

*Sygn. akt VI ACa 523/17*

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 28 września 2018 r.**

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA Ksenia Sobolewska - Filcek (spr.)

Sędziowie: SA Małgorzata Borkowska

SA Jolanta Pyżlak

Protokolant: Małgorzata Kocon

po rozpoznaniu w dniu 18 września 2018 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy

z powództwa M. B.

przeciwko M. S.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 28 lipca 2016 r., sygn. akt XXV C 1311/14

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddala powództwo i zasądza od M. B. na rzecz M. S. kwotę 3 600,00 zł (trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

II. zasądza od M. B. na rzecz M. S. kwotę 13 067,00 zł (trzynaście tysięcy sześćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt VI ACa 523/17

## UZASADNIENIE

Powód M. B. domagał się od pozwanej M. S. kwoty 153.333 zł z odsetkami ustawowymi od 30 września 2013 r. do dnia zapłaty oraz kosztami procesu, tytułem zwrotu równowartości przedmiotu darowizny dokonanej w z dnia 4 listopada 2011 r. (rep. A nr (...)).

W uzasadnieniu swojego żądania stwierdził, że pozwana zachowała się wobec niego rażąco niewdzięcznie. Bowiern zawierając w dniu 4 listopada 2011 r. umowę pożyczki z córką pozwanej powód zgodził się na przeniesienie na pozwaną udziału  $\frac{1}{3}$  części w prawie własności nieruchomości lokalowej położonej w W. przy ul. (...). Darowizna ta dokonana została jednak jedynie na wypadek, gdyby powód nie spłacił lub z przyczyn losowych nie mógł spłacić pożyczki zaciągniętej u córki pozwanej. Było to zdaniem powoda tymczasowe i dodatkowe zabezpieczenie pożyczki, z czego pozwana zdawała sobie sprawę. Za przejaw rażącej niewdzięczności powód uważa niewłaściwe i krzywdzące potraktowanie go przez pozwaną w związku ze sprzedażą przedmiotu darowizny i sposobem podziału uzyskanych z tego tytułu środków, a także nie wywiązywanie się z obowiązków wynikających ze stosunków rodzinnych wiążących

strony oraz zerwanie wszelkich kontaktów rodzinnych i osobistych z powodem, a także podjęcie przez pozwaną decyzji o kontaktowaniu się z powodem przez pełnomocnika. Zachowanie pozwanej powód uznał za wynikające z nasilenia złej woli nakierowanej na wyrządzenie mu krzywdy w postaci szkody majątkowej, wykraczające poza ramy zwykłych konfliktów rodzinnych. Powód zarzucił też niewdzięczność córce pozwanej, która nie wyprowadziła go z błędu co do zasad dziedziczenia przedmiotu darowizny i dopuściła się względem niego gróźb wystąpienia przeciw niemu do sądu w przypadku braku zgody na sprzedaż przedmiotu darowizny na z góry określonych warunkach, co pozwana miała akceptować. Ujemne zachowanie pozwanej i jej córki powód odczuł, jako dotkliwe w sferze majątkowej oraz moralnej i osobistej. W uzasadnieniu pozwu stwierdził, że również mąż pozwanej miał wykorzystywać jego niewiedzę co do skutków darowizny. W toku procesu zarzucał pozwanej przede wszystkim niedotrzymanie obietnicy zwrócenia mu przedmiotu darowizny lub jego równowartości i wykorzystanie jego trudnej sytuacji finansowej do przejęcia części udziałów w nieruchomości przy ul. (...). Do pozwu dołączył oświadczenie z dnia 5 września 2013r. złożone pozwanej na podstawie art. 898 § 1 k.c. i wyjaśnił, że roczny termin na odwołanie darowizny liczy nie od dnia udzielenia pożyczki, a od dnia sprzedaży mieszkania na ulicy (...) (21 marca 2013r.). To bowiem sposób potraktowania go przez siostrę w związku ze sprzedażą, a także to, że przez zachowanie siostry utracił mieszkanie, rodzi zarzut rażącej niewdzięczności.

Pozwana M. S. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda kosztów procesu. W uzasadnieniu zaprzeczyła twierdzeniom powoda o kierowaniu gróźb pod jego adresem oraz podniosła, że również ona dokonała świadczenia na rzecz powoda, w postaci książeczki mieszkaniowej ze zgromadzonym pełnym wkładem mieszkaniowym uprawniającym do uzyskania premii gwarancyjnej (kwota uzyskana z tego tytułu w roku 2000 – 23 000 zł), którą powód miał jej zwrócić, czego nie uczynił. Nadto, sporna darowizna miała, w jej ocenie, wynagrodzić niesprawiedliwość polegającą na pominięciu praw pozwanej do schedy po rodzicach, którzy darowali swój lokal jedynie synowi. Natomiast decyzja córki pozwanej o udzieleniu pożyczki powodowi miała właśnie na celu zadośćuczynienie rodzinnym obowiązkom siostry i siostrzenicy. Z uwagi jednak na skłonność powoda do trwonienia pieniędzy umowa ta została zabezpieczona określeniem terminu spłaty i odsetek kapitałowych, które powód miał wypłacać siostrzenicy miesięcznie. Nadto powód miał zabezpieczyć pożyczkę wekslem i hipoteką umowną na spornym lokalu. Warunki te były korzystniejsze dla powoda od warunków pożyczki komercyjnej. Powód jednak nie wywiązał się z tej umowy i ignorował wezwania do zapłaty, których treść, zdaniem pozwanej, była typowa dla tego rodzaju pism. Pozwana podniosła też, że to powód dążył do sprzedaży wspólnego lokalu, a po jej dokonaniu usiłował wymusić na niej wydanie uzyskanej ceny za należący do niej udział. Wobec odmowy zareagował agresją i wywieraniem presji. Na tle tych zdarzeń pozwana miała popaść w depresję i lękać się brata. Dlatego ustanowiła pełnomocnika i to wyłącznie dla zawarcia umowy sprzedaży. Przy czym także powód korzystał w kontaktach z nią z pomocy radcy prawnego. Pozwana wywiodła też, że to powód unikał kontaktów z nią, choć nie zmieniła miejsca zamieszkania, ani numeru telefonu i zaniedbywał rodziców oraz niepełnosprawną siostrę stron, a także podniosła zarzut przedawnienia części zdarzeń powołanych w uzasadnieniu odwołania darowizny. Podkreśliła też, że to ona, jako siostra starsza od powoda o 18 lat oczekuje kontaktów i dbałości z jego strony. Odwołała się też do poglądu, że przepisów o odwołaniu darowizny nie stosuje się, gdy darowizna czyni zadość zasadom współżycia społecznego.

