie posiadania mediów tj. przyłącza elektrycznego oraz wodociągowego do budynku usytuowanego na nieruchomości położonej w (...) tj. budynku mieszkalnego w starej stodole oraz przywrócenie posiadania pomieszczeń gospodarczych w postaci 2 garaży, urządzonych w tym samym budynku oraz pomieszczeń znajdujących się w oborze, jak też zakazanie naruszeń swobodnego wjazdu na posesję i parkowania samochodu. W pozostałym zakresie, dotyczącym przywrócenia posiadania domu mieszkalnego wymienionego w umowie darowizny - cofnęła powództwo i wniosła o zasądzenie kosztów procesu.

W uzasadnieniu wskazała, iż ww. pomieszczenia i obiekt posiadała w sposób niezakłócony z pominięciem innych osób do 06.12.2012r. tj. do momentu odcięcia mediów i fizycznego uniemożliwienia dostępu do budynków gospodarczych.

Na rozprawie dnia 15 grudnia 2015r. powódka ponownie zmodyfikowała żądanie pozwu i wniosła o przywrócenie posiadania służebności mieszkania zawartej w treści par. 9 umowy darowizny polegającej na korzystaniu z całego domu mieszkalnego ujętego w umowie darowizny oraz budynku stodoły zaadaptowanego na budynek mieszkalny, położonych w miejscowości (...), S., gmina D. oraz przywrócenie posiadania budynków gospodarczych usytuowanych na tej nieruchomości w tym 2 budynków garaży posadowionych w ciągu oraz swobodnego wjazdu i parkowania na przedmiotowej nieruchomości.

W uzasadnieniu pozwu wskazała, iż w toku postępowania tj. w listopadzie 2014r. przywrócone zostało posiadanie mediów w postaci przyłącza elektrycznego i wodociągowego. Na koszt powódki został podłączony prąd i woda do budynku zajmowanego przez powódkę – budynku stodoły. Roszczenie w tym zakresie jest zatem bezprzedmiotowe i cofnęła powództwo w tym zakresie.

Na skutek wniosku pełnomocnika powódki Sąd wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanego obok dotychczasowej pozwanej nabywcę nieruchomości P. G.. Pełnomocnik pozwanego G. oświadczyła, iż nie wyraża on zgody na wstąpienie w miejsce zbywcy zgodnie z art. 192 pkt. 3 kpc i wniosła o oddalenie powództwa w stosunku do niego i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych.

W odpowiedzi na tak sformułowane żądanie pozwu pełnomocnik pozwanych wniosła o uznanie, iż służebność wygasła na skutek niewykonywania przez 10 lat. Wskazała, iż nie było żadnej umowy łączącej strony odnośnie korzystania z innych budynków niż wskazany w akcie notarialnym. Powódka nie posiadała 2 garaży, budynku obory. Zaprzeczyła, aby do budynku starej stodoły było podciągnięte przyłącze wodociągowe, czy elektryczne. Wskazała, iż powódka ma i zawsze miała swobodny dostęp do nieruchomości, mogła i może dalej parkować tam samochód. Do żadnego z budynków nie była doprowadzona woda, ani prąd. Nie istnieją i nigdy nie istniały techniczne warunki przyłączenia do sieci i dostarczania energii do budynku gospodarczego w dawnej stodole, jak też strony nigdy nie żądały zawarcia umowy spełnienia warunków przyłączenia do sieci wymagane art. 7 ustawy z dnia 10.04.1997r. Prawo energetyczne. Pozwana nie jest legitymowana biernie, gdyż swoje władztwo do rzeczy utraciła poprzez jej zbycie na rzecz pozwanego P. G.. Uwzględnienie żądania spowoduje naruszenie art. 28, 29a, 30, 32, 33, 35, 48, 49b, 50, 51, 90 Prawa budowlanego oraz art. 5, 7, 8, 90 Prawa energetycznego. Podniosła zarzut przedawnienia roszczenia zgodnie z art. 293 par. 1 i 297 kc i art. 344 par. 2 kc . Wskazała, iż roszczenia powódki zgłoszone w pozwie z 12.12.2012r. oraz piśmie przygotowawczym z 07.02.2013r., doręczonym pozwanemu P. G. po upływie roku od naruszenia wygasły, gdyż nie wszedł on w sytuację prawną zbywcy, zgodnie z art. 192 p.3 kpc. Podniosła, iż dokumentacja (komplet pozwów) została

doręczona pozwanemu P. G. dnia 22.01.2014r. Wskazała, iż pozwany P. G. wyraził zgodę na podłączenie mediów lecz nie na zasadzie przywrócenia posiadania, bo nigdy nie było tam przyłącza wodociągowego, czy elektrycznego. Nie wyraziła zgody na cofnięcie pozwu w tym zakresie.

