

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 września 2015 roku

Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Joanna Mrozek

Protokolant: Daria Błachewicz

po rozpoznaniu w dniu 9 września 2015 r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa J. Z.

przeciwko K. M.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

1. oddała powództwo;

2. zasądza od J. Z. na rzecz K. M. kwotę 1000 zł (jeden tysiąc złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu i nie obciąża powódki obowiązkiem zwrotu kosztów procesu w pozostałym zakresie.

I C 1004/13

UZASADNIENIE

Powódka J. Z. wniosła w dniu 21 sierpnia 2013 r. przeciwko K. M. pozew o zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na rzecz powódki własności stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego numer (...) położonego w W. przy ul. (...) o powierzchni 54,30 m kw. wraz z udziałem wynoszącym 143/10000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz części budynku i urządzenia, nie służące wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...).

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, że przedmiotową nieruchomość darowała swojej wnuczce aktem notarialnym z dnia 21 kwietnia 2008 r. rep. A Nr (...), sporządzonym w Kancelarii Notarialnej w W.. Powódka wskazała, iż pozwana po zawarciu umowy darowizny miała zamieszkać z powódką w lokalu mieszkalnym stanowiącym przedmiot niniejszego postępowania, aby się nią opiekować oraz służyć jej pomocą w codziennej egzystencji, gdyż powódka jest osobą starszą i schorowaną. Powódka zaznaczyła, iż jest po dwóch przebytych zawałach serca. Cierpi na nadciśnienie tętnicze, zaćmę, jaskrę oraz cukrzycę typu 2 leczoną insuliną, powikłaną retinopatią. W związku ze stanem zdrowia powódka ma orzeczony na stałe znaczny stopień niepełnosprawności. Powódka podniosła, iż po zawarciu umowy darowizny lokalu mieszkalnego pozwana zaczęła zachowywać się nagannie w stosunku do powódki. Nie opiekowała się powódką, nie liczyła się z jej potrzebami i na każdym kroku podkreślała, że mieszkanie stanowi jej własność, a nie własność powódki, która w związku z tym nie ma żadnych praw. Powódka podniosła również, że pozwana kierowała w stosunku do powódki wyzwiska i nękała ją psychicznie. Poza tym powódka wskazała, iż pozwana rozpoczęła w przedmiotowym lokalu remont, w związku z którym wyrzuciła meble powódki oraz zdemontowała sprzęty łazienkowe. Powódka zaznaczyła, iż pozwana następnie zaprzestała remontu, zaś powódka została bez mebli i bez wyposażenia łazienki. Powódka podała, iż pod koniec maja 2011 r. przebywała przez 3 dni poza miejscem zamieszkania, o czym wcześniej uprzedziła pozwaną. Jak wskazała powódka, w czasie jej nieobecności, a dokładnie

w dniu 29 maja 2011 r., pozwana wyważyła drzwi wejściowe do przedmiotowego lokalu oraz zdemontowała zamki do zajmowanego przez powódkę pokoju. Powódka zaznaczyła, iż została uszkodzona ściana przy drzwiach wejściowych. Z łazienki została zabrana kabina prysznicowa, umywalka, sedes oraz pralka, zostały także zdjęte tapety. Powódka po powrocie do domu wezwała Policję, gdyż była przekonana, że miało miejsce włamanie, jednak pozwana przyznała się, że to ona weszła do mieszkania i zabrała wyposażenie łazienki oraz tapety. Powódka podniosła również, że pozwana źle odnosiła się także do ówczesnego przyjaciela rodziny, T. Z. i w ordynarnych słowach kazała mu opuszczać mieszkanie podkreślając, że stanowi ono jej własność. Zachowanie pozwanej w stosunku do powódki jako babci po zawarciu umowy darowizny było całkowitym zaskoczeniem dla powódki. Powódka zaznaczyła bowiem, iż wcześniej powódkę i pozwaną łączyły dobre relacje, wnuczka interesowała się zdrowiem powódki i pomagała jej w codziennych czynnościach. Mając powyższe na względzie powódka w dniu 30 maja 2011 r. złożyła pozwanej oświadczenie na piśmie o odwołaniu darowizny wskazując, że powodem odwołania jest rażąca niewdzięczność wnuczki K. M., która polega na niewywiązywaniu się z obowiązków obdarowanego, na stosowaniu wobec powódki presji psychicznej oraz kierowaniu w stosunku do niej wyzisk. Powódka wskazała, iż w odpowiedzi na powyższe pozwana stwierdziła, że nie wykazała się rażącą niewdzięcznością i nie zachodzi żadna inna przesłanka uzasadniająca odwołanie darowizny. W ocenie pozwanej odwołanie darowizny przez powódkę jest nieskuteczne. Powódka podniosła, iż do dnia wniesienia pozwu pozwana nie przeniosła z powrotem na powódkę własności darowanego jej lokalu mieszkalnego (k. 5-13).