Wyrokiem z dnia 28 lipca 2016 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 153 333 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 30 września 2013 r. do dnia zapłaty oraz 11 284 zł tytułem kosztów procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy poprzedził następującymi ustaleniami:

M. B. w dniu 4 listopada 2011 r. zawarł z K. S. - córką pozwanej, umowę pożyczki kwoty 100.000 zł, którą miał spłacić jednorazowo najpóźniej do 3 listopada 2012 r. wraz z odsetkami kapitałowymi w wysokości trzykrotności stopy kredytu lombardowego NBP w stosunku rocznym (na dzień zawarcia umowy oznaczało to oprocentowanie w wysokości 18 %, zależne od zmiany stopy kredytu lombardowego NBP). Jako zabezpieczenie spłaty wiarygodności wynikającej z umowy pożyczki, w tym spłaty kwoty głównej pożyczki, opłat, odsetek kapitałowych, odsetek umownych z tytułu opóźnienia, kosztów postępowania windykacyjnego i przyznaných kosztów postępowania egzekucyjnego – ustanowiona została hipoteka umowna do kwoty 200.000 zł na nieruchomości lokalowej należącej do powoda,

położonej w W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Decyzja o podpisaniu powyższej umowy pożyczki podyktowana była kłopotami finansowymi powoda. W tamtym czasie nie mógł on znaleźć stałego zatrudnienia, nie miał też oszczędności, a jednocześnie posiadał zobowiązania bankowe. Szansy na podźwignięcie się z trudnej sytuacji finansowej upatrywał w działalności gospodarczej, którą otworzył w październiku 2011 r. Działalność ta nie przynosiła jednak oczekiwanych zysków, a powód potrzebował kapitału na jej rozwój. Szukał możliwych źródeł finansowania, jednak instytucje sektora bankowego odmawiały mu pomocy z uwagi na jego trudną sytuację majątkową oraz brak odpowiedniego zabezpieczenia ewentualnego kredytu – jedyny wartościowy składnik majątku powoda w tamtym czasie, tj. lokal mieszkalny przy ul. (...) w W., był już obciążony hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 185.944,74 zł na zabezpieczenie spłaty należności wynikającej z innego kredytu udzielonego powodowi w 2005 r. przez (...) Bank S.A. z siedzibą w G.. Nadto, historia kredytowa powoda nie przemawiała na jego korzyść. W przeszłości korzystał już z pożyczek i kredytów bankowych i miał problemy z ich terminową spłatą – w 2011 r. kłopoty finansowe doprowadziły powoda do decyzji o sprzedaży mieszkania przy ul. (...) w W. na pokrycie kredytu hipotecznego zaciągniętego w 2002 r. w (...) Banku.

Swoją trudną sytuację finansową powód omawiał z mężem pozwanej – W. S., do którego zwrócił się o pomoc w analizie ofert bankowych i pożyczkowych, a także ofert z sektora pożyczek pozabankowych. Były one jednak bardzo niekorzystne dla powoda. Ostatecznie po rodzinnych konsultacjach zaproponowano powodowi, że pożyczki udzieli mu córka pozwanej i W. K. (...). Umowę pożyczki zredagował mąż pozwanej wzorując się na umowie parabankowej. Z uwagi na trudne położenie finansowe, powód nie miał wpływu na jej treść, mógł jedynie zaakceptować zaproponowane warunki lub umowę odrzucić. Strony nieformalnie umówiły się przy tej okazji, że dodatkowym zabezpieczeniem pożyczki będzie tymczasowa darowizna na rzecz pozwanej  $\frac{1}{3}$  części udziału w nieruchomości lokalowej powoda położonej w W. przy ul. (...). Gdyby powód nie spłacił zaciągniętej pożyczki lub nie mógł jej spłacić z uwagi na zdarzenia losowe, darowizna miała zaspokoić wszelkie roszczenia z tytułu zobowiązania pożyczkowego. Umowę darowizny podpisano w tym samym dniu, w którym doszło do zawarcia umowy pożyczki, tj. 4 listopada 2011 r.

Wskazaną wyżej nieruchomość powód nabył wcześniej na własność od swoich rodziców na podstawie umowy darowizny z dnia 12 marca 2003 r. Pozwana nie zgłaszała z tego tytułu żadnych roszczeń, nie poruszyła w rozmowie z rodzicami tej kwestii, ani nie zgłaszała do nich pretensji. Obecnie rodzice powoda i pozwanej nie żyją. Powód nie miał w planach podarowania siostrze choćby części udziałów w tej nieruchomości. Inwestował bowiem samodzielnie w remont mieszkania, miał też poczucie że należy się ono jemu, gdyż w przeszłości rodzice inwestowali w pozwaną zapewniając jej wykształcenie i utrzymanie, podczas gdy on zrezygnował wcześniej ze studiów i podjął samodzielne utrzymanie i pracę za granicą. W 2003 r. powód przeprowadził we wskazanym mieszkaniu generalny remont polegający na wymianie wszystkich instalacji, urządzeń sanitarnych, mebli, sprzętów kuchennych, a także dokonał zmian architektonicznych. Kilka lat później przeprowadził drugi remont obejmujący odświeżenie całego mieszkania. Pozwana nie partycypowała w kosztach remontów. Powód był przekonany, że po spłacie całości pożyczki zaciągniętej w dniu 4 listopada 2011 r. u córki pozwanej - pozwana zwróci mu udziały w nieruchomości, stanowiące zabezpieczenie tej pożyczki. Ostatecznie jednak, aby spłacić pożyczkę i uregulować pozostałe sprawy finansowe, zdecydował się sprzedać sporne mieszkanie.

W dniu 21 marca 2013 r. powód wraz z obdarowaną pozwaną, jako współwłaściciele lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w W. zawarli z T. G. i K. D. umowę przedwstępną jego sprzedaży. Natomiast aktem notarialnym (rep. A nr (...)) z dnia 4 lipca 2013 r. powód i adwokat Z. G. – działająca w imieniu i na rzecz pozwanej M. S., sprzedali T. G. i K. D. wskazany lokal mieszkalny za cenę 460.000 zł, przy czym powodowi, jako dotychczasowemu współwłaścicielowi nieruchomości w  $\frac{2}{3}$  części, przypadła kwota 306.667 zł, zaś pozwanej jako współwłaścicielce w  $\frac{1}{3}$  części, kwota 153.333 zł. Część ceny (120.000 zł) za udział powoda została zapłacona ze środków T. G. bezpośrednio na rachunek K. S., celem całkowitej spłaty pożyczki z 4 listopada 2011 r.

