

Sygn. akt II Ca 1303/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 04 kwietnia 2017 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Dorota Gamrat - Kubeczak (spr.)

Sędziowie: SO Małgorzata Czerwińska

SO Tomasz Sobieraj

Protokolant: sekr. sądowy Magdalena Gregorcuk

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 30 marca 2017 roku w Szczecinie

sprawy z powództwa R. K.

przeciwko J. K. (1)

o nakazanie

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego w Myśliborzu z dnia 29 czerwca 2016 roku, sygn. akt I C 171/14

I oddala apelację;

II zasądza od pozwanego J. K. (1) na rzecz powódki R. K. kwotę 738 zł (siedemset trzydzieści osiem złotych) tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym,

Sygn. akt II Ca 1330/16

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 29 czerwca 2016 r. Sąd Rejonowy w Myśliborzu po rozpoznaniu sprawy z powództwa R. K. przeciwko J. K. (1) o nakazanie określonego zachowania się (sygn. akt I C 171/14):

I. nakazał pozwanemu, aby w ciągu 7 dni od uprawomocnienia orzeczenia umożliwił powódce wspólne korzystanie z nieruchomości położonej w G. nr 58, w zakresie ustanowienia na tej nieruchomości dożywotniej nieodpłatnej służebności osobistej, poprzez umożliwienie powódce dokonywania odbioru ścieków z części nieruchomości zajmowanej przez nią, tj. udrożnienie przewodu kanalizacyjnego, połączenie go z kolanem i podziemnym betonowym zbiornikiem na nieczystości płynne, w tym usunięcie z dna zbiornika części stałych;

II. przyznał od Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Myśliborzu na rzecz adw. K. O. kwotę 156 zł powiększoną o kwotę należnego podatku VAT tytułem kosztów pomocy nieopłaconej prawnej udzielonej powódce z urzędu;

III. zwolnił pozwanego od kosztów sądowych w całości.

Sąd Rejonowy oparł powyższe rozstrzygnięcie na następujących ustaleniach faktycznych i rozważaniach:

R. i J. małżonkowie K. byli właścicielami gospodarstwa rolnego położonego w G.. W dniu 20 kwietnia 1978 r. przekazali gospodarstwo rolne (...) w zamian za rentę. Strony ustanowiły na rzecz darczyńców służebność osobistą mieszkania.

J. K. (1) zamieszkiwał w gospodarstwie wraz rodzicami do końca lat 80 XX wieku. Potem wyprowadził się. Po śmierci J. K. (2) w 1990 r. w gospodarstwie zamieszkuje stale wyłącznie R. K..

Około 2010 r. J. K. (1) i jego syn J. K. (3) przystąpili do remontu pomieszczeń mieszkalnych w nieruchomości. Właściciel gospodarstwa chciał, aby zamieszkał tam jego syn wraz z ówczesną dziewczyną. Na tym tle doszło do konfliktu pomiędzy stronami. Pomiędzy stronami toczyło się postępowanie o zapłatę z tytułu zużytej energii elektrycznej. Wyrokiem z dnia 16 maja 2013 r. Sąd Rejonowy w Myśliborzu oddalił powództwo R. K. o zapłatę.

Mimo, że w nieruchomości wykonano częściowy remont, w tym łazienki wraz z toaletą, z uwagi na trwający konflikt, J. K. (3) i jego partnerka zrezygnowali z zamieszkania w niej.

Dniu 1 sierpnia 2013 r. powódka złożyła w Prokuraturze Rejonowej w Myśliborzu zawiadomienie o przestępstwie znęcania nad jej osobą ze strony pozwanego, jego synów J. i P. K., E. P. (konkubina J. K. (3)) i A. K. (żona Ł. K.).

W wyniku eskalacji konfliktu powódka wypowiedziała (...) sp. z o.o. w M. umowę o dostawę wody i zażądała montażu podlicznika do części nieruchomości zajmowanej przez nią. Pozwany odmówił wykonania prac związanych z montażem podlicznika wody. Odciął dopływ wody do pomieszczeń zajmowanych przez matkę i zdemontował rurę kanalizacyjną odprowadzającą ścieki z części zajmowanej przez nią nieruchomości.