Sąd ustalił, co następuje:

Umową darowizny z dnia 04.10.2002r. S. i J. małżonkowie Z. darowali na rzecz K. Z. nieruchomości zabudowaną domem mieszkalnym, stodołą i oborą. W par. 9 umowy K. Z. ustanowiła na rzecz J. Z. i jej męża dożywotnią służebność mieszkania polegająca na prawie korzystania z całego domu mieszkalnego. Pomimo powyższego J. Z. nie zamieszkała w budynku mieszkalnym, lecz w budynku tzw. starej stodoły tj. w zaadaptowanym na mieszkalne pomieszczeniu stodoły.

Po zawarciu umowy K. Z. wyjechała do Niemiec, gdzie przebywała do 2009r. Po powrocie z Niemiec K. Z. zamieszkiwała z dziećmi w domu mieszkalnym, a powódka w budynku starej stodoły. Żaden z budynków mieszkalnych na nieruchomości nie został oddany do użytku i nie posiada pozwolenia na użytkowanie.

Pod nieobecność K. Z. gospodarstwem opiekowała się J. Z.: hodowała bydło, kury, częściowo dzierżawiła gospodarstwo, regulowała podatki. W pomieszczeniach gospodarczych przechowywała opał, zboże.

Dnia 06.12.2012r. pozwana wróciła z Niemiec, gdzie była na badaniach i wraz z mężem nakazała powódce opuszczenie mieszkania. Mąż pozwanej dnia 06.12.2012r. odciął energię elektryczną od budynku starej stodoły, w ten sposób, iż wykręcił korki w budynku mieszkalnym, zaś 07.12.2012r. odłączył wodę, odpilowując znajdujące się z piwnicy domu mieszkalnego „nyple”- przez co nie jest możliwe palenie w piecu, a tym samym ogrzewanie mieszkania w budynku stodoły.

Założył też kłódki na drzwiach pomieszczeń garaży, szop i chlewów uniemożliwiając J. Z. korzystanie z nich.

Od końca grudnia 2012r. J. Z. ma dostęp do energii elektrycznej poprzez podłączenie jej od sąsiada przedłużaczem do mieszkania w budynku starej stodoły. W lutym 2013r. przedłużacz ten został przecięty przez męża K. Z., lecz kabel ten został po tym zdarzeniu naprawiony przez M. R..

W lutym 2013r. pozwana wyprowadziła się do Niemiec.

Dnia 22 lutego 2013r. na wniosek (...) Sp. z o.o. dokonała zamknięcia wody na nieruchomości położonej w P. nr 2, poprzez zakręcenie zasuwy domowej na przyłączy w budynku mieszkalnym.

Aktem notarialnym z dnia 12.06.2013r. przedmiotowa nieruchomość została przez K. Z., w imieniu której działała L. S. zbyta na rzecz P. G..

W listopadzie 2014r. za zgodą P. G. powódka założyła przyłącze i licznik energii elektrycznej oraz przyłącze i wodomierz w zajmowanym przez nią budynku starej stodoły.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o: umowę k. 5-7, pismo k. 8 -9, notatki k. 34-38,46, 48-50, 138 – 140, 245, odpis z KW k. 73-77, 149-153, 319-322, pismo k. 125, 127, 129, 198, protokół k. 199, operat k. 200 - 201, wykaz odbiorców k. 202, protokół k. 203, 265-267, umowa k. 204-205, akt notarialny k. 206-209, zaświadczenie k. 210, mapa k. 211, 398, pismo k. 237-238, 260, 264, 273, 274,275,275, 397, 403, 406, zdjęcia k. 511 – 520, wyroków i uzasadnienia k. 583 – 593, opinii k. 594 – 596, pismo k. 598, 599, 601, 602, zeznania świadków: M. K. (k. 172v-173), H. R. (2) (k. 173v-174), M. R. (k. 174v-175), P. G. (k. 175-176), V. Z. (k. 176-177), M. Z. (k. 176v-177), L. S. (k. 382v-383), zeznania pozwanej K. Z. (k. 558 – 562),