Pozwana postanowiła zatrzymać kwotę 153.333 zł uzyskaną ze sprzedaży udziału w nieruchomości lokalowej. Relacje stron od tego czasu uległy znacznemu pogorszeniu.

Pismem z 5 września 2013 r. (doręczonym pozwanej w dniu 16 września 2013 r.) powód złożył pozwanej oświadczenie o odwołaniu darowizny z 4 listopada 2011 r. uzasadniając swoją decyzję rażąco niewdzięcznością obdarowanej i wzywając ją do zwrotu wartości darowizny (153.333 zł) w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania.

Do czasu zawarcia umowy pożyczki i umowy darowizny z dnia 4 listopada 2011 r. relacje stron układały się poprawnie, choć nie brakowało też pewnych nieporozumień. Pozwana zarzucała powodowi, że w przeszłości scedowała na niego swoją książeczkę mieszkaniową z wkładem w wysokości ok. 23.000 zł, a on nie rozliczył się z nią w całości z tych pieniędzy. Powód z kolei zaprzeczał, jakoby kiedykolwiek strony umawiały się o zwrot tamtej darowizny i zarzucał pozwanej, że nie angażowała się wystarczająco w opiekę nad rodzicami.

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie złożonych do akt dokumentów oraz zeznań świadków i stron. Opierając się na zeznaniach świadków sąd miał na uwadze, że były to głównie osoby bliskie jednej lub drugiej stronie postępowania, stąd trudno ich relacje przyjmować w całości bezkrytycznie. Niemniej jednak, zeznania te były cenne o tyle, że ukazały ogólny obraz relacji panujących między stronami przed zawarciem spornej umowy darowizny i po tym fakcie. Sąd dał wiarę również zeznaniom powoda, że umowa darowizny stanowiła jedynie dodatkowe zabezpieczenie umowy pożyczki z dnia 4 listopada 2011 r. i miała być wykorzystana tylko w razie braku spłaty pożyczki. Wersję tę uprawdopodobnia zachowanie samej pozwanej, której zeznania nie były zdaniem Sądu Okręgowego spójne, ani logiczne. Szczególnie Sąd Okręgowy uznał za niewiarygodne twierdzenie pozwanej, że nie wiedziała dlaczego brat dokonał na jej rzecz darowizny w dniu podpisywania umowy pożyczki.

W ocenie Sądu Okręgowego, w świetle art. 900 k.c., powództwo M. B. zasługiwało na uwzględnienie w całości. Oświadczenie powoda zawarte w piśmie z dnia 5 września 2013 r., doręczonym pozwanej w dniu 16 września 2013 r. odniosło bowiem skutek wobec spełnienia przesłanek z art. 898 i 899 k.c. Pozwana nie dotrzymała nieformalnej obietnicy, że po spłacie pożyczki z dnia 4 listopada 2011 r., nie będzie dochodzić od powoda roszczeń z umowy darowizny z tego samego dnia i że darowizna ta będzie stanowić jedynie dodatkowe zabezpieczenie dla pozwanej, na wypadek gdyby powód nie spłacił pożyczki zaciągniętej u jej córki.

W ocenie Sądu Okręgowego nie budzi wątpliwości, że umowa pożyczki z dnia 4 listopada 2011 r. i umowa darowizny z tego samego dnia, były ze sobą ściśle powiązane. Z okoliczności sprawy wynika bowiem, że w dacie zawarcia tych umów sytuacja majątkowa powoda była bardzo trudna – żadna instytucja finansowa nie chciała mu udzielić wsparcia finansowego, a oferta pożyczek z sektora firm pozabankowych (parabanków) była bardzo niekorzystna i ryzykowna dla powoda, gdyż wiązała się z ryzykiem utraty ostatniego wartościowego składnika majątku, tj. mieszkania przy ul. (...) w W.. W tej sytuacji pożyczka ze strony rodziny, była dla powoda jedyną szansą na wyjście z kłopotów finansowych. Nie może też dziwić fakt, że podjęcie decyzji o udzieleniu pożyczki powodowi w tamtym czasie musiało wiązać się z licznymi uzasadnionymi wątpliwościami, czy będzie on w stanie ją spłacić, skoro boryka się z dużymi trudnościami w regulowaniu swoich bieżących zobowiązań. W tej sytuacji podpisanie umowy darowizny z dnia 4 listopada 2011 r. z pewnością musiało znacznie ułatwić stronie pozwanej decyzję o udzieleniu wsparcia finansowego powodowi. Jednocześnie, powód w tamtej sytuacji poszukując rozpaczliwie finansowania, nie miał innego wyjścia, jak zgodzić się na warunki zaproponowane przez pozwaną. Nie miał też żadnego wpływu na treść umowy pożyczki, która w jego ocenie była dla niego niekorzystna. Z zeznań powoda wynika przy tym, że nigdy wcześniej nie planował przenosić na pozwaną części udziałów do nieruchomości przy ul. (...) w W.. Wolą rodziców było bowiem scedowanie na niego całość praw do tego mieszkania, a pozwana nigdy nie kwestionowała ich decyzji. Uprawdopodobnia to wersję powoda, że darowizna z dnia 4 listopada 2011 r. uczyniona została tylko na wypadek nie spłacenia przez powoda pożyczki z tej samej daty. Także postawa samej pozwanej, która zeznawała, iż długo zastanawiała się, czy zwrócić powodowi pieniądze stanowiące równowartość  $\frac{1}{3}$  części udziałów w nieruchomości przy ul. (...), a ostatecznie postanowiła je zatrzymać potwierdza, że darowizna z dnia 4 listopada 2011 r. stanowiła tylko dodatkowe zabezpieczenie pożyczki. Takie ustalenie potwierdza też zeznanie świadka A. L. – partnerki powoda, a także okoliczności zawarcia umowy

pożyczki. Pomimo dokonania spłaty całości zobowiązania przez powoda, pozwana postanowiła jednak zatrzymać dodatkowo pieniądze ze sprzedaży mieszkania przy ul. (...), jakie przypadły jej w udziale, w czym powód upatruje rażącej niewdzięczności pozwanej i wykorzystania jego trudnej sytuacji finansowej. Sąd Okręgowy podkreślił, że do czasu sprzedaży mieszkania przy ul. (...) relacje stron układały się poprawnie – zaś po tej dacie pozwana praktycznie już nie kontaktowała się z powodem i nie interesowała się jego sprawami, co potwierdza, że była zainteresowana przejęciem części udziałów w nieruchomości powoda.

