

Sygn. akt: I C 34/13

21 stycznia 2014

Sąd Okręgowy w Nowym Sączu Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Tomasz Białka

Protokolant: Katarzyna Gołyźniak

po rozpoznaniu w dniu 21 stycznia 2014r. w Nowym Sączu
na rozprawie

sprawy z powództwa J. S. (1)

przeciwko J. S. (2), J. S. (3)

o ustalenie

I. **oddala powództwo;**

II. **zasądza od powoda J. S. (1) na rzecz pozwanego J. S. (3) kwotę (...) (siedem tysięcy dwieście trzydzieści cztery) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu.**

Uzasadnienie

**wyroku Sądu Okręgowego w Nowym Sączu
z dnia 21 stycznia 2014 roku
w sprawie o sygn. I C 34/13**

Powód J. S. (1) wystąpił z powództwem skierowanym przeciwko J. S. (2) oraz J. S. (3) domagając się stwierdzenia nieważności umowy darowizny zawartej w dniu 14 IX 2012r. przed notariuszem U. O., zarejestrowanej w Rep A nr 4519/12, na podstawie której J. S. (2) (żona powoda) dokonała na rzecz swojego ojca J. S. (3) darowizny nieruchomości stanowiącej dz. ewid. nr 70 obj. KW nr (...) Sądu Rejonowego w Zakopanem.

W uzasadnieniu wskazał, iż darowizna jest nieważna, ponieważ zmierza do obejścia prawa, mianowicie art. 45 § 1 i 2 kro, czyli prawa powoda do skutecznego rozliczenia nakładów poczynionych na majątek osobisty małżonki z majątku wspólnego małżonków. Nieruchomość będąca przedmiotem umowy darowizny stanowiła majątek osobisty pozwanej, lecz w czasie trwania małżeństwa powód

i pozwana wzniesli na niej budynek mieszkalny, którego wartość według szacunku powoda znacznie przewyższa wartość gruntu. Zdaniem powoda powoduje to,

że nieruchomość zaliczyć należy do majątku wspólnego małżonków. W czasie kiedy pomiędzy stronami toczyła się sprawa o orzeczenie rozwodu, w której powód zgłosił wniosek o dokonanie podziału majątku wspólnego, w tym poprzez przyznanie mu przedmiotowej nieruchomości za spłatą dla małżonki, pozwana bez wiedzy i zgody powoda dokonała darowizny nieruchomości na rzecz swojego ojca. Wskutek dokonania tej czynności prawnej w majątku wspólnym małżonków nie ma żadnych składników podlegających podziałowi. Poza tym powodowi przysługuje wierzytelność do majątku pozwanej o rozliczenie nakładów na jej majątek. Poprzez darowiznę nieruchomości powódka wyzbyła się jedynego wartościowego składnika majątku. Działanie pozwanej, która darowała nieruchomość stanowi obejście prawa

i uniemożliwia dokonanie podziału majątku wspólnego, bowiem nie będzie co dzielić. Darowanie nieruchomości, do której powód nie ma obecnie dostępu uniemożliwia wykazanie istotnych okoliczności w postępowaniu o podział

majątku wspólnego. Pozwana wyzbyła się majątku w celu uniemożliwienia zwrotu nakładów poczynionych z nakładu wspólnego na majątek osobisty oraz w związku z innymi zobowiązaniami, które ją obciążają.

Niezależnie od powyższego powód zarzucił, iż umowa darowizny jest nieważna jako dotknięta wadą pozorności. Pozorność czynności prawnej polega na tym, że pozwana przeniosła na rzecz ojca własność nieruchomości, który zobowiązał się do jej sprzedaży i do przekazania środków na jej rzecz.

Pozwani J. S. (2) oraz J. S. (3) wnieśli o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów postępowania. Zaprzeczyli, by motywem darowizny było wyzbycie się jedyne go składnika majątkowego, z którego powód mógłby się zaspokoić na wypadek rozliczeń majątkowych z żoną. Nie zmiierzali do obejścia prawa, umowa nie miała charakteru pozornego. Pozwana argumentowała, iż kiedy dowiedziała się o wytoczeniu przez męża powództwa o orzeczenie rozwodu z wnioskiem o podział majątku wspólnego, zadziałała pod wpływem impulsu, obawiała się utraty mieszkania, ponieważ mieszkała u teściów (rodziców powoda). Jedy ną osobą, której ufała i która jej zdaniem mogła zabezpieczyć byt jej oraz małoletnim dzieciom był jej ojciec. Brakowało jej środków na utrzymanie. Zdecydowała zatem o darowaniu nieruchomości ojcu, który w zamian zobowiązał się do zabezpieczenia bytu finansowego i mieszkania dla niej i wnucząt. Miała nadzieję, że ojciec zajmie się nieruchomością i albo wykończy budynek, dzięki czemu będzie miała możliwość mieszkania w nim, albo go sprzeda i zapewni jej inne odpowiednie mieszkanie. Ona nie czuła się na siłach do podejmowania tych czynności, ponieważ opiekowała się dziećmi, w tym niepełnosprawną córką, toczy się sprawa o rozwód, nie może liczyć na wsparcie ze strony męża.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód J. S. (1) oraz pozwana J. S. (2) od 1995r. pozostają w związku małżeńskim. Mają czworo wspólnych dzieci, spośród których najstarsza córka P. jest pełnoletnia. Córka M. jest dzieckiem niepełnoprawnym (dziecięce porażenie mózgowe), porusza się na wózku inwalidzkim. Pozwany J. S. (3) jest ojcem pozwanej, a teściem powoda.

W 2002r. za środki pieniężne uzyskane ze sprzedaży darowizny nieruchomości otrzymanej od ojca, pozwana zakupiła nieruchomość gruntową stanowiącą działkę nr (...) obr. 34 w Z., obj. KW nr (...). Nieruchomość ta należała do majątku osobistego pozwanej. W czasie trwania małżeństwa powód oraz pozwana wznosili wspólnie na tej działce budynek mieszkalny. Środki na budowę pochodziły z pomocy finansowej rodzin generacyjnych obojga małżonków.

W dniu 14 IX 2012r. pozwana darowała ojcu tę nieruchomość. W umowie zaznaczono, że stanowiła ona majątek osobisty pozwanej, a grunt zabudowany został w czasie trwania małżeństwa z powodem.

(okoliczności bezsporne)

Pożycie w małżeństwie stron nie układało się najlepiej. W 2005r., kiedy pozwanej brakowało pieniędzy na bieżące utrzymanie i chcąc wpłynąć na zmianę zachowania męża postanowiła wystawić częściowo zabudowaną działkę (do stanu pierwszej płyty) na sprzedaż. Po konsultacjach z mężem wycofała jednak ofertę.

(dowód: zeznania świadka S. S. w sprawie o sygn. I C 1027/12 od 00:41:50, od 00:53:30 k.138, zeznania pozwanej od 00:51:34 k.194, zeznania powoda od 00:37:24 k.194)

W 2012r. relacje pomiędzy małżonkami nadal nie uległy poprawie. Powód i pozwana mieszkali wówczas w domu rodziców powoda sąsiadującym z działką pozwanej, na której wspólnie wznosili budynek. W 2012r. budynek był w stanie surowym otwartym, tj. zadaszony, lecz bez stolarki okiennej. Świadcami i uczestnikami awantur pomiędzy małżonkami były córki stron. Pod koniec maja 2012r. pozwana po raz pierwszy zdecydowała się wezwać na interwencję policję. Powód został wówczas zatrzymany do wytrzeźwienia. Po powrocie wyprowadził się do mieszkania rodziców, które mieściło się w dobudowanej, nowszej części budynku, który zajmowały strony. Od tego czasu pozwana mieszkała z dziećmi

w dotychczasowym mieszkaniu u teściów, powód w nowym mieszkaniu rodziców. Rodzice pozwanego darowali posiadany majątek, w tym nieruchomością budynkową, w której mieszkała powódka z dziećmi swojej córce, powód nie otrzymał od rodziców majątku.

(dowód: zeznania świadka P. S. w sprawie I C 1027/12 od 01:01:29 k.138, zeznania pozwanej od 00:51:34 k.194)

W sierpniu 2012r. powód złożył pozew o orzeczenie rozwodu małżeństwa z pozwaną. W pozwie zawarł wniosek o podział majątku wspólnego w ten sposób, by działka nr (...) zabudowana w czasie małżeństwa została mu przyznana, za spłatą na rzecz małżonki. We wrześniu 2012r. pozwana złożyła pozew o alimenty na rzecz małoletnich dzieci oraz pełnoletniej córki P.. Wówczas dowiedziała się o wytoczeniu powództwa o orzeczenie rozwodu, ponieważ sprawa o alimenty na rzecz małoletnich dzieci została przekazana do rozpoznania przez tut. Sąd na podstawie art. 445 k.p.c.

Wobec zaskakującego zachowania męża, który nie uprzedził jej o zamiarze złożenia pozwu, propozycji podziału majątku, pozwana poczuła się zagrożona odebraniem zabudowanej nieruchomości, w której planowała zamieszkać z córkami po jej wykończeniu. Ponieważ nie czuła się na siłach, by zarządzać nieruchomością, zabiegać o jej sprzedaż lub wykończenie budynku, nie posiadała zdolności kredytowej, zdecydowała o darowaniu nieruchomości stanowiącej działkę nr (...) ojcu (pozwanemu J. S. (3)). Ojciec był osobą, na którą pozwana zawsze mogła liczyć. Pomagał jej przy dzieciach, szczególnie w okresie kiedy powód nie mieszkał już z rodziną, bywał u niej niemal codziennie. Ojciec miał doświadczenie

w prowadzeniu obrotu nieruchomościami. Powódka liczyła na to, że ojciec zajmie się nieruchomością i albo ją sprzeda i zakupi inną nieruchomość zabudowaną budynkiem przystosowanym do potrzeb niepełnosprawnej M., albo z pomocą matki zaciągnie kredyt i wykończy budynek w taki sposób, by dziecko mogło poruszać się po domu na wózku inwalidzkim. Ojciec deklarował, że nadal będzie otaczał ją i wnuki opieką i wsparciem. Pozwana nie posiadała zdolności kredytowej

i liczyła na to, że ojciec, który taką zdolność posiadał, zaciągnie kredyt jako właściciel budynku i wykończy budynek, w którym pozwoli jej mieszkać. Od chwili darowizny pozwany samodzielnie podejmował decyzje co do nieruchomości.

(dowód: zeznania pozwanej od 00:51:34 k.94, pozwanego od 01:18:41 k.194 oraz akta o sygn. I C 1027/12)

Na początku października 2012r. pozwana z dziećmi wyprowadziła się z domu teściów do mieszkania swoich rodziców, które zajmuje do chwili obecnej. Pozwany J. S. (3) wystawił działkę nr (...) na sprzedaż, lecz ostatnio wycofał ofertę. Obecnie działka nie jest oferowana na sprzedaż.

(dowód: zeznania powoda od 00:37:24 k.194, pozwanej od 00:51:34 k.194, pozwanego od 01:18:41 k.194)

Pozwana nie posiada żadnego majątku. Powód także nie posiada żadnego majątku. W maju 2013r. pozwany J. S. (3) spisał testament na rzecz pozwanej oraz wnuczki.

(dowód: zeznania powoda od 00:37:24 k.194, pozwanej od 00:51:34 k.194, pozwanego od 01:18:41 k.194)

Powyższy, w znacznej części bezsporny pomiędzy stronami, stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zgodnych oświadczeń stron, dołączonych do akt dokumentów, zeznań świadków w sprawie I C 1027/12 tut. Sądu, zeznań stron.

Sąd dopuścił dowód z akt o sygn. I C 1027/12 w sprawie o orzeczenie rozwodu pomiędzy J. i J. S. (2) na okoliczności związanych z dokonaną darowizną. Znaczenie dla ich ustalenia miały okoliczności wynikające z protokołu zeznań S. i P. S. podczas rozprawy z dnia 11 III 2012r. k.138, w zakresie w jakim dotyczyły one relacji majątkowych pomiędzy małżonkami oraz rozliczeń pomiędzy majątkiem wspólnym a majątkami osobistymi, budowy domu na nieruchomości, której dotyczy pozew. Wskazani świadkowie dysponowali wiedzą na okoliczność motywacji pozwanej przy dokonywaniu darowizny na rzecz ojca.

W pozostałym zakresie akta nie dostarczają informacji istotnych dla sprawy.

S. S. – żona kuzyna powoda - w sprawie I C 1027/12 w dniu 11 III 2013r. (od 00:41:50, 00:53:30, 01:00:20 k.138) zeznała na okoliczność domu wznoszonego przez pozwaną i powoda. Według świadka dom był wznoszony na działce pozwanej. Nie dysponowała informacjami o dalszym losie nieruchomości, tj. czyją ona aktualnie stanowi własność, czy była przedmiotem obrotu. Zrelacjonowała motywy podjęcia przez pozwaną decyzji o sprzedaży domu w 2005r. wskazując, że pozwana nie miała pieniędzy na utrzymanie i miała nadzieję na opamiętanie męża pod wpływem decyzji o sprzedaży, lecz bezskutecznie. Później dom został wystawiony na sprzedaż, by zakupić inną nieruchomość przystosowaną do potrzeb osoby niepełnosprawnych. Darowizna na ojca była uzasadniona potrzebą zabezpieczenia bytu dzieci.

P. S. (od 01:01:29) - córka stron - składając zeznania w dniu 11 III 2013r. w sprawie I C 1027/12, odniosła się do interwencji policji pod koniec maja 2012r., po której powód wyprowadził się do mieszkania rodziców za ścianą. W październiku 2012r. pozwana z córkami wyprowadziła się do domu swojego ojca (J. S. (3)).

Zeznania tych świadków nie budzą wątpliwości nie znajdują potwierdzenie w zeznaniach stron.

Powód J. S. (1) (od 00:37:24 k.194) i pozwana J. S. (2) (od 00:51:34 k.194) złożyli korespondujące ze sobą zeznania na okoliczność nabycia działki, zaliczenia jej do majątku osobistego pozwanej, próby sprzedaży w 2005r., toczącej się sprawy o orzeczenie rozwodu, faktu dokonania darowizny pomiędzy małżonkami. Nieistotne dla niniejszej sprawy były kwestie nakładów poczynionych na przedmiotową nieruchomość. Strony różniły się w ocenie motywacji i przyczyn zawarcia przez pozwaną umowy darowizny. Powód powołał się na informację uzyskaną od świadka M. C., według której pozwana celowo darowała ojcu nieruchomość, by usunąć ją z majątku, z którego powód mógłby się ewentualnie zaspokoić. Pomimo powyższego stwierdzenia powód nie powołał tej osoby w charakterze świadka. Uznać zatem należy, że nie zostało wykazane, aby powyższe motywy były ujawniane przez pozwaną.

Pozwany J. S. (3) (od 01:18:41 k.194) złożył zeznania pokrywające się z treścią zeznań pozwanej na okoliczność motywacji zawarcia umowy darowizny. Sąd nie znalazł podstaw, by treść tych zeznań podważyć.

Sąd pominął dowód z zeznań świadków B. S. i W. S. (rodziców powoda), którzy mieli być słuchani na okoliczność ustalenia, że małżonkowie wzniesli budynek ze wspólnych środków na gruncie, który bezspornie należał do majątku osobistego pozwanej oraz na okoliczność wykazania, że rodzice powoda dokonywali darowizn na budowę – okoliczności te nie były sporne i nie miały istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia.

Sąd pominął dowód z dokumentów dołączonych do pozwu (oferta, akt notarialny umowa darowizny, odpis KW, dokumenty dot. pozwolenia na budowę, pozew i odpowiedź na pozew w sprawie o rozwód, wypis z rejestru gruntów, protokół ze sprawy o alimenty, dokumentacja zdjęciowa nieruchomości, faktury i rachunki za materiały budowlane i wykończeniowe sprzedaży nieruchomości) oraz wnioski dowodowe zgłoszone w odpowiedzi na pozew złożonej przez pozwanego (akty notarialne nabycia nieruchomości przez pozwaną oraz darowizny na rzecz pozwanego, oferta sprzedaży, zdjęcia, oświadczenia o darowiznach pieniężnych dla pozwanej od członków w rodziny), ponieważ zostały powołane na okoliczności bezsporne pomiędzy stronami lub okoliczności dla sprawy nieistotne, jak kto i w jakim zakresie poczynił nakłady na grunt pozwanej.

Sąd oddalił również wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy i biegłego d/s budownictwa, ponieważ zostały powołane na okoliczności nie mające dla sprawy istotnego znaczenia. Wartość nakładów poczynionych na nieruchomość pozwanej przez powoda, podobnie jak i wartość samej nieruchomości nie ma znaczenia dla ustalenia ważności dokonanej darowizny.

Pełnomocnik powoda wniósł o zobowiązanie pozwanego do złożenia testamentu, w którym miał uwzględnić pozwaną - na okoliczność wykazania pozorności darowizny. Sąd postanowił oddalić złożony wniosek uznając, iż testament jest dokumentem nieistotnym dla sprawy. Jego treści nie przesądza bowiem, że dokonana czynność darowizny miała charakter pozorny. Motywy testatora mogły być różne. Z samego faktu sporządzenia testamentu nie wynika istnienie zobowiązania testatora wobec osób uprawnionych, sam testament może być w każdej chwili zmieniony. Nie można więc uznawać sporządzenia testamentu, nawet o treści wskazywanej przez powoda, jako elementu zobowiązania pozwanego pozostającego w powiązaniu z dokonaną darowizną.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo podlega oddaleniu.

Art. 58 k.c. reguluje kwestię bezwzględnej nieważności czynności prawnej. Zgodnie z nim czynność prawna jest nieważna od samego początku, jeżeli jest sprzeczna z ustawą albo zmierza do obejścia prawa (§ 1) lub jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego (§ 2).

W wyroku z dnia 23 II 2006r. o sygn. II CSK 101/05 (LEX nr 180197) Sąd Najwyższy określił czynność prawną mającą na celu obejście ustawy jako zawierającą pozór zgodności z ustawą, ponieważ jej treść nie zawiera elementów wprost z nią sprzecznych, ale skutki, które wywołuje i które objęte są zamiarem stron, naruszają zakazy lub nakazy ustawowe. Chodzi tu o zakazy lub nakazy wynikające z norm bezwzględnie obowiązujących (*iuris cogentis*) oraz semiimperatywnych, gdyż tylko one zabraniają kształtowania stosunków prawnych w sposób z nimi niezgodny. Z kolei w wyroku z dnia 13 IV 2013r. o sygn. II CSK 557/12 Sąd Najwyższy zauważył, że treść czynności prawnej jest sprzeczna z ustawą wówczas, gdy zawiera postanowienia z nią sprzeczne albo gdy nie zawiera treści przez ustawę nakazanych. Czynnościami sprzecznymi z prawem są zarówno czynności objęte zakazem prawnym, jak i nim nie objęte, lecz podjęte w celu osiągnięcia zakazanego skutku.

Art. 58 k.c. na równi z czynnościami sprzecznymi z ustawą traktuje pod względem skutków czynności służące obejściu ustawy. Są to czynności, których treść nie zawiera elementów zabronionych przez prawo, lecz która służy realizacji celu zabronionego przez ustawę. Celem, z powodu którego czynność prawna może być uznana za nieważną, jest taki skutek, który nie mieści się w jej treści i nie jest jej typowym celem, ale który czynność ta pozwala osiągnąć. Taki cel powinien być nie tylko wiadomy stronom czynności, ale także objęty ich zamiarem (albo przynajmniej jednej z nich, gdy chodzi o cel skierowany w stosunku do drugiej strony umowy), a czynność jest podejmowana tylko dla jego osiągnięcia.

Nieruchomość będąca przedmiotem umowy darowizny stanowiła majątek osobisty pozwanej, gdyż została nabyta w zamian za inny składnik jej majątku osobistego (art. 33 pkt 10 kro). Na gruncie stanowiącym majątek osobisty pozwanej strony wspólnie w czasie trwania wspólności dokonywały nakładów wnosząc budynek mieszkalny. Budynek ten podziela los nieruchomości jako jej część składowa (art. 48 i 191 k.c.). Ponieważ nieruchomość zabudowana wchodziła do majątku osobistego pozwanej, była ona uprawniona do rozporządzania nią według swej woli, bez potrzeby uzyskiwania zgody małżonka na jej dokonanie.

Poprzez poczynienie nakładów na nieruchomość małżonki, powód nie uzyskał automatycznie żadnego tytułu prawnego do nieruchomości. Ich dokonanie mogło natomiast wiązać z powstaniem wierzytelności wchodzącej w skład majątku wspólnego małżonków w stosunku do majątku osobistego pozwanej. Wiąże się to z treścią art. 45 § 1 zd. 1 k.r.o., zgodnie z którym każdy z małżonków powinien zwrócić wydatki i nakłady poczynione z majątku wspólnego na jego majątek osobisty, z wyjątkiem wydatków i nakładów koniecznych na przedmioty majątkowe przynoszące dochód. Rozliczenie tych nakładów zasadniczo powinno nastąpić przy podziale majątku wspólnego. Jest ono możliwe do dokonania także w pomimo pozbycia się nieruchomości przez pozwaną.

Podsumowując nie istnieje norma prawna w sprzeczności, z którą pozostawałaby dokonana darowizna. Nie można też twierdzić, że czynność ta stanowi obejście prawa. Zawierając umowę z ojcem pozwana nie udaremniła możliwości domagania się zwrotu nakładów poczynionych na majątek osobisty. Bezspornie wyzbyła się wartościowego składnika majątku, lecz uczyniła to zgodnie

z prawem. Powodowi może przysługiwać hipotetycznie wierzytelność do jej majątku osobistego z tytułu poczynionych nakładów, ale nie może to stać na przeszkodzie

w rozporządzaniu majątkiem przez pozwaną. Nieważności umowy w tym znaczeniu nie można wiązać z ewentualną niewypłacalnością pozwanej. Również domniemane trudności dowodowe w postępowaniu o podział majątku nie mogą powodować nieważności umowy darowizny.

Jej dokonanie nie jest też sprzeczne z zasadami współżycia społecznego. Zagadnieniem tym zajmował się Sąd Najwyższy m.in. w zacytowanym powyżej wyroku z dnia 23 II 2006r. o sygn. II CSK 557/12. Jego zdaniem względem na ochronę interesów osób trzecich może uzasadniać uznanie czynności prawnej za nieważną

z powodu jej sprzeczności z zasadami współżycia społecznego (art. 58 § 2 k.c.), za taką oceną muszą jednak przemawiać szczególne okoliczności, leżące poza zakresem działania przepisów zarówno art. 527 i nast. k.c., jak i art. 59 k.c. Sąd Najwyższy nie znalazł podstaw do stwierdzenia nieważności umowy darowizny

z powodu sprzeczności z zasadami współżycia społecznego, w sytuacji gdy

o sprzeczności miałyby świadczyć spowodowane uszczupleniem posiadanego majątku pokrzywdzenie potencjalnych wierzycieli, godzące w zasadę uczciwości, lojalności i sprawiedliwości społecznej. Dla ochrony wierzyciela przed krzywdzącym go działaniem dłużnika przewidziana została skarga pauliańska (art. 527 i nast. k.c.). Temu samemu celowi - służy art. 59 k.c., ponieważ w obu przepisach chodzi

o ochronę osób trzecich. Relacje pomiędzy art. 59 k.c. i art. 58 § 2 k.c. były przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego m.in. w wyroku z dnia 16 III 1993 r.

o sygn. II CRN 94/92 (Wokanda 1993, nr 6, s. 4), w którym uznano umowę zawartą

w celu pokrzywdzenia osoby trzeciej za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego i z tej przyczyny nieważną, mimo że upływ terminu rocznego nie pozwalał uprawnionemu skorzystać z ochrony przewidzianej w art. 59 k.c. Sąd podkreślił, że za taką oceną przemawiały szczególne okoliczności, ponieważ strony zawarły umowę - nie tylko za wiedzą o przysługującym osobie trzeciej prawie do rzeczy sprzedanej - lecz w zamiarze pokrzywdzenia tej osoby (zob. też wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 II 2002 r., I CKN 902/99, niepubl.).

Powód nie posiadał nigdy uprawnienia do domagania się przeniesienia na jego rzecz własności nieruchomości. Dokonana przez pozwaną czynności nie udaremniła więc tej możliwości. Uzyskanie przez niego ewentualnej możliwości zaspokojenia się z przedmiotu darowizny w przyszłości, oczywiście pod warunkiem, że rzeczywiście przysługiwałaby mu wierzytelność wobec pozwanej, w dostateczny sposób zabezpiecza jego interesy. Nie ma żadnych szczególnych okoliczności, które pozwalałyby na przyjęcie, że sytuacja niniejsza ma charakter wyjątkowy i pozostaje w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego.

Zdaniem Sądu nie można też mówić o nieważności umowy darowizny z powodu jej pozorności.

Zgodnie z art. 83 § 1 k.c. nieważne jest oświadczenie woli złożone drugiej stronie za jej zgodą dla pozorów. Jeżeli oświadczenie takie zostało złożone dla ukrycia innej czynności prawnej, ważność oświadczenia ocenia się według właściwości tej czynności.

Strony nie były sporne co do tego, że zamiarem umowy darowizny było nieodpłatne przeniesienie własności przysługującej pozwanej na rzecz pozwanego, czyli usunięcie nieruchomości z majątku pozwanej i dokonanie przysporzenia pozwanego. Powód nie wykazał istnienia okoliczności, które pozwalałyby twierdzić, że by umowa miała charakter fikcyjny, a pozwany pełni rolę jedynie figuranta

i wykonawcy woli córki, która w rzeczywistości zarządza nieruchomością i nadal uważa się za jej właściciela. Oceny tej nie zmienia fakt, że pozwany deklarował pomoc dla córki i wnuczki, która obejmowała wsparcie finansowe oraz pomoc

w uzyskaniu mieszkania, w tym ewentualną możliwość zapewnienia im zamieszkania w domu na darowanej nieruchomości. Nie świadczy to o tym, że pozwany nie nabył w sposób rzeczywisty własności nieruchomości. Nie ma również podstaw do traktowania tych deklaracji jako zobowiązania wzajemnego. Zapewnienia pozwanego nie zostały skonkretyzowane, nie przybrały takiej formy, która pozwalałaby przyjąć, że powstało po jego stronie zobowiązanie do świadczenia na rzecz pozwanej. Darowizna nie miała więc na celu ukrycia jakiejś innej czynności prawnej o innej treści niż deklarowana. Sama chęć pozbycia się składnika majątku w celu utrudnienia ewentualnej egzekucji nie może świadczyć o pozorności umowy.

Wobec niewykazania istnienia przesłanek koniecznych do stwierdzenia nieważności umowy, o których mowa w art. 58 § 1 k.c. oraz art. 83 k.c. powództwo zostało w całości oddalone.

Sąd zwolnił powoda od opłaty do pozwu ponad 500zł (k.115), którą uiścił (k.108). Strony były reprezentowane przez profesjonalnych pełnomocników ustanowionych z wyboru. Na zasadzie art. 98 k.p.c. Sąd zasądził od powoda na rzecz pozwanego J. S. (3), w związku z jego wnioskiem zawartym w złożonej jedynie w jego imieniu odpowiedzi na pozew, kwotę 7 234 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym 7 200 zł wynagrodzenia pełnomocnika oraz 34 zł tytułem opłat skarbowych.

SSO Tomasz Białka