

*Sygn. akt III C 375/09*

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 września 2013 roku

Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie, Wydział III Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Ewa Dietkow

Protokolant: Mateusz Zygmunt

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 9 sierpnia 2013 roku w W.

sprawy z powództwa C. K. i M. K.

przeciwko M. C. (1) i M. C. (2)

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

1. powództwo oddała;
2. zasądza od powodów C. K. i M. K. solidarnie na rzecz pozwanych M. C. (1) i M. C. (2) solidarnie kwotę 3.617,00 PLN (trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;
3. przyznaje radcy prawnemu A. P. ze Skarbu Państwa – kasa Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie wynagrodzenie w kwocie 4.428,00 PLN (cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem złotych) – wynagrodzenie obejmuje wliczony w ustaloną kwotę 23% podatku VAT - tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

III C 375/09

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 5 września 2008 roku złożonym w Sądzie Rejonowym w Legionowie, powodowie M. K. i C. K. wnosili o ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego numer (...) o powierzchni użytkowej 42,32 m<sup>2</sup> wraz z przynależnym pomieszczeniem o powierzchni użytkowej 10,00 m<sup>2</sup> odpowiadający wg zaświadczeń lokalowi przy ul. (...) w L. na rzecz powodów na zasadach wspólności ustawowej, natomiast lokal mieszkalny numer (...) o powierzchni użytkowej 42,28 m<sup>2</sup> odpowiadający wg zaświadczeń lokalowi przy ul. (...) w L. pozostaje własnością pozwanych M. C. (2) i M. C. (1) na zasadach wspólności ustawowej.

Po przekazaniu sprawy według właściwości tut. Sądowi powodowie w dniu 29 lipca 2009 roku wnosili o zobowiązanie pozwanych M. C. (2) i M. C. (1) do zwrotnego przeniesienia własności na rzecz powodów M. K. i C. K. dwóch lokali mieszkalnych w L. przy ul. (...).

Ostatecznie powodowie wnosili o zobowiązanie pozwanych M. C. (1) i M. C. (2) do złożenia oświadczenia woli, którego treścią jest przeniesienie własności na rzecz powodów na zasadach wspólności ustawowej własności dwóch nieruchomości lokalowych:

- a) stanowiący lokal mieszkalny oznaczony numerem (wcześniej (...)) obecnie(...) o powierzchni użytkowej 42,32 m<sup>(2)</sup>, składający się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki i ubikacji, usytuowany na trzeciej kondygnacji w budynku

wielolokalowym położonym w L. przy ul. (...), do którego przynależy usytuowana w podziemiu piwnica o powierzchni użytkowej 10,00 m<sup>(2)</sup>, z własnością którego to lokalu związany jest udział (...) części w nieruchomości wspólnej, które stanowią części wspólne budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali w tym budynku wraz z przynależnym mu prawem własności działki gruntu nr (...) w obrębie (...) o powierzchni 829 m<sup>(2)</sup>, na której ten budynek się znajduje, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), a dla nieruchomości gruntowej prowadzi księgę wieczystą KW nr (...),

b) stanowiący lokal mieszkalny oznaczony numerem (wcześniej(...)) obecnie (...) o powierzchni użytkowej 42,28 m<sup>(2)</sup>, składający się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki i ubikacji, usytuowany na trzeciej kondygnacji w budynku wielolokalowym położonym w L. przy ul. (...), z własnością którego to lokalu związany jest udział (...) części w nieruchomości wspólnej, które stanowią części wspólne budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali w tym budynku wraz z przynależnym mu prawem własności działki gruntu nr (...) w obrębie(...) o powierzchni 829 m<sup>(2)</sup>, na której ten budynek się znajduje, dla którego to lokalu Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), a dla nieruchomości gruntowej prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

Wnosili ponadto o obciążenie pozwanych kosztami postępowania. Pełnomocnik powodów ustanowiony z urzędu wnosił o przyznanie wynagrodzenia w kwocie 5.400,00 PLN podwyższonego o stawkę VAT.

