

**sygn. akt VI ACa 107/21**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 29 września 2021 r.**

**Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:**

Przewodniczący - Sędzia Ksenia Sobolewska - Filcek

Protokolant: Bartłomiej Sarna

po rozpoznaniu w dniu 29 września 2021 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa W. R.

przeciwko G. W.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 21 grudnia 2020 r., sygn. akt XXV C 3044/19

I. oddala apelację;

II. zasądza od W. R. na rzecz G. W. kwotę 8100 zł (osiem tysięcy sto złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

**Sygn. akt VI ACa 107/21**

## UZASADNIENIE

Powód - W. R. wniósł o zobowiązanie G. W. do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie przeniesienia na powoda udziału 1/2 części w prawie własności nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu o nr ewidencyjnym (...), o powierzchni 0,1935 ha, położoną w P., gmina R., powiat (...), województwo (...), dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi księgę wieczystą nr (...).

W uzasadnieniu swojego żądania powód wyjaśnił, że na podstawie umowy z 21 marca 2019 r. (rep. A nr (...)) darował pozwanemu sporny udział w prawie własności w/w nieruchomości, a pozwany miał tam wybudować dom mieszkalny. Jednak po otrzymaniu darowizny poinformował powoda o zamiarze zbycia nieruchomości. Zdaniem powoda pozwany zachował się wobec niego rażąco niewdzięcznie, wobec czego oświadczeniem z 6 sierpnia 2019 r. odwołał darowiznę, na co pozwany nie wyraził zgody.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania. Wyjaśnił, że nigdy nie okazał w stosunku do powoda rażącej niewdzięczności, natomiast powód wprowadził go w błąd co do stanu prawnego nieruchomości, a następnie próbował wymusić na nim podjęcie określonych czynności, w tym budowę domu, wedle własnych oczekiwań.

Wyrokiem z 21 grudnia 2020 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanego koszty procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd Okręgowy poprzedził następującymi ustaleniami:

W. R. jest wujem G. W.. Mając świadomość, że pozwany poszukiwał działki w celu wybudowania domu jednorodzinnego i że gromadził w tym celu środki finansowe, zaproponował mu sprzedaż nieruchomości położonej przy ul. (...) w P.. Mimo usilnych namów i oferty spłaty ceny w ratach, pozwany nie przystał na propozycję powoda, m.in. uznając cenę za zawyżoną. Następnie powód, powołując się na „rozwiązanie kwestii rodzinnych”, zaproponował pozwanemu darowiznę działki na współwłasność z jego kuzynką A. A., po 1/2 części. Pozwany przystał na tę propozycję. Powód zajął się więc załatwieniem formalności związanych z planowaną umową darowizny.

W dniu 21 marca 2019 r. aktem notarialnym rep. A nr (...) powód przekazał sporną nieruchomość w formie darowizny na rzecz pozwanego i A. A., na współwłasność po 1/2 części. Wartość udziału pozwanego określona została na 350.000 zł.

Bezpośrednio po zawarciu umowy darowizny pozwany oraz A. A. udzielili powodowi notarialnego upoważnienia do reprezentowania ich w zakresie zlecenia geodecie przygotowania projektu podziału działki nr (...) i uzyskania decyzji wójta o jej podziale oraz nadania wydzielonym działkom nowych numerów ewidencyjnych.

W piśmie skierowanym do pozwanego w dniu 8 kwietnia 2019 r. powód stwierdził, że rozważa cofnięcie darowizny wobec niego i zalecił mu rozważenie wybudowania na przedmiotowej działce wraz z A. A. domu dwurodzinnego lub dobrowolnej rezygnacji z darowizny.

W odpowiedzi, w piśmie z 14 kwietnia 2019 r., pozwany wyraził zdziwienie co do stanowiska powoda wskazując, że darując mu działkę nie stawiał obdarowanym żadnych warunków jej przyjęcia, zaś oni nie deklarowali podjęcia jakichkolwiek działań w określonym terminie. Powód wyraził wdzięczność z powodu darowizny na jego rzecz i oświadczył gotowość pomocy powodowi w razie potrzeby.

Pismem z 20 maja 2019 r. powód wezwał pozwanego do zajęcia ostatecznego stanowiska w przedmiocie przystąpienia do budowy domu dwurodzinnego, a 6 sierpnia 2019 r. złożył mu oświadczenie o cofnięciu darowizny, powołując się na rażącą niewdzięczność:

- w stosunku do powoda, polegającą na niedotrzymaniu złożonej mu obietnicy wybudowania domu mieszkalnego na części nieruchomości;
- względem drugiej obdarowanej – A. A., polegającą na uniemożliwieniu jej rozpoczęcia budowy domu mieszkalnego.

Oświadczenie powyższe zostało doręczone pozwanemu 27 sierpnia 2019 r.

Pismem z 2 września 2019 r. powód wezwał pozwanego do ugody pozasądowej i zawarcia notarialnej umowy zwrotnego przeniesienia własności darowanej nieruchomości.

Na zlecenie pozwanego w dniu 30 maja 2019 r. sporządzona została opinia prawna dotycząca możliwości realizacji inwestycji budowlanej na terenie nieruchomości stanowiącej przedmiot współwłasności. Okazało się, że zgodnie z planem miejscowego zagospodarowania przestrzennego nie jest możliwe wybudowanie przez pozwanego domu jednorodzinnego, z uwagi na brak możliwości podziału tej działki na dwie części, przeznaczone odpowiednio dla pozwanego i A. A.. Niemożliwa okazała się również budowa domu dwurodzinnego, tzw. bliźniaka.

Pozwany, nie mogąc dojść do porozumienia z A. A. co do wspólnego zagospodarowania nieruchomości i ze względu na zachowanie powoda, który wielokrotnie twierdził, że odwoła darowiznę dokonaną na jego rzecz, postanowił zwrócić powodowi przedmiot darowizny. Umówił w tym celu spotkanie u notariusza oraz przygotował potrzebne dokumenty.

Jednak do przeniesienia własności działki na powoda ostatecznie nie doszło, bowiem strony dowiedziały się od notariusza, iż nie ma podstaw prawnych do odwołania darowizny przez powoda.

Powyższy stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił przede wszystkim na podstawie dowodów z dokumentów, które uznał za wiarygodne i nie kwestionowane przez strony.

Sąd Okręgowy dopuścił też dowód z przesłuchania stron, ograniczając go do ustalenia przyczyn spotkania stron u notariusza przy ul. (...). Zeznania te uznał za wiarygodne, bowiem zarówno powód, jak i pozwany zgodnie twierdzili, że udali się do notariusza w celu przeniesienia przez pozwanego na powoda udziału pozwanego we wspólnocie majątkowej (udziału we własności działki gruntowej), który to udział powód uprzednio darował pozwanemu.

Sąd Okręgowy na podstawie art. 235<sup>2</sup> § 1 pkt 2 k.p.c. pominął dowód z przesłuchania świadków wskazanych przez strony uznając, że ich zeznania nie wniosły by niczego nowego do sprawy, a okoliczności, na które ww. świadkowie zostali powołani, zostały dostatecznie wyjaśnione i ustalone na podstawie pozostałych przeprowadzonych w sprawie dowodów.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo W. R. jest nieuzasadnione.

Powołując się na art. 898 k.c. Sąd Okręgowy stwierdził, że darowizna może być odwołana przez darczyńcę jedynie w wypadku dopuszczenia się przez obdarowanego w stosunku do darczyńcy rażącej niewdzięczności. Warunkiem skuteczności odwołania darowizny jest złożenie obdarowanemu pisemnego oświadczenia (art. 900 k.c.), które ma charakter prawnokształtujący. Przy ocenie skuteczności odwołania darowizny, sąd bada więc okoliczności, które stały się podstawą jej odwołania, to jest te, które miały miejsce przed złożeniem oświadczenia, a nie te, które nastąpiły już po jego złożeniu, chyba że po ich wystąpieniu oświadczenie zostałoby ponowione.

Sąd Okręgowy stwierdził też, że odwołanie darowizny stanowi istotny wyjątek od obowiązującej zasady trwałości i dotrzymywania umów. Stąd obwarowane jest wymogiem wypełnienia się kwalifikowanej przesłanki w postaci niewdzięczności obdarowanego wobec darczyńcy, która musi spełniać przymiot „rażącej”. Nie chodzi zatem w tym przypadku o jakiegokolwiek zachowanie obdarowanego, które można by uznać za nieodpowiednie, czy naganne, ale o takie jego postępowanie, które cechuje typ kwalifikowany, zasługujący na szczególne potępienie. Za rażąco niewdzięczne można też uznać zachowanie obdarowanego, który nie wywiązuje się z obowiązków wynikających z umowy darowizny, jednak obowiązki te winny być w sposób jednoznaczny i precyzyjny określone najpóźniej w chwili zawierania umowy, a nie dopiero po dokonaniu darowizny.