O odsetkach Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c. zaś o kosztach procesu na zasadzie art. 98 § 1 k.p.c.

W apelacji od powyższego wyroku, zaskarżając go w całości, pozwana - M. S. zarzuciła Sądowi Okręgowemu:

I. naruszenie przepisów postępowania, tj.:

1. art. 247 k.p.c. poprzez ustalenie na podstawie zeznań świadków oraz zeznań powoda, iż powód zawarł z pozwaną umowę darowizny o innej treści, niż wynikająca z treści aktu notarialnego;

2. **art. 233 § 1 k.p.c. poprzez:**

- brak wszechstronnej oceny dowodów i pominięcie zeznań powoda w zakresie w jakim z zeznań tych wynika, że warunki pożyczki udzielonej przez K. S. powód ustalał z W. S., co skutkowało wadliwym uznaniem, iż powód czynił z pozwaną ustalenia, że darowizna będzie stanowiła wyłącznie zabezpieczenie spłaty pożyczki, jak również, że pozwana złożyła powodowi obietnicę, iż po spłacie pożyczki nie będzie dochodzić od powoda roszczeń z umowy darowizny, podczas gdy pozwana nie ustalała z powodem warunków umowy pożyczki, w tym form jej zabezpieczenia, ani innych warunków umowy darowizny, niż wynikających z treści aktu notarialnego;
- przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i uznanie za wiarygodne zeznań powoda oraz świadka A. L. w zakresie, w jakim zeznali, iż darowizna miała stanowić jedynie dodatkowe zabezpieczenie, na wypadek gdyby powód nie spłacił pożyczki zaciągniętej u córki pozwanej, podczas gdy: nieprecyzyjne wskazanie w oświadczeniu o odwołaniu darowizny oraz pozwie przyczyn jej odwołania, jak również sprzeczność pomiędzy twierdzeniami powoda prezentowanymi w toku procesu, a nadto definitywne brzmienie umowy darowizny sporządzonej w formie aktu notarialnego oraz fakt, iż osoby te są bezpośrednio zainteresowane wynikiem sprawy, nakazuje traktować zeznania ww. osób z dużą ostrożnością i w tym zakresie odmówić im wiarygodności;
- brak wszechstronnej analizy dowodów, tj. pominięcie części zeznań świadka S. K., W. S., K. S. oraz pozwanej i wadliwe uznanie, że zachowanie pozwanej, która miała wykorzystać trudną sytuację finansową powoda stanowiło rażącą niewdzięczność, podczas gdy z zeznań ww. osób wynika, że: 1) powód od zawsze miał problemy z finansami; 2) pracował mniej niż wszystkim mówił; 3) żył ponad stan i wykazywał się roszczeniową postawą względem całej rodziny, licząc, że będzie mu udzielać wsparcia, w tym wsparcia finansowego w kredytowaniu jego nowych pomysłów; 4) powód rzadko kontaktował się z rodziną w czasie, gdy mieszkał za granicą, a rodzicami zajmowała się wówczas pozwana, 5) powód naciskał na rodziców, w szczególności na matkę, która nie do końca była świadoma swoich czynów, aby przepisali na niego własność całego mieszkania rodzinnego przy ul. (...), z pominięciem pozostałego rodzeństwa; 6) pozwana przekazała powodowi środki finansowe, które znajdowały się na jej książeczce mieszkaniowej, aby powód był w stanie zakupić własne mieszkanie przy ul. (...), a powód nigdy nie zwrócił pozwanej pieniędzy, które nie zostały przekazane w charakterze darowizny lecz pożyczki, a w konsekwencji - uwzględnwszy te okoliczności - wadliwe przyjęcie, że pozwana dopuściła się względem powoda rażących zachowań, dających podstawy do odwołania darowizny;
- brak wszechstronnej analizy dowodów, tj. pominięcie przedłożonego przez pozwaną zrzutu ekranu archiwalnej strony agencji (...) S.A., na której zamieszczona była oferta sprzedaży nieruchomości przy ul. (...), a w konsekwencji pominięcie, że już na przełomie listopada i grudnia 2011 r., a więc tuż po udzieleniu mu pożyczki przez K. S. i dokonaniu darowizny na rzecz pozwanej, powód zwrócił się do agencji (...) S.A. o wystawienie na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości, co oznacza, że decyzja o sprzedaży mieszkania przy ul. (...) nie była

wywołana brakiem możliwości regulowania zobowiązań względem K. S., a działanie powoda mogło świadczyć o jego złych zamiarach zarówno względem pożyczkodawcy, jak i pozwanej;

- jedynie pozorne dokonywanie oceny dowodów na podstawie zasad doświadczenia życiowego, jednak w sposób wyjątkowo jednostronny bez wszechstronnego rozważenia wszystkich okoliczności sprawy, przejawiające się w szczególności na bezkrytycznym przyznaniu wiarygodności zeznaniom powoda przy jednoczesnym pominięciu zeznań pozwanej oraz świadków: W. S., K. S., S. K. oraz dokonanie oceny zeznań w sposób przyjęty na użytek z góry założonej tezy o usprawiedliwionej nieporadności życiowej powoda i wykorzystaniu jego przymusowego położenia przez rodzinę, pomimo że powód przez lata żył ponad stan, trwonił majątek i oczekiwał od innych pomocy finansowej;

### 3. **art. 328 § 2 k.p.c. poprzez:**

- przyjęcie z jednej strony, że strony zawarły umowę darowizny - czyli umowę bezpłatnego świadczenia na rzecz obdarowanego kosztem majątku darczyńcy, a z drugiej, że powód zawarł z pozwaną umowę, której przedmiotem było ustanowienie dodatkowego zabezpieczenia na rzecz pozwanej, gdyby powód nie spłacił pożyczki zaciągniętej u jej córki;
- niewskazanie materialnoprawnej podstawy uznania, że wbrew definitywnemu brzmieniu treści umowy darowizny, strony zawarły umowę o innej treści, tj. umowę, która miała stanowić dodatkowe zabezpieczenie spłaty przez powoda pożyczki względem córki pozwanej oraz niewyjaśnienie, czy sąd uznał, iż umowa darowizny była umową pozorną, pod którą ukryto inną czynność prawną - zawarto umowę zabezpieczenia spłaty pożyczki - umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie, czy też że strony zawarły umowę przeniesienia własności z zastrzeżeniem warunku, czy też, że strony na mocy dodatkowego porozumienia zmieniły treść umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego;

