

Sygn. akt I ACa 694/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 lutego 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Dariusz Rystał
Sędziowie:	SA Edyta Buczkowska-Żuk SA Mirosława Gołuńska (spr.)
Protokolant:	sekr.sądowy Justyna Kotlicka

po rozpoznaniu w dniu 29 stycznia 2014 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa J. K. (1)

przeciwko E. D. i M. D. (1)

o ustalenie

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie

z dnia 4 lipca 2013 r., sygn. akt I C 1141/10

I. oddala apelację,

II. zasądza od pozwanych E. D. i M. D. (1) solidarnie na rzecz powódki J. K. (1) kwotę 3.321 (trzy tysiące trzysta dwadzieścia jeden) złotych, w tym należny podatek VAT, tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

SSA M.Gołuńska SSA D. Rystał SSA E.Buczkowska-Żuk

Sygn. akt I A Ca 694/13

UZASADNIENIE

Powódka J. K. (1) wystąpiła z powództwem o ustalenie nieważności czynności prawnej - oświadczenia woli złożonego w dniu 10 maja 2006 roku w kancelarii notarialnej notariusza A. M. (1), na mocy którego zrzekła się całkowicie i nieodwołalnie dożywotniej nieodpłatnej służebności osobistej mieszkania polegającej na jej prawie wyłącznego korzystania z mieszkania położonego w S. przy ul. (...) wraz z przynależnym udziałem w częściach wspólnych i

urządzeniach budynku mieszkalnego, ustanowionej na rzecz powódki przez M. i E. D. w umowie sprzedaży zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 17 sierpnia 2000 roku ,Rep. (...)

Uzasadniając swoje roszczenie podała, że składając oświadczenie o zrzeczeniu się służebności pozostawała w błędzie co do jego skutków prawnych, w konsekwencji utraciła prawo do zamieszkiwania w dotychczas zajmowanym budynku, pozwani nabyli nieruchomości w W. wyłącznie na swoje nazwisko , a jej - korzystającej z pomocy społecznej , w żaden sposób nie wspierają. .

W piśmie z 24 stycznia 2010 roku powódka wskazała, że zmienia powództwo w ten sposób, że wnosi o zobowiązanie pozwanych do złożenia oświadczenia woli następującej treści: „Pozwani zobowiązują się w trybie art.64 k.c. do ustanowienia na rzecz powódki J. K. (1) dożywotniej i nieodpłatnej służebności osobistej mieszkania polegającej na prawie do wyłącznego korzystania z całego locum mieszkalnego stanowiącego własność pozwanych na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej położonego w (...) Osiedle (...) wraz z przynależnym udziałem w częściach wspólnych i urządzeniach budynku mieszkalnego”.

Pismem z 14 marca 2011 roku powódka sprecyzowała swoje żądanie podając , że wnosi o zobowiązanie pozwanych do złożenia oświadczenia woli następującej treści:

„M. i E. małżonkowie D. zobowiązują się do ustanowienia na rzecz powódki J. K. (1) dożywotniej i nieodpłatnej służebności osobistej mieszkania polegającej na prawie do wyłącznego korzystania z całego locum mieszkalnego stanowiącego własność pozwanych na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej, co wynika z aktu notarialnego umowy sprzedaży z dnia 4 października 2007 r. nr aktu Rep. (...) położonego w W. przy ul. (...), gmina K., dla którego Sąd Rejonowy w Szczecinie XX Zamiejscowy Wydział Ksiąg z siedzibą w Policach prowadzi KW nr (...)”.

Powódka wskazała, że powyższe żądanie jest żądaniem alternatywnym w stosunku do wyrażonego w pozwie wniesionym przez powódkę w dniu 16 listopada 2010 r., tj. żądaniem ustalenia nieważności oświadczenia woli złożonego przez powódkę w dniu 10 maja 2006 r., mocą którego powódka zrzekła się całkowicie i nieodwołalnie służebności osobistej mieszkania.

Pozwani M. D. (1) i E. D. w odpowiedzi na pozew wnieśli o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki kosztów procesu.

W trakcie rozprawy w dniu 22 listopada 2011 r. J. K. (1) oświadczyła, że podtrzymuje żądanie zgłoszone w pozwie, natomiast cofa żądanie alternatywne, a pozwani wyrazili na to cofnięcie zgodę.

Wyrokiem z 4 lipca 2013 roku Sąd Okręgowy w Szczecinie ustalił, że oświadczenie J. K. (1) złożone 10 maja 2006 roku w kancelarii notarialnej notariusza A. M. (1), którym powódka J. K. (1) zrzekła się dożywotniej i nieodpłatnej służebności osobistej mieszkania położonego w S. przy ulicy (...), polegającej na prawie wyłącznego korzystania z całego lokalu mieszkalnego wraz z przynależnym udziałem w częściach wspólnych i urządzeniach budynku mieszkalnego oraz we własności gruntu, a ustanowionej na jej rzecz przez pozwanych M. D. (1) i E. D. notarialnie sporządzoną umową sprzedaży z dnia 17 sierpnia 2000 roku Rep. (...) jest nieważne w całości (pkt I),

w punkcie II wyroku zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz powódki kwotę 4428zł tytułem zwrotu kosztów pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu, a w punkcie III zasądził od pozwanych solidarnie na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Szczecinie kwotę 5991 tytułem zwrotu nieuiszczonych kosztów sądowych.

Rozstrzygnięcie zostało poprzedzone ustaleniem, że powódka J. K. (1) jest matką pozwanej M. D. (1) i teściową pozwanego E. D.. J. K. (1) od wyjścia za mąż za J. K. (2) zamieszkiwała w lokalu mieszkalnym nr (...), znajdującym się w domu dwurodzinnym położonym w S. przy ul. (...), lokal ten stanowił własność J. K. (2), który zmarł w 2003 r.

Z ustaleń Sądu Okręgowego wynika , że powódka początkowo chciała, by pozwani po śmierci męża zamieszkali z nią w domu przy ul. (...). W dniu 17 sierpnia 2000 r. J. K. (1) i jej mąż J. zawarli z M. D. (1) i E. D. umowę w formie aktu notarialnego, w treści której wskazano, że J. K. (2) sprzedaje pozwanym M. i E. D. stanowiący jego własność lokal

mieszkalny nr (...) w domu dwurodzinnym położonym w S. przy ul. (...), składający się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju, korytarza- położonych na parterze budynku oraz jednego pokoju, kuchni i przedpokoju, położonych na piętrze budynku o łącznej powierzchni użytkowej 109,94 m² wraz z udziałami wynoszącymi 50/100 we wspólnych częściach i urządzeniach budynku mieszkalnego oraz we własności gruntu położonego w S. przy ul. (...) za cenę ustaloną 90.000 zł. W treści umowy sprzedający J. K. (2) potwierdził odbiór tej kwoty. W tej samej umowie M. D. (1) działając w imieniu własnym i męża E. D. ustanowiła na rzecz ojca J. K. (2) i matki J. K. (1) dożywotnią i nieodpłatną służebność osobistą polegającą na prawie wyłącznego korzystania przez uprawnionych z całego lokalu mieszkalnego nr (...) w domu dwurodzinnym przy ul. (...) wraz z przynależnymi udziałami w częściach wspólnych i urządzeniach budynku mieszkalnego i we własności gruntu. Małżonkowie K. zobowiązali się w umowie do ponoszenia wszelkich opłat i należności związanych z użytkowaniem przez nich całego lokalu mieszkalnego wraz z przynależnymi udziałami w częściach wspólnych, urządzeniach budynku mieszkalnego i własności gruntu.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że w dacie zawierania umowy, co wynika z jej treści, sprzedawany lokal wymagał remontu kapitalnego, w tym całkowitej wymiany wszystkich instalacji, stolarki okiennej, drzwiowej i podłóg, zaś istniejąca w budynku instalacja c.o. i elektryczna nie nadawała się do eksploatacji. Dom przy ul. (...) jest starym, poniemieckim domem, wymagającym remontów. Został on ocieplony z zewnątrz, ocieplony ma także dach, jednakże wszystkie instalacje wodno- kanalizacyjne, c.o., są stare, standard domu wewnątrz jest podstawowy. Jest to dom jednorodzinny, z wyodrębnionymi dwoma lokalami mieszkalnymi do których są odrębne wejścia. Wcześniej w jednym z lokali mieszkała druga córka powódki M. K. (1), mieszkanie to zostało jednak już sprzedane.

Sąd ustalił nadto, że M. D. (1) w zamian za przeniesienie na nią przez ojca J. K. (2) własności domu miała się opiekować matką, miała się nią zająć, wspomóc materialnie, pozwana opieki tej nigdy nie sprawowała. Ponieważ koszty utrzymania domu przy ul. (...) były bardzo wysokie, a sam dom wymagał licznych i kosztownych remontów na które powódka nie było stać prosiła ona pozwanych o wsparcie materialne. Rozważano także wprowadzenie się do domu przy (...) pozwanych i zakupienie dla powódki mniejszego mieszkania. Powódka zgodziła się na zakupienie dla niej kawalerki. By kupić mieszkanie dla powódki pozwani musieli jednak zaciągnąć kredyt, którego zabezpieczeniem miała być hipoteka ustanowiona na nieruchomości przy ul. (...). Z kolei warunkiem uzyskania takiego kredytu było zrzeczenie się przez powódkę służebności mieszkania ustanowionej w domu przy ul. (...) na jej rzecz. Ostatecznie pozwani nakłaniali powódkę do zrzeczenia się dożywotniej służebności w lokalu przy ul. (...), argumentując, że jest to niezbędne dla uzyskania przez nich kredytu hipotecznego w kwocie 450.000 złotych. Zapewniali powódkę, że w zamian za zrzeczenie się służebności, zakupią dla niej inny lokal mieszkalny, w którym będzie mogła zamieszkać po sprzedaży lokalu przy ul. (...) i ostatecznie powódka uległa ich namowom. Liczyła bowiem na to, że jak zrzeknie się służebności, pozwani zakupią dla niej mieszkanie, ewentualnie, że ustanowią na jej rzecz dożywotnią służebność mieszkania w mniejszym mieszkaniu.

Oświadczeniem złożonym 10 maja 2006 r. przed notariuszem A. M. (1) J. K. (1) zrzekła się całkowicie i nieodwołalnie dożywotniej i nieodpłatnej służebności osobistej mieszkania, polegającej na prawie wyłącznego korzystania z całego lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) wraz z przynależnym udziałem w częściach wspólnych ustanowionej na jej rzecz przez M. i E. małżonków D. w umowie sprzedaży z 17 sierpnia 2000 r. zawartej przed notariuszem A. M. (1). Powódka powyższe oświadczenie złożyła celem wykreślenia wpisu służebności w dziale III księgi wieczystej Kw nr (...). Notariusz M. nie powziął wątpliwości co stanu świadomości i rozeznania powódki składającej oświadczenie o zrzeczeniu się służebności.

W dacie umowy z 10 maja 2006 r. J. K. (1) nie znajdowała się w stanie wyłączającym świadome i swobodne powzięcie decyzji. Powódka zdawała sobie sprawę z wagi dokonywanej czynności prawnej, powzięła ją świadomie i swobodnie. W tym czasie J. K. (1) miała rozpoznane schorzenie neurologiczne - spastyczny niedowład kończyn dolnych oraz wielopoziomą dyskopatię szyjną i piersiową oraz psychiatryczne - organiczne zaburzenia depresyjno - lękowe oraz uzależnienie od benzodiazepinu. Przyjmowane przez nią leki w stosowanych dawkach nie zaburzały świadomości, ze względu zaś na uzależnienie powódki od nich, jej tolerancja na te środki i adaptacja do nich była znacznie większa, niż przeciętnie. Stan psychiczny powódki w dacie zrzekania się służebności był stabilny, nie przejawiała ona

zaburzeń świadomości, ani objawów psychotycznych, którym mogłaby podporządkowywać swoje działania. Powódkę cechowała natomiast labilność emocji, nastroju i obecność lęków na tle organicznych zmian ośrodkowego układu nerwowego, które jednak nie miały wpływu na jej świadomość, racjonalność decyzji czy dyspozycję poczytalności. Funkcje poznawcze powódki były sprawne.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że powódka jest schorowana, porusza się za pomocą kul co nie przedkłada się na jej stan emocjonalny w dacie zrzekania się służebności. U powódki choroba rozwijała się długo i powoli, stąd powódka zaakceptowała własne ograniczenia fizyczne i przystosowała się do sytuacji.