Od lipca 2013 r. R. K. nosiła wiadrami wodę z sąsiedniej nieruchomości, myła się w misce. Czasami w noszeniu wody pomagał jej wnuk. Brudną wodę wносиła wiadrami i wylewała na podwórze. Czynności fizjologiczne załatwiała na zewnątrz domu bądź korzystała z łazienki w gospodarstwie córki W. D..

Pod koniec września 2015 r. J. K. (3) przywrócił powódce możliwość korzystania z wody. Wykonany został podlicznik wody zimnej. R. K. zawarła odrębną umowę o dostawę wody z (...) sp. z o.o. w M..

Na dzień wyrokowania 84-letnia powódka nie ma możliwości odprowadzania ścieków z części zajmowanej przez siebie nieruchomości. Aby odzyskać istniejącą poprzednio możliwość odbioru ścieków, należy udroźnić przewód kanalizacyjny, ponownie połączyć go z kolanem i podziemnym betonowym zbiornikiem na nieczystości płynne, w tym usunąć z dna zbiornika nieczystości stałe. Po oczyszczeniu zbiornika betonowego służącego w przeszłości do gromadzenia gnojowicy można wykorzystywać go do gromadzenia ścieków komunalnych. Jeżeli ścieki te nie będą zmieszane z gnojowicą, Przedsiębiorstwo (...) będzie dokonywało odbioru nieczystości płynnych z takiego zbiornika.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo za zasadne w świetle przepisów art. 222 § 2 k.c., art. 296 k.c. oraz art. 251 k.c.

Miał na uwadze, że powódka ochrony swoich praw upatrywała w tym, że jako osoba, na rzecz której ustanowiona została służebność mieszkania w nieruchomości pozwanego, podlega w tym zakresie takiej samej ochronie jak osoba, której własność została naruszona. W ocenie Sądu stan faktyczny niniejszej sprawy w zasadzie był bezsporny. J. K. (3) przyznał, że sam zakręcił dopływ wody do części nieruchomości zajmowanej przez matkę, zdemontował rury, a wręcz fizycznie je odciął. Ponadto odciął rurę, którą ścieki odprowadzane były od części powódki do zbiornika na gnojowicę. Fakt odcięcia R. K. od możliwości korzystania z sieci wodnokanalizacyjnej potwierdzony został w toku oględzin nieruchomości, na okoliczność tę zeznawali zgodnie przesłuchani w sprawie świadkowie. Dowody te pozwoliły Sądowi ustalić, że przed lipcem 2013 r. powódka mogła korzystać z toalety w zajmowanej przez siebie części nieruchomości. Pozbawiona tego została w wyniku działań pozwanego, który odciął i zatkał szmatą rurę kanalizacyjną łączącą jej łazienkę z podziemnym betonowym zbiornikiem służącym w przeszłości do składowania gnojowicy.

Odnosząc się do stanowiska pozwanego, jakoby podłączenie istniejącej w przeszłości rury kanalizacyjnej było niezgodne z przepisami prawa, nadto żadne przedsiębiorstwo zajmujące się oczyszczaniem ścieków nie podejmie się

odbioru tych ścieków, Sąd I instancji zauważył, że biegły z zakresu budownictwa instalacji sanitarnych wypowiedział się w kwestii prac niezbędnych do zapewnienia powódce odpływu ścieków. Wskazał, że przy wydawaniu opinii uwzględnił treść obowiązujących przepisów prawa, w szczególności ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. Uznając tą opinię za wiarygodną Sąd miał na uwadze, że biegły po oględzinach posesji, w tym odcinków zdemontowanych rur i betonowego zbiornika na nieczystości ciekłe oraz po zapoznaniu się z aktami sprawy stwierdził w sposób jednoznaczny, że po oczyszczeniu zbiornika i usunięciu z niego nieczystości stałych, udroźnieniu przewodu kanalizacyjnego i połączeniu go z kolanem i zbiornikiem, powódka będzie mogła odzyskać możliwość odprowadzania ścieków. Stanowisko biegłego było ponadto zgodne z informacją udzieloną pozwanemu przez Przedsiębiorstwo (...) sp. z o.o. w M. w dniu 27 stycznia 2016 r. Sąd zauważył, że w gospodarstwie pozwanego od lat nie są hodowane zwierzęta. Obecnie w nieruchomości zamieszkuje samotnie powódka zatem nie będzie dochodzić do mieszania ścieków komunalnych z gnojowicą.

