

Sygn. akt: I C 106/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 października 2019 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	sędzia Wojciech Waclaw
Protokolant:	sekretarz sądowy Justyna Szubring

po rozpoznaniu w dniu 23 października 2019 r. w Olsztynie

na rozprawie

sprawy z powództwa **A. K. (1)**

przeciwko W. K.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

1. oddała powództwo;
2. nie obciąża powoda kosztami procesu na rzecz pozwanego;
3. przyznaje pełnomocnikowi z urzędu powoda adw. J. K. kwotę 4.428 zł (uwzględniającą podatek VAT) tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu, którą to nakazuje wypłacić ze środków budżetowych Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Olsztynie).

Sygn. akt I C 106/19

UZASADNIENIE

Powód A. K. (1) pozwem z dnia 20 lutego 2019 r. domagał się zobowiązania pozwanego W. K. do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na jego rzecz prawa własności nieruchomości, położonej w obrębie miejscowości (...), dla której (...) prowadzi księgę wieczystą za numerem (...), darowanej pozwanemu umową darowizny sporządzoną w formie aktu notarialnego. Nadto, powód wniósł o zasądzenie od pozwanego na jego rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazał, że darował na własność pozwanemu nieruchomość rolną położoną w W. w gm. B., składającą się z działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...), (...) o łącznej powierzchni 15,16 ha. W umowie darowizny, na rzecz darczyńcy ustanowiono prawo służebności osobistej polegającej na prawie dożywotniego zamieszkiwania w jednym pokoju znajdującym się w budynku mieszkalnym nowszym, sąsiadującym z największym oraz na prawie współkorzystania z kuchni, łazienki, korytarza, piwnicy oraz strychu. Powód mieszkał wraz z żoną i dwójką małoletnich dzieci we wskazanej nieruchomości, użytkując również przynależne budynki gospodarcze do czasu

w którym zły stan techniczny domu zaczął zagrażać bezpieczeństwu rodziny powoda. To ostatnie znalazło oparcie w wynikach kontroli (...) w O., który stwierdził, iż dom on nie jest zdalny do dalszego użytkowania.

Pozwany nie poczuwał się do odpowiedzialności za stan techniczny budynku i wbrew wszelkim wezwaniom kierowanym przez powoda, nie dokonywał należnych napraw czy remontów na poczet poprawy jego stanu technicznego. Równocześnie, dom był w coraz to gorszym stanie, co skłoniło rodzinę powoda do zmiany miejsca zamieszkania. W czasie, w którym powód z rodziną zajmował nieruchomości, pozwany wypowiedział ustną umowę użyczenia w zakresie przekraczającym służebność osobistą oraz ustanowił w tym przedmiocie czynsz, wiedząc, że rodzina powoda nie jest zamożna a ich sytuacja finansowa – zła. Tym samym, pozwany dopuścił się rażącej niewdzięczności wobec darczyńcy, ponieważ nie zobowiązał się do wyremontowania czy też stosownego zadbania o stan darowanego budynku.

Z uwagi na to powód odwołał dokonaną darowiznę, jednak pozwany uchylał się od przeniesienia własności nieruchomości z powrotem na jego rzecz.

W odpowiedzi na pozew, pozwany W. K. wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu według norm przepisanych. Zarzucił brak podstawy faktyczno – prawnej roszczenia, a w szczególności brak rażącej niewdzięczności po stronie obdarowanego i wskazał, że darowizna czyni zadość obowiązkowi wynikającemu z zasad współżycia społecznego.

Uzasadniając swoje stanowisko co do treści pozwu, pozwany zakwestionował całokształt zarzutów przytaczanych przez powoda. W szczególności wskazał, że do rażącej niewdzięczności względem powoda nie doszło, zaś roszczenie nie zostało przezeń udowodnione. Powód do czasu przeprowadzki (2009 r.) do budynku na nieruchomości (...) mieszkał wraz z pozwanym w sąsiadującym gospodarstwie. Darowizna zaś została dokonana przez przedstawiciela ustawowego powoda w osobie jego matki, gdy miał on lat 12, po śmierci ojca stron. Powód bowiem był małoletni i nie mógł samodzielnie uprawiać gospodarstwa rolnego. Wtedy też, to pozwany zastępował powodowi oraz jego młodszej siostrze ojca, a zarazem dostarczał środki utrzymania i wychowania.

W latach dziewięćdziesiątych i po roku 2000 r. pozwany dokonał szeregu prac remontowych na otrzymanej w darowiznie nieruchomości. Do tego też czasu, zajmował się gospodarstwem z którego zysk został przeznaczony na spłatę kredytów zaciągniętych na zakup nieruchomości jeszcze przez rodziców stron. W ocenie pozwanego, należycie wywiązuje się on ze swych powinności, w zakresie umożliwienia nieodpłatnego i dożywotniego zamieszkania darczyńcy, w szczególności, zważywszy na to że, przez szereg lat ponosił on koszty związane z własnością nieruchomości takie jak opodatkowanie, koszty eksploatacyjne, opłaty za prąd, wodę, media czy ubezpieczenie OC budynków. Prócz ponoszenia za powoda kosztów utrzymania nieruchomości, pozwany dostarczał mu plonów ze swojego gospodarstwa, zapewniał opał na zimę, wyposażył nieruchomość w dostęp do wody za pomocą pomp wirnikowych i głębinowych. Poza tym wszystkim, powód otrzymał pomoc i wsparcie w postaci ubrań dla dzieci, sam zaś pozostawał bierny w sprawach dotyczących utrzymania domu w którym zamieszkiwał. Do roku 2018 r. powód nie wykonał żadnych prac remontowych, zaś dokonał szeregu zniszczeń zaniedbując gospodarstwo w ten sposób, że zniszczył łąkę pozwanego jeżdżąc przez nią samochodem w celu skrócenia dojazdu do drogi, wykonał wyłom w oborze oraz zajął pomieszczenia siedliska nieobjęte służebnością.

Pozwany wskazał jednocześnie, iż bez jego zgody, część nieruchomości została wynajęta przez powoda lokatorom. Jednocześnie, pozwany podkreślił, że powód jest osobą bezrobotną, utrzymującą się wyłącznie z zasiłków, świadczeń socjalnych i rodzinnych. Przez dłuższy czas przed wytoczeniem powództwa bez skutku ubiegał się o lokal socjalny w nowo wybudowanych budynkach socjalnych, a w czym miało mu pomóc zgłoszenie złego stanu budynku na spornej nieruchomości (...). Jeszcze przed wytoczeniem powództwa, powód zaoferował zamianę przedmiotowej służebności osobistej na rentę w skapitalizowanej jednorazowej kwocie, grożąc pozwanemu odwołaniem darowizny.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Postanowieniem z dnia 21 lipca 1998 r. (...), sygn. akt: (...) udzielił zezwolenia na darowiznę gospodarstwa rolnego położonego w W. gm. B., w skład którego wchodziły grunty o powierzchni 15,16 hektarów dla którego to (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...) (wówczas nr (...)). Gospodarstwo stanowiło własność małoletniego wówczas powoda A. K. (1) i miało być przekazane na rzecz pozwanego W. K.. Zgodę uzależniono od ustanowienia służebności mieszkania na rzecz powoda polegającej na prawie zamieszkania w jednym narożnym pokoju sąsiadującym z największym pokojem oraz współkorzystania z kuchni, łazienki, korytarza, piwnicy oraz strychu.

W wykonaniu zapadłego orzeczenia aktem notarialnym z dnia 24 września 1998 r. Repertorium (...) numer (...) zawartym przed notariuszem M. W. prowadzącą kancelarię notarialną w B., matka stron S. K. w imieniu powoda darowała nieruchomości na rzecz pozwanego zgodnie z udzielonym jej zezwoleniem, jednocześnie ustanawiając na rzecz darczyńcy ograniczone prawo rzeczowe w postaci służebności osobistej. W chwili dokonania darowizny, nieruchomość nie posiadała wpisów ciężarów, ograniczeń i hipotek prócz służebności osobistej na rzecz S. K. i K. K., polegającej na prawie zamieszkania w jednym pokoju największym, położonym po południowej stronie domu mieszkalnego oraz współkorzystania z kuchni, łazienki, korytarza, piwnicy i strychu.

(ok. bezsporne, a nadto postanowienie (...) k. 11, akt notarialny Rep. (...) (...) k. 34-37)

Powód do czasu swej przeprowadzki do spornego domu stanowiącego przedmiot darowizny nie wykonywał swojego prawa i zamieszkiwał w jednym domu wraz z pozwanym w niedalekim sąsiedztwie, to jest pod adresem (...). Już wtedy stan spornego budynku nie był w pełni zadawalający, choć z wydatną pomocą pozwanego zostały wykonane istotne prace naprawcze, które obejmowały również ulepszenia jak wylanie posadzek, wymianę okien itp.