Okoliczność odłączenia prądu i wody od mieszkania w starej stodole oraz zawieszenia kłódek na budynkach gospodarczych dnia 06.12.2012r. potwierdzili świadkowie: M. K. (k. 172v-173), H. R. (2) (k. 173v-174), M. R. (k. 174v-175). M. K. wskazał, iż był u powódki i widział, że był tam prąd i woda, zaś mąż pozwanej przyszedł do niego

i powiedział, aby nie udostępniał energii elektrycznej powódce i nie mieszał się do sprawy, Potwierdzili oni również fakt zajmowania przez powódkę budynków gospodarczych na przedmiotowej nieruchomości do dnia 06.12.2012r. oraz mieszkania w starej stodole oraz okoliczność, iż aktualnie ma ona zakaz chodzenia po podwórzu. Wskazał, iż po tym fakcie powódka miała podłączony prąd od sąsiada przedłużaczem lecz mąż pozwanej przeciął również ten kabel, który został naprawiony i dostarcza prąd do mieszkania powódki. Wskazał, iż budynek główny również nie ma prądu i wody, gdyż zostały odcięte przez (...) i (...) po zdarzeniach z grudnia 2012r. Około 2008r. mieszkanie pozwanej zostało podłączone do sieci wodociągowej, która powstała pod koniec lat 90 tych.

Świadek H. R. (2) potwierdziła dodatkowo, iż na prośbę powódki po odcięciu jej prądu i wody dnia 07.12.2012r. mąż świadka podłączył jej prąd od sąsiada przedłużaczem, który następnie został przecięty przez męża pozwanej i naprawiony przez męża świadka. Wiedzę w tym temacie czerpała od pozwanej. Zeznała, iż 09.02.2013r. asekurowała na prośbę powódki we wzięciu drzewa z komórki i wówczas została wyzwana przez męża pozwanej słowami niecenzuralnymi i groził on jej, że „wsadzi ją do więzienia”, bo rzekomo ukradła pompę do szamba i narzędzia rolnicze. Wówczas mąż pozwanej pozakładał też na budynki gospodarcze kłódki uniemożliwiając pozwanej dostęp do nich. W budynkach tych powódka trzymała kury, ziarno i elementy samochodu. Mąż pozwanej przyznał się też wówczas, iż przeciął kabel doprowadzający prąd od sąsiada. Potwierdziła, iż prąd i woda zostały odcięte od budynku głównego przez (...) i (...) w lutym 2013r. Jej zeznania znalazły potwierdzenie w zeznaniach świadka M. R.. Wskazał, iż od męża pozwanej dowiedział się, że powódka ich okrada i zmuszą ją do wyprowadzki. Groził jej i bała się ona chodzić po swojej posesji. Podniósł ponadto, iż powódka zamieszkuje budynek starej stodoly co najmniej od kiedy on się tam przeprowadził tj. od 2010r. Wskazał, iż z rozmowy z mężem pozwanej wie, że odciął od dostęp do wody i prądu powódce 06.12.2012r. oraz, że odbywało się to za pozwoleniem K. Z.. Zaprzeczył, aby powódka zastraszała córkę i wnuki i wskazał, iż ma inne obserwacje na ten temat.

Świadek P. G. (k. 175-176) zeznał, iż od S. Z. wie, że powódka nie ma prądu. W 2012r. wykonywał remont w budynku głównym na P., na zlecenie K. Z.. Podniósł, iż nie są mu znane zdarzenia z grudnia 2012r. Wskazał, iż posiadał od męża pozwanej klucze do posesji min. chlewu i garaży, z których powódka korzystała do grudnia 2012r. trzymając tam kury i krowy.

Świadek V. Z. (k. 176-177) potwierdziła, iż powódka zamieszkiwała pomieszczenie w starej stodole i został jej odcięty prąd i woda, co do których nie miała pewności, czy były podłączone legalnie. Zaprzeczyła, aby powódka źle odnosiła się do pozwanej.

Świadek M. Z. (k. 176v-177) potwierdził, iż do budynku zajmowanego przez powódkę, w budynku starej stodoly był doprowadzony prąd i woda. Prąd był podłączony z budynku głównego na posesji, w którym mieszkała pozwana. Problem z dostawą prądu do budynku starej stodoly miał miejsce w grudniu 2012r. lecz świadek nie wiedział czego dotyczył. Do grudnia 2012r. powódka korzystała z garaży, miała też dostęp do chlewa, komórki i obory.

Zeznania powyższych świadków Sąd uznał za wiarygodne, jako pochodzące od najbliższej rodziny stron, znających stan posiadania na gruncie, spójne i korespondujące z pozostałym zebrany w sprawie materiałem dowodowym.

Świadek L. S. (k. 382v-383) potwierdziła, iż powódka zamieszkuje budynek starej stodoly od 12 lat, gdzie świadek ją odwiedzała w okresach letnich, zaś w pozostałych porach roku zamieszkuje w mieszkaniu w S.. W drugim budynku zaś mieszkała K. Z., do czasu wyjazdu do Niemiec. Podniosła, iż na budynku starej stodoly nie było skrzynki z przyłączem energetycznym, zaś woda była przynoszona ze studni. Nie widziała nic o incydencie związanym z przecięciem kabli w grudniu 2012r.

Powódka K. Z. (k. 559-562) zeznała, iż powódka zamieszkiwała w budynku starej stodoly od 2000r. Do żadnego z budynków nie została doprowadzona woda. Zaprzeczyła, aby powódka kiedykolwiek mieszkała z nią.

Zeznania świadka L. S. i pozwanej K. Z. Sąd uznał za niewiarygodne, sprzeczne chociażby z dokumentacją z pismem O. (k. 198), z którego wynika, iż wody nie doprowadzono wprawdzie do budynku gospodarczego, ale doprowadzono ją do budynku głównego na tejże posesji. Była to inwestycja gminna, której odbiór końcowy nastąpił w 2005r.

Nie jest zatem prawdą, iż woda nie została doprowadzona do żadnego z budynków. Za wiarygodne Sąd uznał natomiast zeznania pozwanej, iż do budynku starej stodoły była podłączona energia elektryczna, w ten sposób, iż była ona podciągnięta z budynku mieszkalnego „linką”. Powyższe zeznania czynią natomiast niewiarygodnymi zeznania świadka L. S., która zaprzeczyła istnieniu nie takiego przyłącza, z uwagi na brak skrzynki. Fakt braku „skrzynki” nie stał na przeszkodzie uznaniu, iż do budynku starej stodoły był podłączony prąd, w sposób wskazywany przez pozwaną K. Z. za pośrednictwem tzw. „linki”.

Powyższym konstatacjom nie stoi na przeszkodzie okoliczność, iż jak wynika z pisma (...) sp. z o.o. w O. z dnia 14.06.2013r. wody nie doprowadzono do budynku gospodarczego, skoro jak wynika z pisma z tej samej daty. (k. 198) - doprowadzono ją do budynku głównego na tejże posesji. Była to inwestycja gminna, której odbiór końcowy nastąpił w 2005r. Został wówczas zamontowany w piwnicy budynku mieszkalnego, oznaczonego nr 2 zestaw wodomierzowy. Z twierdzeń powódki wynika, iż woda do budynku starej stodoły została doprowadzona samodzielnie, z pominięciem O., właśnie z piwnicy domu mieszkalnego. Na skutek powstania ww. przyłącza wodociągowego zawarta została też dnia 01.01.2006r. umowa o zaopatrzenie w wodę między (...) S.A. i K. Z..

Podobnie fakt, iż jak wynika z pisma (...) Rejon Energetyczny S. z dnia 19.04.2013r. nie było wykonywane przyłącze energetyczne do budynku mieszkalnego na działce nr (...) nie oznacza, iż energia elektryczna nie była tam doprowadzona w inny sposób, co potwierdziła min. pozwana w piśmie z dnia 15.02.2013r. wspominając o pożarze wywołanym nieprawidłowym przekrojem kabla energetycznego i co wynika wprost z zeznań świadków: M. K., H. R. (2), M. R., P. G. V. Z. i M. Z. oraz z zeznań K. Z., która przyznała (pomimo, iż jej pełnomocnik w pismach procesowych twierdziła odmiennie), iż do budynku starej stodoły była podłączona energia elektryczna, w ten sposób, iż była ona podciągnięta z budynku mieszkalnego „linką”. Powyższa okoliczność wynika też z dokumentacji zdjęciowej k. (511 – 520).