W odpowiedzi na pozew pozwana K. M. wniosła o oddalenie powództwa w całości. W uzasadnieniu pozwana wskazała, iż lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w W. był lokalem komunalnym przyznanym powódce. W 2007 r. pojawiła się możliwość jego wykupienia, na co potrzebna była kwota 39.810 zł. Pozwana zaznaczyła, iż powódka będąc osobą niezamożną nie posiadała takich środków pieniężnych i sama nie była w stanie wykupić mieszkania. W związku z tym powódka, chcąc aby po jej śmierci mieszkanie zostało w rodzinie, zwróciła się do członków swojej rodziny z prośbą o pomoc finansową w jego wykupieniu. Pozwana podniosła, iż powódka z własnej inicjatywy zaproponowała, że te osoby, które darują jej pieniądze na wykup mieszkania, dostaną przedmiotowe mieszkanie od niej w darowiznie. Pozwana zaznaczyła, że takimi środkami nie dysponował ani syn powódki A. M. (1), ani córki L. D. i H. S.. Pozwana była jedyną osobą w rodzinie, która mogła pomóc pozwanej. Pozwana podała, iż w 2008 r. dysponowała znaczną kwotą oszczędności. Pozwana podniosła, iż od 2004 r. pracowała, łącząc pracę ze studiami dziennymi. Pozwana odkładała zarobione pieniądze, gdyż mieszkała z rodzicami, a oni zapewniali jej utrzymanie. Oszczędności pozwana zamierzała przeznaczyć na wkład własny przy kupnie mieszkania. Pozwana podkreśliła, iż inicjatywa wykupienia mieszkania nr (...) przy ul. (...), a następnie przekazania go członkowi rodziny, należała wyłącznie do powódki. Po namowach powódki pozwana zgodziła się pokryć koszty wykupienia przedmiotowego mieszkania, w zamian za jego późniejszą darowiznę. Pozwana zebrała swoje oszczędności i w drodze darowizny przekazała powódce w dniu 5 lutego 2008 r. kwotę 39.810 zł, potrzebną na wykup mieszkania i uiszczenie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu. Pozwana podkreśliła, iż nie tylko dokonała na rzecz powódki darowizny środków na sfinansowanie wykupu mieszkania, lecz pokryła również koszty sporządzenia aktu notarialnego, którego przedmiotem był wykup mieszkania komunalnego przez powódkę oraz poniosła opłaty sądowe związane z założeniem księgi wieczystej dla w/w lokalu i wpisem do niej prawa własności. W związku z powyższym pozwana przeznaczyła łącznie kwotę 42.065,88 zł. Pozwana podniosła, iż głównym celem działań powódki tj. dokonania darowizny nie była chęć uzyskania pomocy od osoby obdarowanej, co i tak było oczywiste dla pozwanej, która cały czas się zajmowała powódką, lecz przekazanie mieszkania osobie, która sfinansowała jego wykupienie. Zdaniem powódki przemawia za tym fakt, że gdyby cel darowizny był taki, jak twierdzi powódka to znalazłoby to swoje odzwierciedlenie w umowie z dnia 21 kwietnia 2008 r. w postaci ustanowienia polecenia opieki czy służebności mieszkania na rzecz powódki. Pozwana zaznaczyła, iż nic takiego jednak się nie znalazło, ponieważ nigdy strony niczego takiego nie ustaliły. Pozwana zaznaczyła, iż powódka dalej mieszkała w przedmiotowym lokalu. Pomiędzy stronami były prowadzone rozmowy niezobowiązujące co do przeznaczenia mieszkania. Raz była mowa o tym, że pozwana za jakiś czas się wprowadzi do powódki, innym razem powódka sugerowała, że to może ona przeprowadzi się do syna, a pozwana wraz z siostrą zamieszkają w lokalu razem. Powódka podkreślała przy tym, że jeżeli pozwana zechce sprzedać mieszkanie, to z uzyskanych pieniędzy powinna wspomóc swoją siostrę A. M. (2). Pozwana zaznaczyła, iż raz w tygodniu odwiedzała powódkę. W weekendy zawsze robiła wraz z rodzicami zakupy dla powódki i przywoziła je do niej. W każdą niedzielę powódka była zabierana na obiad do mieszkania rodziców pozwanej, gdzie pozwana mieszkała. Wszystkie święta powódka spędzała wspólnie z

pozwaną oraz jej rodzicami i siostrą. Na wszelkie badania oraz wizyty u lekarzy powódka była zawożona przez ojca pozwanej. Siostra pozwanej, będąc studentką Akademii (...) w W., załatwiła powódce wykonanie badań w Klinice (...) w grudniu 2007 r. Pozwana wskazała, iż ze względu na zły stan mieszkania strony ustaliły, że gdy tylko odłoży większą kwotę pieniędzy, to w mieszkaniu zostanie przeprowadzony generalny remont. Konieczność przeprowadzenia remontu potwierdza operat szacunkowy lokalu z dnia 26 listopada 2007 r., z którego jednoznacznie wynika, że zarówno standard i stan lokalu jest zły. Remont był przy takim stanie lokalu koniecznością, a jego przeprowadzenie miało na celu zapewnienie komfortowych warunków mieszkaniowych dla powódki. Remont był ustalany z powódką i prowadzony w sposób jak najmniej dla niej uciążliwy. Pozwana zaznaczyła również, że z przedmiotowego mieszkania zostały wyrzucone tylko te meble, które nie nadawały się do użytku. Pozwana w maju 2011 r. zauważyła, że w świeżo wyremontowanym mieszkaniu doszło już do drobnych uszkodzeń (obite drzwi, odkruszone kafelki w łazience) i że nikt nie dbał o mieszkanie. W związku z powyższym pozwana postanowiła zabrać cenniejsze elementy wyposażenia łazienki. Pozwana zastąpiła wc i umywalkę również nowymi, lecz tańszymi odpowiednikami. Powódka wraz z Panem Z. wszczęli awanturę, z tego powodu, iż pozwana weszła do przedmiotowego mieszkania i wezwała policję która opuściła lokal stwierdzając jedynie kłótnię rodzinną. Od czasu zdarzenia (koniec maja 2011 r.) strony nie utrzymują kontaktów. Pozwana nie może dostać się do swojego mieszkania, gdzie przechowuje swoje rzeczy, gdyż zamki w drzwiach zostały zmienione, a ona do dnia dzisiejszego, mimo próśb, nie otrzymała kompletu kluczy. Pozwana podkreśliła, iż cały czas pokrywa wszelkie opłaty związane z korzystaniem z mieszkania tj. czynsz, opłata z tytułu użytkowania wieczystego oraz podatek od nieruchomości. Zdaniem pozwanej duży wpływ na powódkę ma jej mąż T. Z., przez którego były inspirowane wszystkie działania związane z odwołaniem darowizny (k. 55-60).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Umową z dnia 21 kwietnia 2008 r., zawartą w formie aktu notarialnego, powódka J. Z. darowała pozwanej K. M. własność stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego numer (...) położonego przy ul. (...) w W., o powierzchni 54,30 m⁽²⁾ wraz z udziałem wynoszącym 143/10000 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz części budynku i urządzenia nie służące wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...). Z treści umowy wynika, że wydanie obdarowanej K. M. lokalu nr (...) nastąpiło w dniu podpisania umowy darowizny i z dniem tym przeszły na nią wszystkie korzyści i ciężary z przedmiotem umowy związane (dowód: umowa – k. 15-16, odpis z księgi wieczystej- k. 17-24).

Pismem datowanym na dzień 30 maja 2011 r. powódka złożyła oświadczenie o odwołaniu darowizny przedmiotowego lokalu nr (...), powołując się na rażącą niewdzięczność pozwanej, polegającą na niewywiązaniu się z obowiązków obdarowanego tj. niestosowaniu się do zaleceń zgodnych z wymogami powódki, stosowaniu presji psychicznej, wyzwisk, twierdzeniach pozwanej, że powódka jako darczyńca nie ma żadnych praw w swoim domu. W piśmie powyższym powódka podniosła, iż na skutek działania obdarowanej poniesione zostały szkody materialne, polegające na niezgodnym z zamysłem powódki działaniu osób trzecich poprzez rozpoczęcie i niezakończenie remontu, demontaż sprzętów łazienkowych, wyważenie drzwi podczas nieobecności powódki w mieszkaniu w dniu 29 maja 2011 r. (dowód: pismo o odwołaniu darowizny - k. 31).

W odpowiedzi na oświadczenie o odwołaniu darowizny, pozwana w piśmie datowanym na dzień 20 czerwca 2011 r. poinformowała, że nie wykazała się rażącą niewdzięcznością, ani nie zachodzi żadna inna przesłanka uzasadniająca odwołanie darowizny przez powódkę. Pozwana poinformowała, że kwestia jej przeprowadzki do przedmiotowego mieszkania była od początku z powódką uzgodniona i powódka nie tylko nie wyrażała sprzeciwu, a wręcz nalegała na przyspieszenie działań prowadzonych do przeprowadzki, remont był przeprowadzony w taki sposób, aby był dla powódki jak najmniej uciążliwy, łazienka jest w pełni wyposażona, darowizna nie była obciążona żadnym poleceniem, pozwana nigdy na powódkę nie wywierała presji psychicznej, fizycznej, ani słownej. Pozwana zaznaczyła, że we wszystkich działaniach podejmowanych w związku z tym mieszkaniem w pierwszej kolejności brane pod uwagę było dobro i wygoda powódki (dowód: pismo – k. 32). Pozwana nie przeniosła z powrotem na powódkę własności przedmiotowego lokalu (k.33-37).

Z uwagi na możliwość wykupu mieszkań komunalnych, o czym administracja informowała lokatorów, powódka zwróciła się do swoich dzieci, w tym ojca pozwanej, o rozważenie możliwości wykupienia zajmowanego przez nią lokalu. Dzieci powódki nie posiadały na ten cel środków finansowych. Powódka namówiła swoją wnuczkę - pozwaną, która sfinansowała wykup mieszkania w zamian za jego późniejszą darowiznę. Pozwana początkowo niechętnie podchodziła do tej kwestii, ponieważ wiedziała, że powódka jest zmienną osobą i obawiała się, że kiedy pozwana wyda pieniądze, powódka może zmienić zdanie. W lutym 2008 roku doszło do wykupu przedmiotowego mieszkania, który sfinansowała pozwana za kwotę 39.810 zł, ponosząc dodatkowo koszty związane ze sporządzeniem dwóch aktów notarialnych i wpisem do księgi wieczystej. Na etapie dokonywania darowizny strony nie dokonywały definitywnych ustaleń w zakresie przeprowadzenia się pozwanej do przedmiotowego lokalu. Głównym celem darowizny wskazywanym przez powódkę było to, żeby mieszkanie pozostało w rodzinie (dokumenty dotyczące wykupu lokalu i umowy darowizny na rzecz powódki kwoty 39810 zł - k.63-83, zeznania pozwanej - k.350, zeznania świadków M. M. - k. 245-250, G. J. - k. 295-296, J. M. - k. 296-298, H. S. - k. 323-325, J. S. - k. 325-326, A. M. (2) - k. 328-330, A. M. (1) - k. 330-332).

Przed dokonaniem darowizny i po jej dokonaniu relacje między stronami były dobre, a pogorszeniu uległy dopiero od maja 2011 roku (fotografie k.84-87). Ojciec pozwanej pomagał powódce, a pozwana włączała się w opiekę w miarę swoich możliwości. Pozwana najpierw studiowała i pracowała, a po ukończeniu studiów pracowała już na pełnym etacie. Ojciec pozwanej w tym okresie już nie miał stałej pracy i dysponował większą ilością czasu. Syn powódki sprawował opiekę nad nią również w imieniu pozwanej. Powódka była zapraszana na niedzielne obiady i święta do domu ojca pozwanej, gdzie mieszkała pozwana. Pozwana zaglądała do powódki po pracy sprawdzając, czy wszystko jest w porządku, pomagała jej w myciu okien. Ojciec pozwanej woził powódkę do lekarza, robił jej zakupy, odwiedzał w szpitalu. Powódka cały czas zamieszkuje w przedmiotowym mieszkaniu. Po 2011 roku powódka zerwała stosunki z dziećmi, za wyjątkiem L. D., jak też z przyjaciółką G. J. (zeznania pozwanej - k.350 i świadków M. M. - k. 245-250, G. J. - k. 295-296, J. M. - k. 296-298, H. S. - k. 323-325, J. S. - k. 325-326, A. P. - k. 327-328, A. M. (2) - k. 328-330, A. M. (1) - k. 330-332).

Po dokonaniu przez wspólnotę remontu budynku pozostały rozprute ściany w przedmiotowym lokalu, co wymusiło remont mieszkania. Lokal był w złym stanie (operat z 2007 roku - k.101-106). Okna były nieszczelne, łazienka była wykończona tapetami, które się odklejały. Remont sfinansowała pozwana ze swoim ojcem za około 15.000 zł (faktury i rachunki - k.107-138). Remont mieszkania był prowadzony stopniowo przez ojca pozwanej od 2010 r. do maja 2011 r. i polegał na odnowieniu dwóch pokoi, wymianie okien, drzwi wewnętrznych, instalacji elektrycznej, wygładzeniu i pomalowaniu ścian, wycyklinowaniu i polakierowaniu podłogi, położeniu nowej glazury i terakoty w łazience, zamontowaniu umywalki i brodzika z kabiną, wc oraz oświetlenia (zdjęcia k.87-97). W salonie dokonano zdarcia starej tapety celem dokonania remontu ścian. Uciążliwości były jak przy każdym remoncie, przy czym powódka przenosiła się do wyremontowanego już pomieszczenia i mogła korzystać z łazienki. Powódka wyraziła zgodę na remont lokalu oraz wyrzucenie przez pozwaną części niezdalnych do użytku starych mebli, które miały być zastąpione przez nowe meble. Pod koniec remontu strony uzgodniły, że pozwana wprowadzi się do przedmiotowego mieszkania, jednak w międzyczasie do lokalu wprowadził się dawny znajomy powódki, a jej obecny mąż T. M. (1), który zmienił nazwisko na nazwisko byłego męża powódki - (...). Pozwana chciała się wprowadzić, ale przygotowana dla niej szafa została zajęta przez ubrania T. M. (1), z którym pozwana nie wyobrażała sobie zamieszkiwania w jednym lokalu wiedząc, że nadużywał alkoholu i zachowywał się niestosownie, w związku z czym powódka była na niego przez dłuższy czas obrażona (zeznania pozwanej - k.350 i świadków M. M. - k. 245-250, G. J. - k. 295-296, J. M. - k. 296-298, H. S. - k. 323-325, J. S. - k. 325-326, A. P. - k. 327-328, A. M. (2) - k. 328-330, A. M. (1) - k. 330-332).

Podczas wyjazdu powódki pod koniec maja 2011 r., pozwana i jej ojciec zamontowali w łazience nową muszlę klozetową i umywalkę (zdjęcia k.98-99), zdemonstrowali zaś nową kabinę prysznicową, sedes i umywalkę, przenosząc je wraz z pralką pozwanej do małego pokoju, w którym miała zamieszkać. Drzwi były zamknięte na zamek, do którego nie posiadali klucza. Powódka zgłosiła na policji wyrwanie przez nich zamków. Po okazaniu przez pozwaną dowodu własności lokalu, policja odstąpiła od dalszych czynności. Powódka zaatakowała pozwaną mopem i nożem (zeznania

J. M. - k. 296-298, częściowo zeznania pozwanej – k.350 i świadków M. M. - k. 245-250, H. S. - k. 323-325, J. S. - k. 325-326, A. P.- k. 327-328, A. M. (2) - k. 328-330, A. M. (1) – k. 330-332).

Pozwana nie zamieszkała w przedmiotowym mieszkaniu. Od marca 2010 roku opłacała czynsz, należności za wodę, podatek od nieruchomości i opłatę z tytułu użytkowania wieczystego, natomiast za światło i energię płaciła powódka (dokumenty dotyczące wysokości opłat i potwierdzenia wpłat - k.141-201). Pozwana obecnie nie ma wstępu do swojego mieszkania, gdyż pod koniec maja 2011 r. powódka wymieniła zamek w drzwiach i pozwana nie ma klucza (pismo k.139-140). W związku z powyższym został zaprzestany remont (zeznania pozwanej – k.350 i świadków M. M. - k. 245-250, G. J. - k. 295-296, J. M. - k. 296-298, H. S. - k. 323-325, J. S. - k. 325-326, A. P.- k. 327-328, A. M. (2) - k. 328-330, A. M. (1) – k. 330-332)

Powódka ma 82 lata, orzeczony od czerwca 2012 roku na stałe znaczny stopień niepełnosprawności, otrzymuje emeryturę w kwocie około 1000 zł miesięcznie. Powódka przeżyła dwa zawały, cierpi na nadciśnienie tętnicze, zaćmę, jaskrę, cukrzycę typu 2 leczoną insuliną, powikłaną retinopatią (dowód: karty informacyjne k.26-29, orzeczenie k.32, zaświadczenie k.42, zeznania świadka T. Z. – k. 232-236, L. D. - k. 251-254).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie przytoczonych wyżej dokumentów, które uznał za wiarygodne, nie znajdując podstaw do kwestionowania ich prawdziwości.

Sąd przy ustaleniu stanu faktycznego w niniejszej sprawie miał nadto na względzie fotografie oraz zeznania pozwanej – k.350 i świadków M. M. - k. 245-250, G. J. - k. 295-296, J. M. - k. 296-298, H. S. - k. 323-325, J. S. - k. 325-326, A. P.- k. 327-328, A. M. (2) - k. 328-330, A. M. (1) – k. 330-332, które w ocenie Sądu były spójne i logiczne, a ponadto znajdowały częściowe potwierdzenie w innych dowodach. Ponadto Sąd miał na względzie, że G. J. i A. P. to osoby obce, niezainteresowane wynikiem niniejszego sporu, a pozostali świadkowie stanowią rodzinę obu stron. Sąd odmówił waloru wiarygodności zeznaniom powódki k.350 oraz świadków T. Z. – k. 232-236 i L. D.- k. 251-254, k. 332-333 złożonym na okoliczność rażącej niewdzięczności pozwanej. Zeznania powódki nie znalazły potwierdzenia w obiektywnych dowodach. T. Z., jako mąż powódki, miał interes w zeznawaniu na jej korzyść, zaś wiedzę na temat ustaleń stron czerpie od powódki, natomiast L. D. nie była naocznym świadkiem relacji stron, bowiem od dłuższego czasu nie utrzymywała regularnych kontaktów z rodziną. Ponadto zeznania tych osób są w wielu miejscach niespójne, nielogiczne i sprzeczne z zeznaniami pozostałych świadków.

Sąd zważył, co następuje:

W realiach niniejszej sprawy brak podstaw do przyjęcia, że pozwana dopuściła się względem powódki rażącej niewdzięczności.

Zgodnie z art. 64 k.c. prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, zastępuje to oświadczenie. Powódka na podstawie cytowanego przepisu domagała się zobowiązania pozwanej do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na powódkę prawa do przedmiotowej lokalu mieszkalnego. Przepis ten nie jest samoistną podstawą obowiązku złożenia oznaczonego oświadczenia woli. Stanowi on jedynie podstawę prawną do przymusowej realizacji obowiązku, który wynika z innego źródła (por. wyr. SN z dnia 29 stycznia 1999 r., I CKU 86/98, LEX nr 405604). Takim źródłem jest spełniające przesłanki z art. 898 § 1 k.c. – złożenie oświadczenia o odwołaniu darowizny, które skutkuje upadkiem causa donandi, lecz nie unicestwia z mocy samego prawa prawnorzeczowego skutku umowy darowizny. Strony umowy darowizny powinny wówczas w drodze czynności prawnej (w przypadku praw do których przeniesienia wymagana jest szczególna forma, w tej formie) przenieść własność na darczyńcę. W braku porozumienia, darczyńcy pozostaje droga powództwa o zobowiązanie obdarowanego do przeniesienia własności nieruchomości. W razie wykazania zasadności takiego żądania orzeczenie sądu powinno stwierdzać obowiązek pozwanego (obdarowanego) do przeniesienia na powoda darczyńcę prawa własności określonej nieruchomości. Rzeczą powoda jest wykazanie zasadności takiego żądania, aby sąd mógł zobowiązać pozwanego do przeniesienia na powoda (darczyńcę) prawa własności określonej nieruchomości. Badaniu zatem podlega, czy w momencie złożenia oświadczenia o odwołaniu darowizny istniały przesłanki przewidziane w art. 898 § 1 k.c., a więc

że owo odwołanie było skuteczne (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 grudnia 2011 r., sygn. akt III CSK 260/11, LEX nr 1108815).

Stosownie do treści art. 900 k.c. odwołanie darowizny następuje przez oświadczenie złożone obdarowanemu na piśmie. Przesłanką odwołania darowizny jest wskazane w art. 898 § 1 k.c. dopuszczenie się przez obdarowanego rażącej niewdzięczności względem darczyńcy.

Należy zauważyć, że nie ma ogólnej reguły pozwalającej na uznanie zachowania obdarowanego wobec darczyńcy za rażącą niewdzięczność, uzasadniającą odwołanie darowizny. Przeprowadzając badanie, na ile obdarowany dopuścił się niewdzięczności wobec darczyńcy i czy była to niewdzięczność rażąca, należy każdorazowo rozpatrywać okoliczności konkretnej sprawy. Pamiętać przy tym należy, że przy dokonywaniu oceny zachowania obdarowanego trzeba także uwzględniać zachowanie samego darczyńcy.

Pod pojęcie rażącej niewdzięczności podpada tylko takie zachowanie obdarowanego, polegające na działaniu lub zaniechaniu (nieczynieniu) skierowanym bezpośrednio lub nawet pośrednio przeciwko darczyńcy, które, oceniając sytuację rozsądnie, przy uwzględnieniu miernika obiektywnego i subiektywnego, musi być uznane za wysoce niewłaściwe i krzywdzące darczyńcę. Wchodzi tutaj w grę przede wszystkim popełnienie przestępstwa przeciwko życiu, zdrowiu lub czci albo przeciwko majątkowi darczyńcy oraz o naruszenie przez obdarowanego spoczywających na nim obowiązków wynikających ze stosunków osobistych, w tym również rodzinnych łączących go z darczyńcą oraz obowiązku wdzięczności. Rażącą niewdzięczność musi przy tym cechować znaczne nasilenie złej woli skierowanej na wyrządzenie darczyńcy krzywdy czy szkody majątkowej. W każdym przypadku, niezależnie od tego, czy będą to działania, czy zaniechania obdarowanego, wymagane jest ujawnienie po jego stronie zamiaru pokrzywdzenia darczyńcy (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2003 r., sygn. akt IV CKN 115/01, z dnia 26 lipca 2000 r., sygn. akt I CKN 919/98, z dnia 17 listopada 2011 r., sygn. akt IV CSK 113/11). Czynami świadczącymi o rażącej niewdzięczności są więc: odmówienie pomocy w chorobie, odmowa pomocy osobom starszym, rozpowszechnianie uwłaczających informacji o darczyńcy, pobicia czy ciężkie znieważenia (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 17 listopada 2011 r., sygn. akt IV CSK 113/11).

Nie ma wątpliwości, że darowizna wytwarza pewien stosunek etyczny pomiędzy darczyńcą i obdarowanym, wyrażający się w moralnym obowiązku wdzięczności. Godzi w ogólne poczucie etyczne sytuacja, jeżeli ktoś jest niewdzięczny wobec darczyńcy. W interesie nie tylko darczyńcy, ale także społecznym leży, aby nikt niegodny nie korzystał z pracy i majątku darczyńcy. Brak ekwiwalentu w omawianym typie umowy ma charakter czysto formalny, gdyż darowizna nakłada na obdarowanego więzy zobowiązujące go do szczególnego zachowania względem darczyńcy, dając mu możliwość podjęcia określonych czynności w razie naruszenia tego obowiązku (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 września 2000 r., sygn. akt III CKN 810/00, LEX nr 51880). Wprawdzie do essentialia negotii umowy darowizny nie należy obowiązek sprawowania opieki nad darczyńcą przez obdarowanego, to jednak umowa darowizny rodzi po stronie obdarowanego moralny obowiązek wdzięczności, który nabiera szczególnego charakteru zwłaszcza wtedy, gdy dochodzi do zawarcia umowy między osobami najbliższymi, których powinność świadczenia pomocy i opieki wynika już z łączących strony umowy stosunków rodzinnych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2005 r., sygn. akt I CK 112/05, LEX nr 186998). Sprzeniewierzenie się przez obdarowanego wspomnianym oczekiwaniom, przez dopuszczenie się ciężkich uchybień wobec darczyńcy, nie uzasadnia utrzymania stosunku wykreowanego przez umowę darowizny, nawet gdyby darowizna była już wykonana.

Nie ulega wątpliwości, że nie każdy spór i nie każdy objaw zachowania sprzecznego z wolą darczyńcy uzasadnia twierdzenie o dopuszczeniu się przez obdarowanego rażącej niewdzięczności, której znamion nie wyczerpują incydentalne sprzeczki. Zgodzić się przy tym należy ze stanowiskiem wyrażonym w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 5 października 2000 r., sygn. akt II CKN 818/00, że o rażącej niewdzięczności z reguły nie może być mowy, gdy obdarowany dopuszcza się wobec darczyńcy działań godzących w jego dobra, ale czyni to nieumyślnie, a nawet umyślnie, lecz działania te nie wykraczają poza ramy zwykłych konfliktów życiowych (rodzinnych) w określonym środowisku.

W ocenie Sądu w okolicznościach przedmiotowej sprawy nie można mówić o rażącej niewdzięczności w rozumieniu art. 898§1 k.c. Twierdzenia powódki dotyczące nagannego zachowania pozwanej, podkreślania przez nią braku praw powódki do lokalu, kierowania do niej i jej męża wyzwisk oraz pozbawienia mebli i wyposażenia łazienki, nie znalazły oparcia w zgromadzonym materiale dowodowym. T. Z., będący mężem powódki od października 2013 roku, przyznał, że inicjatywa wykupienia lokalu wyszła od powódki oraz że powódka była przez syna zapraszana na obiady. Nie potwierdziły się jednak jego zeznania dotyczące zobowiązania do sprawowania przez pozwaną opieki nad powódką, którego nie był świadkiem, zaś wiedzę na ten temat czerpie z relacji powódki. Brak jest także obiektywnych dowodów na poparcie zeznań tego świadka w zakresie zamieszkiwania przez niego w lokalu od 2004 roku, wyzywania go i powódki przez pozwaną i jej ojca oraz protestów powódki wobec remontu lokalu i wyrzucania jej mebli. Zeznania dotyczące braku kontaktów ojca pozwanej z powódką po podpisaniu aktu notarialnego nie znalazły potwierdzenia w spójnych i konsekwentnych zeznaniach pozostałych świadków. Niewiarygodne są twierdzenia świadka na temat obaw powódki przed pozwaną, skoro wyraziła zgodę na wykupienie przez nią przedmiotowego lokalu, który następnie jej darowała. Twierdzenia świadka dotyczące dobrego stanu lokalu nie znajdują natomiast oparcia w operacie szacunkowym złożonym do akt. Córka powódki L. D. zeznała, że przy dokonywaniu darowizny zostało ustalone, że mieszkanie zostanie wyremontowane i pozwana się do niego wprowadzi. Nie znalazły potwierdzenia w dokumentacji medycznej powódki zeznania tego świadka dotyczące pobytu powódki w szpitalu z powodu duszności wywołanych remontem. Zeznania na temat uciążliwości remontu pozostają w opozycji do zeznań świadków zawnioskowanych przez pozwaną, z których wynika, że powódka przenosiła się sukcesywnie do wyremontowanych pomieszczeń i nie narzekała na niedogodności. L. D. zeznając na temat nieładnego odżywiania się pozwanej do babci przyznała jednocześnie, że nie była tego bezpośrednim świadkiem. Również zeznania dotyczące wymagania przez powódkę stałej opieki nie znajdują oparcia w orzeczeniu o niepełnosprawności, które powstanie dysfunkcji u powódki datuje dopiero na czerwiec 2012 roku. Niezrozumiałe są zastrzeżenia świadka dotyczące przerzucenia opieki nad powódką na ojca pozwanej, skoro on sam nie miał nic przeciwko temu. Z zeznań świadka wynika, że powódka była zapraszana na obiady i święta do ojca pozwanej, gdzie mieszkała też pozwana. Świadek brała udział w spotkaniach rodzinnych dwa razy do roku, nie znalazły natomiast potwierdzenia w innych dowodach jej zeznania, w których wskazuje, że bywała u powódki czasami kilka razy w tygodniu. Zdaniem świadka standard mieszkania przed remontem był średni, były dziury w ścianach w łazience, co wynikało ze zmian w instalacji hydraulicznej, drewniane okna w mieszkaniu były stare.

Świadek G. J. zeznała, że przez wiele lat była sąsiadką powódki i mimo że nie mieszka na (...), do 2013 roku odwiedzała powódkę. Zeznała, że przyjaciel powódki nie życzył sobie żeby przychodziła do tego mieszkania, był bardzo ordynarny. Nigdy nie słyszała skarg na pozwaną od powódki, która mówiła o niej „moja K.” i że jak wpadnie to zaraz jej pomoże, widziała pozwaną myjącą powódcę okna. Powódka nie skarżyła się do niej na dolegliwości związane z remontem. Powódka chodziła w niedziele na obiady do syna, a sam świadek życzyłby sobie takich dzieci jakie ma powódka. Zdaniem świadka powódka zmieniła się od kiedy wzięła ślub. Świadek H. S., druga córka powódki, zeznała, że nie było żadnych złych ruchów ze strony pozwanej, zaś przyczyną konfliktu stron jest T. M. (1), którego wpływom uległa powódka. Sprawowanie opieki nad powódką zostało przez nią uniemożliwione. Świadek J. S. zeznał, że powódka jest osobą awanturną, zaś pozwana jest spokojnym, sumiennym, obowiązkowym, pracowitym człowiekiem. Ponadto wskazał, że w 2008 r. powódka nie wymagała opieki. Zeznania tych oraz pozostałych zawnioskowanych przez pozwaną świadków są zbieżne z zeznaniami pozwanej w szczegółach dotyczących relacji stron, ustaleń dotyczących wykupu mieszkania, przebiegu remontu i przyczyn pogorszenia stosunków, dlatego Sąd w całości obdarzył je wiarą.

Zdaniem Sądu nie można zarzucić pozwanej zaniechania wypełniania wobec powódki moralnego obowiązku świadczenia na jej rzecz opieki i pomocy, które uzasadniałoby rażąca niewdzięczność pozwanej. Pozwana odwiedzała powódkę w miarę swoich możliwości, gdyż początkowo pozwana studiowała i pracowała, następnie pracowała przez co nie miała czasu aby stale opiekować się powódką, wobec czego opiekę nad powódką sprawował syn powódki tj. ojciec pozwanej. Ojciec pozwanej odwiedzał powódkę podczas jej pobytu w szpitalu, woził ją do lekarzy, robił zakupy powódcę, co wskazuje, że pozwana i jej rodzina nie wykazywali braku zainteresowania losem powódki. Sam brak czasu na opiekę nad powódką przez pozwaną i przekazanie obowiązku opieki nad powódką ojcu pozwanej z uwagi na pracę pozwanej, nie może stanowić o jej rażącej niewdzięczności. Z zeznań świadków pozwanej wynika, że pozwana partycypuje w kosztach utrzymania domu płacąc czynsz i rachunki za wodę. Pozwana nigdy nie utrudniała powódcę

zamieszkiwania w lokalu. Pozwana wraz ze swoimi rodzicami zapraszała powódkę na święta i obiady. Z kolei same zawiedzione oczekiwania powódki co do sposobu traktowania jej przez wnuczkę, nie mogą uzasadniać odwołania darowizny z uwagi na rażąco niewdzięczność pozwanej. Postępowanie obdarowanego, który nie zachowuje się w odniesieniu do przedmiotu darowizny w sposób zgodny z wyobrażeniami darczyńcy, nie uzasadnia postawienia mu zarzutu zachowania rażąco niewdzięcznego. Należy wskazać, iż pozwana po dokonaniu darowizny, kiedy stała się właścicielką przedmiotowego mieszkania, miała prawo do jego remontu, który został uzgodniony z pozwaną. Z operatu szacunkowego i zeznań świadków pozwanej wynika, iż mieszkanie było w złym stanie i wymagało remontu wiążącego się siłą rzeczy z pewnymi utrudnieniami, z którymi trzeba sobie radzić przez czas jego trwania. Remont pozwana rozpoczęła by polepszyć standard mieszkania w którym zamieszkiwała powódka. Brak podstaw do uznania, że konieczne było podjęcie przez pozwaną aktywnych działań polegających na udzieleniu powódce pomocy. Wprawdzie aktualnie stan zdrowia powódki nie jest dobry, jednak powódka, przy wsparciu pozwanej, a głównie jej ojca, radziła sobie w czynnościach życia codziennego i nie wymagała stałej opieki. Od marca 2010 roku pozwana wspiera powódkę poprzez pokrywanie opłat mieszkaniowych. Z uwagi na uniemożliwienie przez powódkę dostępu pozwanej do lokalu, obdarowana nie ma możliwości udzielenia powódce realnej pomocy w inny sposób. Trudno jednak zarzucać pozwanej brak zainteresowania losem babci, gdy sama powódka zerwała stosunki z wnuczką i bliskim jej dotychczas otoczeniem osób, które w konflikcie opowiedziały się po stronie pozwanej. Dla oceny przesłanki rażącej niewdzięczności nie bez znaczenia pozostają przyczyny konfliktu, który w niniejszej sprawie został sprowokowany przez powódkę. Na uwagę zasługuje fakt, iż powódka podczas kłótni sama przejawiała agresję wobec pozwanej. Zachowania pozwanej wobec T. M. (1) w maju 2011 roku nie można uznać za skierowane wobec darczyńcy rażąco niewdzięczne zachowanie uzasadniające odwołanie darowizny. Również zdemontowanie przez pozwaną pod nieobecność powódki wyposażenia łazienki, po uniemożliwieniu jej wprowadzenia się do lokalu, było uzasadnione pojawiającymi się uszkodzeniami w świeżo wyremontowanym lokalu zamieszkiwanym wówczas także przez T. M. (1) oraz brakiem perspektyw na przeprowadzkę do lokalu w najbliższym czasie. Poza tym urządzenia zamontowane zastępczo w pełni nadawały się do użytku, o czym świadczą przedstawiające je fotografie i zeznania świadków. Do zakupu mebli do trzeciego pokoju oraz jego wykończenia nie doszło wobec postawy powódki, która uniemożliwiła pozwanej dostęp do lokalu. Złożone przez powódkę fotografie (k.312) oraz kopie notatników interweniujących policjantów (k.337-340) potwierdzają okoliczności bezsporne w niniejszej sprawie.

W ocenie Sądu zachowanie pozwanej nie stanowiło obiektywnie rażącej niewdzięczności i nie upoważniało powódki do odwołania darowizny. Biorąc pod uwagę brak podstaw do odwołania darowizny, a w konsekwencji brak podstaw do żądania zobowiązania pozwanej do złożenia oświadczenia woli przez pozwaną, Sąd oddalił powództwo.

Mając na względzie treść art.102 k.p.c., kierując się zasadami słuszności, z uwzględnieniem sytuacji materialnej i osobistej powódki, Sąd obciążył ją obowiązkiem zwrotu jedynie części kosztów zastępstwa prawnego poniesionych przez pozwaną. Uiszczenie kwoty 1000 zł leży w możliwościach powódki, skoro nie przekracza miesięcznych dochodów powódki, która wszczynając spór sądowy winna liczyć się z koniecznością poniesienia na ten cel środków finansowych.

Z/ (...)