W tym stanie rzeczy Sąd nakazał pozwanemu, aby w ciągu 7 dni od uprawomocnienia orzeczenia umożliwił powódce wspólne korzystanie z nieruchomości położonej w G. nr 58, w zakresie ustanowienia na tej nieruchomości dożywotniej nieodpłatnej służebności osobistej, przez umożliwienie powódce dokonywania odbioru ścieków z części nieruchomości zajmowanej przez nią, tj. udroźnienie przewodu kanalizacyjnego, połączenie go z kolanem i podziemnym betonowym zbiornikiem na nieczystości płynne, w tym usunięcie z dna zbiornika części stałych.

O wynagrodzeniu pełnomocnika powódki ustanowionego z urzędu adw. K. O. orzeczono w punkcie II. wyroku. Kierując się dyrektywą wynikającą z art. 102 k.p.c., szczególną sytuacją majątkową i osobistą pozwanego, Sąd w punkcie III. wyroku zwolnił go od kosztów sądowych w całości.

Z powyższym rozstrzygnięciem nie zgodził się pozwany domagając się jego uchylecia i oddalenia powództwa. Zaskarżonemu orzeczeniu apelujący zarzucił:

- a) sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez przyjęcie, że szambo na gnojownicę nie będzie używane przez pozwanego do celów hodowlanych i zlewni gnojownicy,
- b) naruszenie art. 222 § 2 k.c., art. 296 k.c. i art. 251 k.c. poprzez uznanie, że została naruszona własność użytkownika i nakazanie właścicielowi działki wyposażenie budynku w drożną kanalizację, której budynek nie posiadał.

W uzasadnieniu apelacji pozwany podniósł, iż gospodarstwo położone w G. nr 58 wyposażone jest w obory przystosowane do trzymania w nich bydła. W najbliższej w przyszłości prawdopodobnie uruchomiona będzie hodowla bydła i szambo na gnojownicę użytkowane będzie do celów hodowlanych. Tymczasem jak podkreślił skarżący, szambo na gnojownicę nie będzie mogło być użytkowane jako zbiornik do nieczystości komunalnych. Wówczas to nakazane przez Sąd podłączenie przewodów kanalizacyjnego ze zbiornikiem na gnojownicę nie będzie spełniało wymogów sanitarnych oraz przepisów Unii Europejskiej.

W przekonaniu skarżącego Sąd I Instancji niesłusznie przyjął, że sporna nieruchomość była kiedykolwiek wyposażona w sieć kanalizacyjną, zatem nie została naruszona własność użytkownika i nakazanie właścicielowi działki wyposażenie budynku w drożną kanalizację, której budynek nie posiadał narusza przepisy art. 222 § 2 k.c., art. 296 k.c. i art. 251 k.c. Podkreślił, że budynek posiadał wychodek na zewnątrz nieskanalizowany, który nadal istnieje i spełnia swoje warunki.

Pozwany nadmienił, że wspólnie z synem przygotowywał budynek mieszkalny w G. nr 58 do zamieszkania. W części zajmowanej przez niego został dokonany remont i założenie oraz podłączenie łazienek do kanalizacji. Planował zbudowanie oczyszczalni ekologicznej i podłączenie jej do budynku w tym także w części zajmowanej przez powódkę. Powódka uniemożliwiła to, wszczynając awantury oskarżając pozwanego i jego o znęcanie nad nią oraz wzywając policję przy każdej próbie robót budowlanych. Zdaniem skarżącego nie prawdą jest, że zanieczyszczenie zbiornika gnojownicy zostało dokonane przez syna i synową wrzucanymi pampersami. Pampersy te używa powódka i ona złośliwie wrzucała je do zbiornika gnojownicy. Istnieje prawdopodobieństwo, że nadal będzie to czyniła tym bardziej,

że złośliwie wyrzuca śmieci wraz z igłami po strzykawkach od glukometru. Nieczystości wylewa na terenie całej nieruchomości.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego podlegała oddaleniu.