Powódka J. Z. zeznając (k. 604-604v) w charakterze strony wskazywała odmiennie niż dotychczas, iż w grudniu 2012r. zamieszkiwała nie w budynku starej stodoły, lecz w budynku mieszkalnym. Zeznania w tym zakresie Sąd uznał za nieprawdziwe i złożone jedynie dla potrzeb kolejnej modyfikacji żądania pozwu wniesionej na rozprawie w dniu 15.12.2015r., w szczególności, iż w dalszej ich części przyznała, iż od 2009r. mieszkała w budynku starej stodoły, bo nie chciała przeszkadzać „młodym”, a w budynku głównym nocowała jedynie gdy pilnowała wnuczeta. Ponadto wskazała, iż by tam woda i prąd. Podobnie woda i prąd były podłączone do budynku starej stodoły (woda po wyschnięciu studni). W grudniu 2012r. korzystała z garaży i obory, gdzie znajdowało się jej bydło, kury i zboże. Miała też nieograniczony dostęp na posesję, gdzie parkowała swój samochód. Dnia 6 i 7 grudnia 2012r. mąż K. Z. kazał jej opuścić zajmowane pomieszczenia i pozamykał je na kłódki nie dając jej klucza. Odciał też światło i wodę. W listopadzie kiedy pozwana wyjechała do Niemiec paliła w domu mieszkalnym, aby go ogrzać. W tym zakresie Sąd dał wiarę zeznaniom powódki, jako korespondującym z pozostałym zebranych w sprawie materiałem dowodowym.

Pozwany P. G. (k. 604v-605) nie miał wiedzy odnośnie naruszenia posiadania z grudnia 2012r. Potwierdził, iż w tym czasie powódka mieszkała w budynku po starej stodole, a pozwana w budynku głównym. W garażach i stodole znajdowały się rzeczy i inwentarz żywy stanowiące wyłącznie własność pozwanej. Z uwagi na nieznaną przez pozwanego zdarzeń oraz stosunków własnościowych - będących przedmiotem niniejszego postępowania Sąd uznał, iż jego zeznania niewiele wnoszą one do postępowania.

Sąd oddalił wnioski dowodowe o przesłuchanie świadków z pisma z dnia 06.06.2014r. oraz zgłoszone na rozprawie w dniu 15.12.2015r. - jako spóźnione i zmierzając do przewleczenia postępowania.

Sąd zważył, co następuje:

Jak wynika z treści uzasadnienia pozwu pierwotne powództwo dotyczyło ochrony służebności mieszkania, do której to ochrony zastosowanie znajduje art. 251 kc.

Powództwo zmodyfikowane dnia 06.05.2013r. dotyczyło już ochrony posiadania pomieszczenia mieszkalnego w budynku starej stodoły. Powódka domagała się podłączenia do tego pomieszczenia wody i energii elektrycznej do mieszkania, odciętych 6 grudnia 2012r. przez konkubenta pozwanej.

Powództwo to ponownie zostało zmodyfikowane na rozprawie 5 listopada 2013r. Powódka wniosła roszczenie posesoryjne - domagając się przywrócenia służebności mieszkania, zgodnie z treścią aktu notarialnego z 02.10.2002r. poprzez wydanie jej budynków opisanych w akcie notarialnym i zobowiązanie pozwanej do ponownego przyłączenia energii elektrycznej i sieci wodociągowej do domu objętego służebnością tj. budynku głównego. Jako podstawę żądania wskazała art. 344 kc.

Powództwo to zostało ponownie zmodyfikowane pismem z dnia 02.12.2013r. Powódka wniosła o przywrócenie posiadania mediów tj. przyłącza elektrycznego oraz wodociągowego do budynku usytuowanego na nieruchomości położonej w (...) tj. budynku mieszkalnego w starej stodole oraz przywrócenie posiadania pomieszczeń gospodarczych w postaci 2 garaży, urządzonych w tym samym budynku oraz pomieszczeń znajdujących się w oborze, jak też zakazanie naruszeń swobodnego wjazdu na posesję i parkowania samochodu. W pozostałym zakresie, dotyczącym przywrócenia posiadania domu mieszkalnego wymienionego w umowie darowizny - cofnęła powództwo i wniosła o zasądzenie kosztów procesu.

Tak zredagowane powództwo zostało ponownie zmodyfikowane na rozprawie dnia 15 grudnia 2015r. Powódka wniosła o przywrócenie posiadania służebności mieszkania zawartej w treści par. 9 umowy darowizny polegającej na korzystaniu z całego domu mieszkalnego ujętego w umowie darowizny oraz posiadania budynku stodoły zaadaptowanego na budynek mieszkalny, położonych w miejscowości (...), S., gmina D. oraz przywrócenie posiadania budynków gospodarczych usytuowanych na tej nieruchomości w tym 2 budynków garaży posadowionych w ciągu oraz swobodnego wjazdu i parkowania na przedmiotowej nieruchomości. Cofnęła powództwo w zakresie żądania przywrócenia posiadania mediów w postaci przyłącza elektrycznego i wodociągowego, wskazując, iż w listopadzie 2014r. na jej koszt został podłączony prąd i woda do budynku stodoły.