Pozwani M. C. (2) i M. C. (1) wnosili o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powodów na ich rzecz kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwana M. C. (2) jest córką powodów, pozwany M. C. (1) jest zięciem powodów – bezsporne. Pozwana z mężem i dziećmi mieszkała z powodami od zawarcia małżeństwa – bezsporne. Strony wspólnie uzgodniły, że powodowie wykupią na własność mieszkanie – dowód – zeznania pozwanego k. 351. Umową zawartą w dniu 8 grudnia 1999 roku powodowie nabyli na zasadzie wspólności ustawowej od Wojskowej Agencji Mieszkaniowej w W. lokal numer (...) za cenę 75.542,36 zł – dowód – zeznania pozwanego k. 351, zeznania pozwanej k. 353, umowa o ustanowieniu odrębnej własności lokalu i jego sprzedaży k. 12 – 14 verte, postanowienie z dnia 14 marca 2001 roku do umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu k. 15 – 15 verte. Pozwani partycypowali finansowo w kosztach wykupu lokalu, byli przekonywani przez powodów aby wspólnie sfinansować wykup, a następnie powodowie dokonają na rzecz pozwanych darowizny całego lokalu – dowód – zeznania pozwanego k. 351, zeznania pozwanej k. 353, zeznania świadków: A. K. k. 324, A. T. k. 325. Powodowie ustalali z notariuszem szczegóły umowy darowizny – dowód – zeznania pozwanego k. 351, k. 73 w zw. z k. 350, zeznania pozwanej k. 353. Umową zawartą w dniu 9 listopada 2000 roku w kancelarii notarialnej w L., sporządzoną w formie aktu notarialnego powodowie darowali pozwanym na zasadzie wspólności ustawowej lokal mieszkalny nr (...) stanowiący własność powodów na zasadach wspólności ustawowej, będący odrębną nieruchomością położoną w L. przy ul. (...), o powierzchni 84,60 m<sup>2</sup>, składający się z pięciu pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki i ubikacji oraz pomieszczenia przynależnego tj. piwnicy o powierzchni 10 m<sup>2</sup> – dowód - umowa darowizny k. 7. Pozwani ustanowili na rzecz powodów dożywotnio i nieodpłatnie służebność mieszkania polegającą na prawie korzystania z dwóch pokoi po obu stronach korytarza poczynając od drzwi wejściowych, w tym z największego pokoju w darowanym lokalu mieszkalnym z używalnością kuchni i innych pomieszczeń służących do wspólnego korzystania oraz zobowiązali się do udzielania powodom niezbędnej pomocy w razie choroby - dowód - umowa darowizny k. 7. Po zawarciu umowy darowizny relacje rodzinne między stronami pozostały bardzo dobre – dowód – zeznania pozwanego k. 350, 351 i 352, zeznania pozwanej k. 353, zeznania świadków: S. K. (1) k. 192 – 193, Z. G. k. 203 i 204, A. K. k. 323 i 324, A. T. k. 325. Strony pomagały sobie wzajemnie – dowód – zeznania pozwanego k. 73 w zw. z k. 350, spędzały ze sobą wolny czas, pozwani wozili powodów do lekarzy, jeździli razem do rodziny, na działkę, obchodzili wspólnie święta – dowód – zeznania pozwanego k. 351, zeznania pozwanej k. 353, zeznania powódki k. 340, zeznania świadka A. T. k. 325. Powodowie, szczególnie M. K. opiekowali się wnukami tj. dziećmi pozwanych – dowód – zeznania powódki k. 340, zeznania świadków: Z. G. k. 203, A. T. k. 325.

Powód będąc emerytem zajmował się opłatami i sprawami administracyjnymi dotyczącymi mieszkania – bezsporne. Od 2004 roku aktywnie działał w zarządzie wspólnoty mieszkaniowej, jest jej przewodniczącym – bezsporne. Po zawarciu umowy darowizny odbiorcą energii elektrycznej, gazu oraz adresatem płatności czynszowych pozostał powód i na jego nazwisko dostawcy wystawiali wezwania do opłat – informacje o wymiarze opłat k. 36-45. W tym okresie faktyczne koszty utrzymania lokalu ponosiły obie strony – dowód – zeznania pozwanego k. 352 i pozwanej k. 354, zeznania świadków: S. K. (1) k. 193, A. K. k. 324, A. T. k. 325, A. C. k. 326. Z upływem lat dzieci pozwanych zaczęły dorastać, a że wspólne mieszkanie wielopokoleniowej rodziny stawało się trudne strony wspólnie ustaliły, iż dokonają podziału lokalu na dwa mniejsze przywracając pierwotny układ mieszkania, tak aby każda z rodzin mogła zamieszkać w osobnym lokalu – dowód – zeznania pozwanego k. 350, zeznania pozwanej k. 353, zeznania świadków: S. K. (1) k. 192, Z. G. k. 204, A. T. k. 325. Przedsięwzięcia związane z formalno – prawnym podziałem lokalu podejmował głównie powód – dowód – zeznania powoda k. 338, zeznania pozwanego k. 350. Powód chciał aby po przeprowadzeniu podziału, jeden z lokali, ten który zajmował wspólnie z żoną stał się na powrót jego własnością – dowód – zeznania powoda k. 337. Uchwałą nr (...) z dnia 28 czerwca 2005 roku właściciele lokali usytuowanych w budynku położonym w L. przy ul. (...) wyrazili zgodę na podział lokalu mieszkalnego nr (...) – dowód – zeznania powoda k. 338, uchwałą k. 86. W dniu 29 czerwca 2005 roku powód i pozwany wystąpili do Starostwa Powiatowego w L. o wydanie decyzji o pozwoleniu na przebudowę lokalu mieszkalnego nr (...) – dowód – wniosek o pozwolenie na budowę k. 32. Decyzją nr (...) z dnia 8 sierpnia 2005 roku Starosta (...) zatwierdził projekt budowlany i udzielił powodowi i pozwanemu pozwolenia na przebudowę – dowód – decyzja k. 33 – 33 verte. Obie strony były zaangażowane osobiście i finansowo w przebudowę lokalu – dowód – zeznania powoda k. 337, zeznania pozwanego k. 350 i 353, zeznania pozwanej k. 354, zeznania świadków: P. G. k. 190 – 191, S. K. (1) k. 192, A. T. k. 325, A. C. k. 326 i 327. W czasie przebudowy mieszkania nie było sporów między stronami – dowód – zeznania świadków: P. G. k. 191, S. K. (1) k. 192, A. C. k. 326. W wyniku przebudowy powstały dwa lokale mieszkalne:

1) samodzielny lokal mieszkalny oznaczony nr (...) o powierzchni 42,32 m<sup>2</sup>, do którego wejście znajduje się z klatki nr 2, składający się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki i ubikacji, do którego należy piwnica o powierzchni 10 m<sup>2</sup> oraz

2) samodzielny lokal mieszkalny oznaczony numerem (...) o powierzchni 42,28 m<sup>(2)</sup>, do którego wejście znajduje się z klatki nr (...), składający się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki i ubikacji

– dowód – ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych k. 9 – 9 verte.

W dniu 6 listopada 2006 roku w/w lokale zostały zgłoszone przez powoda i pozwanego do użytkowania, a Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w L. w dniu 22 listopada 2006 roku wydał decyzję o użytkowaniu lokali – dowód – zaświadczenie k. 34. W lokalu nr (...) zamieszkali powodowie, w lokalu nr (...) zamieszkali pozwani z dziećmi – bezsporne. Powód zbierał dokumenty dotyczące podziału lokali i składał je w biurze notarialnym, oczekując, że dojdzie do przeniesienia własności lokalu nr (...) na jego rzecz – dowód - zeznania powoda k. 337. Powód chciał „odzyskać” jeden lokal mieszkalny, gdyż jeden z jego synów w wyniku nieporozumień z żoną został pozbawiony mieszkania i to dla niego powód chciał przeznaczyć mieszkanie, które zajmował po podziale, ponadto nie czuł się komfortowo nie będąc właścicielem zajmowanego mieszkania – dowód – zeznania powoda k. 337. Pozwani bez udziału powodów w dniu 20 czerwca 2008 roku ustanowili odrębną własność samodzielnych lokali mieszkalnych nr (...) – dowód – akt notarialny k. 8 – 11 verte. Na wniosek pozwanych Sąd Rejonowy w Legionowie zamknął księgę wieczystą (...) i wykreślił w księdze wieczystej (...) prowadzonej dla nieruchomości gruntowej wpisy dotyczące lokalu nr (...) oraz założył księgę wieczystą (...) dla samodzielnego lokalu mieszkalnego nr (...), wpisał w dziale II własność tego lokalu na rzecz pozwanych, w dziale III służebność osobistą na rzecz powodów, także założył księgę wieczystą (...) dla samodzielnego lokalu mieszkalnego nr (...), wpisał w dziale II własność tego lokalu na rzecz pozwanych, a w dziale III służebność osobistą na rzecz powodów – dowód – zawiadomienia k. 114–129. Powód nie został wpuszczony do biura notariusza w dniu ustanawiania odrębnej własności lokali, uważał że został oszukany przez pozwanych, a podział lokali został dokonany niezgodnie z prawem – dowód – zeznania powoda k. 338, zeznania świadków: S. K. (1) k. 192, Z. G. k. 203, A. K. k. 323. Powód stanowczo zaczął domagać się od pozwanych przeniesienia własności lokalu nr (...) podnosząc, że nie będąc

