

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 8 czerwca 2012 roku J. R. wystąpił przeciwko P. T. i D. T. (obecnie M.) o zobowiązanie pozwanych do złożenia oświadczenia woli o zwrotnym przeniesieniu na rzecz powoda własności nieruchomości – działki gruntu numer (...) położonej przy ul. (...) w R., dla której Sąd Rejonowy w Pabianicach prowadzi księgę wieczystą (...), a to wobec odwołania przez powoda darowizny uczynionej aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza A. G. i zarejestrowanym w rep. A nr (...). Powód podniósł, iż umowa zawarta w dniu 20 grudnia 2010 roku była pozorną umową sprzedaży, mającą na celu ukrycie faktycznej umowy darowizny nieruchomości, a wobec tego, iż po zawarciu tejże umowy pozwani dopuścili się względem powoda rażącej niewdzięczności, darowizna została odwołana (pozew, k. 2 – 6).

Pozwana D. T. wniosła o oddalenie powództwa w całości, podnosząc, iż umowa zawarta między stronami była umową sprzedaży (odpowiedź na pozew, k. 33).

Pozwany P. T. uznał powództwo, potwierdzając okoliczności opisane w pozwie (odpowiedź na pozew, k. 115 – 116).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwana D. M. (primo voto T.) jest chrześnicą powoda J. R. (okoliczność bezsporna).

Strony utrzymywały regularne kontakty towarzyskie. Pozwana przyjeżdżała do powoda w odwiedziny, czasami razem ze swoją córką; podczas odwiedzin pozwana niekiedy pomagała w sprzątaniu domu powoda. Odwiedzała również powoda, kiedy ten przebywał w szpitalu. Również powód odwiedzał pozwanych. Strony miały ze sobą dobry kontakt (zeznania świadków M. P., k. 91 i G. K., rozprawa z 7 lutego 2014 r., 00:19:06, k. 218 odwrót; zeznania powoda, rozprawa z 7 lutego 2014 r., 00:34:44 i 00:44:54, k. 219 – 220).

Częste kontakty stron trwały mniej więcej od 2009 roku (zeznania pozwanej D. M., rozprawa z 7 lutego 2014 r., 01:05:40, k. 220 odwrót).

Powód chciał by pozwani zamieszkali w sąsiedztwie jego miejsca zamieszkania i wybudowali tam dom; z tego powodu zdecydował się przekazać im działkę położoną w R. przy ul. (...) (zeznania powoda, rozprawa z 7 lutego 2014 r., 00:34:44).

W dniu 20 grudnia 2010 roku w kancelarii notariusz A. G. strony zawarły umowę sprzedaży nieruchomości – działki gruntu numer (...) położonej przy ul. (...) w R., dla której Sąd Rejonowy w Pabianicach prowadzi księgę wieczystą (...). Strony ustaliły cenę sprzedaży na kwotę 230.000 złotych, a powód oświadczył, iż całą cenę sprzedaży otrzymał w gotówce i ją kwituje (akt notarialny, k. 9 – 11).

Cena sprzedaży została powodowi zapłacona gotówką (zeznania pozwanej D. M., rozprawa z 7 lutego 2014 r., 01:05:40, k. 220 odwrót).

Po przeniesieniu własności nieruchomości rozpoczął się konflikt pomiędzy pozwaną D. T., a córką powoda – M. P.. Dochodziło do sytuacji, w których pozwana przyjeżdżała do domu powoda i była stamtąd wyganiana przez M. P.. W tej sytuacji kontakty między stronami stały się rzadsze, choć pozwana nadal odwiedzała powoda (zeznania świadka G. K., rozprawa z 7 lutego 2014 r., 00:26:03, k. 218 odwrót – 219; zeznania powoda, rozprawa z 7 lutego 2014 r., 00:44:54, k. 220; zeznania pozwanej D. M., rozprawa z 7 lutego 2014 r., 01:05:40, k. 221).

Pozwana rozwiodła się z P. T., a w dniu 19 czerwca 2013 roku zawarła związek małżeński z M. M. (2) (okoliczność bezsporna).

Powód ma za złe pozwanej D. M., że się rozwiódła z P. T.. Nie chciałby, żeby pozwana sprzedała nieruchomości w R., lecz byłby zadowolony, gdyby pozwana faktycznie zbudowała na niej dom i tam zamieszkała (zeznania powoda, rozprawa z 7 lutego 2014 r., 00:34:44 i 00:44:54, k. 219 – 220).

W dniu 14 maja 2012 roku powód złożył pozwanym pisemne oświadczenie o odwołaniu darowizny, z uwagi na brak pomocy ze strony obdarowanych na rzecz darczyńcy (oświadczenie, k. 7 – 8).