W pierwszej kolejności należy wskazać, iż każda z tzw. „modyfikacji” kolejno zgłaszanych żądań była przez Sąd traktowana jako cofnięcie poprzedniego powództwa. Zgodnie z Wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 04.02.2015r. LEX nr 1666900 w sytuacji, gdy zmiana powództwa polega na zgłoszeniu nowego roszczenia zamiast roszczenia dotychczasowego i zmiana taka jest dopuszczalna (art. 193 § 1 k.p.c.), przedmiotem postępowania staje się wyłącznie nowe roszczenie, a roszczeniem dotychczasowe przestaje być przedmiotem tego postępowania. W tym stanie rzeczy konsekwencją tego musi być przyjęcie założenia, że przedstawiona powyżej zmiana powództwa prowadzi do wyraźnego lub jedynie dorozumianego wycofania (odwołania) roszczenia dotychczasowego, które zostaje zastąpione roszczeniem nowym. Sytuację taką należy więc traktować - jak cofnięcie powództwa. Można więc stwierdzić, że zmiana powództwa polegająca na zastąpieniu roszczenia dotychczasowego roszczeniem nowym jest czynnością procesową złożoną, składającą się z dwóch działań, z których pierwsze obejmuje cofnięcie powództwa w zakresie dotychczasowego roszczenia, a drugie - wniesienie innego powództwa obejmującego roszczenie nowe. Jeżeli z kolei zmiana powództwa obejmująca zgłoszenie nowego roszczenia na miejsce roszczenia dotychczasowego rodzi co do tego drugiego roszczenia skutki identyczne jak "zwykle" cofnięcie powództwa, to uzasadnione jest stanowisko, że taka zmiana powództwa w części dotyczącej wycofania roszczenia dotychczasowego powinna być oceniana nie tylko w świetle art. 193 k.p.c., lecz także dodatkowo z punktu widzenia przesłanek określonych w art. 203 k.p.c. (zgoda pozwanego, jeżeli zmiana powództwa jest dokonywana po rozpoczęciu rozprawy, i kontrola sądu).

Powyższe skutkowało uznaniem przez Sąd, iż wielokrotnie modyfikując żądanie pozwu powódka za każdym razem cofała uprzednio zgłoszone żądanie oraz, iż ostatecznym żądaniem było zgłoszone na rozprawie 15 grudnia 2015r. żądanie przywrócenia posiadania służebności mieszkania zawartej w treści par. 9 umowy darowizny polegającej na korzystaniu z całego domu mieszkalnego ujętego w umowie darowizny, przywrócenie posiadania budynku stodoły zaadaptowanego na budynek mieszkalny, przywrócenie posiadania budynków gospodarczych usytuowanych na tej nieruchomości (w tym 2 budynków garaży posadowionych w ciągu) oraz swobodnego wjazdu i parkowania na przedmiotowej nieruchomości położonej w miejscowości (...), gmina D.. Jednocześnie powódka oświadczyła, iż cofa

powództwo (bez zrzeczenia się roszczenia) w zakresie żądania przywrócenia posiadania mediów w postaci przyłącza elektrycznego i wodociągowego, wskazując, iż w listopadzie 2014r. na jej koszt został podłączony prąd i woda do budynku stodoły.

Zgodnie z art. 344 k.c. posiadacz może w każdym wypadku samowolnego naruszenia posiadania skorzystać z ochrony sądowej (por. na ten temat P. O., P. P., Sądowa ochrona posiadania - zagadnienia spójności uregulowań kodeksu cywilnego i kodeksu postępowania cywilnego, PS 2004, nr 6). Ochrona posiadania, a więc ochrona samego stanu faktycznego jest ochroną posesoryjną w odróżnieniu od ochrony petytoryjnej, która jest ochroną prawa (art. 222 k.c.). Ma ona charakter obiektywny i przysługuje posiadaczowi niezależnie od tego, czy działanie osoby, która naruszyła posiadanie, było zawinione (por. orzeczenie SN z dnia 4 listopada 1959 r., II CR 669/59, OSPiKA 1962, z. 4, poz. 106). Z ochrony posesoryjnej może skorzystać posiadacz niezależnie od kwalifikacji jego posiadania, a więc będący nawet w złej wierze. Posiadacz, któremu przysługuje określone prawo podmiotowe do rzeczy, ma wybór pomiędzy roszczeniem petytoryjnym a posesoryjnym, natomiast posiadaczowi władającemu rzeczą bez tytułu prawnego pozostaje jedynie roszczenie posesoryjne. Sąd Najwyższy uznał, że dopuszczalna jest zmiana powództwa posesoryjnego na powództwo petytoryjne (w wypadku gdy posiadaczowi przysługuje skuteczne wobec pozwanego prawo), jak też przekształcenie powództwa petytoryjnego na powództwo posesoryjne, jeżeli nastąpi to w ciągu roku od chwili naruszenia posiadania (por. uchwałę SN z dnia 7 kwietnia 1992 r., III CZP 29/92, OSNCP 1992, nr 11, poz. 192).

