

Sygn. akt II C 394/16

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 lutego 2018 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach Wydział II Cywilny Ośrodek (...) w R.

w składzie:

Przewodniczący: SSO Jarosław Klon

Protokolant: starszy protokolant sądowy Magdalena Kubańska

po rozpoznaniu w dniu 14 lutego 2018 roku w R. (...)

***sprawy z powództwa M. G.***

***przeciwko A. G.***

***o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli***

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 5417 złotych (pięć tysięcy czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania.

## UZASADNIENIE

W pozwie przeciwko A. G. powódka M. G. domagała się:

- zobowiązania pozwanego do złożenia oświadczenia woli o treści: „Ja, A. G., syn P. i M. przenoszę na rzecz M. G., córkę A. i A., udział wynoszący 1/2 część we własności nieruchomości położonej w R. przy ul. (...), składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 92/2 oraz 92/1, obie obręb 0010 S. o łącznej powierzchni 1,9375 ha, dla której Sąd Rejonowy w R. (...) prowadzi księgę wieczystą o numerze (...) a przeniesienie własności udziału ma nastąpić w związku z odwołaniem darowizny,
- zasądzenia od pozwanego na jej rzecz kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych,
- zwolnienia jej od kosztów sądowych w całości.

W motywach pozwu stwierdziła, że darowała mężowi opisany wyżej udział we własności nieruchomości. Dodała, że wcześniej strony mieszkały w Niemczech dwa tygodnie po podpisaniu umowy (w listopadzie 2015 roku) małżonkowie przeprowadzili się do nowego domu w miejscowości S. a potem pozwany wyjechał do Polski i zerwał kontakt z powódką. Wtedy powódka popadła w długi i była zmuszona do kolejnej przeprowadzki do mieszkania socjalnego. Jako, że powódka nie pracowała została bez środków do życia a pozwany dopuścił się zdrady małżeńskiej i zamieszkał ze swoją konkubiną oraz ich wspólnym synem. W ocenie powódki fakt, że od dnia podpisania umowy darowizny do dnia opuszczenia powódki przez pozwanego minęło dwa tygodnie, jej zdaniem, można twierdzić, że przyjmując darowiznę od powódki pozwany miał świadomość i planował już opuszczenie żony, skoro jego partnerka była w tym czasie w ciąży. Mimo tego pozwany zdecydował się na przyjęcie darowizny chociaż wiedział, że nieruchomość stanowi jej ojcowiznę a narodziny dziecka pozamałżeńskiego zmienią również udziały w spadku po pozwanym, a co za tym idzie część udziału w nieruchomości żony przypaść może w przyszłości nieślubnemu dziecku pozwanego, uszczuplając

w ten sposób udziały córek stron. Powódka stwierdziła, że gdyby wiedziała w jaki sposób zachowa się pozwany nigdy nie darowałaby mu udziału we własności nieruchomości.

W jej ocenie zachowanie pozwanego wyczerpuje definicję rażącej niewdzięczności, o której stanowi przepis art. 898 k.c. W tej sytuacji powódka odwołała darowiznę i wezwała pozwanego do przeniesienia powrotnego na jej rzecz udziału we własności nieruchomości. W dalszej części swego wywodu przedstawiła argumentację prawną popartą orzecznictwem Sądu Najwyższego. Powódka skonkludowała, że zdrady małżeńskie, których owocem jest dziecko oraz opuszczenie żony, krótko po przyjęciu darowizny, której przedmiotem był jej dom rodzinny, a przede wszystkim prawdopodobieństwo graniczące z pewnością, że w dniu przyjęcia darowizny pozwany wiedział, że żonę opuści w pełni uzasadniają przyjęcie rażącej niewdzięczności, o której mowa w art. 898 k.c. Czyli powódka była w pełni umocowana do złożenia oświadczenia woli o odwołaniu darowizny i ma prawo oczekiwać jej zwrotu, skoro nigdy mężowi nie przebaczyła. (Pozew k. 1-3 akt)

Powódka złożyła też wniosek o zwolnienie jej od kosztów sądowych.

Postanowieniem z dnia 6 października 2016 roku powódka została zwolniona w całości od obowiązku ponoszenia kosztów sądowych. (Postanowienie k. 21 akt)

W odpowiedzi na pozew pozwany A. G. wniósł o:

- oddalenie powództwa w całości,

- zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa adwokackiego w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwany potwierdził, że został przez powódkę obdarowany udziałem we własności, opisanej przez nią nieruchomości. Stwierdził jednak, że najpierw nieruchomość ta była własnością rodziców powódki, którzy stwierdzili, że powódka i pozwany mogą tam inwestować swoje środki finansowe, celem wykonania remontów w budynkach na nieruchomości a następnie nieruchomość ta zostanie darowana córce i zięciowi. Zatem pozwany wraz z żoną remontowali dom w kilku etapach a cały trud organizacyjny i finansowy wziął na siebie pozwany. Dalej pozwany opisał jakie remonty zostały wykonane i jakie inwestycje zostały przeprowadzone. Stwierdził, że łączny koszt tych prac to kwota 100 000 Euro. Następnie rodzice powódki udzielili w 2009 roku pełnomocnictwa do przeniesienia w ich imieniu ich córce i zięciowi własności nieruchomości. W 2013 roku pozwany dowiedział się, że nieruchomość została darowana jedynie powódce. Uniemożliwiło to pozwanemu zarejestrowanie siedziby jego firmy. Pozwany miał wtedy postawić ultimatum powódce, że albo przenosi na niego udział we własności nieruchomości albo on wystąpi przeciwko niej i pełnomocnikowi F. W. (1) o naprawienie szkody mu wyrządzonej, tym bardziej, że pełnomocnik działał z przekroczeniem granic pełnomocnictwa. Właśnie to sprawiło, że powódka w dniu 16 października 2015 roku darowała mu udział we własności nieruchomości. Powyższe działanie zmierzało zatem do realizacji woli rodziców powódki oraz samych stron. Dalej pozwany wskazał na niewiarygodność informacji podanych przez powódkę, bowiem relacje pomiędzy stronami wygasły najpóźniej w połowie 2015 roku, kiedy on opuścił ich wspólne mieszkanie w Niemczech. Natomiast co najmniej od lutego 2015 roku powódka wiedziała, że pozwany jest związany z inną kobietą, która z kolei była z nim w ciąży. Pozwany stwierdził, że gdy dowiedział się o ciąży swej partnerki M. H. odbył z żoną rozmowę w której stwierdził, że nie widzi szans na odbudowanie ich związku. Opisał też w jaki sposób i od kiedy psuły się ich relacje małżeńskie. Natomiast przyznał, że deklarował pomoc żonie i obiecał jej znaleźć mieszkanie w Niemczech i tak też zrobił, a nadto przekazał jej środki na opłacenie lokalu. Jednak nie miał zamiaru tam z powódką zamieszkiwać. W ocenie pozwanego nie było i nie ma żadnych podstaw do uznania, że wykazał się on rażąca niewdzięcznością wobec żony i jej powództwo winno zostać oddalone. Swój wywód poparł orzecznictwem Sądu Najwyższego i sądów powszechnych.

W replice na stanowisko pozwanego powódka w bardzo szerokim wywodzie wskazywała na to, że w 2010 roku pozwany sam wyraził zgodę na to, aby nieruchomość została jej darowana w całości. Stwierdziła, że jeszcze w 2015 roku strony były ze sobą w bardzo dobrych relacjach małżeńskich i regularnie miały kontakty fizyczne, a pozwany obiecywał jej,

że nie traktuje poważnie związku ze swoją partnerką, który był – jak to miał stwierdzić – jego życiowym błędem. Podtrzymała swoje stanowisko procesowe. (Pismo k. 90 – 94 akt sprawy)

Z kolei pozwany w replice na to stanowisko powódki zaprzeczył aby wiedział o darowiźnie jedynie na rzecz żony a nadto stwierdził, że jedynie prawdą jest spędzenie z powódką trzech dni w Z. a w lutym poinformował ją o swoim związku z nową partnerką, o czym poinformował również swoje córki w maju 2015 roku. Potwierdził fakt zamieszkania z partnerką na przełomie czerwca i lipca 2015 roku. Ponownie opisał też jak doszło do rozpadu jego związku małżeńskiego z powódką. (Pismo k. 115 – 122 akt sprawy)

Strony pozostały przy swoich stanowiskach procesowych.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Rodzice powódki A. i A. C. byli właścicielami nieruchomości położonej w R. obręb S., gmina R., oznaczonej jako działka gruntu 92 o powierzchni 1,8830 ha dla której Sąd Rejonowy w R. (...) prowadził księgę wieczystą o numerze Kw (...) 907. Było to gospodarstwo rolne z zabudowaniami. Następnie rodzice powódki udzielili pełnomocnictwa F. W. (1) do:

- darowania tej nieruchomości ich córce i zięciowi – M. G. (1) i A. G. do ich wspólności ustawowej albo darowania tej nieruchomości wymienionym córce i zięciowi i ich córkom: S. G. i J. G. oraz do wydania przedmiotowej nieruchomości w posiadanie obdarowanym.

Dowód: pełnomocnictwo k. 77 – 79 akt sprawy,

Wcześniej powódka i pozwany od wielu lat dokonywali remontów na tej nieruchomości i czynili tam własne inwestycje, których koszt wyniósł co najmniej 100 000 Euro.

Dowód: zeznania świadków F. W. (1) i S. R. – rozprawa z dnia 11 października 2017 roku – zapis audio wideo oraz skrócony protokół k. 160 – 161 akt sprawy, zeznania świadka J. B. – rozprawa z dnia 13 grudnia 2017 roku zapis audio wideo oraz skrócony protokół k. 188 – 189 akt sprawy, zeznania powódki M. G. – z tej samej rozprawy oraz skrócony protokół k. 190 – 191 akt sprawy, zeznania pozwanego zapis audio – video z rozprawy z dnia 14 lutego 2018 roku – skrócony protokół k. 202 – 203 akt sprawy, zeznania świadków M. G. (2) z tej samej rozprawy – skrócony protokół k. 203 akt sprawy,

W dniu 23 lipca 2010 roku nieruchomość, będąca własnością rodziców powódki została przeniesiona umową darowizny na rzecz M. G..

Dowód: umowa darowizny k. 4 - 5 akt,

Od 2000 roku powódka i pozwany posiadają w swoim ustroju majątkowym rozdzielność.

Dowód: zeznania pozwanego A. G. – rozprawa z dnia 14 lutego 2018 roku – zapis audio – video oraz skrócony protokół k. 202, okoliczność bezsporna,

W 2013 roku pozwany dowiedział się, że nieruchomość nie została mu darowana i wtedy zaczął nakłaniać żonę aby darowała mu należny udział, zgodnie z obietnicą i wolą wyrażoną przez teściów. Już wcześniej, od 2010 roku, zaczęły się problemy małżeńskie stron a pozwany nawiązał romans z M. H.. W marcu 2015 roku pozwany zakomunikował powódce, że jego partnerka jest w ciąży. Od czerwca 2015 roku pozwany przebywał bardzo często w R. u partnerki i pracował w Austrii, a mieszkał na granicy niemiecko – austriackiej. W czerwcu 2015 roku pozwany ujawnił informację o swojej partnerce córkom. Powódka zdecydowała się przenieść na pozwanego udział we własności nieruchomości, który wcześniej obiecali darować mu jej rodzice. W październiku 2015 roku przyjechała do Polski i zamieszkała u swojej teściowej. W tym czasie pozwany mieszkał ze swoją partnerką, która oczekiwała na rozwiązanie ciąży. W dniu 16 października 2015 roku powódka M. G. darowała pozwanemu A. G. udział wynoszący 1/2 część we własności nieruchomości położonej w R., składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami ewidencyjnymi (...) położonej

przy ulicy (...), obręb S., o łącznym obszarze 1,9357 ha. Następnie powódka wróciła do Niemiec a pozwany pozostał w Polsce, a jego partnerka pięć dni później urodziła syna. Pozwany wynajął następnie dla powódki, na swoje nazwisko, mieszkanie w S., na które do lutego 2016 roku przekazywał żonie pieniądze na czynsz.

Dowód: umowa darowizny k. 4-8 akt sprawy, odpis księgi wieczystej k. 20 akt sprawy, zeznania pozwanego A. G. – rozprawa z dnia 14 lutego 2018 roku – zapis audio – video oraz skrócony protokół k. 202,

W dniu 15 sierpnia 2016 roku powódka M. G. złożyła oświadczenie o odwołaniu darowizny. W oświadczeniu stwierdziła, że przyczyną odwołania darowizny jest rażąca niewdzięczność pozwanego względem niej. W mniemaniu powódki rażąca niewdzięczność przejawiała się w tym, że po podpisaniu umowy darowizny pozwany zerwał z nią kontakt i pozostawił ją bez środków do życia, i zamieszkał w R. ze swoją partnerką oraz synem, który przyszedł na świat krótko po przyjęciu darowizny. Ponadto dwa tygodnie po zawarciu umowy darowizny pozwany wynajął na swoje nazwisko mieszkanie położone w S., w którym miał zamieszkać razem z żoną. Natomiast zaraz po przeprowadzce wyjechał do Polski i zerwał kontakt z powódką, nie regulując należności czynszowych i innych opłat, przez co powódka popadła w długi i była zmuszona do kolejnej przeprowadzki. Nadto powódka zarzuciła pozwanemu, że nie płacił opłat za media, co do darowanej nieruchomości. W ocenie powódki w dniu podpisania umowy darowizny pozwany miał już w planach zerwanie kontaktu z nią i rozpoczęcie życia u boku innej kobiety.

Dowód: oświadczenie o odwołaniu umowy darowizny k. 15 akt sprawy i dowód doręczenia k.16 akt sprawy,

### ***Sąd zważył co następuje:***

Powództwo powódki podlegało oddaleniu.

Bezspornym w sprawie było, że:

- rodzice powódki chcieli darować powódce i pozwanemu nieruchomość przy ulicy (...) w R. i w tym celu udzielili pełnomocnictwa F. W. (1) do przeprowadzenia umowy darowizny,
- wcześniej powódka i pozwany inwestowali własne środki pieniężne w remont budynków położonych na tej nieruchomości,
- ostatecznie w 2010 roku doszło do umowy darowizny na podstawie której nieruchomość w całości otrzymała powódka,
- w październiku 2015 roku powódka darowała na rzecz pozwanego udział w nieruchomości przy ulicy (...).

Spornym było:

- czy w 2010 roku pozwany wiedział, że doszło do przeniesienia własności nieruchomości przy ulicy (...) w R. jedynie na powódkę?
- dlaczego w 2010 roku darowizną została objęta jedynie powódka?
- co sprawiło, że powódka w październiku 2015 roku darowała udział w nieruchomości na rzecz pozwanego i czy ten okazał się być osobą rażąco niewdzięczną?

W ocenie sądu wiarygodne są zeznania pozwanego, że dopiero w 2013 roku dowiedział się o tym, że faktycznie nieruchomość przy ulicy (...) została darowana jedynie na rzecz jego żony. Miał się o tym dowiedzieć wtedy, gdy chciał tam zarejestrować swoją firmę i okazało się to niemożliwe, bowiem nie był właścicielem nieruchomości. Trzeba stwierdzić, że świadek F. W. (2) nie wytłumaczył z jakich przyczyn nie wykonał woli swoich pełnomocników i przeniósł nieruchomość jedynie na rzecz powódki. Jest to tym bardziej dziwne, że sama powódka zeznała, że traktowała tę nieruchomość jako wspólną z pozwanym. Tak samo zeznawały córki stron J. B. i S. R.. Pozwany miał prawo oczekiwać, że będzie współobdarowanym, a nie osobą w tej czynności prawnej pominiętą. Powódka nie przeczyła, że pozwany

inwestował w nieruchomości środki finansowe i to co najmniej na takim samym poziomie jak ona. Natomiast z zeznań pozwanego wynika, że zainwestował w nieruchomości około 100 000 Euro. Robił to z przekonaniem, że w przyszłości ta nieruchomości będzie należała do niego. W tej sytuacji, gdy powódka przeniosła na rzecz pozwanego udział w nieruchomości przy ulicy (...) w R., było to w ocenie sądu, przede wszystkim realizacją woli jej rodziców a także właściwym załatwieniem kwestii majątkowych pomiędzy nią a pozwanym. W takiej sytuacji, skoro faktycznie pozwanemu należał się udział w wysokości 1/2 w sporej nieruchomości, to nie można przypisywać mu jakiegokolwiek niewdzięczności z tego tytułu, że dostał część, która faktycznie, moralnie i stosownie do woli teściów mu się należała. Zatem w tym zakresie nie można było zastosować normy prawnej art. 898§1 k.c.

W ocenie sądu, nie można uznać za wiarygodne zeznań powódki, że pozwany obiecał jej, że o ile przeniesie na niego udział we własności nieruchomości, to on zostanie z nią w Niemczech, a jego związek z partnerką to życiowa pomyłka. Przede wszystkim przeczą temu zachowania pozwanego, który co najmniej od czerwca 2015 roku już nie chciał przebywać z powódką. Nie jest prawdą, że pozwany mieszkał z powódką w Niemczech, bowiem nawet córka stron J. B. stwierdziła, że ojciec odszedł do M. H., kiedy ta była w ósmym miesiącu ciąży. Zatem, o ile wtedy pozwany opuścił żonę, to było to we wrześniu 2015 roku. Natomiast umowa darowizny miała miejsce w październiku 2015 roku. Z kolei z zeznań świadka M. G. (2) wynika, że gdy powódka przyjechała do R. w październiku 2015 roku nie mieszkała z pozwanym a przebywała właśnie u teściowej, zatem powódka wiedziała, że pozwany jest ze swoją partnerką, mimo to zdecydowała się darować mu udział w nieruchomości.

W ocenie sądu wiarygodne są zeznania pozwanego, że wyraźnie zakomunikował powódce, że nie chce z nią już żyć i będzie kontynuował związek z M. H.. Być może powódka liczyła na to, miała nadzieję, że kiedy daruje pozwanemu udział w nieruchomości, wtedy on wróci do niej, ale fakt, że choćby w dacie darowizny pozwany przebywał już ze swoją partnerką, czynił te oczekiwania zupełnie nierealnymi. Na pewno powódka w marcu 2015 roku wiedziała już, że pozwany oczekiwał na narodziny dziecka ze związku z M. H.. W październiku, kiedy miała miejsce umowa darowizny, powódka wiedziała, że pozwany przebywa z partnerką i nic nie wskazywało na to, że wróci do niej. Zatem nie było, w ocenie sądu, żadnych podstaw do oczekiwania, że darowanie pozwanemu udziału w nieruchomości, doprowadzi do restytucji jej związku z mężem. Powódka mając wiedzę, że pozwany przebywa ze swoją partnerką nie musiała darować mu udziału w nieruchomości jednak tak uczyniła. Zdaniem sądu, o ile zrobiła to, mając nadzieję, że pozwany wróci do niej, nie może stanowić przyczyn odwołania darowizny, bowiem pozwany z kolei oczekiwał, że udział mu się należy, a wcześniej komunikował, że do powódki nie wróci, zatem trudno mu zarzucać, że okazał się rażąco niewdzięczny. W zakresie zeznań córek J. B. i S. R. koniecznym jest poczynienie uwagi, że z racji kwestii spadkowych (mają one interes majątkowy w tym, aby jedynie powódka była właścicielem nieruchomości) bardzo ostrożnie należy podjąć do ich zeznań w zakresie, że pozwany obiecywał powódce, że gdy ta przeniesie na niego udział w nieruchomości, to on z powódką zostanie. Nawet o ile takie deklaracje były składane (co sąd wyklucza), to już we wrześniu 2015 roku – co wynika z zeznań J. B. - tego rodzaju deklaracje były nie do spełnienia, bowiem pozwany mieszkał już z M. H.. Jego zachowanie, wyraźnie wskazywało na to, że nie ma zamiaru wrócić do powódki, a ta mimo wszystko zdecydowała się na darowanie mu udziału w nieruchomości. W tej sytuacji sąd nie dopatruje się po stronie pozwanego rażącej niewdzięczności o jakiej stanowi art. 898§1 k.c.

Reasumując:

- realizacja darowizny udziału w nieruchomości przy ulicy (...) w R. była realizacją woli rodziców powódki, a też stanowiła odzwierciedlenie realnych nakładów na nieruchomości ze strony pozwanego, czyli była też zadośćuczynieniem dla materialnego, organizacyjnego i finansowego zaangażowania się pozwanego w remont i inwestycje na nieruchomości, tym samym pozwany nie musiał poczuwać się do jakiegokolwiek wdzięczności w stosunku do powódki,

- same oczekiwania i nadzieje powódki, że o ile daruje na rzecz pozwanego udział w nieruchomości, nie mogły być podstawą do przyjęcia założenia, że pozwany pozostanie w związku z nią i zerwie relację z M. H., a z kolei porzucenie powódki przez pozwanego, nie może być uznane za rażąco niewdzięczność wobec niej, (tym bardziej, że powódka

zdawała sobie sprawę, że pozwany kontynuuje związek z partnerką i wyraźnie, swoim zachowaniem, wskazywał na to, że do niej nie wróci a mimo to powódka zdecydowała się na darowanie mu nieruchomości).

W konsekwencji powództwo powódki podlegało oddaleniu.

Jako, że powódka w całości przegrała proces na podstawie art. 98 §1 i 3 k.p.c. w związku §2 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie sąd zasądził od powódki na rzecz pozwanego kwotę:

- 5400 złotych tytułem wynagrodzenia za profesjonalną reprezentację,
- 17 złotych tytułem opłaty od pełnomocnictwa.