

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 26 listopada 2014 roku W. S. wniósł o zobowiązanie E. O. do złożenia oświadczenia woli o treści „E. O. przenosi na rzecz W. S. przysługujący jej udział w wysokości 1/2 prawa własności wraz z wkładem budowlanym lokalu mieszkalnego położonego w B. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w Bytomiu prowadzi księgę wieczystą o nr (...) oraz o zasądzenie od niej kosztów procesu według norm przepisanych.

Na uzasadnienie swego żądania powód wskazał, że strony wspólnie nabyły własność w/w lokalu, w którym następnie razem zamieszkiwały. W dniu 8 kwietnia 2013 roku strony zawarły umowę darowizny, na mocy której powód darował pozwanej swój udział w prawie własności lokalu. Strony ustaliły, że powód nadal będzie zamieszkiwał w lokalu i korzystał z niego jak najemca. Powód podał, że po zawarciu umowy darowizny stosunki między stronami uległy pogorszeniu i pozwana ograniczała go w korzystaniu z lokalu, zmuszała do przebywania w piwnicy, poniżała go i obrażała używając wulgarnych słów, straszyła pobiciem przez osoby trzecie. Powód uznawszy, że opisane zachowania pozwanej stanowiły rażącą niewdzięczność względem powoda, w piśmie z dnia 23 września 2014 roku odwołał darowiznę.

Pozwana E. O. w odpowiedzi na pozew zażądała oddalenia powództwa w całości i zasądzenia od W. S. kosztów procesu według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko pozwana przytoczyła historię wspólnego zamieszkiwania z powodem w przedmiotowym lokalu oraz opisała sposób nabycia praw do lokalu. Wskazała, że w okresie wspólnego zamieszkiwania z powodem to na niej spoczywał ciężar ponoszenia kosztów związanych z eksploatacją lokalu. Zaprzeczyła, aby miała dopuszczać się względem powoda opisywanych przez niego zachowań. Podała, że to powód nadużywał alkoholu, wszczywał awantury, dopuszczał się względem pozwanej przemocy fizycznej, nazywał ją wulgarnymi słowami, groził popełnienia przestępstwa na jej szkodę i nie zachowywał podstawowych zasad higieny. Pozwana, nie mogąc znieść zachowań powoda, w grudniu 2014 roku wyprowadziła się z lokalu przy ul. (...) w B..

### **Sąd ustalił, co następuje:**

W. S. i E. O. byli rodzeństwem. Ich matka G. S. aż do śmierci, która nastąpiła w lutym 2012 roku, zajmowała mieszkanie przy ul. (...) w B., które najmowała od będącej jego właścicielem Gminy B.. Przed śmiercią matki do mieszkania wprowadziła się E. O.. W grudniu 2012 roku w mieszkaniu zamieszkał także W. S. (przesłuchanie powoda – k. 177-180, przesłuchanie pozwanej – k. 180-183).

Stan prawny mieszkania kształtował się następująco:

Mocą umowy z dnia 19 kwietnia 2012 roku, E. O. i W. S. najęli lokal mieszkalny od Gminy B..

Na mocy zawartej między Gminą B. a E. O. i W. S. w dniu 19 marca 2013 roku w formie aktu notarialnego umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz jego sprzedaży, E. O. i W. S. nabyli prawo własności lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) w B., składającego się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o powierzchni użytkowej 34,65 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym – piwnicą oraz prawem własności wspólnych części budynku oraz gruntu w 52/1000 częściach. Prawo własności E. O. i W. S. nabyli po połowie.

W. S. i E. O. w dniu 8 kwietnia 2013 roku zawarli w formie aktu notarialnego umowę darowizny, na mocy której W. S. darował E. O. udział wynoszący 1/2 części w w/w nieruchomości lokalowej. Całość praw i obowiązków związanych z przedmiotem umowy przeszła na obdarowaną z dniem jej zawarcia, a wydanie przedmiotu darowizny nastąpiło uprzednio.

(umowa najmu – k. 81akt notarialny – k. 40-45, akt notarialny – k. 5-7).

Początkowo W. S. i E. O. zgodnie zamieszkiwali w przedmiotowym lokalu, w którym W. S. zajął przejściowy, a E. O. samodzielny pokój. Następnie stosunku między nimi pogorszyły się, na co wpływ miały przede wszystkim osobiste przymioty i przyzwyczajenia rodzeństwa. W. S. palił w mieszkaniu papierosy, nie utrzymywał czystości i okresowo nie partycypował w kosztach utrzymania mieszkania i nie aprobował remontów dokonywanych przez E. O.. Na tego rodzaju zachowania jego siostra reagowała krzykiem i werbalizując negatywny stosunek do postawy W. S., używała wobec niego słów o pejoratywnym wydźwięku, powszechnie uznawanych za wulgarne. E. O. nie potrafiła porozumieć się z W. S. w sprawie warunków wspólnego zamieszkiwania i dbania o porządek w mieszkaniu, w związku z czym zostawiała mu różnego rodzaju notatki, przenosiła jego nieumyte naczynia z kuchni do zajmowanego przez niego pokoju i zabraniała mu przechowywać jego brudnych rzeczy wraz ze swoimi. W. S. uczestniczył w potyczkach słownych, ale z mniejszą intensywnością niż E. O., łząc i krzycząc na nią. Podczas jednej z awantur splunął jej w twarz. Awantury te były słyszane przez sąsiadów. Z uwagi na niewielki rozmiar mieszkania, którego powierzchnia, rozkład i wyposażenie nie były dostosowane do zajmowania go przez dwie dorosłe osoby, w toku wspólnego mieszkania brat i siostra byli coraz bardziej wzajemnie zirytowani nie tylko swoimi jednoznacznie negatywnymi cechami i działaniami, ale też zachowaniami, które stanowiły naturalną i prawidłową eksploatację mieszkania, jak na przykład gotowanie posiłków, odkurzanie i porządkowanie mieszkania, realizowanie hobby, rozmowy przez telefon, malowanie obrazów, przyjmowanie gości. Z powodu małej powierzchni użytkowej mieszkania, E. O. zabroniła W. S. przeniesienia do niego mebli z poprzednio użytkowanego przez niego mieszkania. Miała również obiekcje co do tego, aby brat korzystał z mebli w zajmowanym przez nią pokoju.

W 2009 roku W. S. zawiadomił Prokuraturę Rejonową w Bytomiu o popełnieniu przestępstwa – znęcania się nad G. S. przez E. O.. Prokuratura odmówiła wszczęcia dochodzenia z uwagi na brak danych dostatecznie uzasadniających podejrzenie popełnienia czynu zabronionego.

Zarówno W. S., jak i E. O. w okresie, gdy zajmowali wspólnie mieszkanie, okazjonalnie spożywali alkohol i palili papierosy.

E. O. z uwagi na stale zaogniający się konflikt z W. S. na przełomie 2014 roku i 2015 roku wyprowadziła się z lokalu przy ul. (...) w B..

(zeznania świadka B. P. – k. 100-101, zeznania świadka K. W. (1) – k. 101-103, zeznania świadka R. W. – k. 103-104, zeznania świadka D. P. – k. 104-105, zeznania świadka E. W. (1) – k. 158-160, zeznania świadka K. W. (2) – k. 160-161, zeznania świadka P. O. – k. 161-162, zeznania świadka Z. K. – k. 162-163, zeznania świadka I. N. – k. 163-164, zeznania świadka E. P. – k. 164-165, zeznania świadka S. C. – k. 165-166, zeznania świadka E. W. (2) – k. 166, przesłuchanie powoda – k. 177-180, przesłuchanie pozwanej – k. 180-183, wyciągi z rachunku bankowego – k. 48-77, dokumentacja w sprawie podejrzenia popełnienia przestępstwa – k. 83-85)

Pismem z dnia 23 września 2014 roku W. S. złożył oświadczenie o odwołaniu darowizny uczynionej na podstawie aktu notarialnego w dniu 8 kwietnia 2013 roku, jako podstawę odwołania darowizny wskazując rażąco niewdzięczną obdarowaną, wyrażającą się w poniżaniu, znieważaniu i używaniu obelżywych słów względem darczyńcy, ograniczaniu go w korzystaniu z mieszkania, zakłócaniu ciszy i spokoju nocnego, wywoływaniu awantur, straszaniu pobicie przez osoby trzecie (pismo z dnia 23 września 2014 roku – k. 8).

W odpowiedzi na pismo w przedmiocie odwołania darowizny, E. O. w piśmie z dnia 1 października 2014 roku wskazała, iż nie doszło do rażąco niewdzięczności wobec W. S. z jej strony, wobec czego nie zaistniały przesłanki uzasadniające odwołanie darowizny (pismo z dnia 1 października 2014 roku – k. 9).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o przytoczone wyżej dowody z dokumentów, których prawdziwość i autentyczność nie była kwestionowana przez żadną ze stron, a Sąd nie znalazł powodu, aby odmówić im wiary.

Sąd ustalając stan faktyczny oparł się również na dowodach z zeznań świadków: B. P., K. W. (1), R. W., D. P., E. W. (1), K. W. (2), P. O., Z. K., I. N., E. P., S. C. i E. W. (2) oraz na dowodzie z przesłuchania stron. Sąd dał wiarę

wszystkim słuchanym świadkom i stronom, przy czym ustalając stan faktyczny wziął pod uwagę ich zeznania o faktach, nie zaś formułowane przez świadków oceny tych faktów i subiektywne przekonania osób składających depozycje, wyrażane w toku postępowania. Tego rodzaju kwestie pozostają bowiem w gestii Sądu. Sąd uwzględnił nadto, że z uwagi na specyfikę sporu między stronami oraz okoliczność, iż żaden ze świadków nie zamieszkiwał wspólnie z nimi (świadkami byli sąsiedzi stron i osoby okazjonalnie przebywające w mieszkaniu stron), część informacji świadkowie mogli posiadać jedynie „ze słyszenia”. Ich depozycje w tym zakresie, choć zdaniem Sądu miały mniejszy walor dowodowy, były jednak zbieżne z zeznaniami stron, w związku z czym Sąd również dał im wiarę.

Na gruncie niniejszej sprawy nie były w zasadzie sporne między stronami fakt zawarcia umowy darowizny oraz jej wykonania oraz relacje między stronami po zawarciu w umowy, w okresie wspólnego zamieszkiwania w lokalu przy ul. (...) w B.. Sporna była natomiast ocena stosunków między stronami i ich wzajemnych zachowań wobec siebie w kontekście tego, czy E. O. okazała się być rażąco niewdzięczna wobec W. S., co uzasadniałoby odwołanie darowizny w myśl art. 898 k.c. Ta kwestia, kluczowa dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy, była niezbędna do jej rozstrzygnięcia.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Zgodnie z treścią art. 898 § 1 k.c. darczyńca może odwołać darowiznę nawet już wykonaną, jeżeli obdarowany dopuścił się względem niego rażącej niewdzięczności.

Złożenie oświadczenia woli w przedmiocie odwołania darowizny nieruchomości powoduje upadek causa donandi, lecz nie unicestwia z mocy samego prawa prawnorzeczowego skutku umowy darowizny (wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 15 grudnia 1999 roku, sygn. I ACa 651/99). Zwrotne przeniesienie prawa własności powinno nastąpić w drodze umowy. Wobec odmowy zawarcia tego rodzaju umowy przez obdarowanego, darczyńcy pozostaje droga powództwa o zobowiązanie go do przeniesienia własności nieruchomości. Rzeczą powoda jest wówczas wykazanie zasadności takiego żądania, tak, aby sąd mógł zobowiązać pozwanego (obdarowanego) do złożenia oświadczenia o przeniesieniu na powoda (darczyńcę) prawa własności określonej nieruchomości (art. 64 k.c. w zw. z art. 1047 k.p.c.).

W gestii Sądu pozostawało zatem ustalenie, czy na gruncie niniejszej sprawy zostały spełnione przesłanki uzasadniające odwołanie umowy darowizny w świetle art. 898 k.c.