Sąd ustalił także, że więź emocjonalna powódki z pozwaną nie miała żadnego wpływu na świadomość i swobodę podejmowania przez powódkę decyzji zrzeczenia się służebności, gdyż czynność ta nie była jednorazową, krótką, wynikającą z chwili, nastroju lub wzburzenia, lecz wymagającą przygotowań i ustaleń warunków, rozciągniętą w czasie czynnością.

Według Sądu pierwszej instancji w oparciu o dokumentację lekarską powódki nie można ustalić, czy nadużywa ona alkoholu.

Ponieważ pozwani zdecydowali ostatecznie, że nie zamierzają mieszkać w domu przy ul. (...), zamierzali nieruchomość tę zbyć, zając się tym miało biuro pośrednictwa w obrocie nieruchomościami. Powódka o zamiarze pozwanych zbycia nieruchomości dowiedziała się od swojej kuzynki J. F. (1), była tym zszokowana i załamana. Z ustaleń Sądu pierwszej instancji wynika także, że nieruchomość przy ul. (...) była prezentowana klientom do sprzedaży, czasami powódka uczestniczyła w prezentacji, pokazując dom, zdarzały się jednak sytuacje, gdy zachowywała się agresywnie, wyzywała klientów, nie chciała wpuścić ich na teren nieruchomości, nie mówiła jednak, że nie chce domu sprzedać. Ostatecznie pozwani wycofali z biura nieruchomości ofertę sprzedaży lokalu w domu przy ul. (...) i do chwili obecnej domu tego nie zbyli.

Z ustaleń Sądu Okręgowego wynika także, że w okresie od 17 sierpnia 2005 r. do 31 grudnia 2009 r. powódka J. K. (3) była podopieczną Domu Pomocy Społecznej, a w okresie od 1 stycznia do 14 kwietnia 2010 r. podopieczną działu Wsparcia Dziennego Domu Pomocy Społecznej w S. przy ul. (...), uczestnicząc w proponowanych przez tą placówkę zajęciach oraz w terapii zajęciowej.

W związku z tym, powódka chciała, aby w zamian za zrzeczenie się służebności pozwani zakupili dla niej lokal mieszkalny w centrum S. lub na G., a najlepiej przy ul. (...), tak, aby powódka miała możliwość pojechania tramwajem do lekarza, do Domu Pomocy Społecznej przy ul. (...), w którym spożywała posiłki i uczęszczała na rehabilitację. Pozwani nie zgodzili się na zakup lokalu w centrum S. i zdecydowali się na nabycie kawalerki w W..

Sąd Okręgowy wskazał także, że powódka za namową pozwanych zgodziła się zaciągnąć kredyty, z których środki miały zostać przeznaczone na m.in. na wybudowanie domu pozwanych w K., zakup mieszkania dla wnuka powódki (syna pozwanych) oraz na remont lokalu mieszkalnego przy ul. (...). Powódka zaciągnęła kredyty w trzech bankach, łącznie na kwotę ok. 50.000 zł. Z uzyskanych środków częściowo zostały wykonane prace remontowe w budynku przy ul. (...), tj. elewacja budynku, zostało także zrobione ogrzewanie, wymienione także zostały okna i podłogi. Kredyty te miała spłacać pozwana, ostatecznie pozwana spłaciła tylko kilka rat.

Wedle Sądu pierwszej instancji sekwencja istotnych dalszych zdarzeń przedstawiała się następująco: 20 sierpnia 2007 r. M. i E. D. zaciągnęli kredyt mieszkaniowy w (...) Bank (...) S.A. Oddział w S. na kwotę 292.856 zł. W umowie wskazano, że kredyt zostanie przeznaczony na sfinansowanie kosztów zakupu prawa własności do lokalu mieszkalnego położonego w W. przy ul. (...), finansowanie kosztów zakupu działki gruntu położonej w K. (117.866,70 zł) przy ul. (...) (48.000 zł), refinansowanie nakładów i kosztów poniesionych na ww. cele (18.096,30 zł) oraz pokrycie kosztów prac remontowych lokalu mieszkalnego w S. przy ul. (...) (93.500 zł). Jako zabezpieczenie ww. kredytu ustanowiono hipotekę kaucyjną do kwoty 450.000 zł na lokalu mieszkalnym położonym w S. przy ul. (...).

4 października 2007 r. M. i E. D. nabyli lokal mieszkalny nr (...) składający się z holu, łazienki, pokoju dziennego z kuchnią o łącznej powierzchni użytkowej 32,80 m² oraz pomieszczenia przynależnego- piwnicy nr (...)o powierzchni użytkowej 3,70 m² znajdujących się w budynku w W. przy ul. (...) za cenę ustaloną na kwotę 130.963 zł, przy czym z tej ceny, kwota 117.866,70 zł miała pochodzić z kredytu bankowego udzielonego przez (...) Bank (...) S.A. Oddział w S. udzielonego umową o kredyt mieszkaniowy z 20 sierpnia 2007 r. Sąd Okręgowy ustalił, że mieszkanie zostało zakupione na nazwisko pozwanych i nie została w nim ustanowiona służebność mieszkania dla powódki, choć pozwani obiecywali, że kawalerka zostanie kupiona na nazwisko powódki i dla niej, albo, że w lokalu tym ustanowią na rzecz powódki służebność mieszkania. Sąd ustalił, że powódka nie chciała zamieszkać w mieszkaniu w W., gdyż znajdowało się ono daleko od centrum, dojazd tam był utrudniony, a powódka ma problemy z poruszaniem. Powódka mimo, że nie chciała mieszkać w W., została tam przez pozwanych zameldowana. Jednakże powódka w mieszkaniu w W. nigdy nie zamieszkała. Powódka w dalszym ciągu mieszka w domu przy ul. (...) w którym zimą było bardzo zimno, gdyż powódki nie było stać na ogrzewanie, ponadto powódce zepsuł się piec centralnego ogrzewania a nie miała za co go naprawić. Powódka pożyczła od znajomych pieniądze na lekarstwa.

29 listopada 2010 r. powódka zwróciła się do Opieki Społecznej w S. z prośbą o interwencję u córki M. D. (1), wskazując, że pozostawiono ją, jako inwalidkę, bez opieki, w mieszkaniu bez centralnego mieszkania, w niskiej temperaturze. Prosiła także krewnych o pomoc w nawiązaniu kontaktu z córką i wyjaśnienia zaistniałej sytuacji, chciała bowiem wiedzieć, gdzie ostatecznie ma zamieszkiwać. Pozwani nosili się z zamiarem oddania powódce w użyczenie lokalu mieszkalnego położonego w W., Osiedle (...) do używania dla zaspokojenia potrzeb życiowych powódki do czego jednak nigdy nie doszło. Ostatecznie, ponieważ powódka odmówiła zamieszkania w W., ww. lokal mieszkalny przy ul. (...) został wystawiony na sprzedaż.

Sąd pierwszej instancji ustalił nadto, że pozwani częściowo ponosili koszty związane z eksploatacją lokalu przy ul. (...) w S. (opłaty za wodę, ścieki, abonament telefoniczny, energię elektryczną), według sporządzonego przez nich zestawienia, wydatkowali oni na ten cel kwotę 5.906,55 zł. Powódka bardzo dbała o dom i ogród przy ul. (...) i wspierała materialnie pozwanych i ich rodzinę.

Z ustaleń Sądu Okręgowego wynika też, że J. K. (1) żaliła się znajomym i rodzinie, że obecnie została pozbawiona domu, mieszkania, że nie ma pieniędzy nawet na żywność. Była tym bardzo rozgoryczona, czuła się oszukana przez najbliższych. Na tle konfliktu o mieszkanie dla powódki i zaciągniętych kredytów między powódką a pozwaną dochodziło do awantur. W miejscu zamieszkania powódki przy ul. (...) w okresie 2006-2008 r. miały miejsce interwencje Policji. Pozwana od 2006 r. bardzo rzadko bywa u matki w domu przy ul. (...). Sąsiedzi prosili, by pozwani zajęli się powódką w związku z jej problemami, pozwani oświadczyli jednak, że w razie kryzysowych sytuacji sąsiedzi mają dzwonić na policję.

Sąd Okręgowy ustalił także, że J. K. (1) od wielu lat choruje. Orzeczeniem z dnia 17 maja 2011 r. lekarz orzecznik ZUS stwierdził niezdolność powódki do samodzielnej egzystencji do dnia 31 maja 2014 r. Od 2005 r. powódka korzysta z pomocy lekarza psychiatry w związku z zaburzeniami depresyjno-łękowymi z objawami somatycznymi. Powódka ma problemy z samodzielnym poruszaniem, porusza się za pomocą kul i wózka inwalidzkiego, rozpoznano u niej organiczne zaburzenia osobowości, w ramach których sytuują się zgłaszane skargi, uzależnienie od benzodiazepinu oraz organiczne zaburzenia depresyjno-łękowe. Nie stwierdzono ewidentnych zaburzeń depresyjnych i lękowych. Z ustaleń Sądu pierwszej instancji wynika także, że pozwani wybudowali dla siebie dom w K. w którym obecnie zamieszkują.

Pismem z dnia 4 stycznia 2010 r. J. K. (1) wezwała M. i E. D. do ustanowienia na jej rzecz, w terminie 3 dni od daty wezwania, służebności osobistej mieszkania położonego w W., pod rygorem dochodzenia praw na drodze sądowej. W wezwaniu tym powołała się na fakt ustnego porozumienia pomiędzy nią a pozwanymi w którym to zobowiązali się z chwilą jej wymeldowania z nieruchomości przy(...) do zameldowania w lokalu mieszkalnym w W. i ustanowienia na jej rzecz służebności osobistej mieszkania. Powódka wezwała także pozwanych do wydania kluczy do mieszkania położonego w W. i dopuszczenie do współposiadania ww. mieszkania. W odpowiedzi pismem z dnia 17 stycznia

2011 r. pozwani wskazali, że roszczenie powódki o ustanowienie na jej rzecz ograniczonego prawa rzeczowego jest bezpodstawne, gdyż nie było żadnych ustaleń co do ustanowienia służebności w mieszkaniu w W.. Wskazali, że powódka została zameldowana w ww. kawalerce, jednakże odmówiła zamieszkania w niej, oświadczając, że pozostanie w domu przy ul. (...). Poinformowali, że wydanie kluczy do mieszkania w W. może nastąpić po uprzednim wydaniu kluczy do domu przy ul. (...).

W oparciu o tak poczynione ustalenia faktyczne, uznając że powódka swoje roszczenie opiera na przepisach art. 189 k.p.c. w zw. z art. 58 § 2 k.c., Sąd uznał, że powództwo jest uzasadnione.

Sąd w pierwszej kolejności rozważał czy powódka posiada w ogóle interes prawny w żądaniu ustalenia nieważności wskazanej czynności prawnej. Ostatecznie uznał, że J. K. (1) ma interes prawny w tym, aby ponownie wpisać służebność osobistą mieszkania ustanowioną na jej rzecz do księgi wieczystej obciążonej nieruchomości. Powyższe zaś może nastąpić na podstawie sądowego wyroku ustalającego za nieważne jej oświadczenie o zrzeczeniu się tej służebności.