II. błąd w ustaleniach stanu faktycznego i uznanie, że strony zawarły umowę darowizny, która miała stanowić jedynie dodatkowe zabezpieczenie dla pozwanej, na wypadek gdyby powód nie spłacił pożyczki zaciągniętej u jej córki, podczas gdy: 1) w rzeczywistości, zgodnie z treścią umowy, nadaną nazwą i wolą stron, była to bezwarunkowa umowa darowizny, zawarta bez jakiegokolwiek zastrzeżenia zwrotu, do czego prowadzi definitywne i stanowcze brzmienie umowy, 2) umowa darowizny została sporządzona przed notariuszem, który informował strony o znaczeniu złożonych przez nich oświadczeń oraz o skutkach zawarcia umowy; 3) umowa darowizny na rzecz pozwanej nie mogła stanowić i nie stanowiła zabezpieczenia pożyczki udzielonej powodowi przez córkę pozwanej, bo przecież w przypadku braku spłaty zobowiązań wynikających z pożyczki, córka pozwanej nie miałaby żadnych prawnych możliwości dochodzenia swoich roszczeń od pozwanej; 4) umowa pożyczki została zabezpieczona poprzez złożenie przed notariuszem w formie aktu notarialnego Rep A (...) oświadczenia o ustanowieniu hipoteki na nieruchomości i oświadczenia o ustanowieniu tytułu egzekucyjnego oraz poprzez wręczenie weksla in blanco, co stanowiło wystarczające zabezpieczenie interesów córki pozwanej, 5) umowa pożyczki nie została zawarta z pozwaną, a zatem, wbrew twierdzeniom sądu umowa darowizny nie stanowiła żadnego zabezpieczenia dla pozwanej, 6) gdyby darowizna nieruchomości miała jedynie stanowić zabezpieczenie spłaty pożyczki, wymagałoby to złożenia zgodnych oświadczeń stron, podczas gdy z zeznań powoda wynika, że kwestie warunków umowy pożyczki ustalał z mężem pozwanej, a więc pozwana nigdy nie zobowiązała się względem powoda, że przyjmuje darowiznę z zastrzeżeniem obowiązku jej zwrotu w sytuacji spłaty przez powoda zobowiązań względem K. S.;

III. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.

1. art. 65 § 2 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie w sytuacji, gdy treść umowy darowizny była jasna i nie budziła żadnych wątpliwości interpretacyjnych, a zatem nie było konieczne uciekanie się do innych, niż językowych, metod wykładni, a w konsekwencji błędne uznanie, że strony zawarły umowę darowizny na wypadek, gdyby powód nie spłacił lub z przyczyn losowych nie mógł spłacić pożyczki zaciągniętej u córki pozwanej, a darowizna w istocie stanowiła tylko tymczasowe i dodatkowe zabezpieczenie pożyczki, podczas gdy definitywne brzmienie sformułowań umowy, o tym,

że strony „darują” czy „przyjmują darowiznę”, przy jednoczesnym braku nawiązania do umowy pożyczki udzielonej przez córkę pozwanej, braku warunków, terminów, zastrzeżeń zwrotu, braku stosunku obligacyjnego wynikającego z umowy pożyczki pomiędzy powodem a pozwaną, a w konsekwencji braku między stronami wierzytelności, które miałyby zabezpieczać darowizna, jak również przy uwzględnieniu okoliczności sprawy takich, jak zabezpieczenie wierzytelności wynikających z umowy pożyczki poprzez złożenie przed notariuszem w formie aktu notarialnego Rep A (...) oświadczenia o ustanowieniu hipoteki na nieruchomości i oświadczenia o ustanowieniu tytułu egzekucyjnego oraz poprzez wręczenie weksla in blanco, jak również czynienie przez powoda wszelkich uzgodnień w przedmiocie umowy pożyczki z mężem pozwanej, prowadzi do wniosku, iż powód bezwarunkowo i pod tytułem darmym przeniósł na pozwaną udział we własności przedmiotowej nieruchomości;

2. art. 888 § 1 k.c. w zw. z art. 157 § 1 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że pozwana przyjęła od powoda darowiznę z zastrzeżeniem jej zwrotu w przypadku wypełnienia przez powoda zobowiązań wynikających ze stosunku obligacyjnego, którym nie był związany z pozwaną, co przeczy istocie bezpłatnego, dobrowolnego przysporzenia i wyrazu bezinteresownej szczodrości, jaką jest wręczenie darowizny;

3. art. 60 k.c. w zw. z art. 61 § 1 k.c. w zw. z art. 158 k.c. w zw. z art. 890 § 1 k.c.

poprzez jego niewłaściwe zastosowanie a w konsekwencji uznanie, iż strony w drodze nieformalnej obietnicy umówiły się, że darowizna nieruchomości na rzecz pozwanej została zawarta tylko na wypadek niespłacenia pożyczki przez powoda, podczas gdy pozwana nigdy nie złożyła powodowi oświadczenia, z którego wynikałoby, że przyjmuje darowiznę z zastrzeżeniem obowiązku jej zwrotu i że nie będzie dochodzić od powoda roszczeń z tytułu darowizny po spłacie pożyczki, mając na uwadze, że pozwana nigdy nie konsultowała z powodem warunków umowy pożyczki, w szczególności form jej zabezpieczenia, jak również innych warunków umowy darowizny, aniżeli wynikające z treści aktu notarialnego, wszelkie ustalenia w przedmiocie umowy pożyczki powód czynił z mężem i córką pozwanej, a umowa darowizny o standardowej treści została zawarta przed notariuszem w formie aktu notarialnego;