Zgodnie zatem z redakcją żądania z 15.12.2015r. przez pełnomocnika powódki ochronie podlegało posiadanie służebności mieszkania, budynku stodoły zaadaptowanego na budynek mieszkalny, budynków gospodarczych oraz swobodnego wjazdu i parkowania.

Jak natomiast wyżej wskazano posiadacz, któremu przysługuje określone prawo podmiotowe do rzeczy, ma wybór pomiędzy roszczeniem petytoryjnym, a posesoryjnym.

Biorąc pod uwagę powyższe Sąd uznał (pomimo niejednoznacznych wskazań pełnomocnika powódki, iż roszczenie to ma charakter negatoryjny i posesoryjny), iż roszczenie w całości ma charakter posesoryjny, skoro dotyczy wskazywanej przez nią ochrony posiadania i jako ochrona posiadania jest redagowane.

Zgodnie z art. 344 kpc przywrócenie stanu zgodnego z prawem polega na wyeliminowaniu ingerencji osoby nieuprawnionej w sferę władztwa właściciela oraz na usunięciu skutków naruszeń, to jest doprowadzenie rzeczy do takiego stanu, w jakim była przed naruszeniem. Celem bowiem i treścią roszczenia negatoryjnego jest przywrócenie i zapewnienie istnienia na przyszłość stanu zgodnego z prawem, a więc stanu władztwa nad rzeczą wolnego od ingerencji innych osób (por. T. Dybowski, Ochrona własności w polskim prawie cywilnym, s. 337 i n.; J. Ignatowicz (w:) Komentarz, t. I, 1972, s. 595; E. Gniewek, Komentarz, 2001, s. 503; inaczej jednak, jak się wydaje, w zakresie roszczenia negatoryjnego S. Rudnicki, Komentarz, 2007, s. 367 i n.; E. Skowrońska-Bocian (w:) K. Pietrzykowski (red.), Komentarz, t. I, 2005, s. 626).

Zgodnie z art. 341 kpc roszczenie to wygasa, jeżeli nie będzie dochodzone w ciągu roku od chwili naruszenia.

Cechą charakterystyczną roszczenia posesoryjnego, wyrażającego się skierowanym do naruszydiciela żądaniem przywrócenia stanu poprzedniego, przez wydanie rzeczy, której posiadanie zostało samowolnie naruszone (art. 344 § 1 k.c.), jest to, że może być ono skutecznie dochodzone tylko o tyle, o ile naruszydciel ma tę rzecz w swoim ręku. Z chwilą więc, gdy osoba, która pozbawiła posiadacza władztwa nad rzeczą, sama to władztwo utraciła, przestaje być legitymowana biernie, a wytoczone przeciw niej żądanie staje się bezprzedmiotowe (patrz: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 1995r. I CRN 52/95, LEX 82284).

Jak wynika z akt przedmiotowego postępowania nieruchomości, na której znajdują się budynki objęte żądaniem pozwu została w toku postępowania zbyta przez pierwotną pozwaną K. Z. na rzecz P. G.. Powyższe skutkowało wezwaniem go, na wniosek pełnomocnika powódki do udziału w sprawie w charakterze pozwanego na podstawie art. 194 par. 1 kpc,

obok dotychczasowej pozwanej (wobec braku zgody pełnomocnika pozwanego P. G. na zmianę strony powodowej, zarówno na podstawie art. 194 par. 2, jak i 192 pkt. 3 kpc).

Biorąc pod uwagę powyższe Sąd uznał, iż ostatecznie zredagowane roszczenie o ochronę posiadania w stosunku do pozwanej K. Z. jest bezprzedmiotowe i oddalił powództwo w zakresie żądania skierowanego w stosunku do niej.