Dalej Sąd oceniał zgodność oświadczenia powódki J. K. (1) z zasadami współżycia społecznego określonymi w art. 58 k.c. uznając ostatecznie, że skutki w postaci unicestwienia umowy służebności osobistej mieszkania naruszają zasady współżycia społecznego i dlatego powódce przysługuje uprawnienie do wytoczenia powództwa opartego na art. 189 k.p.c. w zw. z art. 58 k.c. Utrata służebności osobistej mieszkania przy ul. (...) skutkuje dla powódki tym, iż nie ma ona przysłowiowego „dachu nad głową”, nie ma własnego mieszkania, miejsca, gdzie mogłaby bezpiecznie zamieszkiwać, do którego przysługiwałoby jej jakiegokolwiek formalne uprawnienie. Sąd podkreślił, że służebność osobista mieszkania to prawo majątkowe o wymiernym finansowym aspekcie. W ustalonym stanie faktycznym w zamian za zrzeczenie się tego prawa J. K. (1) nie otrzymała niczego do czego zobowiązali się pozwani - ani służebności mieszkania, ani mieszkania, ani nawet opieki czy też wsparcia finansowego ze strony pozwanych. Tak więc już w chwili składania oświadczenia o zrzeczeniu się służebności wiadomym było, że wobec braku jakiegokolwiek zabezpieczenia interesów powódki powstał skutek polegający na unicestwieniu należnego jej prawa, będący naruszeniem zasad współżycia społecznego.

Dla wykazania istnienia skutku w postaci nieważności oświadczenia o zrzeczeniu się służebności, powódka powinna wykazać sprzeczność tego oświadczenia z konkretnymi zasadami współżycia społecznego. Tymi zasadami są, uznał Sąd Okręgowy, prawo powódki do godnej starości, wolności od poczucia lęku przed bezdomnością, wreszcie uczciwości, lojalności oraz szacunku do rodziców. Ocena zachowania pozwanych z punktu widzenia zasad współżycia społecznego należała do Sądu, który uznała ostatecznie, że powódka wykazała sprzeczność złożonego oświadczenia o zrzeczeniu się służebności z zasadami współżycia społecznego. Za sprzeczne z tymi zasadami uznał też Sąd zachowanie pozwanych, którzy powódkę do złożenia takiego oświadczenia nakłonili.

W przekonaniu Sądu pierwszej instancji oczywistym jest, że w wyniku zrzeczenia się służebności osobistej mieszkania powódka utraciła możliwość spokojnego zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym, którego ta służebność dotyczyła. Oczywistym jest także to, że służebność osobista mieszkania posiada swoją realną wartość, która gdyby korzystający ze służebności zachowywał się w sposób rażąco naganny, mogłaby zostać na żądanie właściciela zamieniona na świadczenie pieniężne. Świadczenie to można by wyliczyć przyjmując chociażby średnie miesięczne opłaty za wynajmowanie lokalu o zbliżonych parametrach i mnożąc je przez cały okres życia uprawnionego. Teoretycznie rzecz ujmując, przy założeniu, za rocznikiem statystycznym, że średni wiek życia kobiety w Polsce to 75-78 lat, a średnia wartość wynajmu to 1.200-1.500 zł (nawet niewielkiego mieszkania, bez ogrodu), a powódka w chwili złożenia oświadczenia woli miała 65 lat, mogłaby ona korzystać ze swojego prawa przez 10-13 lat, czyli ok.156 miesięcy, co oscyływałaby wokół kwoty 187.200 zł-234.000 zł. Choćby z tego tytułu można – zdaniem Sądu Okręgowego, zauważyć brak ekwiwalentności wzajemnych świadczeń stron. Pozwani otrzymali dom wolny od obciążeń, bez żadnych świadczeń z ich strony na rzecz powódki. Pozwani utrzymują, że kupili dla powódki mieszkanie w W.. Abstrahując już od sporu stron, czy mieszkanie to powódce odpowiadało z uwagi na odległość i możliwość dojazdu do S., jedna kwestia nie ulega wątpliwości w sprawie i jest – zdaniem Sądu, oczywista, a mianowicie, właścicielami tego mieszkania aktualnie są pozwani. To natomiast oznacza, że nie są oni obowiązani z zapewnić powódce „dachu nad głową”, nie

muszą też kierować się wolą J. K. (2), który doprowadzając do ustanowienia służebności mieszkania dla powódki chciał zapewnić jej bezpieczeństwo na dalsze lata życia. W każdej chwili i pod każdym pozorem pozwani mogą zadysponować mieszkaniem w W., a powódka z przyczyny braku prawa czy to własności czy służebności tego lokalu nie ma skutecznego narzędzia do obrony. Natomiast umowa użyczenia proponowana przez pozwanych powódce nie jest w żadnej mierze prawem rzeczowym a jedynie zobowiązaniem, które również w każdej chwili może być przez pozwanych odwołane. W konsekwencji Sąd pierwszej instancji uznał, że pozwani nie zapewnili powódce jakiegokolwiek bezpiecznej alternatywy w zamian za zrzeczenie się przez nią służebności – prawa o konkretnej, wymiernej sile finansowej. Przy skonfrontowaniu tego faktu z wartością samej służebności (wyżej, stricte teoretycznie wyliczonej) przyjął Sąd że pozwani dopuścili się rażącego nadużycia zasady ekwiwalentności świadczeń. Mając na uwadze treść umowy kredytu, z której wynika, że pozwanym pod hipotekę domu przy ul (...), po zwolnieniu go ze służebności, udzielono kredytu w kwocie 292.856 zł z czego 117.866,70 zł wydali na mieszkanie w W., 48.000 zł na zakup działki w K., już choćby w tym zakresie odnieśli oni korzyść majątkową. Ponadto pozwani zostali zobowiązani tym kredytem do wydatkowania kwoty 93.500 zł na remont budynku przy ul (...). Natomiast sami pozwani zdołali przedstawić w procesie zestawienie kosztów jedynie na kwotę zaledwie 5.906,65 zł. Nie wskazali natomiast, na co przeznaczyci pozostałe prawie 90.000 zł. Już choćby takie postawienie sprawy wskazuje, zdaniem Sądu Okręgowego, że pozwani wykorzystali swoją dominującą pozycję, wykorzystali powódkę. Jak oboje przyznali w swoich zeznaniach, dom przy ul (...) wymagał znacznych nakładów, był kosztowny w utrzymaniu, zwłaszcza w kwestii jego ogrzewania. W związku z tym, pozwani nawet nosili się z zamiarem sprzedaży domu przy ul (...), a przecież mieli do dyspozycji 90 000 zł na remont tego domu. Nie uznali za stosowne wydać pieniędzy zgodnie z przeznaczeniem kredytu, woleli przedstawić dom do sprzedaży. W kontekście tych faktów, za wiarygodne Sąd pierwszej instancji uznał twierdzenia powódki, że z powodów finansowych, nie mogąc samodzielnie utrzymać domu, zwróciła się do pozwanych o pomoc i proponowała właśnie zamianę tej służebności na mniejsze mieszkanie, choćby kawalerkę.

Choć powódka nie miała zniesionej świadomości w chwili składania oświadczenia o zrzeczeniu się służebności to racji swego wieku, złego stanu zdrowia, jej emocjonalności, organicznego uszkodzenia mózgu, uzależnienie od leków była słabszym partnerem w rozmowach z córką i zięciem. Ta słabość wynikała nie tylko z fizycznych ułomności powódki, ale przede wszystkim z towarzyszącego jej lęku przed samotnością i koniecznością stawienia czoła postępującej chorobie, w wyniku której w zasadzie nie może się samodzielnie przemieszczać, nie może funkcjonować bez opieki. Dodał Sąd, że z opinii biegłego psychologa wynika, że powódka była od śmierci męża coraz bardziej chora, że jej choroba postępowała, a wraz z nią pogłębiały się u niej obawy przed przyszłością. Pozwani zaś nie interesowali się i nie interesują się losem powódki. Pozwana twierdziła w swoich zeznaniach, że powódka na użytek procesu przychodziła do Sądu o kulach, gdyż na co dzień normalnie funkcjonuje i porusza się samodzielnie. Pozwana nie potrafiła jednak wskazać, na co konkretnie choruje jej matka, jak wygląda przebieg choroby i jakie spustoszenie w organizmie i ograniczenia wywołuje choroba. Świadczy to zdaniem Sądu Okręgowego o tym, że pozwani w trakcie rozmów z powódką, pilnowali przede wszystkim swoich interesów, uważali, że wystarczy powódce ich ustne zapewnienie, że „mieszkanie jej kupią”. W ocenie Sądu, gdyby powódka przypuszczała, że takie ustne zapewnienie do niczego pozwanych nie zobowiązuje, nie podjęłaby decyzji o zrzeczeniu się służebności. Świadczą o tym zeznania świadków m.in. H. T., M. L., Z. K. (1), J. F. (1), E. L., a nawet świadka pozwanych - J. S., która zeznała, że dla niej było oczywiste, że zostanie dla powódki ustanowiona służebność w nowym mieszkaniu. Powódka w rozmowach ze znajomymi, rodziną, powtarzała, że została oszukana, że nie tak się umawiała, że w tej chwili dopiero wie, co zrobiła, że została pozbawiona dachu nad głową. Zeznania wskazujących na te okoliczności świadków Sąd uznał za wiarygodne, mimo, że podawali oni informacje jako zasłyszane od powódki. Właśnie ten fakt, że informacja ta była przez powódkę tak często powtarzana, dowodzi, zdaniem Sądu, że u motywów działania powódki, która podjęła decyzję o zrzeczeniu się służebności, legło przekonanie, że w zamian za zrzeczenie się służebności przy ul (...), otrzyma służebność mniejszego mieszkania, które będzie w stanie samodzielnie utrzymać. Powódka działała zatem w stanie ograniczonej wiedzy co do tego, czy rzeczywiście zapewniono jej to, na czym jej zależało, dała się zwieść pozwany.

Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, w ocenie Sądu Okręgowego jednoznacznie uprawniał do konkluzji, że powódka była przekonana, że w zamian za zrzeczenie się służebności mieszkania przy ul (...) będzie miała zapewnione miejsce, w którym będzie mogła spokojnie zamieszkać, a zatem, że zostanie dla niej co najmniej ustanowiona

służebność innego mieszkania, tak by mogła żyć w spokoju, bez obawy o swoją przyszłość, o to, że będzie miała dach nad głową. Tak się nie stało, w chwili obecnej powódka nie ma tytułu prawnego do żadnego lokalu, pozwani nie ustanowili także na jej rzecz służebności żadnego lokalu. To zaś wskazuje, że pozwani zawiedli pokładane w nich przez powódkę nadzieje na zapewnienie jej bezpiecznej starości i najzwyczajniej powódkę wykorzystali, a ich zachowanie ocenić należy jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego.

Z uzasadnienia wyroku wynika, że ustalenia faktyczne w sprawie Sąd pierwszej instancji poczynił w oparciu o dokumenty znajdujące się w aktach sprawy, głównie dokumentację medyczną powódki, których żadna ze stron procesu nie kwestionowała. Sąd oparł się także na opinii sądowej psychiatryczno-psychologicznej, którą ocenił za wiarygodną- wnioski opinii zostały sformułowane w sposób stanowczy, zgodny z zasadami logicznego myślenia, doświadczenia życiowego i wiedzy powszechnej, a strony nie zdołały skutecznie podważyć wniosków opinii. Podstawą rekonstrukcji ustaleń faktycznych stały się także zeznania świadków, przy czym Sąd uznał za wiarygodne zeznania świadków - E. L., J. F. (2), Z. K. (1), M. L., J. M., M. D. (2), K. O. albowiem były one wzajemnie ze sobą spójne, logiczne. Sąd odmówił natomiast wiary zeznaniom pozwanych i ich syna B. D., w tym zakresie, w jakim usiłowali oni przedstawić powódkę jako osobę konfliktową, o postawie roszczeniowej, nadużywającą alkoholu i symulującą chorobę, albowiem przeczy temu zgromadzony w sprawie materiał dowodowy, co wskazuje, że pozwani zeznali tak wyłącznie na potrzeby uzyskania dla siebie korzystnego wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o art. 98 § 1 k.p.c. oraz § 6 pkt 6 w związku z § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U.02.163.1348 ze zm.). Konsekwencją przegania przez pozwanych w procesie była konieczność zapłacenia przez nich kosztów sądowych, na które złożyła się opłata od pozwu obliczona na podstawie art. 13 ust. 1 Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w kwocie 3.780 zł oraz koszty przeprowadzenia dowodu z opinii biegłych (2211,68 zł), co łącznie dało kwotę 5.991,68 zł, (pkt III).