Jednocześnie, jak powszechnie się przyjmuje, nie każde zachowanie obdarowanego - nawet naganne z punktu widzenia obowiązku wdzięczności - będzie stanowiło podstawę do odwołania darowizny. Jak np. wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z 2 grudnia 2005 r., sygn. II CK 265/05 (Biul. SN 2006, Nr 3, poz. 11) same zawiedzione oczekiwania darczyńcy co do należytego zajmowania się przez obdarowanego przedmiotem darowizny nie mogą uzasadniać jej odwołania.

Sąd Okręgowy stwierdził ponadto, że pojęcie rażącej niewdzięczności uzasadniającej odwołanie darowizny zasadniczo obejmuje zachowanie obdarowanego skierowane bezpośrednio przeciwko darczyńcy. Może też obejmować zachowanie skierowane przeciwko niemu jedynie pośrednio, gdy jest ono wprost skierowane na inną osobę, ale konsekwencje tego zachowania, ze względu na cel darowizny i bliskie relacje, jakie wiążą darczyńcę z osobą, która bezpośrednio dotknięta jest rażąco niewdzięcznym zachowaniem obdarowanego, dotyczą wyraźnie darczyńcę, wywołując u niego krzywdę, polegającą na przykład na cierpieniach związanych z sytuacją, w jakiej na skutek naganego zachowania obdarowanego znaleźli się jego bliscy. W takim wypadku konieczne jest ustalenie, czy czyny wymierzone przeciwko osobie trzeciej godziły także w darczyńcę, a nie jedynie wywoływały u niego uczucie „przykrości”.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy uznał, że w okolicznościach niniejszej sprawy brak podstaw do stwierdzenia, jakoby G. W. dopuścił się w stosunku do W. R. zachowań rażąco niewdzięcznych, które uzasadniałyby skuteczne odwołanie darowizny.

Owej rażącej niewdzięczności w postępowaniu pozwanego powód upatruje w niewybudowaniu na nieruchomości stanowiącej przedmiot darowizny domu mieszkalnego, co rzekomo miało stanowić niewypełnienie obietnicy złożonej powodowi. W przekonaniu powoda niewdzięczność pozwanego przejawiała się też w kategoriycznym wyrażeniu przez niego własnego zdania i stanowczym werbalnym sprzeciwie wobec działań i zamierzeń powoda, odnoszących się do darowanej działki.

W ocenie Sądu Okręgowego, w realiach niniejszej sprawy nie zachodzi jednak okoliczność, która mogłaby stanowić podstawę uznania takiego zachowania pozwanego w stosunku do powoda za niewdzięczność – w szczególności rażąca.

Bez wątplenia za rażąca niewdzięczność nie można uznać odmowy podjęcia przez pozwanego decyzji o budowie domu, zgodnej z oczekiwaniami darczyńcy, ani podniesienia na powoda głosu w rozmowie. To ostatnie zachowanie, jakkolwiek w subiektywnym odczuciu darczyńcy mogło być pochytywane za przejaw niewdzięczności, z całą pewnością nie jest na tyle poważne, by spełniało przesłanki „rażącej niewdzięczności”. W sprawie niniejszej nie doszło też z całą pewnością do popełnienia czynu karalnego i powodowi nie wyrządzono żadnej krzywdy: duma powoda urażona na skutek rezygnacji z wykonania jego polecenia nie mieści się w tych kategoriach.

Konsekwencją oddalenia powództwa było rozstrzygnięcie o kosztach procesu na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

**W apelacji od powyższego wyroku**, zaskarżając go w całości, W. R. wniósł o:

1. jego zmianę w całości i zobowiązanie pozwanego do złożenia oświadczenia o przeniesieniu własności spornej nieruchomości na powoda;
2. zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania w pierwszej instancji,
3. zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania apelacyjnego.