W prawie cywilnym brak bliższego wyjaśnienia zakresu pojęcia „**rażąca niewdzięczność**”, stanowiącego przesłankę odwołania darowizny już wykonanej. Analiza znaczenia tego wyrażenia stanowiła przedmiot zainteresowania tak judykatury, jak doktryny. Zgodnie z powszechnie przyjmowanym w orzecznictwie oraz piśmiennictwie poglądem, rażąco niewdzięcznymi są takie zachowania obdarowanego wobec darczyńcy, które nie tylko są niewłaściwe i krzywdzące, ale i cechuje je znaczne nasilenie złej woli, skierowanej na wyrządzenie darczyńcy krzywdy lub szkody majątkowej. Pojęcie „rażącej niewdzięczności” jest wyrażeniem niedookreślonym, stąd sąd rozstrzygający sprawę obowiązany jest każdorazowo ustalić, czy konkretne zachowania mieszczą się w zakresie znaczeniowym tego pojęcia. „Zachowanie (...) może być uznane za wyczerpujące znamiona rażącej niewdzięczności, jeżeli będzie świadomym, rozmyślnym naruszeniem podstawowych obowiązków” (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 2015 roku, sygn. IV CSK 254/14). „Pod pojęcie „rażącej niewdzięczności” podpadają przede wszystkim przestępstwa skierowane przeciwko życiu, zdrowiu, czci i godności osobistej, a wreszcie przeciwko majątkowi darczyńcy” (wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 15 maja 2015 roku, sygn. I ACa 1705/14).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego panuje pogląd, zgodnie z którym „znamion rażącej niewdzięczności nie wyczerpują z reguły czyny nieumyślne obdarowanego, a nawet drobne czyny umyślne niewykraczające poza zwykłe konflikty życiowe, rodzinne, jak też wywołane zachowaniem się darczyńcy” (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2012 roku, I CSK 278/11), a „nie mogą być uznane za rażąco niewdzięczność przykrości i krzywdy czynione impulsywnie, lecz mieszczące się w granicach zwykłych konfliktów życia codziennego” (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 lipca 2001 roku, II CKN 818/00).

Sąd stwierdził, iż zachowania pozwanej względem powoda nie stanowiły „rażącej niewdzięczności”, uzasadniającej odwołanie darowizny już wykonanej, lecz nie wykraczały poza granice zwykłych konfliktów życia codziennego.

Powód najpierw w piśmie z dnia 23 września 2014 roku, a następnie w toku niniejszego postępowania wskazywał na szereg zachowań pozwanej, polegających przykładowo na poniżaniu, znieważaniu i używaniu obelżywych słów względem niego, ograniczaniu go w korzystaniu z mieszkania, zakłócaniu ciszy i spokoju nocnego, wywoływaniu awantur i straszeniu pobicie przez osoby trzecie. W ocenie powoda stanowiły one przejaw rażącej niewdzięczności.

Na skutek przeprowadzonego postępowania dowodowego Sąd ustalił, że wszystkie prócz straszenia pobicie przez osoby trzecie powołane przez powoda zachowania pozwanej w istocie miały miejsce. Sąd wskazując na ich sprzeczność z zasadami współżycia społecznego i moralną naganność nie stracił jednak z pola widzenia, iż były one częściowo powodowane trudnymi warunkami mieszkaniowymi, a częściowo prowokowane przez zachowania i przyzwyczajenia powoda.

Za przyjęciem, iż zachowania pozwanej nie stanowiły „rażącej niewdzięczności” przemawia również okoliczność, iż to pozwana – celem zażegnania konfliktu między stronami – wyprowadziła się z lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w B., pozostawiając mieszkanie w posiadaniu powoda. Świadczy to o tym, jak trudna i uciążliwa była dla niej sytuacja wynikła ze wspólnego zamieszkiwania z powodem. Stąd też nie sposób przypisać jej działania w celu pogwałcenia powoda.

Podkreślenia wymaga również, że strony były skonfliktowane już wcześniej, przed zawarciem umowy darowizny, o czym świadczy fakt bezpodstawnego zgłoszenia przez powoda do Prokuratury Rejonowej w Bytomiu podejrzenia popełnienia przestępstwa przez pozwaną. Mimo to, powód zdecydował się jednak darować pozwanej udział w prawie własności lokalu mieszkalnego, co pozwoliło Sądowi przyjąć, iż w rzeczywistości strony przywykły do pozostawiania w stanie skłócenia.

Mając na uwadze powyższe, Sąd oddalił powództwo jako bezzasadne.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie przepisu art. 98 § 1 k.p.c., tj. zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Według treści przytoczonego przepisu, strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Na koszty procesu poniesione przez pozwaną jako stronę wygrywającą w niniejszej sprawie składały się koszty zastępstwa procesowego adwokata (2400 zł zgodnie z przepisami 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) oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa udzielonego adwokatowi (17 złotych). Dla orzeczenia o kosztach procesu irrelevantne pozostawało, iż na mocy postanowienia referendarza sądowego w tutejszym Sądzie z dnia 7 stycznia 2015 roku powód został częściowo zwolniony od kosztów sądowych.

Z wyżej wymienionych względów, Sąd orzekł jak w pkt. 2 sentencji wyroku.

## ZARZĄDZENIE

1. odnotować w kontrolce uzasadnień;
2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powoda;
3. kal. 21 dni lub z wpł.

Bytom, dnia 06.10.2015 roku