właścicielem mieszkania ma problemy z pełnieniem funkcji w zarządzie wspólnoty mieszkaniowej – dowód – zeznania pozwanego k. 351, zeznania pozwanej k. 353. Pozwani nie wyrazili zgody na przeniesienie własności lokalu nr (...) na powodów i szukali kompromisowego rozwiązania sporu – dowód – zeznania pozwanego k. 351, zeznania pozwanej k. 353, zeznania świadka A. K. k. 324. Pozwani proponowali, że udzielą powodom pełnomocnictwa do zarządzania mieszkaniem nr (...), tak aby powód mógł nadal działać w zarządzie wspólnoty, proponowali również, że prześlą powodom 50% udziałów w mieszkaniu nr (...) – dowód – zeznania powoda k. 338, zeznania pozwanego k. 351, zeznania pozwanej k. 353, pełnomocnictwo k. 18. Na żadną z tych propozycji powodowie nie wyrazili zgody – bezsporne. Powód reagował agresywnie na propozycje składane przez pozwanych, używał wulgarnych słów, groził pozwanym – dowód – zeznania pozwanego k. 351, zeznania pozwanej k. 353-354, zeznania świadków: A. K. k. 323-324, S. K. (1) k. 192, Z. G. k. 203, częściowo przyznane przez powoda k. 337 i 339. Powód wszczywał awantury do których interweniowała policja – bezsporne, pismo Wydziału Prewencji KPP w L. k. 163. Pozwany zachowywał się spokojnie i taktownie, nie wdawał się z powodem w kłótnie – dowód – zeznania pozwanej k. 354, zeznania świadka A. K. k. 324. Powodowie przestali dokładać się do kosztów utrzymania mieszkania, które zajmowali – bezsporne, zeznania powoda k. 339. Od 1 lipca 2008 roku koszty utrzymania obu lokali nr (...) ponoszą wyłącznie pozwani – dowód – pismo k. 162. W dniu 16 sierpnia 2008 roku pozwani przeprowadzili się do lokalu nr (...) przy ul. (...) w L., który kupili na kredyt w dniu 20 maja 2008 roku – dowód – pismo Zespołu (...) z dnia 30 sierpnia 2010 roku k. 162, zeznania pozwanego k. 351, zeznania pozwanej k. 353. Opuuszczony przez siebie lokal nr (...) wynajęli, czemu sprzeciwił się powód – dowód – zeznania świadków: S. K. (1) k. 193, Z. G. k. 203, zeznania powoda k. 337. Powód uważał, że powinien udzielić zgody na wynajęcie lokalu – dowód – zeznania powoda k. 337, świadka S. K. (1) k. 193. Powód usiłował usunąć najemców z mieszkania, utrudniał im mieszkanie, odciął dopływ prądu, zakleił drzwi mieszkania stemplami wspólnoty – dowód – zeznania powoda k. 337, 339, zeznania świadka S. K. (1) k. 193 i 195. W piśmie z dnia 22 sierpnia 2008 roku powodowie odwołali darowiznę i wezwali pozwanych do stawienia się w kancelarii notarialnej w L. w dniu 12 września 2008 roku o godz. 10:00 celem sporządzenia odpowiedniego aktu notarialnego – dowód – odwołanie darowizny k. 16. Oświadczenie o odwołaniu darowizny pozwani otrzymali w dniu 26 sierpnia 2008 roku – dowód – potwierdzenie odbioru k. 81. Pozwana pod dyktando ojca, w obawie o zdrowie męża i dzieci, podpisała w dniu 20 października 2008 roku oświadczenie, że wyraża zgodę na wpisanie w dziale II księgi wieczystej prowadzonej dla lokalu nr (...) jako właścicieli powodów – dowód – zeznania pozwanej k. 354, oświadczenie pozwanej k. 24.

Pozwani złożyli wniosek o zniesienie służebności lokalu nr (...) (obecnie (...)), sprawa w Sądzie Rejonowym w Legionowie jest w toku – okoliczność bezsporna. Powodowie wystąpili do tut. Sądu z pozwem o zapłatę kwoty 83.875,00 PLN z tytułu poniesienia przez nich nakładów związanych z remontem i podziałem darowanego lokalu – vide pismo powodów k. 343.

Od ponad 10 lat powodowie korzystają ze świadczeń emerytalnych – powód otrzymuje emeryturę w wysokości ok. 2.000,00 PLN, powódka w wysokości najniższej krajowej – dowód – zeznania pozwanej k. 353. Powód przed 2004 rokiem przeszedł udar i zawał serca – dowód – zeznania powoda k. 339, zeznania świadka Z. G. k. 203.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Darowizna wytwarza stosunek etyczny między darczyńcą a obdarowanym, wyróżniający się etycznym obowiązkiem wdzięczności. Pogwałcenie tego obowiązku przez dopuszczenie się ciężkich uchybień opatrzone jest sankcją prawną, przewidzianą w art. 898 § 1 k.c., w postaci prawa odwołania darowizny. Warunkiem tego prawa jest, aby obdarowany dopuścił się względem darczyńcy rażącej niewdzięczności. Tę kwalifikowaną postać ma dopiero takie zachowanie się obdarowanego, które w świetle istniejących reguł moralnych i prawnych świadczy o tym, że darczyńca odczuwa je wysoce ujemnie. O tym, czy postępowanie obdarowanego przedstawia się jako rażąca niewdzięczność rozstrzyga sąd. Jest to utrwalony w orzecznictwie i doktrynie pogląd prezentowany przez Sąd Najwyższy w wyroku z 26 września 2000 roku, sygn. akt III CKN 810/00, publ. LEX nr 51880. Sąd Najwyższy wskazał ponadto, że: „przepis art. 898 § 1 k.c. nie precyzuje pojęcia rażącej niewdzięczności i nie zawiera także wskazówek, za pomocą których można byłoby formułować jakieś generalne elementy tej niewdzięczności. Powszechnie przyjmuje się jednak, że sąd może posiłkować się przyczynami wskazanymi w przepisie art. 899 § 2 k.c. Z przepisu zaś tego wynika, że rażąca niewdzięczność występuje wtedy, gdy obdarowany dopuszcza się względem darczyńcy przestępstwa (tak przeciwko życiu, zdrowiu i

zczy, jak i przeciwko mieniu), oraz gdy obdarowany narusza obowiązki wynikające ze stosunków osobistych łączących go z darczyńcą np. odmawia udzielenia pomocy w czasie choroby, mimo oczywistej możliwości. Obiektywne istnienie przejawów niewdzięczności nie ma jeszcze właściwego znaczenia. Nie jest bowiem obojętna jej przyczyna (causa ingratiitudinis), jako że dopiero poznanie tej przyczyny umożliwia sformułowanie właściwego osądu, czy i na ile zachowanie się obdarowanego może być uznane za nieusprawiedliwione”.