4. art. 898 § 1 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, iż stanowi rażącą niewdzięczność obdarowanej zatrzymanie przez nią pieniędzy, które otrzymała w związku ze sprzedażą przedmiotu darowizny, a zatem uznanie przez Sąd, iż rażącą niewdzięczność obdarowanej stanowią działania, które wynikają z istoty prawa własności nabytego w drodze darowizny, w sytuacji gdy pozwana nigdy nie zobowiązała się względem powoda do zachowań, które przeczą istocie umowy darowizny, tj. nie zobowiązała się, ani do zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości, ani niedochodzenia roszczeń z tytułu umowy darowizny,

5. art. 898 § 1 k.c. w zw. z art. 900 k.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że powód skutecznie odwołał darowiznę udziału w nieruchomości, podczas gdy pozwana korzystając z uprawnień wynikających z prawa własności, w szczególności poprzez zatrzymanie ceny otrzymanej ze sprzedaży udziału w nieruchomości, nie dopuściła się rażącej niewdzięczności względem powoda;

6. art. 902 k.c. poprzez jego niezastosowanie i uznanie za skuteczne odwołanie darowizny, podczas gdy darowizna 1/3 części mieszkania przy ul. (...) na rzecz pozwanej, była świadczeniem słusznym i sprawiedliwym, gdyż w ten sposób pozwana uzyskała swoją część majątku po rodzicach, którzy wcześniej darowali to mieszkanie wyłącznie powodowi, pomimo, że była trójka rodzeństwa, a pozwana nic nie otrzymała po rodzicach.

***W oparciu o powyższe zarzuty pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa całości i zasądzenie kosztów postępowania w I i II instancji.***

***Powód - M. B. wniosł o oddalenie apelacji z uwagi na błędnie sformułowane zarzuty naruszenia prawa materialnego oraz zarzuty naruszenia prawa procesowego sprowadzające się do bezpodstawnej polemiki z ustaleniami Sądu Okręgowego.***

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej okazała się uzasadniona.

Sąd Apelacyjny podziela ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego oparte na prawidłowo zebranych i ocenionym materiale dowodowym. Uzasadnienie zaskarżonego wyroku w sposób jasny, logiczny i zgodny z zasadami doświadczenia życiowego wyjaśnia proces oceny zebranych w sprawie dowodów. Sąd Okręgowy nie naruszył więc art. 233 § 1 k.p.c. w sposób zarzucany w apelacji. Szczególnie, że zarzuty apelacji w tym względzie sprowadzają się do zaprzeczenia ustaleniom Sądu Okręgowego, jednak bez wyszczególnienia faktycznych błędów rozumowania, których miałby się on dopuścić. Tak postawione zarzuty naruszenia prawa procesowego nie są trafne.

Sąd Apelacyjny nie podziela jedynie zbyt kategorycznej oceny zeznań pozwanej, która przyznała wszak, że początkowo nieprecyzyjnie przedstawiła swój ogląd sporu z powodem, a ostatecznie nie знаła przyczyn, dla których brat zdecydował się dokonać darowizny na jej rzecz ponieważ wszystkimi związanymi z nią kwestiami zajmowali się jej mąż i córka oraz przyznała, że rozważała zwrócenie uzyskanej ceny sprzedaży przedmiotu darowizny, jednak ostatecznie uznała, że „nie bardzo” powinna je oddać.

Sąd Okręgowy naruszył jednak przepisy prawa materialnego w postaci art. 898 § 1 k.c. w zw. z art. 888 § 1 k.c. uznając, że okoliczności faktyczne powołane przez powoda w uzasadnieniu jego żądania usprawiedliwiają przyjęcie skuteczności odwołania darowizny i uwzględnienie powództwa.

**Sąd Okręgowy uznał, że strony zawarły ważną umowę darowizny, która jednak została skutecznie odwołana przez powoda wobec rażącej niewdzięczności pozwanej. W oświadczeniu złożonym zgodnie z wymogami art. 898 § 1 k.c. jako przyczynę odwołania darowizny powód wskazał „rażącą niewdzięczność obdarowanej, polegającą w szczególności na sposobie potraktowania mnie w związku ze sprzedażą przedmiotu darowizny, sposobie podziału uzyskanych z tego tytułu środków, zerwaniem ze mną osobistych kontaktów i kontaktowaniem się wyłącznie przez pełnomocnika, groźbami skierowania przeciwko mnie postępowania sądowego w przypadku odmowy przyjęcia warunków sprzedaży przedmiotu darowizny”. W toku procesu wyjaśnił jednak, że niewdzięczności pozwanej dopatruje się w jej zaniechaniach po sprzedaniu mieszkania przy ulicy (...), a nie przed tą datą. Nie jest przy tym sporne, że zarówno to, co powód uważa za groźby pod jego adresem, jak i same warunki umowy darowizny (którą poczytuje za wyjątkowo dla siebie niekorzystną), stanowiły element działania córki, a nie samej pozwanej. Z ustaleń Sądu Okręgowego wynika jednak, że to powód, a nie pozwana, czy jej córka, zdecydował o pożyczaniu pieniędzy od siostrzenicy na warunkach, jakie mu zaproponowała. Nie jest też sporne, że pożyczki oraz umówionych odsetek nie spłacił. Siostrzenica zaś zrzekła się ostatecznie części należnych jej odsetek. Nie sposób też uznać, że kierowane przez nią pisma wzywające powoda do zapłaty zawierały treści świadczące o braku szacunku oraz, by uzasadniały zarzut rażącej niewdzięczności. Sformułowane są wprawdzie w sposób bardzo formalny i zawierają informację o możliwości skierowania sprawy do sądu, co nie odpowiada potocznym wyobrażeniom o zasadach korespondencji między członkami rodziny. Należy jednak pamiętać, że kierowane były przez siostrzenicę do brata matki, który pomimo bliskich więzi rodzinnych nie miał skrupułów, by nie spłacać pożyczonych od niej pieniędzy.**

**Zebrany w sprawie materiał dowodowy nie usprawiedliwia też zarzutu niewdzięczności polegającej na zmuszaniu powoda groźbami do sprzedaży lokalu na niekorzystnych warunkach. Przeciwnie, to powód był osobą rozważającą sprzedaż już od roku 2011, co ostatecznie sam przyznał. Nie przedstawił też żadnych dowodów na to, by ktokolwiek poza nim i nabywcami zdecydował o jej warunkach. Z zeznań świadka E. S. wynika, że to powód był jej klientem, a o prawach pozwanej do udziału w lokalu dowiedziała się w chwili, gdy transakcja była już ustalona.**