Wstępnie zaznaczenia wymaga, że Sąd I instancji w sposób prawidłowy zgromadził w sprawie materiał dowodowy i dokonał właściwej jego oceny bez przekroczenia granic określonych treścią art. 233 § 1 k.p.c. W konsekwencji ustalili stan faktyczny odpowiadający treści tych dowodów, stąd też Sąd Okręgowy w całości przyjął go za własny. W sytuacji bowiem, gdy sąd odwoławczy orzeka na podstawie materiału zgromadzonego w postępowaniu w pierwszej instancji nie musi powtarzać dokonanych ustaleń, gdyż wystarczy stwierdzenie, że przyjmuje je za własne (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 13 grudnia 1935 r., C III 680/34. Zb. Urz. 1936, poz. 379, z dnia 14 lutego 1938 r., C II 21172/37 Przegład Sądowy 1938, poz. 380 i z dnia 10 listopada 1998 r., III CKN 792/98, OSNC 1999, nr 4, poz. 83). Te ustalenia oraz ich prawną ocenę zawartą w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, Sąd Okręgowy podziela, przyjmując je jako własne i uznając zarzuty apelacji za pozbawione racji.

Przechodząc zaś do merytorycznej oceny zasadności żądania pozwu zauważyć trzeba, iż z bezspornych okoliczności faktycznych rozpatrywanej sprawy wynikało, że powódka była niegdyś właścicielem zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi nieruchomości położonej w miejscowości G., gmina M., obręb (...), dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Myśliborzu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). Do przekazania własności przedmiotowej nieruchomości na rzecz pozwanego doszło mocą umowy z dnia 20 kwietnia 1978 r. zawartej w trybie przepisów ustawy z dnia 27 października 1977 r. o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin (Dz.U. z 1977 r., nr 32, poz.140). Zgodnie z art. 52 ust. 1 zdanie pierwsze tej ustawy, przekazanie gospodarstwa rolnego następuje w drodze umowy pisemnej sporządzonej przez naczelnika gminy. Umowa stanowi podstawę do ujawnienia stanu własności w ewidencji gruntów oraz na wniosek rolnika w księdze wieczystej (art. 52 ust. 3 ustawy).

W realiach niniejszej sprawy nie było spornym między stronami, że w trybie omawianej ustawy doszło dnia 20 kwietnia 1978 r. do zawarcia takiej umowy między stronami, w wyniku której to czynności prawnej pozwany stał się właścicielem nieruchomości.

Mieć przy tym należało na uwadze, że na kanwie omawianej ustawy po stronie osoby przekazującej własność nieruchomości pozostawiono szereg uprawnień, co do możliwości dalszego korzystania ze zbywanej nieruchomości. Zgodnie bowiem z art. 22 ust. 1 tej ustawy, rolnik, który przekazał gospodarstwo rolne następcy lub Państwu, ma prawo do bezpłatnego użytkowania działki gruntu rolnego o obszarze do 0,3 ha. Jednocześnie w ustępie 2 tego artykułu przewidziano, że rolnik, który przekazał gospodarstwo rolne następcy lub Państwu wraz z budynkami, ma prawo do bezpłatnego korzystania z lokalu mieszkalnego i pomieszczeń gospodarskich w rozmiarze niezbędnym do zaspokojenia potrzeb rolnika i jego rodziny. Z treści cytowanych przepisów wprost wynika uprawnienie po stronie osoby przekazującej własność gospodarstwa rolnego do dalszego – mimo zbycia prawa własności - bezpłatnego korzystania z działki gruntu rolnego o obszarze do 0,3 ha oraz lokalu mieszkalnego i pomieszczeń gospodarczych w rozmiarze niezbędnym do zaspokojenia potrzeb rolnika i jego rodziny.

Już z treści art. 22 ust. 2 ustawy o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin wywodzić zatem należy uprawnienie po stronie powódki do dalszego bezpłatnego korzystania z budynku mieszkalnego posadowionego na nieruchomości położonej w miejscowości G. w części niezbędnej do zaspokojenia potrzeb powódki. Zresztą co było bezsporne między stronami w toku tego postępowania i co wynikało z zeznań zarówno powódki jak i pozwanego, takie uprawnienie wprost przewidziano w umowie na podstawie której powódka przekazała pozwanemu własność nieruchomości, gdzie zastrzeżono po jej stronie prawo do dożywotnie korzystania z pokoju, kuchni, przedpokoju i połowy garażu.

W kontekście oceny zasadności zgłoszonego w tym postępowaniu żądania mieć należało na uwadze, że zgodnie z art. 22 ust. 5 komentowanej ustawy, do korzystania z lokalu mieszkalnego, pomieszczeń gospodarskich oraz użytkowania działki gruntu rolnej stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego o służebności mieszkania i o użytkowaniu.

