

Sygn. akt I C 595/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 sierpnia 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie Wydział I Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Tomasz Sobieraj

Protokolant: Anna Domozych

po rozpoznaniu w dniu 26 sierpnia 2013 roku w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa: Z. M.

przeciwko: U. G.

o nakazanie wydania lokalu mieszkalnego i ustalenie

oddala powództwo.

UZASADNIENIE

W dniu 4 czerwca 2013 roku powód Z. M. wniósł pozew przeciwko pozwanej U. G. domagając się:

1/ nakazania pozwanej wydania powodowi lokalu mieszkalnego położonego przy ul. (...) w G. dla którego prowadzona jest księga wieczysta (...)

2/ uznania, że odwołanie darowizny z dnia 14 grudnia 2011 roku zostało dokonane skutecznie.

Nadto powód wniósł o zasądzenie na jego rzecz od pozwanej kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu powód podał, iż w dniu 1 czerwca 2007 roku dokonał na rzecz pozwanej darowizny przedmiotowego lokalu mieszkalnego przy ul. (...) w G., gdzie w § 4 umowy darowizny ustanowiono służebność osobistą polegającą na prawie do bezpłatnego korzystania z całego mieszkania. Powód wskazał, iż od początku pozwana zaprzestała płacenia za mieszkanie oraz nie dbała o nie, przez co powód był zmuszony opłacać czynsz ze swojej emerytury, a nadto jesienią 2011 roku pozwana zabrała powodowi psa oraz nie naprawiła bojlera. Z powyższych względów powód w dniu 14 grudnia 2011 roku odwołał darowiznę wskazując na rażąca niewdzięczność. Powód podał, iż wezwał pozwaną do stawiennictwa w dniu 29 grudnia 2011 roku w kancelarii notarialnej notariusza M. K. w G. w celu przeniesienia na jego rzecz lub na rzecz jego córki A. przedmiot dokonanej darowizny, jednakże pozwana pomimo skutecznego powiadomienia o terminie nie stawiała się w kancelarii, przy czym pozwana stwierdziła telefonicznie, że powód jest manipulowany przez swoją córkę A.. W ocenie powoda, wobec skutecznego odwołania darowizny przedmiotowego lokalu oraz nie przeniesienia przez pozwaną własność lokalu na powoda – darczyńcę, pozwana pozostaje bezpodstawnie wzbogacona i zgodnie z art. 405 k.c. obowiązana jest do wydania uzyskanej korzyści [k. 2 akt].

Pozwana U. G. na rozprawie w dniu 26 sierpnia 2013 roku wniosła o oddalenie powództwa [k. 53 akt].

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 1 czerwca 2007 roku pomiędzy powodem Z. M. a pozwaną U. G. została zawarta w formie aktu notarialnego umowa darowizny, na podstawie której powód Z. M. darował pozwanej U. G. prawo własności lokalu mieszkalnego numer (...) położonego przy ul. (...) w G., o powierzchni 42,37 m⁽²⁾, dla którego Sąd Rejonowy w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...) wraz z ze związanym z lokalem udziałem wynoszącym (...) we wspólnej części budynku mieszkalnego i w prawie wieczystego użytkowania działki nr(...) o powierzchni 2233 m⁽²⁾ – objętych księgą wieczystą KW nr (...). W § 3 umowy darowizny wskazano, iż wydanie przedmiotu umowy w posiadanie obdarowanej nastąpiło w dniu zawarcia umowy. W § 4 umowy darowizny, obdarowana U. G., za zgodą i na życzenie darczyńcy – powoda Z. M. ustanowiła w darowanym lokalu mieszkalnym na rzecz darczyńcy Z. M. służebność osobistą, polegającą na prawie bezpłatnego korzystania z całego przedmiotu umowy darowizny.

Bezsporne, a nadto dowody:

- umowa darowizny z dnia 1 czerwca 2007 roku - k. 7-9 akt;
- odpis księgi wieczystej numer (...) - k. 4-5 akt.

W dniu 14 grudnia 2011 roku powód Z. M. złożył przed notariuszem M. K. oświadczenie według treści: „Ja Z. M. niniejszym oświadczam, że w związku z tym, że nie utrzymujesz ze mną kontaktów rodzinnych, nie odwiedzasz mnie, nie dzwonisz do mnie, a darowany Ci lokal mieszkalny nr (...) położony w G. przy ul. (...) jest zaniedbany, nie ma w nim nawet ciepłej wody, ponieważ nie naprawiłaś zepsutego bojlera, przez co nie mogę godnie żyć, nie ponosisz żadnych kosztów związanych z utrzymaniem mieszkania – to jest czynszu i innych kosztów, które sam muszę nadal ponosić – chociaż nie jestem właścicielem lokalu – przez co nie wystarcza mi pieniędzy na leki i na wyżywienie odmawiasz pomocy w przywiezieniu mi leków z Niemiec dokąd często jeździsz te środki są łatwo dostępne, tańsze, zabrałaś psa, który był moim towarzyszem czy spowodowałaś zły stan mojego samopoczucia, mimo że o tym wiedziałaś nie chciałaś mi go oddać; które to zachowania traktuję jako rażącą wobec mnie niewdzięczność. – wobec czego odwołuję darowiznę lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w G. przy ul. (...) dla którego Sąd Rejonowy w Goleniowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...) – uczyniona przeze mnie na Twoją rzecz aktem notarialnym Rep.(...) z dnia 1 czerwca 2007 r. roku sporządzonym przed Notariuszem D. B.. W celu zwolnienia się przez Ciebie z zobowiązania do powrotnego przeniesienia na moja rzecz lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w G. przy ul. (...) możesz darować ren lokal swojej matce A. G., której od samego początku chciałem darować ten lokal, a jedynie za jej namową darowałem ten lokal Tobie. W związku z powyższym wzywam Cię do stawiennictwa w Kancelarii Notarialnej M. K. w G. przy ul. (...) w dniu 29 grudnia 2011 r. o godz. 12:00 w celu dokonania czynności umożliwiających powrotne przeniesienie na moją rzecz własności lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem opisaney wyżej darowizny albo w celu dokonania darowizny tegoż lokalu na rzecz A. G.”.

Bezsporne, a nadto dowody: wypis z aktu notarialnego oświadczenia powoda do protokołu z dnia 14 grudnia 2011 roku - k. 11-12 akt.

Oświadczenie powoda zawarte w protokole z dnia 14 grudnia 2011 roku zostało doręczone pozwanej U. G. na adres G. ul. (...) przez notariusza M. K. listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru w dniu 23 grudnia 2011 roku.

Bezsporne, a nadto dowody: wypis z aktu notarialnego protokołu stawiennictwa jednej i niestawiennictwa drugiej strony z dnia 29 grudnia 2011 roku - k. 10-12 akt.

Pozwana U. G. nie stawiła się w Kancelarii Notarialnej notariusza M. K. na wyznaczony w dniu 29 grudnia 2011 roku o godz. 12.00 termin zawarcia umowy przeniesienia na rzecz powoda Z. M. lub na rzecz A. G. prawa własności lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w G. przy ul. (...).

Bezsporne, a nadto dowody: wypis z aktu notarialnego protokołu stawiennictwa jednej i niestawiennictwa drugiej strony z dnia 29 grudnia 2011 roku - k. 10-12 akt.

Pismem z dnia 29 grudnia 2011 roku pozwana U. G. oświadczyła powodowi Z. M., iż nie stawiała się w dniu 29 grudnia 2011 roku w Kancelarii Notarialnej ze względu na bezzasadność wezwania. Jednocześnie pozwana podała, że nigdy nie uczyniła dla powoda nic, co byłoby nieprzyjemne czy krzywdzące dla powoda. Tym bardziej nie można mówić o jakiegokolwiek niewdzięczności w stosunku do powoda. Nadto pozwana zakwestionowała możliwość składania jakichkolwiek skutecznych oświadczeń woli przez powoda z uwagi na chorobę Alzheimera na która od lat cierpi powód. Pozwana dodała, że trudno nie zauważyć, że obecnie powód jest bezwzględnie i bezdusznie wykorzystywany przez matkę pozwanej – A. G..

Bezsporne, a nadto dowody: pismo U. G. z dnia 29 grudnia 2011 roku - k. 14 akt.

Prawo własności lokalu mieszkalnego numer (...) położonego przy ul. (...) w G. przysługuje do chwili obecnej pozwanej U. G..

Bezsporne, a nadto dowody: odpis księgi wieczystej numer (...) - k. 4-5 akt.

Powód Z. M. aktualnie mieszka w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym przy ul. (...) w G., które jest w jego władaniu.

Bezsporne.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się bezzasadne.

Podstawą prawną żądania pozwu w zakresie nakazania wydania lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ulicy (...) stanowi przepis art. 222 § 1 k.c.

Stosownie do dyspozycji wyżej wymienionego przepisu: „Właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą”.

Z przepisu powyższego wynika, że legitymacja do dochodzenia powództwa windykacyjnego przysługuje właścicielowi rzeczy.

W rozpoznawanej sprawie z dokumentów przedłożonych przez samą stronę powodową w postaci wypisu z aktu notarialnego umowy darowizny z dnia 1 czerwca 2007 roku oraz odpisu księgi wieczystej numer (...) wynika jednoznacznie, że prawo własności nieruchomości lokalowej położonej w G. przy ulicy (...) przysługuje pozwanej U. G.. Wprawdzie powód był właścicielem powyższego lokalu, lecz przeniósł prawo własności tej nieruchomości lokalowej na rzecz pozwanej zawierając z nią umowę darowizny z dnia 1 czerwca 2007 roku.

Sąd wziął pod uwagę, że powód powołał się na to, że skutecznie odwołał darowiznę dokonaną na rzecz pozwanej. W istocie poza sporem pozostaje, że strona powodowa w dniu 14 grudnia 2011 roku w formie aktu notarialnego złożyła oświadczenie woli, w którym odwołała darowiznę lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ulicy (...) z powodu rażącej niewdzięczności pozwanej.

Stosownie do dyspozycji art. 898 § 1 k.c. „darczyńca może odwołać darowiznę nawet już wykonaną, jeżeli obdarowany dopuścił się względem niego rażącej niewdzięczności”. Zgodnie z art. 898 § 2 zdanie pierwsze k.c. – „zwrot przedmiotu odwołanej darowizny powinien nastąpić stosownie do przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu”.

Według dominującego w judykaturze poglądu [vide uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 7 stycznia 1967 roku, III CZP 32/66, OSNCP 1968/12/199; uchwała pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia

28 września 1979 roku, III CZP 15/79, OSNCP 1980/4/63], który podziela sąd orzekający w niniejszej sprawie – odwołanie darowizny już wykonanej nie wywołuje skutków rzeczowych, a jedynie skutki obligacyjne. Oznacza to, że w przypadku skutecznego odwołania darowizny po stronie obdarowanego powstaje zobowiązanie do zwrotu przedmiotu darowizny na rzecz darczyńcy. Jeżeli przedmiotem umowy darowizny była nieruchomości, obdarowany powinien wykonać powyższy obowiązek poprzez zawarcie umowy notarialnej przenoszącej własność nieruchomości na darczyńcę. W razie odmowy darczyńca jest uprawniony do wytoczenia powództwa o stwierdzenie obowiązku złożenia przez obdarowanego oświadczenia woli co do przeniesienia własności z powrotem na darczyńcę na podstawie art. 64 k.c., który stanowi, iż „prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli, zastępuje to oświadczenie” [analogicznie S. D. (w:) Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania, T.II, Wydawnictwo (...), W. 1997, s. 501-502].

W rozpoznawanej sprawie poza sporem pozostaje, że pomimo wezwania powoda pozwana nie zawarła z nim w formie aktu notarialnego umowy przenoszącej na rzecz powoda prawa własności lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ulicy (...). Bezsporne jest także, że nie zapadło prawomocne orzeczenie stwierdzające obowiązek pozwanej złożenia oświadczenia woli w przedmiocie przeniesienia na rzecz powoda prawa własności powyższej nieruchomości lokalowej. Z uwagi na jednoznaczne sformułowanie żądania zawartego w pozwie, brak jednocześnie podstaw do przyjmowania, że strona powodowa reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika, domaga się w niniejszym postępowaniu nakazania złożenia pozwanej takiego oświadczenia.

W tym stanie rzeczy – nawet zakładając, że powód skutecznie złożył oświadczenie woli w przedmiocie odwołania darowizny dokonanej na rzecz powódki – przyjąć trzeba, że prawo własności lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ulicy (...) przysługuje nadal pozwanej i tym samym powodowi nie przysługuje ochrona petytoryjna na podstawie przywołanego wyżej art. 222 k.c.

Sąd wziął pod uwagę, że na rzecz powoda została ustanowiona służebność mieszkania obciążająca opisaną wyżej nieruchomości lokalową. Tym samym stosowanie do dyspozycji art. 251 k.c. powodowi przysługuje ochrona na podstawie odpowiednio stosowanych przepisów o ochronie prawa własności. W rozpoznanej sprawie jest jednak bezsporne, że powód sprawuje faktyczne władztwo nad lokalem mieszkalnym położonym w G. przy ulicy (...) i w związku z tym bezzasadne jest żądanie wydania przez pozwaną tego mieszkania, skoro powód korzysta z niego w sposób odpowiadający treści ustanowionego na jego rzecz ograniczonego prawa rzeczowego i pozwana w żaden sposób nie zakłóca przysługującej mu służebności mieszkania.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, powództwo o nakazanie pozwanej wydania lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ulicy (...) jako pozbawione podstaw prawnych i faktycznych należało oddalić, co znalazło odzwierciedlenie w treści rozstrzygnięcia zawartego w sentencji.

Podstawą prawną drugiego z roszczeń strony powodowej, to jest żądania „uznania, że odwołanie darowizny z dnia 14 grudnia 2011 roku zostało dokonane skutecznie” stanowi przepis art. 189 k.p.c.

Zgodnie z dyspozycją wyżej wymienionego przepisu – „powód może żądać ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego lub prawa, gdy ma w tym interes prawny”. Oznacza to, że istnieją dwie przesłanki powództwa o ustalenie, które powinny wystąpić łącznie:

- 1/ ustalenie powinno dotyczyć stosunku prawnego lub prawa, a nie okoliczności faktycznej;
- 2/ powód powinien mieć interes prawny w ustaleniu danego stosunku prawnego lub prawa.

W rozpoznawanej sprawie została spełniona niewątpliwie pierwsza z wymienionych przesłanek. Wprawdzie złożenie oświadczenia o odwołaniu darowizny stanowi okoliczność faktyczną, jednak o charakterze prawotwórczym. Z tego względu ustalenie skuteczności powyższej czynności prawnej implikuje istnienie pomiędzy stronami określonego stosunku prawnego wynikającego ze złożenia oświadczenia woli w przedmiocie odwołania darowizny, co mieści się w dyspozycji art. 189 k.p.c.

Rozważyć należy jednak, czy powód posiada interes prawny w żądaniu ustalenia skuteczności oznaczonego wyżej oświadczenia woli na drodze sądowej. Stosownie do utrwalonego stanowiska judykatury [vide np. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu, I ACa 1046/98, OSA 1999/11-12/49; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 lutego 1997 roku, II CKU 7/97, Prokuratura i Prawo 1997/6/39], który podziela sąd orzekający w niniejszej sprawie – interes prawny w rozumieniu art. 189 k.p.c. zachodzi wówczas, gdy istnieje obiektywna niepewność stanu prawnego lub prawa, która rodzi po stronie powoda potrzebę uzyskania ochrony jego sytuacji prawnej. Jednocześnie w orzecznictwie podkreśla się, że brak jest interesu prawnego w ustaleniu określonego prawa lub stosunku prawnego, gdy osoba zainteresowana może w innej drodze, np. w procesie o świadczenie, o ukształtowanie prawa lub stosunku prawnego, a nawet w drodze orzeczenia o charakterze deklaratoryjnym, osiągnąć w pełni ochroną swych praw [vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 czerwca 1997 roku, II CKN 201/97, Monitor Prawniczy 1998/2/3].

W rozpoznawanej sprawie pomiędzy stronami było wprawdzie bezsporne, że powód złożył pozwanej oświadczenie o odwołaniu darowizny lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ulicy (...), jednak pozwana zanegowała skuteczność tego oświadczenia w kontekście istnienia podstawy do jego dokonania, jaką jest rażąca niewdzięczność. Z tego względu można przyjąć, że istnieje obiektywna niepewność stanu prawnego wynikającego z faktu złożenia powyższego oświadczenia woli, która rodzi po stronie powoda potrzebę uzyskania ochrony jego sytuacji prawnej. Zauważyć jednak trzeba, że wytoczenie powództwo o ustalenie skuteczności oświadczenia woli o odwołaniu darowizny nie zapewni powodowi pełnej ochrony, albowiem nie doprowadzi do osiągnięcia skutku w postaci przeniesienia na jego rzecz prawa własności nieruchomości stanowiącej przedmiot darowizny, co jest zasadniczym celem powoda. Powyższy skutek powód może osiągnąć jedynie wytaczając powództwo o nakazanie złożenia pozwanej oświadczenia woli przenoszącego na rzecz powoda prawa własności lokalu mieszkalnego położonego w G. przy ulicy (...). W ramach procesu zainicjowanego tego rodzaju powództwem sąd będzie bowiem badał, czy doszło do skutecznego złożenia przez powoda oświadczenia o odwołaniu darowizny dokonanej na rzecz pozwanej.

W tym stanie rzeczy wydaje się oczywiste, że powód nie ma interesu prawnego w domaganiu ustalenia się w niniejszym procesie wyłącznie ustalenia skuteczności złożonego przez niego oświadczenia o odwołaniu darowizny.

Biorąc pod uwagę powyższe okoliczności, powództwo w tym zakresie należało oddalić, co znalazło odzwierciedlenie w treści rozstrzygnięcia zawartego w sentencji.

Sąd nie orzekał o kosztach procesu, albowiem pozwana, która wygrała sprawę, będąc reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika nie wniosła przed zamknięciem rozprawy o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu, co spowodowało wygaśnięcia roszczenia pozwanej o zwrot kosztów procesu.

Sąd ustalając stan faktyczny wziął pod uwagę, że zasadnicze okoliczności sprawy mające znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy były pomiędzy stronami bezsporne ewentualnie dla ustalenia wystarczające było oparcie się na dowodach z dokumentów przedłożonych przez stronę powodową, których autentyczności pozwana nie kwestionowała. Biorąc pod uwagę zakres procedowania wyznaczony żądaniem powoda, zbędne było natomiast przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków B. R., A. S., Z. G., W. A. i M. F., albowiem w tym postępowaniu sąd nie badał istnienia rażącej niewdzięczności po stronie obdarowanej. Z tego względu powyższe wnioski dowodowe zostały oddalone jako dotyczące okoliczności nie mających znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

Sędzia Sądu Okręgowego Tomasz Sobieraj

ZARZĄDZENIE:

1/ odnotować;

2/ odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikowi powoda

3/ za 20 dni lub z apelacją

SSO Tomasz Sobieraj 11.09.2013 roku

.