Oceniając zgromadzony materiał dowodowy sąd nie dał wiary zeznaniom powoda, w takim zakresie, w którym kwestionował on otrzymanie zapłaty za sprzedaną nieruchomość. Zeznanie to jest bowiem poparte jedynie relacjami osób czerpiących swoją wiedzę od samego powoda (świadkowie J. D. i R. W.) lub bezpośrednio zainteresowanych w sprawie i pozostających w konflikcie z drugą stroną procesu (M. P.). Zeznanie w takim zakresie pozostaje przy tym w sprzeczności z treścią aktu notarialnego, wskazującego na przyjęcie przez powoda zapłaty za nieruchomość i – przy braku innych niezależnych i wiarygodnych źródeł dowodowych potwierdzających taką wersję wydarzeń – nie może być uznane za podstawę ustaleń faktycznych w procesie.

Sąd nie dał również wiary zeznaniom świadka M. P. w takim zakresie, w jakim twierdziła ona, że po zawarciu umowy przeniesienia własności nieruchomości z 2010 roku pozwana zerwała kontakty z powodem. Zeznania te nie znajdują potwierdzenia nie tylko w jakimkolwiek pozostałym materiale dowodowym, ale przede wszystkim pozostają w sprzeczności z zeznaniami samego powoda, który inaczej relacjonuje swoje kontakty z pozwaną przed i po spisaniu aktu notarialnego, nie wskazując na znaczne różnice w stopniu intensywności tych kontaktów, a jeżeli – to wynikające z konfliktu między pozwaną, a M. P..

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest niezasadne i dlatego zostało przez sąd oddalone w całości.

Żądanie pozwu dotyczy zwrotnego przeniesienia na powoda własności nieruchomości położonej przy ul. (...)w R.w związku z odwołaniem umowy darowizny ucywnionej w dniu 20 grudnia 2010 roku. Aby tak sformułowane powództwo uznać za zasadne spełnione muszą być dwie przesłanki. Po pierwsze, koniecznym jest wykazanie, że umowa dotycząca przeniesienia własności nieruchomości była tylko z pozoru umową sprzedaży, w rzeczywistości zaś stanowiła darowiznę na rzecz pozwanych. Po drugie zaś, po zawarciu takiej umowy pozwani musieliby dopuścić się względem powoda rażącej niewdzięczności, co stanowiło by dlań uprawnienie do odwołania darowizny. W rozpoznawanej sprawie żadna z przesłanek pozwalających na uznanie zasadności roszczenia spełniona nie została.

Przede wszystkim **brak jest podstaw do uznania, że zawarta między stronami umowa nie była umową sprzedaży**, lecz jedynie pozorną sprzedażą mającą na celu ukrycie darowizny. Zgodnie z przepisem art. 83 § 1 k.c. nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozoru; jeżeli oświadczenie takie zostało złożone dla ukrycia innej czynności prawnej, ważność oświadczenia ocenia się według właściwości tej czynności. Dokonana przez sąd ocena materiału dowodowego zebranego w sprawie, a przede wszystkim jednoznaczne zapisy aktu notarialnego i brak wiarygodnych dowodów przeczących tej wersji, nie pozwala na ustalenie, że zawarta w dniu 20 grudnia 2010 roku umowa przeniesienia własności nie była sprzedażą, lecz darowizną. W tej sytuacji nie ma podstaw do zastosowania przepisu art. 83 § 1 k.c. do oceny ewentualnej czynności ukrytej, ani też przepisów 888 i następných k.c., regulujących umowę darowizny.

Nawet jednak, gdyby hipotetycznie przyjąć, że zawarta między stronami umowa była faktycznie darowizną, a nie umową sprzedaży, to niewątpliwie **nie zaszły przesłanki do odwołania darowizny**, a co za tym idzie do żądania zwrotnego przeniesienia własności przedmiotu darowizny. Zgodnie z przepisem art. 898 § 1 k.c. darczyńca może odwołać darowiznę nawet już wykonaną, jeżeli obdarowany dopuścił się względem niego rażącej niewdzięczności. Wielokrotnie w orzecznictwie powtarzana jest teza, iż przewidziana w art. 898 § 1 k.c. przesłanka niewdzięczności, w stopniu rażącym, ma kwalifikowany charakter odnoszący się do zachowań, które oceniając rozsądnie, przy uwzględnieniu miernika obiektywnego i subiektywnego, muszą być uznane za wysoce niewłaściwe i krzywdzące