Z jednoznacznego brzmienia cytowanego przepisu wynika, że określenie uprawnień i środków prawnych przysługujących powódce dla ochrony jej prawa do korzystania z budynku mieszkalnego, będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego w części dotyczącej służebności mieszkania.

Godzi się zatem zauważyć, a na co trafni zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 grudnia 2007 r. (II CSK 330/07, LEX nr 492170), iż służebność mieszkania stanowi ograniczone prawo rzeczowe do ochrony którego stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności, co wynika wprost z treści przepisu art. 251 k.c. Klauzula odpowiedniego stosowania nakazuje uwzględnić swoistą naturę ograniczonego prawa rzeczowego i wynikające z niej konkretne potrzeby. Służebność mieszkania wiąże się niewątpliwie z uprawnieniem do władania rzeczą. Uprawniony może zostać tego władztwa pozbawiony, jego prawo może być też w inny sposób naruszone. Odpowiednie stosowanie przepisów o ochronie własności umożliwi w takim przypadku skorzystanie z ochrony, jaką daje roszczenie windykacyjne lub negatoryjne (art. 222 w zw. z art. 251 k.c.), tj. osoba, której przysługuje służebność mieszkania może domagać się dopuszczenia jej do korzystania z nieruchomości lub od osoby, która narusza jej ograniczone prawo rzeczowe w inny sposób aniżeli przez pozbawienie uprawnionej faktycznego władztwa nad nieruchomością, może domagać się przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zaniechania naruszeń.

Z powyższego wnosić należy, że powódce R. K. z tytułu przysługującego jej prawa do korzystania z budynku mieszkalnego posadowionego na spornej nieruchomości przysługiwały względem osób trzecich, w tym także w stosunku do właściciela nieruchomości, wszelkie roszczenia mające umożliwić jej korzystanie z nieruchomości w sposób niezakłócony w zakresie przysługującej powódce służebności mieszkania.

Rozważając jaki jest zakres uprawnień powódki w związku z przysyłającym jej prawem służebności mieszkania, co będzie wyznaczało jednocześnie zakres obowiązków właściciela nieruchomości jakie musi spełnić celem zapewnienia uprawnionej możliwości wykonywania przez nią przysyłającego jej ograniczonego prawa rzeczowego, Sąd Okręgowy miał na uwadze, że stosownie do dyspozycji art. 298 k.c., zakres służebności osobistej i sposób jej wykonywania oznacza się, w braku innych danych, według osobistych potrzeb uprawnionego z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego i zwyczajów miejscowych.

Z treści powyższego przepisu wynika, że nade wszystko zakres i sposób wykonywania służebności osobistej określa umowa (orzeczenia sądowego, decyzji administracyjnej) kreująca stosunek prawny służebności osobistej. W braku odpowiednich regulacji dopuszczalne będzie sięgnięcie do kryteriów wskazanych w art. 298 k.c., tj. osobistych potrzeb uprawnionego z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego i zwyczajów miejscowych, które w warunkach wiejskich odgrywają dużą rolę, zwłaszcza przy wykonywaniu służebności mieszkania i innych służebności o charakterze przeważnie alimentacyjnym na rzecz starszych wiekiem rolników. Kryteria te są zmienne i zależne od okoliczności faktycznych występujących w sprawie (J. Gudowski (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe. WK 2016; A. Kidyba (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe, wyd. II. LEX 2012). Omawiane klauzule generalne pozwalają na kształtowanie treści uprawnień w sposób umiarkowany i rozsądny, bez zbędnych uciążliwości dla właściciela nieruchomości obciążonej i zależnie od okoliczności faktycznych występujących w sprawie (por. E. Gniewek (w:) System prawa prywatnego, t. 4, 2007, s. 478; J. Szachułowicz (w:) K. Pietrzykowski (red.), Komentarz, t. I, 2008, s. 844; S. Rudnicki, Komentarz, 2006, s. 483).

Przy czym nie można tracić z pola widzenia tego, że konieczność uwzględnienia w/w klauzul generalnych w razie potencjalnej kolizji z osobistymi potrzebami uprawnionego nie oznacza, iż potrzeby uprawnionego miałyby ustąpić zasadom współżycia społecznego czy zwyczajom miejscowym. Przeciwnie, o ile nie sprzeciwia się to zasadom ogólnym dotyczącym ograniczonych praw rzeczowych oraz unormowaniom określającym treść i zakres służebności, o tyle pierwszeństwo w ustaleniu zakresu i sposobu wykonywania służebności osobistej należy przyznać potrzebom tego,

na czyją rzecz ograniczone prawo rzeczowe zostało ustanowione (por. K. Pietrzykowski (red.), Kodeks cywilny. T. I. Komentarz. Art. 1–449¹⁰, Wyd. 8, Warszawa 2015).