Istotą sprawy jest skuteczność dokonanej przez darczyńców cofnięcia darowizny dokonanej na rzecz pozwanych. Podstawowe znaczenie mają zarzuty kierowane przez powodów wobec pozwanych mające świadczyć, że ich zachowanie przed odwołaniem darowizny miało cechę rażącej niewdzięczności. W toku postępowania powodowie powoływali się na szereg okoliczności stanowiących podstawę odwołania darowizny. W pozwie złożonym pierwotnie w Sądzie Rejonowym w Legionowie powodowie powoływali się na: nie ponoszenie przez pozwanych kosztów utrzymania mieszkania, ustanowienie odrębnej własności lokali bez wiedzy i zgody powodów, pozbawienie powodów majątku, wykorzystanie przez pozwaną znajomości z notariuszem w celu sporządzenia niekorzystnego dla powodów aktu notarialnego ustanawiającego odrębną własność lokali, pozbawienie powoda pracy w zarządzie wspólnoty mieszkaniowej. Ponadto powodowie podnosili, że postąpili pochopnie dokonując darowizny, gdyż pozwani są w doskonałej sytuacji materialnej, zakupili mieszkanie o pow. 63,5 m<sup>2</sup> w tym samym budynku co darowany lokal za cenę 300.000,00 PLN. W oświadczeniu o odwołaniu darowizny powodowie powoływali się na celowe wprowadzenie ich w błąd przez pozwanych, obiecujących służebność, z której nie mieli zamiaru się wywiązać, w celu bezpłatnego przejęcia majątku darczyńców. W piśmie z dnia 19 marca 2010 roku pozwani podnieśli brak pomocy i opieki w chorobie, złe odnoszenie się pozwanych do powodów, traktowanie ich jak intruzów, zmuszanie powodów do ponoszenia kosztów utrzymania mieszkania, uniemożliwienie im korzystania z mieszkania nr (...) (dawniej nr (...)) poprzez wymianę zamków i wynajęcie lokalu osobie trzeciej, złożenie przez pozwanych wniosku o zniesienie służebności mieszkania nr (...). W piśmie procesowym z dnia 2 sierpnia 2011 roku powodowie powoływali się na niewywiązanie się pozwanych z umowy ustnej zawartej między stronami, w której pozwani zobowiązali się do zwrotu jednego z mieszkań, które miały powstać po podziale darowanego lokalu, a powodowie w zamian ponieśli koszty remontu i podziału lokalu. Zeznając na rozprawie w dniu 7 grudnia 2012 roku powodowie wskazali, że nie zdawali sobie sprawy, że podpisują umowę darowizny. Żądając zwrotu dwóch mieszkań powodowie powoływali się na problemy mieszkaniowe syna i konieczność innego rozdysponowania ich majątku, co mieli także na uwadze starając się o podział lokalu większego na dwa i dążąc do uzyskania tytułu własności jednego mieszkania po podziale.

Sąd ocenił powyższe przyczyny, dla których powodowie cofnęli darowiznę i uznał, że pozwanych nie można uznać za rażąco niewdzięcznych w rozumieniu art. 898 § 1 k.c. Mimo obowiązku wypływającego z art. 6 k.c., powodowie nie wykazali w postępowaniu dowodowym ani jednej okoliczności, która miałaby wskazywać na rażąco niewdzięczne zachowanie się obdarowanych. Stosunki pomiędzy stronami przez wiele lat układały się należycie i bezkonfliktowo, wręcz wzorowo. Za rażąco niewdzięczne nie może być uznane złożenie wniosku o zniesienie służebności osobistej na rzecz powodów w mieszkaniu numer (...). Powodowie od początku zajmowali tę część lokalu nr (...), która stała się potem mieszkaniem numer (...). To mieszkanie to wyposażone jest w kuchnię, łazienkę i ubikację, tak więc wniosek o zniesienie służebności mieszkania nie ogranicza służebności ustanowionej na rzecz powodów. Pozwani w razie potrzeby udzielali powodom pomocy, transportowali do lekarza, odwiedzali w szpitalu, ponadto wozili powodów na większe zakupy, na działkę, w odwiedziny do rodziny. Pozwany pomagał w remoncie domku letniskowego powodów. Kupując mieszkanie w tym samym domu, w klatce obok pozwani kierowali się tym aby mieszkać blisko powodów i służyć im pomocą. Pozwani także w znacznej części ponieśli koszty podziału i remontu obu mieszkań. Powodowie finansowo wspierają syna, który ma kłopoty rodzinne oraz z pracą. Powodowie nie mając wysokich świadczeń emerytalnych nie mieliby możliwości zapłacenia w całości, a tak zeznawał powód, kosztów podziału i remontu. Powodowie niewątpliwie ponieśli koszty związane z podniesieniem komfortu zamieszkiwania w lokalu numer (...). Pozwani wywiązywali się z obowiązków przewidzianych w umowie darowizny. Umożliwili powodom bezpłatne i dożywotnie użytkowanie nieruchomości. Strony wspólnie ponosiły koszty utrzymania mieszkania, co zgodnie zeznali pozwani oraz świadkowie: A. K., A. T., A. C. oraz syn powodów S. K. (2). Wskazać przy tym należy, iż powodowie pozostają w błędzie przywołując obowiązek pozwanych ponoszenia kosztów utrzymania darowanego mieszkania wynikający jakoby z umowy darowizny. Z treści umowy wynika ustanowiona na rzecz powodów służebność

osobista mieszkania polegająca na nieodpłatnym korzystaniu z mieszkania. To oznacza, że powodowie korzystają z mieszkania nie uiszczając czynszu tak jak najemca, co oczywiście nie zwalnia ich od ponoszenia opłat eksploatacyjnych za korzystanie z lokalu. Zarzut powodów, że pozwani nie wywiązują się z obowiązku płacenia za powodów opłat eksploatacyjnych jest pozbawiony podstaw i służy uzasadnieniu cofnięcia darowizny. Powodowie nie mają obowiązku płacić pozwany za korzystanie z mieszkania, ale nie pozwani takich opłat nigdy nie pobierali. Czym innym jest udział powodów w opłatach eksploatacyjnych, za zużycie energii elektrycznej, gazu.

Powodowie mieli świadomość skutków obdarowania pozwanych, byli świadomi zawarcia umowy darowizny. Sąd nie dał wiary zeznaniom powodów, że było inaczej. Notariusz odczytał treść umowy, a następnie strony pod umową złożyły swoje podpisy. Treść umowy darowizny jest jednoznaczna, a hałas dzieci nie może usprawiedliwiać ewentualnej niewiedzy co do zawieranej u notariusza umowy. Sąd dał wiarę pozwany, którzy logicznie uzasadnili przyczyny obdarowania ich przez powodów. Było oczywiste, że skoro pozwani pomogli sfinansować powodom wykup mieszkania na własność, to powodowie czuli się zobowiązani do dokonania darowizny i to bez względu na to, że dwaj synowie mieli ustabilizowaną sytuację mieszkaniową. W trakcie pobytu w kancelarii notarialnej, powodowie zostali pouczeni o skutkach prawnych umowy. Poza tym wskazać należy, że na podstawie art. 898 k.c. nie można odwołać darowizny z tego względu, że dokonano ją pod wpływem błędu, a podstawą roszczenia powodów jest odwołanie darowizny. Nie jest wiarygodne aby pozwani uniemożliwili powodom zapoznanie się z aktem notarialnym. Akt ten został odczytany przez notariusza. Jako strona umowy powodowie w każdym czasie mogli uzyskać jej odpis i poddać analizie zawartą umowę. Poza sporem było, że pozwani nie sprawowali osobiście stałej opieki nad powodami. Powodowie nie dowodzili jednak, aby ze względu na stan zdrowia takiej opieki wymagali. Na podstawie twierdzeń powodów nie można jednoznacznie ustalić, jakiego rodzaju pomocy oczekiwali od pozwanych, skoro nawet – jak przyznała powódka – o taką pomoc się nie zwracali. Powodowie nie określili w jaki sposób pozwani powinni wypełniać obowiązek wdzięczności. Sąd dał wiarę zeznaniom pozwanych, którzy dobry stan stosunków między stronami przedstawiali od początku. Powodowie nie udowodnili, że pozwani utrudniali powodowi działanie w zarządzie wspólnoty mieszkaniowej. Bezsporne jest, że po dokonaniu darowizny żadna ze stron nie poinformowała zarządcy o zmianie właścicieli lokalu, w dokumentacji wspólnoty właścicielem lokalu nr (...) nadal był powód. Powód faktycznie dokonywał wszelkich opłat oraz zajmował się sprawami administracyjnymi dotyczącymi lokalu, ale strony rozliczały należne opłaty pomiędzy obie rodziny. Nie było sporów między stronami co do opłat. Pełnomocnictwo udzielone powodom do zarządzania mieszkaniem nr (...), do głosowania i podpisywania uchwał wspólnoty mieszkaniowej świadczy o tym, że pozwani – wbrew twierdzeniom powodów – nie sprzeciwiali się działalności powoda w zarządzie wspólnoty mieszkaniowej. Działania pozwanych polegające na zmianie zamków w mieszkaniu nr (...) i jego wynajęciu, oceniane przez powodów jako przejawy rażącej niewdzięczności nie mogą być tak obiektywnie ocenione. Właściciel może wynająć lokal, który jest odrębny od zajmowanego przez powodów, ma odrębne wejście z innej klatki schodowej. Nie można uznać aby dysponowanie przez pozwanych swoją własnością mogło być uznane jako rażąca niewdzięczność w stosunku do powodów. Z chwilą zawarcia umowy darowizny prawo własności lokalu mieszkalnego przeszło na pozwanych. W związku z powyższym to pozwani mają prawo decydować o wykorzystaniu lokalu, jak również o ustanowieniu odrębnej własności lokali mieszkalnych powstałych po podziale. Powodowie przestali mieć do darowanego lokalu jakiegokolwiek prawa za wyjątkiem służebności dożywotniego zamieszkiwania. Powód orientował się, że po obdarowaniu pozwanych nie jest właścicielem, co bardzo mu przeszkadzało. Tymczasem powód pozostawał przywiązany do własności lokalu o czym świadczy nie zawiadomienie wspólnoty mieszkaniowej o zmianie właściciela. Chciał pozostawać decydem mimo utraty prawa własności. Stąd dążenie powoda do odzyskania własności choć jednego lokalu po podziale mieszkania. Dlatego też tak bardzo czuł się skrzywdzony po niedopuszczeniu go do aktu notarialnego z 20 czerwca 2008 roku. Wskazać również należy, że pozwani nie naruszyli sposobu korzystania przez powodów z mieszkania, do którego na podstawie służebności wynikającej z umowy darowizny mają prawo wyłączne. Zajmowany przez powodów lokal składa się z dwóch pokoi, o których mowa w umowie darowizny, kuchni, łazienki i ubikacji. Pozwani nigdy nie kwestionowali i nie kwestionują prawa powodów do zamieszkiwania w tym lokalu, także od lipca 2008 roku ponoszą koszty jego utrzymania.

W świetle art. 898 § 1 k.c. nie można abstrahować od przyczyn konfliktu między stronami. Pojęcie „niewdzięczności”, a szczególnie, że ma ona być „rażąca” wymaga analizy motywów określonych zachowań obdarowanego, w tym

zwłaszcza tego, czy zachowania jego nie są powodowane czy wręcz prowokowane – wprost lub pośrednio – przez darczyńcę. To stanowisko Sądu Najwyższego z wyroku z dnia 30 września 1997 roku w sprawie sygn. akt III CKN 170/97 publ. LEX nr 50614, Sąd uznaje za trafne i przyjmuje za znaczące dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Pozwani nie powodują jakichkolwiek konfliktów, wszystkie wywołuje powód. Przyczyną pogorszenia stosunków między stronami były zabiegi powodów zmierzające do odzyskania darowanego mieszkania, początkowo jednego powstałego po podziale, oznaczonego nr 20, a z czasem po zaostrzeniu przez powoda konfliktu również mieszkania nr (...). Bezspornym jest, że podczas podziału nieruchomości powodowie poczynili nakłady finansowe na mieszkanie nr (...). Nakłady te ponieśli z własnej inicjatywy i „dla siebie” w celu wyodrębnienia się od rodziny pozwanych. Nie udowodnili, że pozwani zobowiązali się do przeniesienia na nich prawa własności mieszkania. Powód liczył na tytuł własności z przyczyn opisanych wcześniej, co nie oznacza, że pozwani stanowczo się zdecydowali na rezygnację ze swojego prawa. Powód chciał też inaczej rozdysonować mieszkanie, a nie można dziwić się pozwany, że skoro inwestowali w mieszkanie swoje pieniądze i pracę to nie zdecydowali się na oddanie jednego lokalu w całości. Powód zmienił zdanie co do darowizny na rzecz pozwanych uznał bowiem, że jego syn nie ma dachu nad głową, a pozwani mają dużo i są bogaci. Świadczą o tym zeznania powoda: „tyle inwestowałem, a ktoś przychodzi, korzysta, oni się bogacą, a ja złotówki nie mam”.

Podkreślić należy, że celem, który jest realizowany przez instytucję odwołania darowizny wykonanej z powodu rażącej niewdzięczności, jest pozbawienie obdarowanego tytułu, jaki uzyskał on do przedmiotu darowizny skutkiem umowy, z powodu jego niewdzięczności. W interesie nie tylko darczyńcy, ale także społecznym leży bowiem, aby nikt niegodny nie korzystał z pracy i majątku darczyńcy – patrz wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 17 października 2012 r., I ACa 536/12, LEX nr 1237876. Tymczasem zasadniczą przyczyną złożenia oświadczenia w przedmiocie odwołania darowizny przez powodów nie jest niewdzięczność pozwanych, tylko chęć odzyskania tego co darowali. W tej sytuacji pozwani sprzeciwili się oddaniu przedmiotu darowizny. Dopiero po odmowie pozwanych przeniesienia własności jednego lokalu nr (...) powodowie złożyli oświadczenie o cofnięciu darowizny obu lokali. Sąd dał wiarę zeznaniom świadka Z. G., który zeznał, że powód później mieszkanie postanowił podzielić i dać dzieciom, a część zachować dla siebie, chciał dać wszystkim dzieciom. Zachowanie pozwanych, którzy odmówili zwrotu darowizny nie miało cech rażącej niewdzięczności. Należy podkreślić, że umowa darowizny jest umową cywilnoprawną, której skutki nie mogą być niweczone w sytuacji, gdy darczyńca w pewnym momencie rozmyślił się i zechce przedmiot darowizny odzyskać. Podstawą odwołania darowizny nie mogą być też problemy mieszkaniowe innego członka rodziny, któremu chciałoby się pomóc, jak również sytuacja finansowa obdarowanych. Takie cele odwołania darowizny nie znajdują uzasadnienia w przepisach prawa.

Zgodnie z art. 6 k.c. i art. 232 k.p.c. powodowie mieli obowiązek udowodnienia okoliczności, które ich zdaniem miałyby czynić zasadnym odwołanie darowizny i uprawniać do żądanie zwrotu przedmiotu darowizny. Powodowie nie sprostali temu obowiązkowi. Z zeznań pozwanych oraz świadka A. K. wynika, że to powód wykazywał się agresywnymi zachowaniami względem pozwanych, w szczególności wobec zięcia. Zaistniałe między stronami konflikty wynikały głównie z postawy roszczeniowej powoda. Zeznania świadka sąd ocenił jako wiarygodne, ponieważ była ona naocznym świadkiem zachowania powoda. Powód prowokował kłótnie. Dopuszczał się słownych wulgarnych ataków na pozwanego, groził mu. Zachowanie powoda wywołało u pozwanej obawy o zdrowie i życie męża, co potwierdziła w złożonych zeznaniach. Sam powód przyznał, że zachowywał się nagannie używając wulgarnych słów do pozwanego. W celu utrudnienia korzystania z mieszkania nr (...) przez pozwanych odłączył energię elektryczną, uniemożliwił wejście do mieszkania naruszając przez to podstawowe zasady współżycia społecznego. Powodowie, szczególnie powód w sposób bardzo subiektywny i emocjonalny starał się przedstawić konflikt z pozwany. Nieuzasadnione są twierdzenia powodów, że pozwani podstępem pozbawili ich majątku. W polskim systemie prawa cywilnego obowiązuje wyrażona w art. 353<sup>1</sup> k.c. zasada swobody umów, zgodnie z którą strony zawierające umowę mogą ułożyć stosunek prawny według swego uznania, byleby jego treść lub cel nie sprzeciwiały się właściwości (naturze) stosunku, ustawie ani zasadom współżycia społecznego. Za sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego uznać należy zeznania powodów, iż nie zdawali sobie sprawy z dokonanej darowizny. Sąd dał wiarę zgodnym zeznaniom pozwanych, iż umowa darowizny zawarta została z inicjatywy powodów. Jak wskazano w przytoczonych na początku orzeczeniach, za rażącą niewdzięczność można uznać tylko takie działania obdarowanego, którymi zmierza on w

sposób świadomy i celowy do wyrządzenia darczyńcy poważnej krzywdy. Świadkowie powodów: Z. G., P. G. i R. K. obserwowali dobre stosunki między stronami, żaden nie widział niewłaściwego zachowania pozwanych, czy braku szacunku do powodów. Pozwani nie chcieli zaostrzać istniejącego konfliktu, aby przynajmniej częściowo złagodzić sytuację zaproponowali powodom zwrot części przedmiotu darowizny. Sąd dał wiarę pozwany, którzy starali się ustępować przed temperamentem powoda i proponowali kompromisowe rozwiązania. Nie można pozwany zarzucić zachowania sprzecznego z zasadami współżycia społecznego. Pozwani nie oszukali powoda, nie dokuczali powodom, nie używali słów obraźliwych. Powód nie był bezradnym, pozostawionym bez pomocy obdarowanych, działał agresywnie i z premedytacją. Dokuczał pozwany, utrudniał korzystanie z darowanej nieruchomości. W takiej sytuacji, tym bardziej brak jest podstaw do przyznania powodom ochrony. Nie można uznać za skuteczne odwołanie przez powodów darowizny dokonanej umową zawartą w dniu 9 listopada 2000 roku.

Bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy była wysokość poczynionych przez strony na stanowiącą przedmiot umowy nieruchomości nakładów oraz wzajemne rozliczenia finansowe stron wynikające z remontu i podziału lokalu. Dlatego też wnioski dowodowe stron o przeprowadzenie dowodu z faktur i paragonów zostały oddalone jako nieprzydatne do rozstrzygnięcia sprawy – art. 227 k.p.c.. Sąd nie wziął pod uwagę złożonego przez T. G. oświadczenia w formie pisemnej, gdyż nie może ono zastępować dowodu z zeznań świadka. Sąd nie prowadził dowodu wnioskowanego przez pozwanych z nagrania rozmowy powoda i pozwanego, gdyż powód przyznał użycie wulgarnych słów, swoje zachowanie tłumaczył zdenerwowaniem. W myśl art. 229 k.p.c. fakty przyznane przez stronę nie wymagają dowodu.

Mając na względzie powyższe rozważania Sąd uznał, że cofnięcie darowizny przez powodów nie było skuteczne z braku podstawy określonej przepisem art. 898 § 1 k.c.

O kosztach postępowania sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. oraz § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu (j. t. Dz. U. z 2013 r., poz. 461). O wynagrodzeniu należnym radcy prawnemu reprezentującemu powodów z urzędu, które co wynika z oświadczenia nie zostało opłacone w całości lub w części Sąd orzekł na podstawie § 15, § 16, § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 490). W ocenie sądu ani nakład pracy, ani charakter sporu nie uzasadniały przyznania wynagrodzenia radcy prawnemu w podwyższonej stawce.