

Sygn. akt **XXV C 1120/19**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 listopada 2020 r.

**Sąd Okręgowy w Warszawie XXV Wydział Cywilny**, w składzie:

Przewodniczący:	sędzia del. Michał Jakubowski
Protokolant:	protokolant sądowy Katarzyna Nawrocka

po rozpoznaniu na rozprawie dnia 30 listopada 2020 r. w Warszawie

sprawy z powództwa **J. C.**

przeciwko **D. S.**

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

1. Powództwo oddała.
2. Zasądza od powódki J. C. na rzecz pozwanej D. S. kwotę 1.080 zł (tysiąc osiemdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w pozostałym zakresie odstępuje od obciążania powódki kosztami procesu.

Sygn. akt **XXV C 1120/19**

## UZASADNIENIE

Powódka J. C. wystąpiła przeciwko D. S. o zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli o treści: „w związku z odwołaniem przez J. C. w stosunku do mnie D. S. darowizny co do 1/2 udziału we własności zabudowanej nieruchomości położonej we wsi K., gmina B., stanowiących działkę gruntu numer ewidencyjny (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Pruszkowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw nr (...), niniejszym ja D. S. oświadczam, iż zwrotnie, nieodpłatnie przenoszę na rzecz J. C. prawo co do 1/2 udziału we własności zabudowanej nieruchomości położonej we wsi K., gmina B., stanowiącej działkę gruntu numer ewidencyjny (...), dla której w Sądzie Rejonowym w Pruszkowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzona jest księga wieczysta Kw nr (...)”. Powódka wniosła nadto o stwierdzenie, że w przypadku niewykonania tego obowiązku w terminie 30 dni od uprawomocnienia się orzeczenia, wyrok zastąpi to oświadczenie.

Powódka wskazywała, że pozwana dopuściła się względem jej osoby rażącej niewdzięczności, co doprowadziło do odwołania przez powódkę darowizny na rzecz pozwanej (pозew – k. 5-12; pismo procesowe z 27 lutego 2020 r. – k. 281).

Pozwana D. S. wnosila o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na swoją rzecz zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwana dowodziła, że nie dopuściła się względem darczyńcy rażącej niewdzięczności. Pozwana nie ma obowiązku utrzymywania powódki poprzez ponoszenie wszelkich kosztów pozwanej, gdyż umowa darowizny nie zawierała w swojej treści umowy dożywocia. Zachowanie powódki wobec trudnej sytuacji majątkowej oraz rodzinnej w jakiej

znalazła się pozwana godzi we wszelkie zasady współzycia społecznego (odpowieź na pozew – k. 147-157; pismo procesowe z 22 czerwca 2020 r. – k. 313-317).

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny.**

W dniu 09 czerwca 2010 r. pomiędzy W. C., J. C. a D. S. została zawarta umowa darowizny zabudowanej domem jednorodzinny nieruchomości położonej we wsi K., Gmina B., stanowiących działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...) dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). W §4 ust. 2 D. S. oświadczyła, że wyraża zgodę na dożywotnie bezpłatne zamieszkiwanie przez W. i J. małżonków C. w budynku mieszkalnym usytuowanym na powyższej nieruchomości oraz zobowiązuje się nieść pomoc i sprawować opiekę nad rodzicami (dowód: umowa darowizny z 09 czerwca 2010 r. – k. 15-17).

Przedmiot umowy darowizny użytkowany był w ten sposób, że W. C. wraz z J. C. zajmowali parter budynku mieszkalnego, a D. S. wraz z ówczesnym mężem oraz córką piątro budynku. Obie rodziny prowadziły odrębne gospodarstwa domowe, korzystając ze wspólnego wejścia oraz klatki schodowej. Mimo funkcjonalnego podziału budynku między obie rodziny, w budynku zamontowany był wspólny licznik energii elektrycznej, gazu, zbiornik na ścieki (dowód: zeznania U. Ł. – k. 303v; zeznania S. O. – k. 305; zeznania J. C. w charakterze strony – k. 323-323v).

Od dnia zawarcia umowy darowizny rodzice pozwanej nie uiszczali żadnych opłat za korzystanie z części ww. nieruchomości. Obie rodziny dzieliły się rachunkami za zużycie energii elektrycznej, gazu, wywóz nieczystości i śmieci równo po połowie. Umowy na dostawę mediów przypisane były do J. C. (od momentu wzniesienia budynku), która zajmowała się rozliczeniami z dostawcami usług, a D. S. zwracała matce połowę kosztów poniesionych na opłaty (dowód: częściowo wydruk wiadomości e-mail z 21 września 2015 r. – k. 161; historia rachunku pozwanej za lata 2010-2015 – k. 182-186; zeznania J. C. w charakterze strony – k. 323-323v; zeznania D. S. w charakterze strony – k. 434v).

D. S. rozwiodła się w 2010 roku, na górze budynku mieszkała pozwana z córką a na dole powódka z mężem. W 2013 roku zmarł W. C.. Strony nadal rozliczały się z bieżących rachunków po połowie (dowód: wydruk wiadomości e-mail z 10 czerwca 2013 r. – k. 161v; wydruk wiadomości e-mail z 22 września 2014 r. – k. 162-162v; częściowo zeznania U. Ł. – k. 304v; częściowo zeznania S. O. – k. 305; zeznania C. H. – k. 306v; zeznania J. C. w charakterze strony – k. 323v).

Pozwana w lipcu 2015 r. zakończyła prowadzenie własnej działalności gospodarczej – apteki (dowód: decyzja z 06 lipca 2015 r. – k. 163v).