*Przede wszystkim jednak omówione wyżej zdarzenia miały miejsce przed sprzedażą mieszkania na ul. (...), a sam powód powołuje się na niewdzięczność pozwanej polegającą na nieuczciwym potraktowaniu go w związku ze sprzedażą mieszkania (k. 279).*

*Powód przypisał też pozwanej niewdzięczność polegającą na sposobie potraktowania go w związku ze sprzedażą przedmiotu darowizny, sposobie podziału uzyskanych z tego tytułu środków, zerwaniu z nim osobistych kontaktów i kontaktowaniu się wyłącznie przez pełnomocnika. Ten ostatni zarzut, niezależnie od jego celności, nie został udowodniony o tyle, że pozwana korzystała z pomocy pełnomocnika jedynie przy podpisaniu umowy sprzedaży i wprawdzie przyznała, że nie chciała wówczas spotkać się osobiście z powodem, jednak taki stan nie uzasadnia zarzutu rażącej niewdzięczności. Pośrednictwo pełnomocnika w stosunkach siostry z nabywcami nieruchomości nie było dla nikogo obraźliwe. Utrudniło wprawdzie powodowi podjęcie rozmów o planowanym przez niego uzyskaniu od siostry jej części ceny sprzedanego lokalu, jednak pozwana działała w tej kwestii z wolą zapobieżenia dalszym trudnym dla niej sporom, nie uchylając godności brata.*

*Nie jest też trafny zarzut dotyczący zerwania kontaktów pozwanej z bratem i opuszczenia go w warunkach biedy i bezdomności. Szczególnie, że powód sam również nie podejmował prób nawiązania kontaktu z siostrą i załagodzenia sporu, a w niedługim czasie wyjechał za granicę, gdzie zamieszkał i podjął pracę. Jak przyznał, nie interesował się życiem, stanem zdrowia i finansów siostry. Nie jest więc uzasadnione, by taki brak zainteresowania z jej strony poczytywać za rażąca niewdzięczność. Szczególnie, że to pozwana jest starsza od powoda o 18 lat, a on sam ma własną rodzinę i bliskich, mieszka i pracuje za granicą i nigdy nie znajdował się w rozpaczliwej sytuacji, wymagającej wsparcia od innych osób.*

*Główną przyczyną formułowania przez powoda pod adresem pozwanej zarzutu rażącej niewdzięczności jest sposób potraktowania go w związku ze sprzedażą przedmiotu darowizny i podziału uzyskanych z tego tytułu środków, a więc to, że pozwana nie zgodziła się przekazać bratu uzyskanej przez nią ceny sprzedaży jej udziału w lokalu na ul. (...). Tymczasem taka podstawa odwołania darowizny zaprzecza samej istocie tej umowy. W świetle art. 888 § 1 k.c. polega ona na zobowiązaniu się darczyńcy do bezpłatnego świadczenia na rzecz obdarowanego kosztem własnego majątku. Zatem odmowa zwrotu przedmiotu darowizny, czy też jego równowartości (jak w sprawie niniejszej), nie uzasadnia zarzutu rażącej niewdzięczności. Obdarowany ma bowiem wynikające z umowy prawo jego zatrzymania we własnym majątku.*

*Należy też podkreślić, że w sytuacji, gdy w świetle art. 155 § 1 k.c. umowa darowizny nieruchomości przenosi jej własność na nabywcę, za błędne i sprzeczne z tym przepisem uznać należy twierdzenie powoda, jakoby darowizna miała zaspokoić roszczenia córki pozwanej z tytułu zobowiązania pożyczkowego dopiero wówczas, gdyby powód nie spłacił zaciągniętej pożyczki lub nie mógł jej spłacić z uwagi na zdarzenia losowe.*

*Błędne i pozbawione oparcia w zasadach logicznego rozumowania jest też ustalenie przez Sąd Okręgowy jakoby pozwana złożyła nieformalną obietnicę, że po spłacie pożyczki z dnia 4 listopada 2011 r., nie będzie dochodzić od powoda roszczeń z umowy darowizny i że darowizna będzie stanowić jedynie dodatkowe zabezpieczenie dla pozwanej, które zaktualizuje się na wypadek gdyby powód nie spłacił pożyczki zaciągniętej u jej córki. Sporna umowa darowizny została bowiem wykonana w chwili jej zawarcia. Od tego momentu pozwana stała się współwłaścicielką spornego lokalu, nie będąc zobowiązaną do rozliczeń z tego tytułu. Nie było już też żadnych roszczeń z umowy darowizny, z których pozwana mogłaby zrezygnować. Jak trafnie podnosi skarżąca, kwestia ta wynika wprost z treści umowy darowizny, którą strony zawarły przed notariuszem.*

Wywody uzasadnienia zaskarżonego wyroku wskazują na to, że w ocenie Sądu Okręgowego umowa darowizny zawarta przez strony miała faktycznie na celu dokonanie przewłaszczenia udziału 1/3 w prawie własności spornego lokalu na zabezpieczenie roszczeń córki pozwanej z tytułu umowy pożyczki. I w tym kontekście Sąd Okręgowy ocenił zachowanie pozwanej, która odmówiła powodowi zwrotu równowartości przedmiotu darowizny. Tymczasem, w świetle art. 157 § 1 k.c. taka umowa byłaby nieważna, bo własność nieruchomości nie może być przeniesiona pod warunkiem ani z zastrzeżeniem terminu. Co więcej, obie strony obstawały przy twierdzeniu, że łączyła je umowa darowizny i z tego faktu wywodziły swoje stanowiska w procesie.

W okolicznościach tej sprawy, ustalonych przez Sąd Okręgowy, nie ma więc podstaw do uznania, by zawierając umowę darowizny strony zamierzały ukryć inną czynność prawną. Przeczy też temu zachowanie samego powoda, który złożył pozwanej oświadczenie o odwołaniu darowizny, spodziewając się uzyskać skutek wskazany w art. 898 § 1 i 2 k.c. Nie domagał się natomiast ustalenia nieważności umowy darowizny np. wobec pozorności złożonych oświadczeń (art. 83 § 1 k.c.).

W świetle ustaleń faktycznych dokonanych przez Sąd Okręgowy nie ma też podstaw do przyjęcia, że strony obok darowizny zawarły także umowę zobowiązującą pozwaną do zwrotnego przeniesienia na powoda darowanego jej udziału w nieruchomości lokalowej (a więc rodzaju umowy przedwstępnej zawartej pod warunkiem). Takie porozumienie stron wymagałoby dla swej skuteczności formy aktu notarialnego. Nawet więc przy założeniu, że powód udowodnił fakt uzgodnienia takiego porozumienia z rodziną siostry, niezachowanie wymaganej formy skutkuje jego nieważnością (art. 157 § 2 k.c. i art. 158 k.c.).