Odnosząc powyższe rozważania do okoliczności rozpatrywanej sprawy Sąd Okręgowy miał na uwadze, że na kanwie umowy łączącej strony określono jedynie jakie pomieszczenia w budynku pozostawiono powódce do korzystania. Nie wskazano bliżej jaki zakres uprawnień będzie w związku z tym przysługiwać powódce z tytułu przysługującego jej ograniczonego prawa rzeczowego. W tej sytuacji stwierdzić należało, że wobec braku stosownych uregulowań w umowie kreującej stosunek prawny służebności osobistej, zakres i sposób wykonywania przez powódkę służebności mieszkania winien zostać ustalony przede wszystkim stosownie do jej osobistych potrzeb, przy uwzględnieniu także zasad współżycia społecznego i ustalonych zwyczajów. W przekonaniu Sądu Odwoławczego nie ulega wątpliwości, iż do podstawowych potrzeb bytowych powódki należy zaliczyć konieczność posiadania przez nią w miejscu zamieszkania dostępu do wody i kanalizacji umożliwiającej odprowadzanie nieczystości. Rzeczą powszechną i zupełnie normalną w XXI wieku jest to, że każda osoba może oczekiwać, iż zapewnione jej będzie mieszkanie z dostępem do kanalizacji, a jej brak stanowi tego rodzaju niedogodność, iż uniemożliwia powódce spokojne zamieszkiwanie na spornej nieruchomości. W związku z tym przyjąc, że domaganie się przez powódkę udroźnienia przez pozwanego przewodu kanalizacyjnego celem zapewnienia jej dostępu do kanalizacji mieści się w granicach uzasadnionych potrzeb powódki jako uprawnionej z tytułu służebności mieszkania. Co więcej, mając na uwadze, że R. K. jest osobą w podeszłym wieku (ma 85 lat) i schorowaną, oczekiwanie od niej – jak zdaje się chciałby tego pozwany – że będzie załatwiała swoje potrzeby fizjologiczne na podwórku, a także nosić wodę w wiaderku od sąsiadów, czy wylewając nieczystości na podwórzu, jest nie do pogodzenia już z podstawowymi zasadami współżycia społecznego i wartościami przyjmowanymi w społeczeństwie.

Z powyższych względów Sąd II instancji doszedł do przekonania, iż żądanie powódki polegające na nakazaniu pozwanemu umożliwienia jej wspólnego korzystania z przedmiotowej nieruchomości w zakresie ustanowionej służebności mieszkania, przez umożliwienie powódce dokonywania odbioru ścieków z części nieruchomości zajmowanej przez nią, słusznie zostało przez Sąd Rejonowy uwzględnione.

Za trafnością powyższego rozstrzygnięcia przemawiał przy tym fakt, iż jak wynikało jednoznacznie z wniosków zawartych w opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa instancji sanitarnych Z. S., istnieje możliwość zapewnienia powódce na spornej nieruchomości możliwość odprowadzania ścieków z zajmowanej przez nią części nieruchomości. W tym celu konieczne jest udroźnienie odcinka przewodu przez wymianę odcinka poziomego przewodu kanalizacyjnego średnicy 100 mm i połączenie go z kolanem i rurociągiem w stronę zbiornika bezodpływowego. Nadto konieczne jest przywrócenie do stanu używalności zbiornika bezodpływowego przez jego oczyszczenie, tj. odpompowanie nieczystości płynnych i usunięcie z dna zbiornika części stałych (k. 187). Z wniosków zawartych w opinii biegłego sądowego, których trafności pozwany nie zdołał podważyć, a które nie budziły zastrzeżeń Sądu Odwoławczego, wynika zatem wprost, że możliwość podłączenia kanalizacji na przedmiotowej nieruchomości - wbrew stanowisku pozwanego - faktycznie istnieje. Zarzuty i twierdzenia apelujące mające rzekomo przemawiać przeciwko tej tezie, jako gołosłowne i nie poparte żadnym wiarygodnym materiałem dowodowym, nie mogły skutecznie doprowadzić do zmiany zaskarżonego orzeczenia, zwłaszcza w sposób postulowany przez pozwanego.