darczyńcę, jak na przykład popełnienie przestępstwa przeciwko życiu lub zdrowiu, czci albo mieniu, ciężkie naruszenie obowiązków rodzinnych, naruszenie godności osobistej ze świadomością i w nieprzyjaznym zamiarze. Znamionem rażącej niewdzięczności nie wyczerpują z reguły czyny nieumyślne obdarowanego, a nawet drobne czyny umyślne nie wykraczające poza zwykłe konflikty życiowe, rodzinne, jak też wywołane zachowaniem się darczyńcy. W ocenie sądu **zachowanie pozwanych po zawarciu umowy nie może być kwalifikowane nie tylko jako rażąca, ale nawet zwykła niewdzięczność.** Trzeba bowiem zwrócić uwagę, że zachowanie to w początkowym okresie po przeniesieniu własności nie uległo jakimkolwiek zmianom: kontakt z powodem miała głównie pozwana D. T., ona przyjeżdżała do powoda i okazjonalnie pomagała mu w gospodarstwie domowym. Pozwany P. T. nie odwiedzał powoda ani przed ani po przeniesieniu własności nieruchomości. Zmniejszenie częstotliwości kontaktów pozwanej z darczyńcą było wynikiem konfliktu pozwanej z córką darczyńcy: mimo tego, D. M. nadal starała się utrzymywać poprawne lub dobre relacje z powodem. Faktycznie konflikt jaki się pojawił nie dotyczy w ogóle stron postępowania: powód – darczyńca nie zgłasza pretensji do zachowania któregośkolwiek z pozwanych, sam nie twierdzi również, by w związku z przeniesieniem własności nieruchomości oczekiwał od pozwanych pomocy lub opieki. Jedyną podnoszoną przez niego okoliczność to fakt, iż pozwana rozwiodła się z pierwszym mężem i zawarła drugi związek małżeński. Fakty takie jednakże w żaden sposób nie mogą być kwalifikowane jako niewdzięczność wobec powoda, a tym bardziej rażąca niewdzięczność. Dotyczą one bowiem wewnętrznych relacji „obdarowanych” małżonków i nie są w jakimkolwiek stopniu skierowane przeciwko powodowi. Jeszcze raz podkreślić trzeba, że **niewdzięczność odnosi się do takiego zachowania obdarowanego, które jest skierowane przeciw darczyńcy** świadomie i w nieprzyjaznym zamiarze, ukierunkowane zazwyczaj na wyrządzenie krzywdy lub szkody majątkowej. Z zasady wyłącza się również działania skierowane przeciwko osobie trzeciej, chyba że podjęte są z zamiarem pokrzywdzenia darczyńcy. Nawet niewierność małżeńska obdarowanego małżonka, będąca zawinioną przyczyną rozwodu, nie stanowi rażącej niewdzięczności wobec darczyńców – teściów w rozumieniu art. 898 § 1 k.c. (por. wyrok SN z 28. 03. 2012 r., V CSK 179/11). Pozwani nie podejmowali jakichkolwiek negatywnych zachowań skierowanych przeciwko powodowi, w szczególności działań świadomych i nieprzyjaznych. Brak podstaw do twierdzenia, by kontakty, jakie małżonkowie utrzymywali z powodem po przeniesieniu własności odbiegały od wyobrażeń powoda, co do tych kontaktów; w szczególności powód nie zgłaszał jakichkolwiek pretensji, ani roszczeń co do P. T. w zakresie pomocy lub opieki, zaś pozwana D. M. realizowała tę pomoc i kontakty początkowo w sposób pełny, a następnie – wraz z narastaniem konfliktu z córką powoda – w miarę swoich możliwości. Sam rozpad związku małżeńskiego pozwanych i ponowny związek pozwanej nie stanowią nie tylko rażącej, ale i jakiegokolwiek niewdzięczności względem powoda.

Mając powyższe na uwadze, powództwo w rozpoznawanej sprawie podlegało oddaleniu.

Rozstrzygnięciu temu nie stoi na przeszkodzie okoliczność, iż pozwany P. T. uznał powództwo. Otóż zgodnie z przepisem art. 213 § 2 k.p.c. sąd jest związany uznaniem powództwa, chyba że uznanie jest sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierza do obejścia prawa. Uznanie powództwa w tym wypadku było w sposób oczywisty sprzeczne z prawem (z uwagi na brak podstaw do zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości w trybie żądanym w pozwie), a nadto zmierzało do obejścia prawa (poprzez zmianę relacji własnościowych przedmiotowej nieruchomości). Z tych przyczyn uznanie powództwa nie mogło związać sądu.

O kosztach procesu sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. i nie obciążył nimi powoda mając na uwadze jego trudną sytuację materialną.

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu sąd orzekł na podstawie § 19 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów w nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. nr 163, poz. 1348 ze zm.).

Z/ Odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron.