

Sygn. akt I C 635/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 marca 2017 r.

Sąd Okręgowy w Radomiu I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Kazimierz Mazur

Protokolant: sekr. sądowy Justyna Wasiak

po rozpoznaniu w dniu 7 marca 2017 roku w Radomiu

na rozprawie

sprawy z powództwa K. P.

przeciwko A. M.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

powództwo oddała.

Na oryginale właściwy podpis

IC 635/16

UZASADNIENIE

Pozwem złożonym 12 maja 2016r. w Sądzie Okręgowym w Radomiu K. P., powołując się na skuteczne odwołanie darowizny, wniosła o zobowiązanie A. M. do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na jej rzecz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...), znajdującego się w budynku nr (...) przy ulicy (...), należącym do zasobów (...) Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w R., (k.3-5).

W uzasadnieniu swojego żądania powódka K. P. wyjaśniła, że jest matką pozwanej A. M., której umową darowizny zawartą 15 kwietnia 1997r. w formie aktu notarialnego darowała spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), znajdującego się w budynku nr (...) przy ulicy (...), należącym do zasobów (...) Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w R.. W dacie zawierania umowy stosunki między stronami układały się dobrze i powódka miała zamiar zamieszkiwać w tym mieszkaniu do końca swojego życia; z uwagi na zaufanie do córki nie chciała ustanawiać służebności osobistej mieszkania. Ostatnio jednak stosunki między stronami pogorszyły się z winy pozwanej, która nie opiekuje się matką w chorobie, używa wobec niej słów wulgarnych i chce ją usunąć z mieszkania, grożąc sądową eksmisją. Powódka wyjaśniła, że w 2009r. odziedziczyła udział do 1/2 części w nieruchomości położonej w R. przy ulicy (...), zabudowanej domem mieszkalnym ale nie może tam zamieszkać z uwagi na zły stan swojego zdrowia i zamieszkiwanie w nim innych osób, wobec których toczy się postępowanie o ich eksmisję. Powódka podała, że pozwana jest współwłaścicielką z mężem nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym w (...), gdzie zamieszkiwała już w dacie darowizny, oraz lokalu mieszkalnego nr (...) znajdującego się w R. przy ulicy (...). Powódka wskazała, że ma 67 lat, utrzymuje się z emerytury w kwocie 897 zł i w 2014r. miała ostry zawał serca; obecnie jest leczona na nadciśnienie tętnicze, cukrzycę, dyslipidemię, niedoczynność tarczycy, osteoporozę, zmiany

zwyrodnieniowe kręgosłupa szyjnego i dusznicę bolesną. Powódka podała, że w dniu 8 kwietnia 2016r. wysłała pozwanej pismo zawierające oświadczenia o odwołaniu darowizny. (k. 3-5, 55-58, 80-83).

Pozwana A. M. wniosła o oddalenie powództwa z uwagi na jego bezzasadność. Wyjaśniła, że powódka obdarowując ją przedmiotowym mieszkaniem nie mówiła, że będzie tam mieszkać do końca swojego życia. Wskazała, że opłacała czynsz i rachunki za mieszkanie oraz że pozwoliła matce korzystać z tego mieszkania do czasu aż ureguluje sprawę nieruchomości przy ulicy (...) w R., wchodzącej w skład spadku po swoich rodzicach; sprawa ta zakończyła się w 2009r. i powódka zameldowała się pod tym adresem. Na tej nieruchomości znajduje się stary dom - letniak (do rozbiórki), który od wielu lat wynajmowała rodzina nie mająca dobrych relacji z powódką (powódka wniosła do sądu sprawę o eksmisję ich z tego domu) oraz dom murowany po generalnym remoncie, składający się z 2 pokoi, kuchni i łazienki, który powódka wynajęła E. O., pomimo tego, że mogłaby tam sama zamieszkać. Pozwana podała że od 1993r. zamieszkiwała z córką i synem oraz mężem alkoholikiem i teściami w domu położonym w (...) gmina J.; dom teściowie darowali jej mężowi w 2003r. Wyjaśniła, że mieszkanie położone w R. przy ulicy (...) wraz z mężem w 2016r. darowała swojej córce K. K.. Pozwana podała, że od 23 lat jest mężatką i cały czas opiekowała się matką, którą często odwiedzała (także w czasie jej pobytu w Areszcie w K. w 1995r.). Wyjaśniła, że jej siostra W. J. miała złe stosunki z matką i od czasu wyjścia za mąż w 1993r. nie odwiedzała jej. Wskazała, że powódka bez jej wiedzy i zgody wynajmowała pokoje w jej mieszkaniu różnym mężczyznom. Pozwana wskazała, że obecnie chce się rozwieść ze swoim mężem, który jest alkoholikiem i wygania ją z domu oraz chce zamieszkać wraz z 16-letnim synem w swoim mieszkaniu w R., skąd będzie miała blisko do pracy a syn do szkoły. (k.34-37, 55-58, 80-83).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

15 kwietnia 1997r. przed notariuszem U. D. w Kancelarii Notarialnej w R. została zawarta umowa, na podstawie której K. P. darowała córce A. M. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), składającego się z trzech pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki i ubikacji o łącznej powierzchni użytkowej 58,69 m kw., znajdującego się w budynku nr (...) przy ulicy (...), należącym do zasobów (...) Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w R.. W trakcie umowy jej strony oświadczy, że wydanie lokalu nastąpi w dniu jej zawarcia i z tym dniem korzyści i ciężary związane z posiadaniem lokalu ponosić będzie obdarowana. (dowód: umowa z 15.04.1997r.- k. 6).

W czasie zawierania umowy darowizny relacje między jej stronami były bardzo dobre. Pozwana często odwiedzała matkę i służyła jej pomocą we wszystkich sprawach życia codziennego. Druga córka powódki W. J. miała złe stosunki z matką i od czasu wyjścia za mąż w 1993r. nie odwiedzała jej. Strony postanowiły zachować w tajemnicy przed nią fakt zawarcia umowy darowizny. Strony ustaliły, że w lokalu tym powódka będzie zamieszkiwać do czasu uregulowania sprawy dotyczącej nabycia przez nią spadku po rodzicach, w skład którego wchodziła zabudowana nieruchomość przy ulicy (...) w R.. Sprawa ta zakończyła się w 2009r. i wtedy powódka zameldowała się pod tym adresem. Na tej nieruchomości znajduje się stary dom - letniak (do rozbiórki), który od wielu lat wynajmowała rodzina nie mająca dobrych relacji z powódką (powódka wniosła do sądu sprawę o eksmisję z tego domu osób tam zamieszkujących) oraz dom murowany po generalnym remoncie, składający się z 2 pokoi, kuchni i łazienki, który powódka wynajęła E. O.. Powódka po zameldowaniu się pod adresem nieruchomości przy ulicy (...) nie zamieszkała tam, gdyż nadal zamieszkiwała w zbytych przez nią lokalu mieszkalnym przy ulicy (...) w R. i bez zgody pozwanej wynajmowała pokoje w tym mieszkaniu różnym mężczyznom. Powódka od 1993r. cały czas zamieszkuje z córką i synem oraz mężem W. M. i jego rodzicami w domu położonym w (...) gmina J.; nieruchomość zabudowaną tym domem 12 sierpnia 2003r. teściowie pozwanej darowali jej mężowi. 29 marca 2016r. pozwana i jej mąż darowali córce K. K. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), składającego się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki o łącznej powierzchni użytkowej 47,47 m kw., znajdującego się w budynku nr (...) przy ulicy (...) w R., należącym do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R.. (dowód: zeznania stron - k. 55-58 i 80-83, zeznania świadków: M. J. i W. J. - k.80-83, umowa darowizny z 15. 04.1997r. -k. 6, umowa darowizny z 12.08.2003r. - k.38-40, umowa darowizny z 29.03.2016r. -k.43-45).

W kwietniu 2014r. powódka przeszła zawał serca i w związku z tym była leczona przez 7 dni w szpitalu. Od lutego 2015r. do lutego 2016r. powódka wynajmowała bez zgody pozwanej jeden pokój H. P. a od 1 grudnia 2015r. do 22

marca 2016r. drugi pokój W. K., od którego pobierała czynsz w kwocie 400 zł. W maju 2016r. powódka na portalu ogłoszeniowym zamieszczała informacje o możliwości wynajęcia jednego pokoju w zajmowanym przez nią mieszkaniu i nadal wynajmowała drugi pokój. Pozwana sprzeciwiała się wynajmowaniu pokoi i zaproponowała powódce, że wyprowadzi się z synem od męża, który często nadużywał alkoholu oraz z którym ustało jej pożycie małżeńskie i zamieszka z synem w darowanym jej mieszkaniu a powódka przeprowadzi się do swojego rodzinnego domu przy ulicy (...). Powódka nie zgadzała się na propozycje pozwanej ale 29 kwietnia 2015r., po wcześniejszych kilku wezwaniach do opuszczenia lokalu, złożyła w Sądzie Rejonowym w Radomiu pozew o eksmisję pięciu członków rodziny M. z lokalu mieszkalnego położonego na jej nieruchomości przy ulicy (...) w R.. Z tych przyczyn relacje między stronami ulegały stałemu pogarszaniu i w końcu pozwana przestała odwiedzać matkę. W takiej sytuacji druga córka powódki W. J. odnowiła kontakty z matką i zaczęła ją często odwiedzać. Z uwagi na te okoliczności powódka pismem z 8 kwietnia 2016r. oświadczyła pozwanej, że cofa umowę darowizny lokalu mieszkalnego przy ulicy (...) w R. i wzywając do zawarcia stosownej umowy przed notariuszem. W tej sytuacji powódka 12 maja 2016r. złożyła w Sądzie Okręgowym w Radomiu pozew o zobowiązanie A. M. do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu na jej rzecz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...), znajdującego się w budynku nr (...) przy ulicy (...), należącym do zasobów (...) Spółdzielni Mieszkaniowej im. (...) w R.. W reakcji na to pozwana pismem z 20 czerwca 2016r. wniosła do Sądu Rejonowego w Radomiu pozew o eksmisję powódki z tego lokalu. W sierpniu 2016r. powódka pokazała sąsiadce M. J. zanieczyszczone kalem drzwi od łazienki i powiedziała, że zrobiła to jej pozwana. (dowód: zeznania stron -k. 55-58 i 80-83, zeznania świadków: M. J. i W. J. - k.80-83, pismo W. K. z 10. 10 2016r. - k.46, pismo powódki z 8.04.2016r. – k.l 7, pozew z 12.05.2016r. - k.3-5. pozew z 20.06.2016r. - k.78, pozew z 28.09.2015r. - k.8-9, akt oskarżenia - k. 41. zawiadomienie o wykonaniu środka karnego - k.42, fotografie -k.73).

Powódka ma 67 lat, od ponad 20 lat jest osobą rozwiedzioną i utrzymuje się z emerytury w kwocie ok. 900 zł miesięcznie. W 2014r. miała ostry zawał serca; obecnie jest leczona na nadciśnienie tętnicze, cukrzycę, dyslipidemię, niedoczynność tarczycy, osteoporozę, zmiany zwyrodnieniowe kręgosłupa szyjnego i dusznicę bolesną. (dowód: dokumentacja lekarska powódki - k. 11-16 i 65-76, zeznania powódki - k.55-58 i 80-83).

Sąd zważył co następuje:

Z art. 889 Kodeksu cywilnego wynika, że darczyńca może odwołać darowiznę nawet już wykonaną, jeżeli obdarowany dopuścił się względem jego rażącej niewdzięczności. Przepis art. 899 par.3 K.c. określa, że darowizna nie może być odwołana po upływie roku od dnia, w którym uprawniony do odwołania darowizny dowiedział się o niewdzięczności obdarowanego. Przepis art. 900 K.c. przewiduje, że odwołanie darowizny następuje przez oświadczenie złożone obdarowanemu na piśmie; pismo to powinno brzmieć dostatecznie jasno i wskazywać konkretną przyczynę odwołania. Do odwołania darowizny prowadzi również doręczenie obdarowanemu odpisu pozwu w związku z wytoczeniem przeciwko niemu powództwa o wydanie przedmiotu darowizny (o przeniesienie własności tego przedmiotu z obdarowanego na darczyńcę).

Rażąca niewdzięczność może się przejawiać zarówno przez działania jak i zaniechania w spełnianiu obowiązków obciążających obdarowanego, krzywdzących darczyńcę. O rażącej niewdzięczności obdarowanego może świadczyć dopuszczenie się wobec darczyńcy czynu przestępczego skierowanego przeciwko jego życiu, nietykalności cielesnej, zdrowiu fizycznemu lub psychicznemu, czci i godności osobistej lub zawodowej oraz przeciwko mieniu darczyńcy. Cechę rażącej niewdzięczności ma także zachowanie polegające na bezpodstawnym zerwaniu więzów rodzinnych, ciężkim naruszeniu obowiązków rodzinnych wskutek niedostarczenia środków utrzymania lub nieudzielenia pomocy osobistej oraz odmawianiu pomocy w okresie choroby i starości. Wyżej opisane ujemne zachowania obdarowanego muszą się cechować znacznym stopniem intensywności lub trwać przez dłuższy czas. Obdarowany powinien mieć świadomość, że swoim zachowaniem wywołuje u darczyńcy krzywdę lub szkodę majątkową. (patrz: Kodeks cywilny. Komentarz. Praca zbiorowa pod redakcją Edwarda Gniewka. Wydawnictwo C.H.Beck, Warszawa 2008, str. 1386-1409 oraz wskazane tam orzecznictwo Sądu Najwyższego).

Zebrany w sprawie materiał dowodowy w postaci zeznań stron świadków oraz dokumentów nie dał Sądowi podstaw do ustalenia, że pozwana dopuściła się wobec powódki rażącej niewdzięczności. Z ustalonego na podstawie tego materiału

dowodowego stanu faktycznego wynika, że pozwana przez wiele lat pomagała powódce i pozwalała jej mieszkać od 1997r. w otrzymanym od niej wtedy mieszkaniu oraz że relacje między nimi były bardzo dobre. Drugie dziecko powódki - córka W. J. od czasu jej wyjścia za mąż w 1993r. miała z nią złe relacje i nie odwiedzała jej; o takich stosunkach między nimi świadczy także wieloletnie ukrywanie przez strony przed nią faktu zawarcia przedmiotowej umowy darowizny. Dopiero zła sytuacja małżeńska pozwanej, skutkująca naleganiem przez nią na wypowiedzenie przez powódkę najmu pokoi i przeprowadzenie się powódki do jej domu rodzinnego przy ulicy (...) w R. w celu umożliwienia zamieszkania pozwanej z synem w mieszkaniu przy ulicy (...) w R., spowodowała znaczne pogorszenie relacji między stronami i odnowienie relacji powódki z jej drugą córką, która zaczęła ją od tej pory odwiedzać i jej pomagać. Znamienne jest to, że dopiero w takiej sytuacji powódka złożyła pozwanej pismem z 8 kwietnia 2016r. oświadczenie o odwołaniu darowizny, przy czym oświadczenie to nie określało przyczyny tego odwołania. W tej sytuacji i wobec złożenia w dniu 2 maja 2016r. przez powódkę pozwu o odwołanie darowizny wystąpienie przez pozwaną w dniu 20 czerwca 2016r. z pozwem w eksmisję powódki także nie może być traktowane jako przejaw jej rażącej niewdzięczności. Zarzut zanieczyszczenia przez pozwaną drzwi od łazienki w zajmowanym przez pozwaną mieszkaniu nie został w sprawie udowodniony, gdyż powódka wynajmowała pokoje innym osobom, które także - oprócz nich - posiadały do niego klucze.

Wobec powyższego powództwo powódki jako bezzasadne należało oddalić i dlatego Sąd orzekł o tym w wyroku.