Sygn. I C 1206/19

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 lutego 2020 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	sędzia (del.) Hanna Kaflak-Januszko
Protokolant:	st. sekretarz sądowy Beata Cichosz

po rozpoznaniu w dniu 12 lutego 2020 r. w Słupsku

na rozprawie

sprawy z powództwa Ł. P.

przeciwko B. P. (1) i A. P.

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

I. oddala powództwo;

II. nie obciąża powódki kosztami procesu i nie uiszczonymi kosztami sądowymi.

Na oryginale właściwy podpis

I C 1206/19

UZASADNIENIE

Powódka Ł. P. pozwała 25 czerwca 2018 r. B. P. i A. P. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli, którym przeniosą na nią z powrotem własność nieruchomości, którą uprzednio otrzymali w darowiźnie od powódki i jej małżonka z obciążeniem służebnością osobistą na ich rzecz. Twierdziła, że nie wywiązali się z przyjętych wobec darczyńców zobowiązań, a pomocy udzielała B. P. (2) i podkreślała, że przede wszystkim ma za złe pozwanym, że chcą eksmitować B. P. (2), która mieszkając z powódką, zapewnia jej pomoc.

P o z w a n i wnieśli o oddalenie powództwa, zaprzeczając, by okazali się niewdzięcznością, w tym by zachowany został roczny termin co do części zdarzeń, które miały uzasadniać decyzję powódki, a także kwestionowali je. Zauważyli też, że powódka może odwołać darowiznę tylko co do swojego udziału i podkreślili, że na sporną nieruchomość ponieśli znaczne nakłady na budynek mieszkalny w stanie surowym

1. Ustalenia faktyczne

7 lipca 2005 r. J. i Ł. małżonkowie P. umową darowizny, zawieraną na podstawie przepisów o ubezpieczeniu społecznym rolników w celu zaprzestania prowadzenia działalności rolniczej, darowali córce B. P. (1) i jej mężowi A. P. zabudowaną nieruchomość rolną, położoną w (...) o pow. 4,75 ha (dla której Sąd Rejonowy w B. prowadzi księgę

wieczystą Kw nr (...)) jako współwłaściciele w ramach małżeńskiej wspólności majątkowej, z poleceniem ustanowienia na ich rzecz dożywotniej służebności osobistej oraz wydzielenia działki gruntu na rzecz i koszt B. P. (2) i dokonania na jej rzecz darowizny w tym zakresie do 1 lipca 2007 r. Pozwani przyjmując darowiznę jednocześnie ustanowili tę służebność z ograniczeniem do zabudowanej działki nr (...) w zakresie zajmowania jednego pokoju z wejściem przez kuchnię, z prawem korzystania ze wspólnej kuchni i łazienki, nieodpłatnego dostarczania energii, opału, wody, swobodnego poruszania się po siedlisku oraz prawa użytkowania 68 arów ziemi uprawnej.

bezsporne (dowód: umowa – k. 18-23, ksero odpisu księgo wieczystej – k. 26-31)

Gdy powodowie zaproponowali darowiznę swoim dzieciom, tylko pozwani wyrazili zainteresowanie. Inni – poza rodziną B. P. (2) – usamodzielnili się poza domem rodzinnym. Pozwani także z czasem (ok. dziesięć lat temu), gdy pojawiły się dzieci i zrobiło się za ciasno, przeprowadzili się do innego domu w tej samej miejscowości, który im udostępniono do zamieszkiwania. W domu na spornej nieruchomości pozostała z rodzicami tylko córka B. ze swoją rodziną. Pozwani przychodzili na tę nieruchomość, gdyż korzystali z pomieszczeń gospodarczych. Przy tej okazji widywali się z darczyńcami, a także powódka ich odwiedza, jak i uczestniczy w uroczystościach rodzinnych. Pozwani jednak pozamykali z czasem pomieszczenia gospodarcze na spornej nieruchomości, z których korzystali na wyłączność wobec obaw o swoje mienie, zwłaszcza z uwagi na konflikt z B. P. (2) i jej mężem (pozwani zarzucali im zabieranie rzeczy), powiększający się w ostatnim czasie.

Gdy mąż powódki chorowała i trzeba go było dowozić do lekarzy i szpitala to jeździli z nim różni członkowie rodziny, a gdy sami nie mogli pojechać samochodem, pomógł sąsiad.

