

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 9 sierpnia 2016 roku, następnie sprecyzowanym pismami z dnia 26 sierpnia 2016 roku oraz 14 listopada 2016 roku, powódka M. S., wniosła o nakazanie pozwanej – J. L. - złożenia oświadczenia woli, którego treścią jest przeniesienie na rzecz powódki własności udziału, przypadającego na jej rzecz, w lokalu mieszkalnym nr (...), położonym w A. przy Alei (...), dla którego to nieruchomości Sąd Rejonowy w Zgierzu, prowadzi księgę wieczystą o nr KW (...), o wartości 90.000 zł. (pozew, k. 2, pismo powódki z 26.08.2016 r., k.5, pismo powódki z 14.11.2016 r., k.31)

W odpowiedzi na pozew, pozwana J. L. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu, według norm przepisanych. (odpowiedź na pozew, k. 20-22)

### **Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny,**

Umową darowizny z dnia 19 marca 1998 roku M. S. oraz H. S. przekazali na rzecz W. L. i J. L. (syna i synowej powódki) lokal mieszkalny nr (...) położony przy Al. (...) w A., dla którego Sąd Rejonowy w Zgierzu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...). Na podstawie w/w aktu notarialnego obdarowani ustanowili na rzecz darczyńców prawo bezpłatnego dożywotniego użytkowania darowanego mieszkania. (umowa darowizny, k. 9-11)

Niedługo po dokonanej czynności zmarł mąż powódki. Małżonkowie L. zaproponowali wówczas powódce, ażeby wprowadziła się do ich mieszkania. Chcieli sprzedać lokal przy alei (...) i zakupić nowe, większe mieszkanie. Powódka początkowo przystała na propozycję syna i synowej, jednakże ostatecznie wycofała się z tego pomysłu i zamieszkała u córki i zięcia. Od tego zdarzenia, powódka nie zamieszkiwała w przedmiotowym mieszkaniu przez 14 lat. (zeznania pozwanej, e-protokół, k. 141, adnotacja – 00:41:25, k. 139v)

W czasie gdy powódka przebywała u córki, małżonkowie L. wprowadzili się do mieszkania przy alei (...). (zeznania pozwanej, e-protokół, k. 141, adnotacja – 00:41:25, k. 139v, 01:01:25, k.140)

W 2012 roku zmarła córka powódki. M. S. żaliła się wówczas małżonkom L., że zięć z którym w dalszym ciągu zamieszkuje – nakłania ją do wyprowadzki. Mąż pozwanej przeprowadził wówczas rozmowę ze szwagrem, który zaprzeczył rewelacjom teściowej i oświadczył, że mama w dalszym ciągu może z nim mieszkać. (zeznania pozwanej, e-protokół, k. 141, adnotacja – 00:41:25, k. 139v)

W 2013 roku, powódka zażądała od syna i synowej, ażeby wydali jej klucze od darowanego mieszkania, przy al. (...). Pozwana nie chciała wydać teściowej kluczy. Wówczas, w kwietniu 2013 roku, M. S. skierowała do Sądu Rejonowego w Zgierzu pozew o zobowiązanie małżonków L. do złożenia oświadczenia, którego treścią będzie przeniesienie na rzecz powódki prawa własności lokalu nr (...) w budynku wielomieszkaniowym, położonym w A. przy Alei (...), własności udziału, wynoszącego 7/1000 części, we współwłasności części budynku i urządzeniach budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania mieszkańców oraz udziału, wynoszącego 7/1000 części, w prawie użytkowania wieczystego działki gruntu. Postępowanie zostało umorzono, z racji tego, iż powódka wycofała pozew. ( zeznania pozwanej, e-protokół, k. 141, adnotacja – 00:41:25, k. 139v; postanowienie SR w Zgierzu wydane w sprawie I C 478/13, k. 82-8; oświadczenie o cofnięciu pozwu, k. 85 )

Pod koniec 2013 roku, przed świętami, pozwana przypadkiem spotkała teściową na ulicy. Powódka poinformowała synową, że wyprowadziła się od zięcia i aktualnie zamieszkuje po sąsiedzku, w wynajmowanym mieszkaniu. J. L. odwiedzała parokrotnie mamę w jej ówczesnym lokum. Podczas jednej z wizyt dowiedziała się, że umowa najmu lokalu mieszkalnego została zawarta jedynie na okres jednego roku i obowiązuje do czerwca 2014 roku. Pozwana podjęła próby znalezienia teściowej nowego mieszkania, przy czym – z uwagi na wysokie czynsze najmu, nieadekwatne do wielkości emerytury powódki – okazały się one bezskuteczne. Wówczas pozwana zaproponowała powódce, ażeby czasowo pomieszkała z nią i byłym mężem (małżonkowie L. byli po rozwodzie, przy czym w dalszym ciągu zajmowali i użytkowali mieszkanie przy al. (...)). Powódka przystała na propozycję synowej. Pozwana udostępniła teściowej swój

pokój (sama dzieliła pokój z byłym mężem), pomagała przy przeprowadzce., zorganizowała teściowej 80-te urodziny. Powódka zrezygnowała z usług (...), z których korzystała od 2013 roku. (zeznania pozwanej, e-protokół, k. 141, adnotacja – 00:53:32, k. 139v – 140, 01:09:56, k.140; zeznania świadka I. K., e-protokół, k.108, adnotacja -00:15:22, k. 106v; zeznania powódki, e-protokół, k. 141, adnotacja – 00:25:12, k.139) )

Wspólne zamieszkiwanie nie było dla pozwanej komfortowe, dlatego też J. L. wyprowadziła się do córki - do W.. Pozwana codziennie dojeżdżała z W. do A. Ł. – do pracy. W dalszym ciągu szukała rozsądnego rozwiązania dla zaistniałej sytuacji lokalowej. Zdarzało się, że zostawała w A. na weekend, odwiedzała wówczas byłego męża i teściową. W trakcie jednego z pobytów, pozwana była świadkiem awantury pomiędzy powódką, a jej synem. Stała wówczas w obronie teściowej i wezwała Policję. (zeznania pozwanej, e-protokół, k. 141, adnotacja – 01:01:25, k.140)

Podczas wspólnego zamieszkiwania M. S. z własnej inicjatywy dokładała się do kosztów utrzymania mieszkania oraz wyżywienia. Za życia syna - regulowała opłaty obciążające lokal, po jego śmierci, powódka przekazała synowej dwie wpłaty. Kilka razy pozwana kwitowała odbiór gotówki od powódki, na jej wyraźną prośbę. (zeznania pozwanej, e-protokół, k. 141, adnotacja – 01:09:56, k. 140, zeznania powódki, e-protokół, k. 141, adnotacja – 00:25:12, k.139)

Pozwana wróciła do A. Ł. po śmierci męża, co nastąpiło 18 listopada 2015 roku. Zdecydowała wówczas, że powódce należy wynająć mieszkania w innym miejscu, zaś lokal przy alei (...) sprzedać. Powódka nie przystała na propozycję synowej. (zeznania pozwanej, e-protokół, k. 141, adnotacja – 01:01:25, k.140-140v; zeznania powódki, e-protokół, k. 141, adnotacja – 00:25:12, k.139)

Z inicjatywy pozwanej, Prokuratura Rejonowa w Zgierzu, wszczęła śledztwo w sprawie nieumyślnego spowodowania śmierci jej męża – W. L., tj. o czyn z art. 155 kk. Postępowanie zostało jednakże zawieszono, z powodu długotrwałej przeszkody w jego prowadzeniu, w związku z koniecznością uzyskania specjalistycznej opinii z zakresu toksykologii. (postanowienie Prokuratury Rejonowej w Zgierzu o zawieszeniu postępowania, k.126)

Od kwietnia 2016 roku, w efekcie narastających pomiędzy stronami nieporozumień na tle planów pozwanej, dotyczących sprzedaży spornego lokalu przy alei (...), M. S. zaprzestała dokładania się do opłat mieszkaniowych. (zeznania pozwanej, e-protokół, k. 141, adnotacja – 01:09:56, k. 140)

Pozwana wprowadziła do mieszkania przy al. (...) fachowca, który miał zająć się malowaniem lokalu. Mężczyzna został przyprowadzony przez przyjaciółkę pozwanej – M. K. (1). Powódka początkowo entuzjastycznie przyjęła wiadomość o obecności malarza, ucieszyła się, że będzie miała towarzystwo. Ostatecznie jednak – do malowania mieszkania nie doszło. (zeznania świadka M. K., e-protokół, k., 141, adnotacja – 00:03:21, k. 138v)

Pismem datowanym na dzień 13 kwietnia 2016 roku, pozwana wypowiedziała powódce umowę użyczenia lokalu nr (...), motywując powyższe zamiarem dokonania jego sprzedaży. Wezwała wówczas powódkę, do opuszczenia przedmiotowego lokalu. W reakcji na zachowanie synowej, powódka zaprzestała opłacania rachunków za mieszkanie. (wypowiedzenie umowy użyczenia, k.41; zeznania pozwanej, e-protokół, k. 141, adnotacja – 01:09:56, k. 140, wypowiedzenie umowy użyczenia, k.41)

Pozwana odmówiła matce zameldowania w spornym mieszkaniu, tłumacząc to zamiarem jego sprzedaży. Powódka w lutym 2016 roku, samodzielnie podjęła aktywność w tym zakresie i decyzją z dnia 16 sierpnia 2016 roku, Burmistrz A. Ł., orzekł o zameldowaniu powódki na pobyt stały w lokalu przy Alei (...) . 17 w A.. ( zeznania powódki, e-protokół, k. 141, adnotacja – 00:25:12, k.139; zeznania pozwanej, e-protokół, k. 141, adnotacja – 01:24:29, k. 140v; wniosek z 17.02.2016 r. o zameldowanie na pobyt stały, decyzja z 16.08.2016 r., akta UM w A., (...))

Na początku maja 2016 roku, powódka zgłosiła na Policji, fakt złośliwego niepokojenia ze strony pozwanej. Powódka zarzuciła synowej prowokowanie awantur oraz dokuczliwe nakłanianie do opuszczenia mieszkania przy Alei (...), poprzez informowanie, że wynajmie jeden pokój obcokrajowcom, a sprzęty użytku domowego sprzeda. W wyniku przeprowadzonego postępowania, wyrokiem nakazowym z dnia 2 września 2016 roku, pozwana została uznana winną popełnienia czynu wypełniającego dyspozycję art. 107 k.w., oraz skazana na karę grzywny w wysokości 100

zł. (protokół przyjęcia zawiadomienia o wykroczeniu, k. 1 załączonych akt II W 1204/16, wyrok nakazowy, k.34 załączonych akt II W 1204/16)

W dniu 23 maja 2016 roku, wystąpiła do Sądu Rejonowego w Zgierzu o stwierdzenie, że służebność osobista ustanowiona na podstawie aktu notarialnego z dnia 19.03.1998 roku Repertorium (...) na rzecz M. S., do lokalu numer (...) położonego przy Alei (...) w A., wygasła wskutek niewykonywania jej przez okres lat 10. Sprawa jest zawieszona, do czasu rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. (bezsporne, załączone akta UM w A., (...))

W piśmie skierowanym do pozwanej, datowanym na dzień 18 maja 2016 roku, powódka oświadczyła, iż odwołuje uczynioną w 1998 r. darowiznę lokalu mieszkalnego. Pozwana odebrała w/w pismo w dniu 30 maja 2016 roku. Swoje stanowisko, M. S. podtrzymała w piśmie z dnia 14 czerwca 2016 roku. Zostało one zwrócone powódce ze skutkiem doręczenia. (pismo z 18.05.2016 r., k. 35, pismo z 14.06.2016 r., k.37)

W chwili obecnej powódka opłaca prąd, zaś pozwana opłaca komorne. Mieszkania nie posiada zaległości z tytułu opłat i czynszu. (zeznania pozwanej, e-protokół, k. 141, adnotacja – 01:09:56, k. 140-140v)

Ustalając powyższy stan faktyczny Sąd oparł się na powołanych wyżej dowodach. Sąd pominął zeznania świadków: S. K., I. K. (2) i G. M., w części traktującej o wzajemnych relacjach panujących pomiędzy stronami. Żadna z przesłuchiwanych osób nie była bezpośrednim świadkiem wskazanych przez siebie zdarzeń i zachowań, jakich pozwana miała dopuszczać się względem powódki - swoje zeznania opierali jedynie na jednostronnej relacji M. S.. Podobna konstatacja dotyczy świadka M. K. (1), która wiedzę o stosunkach panujących w rodzinie stron czerpała wyłącznie z relacji pozwanej. Sąd uznał, że osoby te nie posiadają obiektywnej wiedzy w zakresie stosunków panujących pomiędzy M. S., a J. L..

#### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje,***

Podstawą prawną dla zgłoszonego przez powódkę żądania są przepisy art. 900 k.c. w zw. z art. 64 k.c. Zarówno w doktrynie jak i orzecznictwie przyjmuje się, że złożone oświadczenie o odwołaniu darowizny wywołuje jedynie skutki obligacyjne (vide. uchwała SN z 30 listopada 1994 roku III CZP 130/94 OSNCP 3/95 poz. 42, uchwała składu 7 sędziów z 7 stycznia 1967 roku III CZP 32/66 OSNCP 12/68 poz. 199). W celu osiągnięcia skutku rzeczowego obdarowany powinien w drodze umowy przenieść własność darowanej nieruchomości z powrotem na darczyńcę, a w razie odmowy – darczyńca, który odwołał darowiznę, może wystąpić z powództwem o zobowiązanie obdarowanego do złożenia oświadczenia woli o przeniesienie własności nieruchomości z powrotem na darczyńcę.

Należy mieć na uwadze, że w zaistniałym w niniejszej sprawie stanie faktycznym, powódka złożyła pozwanej oświadczenie o odwołaniu darowizny na piśmie, przed wytoczeniem powództwa. Badając zasadność powództwa o zobowiązanie obdarowanej do złożenia oświadczenia woli o przeniesienie własności nieruchomości z powrotem na powódkę, niezbędnym było zatem ustalenie, czy w sprawie zaistniały przesłanki do skutecznego odwołania darowizny określone w art. 898 §1 kc, a jednocześnie nie zachodziły przeszkody opisane w art. 899 §3 kc .

W sprawie nie wystąpiła negatywna przesłanka do odwołania darowizny określona w art. 899 §3 kc - od zachowania dającego podstawę do odwołania darowizny do złożenia oświadczenia o jej odwołaniu nie minął rok, a zatem koniecznym jest rozważanie, czy postępowanie pozwanej można określić jako rażąco niewdzięczne.

Niewątpliwie nieodpłatne świadczenie darczyńcy, stanowiące jednostronny akt szczodrobliwości, nakłada na obdarowanego etyczny obowiązek wdzięczności . Ten właśnie element powoduje, iż darczyńcy – w razie naruszenia przez obdarowanego jego powinności – powinno przysługiwać prawo odwołania darowizny. Skorzystania z tego prawa nie uzasadnia jednak każdy wypadek nagannego zachowania się obdarowanego. Odwołanie darowizny, jako wyjątek od zasady trwałości umów, jest obwarowane spełnieniem kwalifikowanej przesłanki w postaci rażącej niewdzięczności obdarowanego wobec darczyńcy .

Powołany na wstępie przepis art. 898 § 1 k.c. nie precyzuje tego pojęcia, nie zawiera także wskazówek, za pomocą których można byłoby sformułować jakieś generalne elementy niewdzięczności. Analiza znaczenia użytych w w/w przepisie określeń pozwala jednak przyjąć, że niewdzięczne będzie każde zachowanie obdarowanego niewłaściwe i krzywdzące darczyńcę, przy czym aby zostało uznane ono za rażąco niewdzięczne, musi cechować je znaczne nasilenie złej woli, skierowanej na wyrządzenie darczyńcy krzywdy lub szkody majątkowej.

Kwestia co należy rozumieć pod pojęciem rażącej niewdzięczności była wielokrotnie przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego. W doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się, że pod pojęcie to podpadają tylko takie czynności obdarowanego, które są skierowane przeciwko darczyńcy ze świadomością i w nieprzyjaznym zamiarze. W szczególności chodzi przede wszystkim o przestępstwa popełnione przeciwko darczyńcy (zarówno przeciwko życiu, zdrowiu i czci, jak i przeciwko mieniu) oraz naruszenie przez obdarowanego obowiązków wynikających ze stosunków osobistych (rodzinnych), łączących go z darczyńcą. Czyny dowodzące niewdzięczności muszą przy tym świadczyć o znacznym napięciu złej woli obdarowanego.

Powódka uzasadniała decyzję o odwołaniu darowizny okolicznością podejmowania przez pozwaną czynności mających na celu nakłonienie jej do wyprowadzki z mieszkania będącego przedmiotem darowizny. Powódka zarzucała pozwanej m.in. agresywne zachowanie, wszczynanie awantur, złośliwe działania, mające na celu wywołanie u powódki stanu obawy, jak chociażby poprzez wprowadzanie do mieszkania obcych mężczyzn o wątpliwej reputacji, ale także odmowę zameldowania w mieszkaniu, domaganie się uiszczenia opłat za korzystania z przedmiotowego mieszkania, kierowanie do powódki pism zawierających żądanie opróżnienia lokalu.

Zgodnie z art. 6 kc ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne. Powódka wywodząc swoje roszczenie z art. 898 §1 kc winna zatem wykazać przy pomocy dostępnych środków dowodowych prawdziwość podawanych przez siebie twierdzeń. W ocenie Sądu, M. S. nie sprostала temu obowiązkowi procesowemu. W szczególności dotyczy to zarzucanych pozwanej zachowań, negatywnie ocenianych z punktu widzenia zasad obowiązujących w relacjach międzyludzkich – takich jak agresywne zachowanie wobec teściowej, czy też wszczynanie gorszących awantur. Podane przez powódkę okoliczności, nie znalazły potwierdzenia w zgromadzonym materiale dowodowym. Żadna z przesłuchiwanym osób nie była bezpośrednim świadkiem gorszących zachowań pozwanej. Wręcz przeciwnie, z podanych okoliczności wyłania się obraz osoby zainteresowanej losem powódki, zasadniczo wykazującej troskę o jej osobę.

Sąd nie dopatrzyl się również znamion rażącej niewdzięczności w czynnościach pozwanej nakierowanych na skłonienie powódki do wyprowadzki z mieszkania przy alei (...). Aktywności pozwanej na tej płaszczyźnie – pozostaje poza wszelkim sporem. J. L. kierowała bowiem do powódki pisma – w których wzywała do opróżnienia zajmowanego lokalu mieszkalnego, odmawiała zameldowania powódki w lokalu, jak również zainicjowała postępowanie w przedmiocie wygaśnięcia ustanowionej uprzednio na jej rzecz służebności osobistej. Zachowanie pozwanej – jakkolwiek nieeleganckie (zważywszy, że dotyka osoby starszej i schorowanej), nie powinno być jednak oceniane w oderwaniu od kontekstu sytuacyjnego sprawy. Należy mieć na uwadze, że pozwana jest właścicielką spornego lokalu mieszkalnego, a zatem w teorii winno jej przysługiwać szerokie uprawnienie do korzystania z mieszkania (posiadania, używania, pobierania dochodów) i rozporządzania nim (zbycia, obciążenia) z wyłączeniem innych osób. Prezentowana przez powódkę postawa, uniemożliwia pozwanej pełną realizację przysługujących jej – jako właścicielowi - uprawnień. Powódka przejawia bowiem brak otwartości na dialog w zakresie optymalnego, satysfakcjonującego obie stron - wyjścia z zaistniałej sytuacji, wykazując przy tym postawę roszczeniową oraz angażując w sprawę pomiędzy nią, a synową instytucje państwowe, sądy, a także organy ścigania. Trudno zatem dziwić się pozwanej, że podjęła takie a nie inne działania – skoro miały one na celu umożliwienie jej faktycznego – dotychczas bezowocnego - skorzystania z wachlarza uprawnień właścicielskich.

Zachowanie J. L., oceniane w kontekście całokształtu okoliczności sprawy, trudno co prawda określić mianem taktowanego i eleganckiego, nie mniej jednak, nie sposób, uznać je za nasycone złą wolą i nakierowane na wyrządzenie darczyńcy krzywdy lub szkody majątkowej. A zatem – według Sądu – nie jest rażąco niewdzięczne.

Z tych wszystkich względów uznano, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie i podlegało oddaleniu.

O kosztach procesu sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. i nie obciążył nimi powódki mając na uwadze jej trudną sytuację materialną.

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu sąd orzekł na podstawie § 8 pkt 6 w zw. z § 4 ust 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 5 listopada 2015 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz. U. z 2015 r., poz. 1801).