

Dr Bogdan Mucha

Odwołanie polskich darowizn

Co do zasady wykonanej darowizny nie można już odwołać, chyba że obdarowany okazał się rażąco niewdzięczny. Nie można jej odwołać po upływie roku od dnia, w którym darczyńca dowiedział się o tej niewdzięczności oraz gdy przebaczył obdarowanemu. Zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego wykluczone jest odwołanie darowizny po śmierci obdarowanego, nawet jeżeli roczny termin jeszcze nie upłynął. Warto zaznaczyć, iż możliwość odwołania darowizny przechodzi na spadkobierców w sytuacji, gdy sam darczyńca jeszcze za życia był do tego uprawniony albo gdy obdarowany umyślnie pozbawił go życia lub wywołał rozstrój zdrowia, na skutek czego on zmarł. Nie ma znaczenia czy są to spadkobiercy ustawowi czy dziedziczący na podstawie testamentu. Trzeba pamiętać, że odwołanie darowizny nieruchomości nie powoduje, że darczyńca automatycznie nabywa ją z powrotem. Samo złożenie przez darczyńcę oświadczenia o odwołaniu darowizny wywołuje jedynie skutek obligacyjny czyli obdarowany jest zobowiązany do zwrotu. Inna sprawa, znacznie trudniejsza, to wykonanie. Oświadczenie powinno być sporządzone na piśmie i nie jest potrzebny jakiś szczególny formularz. Najważniejsze jest, aby to oświadczenie dotarło do obdarowanego i żeby on się z nim mógł zapoznać. Wykonanie obowiązku w przypadku rzeczy ruchomych polega na ich wydaniu. W odniesieniu do nieruchomości potrzebna jest umowa w formie aktu notarialnego.

Zwrot przedmiotu darowizny następuje w trybie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu, a to oznacza, iż obdarowany musi wydać wszelkie korzyści w naturze lub dokonać zwrotu ich wartości w gotówce, gdyby to nie było możliwe. Co należy robić, jeśli obdarowany nie chce zwrócić? Nie pozostaje nic innego, jak wystąpienie z powództwem o zobowiązanie obdarowanego do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu własności nieruchomości na darczyńcę. Orzeczenie sądu powinno stwierdzić obowiązek pozwanego czyli obdarowanego do przeniesienia własności z powrotem na rzecz darczyńcy.

W praktyce największe problemy związane są ze zwrotem w przypadku dokonania darowizny nieruchomości na rzecz kilku osób, w tym najczęściej na rzecz dzieci np. syna i synowej. Ażeby nie krzywdzić żadnej ze stron rodzice bardzo często darują im np. dom czy mieszkanie do majątku wspólnego małżonków. Z chwilą gdy zadają zwrotu oboje małżonkowie muszą się zgodzić i w tej sytuacji synowa może odmówić udzielenia takiej zgody. Jej sprzeciw jest trudny do zakwestionowania, gdyż przepisy kodeksu rodzinnego i opiekuńczego stanowią, że w czasie trwania wspólności

ustawowej żaden z małżonków nie może żądać podziału majątku wspólnego. Nie może też rozporządzać ani zobowiązywać się do rozporządzania udziałem, który w razie ustania wspólności przypadnie mu w majątku wspólnym lub w poszczególnych przedmiotach należących do tego majątku. Innymi słowy zwrot przedmiotu darowizny w sytuacji objęcia go majątkiem wspólnym jest z mocy prawa ograniczony, co znalazło wyraz także w orzecznictwie sądowym. Zatem z dużą rozważą trzeba podejmować takie decyzje. Zwrotne przeniesienie darowanej nieruchomości byłoby łatwiejszy, gdyby w chwili darowizny darczyńcy nie postanowili o wejściu przedmiotu darowizny do majątku wspólnego małżonków. Zgodnie z odpowiednimi przepisami polskiego kodeksu rodzinnego i opiekuńczego podarowana nieruchomość weszłaby do majątku odrębnego każdego z małżonków, którzy sami staliby się jej współwłaścicielami w częściach ułamkowych czyli na zasadzie standardowej wspólności, która można porównać do sytuacji, gdy dzieci nabywają w drodze spadkobrania udziały w nieruchomości pozostawionej w spadku po jednym lub obu rodzicach, które mogą być darowane lub sprzedane.

Bogdan Mucha, doktor nauk prawnych. Po umówienie dzwonić pod nr tel. **773/481-0588**, adres kancelarii: **5736 W. Belmont, Chicago, Il 60634**. Więcej informacji i artykułów na stronie www.upowaznienia.com
Zaprasza do słuchania autorskiego programu radiowego „**Paragrafy i Finanse**” w każdą *sobotę* od **6 do 7 wieczorem** na stacji WPNA 1490AM.