

Sygn. akt I C 371/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 stycznia 2018 roku

Sąd Okręgowy w Elblągu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Dorota Zientara

Protokolant: sekretarz sądowy Joanna Michaliszyn

po rozpoznaniu w dniu 25 stycznia 2018 r. w Elblągu

na rozprawie

sprawy z powództwa B. K.

przeciwko M. P.

o ustalenie i o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

1. oddała powództwo o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli;
2. umarza postępowanie w zakresie powództwa o ustalenie;
3. zasądza od powoda B. K. na rzecz pozwanej M. P. kwotę 2.000 zł /dwa tysiące złotych/ tytułem zwrotu części kosztów procesu;
4. nie obciąża powoda nieuiszczonymi kosztami sądowymi w zakresie powództwa o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli;
5. nakazuje wypłacić ze Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Elblągu na rzecz radcy prawnego W. C. kwotę 4.428 zł /cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem złotych/ tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną powodowi z urzędu.

Sygn. akt I C 371/16

UZASADNIENIE

Powód B. K. domagał się zobowiązania pozwanej M. P. do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie zwrotnego przeniesienia prawa własności nieruchomości położonej w E. przy ul. (...), KW nr (...), które powód pod tytułem darmym przeniósł na rzecz pozwanej w dniu 23 kwietnia 2014 r. w formie aktu notarialnego, sporządzonego przez notariusza A. W., Rep. A nr (...). Powód zażądał także ustalenia, iż umowa darowizny nieruchomości z dnia 23 kwietnia 2014 r. jest nieważna, twierdząc, że umowę tę podpisał znajdując się w stanie wyłączającym świadome powzięcie decyzji i wyrażenie woli z powodu zaburzeń o charakterze depresyjno-nerwicowym.

W uzasadnieniu pozwu podniósł, że jego oświadczenie woli zawarte w umowie z dnia 23 kwietnia 2014 r. jest obciążone wadą, nie może być zatem uznane za skuteczne. Podkreślił, iż z uwagi na zaburzenia depresyjno-nerwicowe, nie zrozumiał treści umowy, działał w stanie wyłączającym swobodne i świadome wyrażenie woli. Wskazał, że nie wyrażał zgody na zapis obciążający go obowiązkiem partycypowania w kosztach utrzymania darowanej pozwanej nieruchomości. Jednocześnie zarzucał, iż notariusz nie wydał mu bezpośrednio po dokonaniu czynności notarialnej

z dnia 23 kwietnia 2014 r. odpisu aktu notarialnego, nie poinformował go o niekorzystnym dla niego zapisie odnośnie konieczności ponoszenia kosztów utrzymania darowanej pozwanej nieruchomości. Twierdził, że odpis aktu notarialnego z dnia 23 kwietnia 2014 r. uzyskał dopiero w dniu 18 stycznia 2016 r.

Uzasadniając żądanie zobowiązania pozwanej do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie zwrotnego przeniesienia prawa własności darowanej nieruchomości powód nadmienił, iż zachowanie pozwanej w stosunku do niego po zawarciu umowy nosiło znamiona rażącej niewdzięczności. Twierdził, że pozwana utrudnia mu dostęp do pomieszczenia garażowego, zabrania zapraszania znajomych i przyjaciół, bezpodstawnie zarzucając nadużywanie alkoholu. Przejawem rażącej niewdzięczności pozwanej miało być także zwrócenie się z prośbą o częściowe poniesienie kosztów zakupu opału w styczniu 2016 r. Powód w piśmie z dnia 21 stycznia 2016 r. skierowanym do pozwanej złożył oświadczenie woli o odwołaniu darowizny.

Pozwana M. P. w odpowiedzi na pozew domagała się jego oddalenia oraz zasądzenia kosztów procesu według norm prawem przepisanych.

Nie przeczyła, że powód darował jej prawo własności nieruchomości. Twierdziła, że stan zdrowia powoda w dniu 23 kwietnia 2014 r. był dobry, stąd złożone przez niego oświadczenie woli nie było obciążone wadą rzutującą na ważność umowy.