B. P. (2) brała czynny udział w opiece nad rodzicami, gdy zachodziła taka potrzeba.

Mąż powódki zmarł 9 marca 2010 r.

Gdy powódka kilka razy uległa nieszczęśliwym wypadkom i potrzebna była szybka interwencja, to na miejscu była B. P. (2) i ona pierwsza udzielała pomocy.

Poza tym powódka jest samodzielną osobą, sama też zajmowała się przygotowaniem drewna na zimę. Zdarzało się, że równocześnie strony pracując obok siebie, wyrabiały drewno na opał w lesie. Powódka mogła także korzystać z drewna zapewnionego przez pozwanych.

Pozwani nie odmawiali pomocy, gdy byli informowani o takiej potrzebie. Nie zawsze mogli uczestniczyć osobiście, gdyż pozwany pracuje, a pozwana zajmowała się dziećmi. Zdarzało się więc, że zwracali się do innych o pomoc.

W rozmowach prowadzonych przez powódkę w rodzinie w różnych konfiguracjach osobowych nawzajem żalono się na siebie, zdarzały się sprzeczki, lecz potem znowu wracał zwykły kontakt. Zdarzają się drobne nieporozumienia co do współkorzystania z nieruchomości, po których pozostały wspomnienie urazy, gdyż wywoływały zdenerwowanie (np. założenie kłódki do pomieszczenia gospodarczego, szarpanie się o przesunięty worek z butelkami).

B. P. (2) nie podjęła działań zmierzających do wydzielania działki zgodnie z zapisem z darowizny. Twierdziła, że pozwani podali jej, że jest 5 lat na realizację, a w umowie przewidziano 2 lata. Nie przyjęła propozycji zamieszkania w innym miejscu, gdy proponowała to gmina.

Pozwani na spornej nieruchomości stopniowo budują dom w miarę posiadanych środków i obecnie budynek jest w stanie surowym z zadaszeniem.

dowód: zeznania świadków : B. P. (2) – k. 291-293, P. P. (2) – k. 293 v-294, A. G. (1) - k. 294v, 303-311v, J. P. - k. 294v, 311v-321, E. B. -k. 294 v, 321-329, S. B. -k. 294v, 329-336v, J. G. - k. 204v, 338v-339v, K. G. - k. 295, ,339v-341v, A. G. (2) - k. 295, 342, zeznania stron : Ł. P. – k. 362-365, B. P. (1) – k. 365-368v, A.. P. – k. 368v-370 v

Powódka ma żal, że jej mąż uzgodnił darowiznę, a ona nie miała możności wyrazić swojego zdania.

dowód: zeznania powódki Ł. P. – k. 362v

Pozwani przejęli opłacanie prądu.

Pięć lat temu uzgodniono, że B. P. (2) będzie opłacać wodę, gdyż z niej korzysta.

Pozwani wyrażali zainteresowanie ponownym zamieszkaniem na spornej nieruchomości, zwłaszcza że mają na uwadze, by zapewnić miejsce zamieszkania swoim dzieciom na usamodzielnianie się.

Pozwani wyremontowali także stodołę na spornej nieruchomości.

dowód: zeznania B. P. (1) – k. 365-368v, A. P. – k. 368v-370v, rachunki – k. 57-146

Pismem z 5 października 2016 r. pozowani wezwali B. i B. P. (3) wraz z dziećmi do opuszczenia spornej nieruchomości pod rygorem wystąpienia do sądu o eksmisję.

bezsporne (dowód: pismo – 14)

Pismem z 12 listopada 2016 r. powódka przesłała pozwanym oświadczenie o odwołaniu darowizny ze względu na rażącą niewdzięczność w postaci naruszenia obowiązków rodzinnych, a zwłaszcza nieudzielenia pomocy w chorobie i osobie starszej oraz innych przewidzianych w służebności, w tym przekazania działki. Dodała, że do tej pory mogła liczyć na pomoc B. P. (2), którą utraci, skoro ta została wezwana do wyprowadzenia się, a przy tym to jedyne miejsca zamieszkania jej rodziny. Jednocześnie powódka wezwała do złożenia oświadczenia o przeniesieniu własności.

bezsporne (dowód: pismo – k. 15 z dowodami przesłania – k. 16-17)