W drugiej połowie 2015 r. pozwana zaczęła się spotykać ze swoim obecnym partnerem, który zamieszkał z pozwaną w sierpniu 2016 roku. Powódka wyszła za mąż w pierwszej połowie 2016 r. Powódka przez cały ten czas pozostawała sprawna fizycznie będąc osobą w pełni samodzielny. Pozwana nigdy nie odmówiła powódce pomocy, gdy ta się o taką do niej zwracała (dowód: częściowo zeznania S. O. – k. 305-306; częściowo zeznania C. H. – k. 307; częściowo zeznania K. K. – k. 309v; zeznania J. C. w charakterze strony – k. 324).

Relacje stron uległy pogorszeniu w drugiej połowie 2015 roku. Powódka starała się wpływać na życie pozwanej oraz sposób wychowywania wnuczki, co spotykało się z oporem pozwanej. (dowód: częściowo zeznania K. K. – k. 309-309v; częściowo zeznania C. H. – k. 307).

We wrześniu 2015 roku powódka wysłała do pozwanej wiadomość e-mail w której powołując się na umowę darowizny (§4 ust. 2) oświadczyła, że od października 2015 roku nie będzie ponosiła żadnych płatności za zamieszkiwanie w K.. Powódka oświadczyła, że od 2010 roku była z ojcem na tyle uprzejma, że pilnowała i płaciła wszystkie rachunki, a koszty dzielone były po połowie. Powódka oświadczyła, że ponieważ obecne warunki uległy zmianie, powódki nie interesuje wielkość utrzymania obiektu. Powódka wskazała, by pozwana przepisała na własne nazwisko umowy z dostawcami usług, co pozwana w przeciągu miesiąca zrobiła (dowód: wydruk wiadomości e-mail z 21 września 2015 r. – k. 161, zeznania pozwanej k.324v).

W związku ze stanowiskiem powódki, pozwana zaczęła samodzielnie ponosić wszystkie bieżące koszty związane z opłatami za energię elektryczną, gaz, wywóz śmieci i nieczystości, opłatą podatku od nieruchomości. Pozwaną poza bieżącymi rachunkami za media zużywane przez dwa odrębne gospodarstwa domowe, obciążały w tym okresie także zobowiązania kredytowe zaciągnięte w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, która została zamknięta w lipcu 2015 r., w wysokości 1 432,00 zł oraz 968,66 zł miesięcznie, spłacane do roku 2020-2022 (dowód: potwierdzenia przelewów za opłaty eksploatacyjne – k. 173-181v; potwierdzenia przelewów za raty kredytowe – k. 186v-201; umowa kredytu detalicznego z 13 kwietnia 2013 r. – k. 211v-212; umowa pożyczki z 30 maja 2016 r. – k. 206v-212; harmonogram spłat – k. 213-216; umowa pożyczki z 13 kwietnia 2013 r. – k. 217-222v; potwierdzenia przelewów za bieżące rachunki za media – k. 222v-242v; potwierdzenia przelewów za raty kredytowe – k. 243-271).

W pierwszej połowie 2016 r. razem z powódką zamieszkał jej nowy mąż, który przejął od niej większą część obowiązków domowych, zajął się opieką nad połową ogrodu. W związku z powiększeniem się grona domowników, powódka przekazywała pozwanej co miesiąc kwotę 400,00 zł jako część opłat za media zużywane przez męża. Powódka nie dokładała się do rachunków za media, które w pozostałym zakresie opłacała pozwana. Pozwana od września do grudnia 2017 r. przebywała na urlopie macierzyńskim, pobierając zasiłek w wysokości około 3 500,00 zł netto, który od sierpnia 2017 r. został zmniejszony do kwoty około 2 000,00 zł. Poza opłacaniem rachunków za media, pozwaną nadal obciążały zobowiązania kredytowe opiewające w sumie na kwotę około 2 400,00 zł miesięcznie (dowód: zaświadczenie o wypłaconych zasiłkach – k. 164-164v; potwierdzenia przelewów za raty kredytowe – k. 186v-201; potwierdzenia przelewów za bieżące rachunki za media – k. 222v-242v; potwierdzenia przelewów za raty kredytowe – k. 243-271; zeznania C. H. – k. 307-307v; zeznania J. C. w charakterze strony – k. 323v-324; zeznania D. S. w charakterze strony – k. 324v-325v).

W okresie od sierpnia 2017 r. do sierpnia 2018 r. pozwana wróciła do pracy osiągając dochody rzędu około 2 000,00 zł brutto miesięcznie. Pozwanej w związku z obniżeniem dochodów, powiększeniem się rodziny, koniecznością spłaty kredytów (2 400,00 zł), coraz trudniej było opłacać bieżące rachunki za oba gospodarstwa domowe (średnio około 1 000,00 zł – 1 200,00 zł miesięcznie). Zaczęły pojawiać się zaległości w płatnościach oraz monity wzywające do zapłaty. Pozwana aby uregulować zaległości zapożyczyła się u rodziny. Pozwana kilkakrotnie informowała powódkę o swoich problemach finansowych, wskazując, że jeśli nie będzie dokładać się do rachunków, pozwana zmuszona będzie do wyprowadzki z domu. W okresie tym powódka utrzymywała się ze świadczenia emerytalnego w kwocie około 2 100,00 zł (dowód: umowy o pracę – k. 165-166; zeznania C. H. – k. 307; zeznania J. C. w charakterze strony – k. 323v, potwierdzenia przelewu emerytury – k. 22-24; zeznania D. S. w charakterze strony – k. 324v-325v).

Pozwana mimo napiętych relacji z powódką w powyższym okresie, nie odmawiała matce pomocy (dowód: potwierdzenia przelewów za leki – k. 168-173v; zeznania J. C. w charakterze strony – k. 324; zeznania D. S. w charakterze strony – k. 324v-325v).

Powódka proponowała pozwanej, by sprzedać dom i podzielić się pieniędzmi, ale pozwana nie zgodziła się na taką propozycję (dowód: zeznania S. O. – k. 306).

Pozwana w drugiej połowie września 2018 r. zmieniła pracę, osiągając od października 2018 r. dochody około 5 000,00 zł netto. Mimo polepszenia się sytuacji finansowej, pozwana nadal spłacała zaległości za media powstałe w okresach wcześniejszych, zobowiązania kredytowe. W związku z powyższym stwierdziła, że nie stać ją na utrzymywanie samodzielnie całego domu i podjęła decyzję o przeprowadzce z rodziną do krewnych partnera (dowód: umowy o pracę – k. 167-167v; zeznania C. H. – k. 306v; zeznania D. S. w charakterze strony – k. 324v-325v).

W listopadzie 2018 r. pozwana napisała do powódki list w którym wytłumaczyła motywy którymi kierowała się podejmując decyzję o wyprowadzce z domu w K., wskazując na problemy finansowe, brak wsparcia ze strony powódki w ponoszeniu kosztów rachunków za media. Pozwana poinformowała powódkę, że nie jest już dłużej w stanie płacić rachunków za energię elektryczną i gaz, w związku z czym liczniki zostaną odłączone w ciągu dwóch najbliższych tygodni (dowód: pismo z 04 listopada 2018 r. – k. 47-48).

Relacje powódki z pozwaną do momentu wystosowania powyższego listu były poprawne (dowód: częściowo zeznania S. O. – k. 305v)

Powódka zwróciła się do dostawców mediów o nieodłączanie liczników, powołując się na tytuł prawny w postaci dożywotniego prawa zamieszkiwania w budynku. Dostawa mediów nie została przerwana, powódka przepisała usługi na siebie (dowód: korespondencja powódki do dostawców mediów – k. 51-53).

Pismem z 14 grudnia 2018 r. powódka wezwała pozwaną do wykonania obowiązków wynikających z umowy darowizny w zakresie realizacji prawa do dożywotniego bezpłatnego zamieszkiwania w budynku w K., prawa do otrzymywania pomocy i opieki (dowód: pismo z 14 grudnia 2018 r. – k. 54-60).

Powódka w dniu 21 lutego 2019 r. złożyła oświadczenie o odwołaniu darowizny w zakresie 1/2 udziału w ww. nieruchomości. Jako powody odwołania darowizny powódka wskazała: nierespektowanie pełni uprawnień przyznanych darczyńcy, niezapewnienie prawa do bezpłatnego zamieszkiwania w darowanym budynku, nierealizowanie obowiązków w zakresie niesienia pomocy darczyńcy, nierealizowanie obowiązków w zakresie sprawowania opieki, lekceważący stosunek do darczyńcy, szykanowanie, niespodziewane wyprowadzenie się z darowanej nieruchomości, zgłoszenie do dystrybutorów energii elektrycznej i gazu dyspozycji odcięcia mediów, które skutkiem byłoby uniemożliwienie zamieszkiwania w nieruchomości, wskazanie na konieczność opuszczenia przez darczyńcę nieruchomości objętej służebnością, nierealizowanie przez obdarowaną obowiązków alimentacyjnych i rodzinnych względem darczyńcy (dowód: pismo z 21 lutego 2019 r. – k. 62-67).

Pozwana odmówiła przeniesienia na powódkę udziału w ww. nieruchomości (okoliczność bezsporna).

Powyższy stan faktyczny ustalono na podstawie powołanych w treści uzasadnienia wiarygodnych dokumentów prywatnych oraz wydruków z korespondencji e-mail oraz wydruków z rachunków bankowych. Dowody z dokumentów prywatnych stanowiły dowód tego, że osoby które je podpisały złożyły oświadczenia wynikające z ich treści. Informacje wynikające z treści tychże dokumentów, były oceniane z uwzględnieniem całokształtu materiału dowodowego oraz zasad doświadczenia życiowego i logiki. W szczególności Sąd nie był związany ocenami prawnymi, które pojawiły się w owych dokumentach a także w korespondencji e-mail wymienianej przez strony.

Pochylając się nad zeznaniami przesłuchanych świadków Sąd obdarzył je wiarygodnością w zakresie w jakim korelowały one z dowodami w postaci dokumentów, wydruków z wiadomości e-mail, rachunków bankowych oraz zeznaniami powódki i pozwanej w charakterze strony. Powódka oraz pozwana poza kwestiami prawnymi (charakteru postanowienia zawartego w §2 umowy darowizny) w kluczowych dla rozstrzygnięcia okolicznościach faktycznych przedstawiały zbieżną wersję wydarzeń. Znajdowały one także w większości potwierdzenie w zeznaniach męża powódki oraz partnera pozwanej.

Sąd nie dał wiary zeznaniom U. Ł. w zakresie w jakim świadek twierdził, że powódka w badanym okresie była osobą schorowaną, wymagającą opieki, nie posiadającą środków na utrzymanie. Nie znajduje to potwierdzenia w rzeczywistej sytuacji zdrowotnej oraz ekonomicznej powódki. Jako odbiegające od rzeczywistości Sąd potraktował także zeznania tego świadka opisującego relacje powódki z pozwaną, rzekomy brak wsparcia i pomocy ze strony pozwanej. Te elementy stanu faktycznego nie zostały potwierdzone zeznaniami męża powódki oraz partnera pozwanej, jak również nie potwierdziła ich w większości sama powódka, której zeznania w większości były wiarygodne.

Sąd nie dał wiary zeznaniom powódki wyłącznie w zakresie w jakim powódka twierdziła, że pozwana wszczyniała awantury, wyzywała matkę. Całokształt okoliczności spawy wskazuje bowiem, że relacje między matką a córką nie odbiegały od typowych stosunków między rodzicem a dorosłym dzieckiem mieszkającym we wspólnym domu.

**Sąd zważył, co następuje.**

Powództwo podlegało oddaleniu.

Zgodnie z art. 898 § 1 k.c. darczyńca może odwołać darowiznę nawet już wykonaną, jeżeli obdarowany dopuścił się względem niego rażącej niewdzięczności. Przepis art. 900 k.c. stanowi natomiast, że odwołanie darowizny następuje przez oświadczenie złożone obdarowanemu na piśmie. Jest to forma zastrzeżona dla celów dowodowych. W myśl art. 899 § 3 k.c. darowizna nie może być odwołana po upływie roku od dnia, w którym uprawniony do odwołania dowiedział się o niewdzięczności obdarowanego.

Przytoczone przepisy nie definiują przesłanki rażącej niewdzięczności, ani nie precyzują kryteriów, które należy brać pod rozwagę przy ocenie zachowania obdarowanego. W doktrynie i orzecznictwie zgodnie przyjmuje się, że przesłanka ta musi być oceniana przy zastosowaniu kryteriów zobiektywizowanych. O istnieniu lub nieistnieniu podstaw do odwołania darowizny z powodu rażącej niewdzięczności decydują w każdym przypadku konkretne okoliczności, rozważane na tle zwyczajów panujących w określonych środowiskach społecznych, które nie wykraczają poza wypadki życiowych konfliktów (por. wyrok SN z 15 lutego 2012 r. I CSK 278/11, LEX nr 1170209).

Pod pojęcie rażącej niewdzięczności podpada tylko takie zachowanie się obdarowanego, polegające na działaniu lub zaniechaniu skierowanym bezpośrednio lub nawet pośrednio przeciwko darczyńcy, które oceniając rzecz rozsądnie, musi być uznane za wysoce niewłaściwe i krzywdzące darczyńcę. Powszechnie przyjmuje się, że chodzi tu przede wszystkim o popełnienie przestępstwa przeciwko życiu, zdrowiu lub czci albo mieniu darczyńcy oraz o naruszenie przez obdarowanego spoczywających na nim obowiązków wynikających ze stosunków osobistych (rodzinnych) łączących go z darczyńcą oraz obowiązku wdzięczności.

Cechy rażącej niewdzięczności może mieć więc zachowanie się obdarowanego wobec darczyńcy, w którym wyraźnie pojawia się zamiar działania nieprzyjaznego, pozostającego w wyraźnej dysharmonii z aktami szczodrobliwości otrzymanymi przez darczyńcę w umowie darowizny. A zatem, do przyjęcia rażącej niewdzięczności nie wystarcza tylko zwykle naruszenie reguł harmonijnego współżycia w rodzinie, które nie wykracza poza granice zwykłych konfliktów życia codziennego. O tym, czy zachodzi sytuacja określana takim mianem, zawsze decydują okoliczności konkretnej sprawy. Przy dokonywaniu teź oceny należy również wziąć pod rozwagę zachowanie samego darczyńcy. Niekiedy bowiem określone działania obdarowanego mogą być rezultatem niewłaściwych zachowań samego darczyńcy. W takiej sytuacji należy obiektywnie ocenić, czy działanie darczyńcy było uzasadnione z punktu widzenia całokształtu okoliczności rozpoznawanego przypadku.

Pochylając się nad zasadnością powództwa skierowanego przeciwko D. S. należy wyraźnie zaznaczyć, że przedmiotem oceny Sądu pod kątem możliwości wypełnienia dyspozycji cytowanych przepisów (wystąpienia rażącej niewdzięczności obdarowanej) objęte były wyłącznie okoliczności wskazane w treści pisemnego oświadczenia powódki z 21 lutego 2019 r.

Asumpt do postawienia powyższej ogólnej tezy stanowi to, iż odwołanie darowizny nie następuje w drodze orzeczenia sądu o charakterze prawo - kształtującym (jak np. rozwiązanie darowizny w okolicznościach opisanych w art. 901 k.c.), lecz przez oświadczenie złożone obdarowanemu na piśmie. Dopiero po złożeniu takiego oświadczenia - wywołującego skutek obligacyjny - lub równocześnie z tym oświadczeniem, darczyńca może wystąpić z powództwem o zwrot przedmiotu darowizny (złożenie przez obdarowanego oświadczenia woli na podstawie art. 64 k.c. w zw. z art. 1047 k.p.c. i art. 900 k.c.). W sprawie zainicjowanej takim powództwem, stosownie do zarzutów obdarowanego, możliwe jest poddanie ocenie skuteczności odwołania darowizny pod kątem spełnienia przesłanek określonych w art. 898 k.c. i art. 899 k.c. Każdy przypadek negatywnego zachowania się obdarowanego, który może być traktowany jako rażąca niewdzięczność stanowi podstawę do odwołania darowizny i każdy przypadek podlega osobnemu przedawnieniu z art. 899 § 3 k.c. W przypadku gdy rażąco niewdzięczne zachowanie ma charakter ciągły, termin roczny należy w praktyce liczyć od chwili, gdy stan rażąco niewdzięcznego zachowania ustał (zob. wyrok SN z 29 kwietnia 2016 r., I CSK 209/15, LEX nr 2071109).

Bacząc na powyższe rozważania i wykładnię powołanych przepisów, biorąc pod rozwagę wynik postępowania dowodowego Sąd doszedł do następujących wniosków.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do najdalej idącego zarzutu powódki wskazującej na naruszenie przez pozwaną obowiązków wynikających z §2 ust. 2 umowy darowizny (k. 16). Powódka wywodziła bowiem, iż pozwana poprzez wyrażenie zgody na „dożywotnie bezpłatne zamieszkiwanie przez W. i J. małżonków C. w budynku [...]” oraz zobowiązanie do niesienia pomocy i sprawowania opieki nad rodzicami” obowiązana była do ponoszenia kosztów utrzymania darczyńców na które składało się według powódki prawo do dożywotniego bezpłatnego korzystania z nieruchomości oraz prawo do pokrywania przez obdarowaną kosztów związanych z użytkowaniem tejże nieruchomości (pokrywania rachunków za media).

Sąd nie podziela zapatrywań powódki w powyższym zakresie. W myśl regulacji zawartej w art. 65 § 1 k.c. oświadczenie woli należy tak tłumaczyć, jak tego wymagają ze względu na okoliczności, w których złożone zostało, zasady współżycia społecznego oraz ustalone zwyczaje. W umowach należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu (art. 65 § 2 k.c.).

Nie ma wątpliwości, że omawianą umowę traktować trzeba jako umowę darowizny, której celem było nieodpłatne obdarowania córki przez rodziców. Nie można z treści tej umowy wywodzić natomiast faktu, że była to umowa mieszana nienazwana zawierająca elementy umowy darowizny i dożywocia. Z postanowień tej umowy nie można wywieść, aby w swej treści zawierała ona elementy umowy dożywocia.

Zgodnie z regulacją zawartą w art. 908 k.c. i następną statuującą umowę dożywocia, jeżeli w zamian za przeniesienie własności nieruchomości nabywca zobowiązał się zapewnić zbywcy dożywotnie utrzymanie, powinien on, w braku odmiennej umowy, przyjmując zbywcę jako domownika, dostarczać mu wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła i opału, zapewnić mu odpowiednią pomoc i pielęgnowanie w chorobie oraz sprawić mu własnym kosztem pogrzeb odpowiadający zwyczajom miejscowym. Przeniesienie własności nieruchomości na podstawie umowy o dożywocie następuje z jednoczesnym obciążeniem nieruchomości prawem dożywocia. Do takiego obciążenia stosuje się odpowiednio przepisy o prawach rzeczowych ograniczonych.

Przedmiotową umową darowizny, obdarowana nie zobowiązała się do zapewnienia darczyńcom dożywotniego utrzymania, a jedynie do tego, że nie będzie pobierała od nich żadnych opłat za korzystanie z mieszkania, a nadto do tego, że będą oni mieszkać w nim dożywotnio. Nie można §2 ust. 2 umowy interpretować rozszerzająco i nakładać na obdarowaną znacznie większych obowiązków niż wynikało to z jej treści. Słowo „nieodpłatność” oznacza „niewymagający opłaty”, a zatem zamieszkiwanie darczyńców nie wymagało uiszczenia opłaty na rzecz obdarowanej czyli było pod tytułem darmym, ale nie zwalniało korzystających z mieszkania (darczyńców) z ponoszenia opłat związanych z jego bieżącą eksploatacją w postaci chociażby opłat za media.

Umowa darowizny uregulowana w art. 888 i nast. k.c. jest czynnością prawną, na mocy której darczyńca zobowiązuje się do jednostronnego bezpłatnego świadczenia kosztem swojego majątku na rzecz obdarowanego, przy równoczesnym braku nałożenia na niego obowiązku świadczenia w zamian za uczynioną darowiznę. Korzyść osiągnięta przez jedną stronę umowy nie znajduje odpowiednika po drugiej stronie. Cechą istotnie wyróżniającą umowę darowizny od wielu umów nazwanych, uregulowanych w kodeksie cywilnym, jest jej nieodpłatność. Świadczenie darowizny jest bezpłatne tylko wtedy, gdy druga strona umowy nie zobowiązuje się do jakiegokolwiek świadczenia w zamian za uczynioną darowiznę. Nieodpłatność ta oznacza, że darczyńca, dokonując na rzecz drugiej strony przysporzenia, nie może uzyskać jakiegokolwiek ekwiwalentu ani w chwili dokonania umowy darowizny, ani też w przyszłości. Ekwiwalent, o którym mowa, nie musi być ekwiwalentem stricte ekonomicznym.

Wątpliwości wokół pojęcia nieodpłatności, jako składnika essentialia negotii umowy darowizny, pojawiają się w sytuacji zastrzeżenia na rzecz darczyńcy jakiegokolwiek świadczenia, niepozostającego w jakimkolwiek związku z wielkością świadczenia, jakie otrzymuje obdarowany. W ocenie Sądu, zawarte zobowiązanie obdarowanej o nie pobieraniu żadnych opłat od darczyńców z tytułu dożywotniego używania mieszkania, a także zobowiązanie do niesienia pomocy i opieki nad rodzicami, traktować trzeba jako polecenie uregulowane w art. 893 k.c. oraz ustanowienie służebności mieszkania.

Stosownie do art. 893 k.c. darczyńca może włożyć na obdarowanego obowiązek oznaczonego działania lub zaniechania, nie czyniąc nikogo wierzycielem (polecenie). Skonstatować zatem należy, że charakteru bezpłatności świadczenia nie przekreśla nałożenie na obdarowanego obowiązku spełnienia oznaczonego świadczenia. Kwestia oceny darmego charakteru świadczenia darczyńcy poddana zostaje subiektywnej ocenie stron umowy.

Nieodpłatnego charakteru darowizny nie pozbawia także okoliczność, że powodem jej uczynienia jest chęć okazania dowodu wdzięczności za okazaną przez obdarowanego życzliwość, ani to, że darczyńca ma prawo spodziewać się takiego zachowania obdarowanego w przyszłości, które nosi znamiona szeroko rozumianej życzliwości. Jeżeli korzyści, o których mowa, zaistniały lub były spodziewane w przyszłości, to muszą być one traktowane jedynie jako pobudka do działania po stronie darczyńcy. Należy podkreślić, że ważność umowy darowizny nie jest uzależniona od zobowiązania się obdarowanego do sprawowania opieki nad darczyńcą, jednakże umowa darowizny rodzi po stronie obdarowanego moralny obowiązek wdzięczności, który nabiera szczególnej wymowy w sytuacji, gdy do zawarcia umowy darowizny dochodzi między osobami najbliższymi, dla których obowiązek pomocy wynika już z łączących ich węzłów pokrewieństwa.

Innymi słowy opieka nad rodzicami wynikać miała jedynie z naturalnej wdzięczności względem darczyńców, co w tym wypadku nie zostało obwarowane konsekwencjami prawnymi, gdyż nie zawarto umowy dożywocia. Zakres umowy dożywocia jest bowiem znacznie szerszy.

Zgodnie z art. 908 § 1 k.c., jeżeli w zamian za przeniesienie własności nieruchomości nabywca zobowiązał się zapewnić zbywcy dożywotnie utrzymanie (umowa o dożywocie), powinien on, w braku odmiennej umowy, przyjąć zbywcę jako domownika, dostarczać mu wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła i opału, zapewnić mu odpowiednią pomoc i pielęgnowanie w chorobie oraz sprawić mu własnym kosztem pogrzeb odpowiadający zwyczajom miejscowym. W skład dożywocia wchodzi przede wszystkim roszczenie o dożywotnie utrzymanie. Zakres świadczeń na rzecz dożywotnika powinien być taki, aby jego potrzeby życiowe były zaspokojone w stopniu wykluczającym konieczność zdobywania przez niego środków do życia z innych źródeł (zob. m.in. wyrok SN z 09 maja 2008 r., III CSK 359/07, LEX nr 453125). Odmienna umowa nie może być zakwalifikowana jako umowa o dożywocie. Strony umowy o dożywocie mogą ustanowić użytkowanie, którego wykonywanie jest ograniczone do oznaczonej części nieruchomości, jak również służebność osobistą, w tym służebność mieszkania. Możliwe jest także wykreowanie roszczenia o okresowo powtarzające się świadczenia w pieniądzu lub rzeczach oznaczonych co do gatunku (renty). Wymienione ograniczone prawa rzeczowe oraz renta współtworzą treść prawa dożywocia. Nie jest jednak możliwe takie ukształtowanie treści dożywocia, aby tworzyło ją tylko jedno z tych praw albo ich zespół (użytkowanie oraz renta). W skład prawa dożywocia powinny wchodzić roszczenia o utrzymanie, przy czym ich treść powinna stanowić spójną, funkcjonalną całość; wykluczone jest takie ukształtowanie treści prawa dożywocia, w którym prawo rzeczowe lub renta pełni funkcję dominującą a roszczenia o utrzymanie są jedynie swoistym dodatkiem bez znaczenia dla uprawnionego.

Na marginesie jedynie można zauważyć, że przedmiotowa umowa zawierana była w formie aktu notarialnego. Gdyby więc rzeczywiście wolą stron było zawarcie umowy dożywocia to nic nie stało na przeszkodzie, aby taką właśnie umowę zawrzeć, szczególnie biorąc pod uwagę statuowany w art. 80 Prawa o notariacie obowiązek udzielania stronom niezbędnych wyjaśnień dotyczących dokonywanej czynności notarialnej oraz czuwania nad należyтым zabezpieczeniem praw i słusznymi interesami stron oraz innych osób, dla których czynność ta może powodować skutki prawne.

Służebność mieszkania jest ograniczonym prawem rzeczowym, może być ustanowiona zarówno odpłatnie, jak i pod tytułem darmym. Służebność mieszkania polega na umożliwieniu uprawnionemu względnie osobom mu towarzyszącym (przede wszystkim w ramach rodziny) zamieszkiwania w cudzej nieruchomości (w niniejszym przypadku nieodpłatnie). W ramach służebności mieszkania uprawniony nie może wykonywać innych uprawnień niż polegające na korzystaniu z rzeczy w celach mieszkaniowych. Odpowiedni zakres korzystania wyklucza realizację prawa własności w stosunku do przedmiotu służebności. Zgodzić należy się z poglądem pozwanej, że słowo „bezpłatne zamieszkiwanie” oznacza „niewymagający opłaty”, a zatem zamieszkiwanie darczyńców nie wymagało uiszczenia

opłaty na rzecz obdarowanej czyli było pod tytułem darmym, ale nie zwalniało korzystających z mieszkania z ponoszenia opłat związanych z jego bieżącą eksploatacją w postaci opłat za media.

W powołanym świetle zwrócić trzeba uwagę, że na takie rozumienie § 2 umowy darowizny, wskazuje sposób jej wykonywania przez pierwsze 5 lat od jej zawarcia. Przedmiot darowizny był skonstruowany w taki sposób, że tworzył dwa odrębne lokale mieszkalne ze wspólną klatką schodową oraz wejściem, w którym mieszkały dwie rodziny prowadzące odrębne gospodarstwa domowe. W budynku nie zostały wyodrębnione dwa liczniki, w związku z czym rodzina powódki oraz rodzina pozwanej zgodnie, dobrowolnie ustaliły i rozliczały się z rachunków po połowie.

W tym stanie rzeczy podnoszone przez powódkę w treści oświadczenia zarzuty wskazujące na rażącą niewdzięczność wynikającą z braku zapewnienia matce bezpłatnego używania mieszkania, niezrealizowania przez obdarowaną obowiązku pomocy skorelowanymi z obowiązkami praw darczyńcy uznać należało za chybione (pkt 1, 2, 3, 4).

Zmiana w kwestii sposobu rozliczania się za rachunki nastąpiła dopiero we wrześniu 2015 r., była wynikiem jednostronnej decyzji powódki powołującej się na §4 umowy darowizny, który z wyłożonych wyżej przyczyn nie uprawniał powódki do przerzucenia na pozwaną kosztów utrzymania powódki w zakresie płatności za media. Jak wynika z poczynionych ustaleń w okresie tym między stronami doszło do pogorszenia relacji, co było według sądu z jednej strony wynikiem zmian zachodzących w życiu prywatnym powódki jak i pozwanej (podjęcie przez powódkę relacji z obecnym mężem oraz podjęcie relacji przez pozwaną z obecnym partnerem), z drugiej natomiast wynikało z tego, że powódka próbowała wpływać na życie pozwanej, sposób wychowywania wnuczki zaś opór ze strony dorosłej córki, matka odbierała jako wyraz niechęci i złego zachowania, szykanowanie i lekceważący stosunek do matki. Powódka skarżyła się natomiast do rodziny, że pozwana jest osobą niezorganizowaną i nieodpowiedzialną.

Według Sądu charakter i podłoże sprzeczek między stronami procesu nie wykraczał poza zakres utarczek jakie mogły mieć miejsce w związku z zajmowaniem wspólnej przestrzeni przez rodzica i dorosłe dziecko. Zdaniem Sądu, występujące w powyższym okresie między matką a córką kłótnie dotyczyły bieżących spraw życia codziennego, bądź też miały podłoże wynikające z kwestionowania przez matkę sposobu życia córki. Zdaniem Sądu, stosunek moralnej wdzięczności oczekiwanej od osoby obdarowywanej względem darczyńcy, nie może przybierać postawy służalczej, pełnego podporządkowania w każdym aspekcie życia codziennego, zwłaszcza w przypadku osób dorosłych. Jednocześnie postępowanie dowodowe nie wykazało, aby poza kłótniami stron na tle sposobu życia pozwanej i wychowywania wnuczki, pozwana dopuszczała się względem powódki przejawów rażącej niewdzięczności, szykanowała matkę, wszczynała bez powodu awantury.

W związku z powyższym Sąd nie znajduje podstaw do potwierdzenia zarzutów powódki sformułowanych w pkt 4 i 5 oświadczenia o odwołaniu darowizny. Co istotne w kontekście pkt 4 i 5 oświadczenia o odwołaniu darowizny, sama powódka zeznając w charakterze strony przyznała, że zawsze mogła liczyć na pomoc córki ilekroć o taką pomoc się do niej zwróciła. Okoliczności sprawy nie wskazują również, aby powódka była osobą chorą, niedomagającą, wymagającą opieki ze strony powódki. Wręcz przeciwnie, powódka w badanym okresie wykazywała się dużą samodzielnością i zaradnością. Gdy natomiast potrzebowała pomocy, prosiła o nią pozwaną, która jej taką pomoc świadczyła.

Powódka w oświadczeniu o odwołaniu darowizny nie wyjaśniła co rozumie przez pojęcie „nieuzasadnione kontrolowanie przez obdarowaną” (pkt 5). W kontekście zarzutów sformułowanych w pozwie, chodzi zapewne o okoliczność zamontowania kamery przy wspólnym wejściu, która częściowo obejmowała drzwi do części domu zamieszkiwanej przez powódkę. Przyczyny zamontowania owej kamery zostały logicznie wyjaśnione przez pozwaną oraz jej partnera. Poza tym jeżeli kamera nie obejmowała pomieszczeń używanych wyłącznie przez powódkę (a tak nie było skoro zamontowaną ją w „części wspólnej”, od której pomieszczenia powódki odgródzone były drzwiami) to, według Sądu, nie dochodziło do naruszenia żadnych norm moralnych czy też obyczajowych. Powódka nie wytłumaczyła zresztą w jakim celu pozwana miałaby ją kontrolować instalując kamerę przy wejściu, co dzięki temu miałaby osiągnąć.



Zupełnym nieporozumieniem jest natomiast zarzut niespodziewanego wyprowadzenia się pozwanej z domu, porzucenia darczyńcy przez obdarowaną (pkt 6 oświadczenia o odwołaniu darowizny). Pozwana jako obdarowana nigdy nie miała obowiązku zamieszkiwania wspólnie z rodzicami w darowanej nieruchomości. Z istoty umowy darowizny, która została zaakcentowana w § 2 umowy jako obowiązek pomocy i wspierania darczyńców (jeden z przejawów realizacji obowiązku wdzięczności przez obdarowanego), wynika mówiąc kolokwialnie „pomoc w potrzebie”. Jak zaznaczono postępowanie dowodowe nie wykazało aby powódka ze względu na stan zdrowia, sytuację majątkową, znajdował się w położeniu wymagającym pomocy ze strony pozwanej. Co więcej powódka w następstwie ponownego wyjścia za mąż, wszelką pomoc uzyskiwała od swojego męża, na którym ciąży dalej idący i pierwszorzędny obowiązek alimentacyjny, wynikający ze stosunku małżeństwa. Nawet jednak po wyjściu za mąż, pozwana nie odmawiała powódce pomocy.

Pochylając się nad kwestią odłączenia przez pozwaną energii elektrycznej oraz gazu z którego powódka wywodziła zarzut uniemożliwienia zamieszkiwania darczyńcy w nieruchomości, trzeba mieć na względzie szerszy kontekst sytuacyjny. Pozwana w drugiej połowie 2018 r. znajdowała się w trudnym położeniu finansowym. Od dłuższego czasu uzyskiwane przez pozwaną dochody nie pozwalały jej na zaspokojenie bieżących zobowiązań. W okresie ponad 12 miesięcy poprzedzających pismo z listopada 2018 r. pozwana nie osiągała dochodów pozwalających jej nawet na pokrycie kosztów obsługi kredytów zaciągniętych na zamkniętą działalność gospodarczą. Do tego dochodziły ogólne koszty utrzymania pozwanej oraz jej rodziny, a także wysokie koszty pokrycia rachunków za media, zwłaszcza w okresie zimowym (dom ogrzewany był piecem gazowym, co przekładało się na wysokość rachunków). Powódka tymczasem mimo zgłaszanych jej ze strony pozwanej kłopotów finansowych, obstawała przy swoim, uważając, że pozwana powinna płacić za matkę wszystkie rachunki za media. W rezultacie zaległości w płatnościach za media narastały, a pozwana aby je spłacić musiała zaciągać pożyczki u rodziny.

W powołanym świetle zdaniem Sądu zachowania pozwanej nie sposób oceniać jako noszącego znamiona „rażącej niewdzięczności”. Według Sądu zarówno decyzja pozwanej o wyprowadzce z darowanego domu jak i odłączeniu mediów, nie była wynikiem złośliwego i niewdzięcznego zachowania obdarowanej, a była konsekwencją złej sytuacji finansowej pozwanej, wysokich kosztów utrzymania domu oraz braku wsparcia oczekiwanego od najbliższej rodziny ze strony powódki. Pozwana w pierwszej części pisma z 04 listopada 2018 r. wyraźnie zaznaczyła (a potwierdza to wynik postępowania dowodowego), że jej działania wynikają po prostu z tego, iż pozwanej nie stać na ponoszenie wysokich kosztów utrzymania domu, zwłaszcza w sytuacji, gdy powódka od dłuższego czasu odmawia stosunkowemu partycypowaniu w ich ponoszeniu. W tym stanie rzeczy także sugestie pozwanej, aby w związku z odłączeniem mediów powódka wyprowadziła się do swojego męża, który posiada lokal mieszkalny oraz dom w P., także nie mogą być traktowane jako przejaw rażącej niewdzięczności względem obdarowanego, a wyłącznie konsekwencją sytuacji finansowej pozwanej, wysokich kosztów utrzymania domu oraz stanowiska samej powódki, która bez podstawy prawnej domagała się ponoszenia przez pozwaną kosztów swojego utrzymania w zakresie opłat za media.

Z powołanych względów, Sąd nie dopatrywał się tego, aby okoliczności wskazywane przez powódkę w pkt 7-8 oświadczenia o odwołaniu darowizny wypełniały dyspozycję art. 898 § 1 k.c. Na zachowanie pozwanej, które oceniane w oderwaniu od całokształtu okoliczności sprawy, stanowiłoby o niewdzięczności obdarowanej, wpływały niezależne od pozwanej problemy finansowe, wysokie koszty utrzymania domu oraz nieodpowiednie i nieuprawnione zachowanie samej powódki, które w ostatecznym rachunku, usprawiedliwiały zachowanie pozwanej, nie pozwalając na stwierdzenie dopuszczenia się przez obdarowaną rażącej niewdzięczności względem darczyńcy.

Powódka nie wykazała także, aby pozwana dopuściła się niezrealizowania obowiązku alimentacyjnego względem darczyńcy, rażąco naruszyła podstawowe obowiązki rodzinne względem darczyńcy (pkt 9 i 10 oświadczenia o odwołaniu darowizny). Należy powtórzyć, że ustalone okoliczności faktyczne wskazują, że powódka znajdowała się w lepszej sytuacji ekonomicznej aniżeli pozwana, brak jest dowodów świadczących o tym, aby powódka wymagała pomocy ze strony pozwanej w opłacaniu części rachunków za media lub potrzebowała innej formy pomocy. Nie sposób oczekiwać od pozwanej, aby przedkładała obowiązek utrzymania własnej rodziny, nad utrzymanie matki, która nie tylko posiadała środki ekonomiczne na pokrycie rachunków oraz własne utrzymanie, ale także, która miała realne

wsparcie ze strony nowego małżonka. Obowiązki alimentacyjne małżonków wyprzedzają obowiązki alimentacyjne dorosłych dzieci względem rodziców znajdujących się w niedostatku.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. oraz art. 102 k.p.c. zasądzając od powódki na rzecz pozwanej jedynie część (1/10) poniesionych przez pozwaną kosztów procesu. Koszty procesu poniesione przez pozwaną sprowadzały się do kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 10.800 zł (stawka minimalna). Koszty procesu należało zasądzić od powódki jako strony przegrywającej spór na rzecz pozwanej. Sąd zdecydował się na zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu jedynie w części, uwzględniając brzmienie art. 102 k.p.c. i uznając, iż sytuacja materialna powódki nie pozwala jej na poniesienie tych kosztów w całości. Jak wynika z oświadczenia majątkowego (k.83-87), powódka utrzymuje się ze stosunkowo niewielkiej emerytury w wysokości około 2000 złotych, ponosi liczne wydatki, w tym opłaty za media, leki i inne. W ponoszeniu tych kosztów pomaga jej druga z córek dokładając się do kosztów utrzymania powódki. Stąd, Sąd uznał, iż powódka będzie w stanie ponieść te koszty tylko w niewielkiej części.

Z tych względów orzeczono, jak w sentencji wyroku.