Pozwana konsekwentnie twierdziła, iż jej zachowanie w stosunku do powoda nigdy nie nosiło cech rażącej niewdzięczności. Wskazała, że po otrzymaniu darowizny dokonała nakładów na nieruchomość w kwocie około 100.000 zł, podniosła standard i stan techniczny nieruchomości. Nie kwestionowała, że nie akceptowała urządzania przez powoda spotkań towarzyskich z kolegami w garażu znajdującym się na nieruchomości, podczas których spożywany był alkohol.

Pozwana nie kwestionowała również tego, że zwróciła się do powoda z prośbą o uprzątnięcie posesji. Argumentowała, że pomimo zapisu umownego o ponoszeniu przez powoda kosztów utrzymania nieruchomości, w istocie koszty te były w całości ponoszone przez nią od dnia sporządzenia umowy, zaś jedynie w grudniu 2015 r. zwróciła się do ojca z prośbą o wsparcie finansowe w zakupie węgla, co było konsekwencją problemów finansowych, z jakimi się borykała z powodu utraty pracy przez jej małżonka.

W piśmie procesowym z dnia 25 stycznia 2018 r. powód zmodyfikował żądania pozwu. Cofnął powództwo z jednoczesnym zrzeczeniem się roszczenia w zakresie żądania ustalenia, iż umowa darowizny z dnia 23 kwietnia 2014 r. była nieważna, po ostatecznym sprecyzowaniu żądania pozwu, domagał się zobowiązania pozwanej do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie zwrotnego przeniesienia prawa własności nieruchomości położonej w E. przy ul. (...), KW nr (...), z uwagi na rażącą niewdzięczność pozwanej, z przyczyn wskazanych w piśmie z 15 marca 2016 r., stanowiącego oświadczenie o odwołaniu darowizny.

Sąd ustalił, co następuje:

Powód B. K. jest ojcem pozwanej M. P..

(bezsporne)

Powód zawarł z pozwaną w dniu 23 kwietnia 2014 r. umowę darowizny, mocą której przeniósł na jej rzecz pod tytułem darmym prawo własności nieruchomości położonej w E. przy ul. (...), o urządzonej księdze wieczystej nr (...). Pozwana zobowiązała się zapewnić powodowi prawo dożywotniego zamieszkiwania w przedmiotowej nieruchomości i korzystania z pomieszczeń budynku. Z kolei powód zobligował się do ponoszenia wszystkich kosztów utrzymania i eksploatacji darowanej córce nieruchomości. Wydanie nieruchomości pozwanej nastąpiło w dniu zawarcia umowy.

(dowód: umowa darowizny z dnia 23 kwietnia 2014 r., k. 4-5v.)

W dacie składania oświadczenia woli w dniu 23 kwietnia 2014 r. powód cierpiał na zaburzenia adaptacyjne o obrazie depresyjno-nerwicowym, które nie zaburzały jego zdolności do swobodnego i świadomego powzięcia decyzji w przedmiocie rozporządzenia prawem własności nieruchomości pod tytułem darmym na rzecz pozwanej. Powód do notariusza w dniu 23 kwietnia 2014 r. przyjechał własnym samochodem, sam. Jego zachowanie co do pełnego rozeznania i świadomości nie wzbudzało podejrzeń notariusza, ani pozwanej.

Treść umowy darowizny sporządzonej w formie aktu notarialnego została stronom tej czynności odczytana przez notariusza przed jej podpisaniem. Powód nie zgłaszał żadnych zastrzeżeń co do treści. Bezpośrednio po dokonaniu czynności, tj. 23 kwietnia 2014 r. oraz w dniu 18 stycznia 2016 r. powód otrzymał odpis aktu notarialnego.

(dowód: opinia biegłego psychiatry J. M. wraz z opinią uzupełniającą, k. 345-346v., 380; zeznania świadków M. K., k.278; R. Ł., k. 277-277v.; A. W., k. 277; pismo notariusza A. W. z dnia 22 lutego 2017 r., k. 210)

Powód B. K. w okresie około 6 lat poprzedzających zawarcie umowy darowizny nieruchomości, nie utrzymywał z obdarowaną i jej rodziną żadnych kontaktów. Z pozwaną nawiązał kontakt w 2013 r., dowiedział się bowiem o chorobie wnuka - syna pozwanej. W 2013 r. spędził święta Bożego Narodzenia z pozwaną i jej rodziną.

W okresie wcześniejszym podejmował starania mające na celu zbycie nieruchomości przy ul. (...). Zlecił sprzedaż nieruchomości agencji pośrednictwa w obrocie nieruchomościami. Nieruchomość była zaniedbana, znajdowała się w złym stanie technicznym. Do sprzedaży nie doszło z powodu braku zainteresowanych transakcją.

Powód zaproponował pozwanej zawarcie umowy darowizny nieruchomości sugerując troskę o zabezpieczenie majątku przed ewentualną egzekucją komorniczą, jak też wskazując, że „domu do grobu nie zabierze”. W okresie poprzedzającym zawarcie umowy darowizny korzystał z opieki medycznej w (...) z Przychodnią w E.. W placówce tej powód przechodził terapię w okresie od 14 lutego 2014 r. do 30 kwietnia 2014 r. Zdiagnozowano u niego zaburzenia depresyjne.

Pozwana oraz jej małżonek, po zawarciu umowy darowizny, zaciągali zobowiązania kredytowe w celu przeprowadzenia remontu budynku. Część prac remontowych wykonywał również powód. Powód nie ponosił kosztów materiałów budowlanych. Do grudnia 2015 r. strony funkcjonowały bezkonfliktowo. Pozwana gotowała powodowi, czasem wspierała go finansowo.

W grudniu 2015 r. pozwana poprosiła powoda o kwotę 300 zł na opłacenie rachunku, powód stwierdził, że zastanowi się.

Pozwana reguluje koszty związane z utrzymaniem darowanej nieruchomości, kupuje węgiel.

Pozwana nie odnosi się do ojca słowami powszechnie uznanymi za obelżywe, nie obraża go, nie stosuje agresji słownej i fizycznej w stosunku do powoda. Pomiędzy stronami istnieje silny konflikt o podłożu rodzinnym.

(dowód: dokumentacja medyczna powoda, k. 18-23; 60, 74, 214-265; 275; zeznania świadków: T. P., k. 278-278v.; O. P., k. 278v.-279; J. P., k. 279-280; J. Z., k. 280-281; M. Z., k. 281-281v.; J. W., k. 313v.-314; A. D., k. 314-314v.; A. G. (1), k. 314v.-315; A. G. (2), k. 322v.; umowy kredytowe, k. 101-120; potwierdzenia przelewów opłat za media dokonywanych przez powódkę oraz dowodu zakupu węgla, k. 121-159; zeznania powoda B. K., k.422-423; zeznania pozwanej M. P., k. 423-424)

Pismem z dnia 21 stycznia 2016 r. powód złożył pozwanej oświadczenie woli, iż odwołuje darowiznę z dnia 23 kwietnia 2014 r. Nie podał żadnych przyczyn uzasadniających tę decyzję, proponując jedynie pozwanej wstępny termin - 5 lutego 2014 r. - dla dokonania czynności notarialnej, w ramach której pozwana złożyć miała oświadczenie woli o zwrotnym przeniesieniu prawa własności darowanej nieruchomości. Pozwana na termin czynności notarialnej w dniu 5 lutego 2016 r. nie stawiała się.

W kolejnym piśmie, z dnia 15 marca 2016 r. powód złożył pozwanej oświadczenie o odwołaniu darowizny z uwagi na jej rażącą niewdzięczność. Jako przejaw rażącej niewdzięczności podał zwrócenie się przez pozwaną do niego z prośbą o partycypowanie w kosztach zakupu opału w okresie zimowym oraz regularne dokładanie kwoty 300 zł miesięcznie do budżetu domowego na utrzymanie nieruchomości. Zdaniem powoda takie zachowanie córki stanowiło „wmanewrowanie go z premedytacją w koszty” utrzymania nieruchomości. Jako przejawy rażącej niewdzięczności córki wymienił również groźby, wyzwiska, straszenie że go „załatwi”.

Od momentu złożenia przez powoda oświadczenia o odwołaniu darowizny w styczniu 2016 r. relacje między stronami pogorszyły się.

W dniu 13 kwietnia 2016 r. pozwana – w odpowiedzi na pismo z dnia 15 marca 2016 r. – oświadczyła, iż wskazywane przez powoda przejawy rzekomej rażącej niewdzięczności nie znajdują uzasadnienia we wzajemnych stosunkach stron, odmówiła złożenia oświadczenia o zwrotnym przeniesieniu prawa własności nieruchomości. Pozwana podkreśliła, iż powód od dnia 23 kwietnia 2014 r. wiedział o przyjętym na siebie obowiązku ponoszenia kosztów utrzymania nieruchomości, odpisy aktu notarialnego zostały stronom czynności wydane bezpośrednio po zawarciu umowy darowizny, notariusz odczytał treść złożonych oświadczeń woli przed podpisaniem umowy przez powoda i pozwaną. Pozwana akcentowała, iż spłaciła zadłużenie powoda, sama reguluje koszty związane z utrzymaniem domu, nigdy nie była wobec powoda agresywna, nie używała pod jego adresem wulgaryzmów.

W dniu 24 marca 2016 r. pozwana zwróciła się do powoda z pisemną prośbą, aby do dnia 1 maja 2016 r. uporządkował posesję ze składowanych na niej przedmiotów, nadto by w terminie do dnia 1 lipca 2016 r. uprzątnął garaż ze swych rzeczy w sposób umożliwiający parkowanie w nim samochodu.

Powód w piśmie z dnia 4 maja 2016 r. – stanowiącym odpowiedź na pismo pozwanej z dnia 24 marca 2016 r. – zarzucił córce, że traktuje go „jak intruza”, co miało stanowić kolejny przejaw rażącej niewdzięczności córki wobec ojca. W tym samym piśmie powód w dalszym ciągu wskazywał na wadę swego oświadczenia woli w umowie z dnia 23 kwietnia 2014 r.

W dniu 17 czerwca 2016 r. pozwana – w odpowiedzi na pismo powoda z dnia 4 maja 2016 r. – podtrzymała swoje stanowisko wyrażone w piśmie z dnia 24 marca 2016 r. Jednocześnie, dostrzegając brak możliwości osiągnięcia porozumienia z darczyńcą co do wspólnego zajmowania darowanej nieruchomości, zaproponowała ojcu możliwość przeprowadzki do jej trzypokojowego lokalu mieszkalnego, położonego w E. przy ul. (...), oczekując od powoda regulowania kosztów zużytych przez niego mediów w tym lokalu.

(dowód: pismo powoda do pozwanej z dnia 21 lutego 2016 r., k. 7; protokół z czynności notarialnej z dnia 5 lutego 2016 r., k. 8; oświadczenie powoda z dnia 15 marca 2016 r., k. 9; pismo pozwanej z dnia 24 marca 2016 r. kierowane do powoda, k. 11-12; pismo pozwanej z dnia 13 kwietnia 2016 r. do powoda, k. 13-14; pismo powoda do pozwanej z dnia 04 maja 2016 r., k. 15; pismo pozwanej do powoda z dnia 17 czerwca 2016 r., k. 16)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Zauważyć należy, że merytorycznej ocenie podlegało jedynie żądanie zobowiązania do złożenia oświadczenia woli, albowiem w dniu 25 stycznia 2018 r. powód cofnął powództwo z jednoczesnym zrzeczeniem się roszczenia w odniesieniu do żądania ustalenia, że umowa darowizny z dnia 23 kwietnia 2014 r. zawarta z powódką jest nieważna.

Zgodnie z art. 203 § 1 k.p.c. pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia - aż do wydania wyroku. Wedle zaś § 4 tego przepisu sąd może uznać za niedopuszczalne cofnięcie pozwu, zrzeczenie się lub ograniczenie roszczenia tylko wtedy, gdy okoliczności sprawy wskazują, że wymienione czynności są sprzeczne z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierzają do obejścia prawa.

Cofnięcie przez powoda powództwa obligowało Sąd do oceny tej czynności w kontekście przesłanek warunkujących jej dopuszczalność, wymienionych w art. 203 § 4 k.p.c. W ocenie Sądu, w okolicznościach ujawnionych w sprawie, częściowe cofnięcie pozwu nie mogło być uznane za czynność sprzeczną z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierzającą do obejścia prawa. Powód, jako dysponent zgłaszanych roszczeń, ma uprawnienie do modyfikowania powództwa, w tym rezygnacji z ochrony prawnej w części odnoszącej się do cofniętego powództwa. W tym stanie rzeczy Sąd na podstawie art. 355 § 1 i 2 k.p.c. postępowanie w tej części umorzył (punkt 2 wyroku).

Na marginesie można wskazać jedynie, że powód cofnął częściowo pozew w dniu 25 stycznia 2018 r., tj. bezpośrednio przed wydaniem wyroku w niniejszej sprawie, siłą rzeczy zatem przeprowadzone postępowanie dowodowe objęło także badanie okoliczności, czy oświadczenie woli powoda złożone w dniu 23 kwietnia 2014 r. dotknięte mogło być wadą, wpływającą na ważność umowy darowizny zawartej z pozwaną. Przeprowadzone postępowanie dowodowe, w tym treść zeznań świadków lekarzy psychiatrów M. K. oraz R. Ł., zeznań notariusza A. W. przed którym zawarto umowę, ale przede wszystkim wnioski zawarte w opinii biegłego z zakresu psychiatrii J. M., dawały podstawę dla ustalenia, że powód składając oświadczenie woli w przedmiocie nieodpłatnego przeniesienia na rzecz córki prawa własności nieruchomości, nie znajdował się w stanie wyłączającym świadome albo swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli.

Przechodząc do oceny roszczenia związanego z odwołaniem darowizny, zwrócić uwagę na brak spójności pomiędzy stanowiskiem powoda wyrażanym w pozwie i następnie w toku postępowania dowodowego, w zakresie oznaczenia okresu, w jakim pozwana wykazywała rażącą niewdzięczność. W pozwie rażące niewdzięczności pozwanej upatrywał li tylko w jej zachowaniu mającym polegać na zwróceniu się w styczniu 2016 r. z prośbą o partycypowanie w bieżących kosztach utrzymania nieruchomości oraz sfinansowanie zakupu opału (por. k. 2).

W piśmie datowanym na 21 stycznia 2016 r. powód zawiadomił pozwaną o tym, iż odwołuje darowiznę nieruchomości z dnia 23 kwietnia 2014 r., nie wskazując jednakże żadnych przyczyn leżących u podstaw takiej decyzji (tj. powód nie wskazał na żadne zachowania świadczące o rażącej niewdzięczności pozwanej, por. k. 7). Pozwana nie stawiła się na termin czynności notarialnej w dniu 5 lutego 2016 r., na którym powód oczekiwał od pozwanej złożenia oświadczenia o zwrotnym przeniesieniu prawa własności nieruchomości. W konsekwencji powód wystosował w dniu 15 marca 2016 r. kolejne pismo stanowiące „oświadczenie o odwołaniu darowizny”, gdzie jako przejaw rażącej niewdzięczności wymienił nieuprawnione żądanie partycypowania w kosztach utrzymania nieruchomości, wysuwanie pod jego adresem gróźb, używanie słów obelżywych i wszczynanie awantur (por. k. 9).

W piśmie procesowym z dnia 25 stycznia 2018 r. powód oświadczył, iż przedmiotem oceny w kontekście rażącej niewdzięczności pozwanej w stosunku do niego powinny być zachowania córki wskazane w piśmie z dnia 15 marca 2016 r. (por. k. 420). W zeznaniach złożonych w charakterze strony podkreślał, iż „przed dniem 21 stycznia 2016 r.” przejawem rażącej niewdzięczności pozwanej miało pozostawać tylko zachowanie córki polegające na zwróceniu się do powoda z prośbą o ponoszenie części kosztów utrzymania nieruchomości. Dalej przyznał wprost, iż „nie kojarzy żadnych zdarzeń przed marcem 2016 r., które świadczyłyby o tym, iż pozwana była w stosunku do niego rażąco niewdzięczna”, potwierdził okoliczności przytoczone w pozwie, oraz wskazał, że okoliczności te zaistniały „po odwołaniu darowizny” (por. k.422 v.). Równocześnie powód przyznał że „póki nie powstał problem finansowy, jego relacje z córką były dobre” (por. k. 423).

Z takim stanowiskiem powoda koresponduje stanowisko samej pozwanej, która również zeznając w charakterze strony akcentowała, że do darowanej nieruchomości po remoncie wprowadziła się z rodziną po wakacjach 2015 r., relacje z powodem były wówczas dobre i nie było żadnych konfliktów. Zmiana takiego stanu rzeczy nastąpiła na przełomie roku 2015 i 2016, kiedy to zwróciła się do ojca z prośbą o wsparcie finansowe przy zakupie opału. Prośbę motywowała trudnościami finansowymi, będącymi konsekwencją utraty pracy przez jej męża (por. k. 423).

Ocena skuteczności odwołania darowizny dokonywana jest według stanu z daty złożenia oświadczenia w tym przedmiocie. Badaniu zatem podlega, czy w momencie złożenia tego oświadczenia istniały przesłanki przewidziane w art. 898 § 1 k.c. (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 4 lipca 2013 r., I ACa 571/13, system Informacji

Prawnej Lex Gamma nr 1353805). Skoro tak, to w warunkach niniejszej sprawy oceny takiej dokonać należy na dzień 21 stycznia 2016 r. W dacie tej nie zaistniały żadne przesłanki dla skutecznego odwołania darowizny.

Gdyby jednakże nawet przyjąć jako datę wiążącą - 15 marca 2016 r., to i tak brak byłoby podstaw do stwierdzenia, że zaistniały podstawy dla odwołania darowizny. Sam powód w zeznaniach złożonych w charakterze strony podkreślił, iż „nie kojarzy żadnych zdarzeń przed marcem 2016 r., które świadczyłyby o tym, iż pozwana była w stosunku do niego rażąco niewdzięczna”, a jednocześnie przyznał, iż wrogie zachowania córki wobec niego miały miejsce po odwołaniu darowizny. Koreluje to z treścią pozostałego zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego.

Powód i pozwana dopiero we wzajemnej korespondencji, po 15 marca 2016 r. (a więc i siłą rzeczy po 21 stycznia 2016 r.) stawiają sobie warunki wzajemnego zamieszkiwania na nieruchomości, pozwana nakazuje pozwanemu uprzątnąć posesję, opróżnić garaż, zaprzestać zapraszania na posesję kolegów powoda i picia alkoholu, co powód odbiera jako przejaw traktowania go przez córkę „jak intruza”.

Nie ma ogólnej reguły pozwalającej na uznanie zachowania obdarowanego wobec darczyńcy za rażącą niewdzięczność uzasadniającą odwołanie darowizny. Przeprowadzając badanie, na ile obdarowany dopuścił się niewdzięczności wobec obdarowanego i czy była to niewdzięczność rażąca, należy każdorazowo rozpatrywać okoliczności konkretnej sprawy (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 23 czerwca 2017 r., I ACA 1671/16, System Informacji Prawnej Lex Gamma nr 2338551).

W ocenie Sądu całokształt okoliczności ujawnionych w sprawie nie dawał podstawy dla przypisania zachowaniom pozwanej przymiotu rażącej niewdzięczności wobec darczyńcy, co uzasadniałoby skuteczne odwołanie wykonanej w dniu 23 kwietnia 2014 r. darowizny nieruchomości. Co więcej, w ocenie Sądu, w zachowaniach pozwanej nie można dopatrzeć się nawet „zwykłej” niewdzięczności.

Jak już zostało wskazane, przejawem rażącej niewdzięczności pozwanej wobec powoda miało pozostawać zwrócenie się córki do ojca z prośbą o ponoszenie części kosztów utrzymania darowanej nieruchomości. Nie bez racji wywodzi powód, iż co do zasady to na obdarowanym spoczywa ciężar utrzymania przedmiotu darowizny. Niemniej jednak swoboda kontraktowania nie wyklucza możliwości modyfikacji tej zasady – co miało miejsce w przedmiotowej sprawie na etapie zawierania umowy darowizny. Treść paragrafu 4 umowy darowizny z dnia 23 kwietnia 2014 r. nie pozostawia wątpliwości, iż powód zobowiązał się do ponoszenia wszystkich kosztów utrzymania i eksploatacji nieruchomości (por. k. 5). Pozwana wywodziła w toku postępowania, iż uzgodnienie tej treści było konsekwencją posiadania przez powoda określonych przywilejów, uprawnień do zniżek w opłatach za media oraz sugestii samego powoda, aby tak właśnie uregulować umownie kwestię ponoszenia kosztów utrzymania darowanej nieruchomości. Powód w toku postępowania temu stanowisku pozwanej zaprzeczył, a wręcz wokół kwestii umownego obciążenia go kosztami utrzymania przedmiotu darowizny zbudował całą konstrukcję zarzutu mającego uzasadniać powództwo w części odnoszącej się do żądania ustalenia, iż umowa z dnia 23 kwietnia 2014 r. z uwagi na wadę oświadczenia woli była nieważna. Nie zmienia to jednak faktu, że żądanie pozwanej dotyczące partycypowania powoda w części opłat związanych z utrzymaniem nieruchomości znajdowało podstawę w samej umowie.

Jak wynika z okoliczności ujawnionych w sprawie, pomimo zapisu paragrafu 4 umowy z dnia 23 kwietnia 2014 r., pozwana po otrzymaniu przedmiotu darowizny i tak sama regulowała wszelkie opłaty związane z utrzymaniem darowanej nieruchomości, przeprowadziła jej kapitalny remont wydatkując na ten cel kwotę około 100.000 zł, starała się podnieść standard codziennego funkcjonowania własnej rodziny oraz powoda. Powód sam potwierdza, iż stosunki z pozwaną były dobre, a pogorszyły się dopiero w styczniu 2016 r. – na tle finansowym, po prośbie córki o „dołożenie się” powoda do zakupu węgla. Pozwana wyjaśniła przyczyny, dla których poprosiła ojca o współfinansowanie kosztów utrzymania domu; wskazała, iż w grudniu 2015 r. jej mąż stracił pracę, i rodzina pozwanej okresowo borykała się z deficytem środków finansowych. Twierdzenie, że takie żądanie jest dowodem rażącej niewdzięczności - pomijając już nawet zapis § 4 umowy darowizny - jest nieuzasadnione.

Powód nie przedstawił także żadnego dowodu na to, iż powódka miała wszczynać wobec niego awantury, używać słów powszechnie uważanych za obelżywe, itp. Powód stara się pomijać fakt, iż pozwana od dnia 23 kwietnia 2014

r. pozostaje jedynym właścicielem nieruchomości, a w związku z czym, zgodnie z art. 140 k.c., posiada szeroki zakres uprawnień dotyczących władztwa nad przedmiotem darowizny. Emanacją takiego stanu pozostaje możliwość nakazania powodowi uprzątnięcia podwórza ze zbędnych rzeczy, sprzątnięcia garażu w taki sposób, aby możliwe było w nim parkowanie pojazdów należących do pozwanej lub wskazanych przez nią osób, jak też zwrócenie powodowi uwagi na niepożądane zachowania osób które go odwiedzają, a które to zachowania nie muszą być przez pozwaną na jej nieruchomości tolerowane. Marginalnie można więc wskazać, że nawet zachowania piętnowane przez powoda, mające świadczyć o rażącej niewdzięczności pozwanej, a odnoszące się do okresu po 15 marca 2016 r. (pisma pozwanej do ojca z konkretnymi żądaniami) nie dawałyby podstawy dla przyjęcia zasadności powództwa wywodzonego w oparciu o art. 898 § 1 k.c.

Dla uznania zachowań za rażącą niewdzięczność w rozumieniu art. 898 § 1 k.c. należy przyjąć, że prowadzą one do złośliwego, uporczywego i pełnego nasilenia złej woli, zmierzającego do pokrzywdzenia powoda, konsekwentnego działania pozwanej (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 9 lutego 2017 r., I ACa 892/16, System Informacji Prawnej Lex Gamma nr 2278211). Zachowaniu obdarowanego względem darczyńcy nie można przypisać cech rażącej niewdzięczności, jeśli źródłem konfliktów i awantur między stronami były nie tylko naganne zachowania obdarowanego, ale również działanie darczyńcy. Nie jest bowiem obojętna przyczyna niewdzięczności (causa ingratitude), jako że dopiero poznanie tej przyczyny umożliwia sformułowanie właściwego osądu, czy i na ile zachowanie się obdarowanego może być uznane za nieusprawiedliwione (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 2 czerwca 2016 r., I ACa 1721/15, System Informacji Prawnej Lex Gamma nr 2069296).

Pomiędzy pozwaną, a powodem istnieje niewątpliwie silny konflikt o podłożu rodzinnym, siłą rzeczy wpływający negatywnie na zachowania jednej ze stron wobec drugiej, odbiegające od modelu relacji między dorosłą córką i ojcem w prawidłowo funkcjonującej rodzinie. Niemniej jednak postawa i zachowania pozwanej w okresie, z którym powód łączy podstawę odwołania darowizny z dnia 23 kwietnia 2014 r., nie pozwalały na uwzględnienie żądania pozwu. Trzeba także podkreślić, iż pozwana złożyła powodowi propozycję zamieszkania w trzypokojowym lokalu mieszkalnym, położonym w E. przy ul. (...), obligując powoda jedynie do ponoszenia opłat za zużyte media dostarczane do lokalu. Powód propozycji tej nie zaakceptował twierdząc, że nie jest w stanie chodzić po schodach nadto wskazał, że nie lubi „mieszkać ze skosami”. Argumentacja powoda nie wydaje się przekonująca, skoro obecnie zajmuje pomieszczenia zlokalizowane na górnej kondygnacji nieruchomości i nie zgłaszał problemów z poruszaniem się po schodach.

Pozwana proponuje powodowi możliwość zamieszkania w innym lokalu, dążąc tym samym do wyeliminowania konfliktów, powód natomiast na różne sposoby dąży jedynie do odzyskania nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze powództwo w przedmiocie zobowiązania pozwanej do złożenia oświadczenia woli o zwrotnym przeniesieniu na powoda prawa własności nieruchomości KW nr (...) oddalono.

O kosztach procesu orzeczono w oparciu o art. 102 k.p.c., zasądzając od powoda na rzecz pozwanej część tych kosztów w kwocie 2.000 zł, uwzględniając sytuację majątkowo-rodzinną powoda, a także jego subiektywne przeświadczenie o zasadności powództwa. Odstąpienie od obciążenia powoda nieuiszczonymi kosztami sądowymi w zakresie powództwa o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli znajdowało podstawę normatywną w art. 113 ust. 4 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (j. t. Dz. U. z 2018r., poz. 300).

O kosztach pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu orzeczono na podstawie § 8 pkt 6 w zw. § 4 ust 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (Dz. U. 2016, poz. 1715). Na zasądzone koszty składało się wynagrodzenie pełnomocnika powoda w kwocie 3.600 zł powiększone o obowiązującą stawkę podatku VAT – łącznie 4.428 zł.