Pismem z 4 maja 2017 r. powódka wezwała przedsądownie pozwanych do zaprzestania nieprzyjaznych zachowań wobec niej, wykonywania zobowiązań ze służebności, w tym w zakresie przekazania działki

dowód: pismo k. 24-25

2. Ocena dowodów

Generalnie zeznania sąd uznał za wiarygodne. Pojawiające się rozbieżności były wynikiem naturalnego skutków upływu czasu, różnej percepcji zdarzeń, w tym ze względu na stopień zaangażowania w nie i relacje z innymi uczestnikami. Przy tym nie dotyczyły kwestii na tyle istotnych co do zakresu i wagi, by mogły mieć wpływ na inną ocenę sprawy (np. dokładnych ustaleń co do okresów, za które ponoszono opłaty, udostępniano opał, skoro pozwani nie negowali swojego obowiązku, a przez istniejący stan dokonywano bieżących rozliczeń z uwzględnieniem, że pozowani nie byli zobligowani finansować innych mieszkańców niż darczyńców).

Dokumenty nie były kwestionowane i nie budziły wątpliwości. Oględziny nieruchomości były zbędne, by ustalić zaistnienie podstaw do odwołania darowizny.

3. Podstawa prawna

Na podstawie art. 898 § 1 kc darczyńca może odwołać darowiznę, jeżeli obdarowany dopuścił się względem niego rażącej niewdzięczności.

Zgodnie z § 3 art. 899 kc darowizna nie może być odwołana po upływie roku od dnia, w którym uprawniony dowiedział się o niewdzięczności obdarowanego.

W kontekście powyższego same strony zauważały, że główną przyczyną odwołania darowizny było wezwanie przez pozwanych B. P. (2), by wraz ze swoją rodziną opuściła sporną nieruchomość. Pozostałe kwestie uzupełniały decyzję powódki, gdyż przez ich poruszenie wskazywała, dlaczego chciałaby, żeby rodzina córki B. nadal z nią zamieszkiwała,

a także dążyła do podkreślenia, że nie są realizowane zobowiązania, które decydowały o przekazaniu nieruchomości pozwanym (więc nie ma podstawy jej utrzymywania).

Wobec powyższego należ podkreślić, że przeniesienie własności nieruchomości jest czynnością prawną o bardzo poważnych skutkach. Dochodzi do przejścia wartościowego składnika majątku, a w tym wypadku do przekazania swego centrum życiowego. Obdarowany staje się jednak nie tylko beneficjentem, ale zyskuje także obowiązki związane z własnością i to nie tylko wobec darczyńców, gdy jak w tym wypadku – ustanowiono dla nich służebność. Jednocześnie nabywca może dysponować nieruchomością jako właściciel, dokonując nakładów i nie szukając innych form realizacji swych planów życiowych. Przy tej specyfice ustawodawca zagwarantował jednak możność odwołania darowizny, by zapobiec sytuacjom zmiany nastawienia stron umowy po doprowadzeniu do niej. Przewidział jednak ją dla sytuacji szczególnych, gdyż podstawą jest niewdzięczność w stopniu rażącym.

Przechodząc do oceny materiału dowodowego sprawy, należy stwierdzić, że nie prowadził do wykazania, że doszło do niewdzięczności, a tym bardziej – rażącej. Strony i ich rodzina - bliżej związana przez współzamieszkiwanie z powódką – mimo pojawiających się incydentów, pozostają w napięciu wobec korzystania z nieruchomości przez rodzinę B. P. (2), która nie zadeklarowała się do objęcia gospodarstwa od powódki i jej męża. Zniecierpliwienie pozwanych można więc uznać za wręcz naturalne, zwłaszcza że B. P. (2) z rodziną nie była pozostawiona bez wsparcia co do możności zamieszkania w innym miejscu. Tymczasem to pozwani opuścili nieruchomość, bo rodzina B. P. (2) nie opuszczała domu rodzinnego mimo przeprowadzonych ustaleń. Zwykłą konsekwencją było, że bezpośrednio w razie nagłej potrzeby powódka uzyskiwała pomoc od córki B., która była na miejscu, zwł. że sprawa także potwierdza, że powódka starała się dbać o córkę. I zrozumiałe może być podejście powódki, by umożliwić rodzinie B. P. (2) zamieszkiwanie, skoro pozwani mają zapewniony inny lokal. Brak jest jednak uzasadnienia prawnego, czy nawet społecznego, by wymagać od pozwanych, by na stałe godzili się na sytuację, jaka jest na spornej nieruchomości. Gdyby wszyscy zainteresowani porozumieli się, by tak było, nie byłoby przeszkód. Gdy jednak pozwani mają zastrzeżenia do rodziny B. P. (2), jest między nimi konflikt (który nie jest jednostronny), nie można egzekwować, by zostali zobligowani do ustępstw poprzez zwrot nieruchomości. Pozwani nie podejmowali bezpośredniej opieki nad powódką, gdyż nie zamieszkują wraz z nią, ale nigdy nie odmówili pomocy, gdy taka była potrzebna, chyba że ze względu na własne sprawy życiowe nie mogli (wtedy też starali się uzyskać pomoc od innych dla powódki). Nadto przewidziany w umowie obowiązek opieki dotyczy jednak osób dorosłych i zyskuje na znaczeniu, gdy choroba czy wiek utrudnia samodzielną egzystencję, bo w pozostałym zakresie zagwarantowana jest możliwość dalszego gospodarzenia w przyjętym zakresie, co wskazuje, że darczyńca żyje samodzielnie (i może liczyć na niezbędne wsparcie). Gwarancje ze służebności nie zwalniają także ze zwykłych oczekiwań co do powinności wspierania w relacjach rodzinnych.

Co do innych obowiązków z umowy darowizny, to w zakresie działki dla B. P. (2) zapisano, że ma to nastąpić na jej koszt i z niczego nie wynikało, by pozowani uchylali się od realizacji wydania. Zarzuty, że ukryli akt notarialny, wprowadzili w błąd co do terminu wykonania - nie mogły odnieść skutku (zwłaszcza gdyby była pewność, że są prawdziwe), gdyż nie było przeszkód, by dotrzeć do odpisu od notariusza, jak i by egzekwować wpisane w nim ustalenia. Dlatego rozbieżności co do ponoszenia opłat pozostawały także do bieżącego wyjaśnienia. Z niczego nie wynikało, by była w tym zakresie zła wola pozwanych, unikanie uiszczania. Podobnie w przypadku opału własna praca powódki samoistnie nie świadczy o braku woli pozwanych, by zapewnić opał. Nieporozumienia - jak np. odmowa udostępnienia dwukółki, założenie kłódki wobec przeświadczenia, że coś zginęło, sprzeczki, w tym szarpanie się z workiem czy inne – stanowią przejaw pojawiających się przy współkorzystaniu napięć, które jednak nie były takiej miary, by stanowiły przejaw niewdzięczności. Wiele orzeczeń podkreśla, że nawet czyny, nawet umyślne w złej woli, ale drobne, nie wykraczające jednak poza zwykłe konflikty życiowe i rodzinne – nie spełniają przesłanki rażącej niewdzięczności. Należy podzielić tak dokonywaną wykładnię wobec przytoczonego na wstępie kontekstu prawnego.

Wobec niestwierdzenia podstaw do odwołania darowizny, nie doszło do zaktualizowania się powództwa o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli, przywracającego własność. Przy tym istotne było, na co zwrócili uwagę pozwani, że powódka nie mogła odwołać darowizny ponad swój udział w prawie własności, które było przekazane. Na marginesie tylko można nadmienić, że mimo, że powódka wspominała, że mąż żalił się sąsiadowi, iż zdecydował się na darowizną, to nie było żadnej informacji, że zamierzałby ją odwołać. Doświadczenie życiowe także wskazuje, że przy

tego typu umowach występuje problem pogodzenia się darczyńców ze zmianą sytuacji związanej z utratą własności i nastaniem nowych gospodarzy. Rzeczą obu stron umowy jest koegzystencja, na którą się zdecydowały i szukanie rozwiązań kwestii spornych, które zawsze zdarzają się nawet między jednakowo współuprawnionymi.

4. Koszty

O kosztach rozstrzygnięto na podstawie art. 102 kpc przy uwzględnieniu art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Mimo oceny powództwa jako niezasadnego - sąd miał na uwadze, że powódka nie kierowała się błahą motywacją, lecz dążyła do zapewnienia spokojnej egzystencji w sytuacji konfliktu w rodzinie na tle współkorzystania ze spornej nieruchomości między rodziną córki, która tam zamieszkuje i córki, która wraz z mężem zdecydowała się na przyjęcie darowizny. Dlatego za słuszne sąd uznał, by każda ze stron poniosła koszty swojego udziału w sprawie, a kosztami uiszczonymi ze Skarbu Państwa – nie obciążał powódki, zwł. że niewątpliwie byłby to dla niej dotkliwy wydatek.