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego w Szczecinie unieśli pozwani zaskarżając orzeczenie w całości.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucili sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, wskutek naruszenia przepisów postępowania, które mogło mieć wpływ na wynik sprawy, a mianowicie naruszenie:

I. art. 233 § 1 k.p.c. przez niedokonanie wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz błąd w ocenie dowodów, a w konsekwencji dokonanie błędnych ustaleń faktycznych, tj.:

a) błędnym przyjęciu przez Sąd Okręgowy, że pozwana M. D. (1) wraz z mężem E. D. zobowiązani byli - w zamian za sprzedaż domu przy ul. (...) w S. - opiekować się powódką, wspomagać ją materialnie, podczas gdy ustalenia te stoją w sprzeczności z dokumentem urzędowym, jakim jest akt notarialny (umowa sprzedaży) Rep(...) z dnia 17 sierpnia 2000 r. Paragraf 6 ww. aktu wyraźnie stanowi, że to J. i J. K. (4) zobowiązani byli do ponoszenia wszelkich opłat i należności związanych z użytkowaniem przez nich całego lokalu mieszkalnego;

b) ustaleniu, że pozwani nie wspomagali materialnie powódki podczas, gdy ze znajdujących się w aktach sprawy (części) rachunków i faktur VAT wyraźnie wynika, że uregulowali oni należności eksploatacyjne na łączną kwotę 5.906,55 zł. Wspomnieć należy, że wydatki z tego tytułu, na podstawie ww. umowy sprzedaży obciążały powódkę. Nie sposób więc przyjąć, że pozwani dobrowolnie regulując rachunki za media, do płacenia których nie byli zobowiązani, odmawiali powódce pomocy. Istotnie, zaprzestali jej dopiero po eskalacji konfliktu związanego z wszczęciem przeciwko nim postępowania karnego i cywilnego.

c) uznaniu przez Sąd za niewiarygodne zeznań pozwanych oraz ich syna B. D. w zakresie, w jakim przedstawiali powódkę, jako osobę konfliktową, o postawie roszczeniowej, zmiennej i kapryśnej z uwagi na ich sprzeczność ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym. Sąd nie wyjaśnił jednak z jakimi dokładnie dowodami zeznania

pozwanych były sprzeczne. W szczególności, treść ich zeznań nie została skonfrontowana przez Sąd z pozostałymi dowodami przedstawiającymi okoliczności sprawy w sposób zbliżony, zwłaszcza pisma z Komendy Miejskiej Policji w S. z dnia 28 grudnia 2012 r. dotyczącego ośmiu interwencji pod adresem (...)w S., w okresie od 01 stycznia 2006 r., do 31 października 2012 r. Pierwszą interwencję odnotowano w dniu 04 czerwca 2006 r., po zgłoszeniu sąsiadki A. M. (2), która podała, że powódka „awanturuje się, chce wybijać szyby”. Powyższe znajduje potwierdzenie również w zeznaniach sąsiada powódki, D. M., który podczas przesłuchania na rozprawie w dniu 12 czerwca 2012 r. przyznał, że był z powódką w konflikcie na tle sąsiedzkim. Na negatywne i niepokojące zachowanie powódki wskazywali również świadek J. T., który zeznał, że zmuszony był odwoływać prezentację domu przy ul. (...) z uwagi na kierowane przez powódkę wyzwiska oraz wyczuwalną od niej woń alkoholu. Nadto, świadkiem takich zachowań była również J. S., która podczas rozprawy z dnia 22 listopada 2011 r. zeznała, że widziała wielokrotnie powódkę w stanie nietrzeźwym. Stwierdziła również, że jej kontakty urwały się z powodu nadużywania alkoholu, pod którego wpływem była agresywna i niegrzeczna. Ostatecznie, to sama powódka podczas wywiadu psychologicznego, zawartego w opinii biegłych z dnia 20 marca 2013 r. przyznała, że sama wyzywała sąsiadów, podsumowując, że: „wiem, że robiłam źle”.

II. art. 233 § 1 k.p.c. przez błędną oraz sprzeczną z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenę materiału dowodowego, tj.:

d) przyjęciu przez Sąd, że powódka była zszokowana i załamana zamiarem sprzedaży przez pozwanych nieruchomości przy ul. (...) w S. podczas, gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego, w tym przesłuchania powódki z dnia 09 lutego 2012 r. (k. 295 i 296) wynika, że powódka świadoma była konieczności sprzedaży domu i spłaty kredytu. Co więcej, z zeznań świadka J. T. (pośrednika nieruchomości) wyraźnie wynika, że powódka była osobą aktywnie uczestniczącą w prezentacjach nieruchomości, m.in. oprowadzała potencjalnych kupców. Nigdy również, jak zeznał świadek, nie zmanifestowała swojego niezadowolenia faktem sprzedaży ww. nieruchomości, a przy umawianiu przez niego kolejnych wizyt, zapraszała go. Trudno zatem zrozumieć przyjęcie przez Sąd, że powódka była załamana faktem sprzedaży nieruchomości. Osoba taka, z pewnością nie godziłaby się na sprzedaż nieruchomości, uniemożliwiając zarazem dokonanie jej prezentacji przez pośrednika;

e) uznaniu za wiarygodne zeznań powódki J. K. (1) w przedmiocie opisywanych przez nią relacji rodzinnych łączących strony oraz wzajemnych ustaleń w zakresie zrzeczenia się przez nią służebności w dniu 10 maja 2006 r. Sąd zaniechał wyjaśnienia zachodzących sprzeczności w zeznaniach powódki oraz z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego. Raz powódka podczas przesłuchania w dniu 09 lutego 2012 r. twierdzi, że: „widziałam to mieszkanie w W. i nie zgodziłam się tam mieszkać” oraz „byłam przymuszona przez córkę i zięcia, żeby zameldować się w W.”, po czym następnie stwierdza, że zgodziłaby się tam zamieszkać, gdyby było na jej nazwisko (k. 295 i 296). Co więcej, pismem z dnia 04 stycznia 2010 r. (k. 110 i 111) wezwała nawet pozwanych do dopuszczenia do współposiadania mieszkania w W., rzekomo twierdząc, że pozwani uniemożliwiają jej zamieszkanie w ww. lokalu. Zgodnie z art. 28 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności warunkiem zameldowania na pobyt stały jest złożenie przez zainteresowanego stosownego wniosku do właściwego miejscowo urzędu gminy (w tym przypadku Urzędu Gminy K.), co też powódka uczyniła. Z uwagi na fakt, że lokal mieszkalny w W. podlega administracyjnie pod Gminę K., to warunkiem zameldowania w tym lokalu było uprzednie wymeldowanie się z ul. (...) w S. (Urząd Miasta S.). Tym samym kompletnie niezrozumiałe jest twierdzenie Sądu, że to pozwani, rzekomo wbrew woli powódki, zameldowali ją (uprzednio wymeldowując ją bez jej wiedzy z ul. (...)) w lokalu mieszkalnym w W.. Bez zgody samej zainteresowanej i złożenia stosownych wniosków w dwóch różnych Urzędach zameldowanie w ww. lokalu nie byłoby możliwe. Również podczas tego samego przesłuchania powódka raz twierdzi, że pozwani wozili ją do banków i zabierali jej pieniądze, a raz, że wzięła kredyt w trzech bankach na ok. 50.000 zł, na remont domu przy ul. (...). Nadto, w świetle niekwestionowanej opinii biegłych z dnia 20 marca 2013 r. oraz faktu samodzielnego zaciągania pożyczek niewiarygodne wydają się być twierdzenia powódki, że podczas sporządzania u notariusza w dniu 10 maja 2006 r. oświadczenia nie była świadoma zrzeczenia się służebności (uznając, iż jest to kolejna umowa pożyczki);

f) uznaniu przez Sąd za wiarygodne zeznań świadków E. L., J. F. (1), Z. K. (2), H. T., M. D. (2) oraz K. O., a w konsekwencji dokonaniu błędnych ustaleń faktycznych w sprawie i przyjęciu, że pozwani zapewniali powódkę, iż w zamian za zrzeczenie się służebności zakupią dla niej (na jej własność) inny lokal mieszkalny (ewentualnie ustanowią w

nim służebność), w którym będzie mogła zamieszkać po uzyskaniu przez pozwanych kredytu, podczas gdy żadna z ww. osób nie była świadkiem wzajemnych rozmów i ustaleń stron. Wiedzę w tym zakresie świadkowie czerpali wyłącznie od samej powódki, której zeznania nie są w żadnej mierze spójne, logiczne i wiarygodne. Powyższe potwierdza między innymi świadek E. L. (k. 247 i 248), świadek H. T. (k. 250) oraz Z. K. (2) (k. 249) w swoich zeznaniach, które zeznały, że wiedzę czerpały głównie z opowiadań powódki. Co więcej, powódka rzekomo mówiła świadkom, że jest właścicielką mieszkania przy ul. (...), zaś świadek Z. K. (2) podczas swoich zeznań posługiwała się odręcznie sporządzonymi notatkami. W tym świetle zeznania ww. świadków winny zostać całkowicie zdyskredytowane.

g) bezzasadnym przyjęciu przez Sąd, że to pozwani namówili powódkę do zaciągnięcia kredytów, z których środki miały zostać przeznaczone m.in. na wybudowanie domu pozwanych w K., a których obowiązek spłaty spoczywał na pozwanych. W aktach sprawy brak jest również dowodów (tj. rachunki, faktury VAT) na okoliczność zakresu przeprowadzonych prac remontowych, zakupionych przez powódkę materiałów budowlanych oraz ich wartości. Z pewnością, mając na względzie przedstawiane przez powódkę z lat 2004 i 2005 potwierdzenia przekazów pocztowych drobnych kwot, rzędu 150 - 200 zł na rzecz pozwanych, powódka gdyby rzeczywiście poczyniła wydatki związane z remontem domu przy ul. (...), zgłosiłaby stosowne dokumenty w postępowaniu. Ustalenia Sądu w tym zakresie opierają się wyłącznie na zeznaniach świadków E. L., Z. K. (2) oraz M. L., co z przyczyn wyżej opisanych nie może znaleźć akceptacji.

Ponadto, skarżący wskazali na naruszenie przepisów prawa materialnego, to jest art. 189 k.p.c. w zw. z art. 58 § 2 k.c. poprzez błędne ich zastosowanie i przyjęcie w oparciu o błędnie ustalony stan faktyczny sprawy, że złożone przez powódkę w dniu 10 maja 2006 r. oświadczenie notarialne w przedmiocie zrzeczenia się służebności osobistej mieszkania przy ul. (...) w S. sprzeczne było z zasadami współżycia społecznego. Przyjęcie odmiennego stanu faktycznego w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie uzasadnia przyjętego przez Sąd twierdzenia, że powódka nie otrzymała niczego, do czego zobowiązywali się pozwani. Na chwilę składania oświadczenia o zrzeczeniu się służebności pozwani podjęli ustalone z powódką czynności. W tym celu między innymi wspólnie wybierali odpowiednie mieszkanie, co potwierdziła powódka (k. 295) zeznając, że pozwani wozili ją po Śródmieściu. Z pewnością, gdyby intencje pozwanych nie były czyste, powódka w ogóle nie uczestniczyłaby w tych czynnościach. Wybrany przez pozwanych lokal mieszkalny o dużo wyższym standardzie (na parterze), dodatkowo z bardzo niskim czynszem, ok. 150 zł miesięcznie, został przez powódkę zaakceptowany, o czym świadczyć może już sam fakt zameldowania się w nim przez powódkę. Nadmienić również należy, że zgodnie z opinią biegłych z dnia 20 marca 2013 r. powódka była w pełni świadomą skutków prawnych i celu złożonego przez nią w dniu 10 maja 2006 r. oświadczenia notarialnego, a zarazem osobą inicjującą rozmowy ws. zmiany lokalu mieszkalnego. Zmiana ta, miała przede wszystkim na celu poprawę warunków bytowych powódki, między innymi poprzez zmniejszenie opłat eksploatacyjnych związanych z utrzymaniem lokalu. W tym właśnie przejawiał się interes powódki w zrzeczeniu się służebności osobistej mieszkania. W oczywisty sposób mniejsze wydatki związane z utrzymaniem mieszkania, o dużo wyższym standardzie, przełożyłyby się jednocześnie na poprawę warunków bytowych powódki. Sama bowiem przyznała w swoich zeznaniach, że prowadziła rozmowy z pozwanymi, albowiem nie była w stanie utrzymać domu przy ul. (...). Pozwani kierując się dobrem powódki, podjęli na własny koszt wszelkie niezbędne czynności w celu zapewnienia innego lokalu mieszkalnego dla powódki. Niestety, pomimo wcześniejszej zgody i faktu zameldowania się w przedmiotowym lokalu, powódka odmówiła zmiany miejsca zamieszkania, stawiając pozwanych w trudnej sytuacji.

Mając na względzie tak skonstruowane zarzuty, szerzej uzasadnione, apelujący wniesli o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie w całości powództwa, a także zasądzenie od powódki na ich rzecz zwrotu kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

Dodatkowo, na podstawie art. 382 k.p.c., pozwani wniesli o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z dwóch faktur VAT o nr (...) na okoliczność ponoszonych przez pozwanych kosztów remontu domu przy ul. (...) w S. oraz podważających wiarygodność zeznań powódki w zakresie wydatkowania przez nią na ten cel środków finansowych. Konieczność powołania ww. dowodów miała wynikać z ustaleń poczynionych przez Sąd pierwszej instancji w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, w którym uznał za udowodnione, że to wyłącznie powódka ponosiła

koszty remontu i na ten cel zaciągała pożyczki, wyłącznie w oparciu o treść przesłuchania powódki, pomimo zakwestionowania tej okoliczności przez pozwanych.

Na rozprawie apelacyjnej z 29 stycznia 2014 roku powódka wniosła o oddalenie apelacji, oddalenie zawartego w niej wniosku dowodowego oraz zasądzenie od pozwanych na jej rzecz kosztów zastępstwa procesowego udzielonego powódce z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

apelacja pozwanych nie zasługiwała na uwzględnienie.

Na wstępie zaakcentować należy, że sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego; w granicach zaskarżenia bierze z urzędu pod uwagę nieważność postępowania zgodnie z treścią art. 378 § 1 k.p.c. Apelujący nie zgłosili w tej sprawie nieważności postępowania, a Sąd Odwoławczy z urzędu jej też nie stwierdził. Obecnie sąd drugiej instancji natomiast jako instancja nie tylko kontrolna, lecz także merytoryczna, jest nie tylko uprawniony, ale i zobowiązany, niezależnie od zarzutów apelacji, do rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału i do dokonania jego własnej oceny prawnej, a razie dostrzeżenia błędów powinien naprawić wszystkie stwierdzone naruszenia prawa materialnego popełnione przez sąd pierwszej instancji, bez względu na to, czy zostały wytknięte w apelacji, pod warunkiem, że rozpoznanie ich mieści się w granicach zaskarżenia.

Po szczegółowym przeanalizowaniu akt rozpoznawanej sprawy, w powiązaniu z zarzutami apelacyjnymi Sąd Apelacyjny stwierdza, że ocena dowodów oraz poczynione na ich podstawie ustalenia faktyczne, a także ich późniejsza ocena prawna wraz z zastosowaną podstawą rozstrzygnięcia są prawidłowe, zgodne z obowiązującymi przepisami. Ostatecznie zaskarżone rozstrzygnięcie Sądu pierwszej instancji także odpowiada prawu.

Przechodząc do szczegółowej analizy podniesionych w ramach apelacji zarzutów w pierwszej kolejności należało odnieść się do podniesionego przez skarżących naruszenia przepisów prawa procesowego. Wady w gromadzeniu i ocenie materiału dowodowego przekładają się na późniejszą materialnoprawną ocenę zgłoszonego roszczenia i zastosowanych przepisów prawa materialnego. Stąd też rozważania co do tego czy Sąd pierwszej instancji nie naruszył przepisów proceduralnych ma pierwszorzędne znaczenie przy kontroli zaskarżonego rozstrzygnięcia w jego merytorycznym aspekcie.

W tej mierze należy podkreślić, że Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według swego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Jak trafnie przyjmuje się przy tym w orzecznictwie sądowym, jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub, gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona (tak min. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 27.09.2002 r., II CKN 817/00, LEX nr 56906). Należy podkreślić, że dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając (tak Sąd Najwyższy min. w orzeczeniach z dnia: 23 stycznia 2001 r., IV CKN 970/00, LEX nr 52753, 12 kwietnia 2001 r., II CKN 588/99, LEX nr 52347, 10 stycznia 2002 r., II CKN 572/99, LEX nr 53136).

Odnosząc przedstawione wyżej poglądy prawne do realiów niniejszej sprawy uzasadnionym okazał się wniosek, że zarzuty procesowe, oparte na brzmieniu art. 233 k.p.c., nie zasługiwały na uwzględnienie. Apelujący w bardzo ograniczony sposób odnoszą się w treści apelacji do wyników postępowania dowodowego, a ich twierdzenia nie korespondują z wynikami dowodów przeprowadzonych w tej sprawie. Stąd środek zaskarżenia pozwanych należało ocenić jako polemiczny. Skarżący przede wszystkim nie wskazują na zeznania świadków z których mogłyby wynikać prezentowane przez nich w apelacji twierdzenia, a skupiają się na powielaniu własnego stanowiska procesowego zaprezentowanego już w postępowaniu przed pierwszą instancją. Krytyka apelacji jest skierowana głównie przeciwko zeznaniom powódki, w których pozwani dostrzegają szereg rozbieżności, co - ich zdaniem, dyskredytuje jej zeznania i w konsekwencji żądanie. Ostatecznie, pozwani usiłują przekonać, że nie byli zobowiązani do opieki nad powódką, a ich pomoc finansowa dla matki była aktem dobrej woli. Skarżący w apelacji podtrzymali swe stanowisko, polegające na twierdzeniu, że poza udostępnieniem powódce mieszkania w W. nie byli w jakiegokolwiek innej formie (służebność czy prawo własności) zobowiązani do świadczenia wobec niej. Taka ocena skomplikowanych relacji pomiędzy stronami dokonana przez apelujących jest jednak jednostronna i fragmentaryczna.

Przechodząc do szczegółowego omówienia poszczególnych zarzutów naruszenia prawa procesowego należy wskazać, że na uwzględnienie nie zasługują twierdzenia pozwanych dotyczące okoliczności i celu zrzeczenia się przez powódkę osobistej służebności przy ulicy (...) w S., a zarzuty podniesione przez nich przeciwko ustaleniom faktycznym Sądu Okręgowego okazały się nieskuteczne. Przede wszystkim żaden ze świadków przesłuchanych na tę okoliczności nie potwierdził wersji pozwanych, z której wynika, że w zamian za zrzeczenie się przez powódkę służebności osobistej pozwani mieli jedynie zameldować ją w mieszkaniu w W.. Przeciwnie, przesłuchani członkowie rodziny stron, a także znajomi zgodnie zeznali, że pozwani przyobiecali powódce co najmniej służebność osobistą obciążającą nowo zakupioną nieruchomość lokalową. Niektórzy wskazywali nawet na zakupienie tego mieszkania na własność powódki. Takie zeznania złożyła J. F. (1), M. L., M. D. (3), K. O. . Należy podkreślić, że takie też zeznania złożyła osoba związana z pozwanymi, a mianowicie świadek J. S. która nie tylko potwierdziła, że pozwani mieli zakupić matce mieszkanie, ale wyraziła pogląd, że dla niej było oczywiste, że skoro na mieszkaniu przy ulicy (...) była ustanowiona na rzecz powódki służebność to i na mieszkaniu w W. też będzie. Skarżący niesłusznie zakwestionowali zeznania świadków E. L. (k. 247 i 248), H. T. (k. 250) oraz Z. K. (2) (k. 249) twierdząc, że osoby te nie były naoczными świadkami ustaleń stron w kwestii istniejących rozliczeń, a więc swą wiedzę na ich temat posiadały wyłącznie od powódki, która nie jest – w przekonaniu pozwanych, wiarygodna. E. L. faktycznie mówiła, że informacje o sprawie posiada od powódki, ale po pierwsze, jej zeznania korespondują z zeznaniami innych osób, którzy potwierdzili, że powódka miała otrzymać co najmniej służebność osobistą mieszkania. Po drugie, nie wszyscy świadkowie potwierdzający wersję powódki czerpali swą wiedzę od niej samej. Jak to już wyżej wskazano J. S. pozostawała w bliskich relacjach jedynie z pozwanymi i nie mogła zapoznać się z wersją zdarzeń powódki. Natomiast na tej tylko podstawie, że świadek E. L. przyznała, że powódka podawała się za właściciela nieruchomości przy (...) nie można zdyskredytować zeznań tego świadka, jak domagają się tego apelujący. Świadek podała jedynie to co usłyszała od powódki, co też w żadnej mierze nie oznacza, że jej zeznania były nieprawdziwe. To przemawia raczej za wiarygodnością świadka, który nie konfabuluje, a przedstawia okoliczności sprawy rzetelnie, w tym także zeznaje o takich faktach, które nie są korzystne dla strony powodowej, z którą pozostaje w serdecznych relacjach. Odnosząc się natomiast do notatek Z. K. (2), której zeznania w przekonaniu skarżących także powinny zostać całkowicie zdyskredytowane to należy wskazać, że zapiski te odebrano świadkowi przed rozpoczęciem składania przez niego zeznań.

Z materiału dowodowego, nawet z pominięciem zeznań samej powódki, wynika zatem że pozwani mieli obowiązek przekazać jej świadczenie co najmniej równorzędne temu prawu, którego J. K. (1) się zrzekła. Przyjęte zatem przez Sąd Okręgowy ustalenie, że składając oświadczenie woli o zrzeczeniu się służebności powódka liczyła na ustanowienie na jej rzecz co najmniej równorzędnego prawa do innego lokalu jest prawidłowe i oparte na wynikach postępowania dowodowego.

Przekonują o tym także okoliczności towarzyszące zrzeczeniu się prawa do służebności. Sąd Okręgowy słusznie ustalił w tej mierze, że pozwani przed zrzeczeniem się służebności przez powódkę nie wspomagali jej materialnie. Nie czynili także starań w opiece nad nią. Natomiast po zrzeczeniu się służebności sytuacja ukształtowała się nieco inaczej.

Przede wszystkim Sąd Apelacyjny zwrócił uwagę na to, że pozwani kategorycznie zaprzeczyli aby mieli wobec powódki jakiegokolwiek obowiązek niesienia pomocy, a z drugiej strony twierdzą, że pomocy tej udzielili regulując należności eksploatacyjne na kwotę około 5 906,55 złotych, a także, że do 2009 roku nie wiedzieli, że sytuacja matki jest bardzo ciężka, co by wskazywało, że jednak do obowiązku niesienia pomocy się poczuli. Co więcej, mimo tego, że pozwani nie byli - jak twierdzą, w jakiegokolwiek sposób zobowiązani do pomocy matce to niezwłocznie - reagując na jej list z 17 listopada 2009 roku pomocy jej udzielili, opłacając między innymi zaległe rachunki za media, co także powala mniemać, że do tej pomocy czuli się zobowiązani. Gdyby było inaczej mogliby jej odmówić lub też scedować część obowiązków finansowych na drugą córkę powódki. Tak się jednak nie stało, co dodatkowo przekonuje, że zapewnienia o pomocy, jaką powódka miała otrzymać z rąk córki i zięcia w zamian za zrzeczenie się służebności są wiarygodne.

Odnosząc się natomiast do zarzutu apelujących, z którego wynika, że świadcyli pomoc na rzecz matki to należy wskazać, że ich pomoc była krótkotrwała - obejmowała okres jednego - 2010 roku i miała charakter niestały, co też w istocie zarzucił im Sąd Okręgowy w uzasadnieniu swego orzeczenia. Powyższe przekłada się na moralną ocenę ich postępowania wobec matki w świetle zasad współżycia społecznego. Podkreślić zatem należy, że począwszy od chwili nabycia nieruchomości przy ulicy (...) w S., a zatem od 2000 roku pozwani nie interesowali się losem matki. H. L. zeznał, że był w mieszkaniu sąsiadującym z domem powódki od roku 1999 roku kiedy przychodził do swej matki, a od 2006 roku mieszka koło powódki na stałe. Podkreślił, że przez ten czas nie widział pozwanych pomagających matce, a nawet stwierdził, że pozwani odmówili jej pomocy gdy zadzwoniła do nich żona świadka prosząc aby zajęli się powódką. Potwierdziła to także K. O., która wskazała, że pozwani nie pomagali, powódce brakowało na jedzenie, dożywiała ją pani Z.. Z powyższego wynika zatem, że pozwani pozostawili powódkę samą sobie do chwili gdy okazało się, że zaciągnięcie kredytu pod hipotekę nieruchomości przy ulicy (...) w S. będzie możliwe dopiero po wykreśleniu obciążającej go służebności należącej do powódki.

Przy ocenie sytuacji materialnej powódki, która - jak J. K. (1) nie ukrywała, stanowiła istotny element decyzji o zrzeczeniu się służebności, nie można pominąć także tego, że zaciągnęła ona kredyty bankowe. Co prawda apelujący kwestionują, aby pozyskane z nich środki były przeznaczone na remont domu i zarzucają powódce, że tej okoliczności nie wykazała albowiem nie przedstawiła żadnych rachunków to jednak w przekonaniu Sądów obu instancji poniesienie kosztów naprawy domu przy ulicy (...) w S. dostatecznie uprawdopodobniają zeznający o tym fakcie świadkowie. Podkreślić należy, że nie są to wyłącznie świadkowie, których zeznania apelujący szeroko w swej apelacji krytykują. Wiedza o tym, że powódka ponosiła nakłady na dom wynikały z zeznań J. F. (1), która potwierdziła, że widziała jak powódka płaciła za remont elewacji. Z zeznań H. T. wynika, że powódka robiła remont mieszkania przy (...), a K. O. podała, że pozwani nie pomagali powódce przy remoncie. Powiązawszy fakt, że powódka przeznaczyła środki na gruntowny remont domu, stanowiącego własność pozwanych z okolicznością w tej sprawie niekwestionowaną, a mianowicie, że pozwani nie poczuwają się do spłaty tych kredytów należało dojść do wniosku, że trudna sytuacja materialna powódki w chwili zrzeczenia się służebności była też wynikiem regulowania zobowiązań zaciągniętych na remont domu stanowiącego już wówczas wyłącznie własność córki i zięcia. W takiej sytuacji finansowej powódki propozycja pozwanych dotycząca zakupu dla niej innego mieszkania wydała się jej atrakcyjna, choć należy podkreślić, że to ostatecznie pozwani stali się wyłącznymi beneficjentami oświadczenia powódki o zrzeczeniu się służebności. W zamian bowiem za zrzeczenie ,gdy ich nieruchomość nie była już obciążona prawem rzeczowym (i mogła być przedmiotem obciążenia hipotecznego z tytułu kredytu bankowego) pozwani bez problemów pozyskali duży kredyt za który nabyli m.in. działkę budowlaną K. (na której to wybudowali dla siebie następnie dom mieszkalny) oraz mieszkanie w W..

Powyższej oceny nie zmieniają załączone do apelacji dwie faktury VAT na łączną kwotę 42 000 złotych. Po pierwsze, dowody te są spóźnione i zgodnie z art. 381 k.p.c. powinny być pominięte, gdyż pozwani mogli je powołać już w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji. Ponadto, stwierdzają one jedynie to, że pozwani ponieśli koszty remontu dachu nieruchomości przy ulicy (...), co jednak nie oznacza że powódka nie poniosła kosztów instalacji grzewczej, podłóg, okien i elewacji.

Kontynuując rozważania co do naruszenia przepisów prawa procesowego należy wskazać, że niewątpliwie do zaognienia sytuacji pomiędzy stronami przyczyniło się także nieporozumienie związane z wyborem mieszkania.

Stąd też w momencie gdy apelujący zarzucają powódce, że nie dotrzymała wspólnych ustaleń i ostatecznie nie przeprowadziła się do mieszkania w W. to tym samym tracą z pola widzenia, że także i oni nie zadbali o jej potrzeby, co może tłumaczyć jej postępowanie w stosunku do córki i zięcia. Z zeznań E. L. wynika, że powódka chciała nadal mieszkać w Ś., a nie poza S.. Potwierdziła to także H. T., która potwierdziła, że pozwani wybierali mieszkanie wedle swego przekonania i nie liczyli się z potrzebami powódki, która chciała zostać w S.. Na znaczną odległość zakupionego mieszkania zwróciła uwagę także M. L. oraz M. D. (3), która twierdziła, że pozwani mieli nabyć dla powódki mieszkanie w (...), a nie na peryferiach. Z tymi wszystkimi zeznaniami korespondują także zeznania J. F. (1), która zeznała, że powódka nie miała prawa wyboru mieszkania jakie jej zakupią pozwani. W zeznania świadków wpisują się też zeznania samej powódki, która podała, że miała mieć mieszkanie na ulicy (...) obok Pomocy Diennej Społecznej. Zdaniem Sądu Apelacyjnego J. K. (1) przekonująco wyjaśniała, że tam miała śniadania, obiady i rehabilitację, a także przystanek tramwajowy. Powódka zeznała, że kawalerka w W. jest dla niej zbyt daleko od S. i brak jest w pobliżu niej komunikacji, co w przypadku schorwanej, 70- letniej osoby jest argumentem racjonalnym (powódka urodziła się (...)).

Zatem w sytuacji gdy powódce przedstawiono mieszkanie w W. jako docelowe miejsce jej zamieszkania bez wcześniejszych obopólnych uzgodnień J. K. (1) bała się, że gdy odmówi zameldowania w tym mieszkaniu będzie wyrzucona na bruk, gdyż zrzekła się osobistej służebności do nieruchomości przy ulicy (...) w S.. Tak też zresztą zeznała i podała, że pozwani taką groźbę wobec niej sformułowali. Zarzucanie w takiej sytuacji J. K. (1), że nie respektowała poczynionych uzgodnień i w zróżnicowany sposób formułowała swoje potrzeby jest zatem w przypadku pozwanych dość jednostronnym spojrzeniem na sprawę. Oczywiście mają oni rację, że na ustalenie treści i celu porozumienia zawartego pomiędzy stronami rzutuje postępowanie powódki już po jego zawarciu. Tym niemniej przy tej ocenie należy uwzględnić także postępowanie drugiej strony. Jest zaś poza sporem, że powódka zrzekła się służebności do mieszkania przy ulicy (...) w S., tracąc tym samym jedyne prawo do lokalu, pozwani natomiast zakupili mieszkanie nieadekwatne do jej potrzeb. Czynienie jej zatem zarzutu, że z jednej strony nie wprowadziła się do mieszkania w W., a z drugiej strony domagała się dopuszczenia do współposiadania go i ostatecznie zameldowała się w tym mieszkaniu wymeldowując się z nieruchomości przy ulicy (...) w S. opiera się na uznaniu, że jej postępowanie jest nieracjonalne. Tymczasem głębsza analiza sytuacji powódki wskazuje, że swym postępowaniem dążyła ona do zapewnienia sobie jakiegokolwiek prawa do lokalu (na ulicy (...) w S. bądź w W.) , które gwarantowałyby jej dach nad głową w miejsce służebności osobistej, której się zrzekła. Sąd Apelacyjny tę część jej zeznań w których powódka wskazywała na obawy związane ze swą przyszłością uznał za wiarygodne i logiczne w kontekście sytuacji w jakiej się znalazła po nabyciu przez pozwanych mieszkania w W..

Ujmując postawę powódki jako labilną pozwani tracą też z pola widzenia, że od zakupu mieszkania w W. do chwili wytoczenia tej sprawy minęło 3 lata. W tym czasie pogląd J. K. (1) na sprawę był determinowany zmieniającą się sytuacją życiową na co zwrócili uwagę świadkowie. J. F. (1) zeznała bowiem, że powódka zgodziła się mieszkać w W. wówczas kiedy w zimie w mieszkaniu przy ulicy (...) w S. miała zepsuty piec i było jej zimno. Potwierdziła to także J. S.. W tym 3-letnim okresie pozwani podjęli decyzję o sprzedaży mieszkania w W., zdecydowali się także na sprzedaż mieszkania przy ulicy (...). Postawa powódki, która godziła się na mieszkanie w W., a innym razem zamieszkania w nim odmawiała częściowo była zatem wynikiem postępowania samych pozwanych i zmieniającej się jej sytuacji życiowej. Stąd też wynikała zmienna postawa powódki odnośnie sprzedaży mieszkania przy ulicy (...) w S., a wbrew temu co twierdzą apelujący z materiału dowodowego wynika, że powódka nie w pełni godziła się ze sprzedażą nieruchomości, którą od tak wielu lat zajmowała. Z zeznań J. T. wynika, że były sytuacje kiedy nie doszło do prezentacji mieszkania z uwagi na wyzwiska powódki kierowane do świadka i jego klientów, tak było dwa, trzy razy. Te sytuacje były zgłaszane pozwanemu, który na nie nie reagował.

Ostatecznie przy ocenie zeznań powódki należy brać pod uwagę jej wiek i stan zdrowia. Z opinii biegłych psychologa M. K. (2) oraz psychiatry B. Ż., której pozwani nie zakwestionowali wynika, że opiniowaną J. K. (1) kierują silne emocje, ale największy i bezpośredni wpływ na jej postępowanie mają zmiany organiczne w obrębie O.U.N., a także jej poczucie krzywdy, bezradności, sfrustrowanie potrzeby (posiadanie kawalerki w centrum) oraz lęk przed przyszłością. Biegli podali też, że powodem zmian organicznych są fizjologiczne procesy starzenia się. Jakkolwiek biegli nie badali wpływu tych schorzeń na te aspekty postępowania powódki, których krytykę zawarli w swej apelacji pozwani, to jednak

nie można tracić z pola widzenia, że zarzuty o niekonsekwentnym postępowaniu powódki pojawiły się dopiero po zakupie kawalerki, która jej nie odpowiadała, co też niewątpliwie zaburzyło jej poczucie bezpieczeństwa w sytuacji gdy wcześniej zrzekła się służebności nieruchomości przy ulicy (...) w S..

Opisany wyżej proces starzenia powódki oraz problemy emocjonalne mogły ukształtować u niej negatywne postawy społeczne, a nawet takie zachowanie, które kwalifikowało się do postępowania w sprawie o wykroczenie. Sąd Apelacyjny zgadza się w tej mierze ze skarżącymi, że powódka wywoływała awantury i zakłócała ciszę nocną. Wskazują na to zeznania H. L., który przyznał, że wie od policjanta że powódka tabletki popijała alkoholem, a także B. D., który podał, że babcia wulgarnie się odzywa, wali po oknach w nocy, jest wybuchowa i nerwowa. W aktach sprawy znajdują się także informacje o obwinieniu powódki o złośliwe niepokojenie sąsiadów, na tę okoliczność sporządzano opinię sądowo – psychiatryczną. W aktach sprawy znajduje się także wykaz interwencji Policji, z których wynika, że powódka inicjowała spory. Taka negatywna postawa powódki nie może jednak wpłynąć na ocenę porozumienia jakie strony zawarły w 2006 roku i motywów z jakich J. K. (1) zrzekła się służebności mieszkania. Sami apelujący w apelacji nie wskazują aby taki związek istniał, a Sąd go nie dostrzega. Zdaje się, że apelacja zmierza do zdyskredytowania powódki w ogóle, ukazując jej ułomności charakteru, kłótniwość, zmienność nastrojów. Pozwani piętnują alkoholizm matki, choć biegli psycholog i psychiatra tego nałogu nie potwierdzili. Oceniając takie stanowisko pozwanych należy wskazać, że wady w charakterze, tym bardziej osoby starszej i schorowanej, nie wykluczają racjonalnego postępowania i prawidłowej ocenie sytuacji w jakiej ta osoba się znajduje. Nie ma zatem żadnych podstaw do tego aby twierdzić, że konfliktowość powódki powoduje, że jej zeznania są niewiarygodne i nie zasługują na uwzględnienie. Przeciwnie biegli sądowi w sposób przekonujący wyjaśnili, że powódka rozumie podstawowe pojęcia prawne – takie jak pożyczka, hipoteka i właściwie potrafi ocenić ich skutki. W takiej sytuacji jest zrozumiałe, że utrata przez nią prawa do jakiegokolwiek lokalu, w którym mogłaby zamieszkać spowodowała zrozumiały sprzeciw, czego nie powinno wiązać się z jej konfliktowością czy roszczeniową postawą.

Reasumując tę część rozważań należy stwierdzić, że poczynione przez Sąd Okręgowy ustalenia faktyczne wykazały, że powódka zrzekła się ograniczonego prawa rzeczowego w zamian za ustanowienie takiego prawa (bądź prawa własności) na innym lokalu. W ten sposób powódka miała zredukować koszty utrzymania się, z którymi sobie nie radziła. Pozwani zaś mieli uzyskać kredyt, za który zobowiązali się zakupić powódce mieszkanie, wyremontować dom przy ulicy (...) w S. oraz zakupić działkę w K.. Niespornie do realizacji takich ustaleń nie doszło. Mieszkanie zostało zakupione na własność pozwanych, którzy odmawiali powódce ustanowienia na nim służebności na jej rzecz. Powódka została pozostawiona sama sobie w mieszkaniu przy ulicy (...) w S..

Odnosząc powyższe okoliczności sprawy do zasad współżycia społecznego unormowanych w art. 58 k.c. Sąd drugiej instancji w całej rozciągłości podziela stanowisko Sądu Okręgowego co do tego, że zrzeczenie się służebności przez powódkę doprowadziło do naruszenia tych zasad, przez co czynność ta musi być uznana za nieważną. W uzasadnieniu wyroku tego Sądu wskazano, że doszło do naruszenia zasady ekwiwalentności świadczeń, gdyż powódka została pozbawiona dachu na głowę choć z inicjatywy pozwanych, po przyobiecaniu jej co najmniej równorzędnego prawa, zrzekła się służebności wartej około 200 000 złotych. Jak słusznie wskazał Sąd pierwszej instancji w dalszej części swego uzasadnienia takie postępowanie wpisuje się w zasady współżycia społecznego, o jakich mowa w art. 56 k.c., choć z wyrażonej w art. 353¹ k.c. zasady swobody umów wynika przyzwolenie na faktyczną nierówność stron umowy. Obiektywnie niekorzystna dla jednej strony treść umowy zasługiwać będzie na negatywną ocenę moralną, a w konsekwencji prowadzić do uznania umowy za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego w sytuacji, gdy do takiego ukształtowania stosunków umownych, który jest dla niej w sposób widoczny krzywdzący, doszło przy świadomym lub tylko spowodowanym niedbalstwem, wykorzystaniu przez drugą stronę swojej silniejszej pozycji. Umowa zawarta przez stronę działającą pod presją faktycznej przewagi kontrahenta nie może być bowiem uznana za wyraz w pełni swobodnej i rozważnie podjętej przez nią decyzji (patrz wyrok SN, z 2013-05-23, sygn. akt IV CSK 658/12, LEX nr 1365724). Sąd Apelacyjny ten pogląd podziela. Wskazać w tym miejscu należy na brak kontrargumentu ze strony pozwanych przeciwko takiemu ustaleniu Sądu Okręgowego. Podnoszony przez nich argument o zapewnieniu matce ekwiwalentu w postaci tańszego utrzymania nie wytrzymuje krytyki, gdy zważy się, że od dobrej woli pozwanych zależy czy powódka nadal będzie mogła w tym tańszym mieszkaniu przebywać. W każdej chwili mogą bowiem pozbawić ją

tego lokalu, gdyż powódce nie przysługuje ograniczone prawo do niego. Poprzednio zaś to prawo miała i mogła bez przeszkód w lokalu przebywać. Należy też podkreślić, że powódka nie może zdawać się na dobrą wolę pozwanych, którzy nawet nie przeczą, że w chwili konfliktu z powódką odmówili jej pomocy. Nie można zatem wykluczyć, że w sytuacji przedłużającego się sporu mogliby w ogóle odmówić jej prawa do mieszkania.

Słusznie też Sąd Okręgowy zwrócił uwagę na trudną sytuację powódki w maju 2006 roku, która skłoniła ją do poszukiwania innego miejsca zamieszkania. Sąd Apelacyjny podziela stanowisko, że to właśnie brak środków do życia był istotnym motywem, który skłonił powódkę do zawarcia porozumienia z pozwanymi. Uzupełniająco jednak należy zwrócić uwagę, co też Sąd Okręgowy nie uwypuklił należycie, że koszty remontów mieszkania przy ulicy (...) w S. obciążały w istocie samych pozwanych, którzy powinni zapewnić powódce lokal zdatny do użytku. Do służebności powódki stosuje się przepisy o użytkowaniu (art. 302 k.c.). Z art. 260 k.c. wynika zaś, że w ramach zwykłego korzystania z rzeczy użytkownik jest obowiązany dokonywać napraw i czynić inne nakłady na rzecz obciążaną użytkowaniem. Nakłady użytkownika związane ze zwykłym korzystaniem z rzeczy nie ulegają zwrotowi (art. 260 § 1 zd. 1 w zw. z art. 262 k.c.). Jeżeli natomiast zachodzi potrzeba innych napraw i nakładów, użytkownik powinien zawiadomić o tym właściciela i zezwolić mu na ich dokonanie. Jeżeli właściciel wbrew zawiadomieniu napraw tych lub nakładów nie wykonuje, wówczas może dokonać ich sam użytkownik. Ponieważ tego rodzaju naprawy lub nakłady obciążają właściciela, użytkownik może żądać ich zwrotu od właściciela na podstawie przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia (S. Rudnicki, Komentarz, 2006, s. 451). Artykuł 753 § 2 w zw. z art. 260 § 2 k.c. nie ma na względzie nakładów uzasadnionych z punktu widzenia użytkownika, lecz - właściciela; wymaga, żeby te nakłady przyniosły korzyść właścicielowi (wyrok SN z dnia 19 sierpnia 1980 r., III CRN 145/80, Lex nr 8261). Odnosząc powyższe do sytuacji powódki należy wskazać, że jej sytuacja finansowa była trudna z uwagi na zobowiązania zaciągnięte na remont domu. Ponieważ dotyczyły one generalnego remontu związanego z wymianą podłóg, okien i elewacji to należało przyjąć, że nakłady te nie były połączone ze zwykłym korzystaniem z rzeczy. Przeciwnie prowadziły do podniesienia wartości domu, co oznacza, że ich koszty powinni ponieść pozwani. Tymczasem konieczność spłaty kredytów zaciągniętych na nakłady obciążające w świetle prawa pozwanych pozbawiała powódkę źródeł podstawowego utrzymania i skłoniła do przyjęcia propozycji córki o zamianie mieszkania na inne - tańsze w utrzymaniu. Innymi słowy pozwani nie tylko zaoferowali powódce świadczenia, z których w zamian za zrzeczenie się służebności się nie wywiązali, ale także nie ponosząc kosztów remontu domu, które ich obciążały doprowadzili powódkę do trudnej sytuacji majątkowej, która zmusiła do przyjęcia zaoferowanej jej przez nich propozycji. W ten sposób, poza wskazanym przez Sąd Okręgowy wykorzystaniem stanu zdrowia i wieku powódki, pozwani swymi zaniechaniami doprowadzili do tego, że powódka znalazła się w trudnej sytuacji finansowej i życiowej i także tę sytuację wyzyskali. Ten argument dodatkowo umacnia stanowisko Sądów obu instancji, że postępowanie pozwanych godzi w zasady współżycia społecznego. Pozwany w trakcie przesłuchania w charakterze strony stwierdził, że teściowa rzeczywiście wykonywała remonty domu przy ul. (...), ale skoro remonty te były wykonywane bez wiedzy jego i żony, skoro były robione na własne życzenie powódki, bez informowania o tym właścicieli domu to oni nie czują się w żaden sposób zobowiązaniu do dokonania z powódką rozliczeń w tym względzie. Jednocześnie przyznał, że miesięczne spłaty rat kredytów bankowych obciążające powódkę to była kwota 3 000 zł.

Sąd Apelacyjny podziela pogląd Sądu Okręgowego, że dokonane wyżej opisanych remontów było konieczne dla utrzymania nieruchomości w należytym stanie. Bez nich dom ulegałby niszczeniu i pozbawiałby powódkę podstawowych potrzeb mieszkaniowych, do jakich należy zaliczyć między innymi utrzymanie ciepła.

Ostatecznie należy też wskazać, że działanie pozwanych godzi - w przekonaniu Sądu Apelacyjnego w zasadę poszanowania praw osób starszych, w szczególności poprzez niepozbawianie ich mieszkania i majątku nieruchomego. Zasada ta, jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 20 listopada 2009 r., sygn. akt III CSK 56/09, LEX nr 688687) odpowiada moralnym normom solidaryzmu społecznego, zakładającym obowiązek uczciwego postępowania w stosunku do innych osób i niepodejmowania działań krzywdzących, szczególnie w stosunku do osób słabszych. Sąd Apelacyjny stoi na stanowisku, że postępowanie pozwanych narusza tę zasadę. Skarżący nie tylko zaoferowali pozwanej świadczenie nieekwiwalentne do posiadanej przez skarżącą służebności, ale także pozbawili ją prawa do mieszkania i spokojnej starości. Należy podkreślić, że jest to w stosunku do powódki szczególnie krzywdzące, gdyż

biegłi sądowi w sporządzonej opinii psychiatrycznej odnotowali jej lęk przed przyszłością oraz poczucie krzywdy, bezradności i sfrustrowania, co oznacza, że pozbawienie prawa do mieszkania odczuwa szczególnie dotkliwie. Należy też podkreślić, że pozwani stanowią jej najbliższą rodzinę, od której należałoby oczekiwać wsparcia w trudnych chwilach starości. Sąd Apelacyjny podkreśla, że podeszły wiek i związany z nim proces starzenia się powoduje różne skutki zarówno w psychice jak i fizycznej sprawności, w tym także takie, które dla najbliższych są bardzo trudne do zniesienia. Tym niemniej jednak najbliżsi nie są z tej tylko przyczyny zwolnieni z obowiązku dbania o osobę starszą, a co najmniej mają obowiązek powstrzymania się od działań, które mogłyby naruszyć jej prawo do mieszkania. W opisanej sprawie pozwani reguły te złamali. Ostatecznie, to oni skorzystali na zaciągniętym kredycie, który zaciągnęli dzięki pomocy powódki, choć – jak zeznali świadkowie, zapewnili powódkę, iż jej komfort życia ulegnie poprawie. Ostatecznie powódka pozostała w mieszkaniu przy ulicy (...) w S. z zaciągniętymi kredytami, trudną sytuacją finansową oraz bez służebności osobistej mieszkania. Pozwany zeznał, że założenia będą takie, iż powódka zamieszka w W. , a on z żoną „ mieli patrzeć jak będzie się ona zachowywała , a potem zrobić jej służebność”.

O podejściu do potrzeb powódki świadczy przekonanie pozwanych, że starsza, schorowana kobieta może mieszkać z dala od lekarza, przyjaciół i opieki społecznej. Pozwany zeznał, że zakup mieszkania w którym powódka miała mieszkać był powiązany z projektowanym przez nich zamieszkaniem przy ul. (...) . Zmienili z żoną jednak swoje plany mieszkaniowe z tym, że powódce o budowie domu w K. nawet nie wspomnieli, podobnie jak i nie uprzedzili o decyzji sprzedaży nieruchomości przy Ł.. Pozwani nie widzieli żadnych przeszkód w tym aby powódka pozostawiła swe dotychczasowe miejsce zamieszkania i przenieśli się do innej miejscowości, gorzej skomunikowanej z centrum S. . Być może wynika to z tego, że pozwani nie są zorientowani co do sytuacji zdrowotnej matki, ale taki stan ich wiedzy nie tylko ich nie usprawiedliwia, ale dodatkowo obciąża w świetle zasad współżycia społecznego. Gdyby bowiem pozwani faktycznie chcieli kupić powódce lokal na jej potrzeby, gwarantując jej co najmniej służebność osobistą, zapoznali się z jej stanem zdrowia i potrzebami mieszkaniowymi natury tak fizjologicznej jak i emocjonalnej. Arbitralnie wybrany lokal oraz brak inicjatywy pozwanych w nawiązaniu porozumienia z powódką co do jej potrzeb po zrzeczeniu się służebności przekonują, że w chwili gdy powódka to oświadczenie składała pozwani nie mieli zamiaru zrealizować zapewnień, które jej uprzednio złożyli.

Dodać można, że mieszkanie w W. stanowi własność pozwanych, obecnie nie jest zamieszkałe. Pozwani muszą przeto opłacać czynsz za pustostan, ale nie godzą się nadal ustanowić na tym lokalu służebności mieszkania dla powódki. Pozwani w trakcie przesłuchania w charakterze strony stwierdził stanowczo, że dopóki teściowa nie przyzna się, że kłamie nie jest możliwe przystąpienie do rozmów o ustanowieniu służebności.

Kończąc rozważania należy też przytoczyć wyrażony w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 2013 r., sygn. akt II CSK 557/12 (Biul.SN 2013/7/15) pogląd, że o ocenie czynności prawnej na gruncie art. 58 § 2 k.c. rozstrzyga nie tylko jej treść, ale także zamierzony przez jej strony cel i przewidywane przez jej strony skutki czynności. Sama treść czynności prawnej może nie pozostawać w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego, ale ze względu na okoliczności towarzyszące jej dokonaniu, w tym w szczególności motywy działania jej stron będzie można uznać ją za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego. Zgodność czynności prawnej z zasadami współżycia społecznego jest zawsze zagadnieniem kontekstu faktycznego tj. okoliczności danego wypadku (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 października 2009 r. IV CSK 157/09, nie publ.). Takie rozważania znajdują zastosowanie w przedmiotowej sprawie, gdzie treść samej czynności zrzeczenia się służebności nie narusza dyspozycji art. 58 k.c. Zamierzony cel tej czynności, a w szczególności towarzyszące jej porozumienie zawarte pomiędzy stronami tego sporu nadają jej jednak taki kontekst, który nakazuje wyeliminować ją z obrotu publicznego z uwagi na sprzeczność z zasadami współżycia społecznego. Motywy działania powódki były zrozumiałe i akceptowalne, zmierzały do poprawy swej sytuacji bytowej. Postępowanie pozwanych, którzy wystąpili z inicjatywą zrzeczenia się służebności w zamian za poprawę warunków życia powódki, było zaś naganne, gdyż nie mieli oni zamiaru zaoferować jej świadczenia równorzędnego temu które utraciła, choć dzięki niej uzyskali możliwość nabycia dodatkowych dóbr materialnych. Ostatecznie sytuacja pozwanych dzięki powódce jest komfortowa, a sama powódka nie ma prawa do mieszkania, środków do życia i przebywa w starym mieszkaniu przy ulicy (...), które nadal wymaga remontów. Taka sytuacja była nie do pogodzenia z zasadami współżycia społecznego opisanymi w art. 58 k.c. co też spowodowało, że Sąd pierwszej instancji zasadnie

przywrócił stan prawny sprzed zrzeczenia się służebności osobistej mieszkania w ten sposób, że stwierdził nieważność czynności polegającej na zrzeczeniu się tego prawa.

Postawa pozwanych prezentowana w toku procesu, w tym również toku rozprawy apelacyjnej była taka, iż nie czują się oni zobowiązani wobec powódki w żaden sposób, w tym też do wykonywania remontów koniecznych w budynku przy ul. (...). Powódka zaś oceniają jako osobę kłótniwą, zmienną, uciążliwą; która nęka ich obraźliwymi telefonami, zakłada sprawy karne i w ten sposób utrudnia normalne funkcjonowanie. Jeżeli zarzuty te w części są nawet uzasadnione to nie zmienia to oceny okoliczności i przyczyn zrzeczenia się przez powódkę służebności mieszkania. Nie można też pomijać przy ocenie roszczenia powódki jej sytuacji życiowej, a mianowicie tego, że obecnie ma na życie ok. 1 tys. zł., starzeje się i jest coraz bardziej schorowana, a mimo tego nie ma żadnego wsparcia ze strony córek i zięcia. Przebywa w zimnym domu i by nie zamarznąć sama musi zadbać o naprawę pieca. Z faktu, że powódka pozew o ustalenie nieważności czynności z 10.05.2006 r. wniosła w dniu 24.11.2010 r. (przy wezwaniach przesądowych ze stycznia 2010 r.) nie wynika, że powódka dopiero po latach oceniła, że zrzeczenie się służebności naruszało zasady współżycia społecznego. To, że było inaczej wynika wprost z obszernych ustaleń faktycznych i ich oceny przedstawionej przez Sąd pierwszej instancji oraz z ustaleń i rozważań Sądu Odwoławczego poczynionych powyżej.

Ostatecznie, choć kwestia ta nie była przedmiotem zarzutu apelacyjnego, Sąd Apelacyjny stwierdza, że podziela stanowisko Sądu Okręgowego co do tego, że powódka wykazała istnienie interesu prawnego w stwierdzeniu nieważności czynności zrzeczenia się służebności osobistej mieszkania. Jak zgodnie przyjmuje się przy tym w orzecznictwie istnienie interesu prawnego jako materialnoprawnej przesłanki powództwa o ustalenie opartego na art. 189 k.p.c. należy oceniać w kontekście utrwalonego w doktrynie i judykaturze stanowiska, że interes prawny nie zachodzi z reguły, gdy zainteresowany może na innej drodze osiągnąć w pełni ochronę swoich praw (zob. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 6 czerwca 1997 r., II CKN 201/97, M. Prawn. 1998/2/3; z dnia 21 stycznia 1998 r., II CKN 572/97 nie publ.; z dnia 5 października 2000 r. II CKN 750/99, nie publ.; z dnia 29 marca 2001 r., I PKN 333/00, Prok. i Pr. 2002/2/43 oraz z dnia 22 listopada 2002 r., IV CKN 1519/00, nie publ.). Brak interesu prawnego w uzyskaniu orzeczenia ustalającego prawo lub stosunek prawny ma miejsce wtedy, gdy te okoliczności faktyczne, na tle których powód występuje z żądaniem, uzasadniają wystąpienie z żądaniem zmierzającym do zaspokojenia roszczenia, o którym powód twierdzi, że mu przysługuje. W sytuacji gdy powód może żądać świadczenia lub uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, nie ma interesu prawnego w żądaniu ustalenia stosunku prawnego lub prawa (por. wyrok SN z dnia 4 marca 2011 r., I CSK 351/10, Lex nr 785272, a także postanowienie SN z dnia 29 października 2009 r., sygn. akt III CZP 79/09, nie publ.). Wskazana wyżej różnica nie może pozostać bez wpływu na sposób, w jaki może być obalane domniemanie prawdziwości wpisu prawa jawnego z księgi wieczystej. Jeżeli bowiem do powstania prawa potrzebny jest wpis, to i do jego wygaśnięcia niezbędne jest wykreślenie wpisu. Nie jest wystarczające do usunięcia niezgodności wpisu konstytucyjnego obalenie jego podstawy materialnoprawnej, konieczne jest bowiem obalenie także samego wpisu. W uchwale SN z dnia 13 stycznia 2011 r. (sygn. akt III CZP 123/10, Lex nr 688471) wskazano, że istnieje zasadnicza różnica pomiędzy wpisem deklaracyjnym a mającym charakter wyjątku, wpisem konstytucyjnym, który odnosi się do wpisu do księgi wieczystej prawa wieczystego użytkowania gruntu oraz wpisu odrębnej własności lokalu. Do nabycia prawa, którego dotyczy wpis deklaracyjny, nie jest potrzebny wpis w księdze wieczystej. Wpis ten, dokonany na podstawie dokumentu zawierającego podstawę materialnoprawną, potwierdza jedynie istniejące prawo. Do nabycia prawa objętego wpisem konstytucyjnym (prawo użytkowania wieczystego gruntu, prawo odrębnej własności lokalu) konieczna jest natomiast zarówno podstawa materialnoprawna (przykładowo umowa, jednostronna czynność prawna w formie aktu notarialnego), jak i sam wpis w księdze wieczystej. Z powyższego wynika, że w przypadku wpisu o charakterze konstytucyjnym konieczne jest powództwo oparte na art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, a w przypadku wpisu deklaracyjnego wystarczy podważenie samej czynności, która stanowiła podstawę wpisu. Służebność osobista mieszkania stanowi ograniczone prawo rzeczowe, do którego stosuje się odpowiednio przepisy o prawie własności (vide art. 245 § 1 k.c.). Z art. 155 § 1 k.c. w związku z art. 245 § 1 k.c. wynika, że umowa rozporządzająca służebnością osobistą prawem tym rozporządza, co oznacza, że wpis tego prawa (także przez jego wykreślenie) ma charakter deklaracyjny. Odnosząc powyższe kwestie do interesu prawnego powódki Sąd Apelacyjny uznał, że rozstrzygnięcie jej roszczenia w oparciu o art. 189 k.p.c.

przesądzi o jej prawach . Sąd Okręgowy słusznie stwierdził, że jego wyrok stwierdzający nieważność zrzeczenia się będzie stanowił w rozumieniu art. 31 ust. 1 i 2 ustawy o księgach wieczystych stanowił podstawę ponownego wpisania służebności osobistej na nieruchomości przy ulicy (...) w S..

Sąd Apelacyjny w konsekwencji uznał ,że stan faktyczny stanowiący podstawę wyrokowania został ustalony w sposób prawidłowy ,po należytej ocenie , wbrew zarzutom apelacyjnym , dowodów zgromadzonych w sprawie .Właściwa też jest kwalifikacja prawna tak ustalonego stanu sprawy.

Z tych wszystkich powodów wyrok Sądu Okręgowego jest prawidłowy i nie może ulec korekcie. Apelację przeto jako bezzasadną należało oddalić na podstawie art. 385 k.p.c. jak w punkcie I sentencji.

Sąd Apelacyjny w punkcie II wyroku rozstrzygnął o kosztach postępowania procesowego w postępowaniu apelacyjnym na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz § 6 pkt 6) , § 2 pkt 3 , §13 ust. 2 i §19 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.jedn. Dz.U.z 2013, poz. 461) - na koszty te składało się wynagrodzenie ustanowione dla powódki adwokata urzędu

SSA E. Buczkowska – Żuk SSA D. Rystała SSA M.Gołuńska