W zakresie natomiast żądania skierowanego do pozwanego P. G. dnia 15.12.2015r. Sąd uznał, iż został ono wniesione z przekroczeniem rocznego terminu, liczonego od dnia naruszenia tj. od 06-07 grudnia 2012r. i oddalił je orzekając jak w wyroku.

Zgodnie bowiem z ar. 193 par. 3 kpc jeżeli powód występuje z nowym roszczeniem zamiast (lub obok roszczenia pierwotnego), skutki przewidziane w art. 192 kpc rozpoczynają się z chwilą, w której roszczenie to powód zgłosił na rozprawie w obecności pozwanego (tu: pełnomocnika, który wyraził zgodę na kontynuację postępowania i zakończenie procesu w tym samym dniu), w innych zaś wypadkach - z chwilą doręczenia pozwanemu pisma zawierającego zmianę i odpowiadającego wymaganiom pozwu.

Dodatkowo należy wskazać, iż powodem oddalenia powództwa w stosunku do pozwanego P. G. - w zakresie przywrócenia posiadania mediów tj. wody i energii elektrycznej - była również okoliczność, iż powódka podłączyła zajmowane przez siebie mieszkanie w budynku starej stodoły do ww. mediów, co oznacza, iż żądanie w tym zakresie było, jak wskazał jej pełnomocnik – cofając pozew w tym zakresie – bezprzedmiotowe.

Okoliczność jednak braku zgody na cofnięcie pozwu w tym zakresie przez pełnomocnika pozwanych skutkowałą koniecznością oddalenia powództwa w tym zakresie, a nie umorzenia postępowania w zakresie żądania przywrócenia mediów, jako cofniętego bez zrzeczenia roszczenia.

Na marginesie należy wskazać, iż zgodnie art. służebność mieszkania, opisana w par. 9 umowy darowizny wygasła po upływie 10 lat wobec jej niewykonywania przez uprawnioną powódkę (art. 297 kc w zw. z art. 293 par. 1 kc). Okoliczność, iż wymieniona w akcie notarialnym umowy darowizny służebność osobista od 2002r. do grudnia 2012r. i do dnia orzekania była de facto wykonywana nie w budynku, w którym ją ustanowiono, lecz w pomieszczeniu starej stodoły zaadaptowanym na cele mieszkalne wynika z twierdzeń pierwotnego pozwu oraz jego zmiany dnia 06.06.2013r., kiedy to powódka wyraźnie wskazała, iż po zawarciu umowy darowizny powódka z mężem (zmarł w 2003r.) i w porozumieniu z pozwaną zaadaptowała na mieszkanie budynek gospodarczy „starą stodołę” na nieruchomości i tam wykonywali oni swoją służebność. Inne twierdzenia w tym zakresie, podniesione dopiero na rozprawie w dniu 15.12.2015r. Sąd uznał za gołosłowne i złożone jedynie dla potrzeb zmiany powództwa.

Powyższe skutkowałoby w efekcie oddaleniem powództwa żądania „przywrócenia posiadania służebności mieszkania zawartej w treści par. 9 umowy darowizny polegającej na korzystaniu z całego domu mieszkalnego ujętego w umowie darowizny”, gdyby potratać je jako powództwo negatoryjne. Jak wyżej wskazano, wobec jednoznacznej redakcji żądania z tym zakresie, sformułowanego przez pełnomocnika profesjonalnego – brak było jednak podstaw do traktowania żądania jako petytoryjnego. Wobec bowiem dowolności korzystania w takim przypadku przez stronę z ochrony petytoryjnej lub posesoryjnej, okoliczności faktyczne i redakcja żądania pozwu przesądza o jego zakwalifikowaniu przez Sąd.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak na wstępie.

O kosztach procesu orzeczono w myśl art. 98 kpc w zw. z par. 5 pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.

Na podstawie art. 83 pkt. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych mając na uwadze fakt, iż orzekając w toku postępowania o wydatkach związanych z kosztami stawienia świadków przyznając je tymczasowo ze Skarbu Państwa Sąd nie orzekł o obowiązku poniesienia kosztów sądowych, mając na uwadze powyższe Sąd nakazał pobrać je od powódki na rzecz Skarbu Państwa kasy Sądu Rejonowego w Olecku.

Zarządzenie: odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powódki

O., dnia 11 stycznia 2016r.