Zaskarżonemu wyrokowi powód zarzucił:

I. naruszenie przepisów postępowania w postaci art. 233 § 1 k.p.c., które doprowadziło do błędnego ustalenia stanu faktycznego, a w konsekwencji do błędnego zastosowania prawa materialnego, przez dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny dowodów; poczynienie istotnych ustaleń sprzecznych z treścią materiału dowodowego zebranego w sprawie; wyciągnięcie z zebranego materiału dowodowego wniosków wewnętrznie sprzecznych; nie uwzględnienie jednoznacznych, praktycznych związków przyczynowo - skutkowych, a mianowicie:

- a. odmówienie przymiotu wiarygodności przedstawionym przez powoda dowodom w zakresie sadystycznego podejścia pozwanego, skutkującego jego rażąca niewdzięcznością oraz odmówienie wiarygodności zeznaniom powoda i badaniom lekarskim, które wskazują na bardzo zły stan jego zdrowia, który powstał w wyniku działań pozwanego oraz przemawiają za stwierdzeniem, iż świadome działanie pozwanego, szkodzące zdrowiu powoda, może zostać uznane za przejaw „rażącej niewdzięczności”;
- b. błędne ustalenie, że pozwany nie zobowiązał się przed zawarciem umowy darowizny do wzniesienia budynku na darowanej działce, razem z drugą obdarowaną;
- c. błędne ustalenie, że na przedmiotowej nieruchomości nie można wybudować dwóch samodzielnych budynków;
- d. błędne ustalenie, że przedmiotowa nieruchomość nie może zostać podzielona pomiędzy obradowanych;

e. błędne ustalenie, jakoby faktyczną przyczyną zawarcia przez powoda umowy darowizny było „rozwiązanie kwestii rodzinnych”.

## II. *naruszenie prawa materialnego, a mianowicie:*

**- art. 65 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 898 k.c. przez dokonanie błędnej wykładni umowy darowizny z dnia 21 marca 2019 r. i uznanie wbrew jej treści oraz okolicznościom towarzyszącym zawarciu umowy, że zachowanie pozwanego nie wypełniało znamion „rażącej niewdzięczności”,**

**- art. 898 § 1 k.c. przez błędną wykładnię i uznanie, że zachowanie pozwanego, który będąc świadomym złego stanu zdrowia powoda „sadystycznie” naraził go, sprzeniewierzając się podjętym ustaleniom oraz wywołując poważne awantury, na pogorszenie stanu zdrowia, a nawet utratę życia.**

W uzasadnieniu apelacji skarżący stwierdził, że sąd I Instancji wbrew zgromadzonemu materiałowi dowodowemu, z nieznanymi przyczynami i wbrew zasadom logiki i doświadczenia życiowego przyjął, że na przedmiotowej nieruchomości nie można wybudować dwóch samodzielnych budynków oraz że przedmiotowa nieruchomość nie może zostać podzielona pomiędzy obydwójce obradowanych. Za całkowicie nieuzasadnione i nieoparte na żadnych dowodach należy też uznać stwierdzenie, iż faktyczną przyczyną zawarcia przez powoda umowy darowizny z pozwanym było „rozwiązanie kwestii rodzinnych”.

Zdaniem skarżącego sąd I Instancji błędnie też ustalił, że zawarcia umowy nie poprzedziły ustalenia między stronami dotyczące wzniesienia przez pozwanego budynku na nieruchomości będącej przedmiotem darowizny. Nadto, pominał okoliczność, że w wyniku konfliktu zaistniałego między stronami, pozwany nie zważając na ciężki stan zdrowia powoda, w sposób niedopuszczalny wszczynił poważne awantury, czym naraził go na przewlekły stres mający wpływ na stan jego zdrowia, a nawet zagrożenie życia. Przy czym sąd I Instancji błędnie, wręcz cynicznie stwierdził, że powiększenie aorty wstępującej do serca nie zagraża życiu powoda.

Zdaniem skarżącego sąd I Instancji dopuścił się również naruszenia art. 65 § 1 w zw. z art. 898 § 1 k.c., jak i samodzielnie art. 898 § 1 k.c., oceniając okoliczności zawarcia umowy darowizny w całkowitym oderwaniu od przyczyny jej odwołania przez powoda, tj. „rażącej niewdzięczności”. Przy czym odmowa realizacji obiecanej przez pozwanego budowy budynku dwurodzinnego wraz z drugą obdarowaną, nie była wyłączną przyczyną odwołania darowizny w trybie art. 898 § 1 k.c. Drugą, dużo istotniejszą okolicznością jest to, że pozwany w toku konfliktu zaistniałego między stronami dopuścił się zachowania stojącego w całkowitej opozycji do etycznego obowiązku okazania wdzięczności, wymaganego od każdego obdarowanego. Mając bowiem pełną świadomość złego stanu zdrowia powoda, umyślnie naraził go na poważny uszczerbek na zdrowiu, a nawet utratę życia, zachowaniem polegającym na wszczynaniu awantur i próbach zduszenia krzykiem poczucia sprawiedliwości powoda. Skarżący stwierdził też, że najbardziej poszkodowana działaniami pozwanego została druga obdarowana. Uniemożliwienie budowy domu wedle pierwotnych ustaleń, oceniając tę okoliczność z perspektywy doświadczenia życiowego, musiało postawić ją w ciężkiej sytuacji. Jednocześnie należy przyjąć założenie, że druga obdarowana, nie będąca pozornie najbliższą rodziną powoda, jest dla niego osobą bliską, a w każdym razie jej relacja z powodem jest na tyle zażyła, że postanowił on obdarować ją udziałem w wysokości  $\frac{1}{2}$  własności nieruchomości o wartości aż 350.000 zł. Z przedstawionych przez powoda dowodów wynika zaś, że pozwany po tygodniu od otrzymania darowizny zadzwonił do niej oświadczając, że „pilnie sprzedaje swoje udziały we wspólnocie gruntowej” „i nie interesują go żadne stosunki rodzinno-międzyludzkie”. Postępowanie pozwanego miało więc charakter krzywdzący względem drugiej obdarowanej, a jako że jest ona osobą związaną z darczyńcą, również jemu przysporzyło, obiektywnie oceniając, dużo bólu. Zatem sąd I Instancji błędnie uznał, że zachowanie pozwanego nie wypełniało znamion „rażącej niewdzięczności”.

G. W. wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od powoda kosztów za II instancję wraz z odsetkami od dnia uprawomocnienia się wyroku.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja powoda nie jest zasadna. Sąd Okręgowy poczynił bowiem ustalenia faktyczne odpowiadające dowodom zgromadzonym w sprawie oraz dokonał prawidłowej wykładni przepisów prawa materialnego i ich trafnego zastosowania w stanie faktycznym tej sprawy.

Odnosząc się w pierwszym rzędzie do podniesionych w apelacji zarzutów naruszenia prawa procesowego Sąd Apelacyjny zważył, że art. 233 § 1 k.p.c. daje wyraz obowiązującej w procesie cywilnym zasadzie swobodnej oceny dowodów. Jej założenia sprowadzają się do przyjęcia, że ocena dowodów zgromadzonych w sprawie pod względem ich wiarygodności i mocy stanowi element dyskrecjonalnej władzy sądu. Jest jego podstawowym zadaniem, wyrażającym istotę sądenia, a więc rozstrzygania kwestii spornych w warunkach niezawisłości, na podstawie własnego przekonania sędziego, przy uwzględnieniu całokształtu zebranego materiału (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 1996 r., II CRN 173/95, LEX nr 1635264). Przy czym swoboda nie oznacza tu dowolności. W wyroku z dnia 10 czerwca 1999 r., II UKN 685/98 (OSNAPiUS 2000, nr 17, poz. 655), Sąd Najwyższy stwierdził, że normy swobodnej oceny dowodów wyznaczone są wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego oraz regułami logicznego myślenia, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wając ich moc oraz wiarygodność, odnosi je do pozostałego materiału dowodowego.

Aby więc skutecznie zarzucić sądowi błędną ocenę dowodów i w konsekwencji dokonanie błędnych ustaleń faktycznych, należy wskazać na takie słabości w zaprezentowanej ocenie zgromadzonych dowodów, które dyskwalifikują ją z uwagi na naruszenie zasad logicznego rozumowania; oparcie się na dowodach przeprowadzonych z naruszeniem zasady wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego, bez uwzględnienia wymagań dotyczących źródeł dowodzenia oraz uchybienie zasadzie bezpośredniości, a także uchybienie wymaganej od sędziego znajomości przepisów, doktryny i orzecznictwa oraz zaniechanie uwzględnienia aktualnych informacji dotyczących różnych faktów życia społecznego, wymogów ogólnej kultury prawnej, jak również znajomości systemu pozaprawnych reguł i ocen społecznych, do których odsyłają przepisy obowiązującego prawa.

W świetle powyższych założeń zarzuty zawarte w apelacji nie mogą być uznane za trafne. Ograniczają się bowiem do zaprzeczenia poszczególnym faktom ustalonym przez Sąd Okręgowy oraz zaprezentowania własnych twierdzeń, bez wskazania jednak konkretnych uchybień, których sąd miałby się dopuścić, a które uzasadniałyby zarzut błędnej oceny wiarygodności lub mocy dowodowej konkretnych dowodów lub też błędów w rozumowaniu, powodujących poczynienie niewłaściwych ustaleń co do przebiegu zdarzeń. Takie zaś uzasadnienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie jest wystarczające.

Nie sposób przy tym podzielić pogląd skarżącego, jakoby przedstawione przez niego dowody wykazały „sadyistyczne podejście pozwanego” do darczyńcy. Przede wszystkim, ani wyjaśnienia powoda, ani złożona przez niego dokumentacja medyczna nie stanowią dowodów, które mogły umożliwić sądowi ustalenie, że jego stan zdrowia rzeczywiście uległ pogorszeniu w okresie powstania sporu z pozwanym, a co więcej, że pogorszenie to pozostawało w związku przyczynowym z tym sporem. W tym zakresie bowiem wymagane są wiadomości specjalne, którymi sąd nie dysponuje, skarżący natomiast poprzestał na własnych twierdzeniach i nie domagał się zasięgnięcia takich wiadomości u biegłego.

Przede wszystkim jednak skarżący nie przedstawił dowodów pozwalających na ustalenie, że pozwany dopuścił się względem darczyńcy jakichkolwiek zachowań, które usprawiedliwiałyby użycie określenia „sadyistyczne”, „szkodzące zdrowiu”, czy „polegające na wszczynaniu awantur i próbach zduszenia krzykiem poczucia sprawiedliwości powoda”. Z zebranych w sprawie dowodów wynika bowiem, że doszło do jednego zdarzenia, w toku którego pozwany stracił nad sobą panowanie i podniósł głos protestując przeciw nadmiernemu ingerowaniu przez darczyńcę w jego sprawy. Przy czym nawet wyjaśnienia powoda dotyczące tego zdarzenia nie pozwalają na stworzenie obrazu pozwanego, jako awanturującego się i „sadyistycznie” gnębiącego schorowanego darczyńcę.

Sąd Apelacyjny zważył przy tym, że taki zarzut nie znalazł się w oświadczeniu powoda o odwołaniu darowizny, przesłanym pozwanemu w sierpniu 2019 r. Mógł być więc przedmiotem badania w tej sprawie jedynie w sytuacji uznania, że dopuszczalne było zawarcie kolejnego oświadczenia o odwołaniu darowizny w treści pozwu (w jego uzasadnieniu) oraz, że rzeczywiście się w nim znalazło – choć taka intencja powoda nie jest oczywista. Nawet jednak przy przyjęciu takiego założenia, Sąd Okręgowy trafnie uznał, że nie ma podstaw do przypisania pozwanemu zarzucanych aktów agresji względem powoda, uzasadniających przypisanie mu rażącej niewdzięczności.

Odnosząc się zaś do zarzutów związanych z kwestiami takimi, jak: „rodzinne” motywy dokonania darowizny, rzeczywista możliwość podziału spornej nieruchomości na dwie odrębne działki budowlane, czy też dopuszczalne warianty jej zabudowania, Sąd Apelacyjny zważył, że ustalenia poczynione przez Sąd Okręgowy odpowiadają wynikom postępowania dowodowego. Nie budzi w tej sprawie wątpliwości, że darczyńcę wiąza z obdarowanymi więzy rodzinne. Z wyjaśnień pozwanego wynika też, że niespodziewane i usilne angażowanie się powoda w sprawę nabycia przez niego nieruchomości celem wybudowania domu konsultował z własną matką (bratanicą powoda) i ostatecznie zaakceptował, jako przejaw chęci „rozwiązania kwestii rodzinnych”. Nawet więc, gdyby taki cel w rzeczywistości nie przyświecał powodowi, pozwany miał podstawy, by w ten sposób oceniać przyczyny jego aktywności (których sam powód w toku procesu nie umiał jednoznacznie wyjaśnić).

Sąd Okręgowy trafnie też uznał, że pozwany przedstawił wystarczający materiał dowodowy, nie podważany przez powoda w toku procesu, by ustalić, że w roku 2019 miał podstawy do stwierdzenia, że sporna nieruchomość jest niepodzielna i nie może być zabudowana w sposób odpowiadający obojgu współwłaścicielom – osobom, które miały budowę sfinansować, a następnie zamieszkać we wzniesionych budynkach (wraz z najbliższą rodziną). Zarzuty apelacji w tym względzie są też niezrozumiałe w sytuacji, gdy okoliczność taka wynika z własnoręcznych pism samego powoda, dołączonych do pozwu. To powód bowiem ostatecznie zażądał od obdarowanych, by wybudowali dom bliźniaczy i w tym celu zabezpieczyli „wspólne” środki finansowe.

Wbrew też zarzutom apelacji, podstawą oddalenia powództwa nie było jakoby ustalenie, że pozwany nie zobowiązał się przed zawarciem umowy darowizny do wzniesienia budynku na darowanej działce, razem z drugą obdarowaną. Zobowiązanie tej treści nie było w ogóle przedmiotem postępowania dowodowego. W pozwie, a przede wszystkim w oświadczeniu o odwołaniu darowizny, powód twierdził bowiem, że pozwany zobowiązał się wybudować na części darowanej nieruchomości dom dla siebie, jednak po otrzymaniu darowizny oświadczył, że chce nieruchomość sprzedać. Natomiast sam pozwany wyjaśnił w toku procesu, że darowizna wiązała się z planami budowy domu dla jego własnej rodziny. Poszukiwał bowiem działki na taki dom, a pozwany zaoferował mu swoją nieruchomość – wprawdzie na współwłasność z kuzynką, ale z perspektywą podziału na dwie działki budowlane. Przy czym wniosek taki jest uzasadniony również w świetle treści pełnomocnictwa z 21 marca 2019 r., w którym obdarowani upoważnili darczyńcę do zlecenia geodecie dokonania podziału spornej działki na dwie odrębne nieruchomości (k. 18). Dopiero fiasko starań powoda o podział nieruchomości zrodziło u niego pomysł budowy „bliźniaka”, który przedstawił pozwanemu grożąc jednocześnie odwołaniem darowizny (pisma z 8 kwietnia i 20 maja 2019 r.).

Ostatecznie zatem ustalone przez Sąd Okręgowy fakty istotne dla rozstrzygnięcia tej sprawy odpowiadają wynikom postępowania dowodowego. Również Sąd Apelacyjny przyjął je za podstawę oceny żądań powoda w świetle przepisów prawa materialnego.

Odnosząc się do zarzutów naruszenia prawa materialnego, w pierwszym rzędzie Sąd Apelacyjny zważył, że jak trafnie podkreślił Sąd Okręgowy, warunkiem skuteczności odwołania darowizny jest złożenie obdarowanemu pisemnego oświadczenia (art. 900 k.c.), które ma charakter prawnokształtujący. Przy ocenie jego skuteczności sąd bada więc okoliczności, które stały się podstawą odwołania darowizny, to jest te, które miały miejsce przed złożeniem oświadczenia i zostały w nim wskazane, a nie te, które powód przytacza w toku procesu już po jego złożeniu, chyba że po ich wystąpieniu oświadczenie zostałoby ponowione. W sprawie niniejszej zaś powód nie przedstawił innego oświadczenia o odwołaniu darowizny, złożonego pozwanemu, niż oświadczenie z 6 sierpnia 2019 r. Wynika z niego, że rażącej niewdzięczności powód upatruje w jego zachowaniu:

- w stosunku do powoda, polegającym na niedotrzymaniu złożonej mu obietnicy wybudowania domu mieszkalnego na części nieruchomości;

- względem A. A., polegającym na uniemożliwieniu jej rozpoczęcia budowy domu mieszkalnego.

Odnosząc się do drugiej z powołanych przyczyn Sąd Apelacyjny zważył, że choć w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku rzeczywiście nie została ona poddana szczegółowemu omówieniu, Sąd Okręgowy wskazał jednak na sytuacje krzywdzących zachowań obdarowanego, które zgodnie z dorobkiem orzecznictwa uznawane były za usprawiedliwiające odwołanie darowizny, choć pozornie skierowane były wobec osoby bliskiej darczyńcy, a nie bezpośrednio wobec niego. Trafnie też stwierdził w konkluzji swoich rozważań, że żadne z zachowań pozwanego, wykazanych w postępowaniu dowodowym, nie spełnia przesłanki niewdzięczności, a tym bardziej rażącej. To bowiem, że pozwany nie zdecydował się na budowę wraz z A. A. „bliźniaka” – obiektywnie rzecz oceniając – nie może być uznane za akt ją krzywdzący, celowo wymierzony w darczyńcę. Szczególnie, gdy nie jest w tej sprawie w ogóle znane jej stanowisko co do wspólnej budowy, a nawet co do jakiegokolwiek budowy na sprężnej nieruchomości.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, ocena ta jest trafna tym bardziej, że powód nie udowodnił, by pozwany w jakikolwiek sposób utrudniał, czy uniemożliwiał współwłaścicielce realizację jej własnych planów budowlanych. Przede wszystkim zaś, by miała ona w ogóle skonkretyzowane takie plany i podjęła próbę ich realizacji. Żaden z dowodów zebranych w sprawie nie uzasadnia też przyjęcia, że między powodem, a A. A. istnieje stosunek takiej bliskości, że jej ewentualne problemy z rozpoczęciem budowy domu powodowały po jego stronie poważne cierpienia. Szczególnie, że powód nie jest osobą samotną (jest żonaty i ma syna oraz wnuczkę), zaś (wbrew wywodom apelacji) sam akt darowizny nie usprawiedliwia tezy o szczególnej bliskości z obdarowanymi.

W ocenie Sądu Apelacyjnego również odmowa wzniesienia budynku na podarowanej nieruchomości nie usprawiedliwia przypisania obdarowanemu niewdzięczności. Nie jest tu bowiem wystarczające, że powód doznał zawodu w swoich staraniach o zorganizowanie młodszemu członkowi rodziny miejsca do zamieszkania i prowadzenia życia rodzinnego. Nawet, gdy liczył na ich serdeczne towarzystwo obecnie i pomoc z ich strony w przyszłości. Szczególnie gdy, jak w sprawie niniejszej, darczyńca nie wiązał z projektowanym budynkiem szczególnych osobistych nadziei (nie spodziewał się zamieszkać z pozwany w jego domu). Zarzut dokonania przez Sąd Okręgowy błędnej wykładni umowy jest więc nieuzasadniony.

W ocenie Sądu Apelacyjnego przyczyny, dla których pozwany zaniechał planów budowy na sprężnej nieruchomości, są racjonalne i zrozumiałe. Wzniesienie domu wiąże się bowiem z poważnymi wydatkami i decyzjami majątkowymi, a także dotyczącymi organizacji życia osobistego i zawodowego, których skutki trwają przez wiele lat i dotyczą całej rodziny finansującej budowę. Pozwany miał prawo uznać, że narażenie własnej rodziny na problemy związane z budową domu w sytuacji, gdy nieruchomość okazała się niepodzielna, wykracza poza granice aktów wdzięczności wobec darczyńcy. Miał też pełne prawo odstąpić od zamiaru zwrotu przedmiotu darowizny w sytuacji, gdy powód zażądał od niego przyznania w akcie notarialnym, że dopuścił się względem darczyńcy rażącej niewdzięczności. Oświadczenie takie godziłoby bowiem w dobre imię obdarowanego. Zaś zawód doznany przez darczyńcę w jego planach dotyczących organizacji życia młodszemu członkowi rodziny, w obiektywnej ocenie, nie usprawiedliwia przypisania obdarowanemu niewdzięczności, a szczególnie – rażącej.

Ostatecznie więc zarzut naruszenia art. 898 § 1 k.c. okazał się nieuzasadniony, co przesądza o oddaleniu apelacji.

Z tych względów Sąd Apelacyjny orzekł, jak w sentencji na zasadzie art. 385 k.p.c. oraz rozstrzygnął o kosztach postępowania apelacyjnego na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. – zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu.