

Sygn. akt I ACa 648/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 stycznia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Jadwiga Chojnowska (spr.)
Sędziowie	:	SA Elżbieta Borowska SA Elżbieta Bieńkowska
Protokolant	:	Urszula Westfal

po rozpoznaniu w dniu 15 stycznia 2014 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **W. B.**

przeciwko **B. B. (1)**

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 5 czerwca 2013 r. sygn. akt I C 637/12

I. **oddala apelację;**

II. **zasądza od pozwanego na rzecz powódki 3.086,40 zł tytułem zwrotu kosztów procesu w instancji odwoławczej.**

UZASADNIENIE

W. B. w pozwie skierowanym przeciwko B. B. (1) wniosła o zobowiązanie pozwanego do złożenia oświadczenia woli następującej treści:

„B. B. (1), jako właściciel lokalu mieszkalnego numer (...), o powierzchni użytkowej 43,40 m², położonego w budynku przy ul. (...) w O. wraz ze związanym z własnością tego lokalu udziałem wynoszącym (...) w częściach wspólnych budynku i w prawie użytkowania wieczystego gruntu, na którym budynek jest posadowiony, objętych księgą wieczystą KW nr (...), dla którego to lokalu prowadzona jest księga wieczysta pod numerem KW nr (...) przez Sąd Rejonowy

w Olsztynie, przenosi nieodpłatnie na rzecz W. B. przysługującą mu wyżej wymienioną własność wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i w prawie użytkowania wieczystego gruntu”.

Podaje, że aktem notarialnym z dnia 20 grudnia 1995 r. dokonała darowizny przedmiotowego lokalu mieszkalnego na rzecz swojego wnuka M. B., przy czym ustalono, że warunkiem zawarcia tej umowy jest możliwość dalszego niezakłóconego zamieszkiwania darczyńcy w tym lokalu aż do śmierci. Z uwagi na wzajemne zaufanie stron, zaniechano formalnego ustanowienia w akcie notarialnym prawa zamieszkiwania jej w przedmiotowym lokalu. Od daty sporządzenia umowy sama zajmuje i użytkuje lokal mieszkalny oraz opłaca wszystkie należności związane z jego korzystaniem. W dniu 17 lipca 2012 r. otrzymała od swojego drugiego wnuka – B. B. (1), jako nowego właściciela lokalu, darowanego wcześniej przez powódkę jego bratu – M. B., wezwanie do podpisania umowy najmu zajmowanego mieszkania, z miesięcznym czynszem w kwocie 650 zł miesięcznie, z zagrożeniem, że w przypadku niepodpisania umowy najmu na powyższych warunkach, będzie musiała mieszkanie niezwłocznie opuścić. Z zebranej przez siebie dokumentacji dowiedziała się, że od dnia 25 października 2011 r. właścicielem mieszkania jest B. B. (1) – na mocy umowy darowizny uczynionej przez M. B.. W jej ocenie zachowanie M. B., to jest dokonanie darowizny na rzecz swojego brata, stanowi o rażącej niewdzięczności obdarowanego względem niej jako darczyńcy.

B. B. (1) wniósł o oddalenie powództwa. W uzasadnieniu powoływał się na brak legitymacji biernej, albowiem darowizna na jego rzecz została dokonana przez pierwotnie obdarowanego M. B. w dniu 25 października 2011 r., tj. przed odwołaniem darowizny przez powódkę, co nastąpiło dopiero w dniu 5 września 2012 r., a zatem nabył przedmiot darowizny od osoby uprawnionej. Zaprzeczył jakoby darowizna dokonana na jego rzecz przez M. B. miała na celu pokrzywdzenie powódki. Jego zdaniem darowizna ta była wynikiem osobistych spraw obdarowanego i nie miała żadnego związku ze stosunkami z powódką. Dodał, że faktycznymi przyczynami odwołania darowizny nie jest rażąca niewdzięczność obdarowanego, ale chęć powódki przekazania lokalu innemu wnukowi – M. S..

Wyrokiem z dnia 5 czerwca 2013 r. Sąd Okręgowy w Olsztynie zobowiązał B. B. (1) do złożenia w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się wyroku, oświadczenia woli następującej treści: „B. B. (1) jako właściciel lokalu mieszkalnego numer (...) o powierzchni użytkowej 43,40 m², położonego w budynku przy ul. (...) w O. wraz ze związanym z własnością tego lokalu udziałem wynoszącym (...) w częściach wspólnych budynku i w prawie użytkowania wieczystego gruntu, na którym budynek jest posadowiony, objętych księgą wieczystą KW nr (...), dla którego to lokalu prowadzona jest księga wieczysta pod numerem KW nr (...) przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, przenosi nieodpłatnie na rzecz W. B. przysługującą mu wyżej wymienioną własność wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku i w prawie użytkowania wieczystego gruntu”. Zasadził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 1.025 zł tytułem zwrotu części kosztów procesu oraz nie obciążył pozwanego nieuiszczonymi kosztami sądowymi na rzecz Skarbu Państwa.

Orzeczenie to zostało oparte o następujące ustalenia faktyczne.

W. B. od 1957 r. zamieszkuje w lokalu mieszkalnym nr (...), położonym w budynku nr (...) przy ul. (...) w O..

Umową darowizny z dnia 20 grudnia 1995 r. powódka przeniosła na rzecz małoletniego wówczas M. B., reprezentowanego przez matkę G. B., prawo własności lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku nr (...) przy ul. (...) w O., o powierzchni 42,99 m² dla którego prowadzona była księga KW nr (...) oraz udziały wynoszące 4/100 w częściach wspólnych budynku i prawie użytkowania wieczystego gruntu, objętych księgą wieczystą KW nr (...). W umowie darowizny zrezygnowano z formalnego ustanowienia na rzecz powódki służebności w postaci prawa do dożywotniego zamieszkiwania we wskazanym lokalu, jednakże w oparciu o ustne ustalenia przyjęto, że powódka miała mieszkać w darowanym przez nią lokalu do swojej śmierci. Dla zawierających umowę oczywistym było, że obdarowany będzie mógł dysponować lokalem po śmierci babci. Przed dokonaniem darowizny relacje między powódką a jej wnukami M. B. i B. B. (1) oraz ich rodzicami były poprawne. Do pogorszenia stosunków doszło w 2004 r. tj. po rozstaniu syna powódki z małżonką.

Pismem z dnia 1 czerwca 2007 r. powódka zwróciła się do Wspólnoty Mieszkaniowej przy Alei (...) w O. z prośbą o kierowanie wszelkiej korespondencji dotyczącej wysokości opłat zajmowanego przez nią mieszkania wyłącznie na jej adres.

W dniu 20 lutego 2008 r. W. B. wniosła do Sądu Okręgowego w Olsztynie pozew o odwołanie darowizny dokonanej na rzecz M. B., jednakże cofnęła go, wskazując na chęć rozwiązania konfliktu poza sądem.

W dniu 27 listopada 2008 r. przed Notariuszem H. M., prowadzącą Kancelarię Notarialną w O. (rep. A nr (...)), M. B. oraz T. G., pełniący funkcję Prezydenta Miasta O. i działający w imieniu Gminy O., złożyli oświadczenia o uchyleniu się od oświadczeń woli złożonych w dniu 20 października 1989 r. przy zawarciu umowy sprzedaży lokalu (akt notarialny Rep. A nr (...)), zawartej między powódką W. B. a Skarbem Państwa. Twierdzili, że oświadczenia woli zostały złożone pod wpływem błędu, a błąd dotyczy stanu faktycznego nieruchomości lokalowej, to jest niewłaściwego oznaczenia działki, na której posadowiony jest budynek, w którym znajduje się lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w O. (zamiast numeru działki (...) o powierzchni 181 m² wskazano nr (...) o powierzchni 284 m²). W tym samym akcie notarialnym M. B. i T. G. zawarli ugodę, zgodnie z którą pełniący funkcję Prezydenta Miasta O. T. G. ustanowił na rzecz M. B. odrębną własność lokalu nr (...) położonego w budynku nr (...) przy ul. (...) w O., z własnością którego związany jest udział wynoszący (...) części w nieruchomości wspólnej, objętej księgą wieczystą KW nr (...) Sądu Rejonowego w Olsztynie; sprzedał tę własność M. B. za cenę 1.090.566 zł, podaną w akcie notarialnym z dnia 20 października 1989 r. oraz oddał M. B. w użytkowanie wieczyste udział wynoszący (...) części działki o numerze (...) i powierzchni 181 m², na której posadowiony jest budynek nr (...) przy ul. (...) w O. i opisanej w księdze wieczystej KW nr (...).

Decyzją z dnia 13 maja 2008 r. Minister Sprawiedliwości odwołał Notariusza H. M. ze stanowiska. Decyzja ta stała się ostateczna z dniem 21 maja 2010 r. i od tej daty H. M. utraciła prawo dokonywania czynności notarialnych.

W 2010 r. M. B. wyprowadził się do W. i aby skorzystać z programu „Rodzina na swoim” i uzyskać kredyt na budowę domu postanowił zbyć darowaną mu przez powódkę nieruchomość lokalową. Umową darowizny z 25 października 2011 r. przeniósł na rzecz swojego brata B. B. (1) własność lokalu mieszkalnego nr (...) położonego przy ul. (...) w O. wraz z prawami związanymi w własnością tego lokalu. Darowizna została dokonana bez wiedzy i zgody powódki, która dowiedziała się o niej dopiero w pierwszej połowie lipca 2012 r. W. B. otrzymała wówczas od B. B. (1) wezwanie do podpisania umowy najmu mieszkania, w którym aktualnie zamieszkiwała w terminie 14 dni od otrzymania pisma, zaś załączony do pisma proponowany projekt umowy najmu przewidywał czynsz najmu w wysokości 650 zł miesięcznie. Kolejnym pismem pozwany ponaglił powódkę do zawarcia umowy najmu lub opuszczenia lokalu. W. B. pismem z dnia 15 sierpnia 2012 r. zwróciła się do wnuka z prośbą o zaniechanie jakichkolwiek działań zmierzających do opuszczenia przez nią przedmiotowego lokalu wskazując, iż ma prawie 80 lat, żyje ze skromnej emerytury i nie ma innego lokalu, w którym mogłaby zamieszkać. Ostatecznie pozwany po rozmowie ze swoim bratem M. B. zaniechał dalszych czynności zmierzających do nakazania pozwanej opuszczenia lokalu.

Pismem z dnia 5 września 2012 r. W. B. złożyła M. B. oświadczenie o odwołaniu darowizny z powodu rażącej niewdzięczności. Powódka ponosi wszystkie koszty utrzymania spornego lokalu – uiszcza opłaty, przeprowadza remonty, a także uczestniczy w zebraniach wspólnoty mieszkaniowej.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności za chybiony uznał podniesiony przez pozwanego zarzut braku legitymacji procesowej biernej. Wskazał, że możliwość skierowania powództwa przeciwko pozwanemu wynika wprost z treści art. 407 k.c., stosowanego odpowiednio poprzez art. 898 § 2 k.c., do zwrotu przedmiotu odwołanej darowizny. Od chwili zdarzenia uzasadniającego odwołanie darowizny (zatem od chwili nieodpłatnego przekazania spornego mieszkania pozwanemu) obdarowany ponosi odpowiedzialność na równi z bezpodstawnie wzbogaconym, który powinien liczyć się z obowiązkiem zwrotu. Sąd zwrócił uwagę, że M. B. zbył uzyskaną od powódki korzyść swojemu bratu – pozwanemu, przy czym zbycie to nastąpiło w formie umowy darowizny, a zatem nieodpłatnie. Charakteru zawartej

umowy nie zmieniają inne okoliczności tj. motywy i pobudki, którymi kierował się pierwotnie obdarowany zawierając tę umowę. Uznał, że skoro M. B. rozporządził uzyskaną od powódki korzyścią bezpłatnie na rzecz pozwanego, to obowiązek wydania tej korzyści – stosownie do powołanego przepisu – przechodzi na wtórnie obdarowanego – B. B. (1), który jest biernie legitymowany w niniejszej sprawie.

Dalej Sąd wskazał, że jakkolwiek w sprawie spór ogniskował się wokół kwestii zaistnienia rażącej niewdzięczności po stronie M. B., to należało odnieść się do oceny ważności i prawnorzeczowej skuteczności oświadczeń o uchyleniu się od skutków prawnych umowy sprzedaży lokalu z dnia 20 października 1989 r., złożonych w dniu 27 listopada 2008 r. przed Notariuszem H. M. przez M. B. i T. G., pełniącego funkcję Prezydenta Miasta O. oraz zawartej między nimi ugody o ustanowieniu odrębnej własności lokalu i jej sprzedaży na rzecz M. B.. Zdaniem Sądu uchylenie się przez M. B. oraz T. G. od skutków prawnych oświadczeń woli deklarowanych jako złożonych pod wpływem błędu w dniu 20 października 1989 r. nie było prawnie skuteczne, co w konsekwencji nie mogło prowadzić do skutecznego zawarcia między nimi ważnej ugody. Zwrócił uwagę, że osoby te w dniu 20 października 1989 r. nie składały żadnego oświadczenia woli, a zatem logicznie rzecz ujmując nie miały od czego się uchylać. Niewątpliwie zaś od skutków prawnych złożonych w dniu 20 października 1989 r. oświadczeń woli mogły uchylić się jedynie osoby oraz podmioty, które takie oświadczenia złożyły, to jest W. B. oraz Skarb Państwa, względnie Gmina jako następca uniwersalny. Sąd uznał, że zawarte w akcie notarialnym oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczeń z dnia 20 października 1989 r., jak również zawarta w tym akcie ugoda, jako nieskuteczne, nie wywarły żadnych skutków prawnych.

W ocenie Sądu materiał dowodowy zgromadzony w sprawie wskazuje, iż M. B. dopuścił się względem powódki rażącej niewdzięczności, która uzasadniała odwołanie dokonanej na jego rzecz darowizny. Z ustaleń poczynionych w sprawie wynikało bowiem, że powódka darowała wnukowi M. B. prawo własności lokalu mieszkalnego, jednak z oczywistym, choć prawnie niezawarowanym zastrzeżeniem, przysługującego jej uprawnienia do dalszego w nim zamieszkiwania. Wprawdzie strony zrezygnowały z formalnego ustanowienia na rzecz powódki służebności osobistej polegającej na prawie zamieszkiwania w tym lokalu, jednak, co wynika z zeznań przesłuchanych w sprawie świadków (B. B. (2), R. K., B. S.), strony umowy ustaliły, iż powódka będzie zamieszkiwać w darowanym lokalu aż do swojej śmierci, a obdarowany nie będzie do tego czasu podejmował żadnych czynności rozporządzających względem nieruchomości. W tej sytuacji samo zbycie lokalu przez obdarowanego, nawet jeśli nastąpiło ono na rzecz osoby mu bliskiej, wobec wcześniejszych przyjętych uzgodnień stron, stanowi o rażącej niewdzięczności obdarowanego. Istotnym jest przy tym, iż M. B. dokonał zbycia lokalu w tajemnicy przed powódką, która przez cały czas zamieszkuje w lokalu stanowiącym jej centrum życiowe. Nie poinformował on też babci o zamiarze zbycia nieruchomości na rzecz swojego brata, zaś o tym fakcie powódka dowiedziała się dopiero po upływie prawie 9 miesięcy od momentu zmiany właściciela i to nie od osoby przez nią obdarowanej, zaś okoliczności w jakich to nastąpiło naraziło ją na ogromny stres, spowodowany realną obawą o swoją bytową przyszłość. Obdarowany dokonując darowizny na rzecz swojego brata nie uprzedził go o treści ustaleń, jakie miały miejsce przy zawieraniu umowy z powódką, czy też zastrzegł konieczność dochowania i respektowania istniejącego stanu rzeczy.

Sąd zwrócił uwagę, że nie bez znaczenia dla oceny zachowania obdarowanego jest również to, że powódka nie jest osobą młodą i aktywną życiowo, natomiast możliwość zajmowania spornego mieszkania jest dla niej bardzo ważna. Powódka miała prawo oczekiwać nie tylko tego, że będzie w dalszym ciągu w nim przebywać, ale że będzie nadal utrzymane dotychczasowe status quo.

W ocenie Sądu dla negatywnej oceny zachowań M. B. nie ma znaczenia fakt, że głównym motywem zbycia lokalu była planowana potrzeba skorzystania z rządowego programu „Rodzina na swoim”. Wprawdzie programem tym objęte są osoby, które nie mają tytułu własności do żadnej nieruchomości, jednakże wskazany cel obdarowany mógł z powodzeniem uzyskać zbywając zwrotnie lokal na rzecz powódki. Okolicznością usprawiedliwiającą zachowanie obdarowanego nie może być fakt, iż pieniądze na wykup spornego lokalu przez powódkę mogły pochodzić z majątku rodziców matki obdarowanego (fakt ten jest sporny). Okoliczność źródła finansowania wykupu lokalu na własność nie jest bowiem istotna, skoro rodzilaby wobec powódki jedynie wierzytelność pieniężną i nie może sama przez się usprawiedliwiać następczych zachowań obdarowanego. Sąd wyraził ocenę, że nawet jeśli w zamian za uzyskane pieniądze powódka zadeklarowała dokonanie darowizny na rzecz M. B., to nie można pomijać istotnych

uzgodnień stron z chwili zawarcia umowy – a mianowicie tego, że powódce zapewniono możliwość niezakłóconego zamieszkiwania w tym lokalu do jej śmierci.

W podsumowaniu rozważań Sąd stwierdził, iż M. B., zbywając nieruchomością darowaną mu przez powódkę, bez jej wiedzy i zgody, a nadto wbrew ustaleniom poczynionym przy zawieraniu umowy darowizny, dopuścił się względem powódki rażącej niewdzięczności, uzasadniającej odwołanie darowizny. Z uwagi na fakt, iż obdarowany darował przedmiot darowizny na rzecz B. B. (3), obowiązek przeniesienia własności przedmiotu darowizny przeszedł – w myśl art. 407 k.c. w zw. z art. 898 § 2 k.c. – na pozwanego.

O kosztach procesu Sąd orzekł na mocy art. 102 k.p.c. Na podstawie art. 113 ust. 4 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych opłatą od pozwu w kwocie 7.000 zł, od której powódka została zwolniona obciążył Skarb Państwa.

Apelację od tego wyroku wniósł pozwany, który zarzucił Sądowi I instancji:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego:

a) art. 407 k.c. przez błędne przyjęcie, iż B. B. (1) posiada bierną legitymację procesową;

b) art. 898 § 1 k.c. poprzez błędne przyjęcie, iż pierwotnie obdarowany M. B. dopuścił się względem powódki rażącej niewdzięczności poprzez dokonanie darowizny mieszkania na rzecz swojego brata B. B. (1);

2. naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez mylne ustalenie faktów, a mianowicie przyjęcie, iż między stronami istniało dorozumiane uzgodnienie, iż obdarowany nie będzie dokonywał czynności rozporządzających względem nieruchomości do czasu śmierci powódki, podczas gdy takie ustalenia w rzeczywistości nie miały miejsca, a także pominięcie okoliczności, dla których M. B. dokonał darowizny na rzecz brata bez powiadomienia powódki.

Na tej podstawie wnosił o zmianę wyroku i oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania za obie instancje ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Olsztynie.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o jej oddalenie oraz o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Wprawdzie apelacja pozwanego w pierwszej kolejności formułowała zarzut naruszenia prawa materialnego to rozważania Sądu Apelacyjnego wypada rozpocząć od oceny trafności zarzutów prawa procesowego. Przestrzeganie przepisów prawa procesowego przez Sąd pierwszej instancji ma bowiem wpływ na prawidłowe ustalenie stanu faktycznego. Nie bez znaczenia jest też to, że tylko prawidłowo ustalony stan faktyczny może stanowić podstawę do oceny poprawności zastosowania prawa materialnego.

Sąd Apelacyjny nie podziela zarzutu apelacji ukierunkowanej na wykazanie, że Sąd Okręgowy dopuścił się naruszenia przepisów procedury, a mianowicie wskazywanego art. 233 § 1 k.p.c. Przepis ten stanowi, że sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza ogólnikowe zarzucenie braku wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego i wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Niezbędne jest wskazanie, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie uznając je za wiarygodne i posiadające moc dowodową, wskazanie, że pominął w swojej ocenie niektóre dowody, ewentualnie wykazanie, że sąd przy ocenie dowodów uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego.

Tymczasem w apelacji skarżący ograniczył się do przedstawienia swojej oceny materiału dowodowego, dokonanej głównie w oparciu o zeznania własne oraz zawnioskowanych przez siebie świadków, z których jego zdaniem wynikają wnioski odmienne od wyprowadzonych przez Sąd Okręgowy. Tak uzasadnione zarzuty nie mogą skutecznie podważyć ustaleń dokonanych przez Sąd I instancji.

Sąd ten trafnie zwrócił uwagę, że o ile okoliczności dotyczące relacji pomiędzy powódką a pierwotnie obdarowanym – M. B. oraz historia ich konfliktu w zasadzie nie były przedmiotem sporu, o tyle zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwalał na przyjęcie, że umowa darowizny z dnia 20 grudnia 1995 r. została obwarowana porozumieniem dotyczącym niemożności przekazania nieruchomości innej osobie za życia powódki. Dowodem w sprawie są zeznania przesłuchanych w sprawie świadków (w szczególności B. B. (2), R. K., B. S.), jak również zeznania powódki, która złożyła je w niniejszej sprawie i w tej kwestii się wypowiedziała. Powyższa okoliczność wynika również z zeznań M. B., który potwierdził, że mimo, iż porozumienie takie nie zostało zawarte na piśmie, to „było oczywiste jak w dobrej rodzinie, że babcia będzie tam mieszkała. Tego stanu nie zamierzałem zmieniać.” (00:38:14). Oprócz zeznań świadków, które prawidłowo przytoczył Sąd pierwszej instancji, bezsprzecznie świadczą o tym także inne okoliczności, a mianowicie fakt długoletniego, niezakłóconego korzystania z przedmiotu darowizny przez powódkę, realizowania przez nią wszystkich opłat oraz ponoszenie wydatków związanych z remontami, a także okoliczność, że powódka nie dysponuje innym lokalem mieszkalnym mogącym umożliwić jej zaspokojenie swoich potrzeb mieszkaniowych. Pozwalało to na przyjęcie, iż wprawdzie strony zrezygnowały z formalnego ustanowienia na rzecz powódki służebności osobistej polegającej na prawie zamieszkiwania w tym lokalu, to jednak poczyniły dodatkowe ustalenia, iż powódka będzie zamieszkiwać w darowanym lokalu aż do swojej śmierci, zaś obdarowany nie będzie do tego czasu podejmował żadnych czynności rozporządzających względem tej nieruchomości.

Na aprobatę zasługuje również dokonana przez Sąd Okręgowy ocena prawna okoliczności faktycznych.

Sąd Apelacyjny podzielił ocenę prawną Sądu pierwszej instancji, że B. B. (1) posiadał legitymację bierną w niniejszej sprawie, a zatem uwzględniając powództwo przeciwko temu pozwanemu Sąd Okręgowy nie dopuścił się naruszenia art. 407 k.c.

W tym miejscu podkreślenia wymaga, iż z istoty odwołania darowizny wynika, że może ono mieć miejsce tylko w stosunku do obdarowanego. Jeżeli przyczyną odwołania darowizny jest rażąca niewdzięczność względem darczyńcy, to uzasadnia ona odwołanie darowizny wyłącznie wówczas, gdy takiej niewdzięczności dopuścił się obdarowany. W niniejszej sprawie powódka przedmiotową nieruchomością obdarowała swego wnuka – M. B. i to do niego skierowała oświadczenie o odwołaniu tej darowizny (k. 33-34). M. B. w dacie wystosowania do niego tego oświadczenia tj. w dniu 5 września 2012 r. nie był już właścicielem nieruchomości, gdyż w dniu 25 października 2011 r. wyzbył się jej pod tytułem darmym na rzecz swojego brata B. B. (1) (k. 31-32). Powódka prawidłowo skierowała więc powództwo zmierzające do zwrotu przedmiotu darowizny wobec B. B. (1) – jest on w sprawie biernie legitymowany na podstawie przepisu art. 407 k.c. w zw. z art. 898 § 2 k.c. Zgodnie z art. 407 k.c. jeżeli ten kto bez podstawy prawnej uzyskał korzyść majątkową kosztem innej osoby, rozporządził korzyścią na rzecz osoby trzeciej bezpłatnie, to wówczas obowiązek wydania korzyści przechodzi na tę osobę.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego ugruntowany jest pogląd, który podziela Sąd Apelacyjny, a zgodnie z którym w sytuacji nieodpłatnego rozporządzenia przez obdarowanego przedmiotem darowizny na rzecz osoby trzeciej, to na tę osobę przechodzi obowiązek zwrotu przedmiotu darowizny w razie skutecznego jej odwołania (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 15 stycznia 1992 r., III CZP 142/91, OSNC 1992/7-8/130; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 stycznia 2011 r., III CSK 137/10, Lex nr 1084562). W realiach niniejszej sprawy Sąd Okręgowy trafnie zatem uznał, że B. B. (1), który nie był obdarowany jest osobą trzecią w rozumieniu art. 407 k.c. Nie było sporu co do tego, że w dacie złożenia oświadczenia o odwołaniu darowizny, jak i również w dacie orzekania o roszczeniu powódki przez Sąd Apelacyjny pozwany jest właścicielem lokalu mieszkalnego numer (...), o powierzchni użytkowej 43,40 m², położonego w budynku przy ul. (...) w O. (nie miało miejsca wyzbycie się przez „drugiego” obdarowanego uzyskanej korzyści).

Podkreślić dodatkowo należy, że zasadą, wynikającą z art. 405 k.c., jest wydanie korzyści w naturze. W razie skutecznego odwołania darowizny własności rzeczy (nieruchomości) zwrot przedmiotu darowizny powinien nastąpić w naturze, a więc w odniesieniu do nieruchomości powinno nastąpić przeniesienie jej własności na darczyńcę. W realiach niniejszej sprawy skuteczne odwołanie umowy darowizny przez powódkę z powołaniem się na fakt, że przeniesienie własności lokalu mieszkalnego przez obdarowanego na rzecz jego brata stanowiło rażącą niewdzięczność, wywarło taki skutek, że M. B. był bezpodstawnie wzbogacony i rozporządził korzyścią na rzecz swojego brata. W takiej sytuacji obowiązek wydania korzyści przeszedł – zgodnie z art. 407 k.c. w zw. z art. 898 § 2 zd. 2 k.c. – na pozwanego (por. Komentarz do art. 407 k.c. pod redakcją T. Sokołowskiego).

W konsekwencji powódka mogła przeciwko pozwanemu skierować żądanie złożenia oświadczenia woli, mocą którego zostałaby na nią przeniesiona własność nieruchomości darowanej przez powódkę bratu pozwanego. Zatem zarzuty apelacji w tej mierze sprowadzające się do pominięcia aspektu czasowego dwóch czynności, a mianowicie dokonania dalszej darowizny dokonanej przez M. B. oraz zdarzenia uzasadniającego odwołanie darowizny pierwotnej, które są de facto tożsame, nie znajdują usprawiedliwienia i nie mogły wywrzeć wpływu na ocenę prawidłowości zaskarżonego orzeczenia.

Sąd Apelacyjny podzielił również ocenę prawną dokonaną przez Sąd I instancji o istnieniu okoliczności wskazujących na zaistnienie „rażącej niewdzięczności” po stronie obdarowanego – M. B..

Ustawodawca nie sprecyzował pojęcia „rażąca niewdzięczność” pozostawiając jego ocenę sądowi. Ocena ta musi natomiast uwzględniać zróżnicowane sytuacje życiowe i odnosić się do konkretnych okoliczności każdej sprawy. Powyższe stanowiło podstawę do sformułowania w orzecznictwie tezy o charakterze generalnym, że cechą wspólną wszystkich zaszczości, które kwalifikują postępowanie obdarowanego w kategoriach „rażącej niewdzięczności” jest zachowanie, które darczyńca odczuwa wysoce ujemnie i które polega na naruszeniu podstawowych obowiązków ciążących na obdarowanym względem darczyńcy (z uwzględnieniem istniejących stosunków rodzinnych) oraz jego krzywdzeniu, a ponadto nacechowane jest złą wolą obdarowanego (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z 13 października 2005 r., I CK 112/05, Lex nr 186998). Analiza orzecznictwa prowadzi do wniosku, że dyspozycję tak interpretowanej normy prawnej wypełniają w głównej mierze zachowania obdarowanego, polegające na odmowie niezbędnej pomocy darczyńcy oraz naruszeniu jego dóbr osobistych poprzez kierowanie pod adresem darczyńcy treści znieważających lub znieważających lub naruszenie jego nietykalności cielesnej.

Stan faktyczny niniejszej sprawy jest niewątpliwie odmienny, bowiem powódka istnienie rażącej niewdzięczności po stronie obdarowanego M. B. uzasadniała dokonaniem przez niego dalszego nieodpłatnego zbycia darowanego mu lokalu na rzecz brata – B. B. (1). Nie ulega wątpliwości, że prawo własności (darowanej rzeczy) jest ze swej istoty prawem do korzystania z rzeczy i rozporządzania nią (art. 140 k.c.). Zachowania M. B. oceniane przez powódkę jako przejaw rażącej niewdzięczności, mieszczą się natomiast w ramach ustawowych uprawnień właścicielskich. W niniejszej sprawie mamy do czynienia jednakże z sytuacją szczególną, polegającą na podjęciu czynności zmierzających do zbycia lokalu, w którym nadal zamieszkuje darczyńca i to wbrew wcześniejszym uzgodnieniom stron przy zawieraniu umowy darowizny, z których wynikało, iż powódka będzie zamieszkiwać w darowanym lokalu aż do swojej śmierci. W tym miejscu przypomnieć należy, że wyrażony w art. 898 § 1 k.c. swoisty obowiązek wdzięczności i jednocześnie zakaz niewdzięczności wobec darczyńcy stanowi przejaw odesłania do norm pozaprawnych oraz przykład inkorporacji tych norm, a w szczególności norm moralnych, do przepisów prawa stanowionego. Ocena zachowania obdarowanego względem darczyńcy winna zatem uwzględniać normy uznawane w społeczeństwie jako wyznaczniki postępowania etycznego. Uzasadnione wątpliwości co do zgodności z powszechnie respektowanym wzorcem etycznym budzi zatem podejmowanie, po zawarciu umowy darowizny, czynności zmierzających do zbycia przedmiotu darowizny, w którym nadal zamieszkuje jego darczyńca, w szczególności, gdy jest to babcia obdarowanego. Czynności tego rodzaju wpisują się w jednoznacznie negatywnie odbierane działanie polegające na „sprzedaży domu wraz z lokatorem”. W ocenie Sądu Apelacyjnego powódka zamieszkująca w darowanej nieruchomości, mimo braku formalnego ustanowienia na jej rzecz służebności osobistej polegającej na prawie zamieszkiwania w tym lokalu, miała prawo oczekiwać, nie tylko tego, że będzie mogła w dalszym ciągu w nim mieszkać, ale również utrzymania

swoistego status quo. Przy ocenie rażącej niewdzięczności obdarowanego, zasadne jest zatem uwzględnienie jego działań polegających na zbyciu lokalu w istocie w tajemnicy przed powódką, która zamieszkiwała w przedmiotowym lokalu od ponad pięćdziesięciu lat i który stanowił jej główne centrum życiowe. Za dopełnienie ustawowej przesłanki skuteczności odwołania darowizny należy uznać również to, że decyzja M. B. o zbyciu nieruchomości nie była poprzedzona jakąkolwiek próbą konsultacji z powódką oraz poinformowania bliskiej mu osoby o tym, że zamierza dokonać darowizny na rzecz swojego brata, tym bardziej, że jak sam twierdził głównym motywem zbycia lokalu była planowana potrzeba skorzystania z rządowego programu „Rodzina na swoim”. Nadto podkreślenia wymaga, że o zbyciu lokalu powódka dowiedziała się dopiero w lipcu 2012 r. tj. po upływie 9 miesięcy od momentu zmiany właściciela z wezwania pozwanego, w którym została zobowiązana do zawarcia umowy najmu z czynszem w wysokości 650 zł miesięcznie pod rygorem opuszczenia zajmowanego przez nią lokalu. Oczywiście jest, że takie zachowanie naraziło ją na ogromny stres wywołany obawą o dalszą swoją przyszłość. Zupełnie niezrozumiałe, w ocenie Sądu II instancji, są wyjaśnienia apelującego, co do motywów jakimi kierował się M. B. w chwili zawarcia przedmiotowej umowy. Gdyby rzeczywiście jedyną przyczyną dokonania dalszej darowizny była chęć skorzystania z kredytu bankowego w programie „Rodzina na swoim” to nie tylko logika, ale również zasady doświadczenia życiowego wskazują, że powinien on o tym zawiadomić darczyńcę, jako osobę faktycznie władającą przedmiotem dokonanego rozporządzenia. Wbrew zarzutom apelacji motywy jakimi kierował się M. B. w chwili zawarcia przedmiotowej umowy nie miały tutaj żadnego znaczenia i nie mogły usprawiedliwiać jego nagannego zachowania względem darczyńcy.

Z uwagi na powyższe Sąd odwoławczy podzielił stanowisko Sądu I instancji, że zachowanie M. B. względem powódki wyczerpywało znamiona rażącej niewdzięczności. Bezsprzeczne jest naruszenie przez niego obowiązków wynikających z umowy darowizny, jak i stosunków osobistych łączących go z powódką, będącą przecież jego najbliższym członkiem rodziny – babcią. W ocenie Sądu Apelacyjnego same relacje osobiste, rodzinne, stopień pokrewieństwa pomiędzy darczyńcą a obdarowanym, a także zasady współżycia społecznego, obowiązek taki w realiach niniejszej sprawy kreowały. Czyniąc zadość obowiązkowi statuowanemu w art. 6 k.c. powódka wykazała, że nie tylko nie przejawiał on zainteresowania jej sytuacją, stanem jej zdrowia, mimo że była już osobą w podeszłym wieku, to przede wszystkim bez jej wiedzy i zgody, a nadto wbrew wcześniejszym ustaleniom poczynionym przy zawieraniu umowy, zbył nieruchomość na rzecz swojego brata. W takiej sytuacji odwołanie darowizny było uzasadnione.

Kierując się powyższymi względami na mocy art. 385 k.p.c. orzeczono jak w sentencji.

O kosztach procesu za drugą instancję postanowiono w myśl art. 98 k.p.c. – zasądzona kwota stanowi wynagrodzenie z tytułu zastępstwa procesowego stosownie do wartości przedmiotu sporu według stawki minimalnej (§ 13 ust. 1 pkt 2 w zw. z § 2 ust. 1 i 2 oraz § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie...) oraz koszty dojazdu do Sądu pełnomocnika powódki w kwocie 386,40 zł.