Nadmienić jeszcze trzeba, iż w kontekście oceny prawidłowości zaskarżonego wyroku bez znaczenia pozostawała okoliczność, iż po wydaniu przez sąd pierwszej instancji orzeczenia w niniejszej sprawie, pozwany przestał być właścicielem spornej nieruchomości, a to wobec jej zbycia w drodze zawartej w formie aktu notarialnego umowy darowizny z dnia 5 sierpnia 2016 r., rep. A nr 2736/2016, mocą której własność nieruchomości przekazał na rzecz swego syna P. K..

Zwrócić bowiem w tym miejscu należy uwagę na regulację przepisu art. 192 pkt 3 k.p.c. stanowiącego, iż z chwilą doręczenia pozwu zbyciu w toku sprawy rzeczy lub prawa, objętych sporem, nie ma wpływu na dalszy bieg sprawy. W świetle powyższego zbycie rzeczy lub prawa po wszczęciu powstępowania sądowego, wprawdzie niezabronione, to jednak nie pozbawia zatem z mocy art. 192 pkt 3 k.p.c. in principio legitymacji procesowej biernej zbywcy w sprawie, które przedmiotem jest dana rzecz lub prawo. Przepis w tej części stanowi samoistną podstawą legitymacji

procesowej zbywcy do dalszego występowania w sprawie. Istotą omawianej regulacji jest stabilizacja postępowania sądowego z chwilą doręczenia pozwu i ochrona drugiej strony (powoda) przed ujemnymi skutkami czynności prawnych podejmowanymi przez pozwanego, który wyzbywa się rzecz lub prawa celem uniemożliwienia powodowi realizacji rozsypujących mu uprawnień (por. postanowienie SN z dnia z dnia 7 kwietnia 2016 r., III CSK 213/15, LEX nr 2032322). Sąd w takiej sytuacji będzie rozstrzygał sprawę, nie biorąc pod uwagę ani tego faktu, ani ewentualnie następnym przypadków zbycia rzeczy lub prawa (T. E. (red.), Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom II.

Postępowanie rozpoznawcze, wyd. V, WK 2016).

Mając powyższe na względzie stwierdzić należało, że fakt, iż pozwany w toku procesu zbył nieruchomości będącą przedmiotem żądania pozwu, pozostawała bez wpływu na dalsze istnienie po jego stronie biernej legitymacji procesowej w niniejszej sprawie. Fakt zbycia prawa własności przedmiotowej nieruchomości nie wpływał zatem w żaden sposób na możliwość nakazania pozwanemu J. K. (1) wykonania określonych prac na spornej nieruchomości, pomimo, że aktualnie nie jest on już jej właścicielem. Zresztą nawet, jeżeli takie prace faktycznie nie byłyby możliwe do wykonania przez samego J. K. (1), to niechybnie powódka na podstawie przedmiotowego wyroku będzie mogła domagać się wykonania tego obowiązku przez następcę prawnego pozwanego, tj. przez P. K.. Regulacja art. 192 pkt 3 k.p.c. pozostaje bowiem w związku z normą zawartą w przepisie art. 788 § 1 k.p.c., zgodnie z którym, gdy przejście praw lub obowiązków na inne osoby zostanie stwierdzone odpowiednim dokumentem, sąd nada klauzulę wykonalności przeciwko lub na rzecz tych osób.

W świetle powyższych rozważań, wbrew stanowisku apelującego nie było podstaw do wzruszenia zaskarżonego wyroku, wobec czego Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. apelację pozwanego jako niezasadną oddalił, o czym orzekł jak w punkcie I. wyroku.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w punkcie II. wyroku na podstawie o art. 98 § 1 i 3 k.p.c., tj. stosownie do reguły odpowiedzialności za wynik procesu. Apelacja okazała się w całości niezasadna, zatem pozwany jako przegrywający sprawę w postępowaniu apelacyjnym winien zwrócić powódce poniesione przez nią koszty instancji odwoławczej. Na koszty te złożyło się wynagrodzenie reprezentującego powódkę adwokata z urzędu w wysokości 600 zł, które zostało ustalone na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie ponoszenia opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2015 r., poz. 1800). Wynagrodzenie to podwyższono o kwotę podatku od towarów i usług.