Niemniej jednak już wówczas dom wymagał wykonania generalnego remontu, co wykraczało poza bieżące możliwości finansowe pozwanego. Pozwany w tym czasie sam zamieszkiwał w starym domu wymagającym przeprowadzenia gruntownych prac remontowych. Pozwany jednak w miarę posiadanych możliwości starał się utrzymać otrzymane w darowiznie gospodarstwo rolne oraz posadowiony tam budynek na poziomie umożliwiającym funkcjonowanie oraz osiąganie wymiernych dochodów.

Pozwany od czasu otrzymania darowizny, zajmował się gospodarstwem zarówno tym, które otrzymał w darowiznie jak i swoim własnym, położonym w W. (...). Mieściło się to w generalnym zamyśle wykonanej darowizny, gdyż małoletni powód w jej dacie liczył sobie lat 12, zaś pozwany od 9 lat zajmował się gospodarstwem, które dzierżawił, posiadał też niezbędną wiedzę i doświadczenie w tym zakresie.

Do czasu wytoczenia powództwa, pozwany ponosił wszelkiego rodzaju ciężary związane z własnością przedmiotowej nieruchomości. Spłacony został kredyt zaciągnięty przez rodziców stron na zakup tejże nieruchomości, były ponoszone koszty podatku rolnego od nieruchomości jak i objęto całe gospodarstwo rolne polisą ubezpieczeniową. Ponadto, pozwany dokonał modernizacji obory.

Powód generalnie nie angażował się w pracę na gospodarstwie, co najwyżej okazjonalnie pomagał pozwanemu w niektórych pracach.

Relacje pomiędzy powodem a pozwanym na przestrzeni czasu przedstawiały się w sposób zróżnicowany w tym znaczeniu, że strony dzieliła znaczna różnica wieku. Były zatem sytuacje, gdy pozwany jako starszy brat i jednocześnie osoba poczuwająca się do sprawowania pieczy nad rodzeństwem traktował powoda (gdy ten był jeszcze osobą małoletnią) z pewną wyższością, przejmując niejako pewne atrybuty władzy rodzicielskiej po śmierci ojca stron K. K., co czasami spotykało się z niezadowolaniem powoda.

W roku 2009 r po zawarciu związku małżeńskiego powód przeprowadził się do spornego domu wraz z żoną i dziećmi.

Początkowo, po przeprowadzce powoda relacje pomiędzy stronami były poprawne.

Pozwany początkowo regulował opłaty związane z korzystaniem z energii elektrycznej, korzystaniem z mediów oraz również dostarczał opału na zimę. Później w trakcie awarii pompy wody, spowodował doposażenie powoda w pompy wirnikowe i głębinowe, tak aby ten miał zachowany dostęp do wody bieżącej.

Pozwany dostarczał powodowi różnych produktów pochodzących z prowadzonej działalności, w tym stanowiących część plonów pochodzących z działalności rolniczej.

Również pozwany nie sprzeciwiał się temu, by powód korzystał z całego domu w W. (...) i zajmował większość gospodarstwa. Powód korzystał z wszystkich przynależnych do nieruchomości budynków. Nadto, wykonał wyłom w oborze celem wstawienia tam samochodu, urządził na strychu gołębnik jak również zagospodarował część nieruchomości gruntowej na własne potrzeby w celu uprawiania warzyw i drzew owocowych.

Czasami dochodziło między stronami do poróżnienia, pozwany bowiem twierdził, że powód winien bardziej przyczynić się do utrzymania zajmowanych budynków we właściwym stanie, a także uczestniczyć w kosztach tego utrzymania.

(dowód: decyzja w sprawie udzielenia ulgi inwestycyjnych k. 84, decyzja w sprawie wymiaru podatku rolnego k. 85, polisa k. 92, zeznania świadka D. G. k. 154-155, zeznania świadka M. K. k. 151, zeznania świadka J. M. k. 150, zeznania świadka M. M. k. 151, zeznania świadka S. K. k. 152-153, zeznania świadka D. B. k. 153, zeznania świadka A. K. (2) k. 153-154, odpowiedź na pozew k. 82)

Jeszcze za życia ojca stron, pozwany wyrokiem (...) (...) z dnia 8 maja 1996 r., sygn. akt: (...) został uznany za winnego znęcania się fizycznego i moralnego nad ojcem K. K..

(dowód: akta sprawy karnej (...) k. 76)

Z czasem relacje pomiędzy stronami zaczęły ulegać dalszemu pogorszeniu.

W 2017 r. powód dowiedział się o tym, iż gospodarstwo w którym zamieszkuje stanowiło w przeszłości jego własność i było w roku 1998 przedmiotem darowizny na rzecz pozwanego za zgodą Sądu Rodzinnego. Fakty te zostały ujawnione, gdy jedna z siostr stron zaczęła dopytywać się u pozwanego o rozliczenia związane z darowiznami uczynionymi przez rodziców na rzecz pozwanego.

Z czasem, gdy powód posiadał już pełną wiedzę o darowiznie z jego majątku, pomiędzy stronami sytuacja skonfliktowania zaczęła się stopniowo pogłębiać.

Tak też dalej narastał istniejący już między stronami konflikt na tle korzystania z nieruchomości, bowiem w tym czasie stan domu uległ zauważalnemu pogorszeniu.

Jakkolwiek powód wykonał w zajmowanych pomieszczeniach pewne drobne prace (np. szpachlowanie, malowanie, częściowa wymiana grzejników), to jednak poza mieszkaniem, nie wykonywał innych prac zmierzających do polepszenia stanu domu.

Zaczął natomiast domagać się pilnego przeprowadzenia prac remontowych ze strony pozwanego. W tym czasie stan techniczny budynku ulegał dalszemu pogorszeniu.

(dowód: podania o remont k. 184-188 wezwania, k. 23-28)

Rodzina powoda w przeważającej mierze utrzymywała się ze świadczeń socjalnych i rodzinnych oraz pomocy w formie zasiłków okresowych Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. Powód przez pewien czas był zatrudniony na podstawie umowy o pracę na stanowisku drwala motorniczego tj. w okresie od dnia 20 kwietnia 2015 r. do dnia 23 sierpnia 2018 r.. Poza pracą nie prowadził też żadnej dodatkowej działalności, w tym rolniczej.

(dowód: zaświadczenie MOPS k. 201, zaświadczenie o zatrudnieniu i wynagrodzeniu k. 251, 270)

W dniu 27 lipca 2018 r. powód wystąpił do (...) w O. z wnioskiem zbadanie stanu technicznego budynku mieszkalnego w W. (...). W wyniku przeprowadzonej kontroli, (...) w O., w dniu 17 sierpnia 2018 r. wydał zgodnie z wnioskiem powoda decyzję nakazującą w trybie natychmiastowym wstrzymanie użytkowania budynku mieszkalnego oraz umieszczenie na budynku zawiadomienia o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

(k. 219-224, 226)

Pozwany w dniu 31 lipca 2018 r. skierował przez swego pełnomocnika pismo w którym wypowiedział ustną umowę użyczenia oraz ustanowił czynsz za korzystanie ze spornej nieruchomości w zakresie przekraczającym przysługującą powodowi osobistą służebność mieszkania.

(dowód: wypowiedzenie k. 21)

W reakcji na powyższe powód w dniu 17 grudnia 2018 r. skierował do pozwanego pisemne oświadczenie o odwołaniu darowizny dokonanej na jego rzecz powołując się na rażącą niewdzięczność obdarowanego w stosunku do jego osoby oraz najbliższej mu rodziny. Własność przedmiotu darowizny nie została jednak zwrotnie przeniesiona z powrotem na rzecz darczyńcy.

W czasie poprzedzającym odwołanie powód wystąpił do (...) B. z wnioskiem o przyznanie mu lokalu socjalnego, powołując się na wydaną z jego zawiadomienia decyzję (...) oraz zły stan techniczny budynku. Zarządzeniem Burmistrza (...) z dnia 5 grudnia 2018 r. zawarto z powodem i jego żoną umowę najmu lokalu zamiennego położonego w miejscowości C. (...) na okres 12 miesięcy, gdzie obecnie oboje wspólnie zamieszkują.

(dowód: k. 216-217, 239-240, zeznania świadka J. M. k. 150)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo w niniejszej sprawie podlegało oddaleniu, wobec braku ziszczenia się przesłanek odwołania darowizny określonych w art. 898 § 1 k.c. Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił przy tym w oparciu o pozyskane przez sąd i przedłożone przez strony dokumenty oraz zeznania zawnioskowanych przez strony świadków.

W pierwszej kolejności i dla porządku wskazać należy, iż podejmując w sprawie obronę procesową pozwany, konsekwentnie kwestionował i zaprzeczał zarzutom sformułowanym przez powoda w pozwie oraz a także przedstawił swoje przeciwdowody i zarzuty dotyczące oceny zasadności sformułowanego pozwem roszczenia i skuteczności odwołania darowizny. W tych warunkach, spór między stronami ogniskował się wokół ustalenia, czy pozwany dopuścił się czynów wypełniających dyspozycję rażącej niewdzięczności wobec darczyńcy, a tym samym czy zmaterializowało się uprawnienie powoda do skutecznego odwołania darowizny.

W pierwszej też kolejności należało się odnieść do przesłanek odwołania darowizny określonych w art. 898 § 1 k.c. Zgodnie z treścią powołanego przepisu darczyńca może odwołać darowiznę nawet już wykonaną, jeżeli obdarowany dopuścił się względem niego rażącej niewdzięczności. Rażąca niewdzięczność jest pojmowana szeroko, przy uwzględnieniu całokształtu ustalonego stanu faktycznego w danej sprawie, stąd należało powództwo rozpoznać na płaszczyźnie weryfikacji przypisywanych pozwanemu czynów stanowiących podstawę żądania pozwu. Niemniej jednak, niezbędnym jest wstępne zdefiniowanie sytuacji (zdarzeń, zachowań), które wypełniają dyspozycję samej rażącej niewdzięczności.

Zgodnie z ugruntowanymi w tej mierze poglądami doktryny i judykatury pod pojęciem tym rozumie się przede wszystkim wysoce niewłaściwe i krzywdzące darczyńcę zachowania, do których zalicza się w szczególności popełnienie przestępstwa przeciwko życiu lub czci albo w mieniu darczyńcy oraz naruszenie przez obdarowanego obowiązków

wynikających ze stosunków osobistych (wyrok SN z dnia 7 maja 2003 r., IV CKN 115/01, LEX nr 137593; wyrok SN z dnia 15 czerwca 2010 r., II CSK 68/10, LEX nr 852539).

Co istotne, „rażącą niewdzięczność” musi cechować znaczne nasilenie złej woli kierowanej na wyrządzenie darczyńcy krzywdy lub szkody majątkowej z nieprzyjaznym zamiarem, uporem i nieprzejednaniem. Przy czym, czynności czy zaniechania obdarowanego, winny być skierowane wobec darczyńcy ze świadomością i w nieprzyjaznym zamiarze, nie zaś krzywdy niezamierzone, popełnione w uniesieniu czy rozdrażnieniu czy też wywołane działaniem samego darczyńcy. Nie uzasadniają bowiem odwołania darowizny dopuszczenie się przez obdarowanego takich czynów, które w danych okolicznościach i warunkach nie wykraczały poza zwykłe przypadki życiowych konfliktów (por. postanowienie SN z dnia 10 kwietnia 2019 r., IV CSK 421/18, Legalis nr 1948608, postanowienie SN z dnia 18 czerwca 2019 r., II CSK 673/18, Legalis nr 1894715).

Tym samym, zgodnie z ciężarem dowodu określonym art. 6 k.c. to na powodzie spoczywał obowiązek wykazania, że ze strony pozwanego doszło faktycznie do zachowań noszących znamiona rażącej niewdzięczności.

Przenosząc powyższe na grunt sprawy niniejszej, w pierwszej kolejności zaznaczyć wypada, że powód upatruje przyczyn dla odwołania darowizny i co za tym idzie zwrotnego nakazania przeniesienia własności głównie w okoliczności odmowy wykonania prac remontowych obejmujących zajmowany przez powoda dom.

Drugim przejawem rażącej niewdzięczności według powoda było późniejsze wypowiedzenie ustnej umowy użyczenia oraz ustanowienie czynszu w zakresie przekraczającym służebność osobistą mieszkania.

Sąd celem dokonania miarodajnych ustaleń w omawianym przedmiocie, przesłuchał zawnioskowanych w sprawie świadków, których zeznania mogły być niekiedy uznane za wzajemnie się wykluczające. Opierając się na zeznaniach świadków z kręgu najbliższej rodziny stron, Sąd miał na uwadze, że osoby te siłą rzeczy mogą być włączone w orbitę zaistniałego między braćmi konfliktu, co nakazywało do ich zeznań podchodzić z dużą dozą ostrożności.

Zauważyć przy tym należy, iż generalnie zeznania te nie tyle różnią się w sferze faktograficznej, ile w sferze oceny postępowania pozwanego względem powoda, ewentualnie dotyczą zaszłości z okresu wyłączonego spod oceny Sądu.

Należy bowiem mieć na uwadze fakt, iż w istocie zeznania członków rodziny potwierdzają okoliczności bezsporne w sprawie, a dotyczące braku remontu ze strony pozwanego, stanu budynku, czy też wreszcie skali niedogodności z jakimi wiązało się zamieszkiwanie powoda i jego rodziny w spornym gospodarstwie, które to okoliczności znajdują swe oparcie w niekwestionowanych decyzjach nadzoru budowlanego i materiale zdjęciowym. Dotyczy to np. zeznań świadków z rodziny powoda.

Część też tych zeznań ogniskuje się wokół tego, czy i w jakim zakresie powód korzystał bądź nie z pomocy pozwanego oraz czy była to pomoc nieodpłatna, czy też powód musiał ją w jakikolwiek sposób „odpracować”, co jawi się wątkiem jeśli nie w ogóle nieistotnym, to drugoplanowym, co najwyżej pogłębiającym wiedzę o względnie poprawnych relacjach stron w okresie poprzedzającym czas dowiedzenia się przez powoda o akcie notarialnym i przyczynach rozpoczęcia upominania się u pozwanego o pilny remont.

Podobnie rzecz się ma z zeznaniami świadków pozwanego, którzy w dużej mierze ogniskowali swe zeznania na ocenie postaw obu braci w kontekście ich cech osobowościowych, czy postaw życiowych, jakie w konkretnych warunkach mogły stać się zarzewiem zaistniałego konfliktu.

W tym też znaczeniu zeznania te nie dostarczyły podstaw do poczynienia konkretnych ustaleń, co najwyżej mogły przybliżyć tło i podłoże narosłego konfliktu.

Jak się wydaje, wiele w tej mierze przysporzyły obszerne zeznania samych stron, które w sposób spontaniczny wskazały na rzeczywiste źródło nieporozumień.

Nie ulega bowiem dla Sądu wątpliwości, iż sama koincydencja i chronologia pewnych zdarzeń pozwala na odtworzenie pewnego logicznego ich ciągu oraz powiązania.

Jak wynika z samych zeznań powoda, (i jest potwierdzone w zeznaniach pozwanego) kwestia ujawnienia istnienia i treści aktu notarialnego wypłynęła wtedy gdy podczas kłótni rodzinnej przybyła na miejsce siostra stron i zadeklarowała wzięcie matki pod opiekę, jednakże warunkowała to wglądem do aktu notarialnego. Jak należy uznać, tkwiła ona w przekonaniu, iż pozwany uzyskał sporne gospodarstwo w darowiźnie od rodziców stron, co mogłoby dawać podstawy do odwołania darowizny w sytuacji wyzywania matki przez pozwanego. (por. zezn. powoda k. 312).

Powyższe pokrywa się z treścią zeznań św. B. K. (k.154 v), która wyjaśniła, iż siostrze stron chodziło o „ojcowiznę” i w tym celu zażądała okazania aktu, co potwierdza również treść zeznań pozwanego.

Motyw „ojcowizny jak się wydaje, potwierdza również w swych zeznaniach A. K. (2), stwierdzając iż przyczyną konfliktu jest „pewno pieniądze”. Wbrew pozorom zdawkowość tej wypowiedzi zdaje się wskazywać na to, iż świadek ten nie stara się wartościować i wspomagać swymi zeznaniami którejkolwiek ze stron, stąd i zeznania te należy uznać za wyważone. Z kolei motyw rażącej różnicy w sytuacji materialnej stron i „wzbogacenia kosztem darczyńcy” został wyartykułowany w samym oświadczeniu o odwołaniu darowizny, gdzie wprost mowa o tym, iż obdarowany „bardzo dobrze prosperuje i posiada znaczny majątek” (k. 43). Wydaje się, iż stanowi to dostatecznie czytelne dopełnienie trafności poczynionych wyżej uwag.

Oczywiście to co kierowało powodem przy odwołaniu darowizny (tj. czy był to efekt działania czy oddziaływania osób trzecich czy nie, oraz czy jest to poczucie pewnej krzywdy wynikającej z zaprzeczonych zdarzeń w postaci darowania w imieniu powoda jego własności) traci tu na znaczeniu o tyle, iż odwołanie nastąpiło z określonej przyczyny tj. przede wszystkim bezspornej w sprawie odmowy wykonania remontu i na tym też należało skupić dalsze rozważania.

Otóż przede wszystkim wskazać należy, iż z zebranego w sprawie materiału dowodowego, a także okoliczności niespornych między stronami wynika, iż w świetle okoliczności sprawy nie sposób dojść do ustaleń i uznać, że zamiarem postępowania W. K. (nawet w jego ewentualnej formie) było objęcie wyrządzenie jakiegokolwiek szkody majątkowej czy niemajątkowej powodowi.

Konflikt pomiędzy stronami oraz jego tło (bo Sąd zakłada z góry, iż nie jest to przyczyna pozorna) sprowadza się właściwie do kwestii odpowiedzialności za remont domu pozostającego w gospodarstwie rolnym będącym przedmiotem darowizny i ewentualnej realizacji tego remontu.

Otóż nie ma racji powód, iż na pozwanym z założenia ciążył prawny obowiązek wykonywania wszelkich prac w spornym domu.

Co do prac drobnych, oczywistym jest, iż powód jest osobą sprawną i w pełni sił, zdolną do podjęcia pracy zarobkowej. Mógł tym samym wykonać drobne prace remontowe, które nie wymagały znacznych sił i nakładów, zwłaszcza, że niektóre z czynności, takie jak uszczelnienie okien czy też odmalowanie i uszczelnienie drzwi wejściowych wymagały jak się wydaje nieznacznego nakładu. Powód jednak nie podjął żadnych starań ku zaradzeniu istniejącej sytuacji, oczekując reakcji i działań ze strony pozwanego.

Z kolei warto zauważyć i podkreślić, iż zgodnie z art. 302 § 2 k.c. do wzajemnych stosunków między mającym służebność mieszkania a właścicielem nieruchomości obciążonej stosuje się odpowiednio przepisy o użytkowaniu przez osoby fizyczne. Na mocy art. 259 k.c. i nast. zaś właściciel nie ma obowiązku czynić nakładów na rzecz obciążoną użytkowaniem, zaś to użytkownik zostaje zobowiązany do dokonywania napraw i innych nakładów związanych ze zwykłym korzystaniem z rzeczy. Właściciel rzeczy oddanej w użytkowanie nie ma obowiązku dokonywania nakładów na tę rzecz. W szczególności nie jest zobowiązany do napraw lub odbudowy uszkodzonych lub zniszczonych budynków, chociażby użytkownik nie mógł bez nich prowadzić prawidłowej gospodarki. To czy właściciel poczyni nakłady na

przedmiot użytkowania, uzależnione jest tylko od jego woli (por. Gniewek Edward. Art. 259. W: Kodeks cywilny. Komentarz 2019, wyd. 9. C.H. Beck).

Jak się wydaje przedstawiony wyżej pogląd przystaje w pełni do stanu faktycznego sprawy niniejszej, stąd należało uznać co do zasady, iż pozwany wbrew twierdzeniom i zapatrywaniu powoda w tej mierze, nie miał obowiązku wyremontowania domu, żądania zaś w tym zakresie były wynikiem nie znajdujących podstaw prawnych oczekiwań powoda.

To ostatnie zaś z kolei, rzutuje wprost na ocenę spełnienia się przesłanek odwołania darowizny.

Skoro bowiem z obiektywnego, prawnego punktu widzenia nie sposób mówić o zachowaniu w jakikolwiek sposób bezprawnym, to tym bardziej trudno mówić o działaniu lub zaniechaniu cechującym się dużym natężeniem złej woli i stanowiącym wyraz szynkany.

Ten ostatni, „podmiotowy” element oceny postawy pozwanego niewątpliwie potwierdza to, iż sam pozwany, jak wynika z niekwestionowanej dokumentacji zdjęciowej przezeń dołączonej, zamieszkuje domu starym i o złym stanie technicznym, co jak się wydaje potwierdza jedynie brak zarzucanej w sprawie „przepaści” bytowej obu stron, przeczy także wykorzystywaniu trudnej sytuacji powoda, czy też intencji pogorszenia jego sytuacji bytowej przy uzyskaniu własnej korzyści.

Z kolei motyw gróźb dotyczących „sprowadzenia Ukraińców” nie został w ocenie Sądu potwierdzony, w każdym razie nie potwierdza tego dołączony do akt stenogram. (pomijając procesową jeśli nie niedopuszczalność, to przydatność wykorzystania nagrania bez zgody rozmówcy rozmowy, która z założenia może być manipulowana).

Sam zaś element „Ukraińców” wyjaśnił w swych zeznaniach świadek A. K. (2), który przyznał, iż nie czyniąc w tym zakresie groźby, użył wobec powoda argumentu mającego na celu unaocznienie konieczności samodzielnego sprostania przez powoda pewnym obowiązkom.

Jeśli zaś chodzi o „wypowiedzenie” o którym mowa w pozwie – pismo to było oczywistym pismem „przedprocesowym” sformułowanym przez prawnika, pełnomocnika pozwanego i w zaistniałej sytuacji w ocenie Sądu było już tylko konsekwencją działań podjętych przez samego powoda. Wskazać bowiem należy, iż poprzedziło je pismo pełnomocnika powoda z 11 lipca 2018 r. (k. 26) w którym to w sposób jednoznaczny i stanowczy zapowiedziano podjęcie kroków na drodze sądowej z powołaniem się na odnośne przepisy prawa. Stąd też pismo pozwanego stanowiło, choć bardziej lub mniej adekwatną, to mieszczącą się w dyskursie prawniczym replikę.

Dlatego też i w tej płaszczyźnie nie mogło być uznane za przejaw rażącej niewdzięczności.

Warto jedynie na koniec zauważyć, iż do czasu zapoznania się z aktem darowizny, A. K. (1) akceptował stan nieruchomości w której mieszkał od dłuższego już czasu, nie uskarżał się także na rzekome działania brata, które miałyby być nacechowane złośliwością, uporczywością i zamiarem wyrządzenia szkody.

Końcowo też wskazania w tym miejscu wymaga, iż pozwany w czasie, gdy powód nie zamieszkiwał jeszcze w spornej nieruchomości, czynił na nią nakłady, chociażby spłacając zadłużone gospodarstwo swoim dorobkiem, czy też zagospodarowując przynależne nieruchomości. Darowana powodowi nieruchomość była obciążona ograniczonym prawem rzeczowym w postaci hipoteki, która jak wynika z zeznań świadków, była ustanowiona przy zakupie przedmiotowej nieruchomości. Powyższego nie kwestionowała żadna ze stron, jak i okoliczności, iż to pozwany faktycznie zajmował się spornym gospodarstwem. Co prawda, usposobienie pozwanego mogło mieć wpływ na takie a nie inne relacje rodzinne, (co dokumentują choćby akta sprawy karnej) jednakże od dnia dokonania pozwany darowizny wyrażał gotowość zajmowania się gospodarstwem i czynił to w sposób właściwy.

Stąd też i w tej płaszczyźnie przypisywanie pozwanemu działania złośliwego i ukierunkowanego wyłącznie na wywołanie szkody i pokrzywdzenie powoda wskutek braku przeprowadzenia remontu domu byłoby w ocenie Sądu interpretacyjnym nadużyciem, zbyt jak na realia sprawy daleko idącym.

W świetle wszystkich wyłuszczonych powyżej okoliczności oraz poczynionych wyżej uwag, przy braku procesowych podstaw do uznania, iż pozwany dopuścił się rażącej niewdzięczności wobec powoda, powództwo z braku przesłanek z art. 898 k.c. należało oddalić jak w pkt. I wyroku. O kosztach procesu orzeczono w pkt III po myśli art. 102 kpc, mając na uwadze bezspornie trudną sytuację majątkową powoda i jego rodziny.

Co więcej, mógł on wnosząc powództwo kierować się przekonaniem o swojej racji, przy czym w ocenie Sądu zasądzenie wynagrodzenia nie tylko raziłoby tu nadmierną uciążliwością, lecz stałoby się kolejnym przyczynkiem do istotnego zaognienia sytuacji, stanowiąc zupełnie niepożądany efekt zakończonego postępowania. Dlatego też Sąd odstąpił od zasądzenia tychże kosztów.

W punkcie trzecim zaś wyroku należało przyznać pełnomocnikowi powoda ustanowionemu z urzędu w osobie adwokat J. K. kwotę wynagrodzenia w wysokości 3.600 zł, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu. Jednocześnie należało powyższe wynagrodzenie powiększyć o podatek Vat. Dlatego łącznie przyznano adwokatowi wynagrodzenie w wysokości 4.428 zł tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. Jednocześnie nakazano wypłacić wynagrodzenie ze środków budżetowych Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Olsztynie).