***Zebrany w sprawie materiał dowodowy uzasadnia jednak ustalenie przez Sąd Okręgowy, że umowa darowizny z dnia 4 listopada 2011r. pozostawała w ścisłym związku z umową pożyczki z tej samej daty. Powód nie planował bowiem wcześniej obdarowania siostry udziałem w nieruchomości przy ul. (...) w W., którą sam dostał w darowiźnie od rodziców stron. Również pozwana nie domagała się tego od brata. Jednak podjęcie przez córkę pozwanej w tamtym czasie decyzji o udzieleniu pożyczki powodowi musiało wiązać się z licznymi uzasadnionymi wątpliwościami, czy będzie on w stanie ją spłacić. W tej sytuacji podpisanie umowy darowizny miało ułatwić tę decyzję i stworzyć pożyczkodawczymi i jej rodzicom poczucie bezpieczeństwa finansowego transakcji i temu celowi posłużyło. Obawy córki pozwanej okazały się uzasadnione. Powód nie spłacał umówionych odsetek od kapitału i znacznie uchybił terminowi jego zwrotu. Nie dysponował przy tym innym majątkiem, niż sporny lokal. Ostatecznie więc poczynione zabezpieczenia pożyczki okazały się skuteczne o tyle, że powód zadecydował o sprzedaży lokalu i rozliczył się z bratanicą oraz innymi wierzycielami pozostając jednak z sumą, która nie spełniała jego nadziei na godziwy zysk. W tej sytuacji odmowa pozwanej oddania sumy uzyskanej ze sprzedaży jej udziału mogła stanowić dla niego zdarzenie przykre i niespodziewane. W ocenie Sądu Apelacyjnego błędne jest jednak stanowisko Sądu Okręgowego, że uzasadnia ono postawienie pozwanej zarzutu rażącej niewdzięczności.***

Orzeczenia sądów i wypowiedzi doktryny, na które powód powoływał się w toku procesu, a których tezy Sąd Okręgowy zdaje się podzielać, dotyczyły ustalenia rażącej niewdzięczności obdarowanego polegającej na uchybieniu obowiązkowi wdzięczności względem darczyńcy wymagającego z uwagi na wiek, stan zdrowia, czy pogorszenie się sytuacji życiowej starań, opieki i wsparcia ze strony osób bliskich lub też na dokonaniu aktów rażącego sprzeniewierzenia się podstawowym zasadom wdzięczności, przyzwoitości i uczciwości w stosunkach z darczyńcą.

W sprawie niniejszej jednak sytuacja taka nie ma miejsca. Przede wszystkim to nie działania pozwanej doprowadziły do fiaska finansowych zamierzeń powoda. Pozwana nie była też winna powodowi żadnych szczególnych względów poza oczywistą życzliwością wobec bliskiego członka rodziny. Natomiast przeświadczenie powoda o należytym mu od siostry wdzięczności, wynikającej z otrzymania darowizny, nie znajduje uzasadnienia w sytuacji, gdy sam zaprzecza

istocie tej czynności domagając się spłaty jej równowartości i twierdząc, że nie działał z zamiarem wygodzenia siostrze (co mogło rodzić wdzięczność), tylko realizował kontrakt z jej rodziną w celu uzyskania pożyczki.

Powód jest też osobą w sile wieku, zdrową, sprawną i czynną. Ma najbliższą wspierającą go rodzinę w postaci konkubiny i dorosłej córki. Jest o 18 lat młodszy od siostry. Mieszka i pracuje w Niemczech i jak sam twierdził, nie było i nie ma powodu, by tłumaczyć się siostrze ze swego życia i dochodów. Nie jest więc obiektywnie usprawiedliwione i zrozumiałe zarzucanie jej braku szczególnej troskliwości i dbałości o jego sprawy. Szczególnie, gdy doznał już z jej strony oraz ze strony jej bliskich aktów życzliwości w postaci scedowania praw z książeczki mieszkaniowej oraz pożyczki z dnia 4 listopada 2011 r. udzielonej w warunkach, w których żadne inne źródło środków pieniężnych nie było dla niego dostępne. Korzystał też z porad męża pozwanej.

W okolicznościach tej sprawy żadna ze stron nie może przypisać sobie roli bezinteresownego dobroczyńcy w stosunkach rodzinnych, które nigdy nie były wolne od konfliktów i wzajemnych pretensji. Zaniechanie pozwanej nie uzasadnia jednak przypisania jej rażącej niewdzięczności względem brata. Powód dokonał spornej darowizny w sytuacji, gdy pomiędzy nim a pozwaną dochodziło już wcześniej do nieporozumień na tle majątkowym (co do rozliczenia z tytułu książeczki mieszkaniowej) oraz na tle wywiązywania się przez każde z nich z obowiązków rodzinnych względem rodziców i niepełnosprawnej siostry, a jej przedmiotem był udział w lokalu mieszkalnym podarowanym przez rodziców powodowi.

Rację ma też skarżąca twierdząc, że żądanie powoda nie znajduje należytego uzasadnienia w przepisach prawa materialnego regulujących umowę darowizny i warunki jej odwołania, a sporna darowizna czyni zadość zasadom współżycia społecznego w sytuacji, gdy darowany udział w prawie do lokalu odpowiada części schedy spadkowej po rodzicach stron, jaka mogłaby przypaść pozwanej, jako ich następcy prawnemu. Zatem odmowa zwrotu jej przedmiotu na rzecz brata nie narusza rażąco zasad słuszności w stosunkach rodzinnych między stronami. W okolicznościach tej sprawy to żądanie zwrotu ceny uzyskanej ze sprzedaży udziału pozwanej w lokalu jawi się jako pozbawione słuszności, niezależnie od tego, że powód nie wykazał, by istniały ku temu podstawy prawne.

Z tych wszystkich względów, uznając apelację pozwanej za uzasadnioną, Sąd Apelacyjny orzekł, jak w sentencji na zasadzie art. 386 § 1 k.p.c. oraz rozstrzygnął o kosztach procesu zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy (art. 89 § 1 i 3 k.p.c.).