

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 sierpnia 2016r.

Sąd Okręgowy w Toruniu, Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Andrzej Westphal ,

Ławnicy: -----

Protokolant: sekr. sąd. Marlena Ossowska,

po rozpoznaniu w dniu: 11 sierpnia 2016r. w T.

sprawy z powództwa: J. S.,

przeciwko: M. G. (1),

o zobowiązanie ,

I. oddała powództwo,

II. nie zasądza zwrotu kosztów procesu od powódki J. S. na rzecz pozwanego M. G. (1) ,

III. nie obciąża stron kosztami sądowymi ,

IV. nakazuje wypłacić adw. R. P. ze Skarbu Państwa - kasy Sądu Okręgowego w Toruniu kwotę 8.856,00 zł.

(osiem tysięcy osiemset pięćdziesiąt sześć) brutto z tytułu wynagrodzenia pełnomocnika z urzędu

Sygn. akt I C 970/15

UZASADNIENIE

Powódka J. G. (nosząca obecnie nazwisko S.) wniosła o nakazanie pozwanemu M. G. (1) złożenia oświadczenia woli, którego treścią jest przeniesienie na jej rzecz posiadanego przez niego udziału 2/3 we własności nieruchomości gruntowej – stanowiącej działki gruntu o łącznej powierzchni 0,0597 ha o numerach 393/1 oraz 393/2 zabudowane dwupiętrowym budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 244,52 m² , położonej w T. przy ul. (...) , dla której Sąd Rejonowy w Toruniu , Wydział VI Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Powódka uzasadniała swoje żądanie odwołaniem umowy darowizny zawartej dnia 10 października 2012r., dokonany pismem z dnia 06 sierpnia 2014 r.

W piśmie z dnia 2 marca 2016 roku (k. 346 – 350) powódka zmodyfikowała żądanie pozwu w związku z tym, że po jego wniesieniu pozwany dokonał częściowego zniesienia współwłasności nieruchomości. Nastąpiło to poprzez ustanowienie odrębnej własności trzech lokali mieszkalnych. W związku z tym powódka wnosiła o zobowiązanie go do przeniesienia na jej rzecz prawa własności dwóch mieszkań stanowiących odrębne nieruchomości, czyli lokalu nr (...) , dla którego prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...) i lokalu nr (...) – KW (...) oraz udziału wynoszącego 12/18 własności nieruchomości gruntowej dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...).

Pozwany wnosił o oddalenie powództwa (k. 166 – 172) .

Sąd ustalił , co następuje:

W dniu 10 października 2012r. strony zawarły umowę darowizny w formie aktu notarialnego. Powódka podarowała pozwanemu cały przysługujący jej udział wynoszący 2/3 w nieruchomości gruntowej położonej w T. przy ul. (...) o numerach działek (...), o powierzchni 0,0597 ha, dla której jest prowadzona księga wieczysta o numerze (...), a pozwany przyjął tę darowiznę. Wyraził też zgodę na nieodpłatne zamieszkiwanie powódki w lokalu mieszkalnym znajdującym się na piętrze.

dowód: zeznania świadka M. G. (2) k. 384 v, umowa darowizny k. 30 - 34,

W budynku znajdują się trzy mieszkania. Już przed zawarciem umowy powódka wraz z dziećmi mieszkała w lokalu położony na parterze. Zajmowała największy pokój. Powódka była wówczas w trakcie rozwodu, który został orzeczony w dniu 17 maja 2013r. Jej mąż mieszkał w L.. Mieszkanie na piętrze zajmował także znajomy pozwanego - T. F.. Był on osobą nerwową, wybuchową. Gdy były mąż powódki przyjeżdżał po rozwodzie na spotkania z dziećmi, to T. F. go zaczepiał.

T. F. także zamieszkał na parterze w celu obniżenia kosztów. Dzięki temu można bowiem było w minimalnym stopniu ogrzewać mieszkanie na piętrze, które stało puste. Po przeniesieniu się na parter T. F. zajmował taki pokój, że musiał do niego przechodzić przez pokój powódki. W trzecim pokoju na parterze, najmniejszym, mieszkał pozwany razem z wujkiem. Po zawarciu umowy darowizny strony oraz pozostałe osoby nadal zajmowały pomieszczenia w ten właśnie sposób.

Na początku sierpnia 2013 roku powódka wyprowadziła się, gdyż pogodziła się z byłym mężem i zamieszkała z nim w L..

T. F. nie mieszka przy ul. (...) od czerwca 2014r.

dowód: zeznanie świadków M. G. (2) k. 385 -385 v, D. S. k. 387 (odnośnie T.F.), A. S. k. 388, (częściowo), E. S. (1) k. 388 v (częściowo), E. S. (2) k. 394 v (częściowo), przesłuchanie powódki k. 397 v i pozwanego k. 398 - 398 v, wyrok k. 58 - 58 v,

Strony wspólnie podjęły decyzję o sprzedaży jednego z mieszkań. Dnia 11 lipca 2013r. powódka sporządziła dla pozwanego oświadczenie, że zrzeka się służebności.

dowód: zeznania świadka M. G. (2) k. 386, przesłuchanie powódki k. 397 v i pozwanego k. 398 v, oświadczenie k. 173 oraz okazane na rozprawie i opisane w protokole k. 386,

Po upływie prawie roku od wyprowadzenia się powódki, pozwany poprosił ją żeby się wymeldowała z ul. (...). Nie wyraziła na to zgody. Wówczas pozwany złożył wniosek o jej wymeldowanie w trybie administracyjnym. Zawiadomienie o wszczęciu tego postępowania nosi datę 10 lipca 2014r. W tym okresie powódka była w ciąży i prosiła pozwanego, żeby chociaż zameldował ją na cztery miesiące, gdyż w przeciwnym przypadku dziecko, które miało się urodzić, nie będzie mogło otrzymać numeru PESEL. Powódka nie była bowiem zameldowana w L.. Pozwany wyraził zgodę. Powódka wymeldowała się z pobytu stałego i wtedy pozwany mógł ją zameldować na pobyt czasowy. Później przedłużył okres tego zameldowania do jednego roku. Wycofał wniosek o wymeldowanie powódki wraz z dziećmi. Postępowanie w tej sprawie zostało umorzone dnia 23 lipca 2014 r.

dowód: zeznania świadków: M. G. (2) k. 385 - 385 v, D. S. k. 387, A. S. k. 388, E. S. (1) k. 389, E. S. (2) k. 394 v, przesłuchanie powódki k. 397 - 397 v i pozwanego k. 399- 399 v, zawiadomienie o wszczęciu postępowania k. 41, decyzja okazana na rozprawie k. 399,

Pod koniec 2013r. pozwany zaczął remontować oba mieszkania. Rozpoczął od instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej. Chciał zamontować nową instalację zasilaną gazem. W związku z tym usunął starą - w tym kaloryfery. Zamontowanie nowej instalacji przeciągało się przez rok dlatego, że właściciel mieszkania na II piętrze nie udzielał wymaganej zgody. W okresie, gdy centralne ogrzewanie nie funkcjonowało, to wszyscy

przebywali w jednym pomieszczeniu, które było ogrzewane „Farelką”. Ostatecznie, pozwany założył nową instalację centralnego ogrzewania, tak jak planował. Wymalował też ściany w dwóch pokojach na pierwszym piętrze, wykonał gładzie. Przygotowywał pomieszczenia do dalszego remontu. Wykonał też nowe podłogi, zamontował nowe drzwi do pokoju narożnego i wyremontował go. Wykonywał też prace w kuchni i łazience. W kuchni zamontował nowy kran, wyszlifował podłogę i położył gładzie na ścianach. Uporządkował ogród i zlikwidował stare szambo. Wyremontował przedpokój na parterze i duży pokój na parterze. Na fakturach zakupu materiałów budowlanych i artykułów potrzebnych do remontu figuruje pozwany jako ich nabywca.

dowód: zeznania świadka M. G. (2) k. 385 v, E. S. (2) k. 394 v, przesłuchanie powódki k. i pozwanego k. 398 v, fotografie k. 76 – 101, faktury k. 101 – 161,

Gdy po zawarciu umowy darowizny strony mieszkały razem przy ul. (...), to nie było między nimi kłótni. Pozwany pomagał powódce finansowo, gdyż w trakcie rozwodu znajdowała się ona w trudnej sytuacji materialnej. Otrzymywała jedynie 300 zł. alimentów oraz zasiłek na dzieci. Pieniądze na mleko dawał jej wujek. Strony zastawiały różne przedmioty w lombardzie. Powódka nie miała pieniędzy, żeby je potem wykupić. Pozwany starał się też załatwić jej dorywczą pracę w markecie przy promocjach. Sam pracował na 2-3 etach i opłacał wszystkie rachunki. Pozwany załatwił także powódce transport, gdy przeprowadzała się do L., a jej były mąż po nią nie przyjechał. Pieniądze na opłacenie usługi transportowej w kwocie 200 zł. pożyczył wujek powódki.

dowód: zeznania świadków: M. G. (2) k. 384 v – 385, przesłuchanie powódki k. 398, pozwanego k. 398 v – 399,

Od połowy marca do końca kwietnia 2014r. matka stron przebywała u powódki w L., żeby jej pomóc. Powódka była już wtedy w ciąży. Jej matka zajmowała się dziećmi. Odprowadzała do „zerówki” najstarszą wnuczkę oraz odbierała ją po zajęciach. Matka powódki widziała ją po raz ostatni w lipcu 2014r. Po tym spotkaniu powódka powiedziała, że nie chce mieć z nią i pozwanym nic do czynienia i zerwała kontakt.

dowód: zeznania świadka M. G. (2) k. 385 – 385 v i 386, D. S. k. 387,

W piśmie z dnia 6 sierpnia 2014r. adresowanym do pozwanego powódka oświadczyła, że odwołuje darowiznę. Jako przyczynę podała, że nie przeniósł on na jej dzieci udziału w nieruchomości wynoszącego 1/3. Poza tym, twierdziła, że dokonała darowiznę w czasie trwania rozwodu, gdy było jej wmawiane, że jak tego nie zrobi, to jej mąż będzie miał prawo do tej nieruchomości i jej wszystko zabierze. Zarzuciła także pozwanemu, że wbrew temu co było napisane w umowie, nie zgadzał się na zamieszkiwanie jej w tym domu i wniósł o jej wymeldowanie. Poza tym, pozwany stopniowo „oszpecił” mieszkanie. Wyrzucił z kuchni gumoleum odsłaniając ohydny podłogę. Występowały też wybuchy agresji, której świadkami były dzieci powódki, oraz tłuczenie naczyń, kłótnie. Wszystko to zmusiło powódkę do wyprowadzenia się. Po jej wyprowadzeniu mieszkanie zostało doprowadzone do katastrofalnych warunków: jest zaniedbane, nie ma ogrzewania, jest zagrzybione, podłogi są pozrywane, nie ma tapet, ciepłej wody. Obecnie nie ma tam nawet warunków, żeby powódka mogła ponownie tam zamieszkać z dziećmi.

Pozwany otrzymał to pismo.

dowód: pismo k. 37 – 39, koperta k. 40, okoliczność niesporna co do tego, że pozwany otrzymał pismo,

Sąd zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 898 § 1 k.c. darczyńca może odwołać darowiznę nawet już wykonaną, jeżeli obdarowany dopuścił się względem niego rażącej niewdzięczności. Art. 899 § 3 k.c. stanowi, że darowizna nie może być odwołana po upływie roku od dnia, w którym uprawniony do odwołania dowiedział się o niewdzięczności obdarowanego.

W odpowiedzi na pozew pozwany zgłosił zarzut przedawnienia roszczenia. Powołał się na art. 899 § 3 k.c. (k. 167 i 169). Termin określony w tym przepisie nie jest jednak terminem przedawnienia, lecz ma charakter zawity. Sąd w niniejszej sprawie podziela pogląd wyrażony w wyroku Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z 14.10.2015r. (V Ca 272/15 publikowany w LEX nr 1936820), że „ocena czy zachowanie obdarowanego wyczerpuje przesłankę uzasadniającą

odwołanie darowizny dokonana być musi na datę złożenia przez darczyńcę oświadczenia o odwołaniu darowizny i obejmować okoliczności mające miejsce w ostatnim roku” . Pismo powódki odwołujące darowiznę nosiło datę 6 sierpnia 2014 r. Nie miało więc znaczenia w niniejszej sprawie to, co działo się między stronami przed dniem 6 sierpnia 2013r. Istotne były bowiem zdarzenia mające miejsce w okresie roku poprzedzającego odwołanie darowizny.

Odnośnie interpretacji przesłanki odwołania darowizny , to sąd w niniejszej sprawie podziela poglądy wyrażone w licznych rozstrzygnięciach sądów i tworzące utrwaloną praktykę orzecniczą . Należy tu chociażby wskazać na następujące orzeczenia : „Pod pojęcie rażącej niewdzięczności w rozumieniu art. 898 § 1 k.c. może podpadać jedynie taka czynność , czy zaniechanie obdarowanego , które były skierowane przeciwko darczyńcy ze świadomością i w nieprzyjaznym zamiarze , nie zaś krzywdy niezamierzone , popełnione w uniesieniu , czy rozdrażnieniu , wywołanym być może zachowaniem samego darczyńcy” (wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie z dnia 16.01.2016r. I A.Ca 540/15 LEX 2000394) „Niewdzięczność może być stwierdzona dopiero po uwzględnieniu całokształtu okoliczności dotyczących zarówno obdarowanego , jak i darczyńcy oraz przyczyn konfliktu jaki między nimi nastąpił” (wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z 15.01.2016r. I A.Ca 807/15 LEX 1966306) . „Rażąca, a więc kwalifikowana niewdzięczność , to takie postępowanie obdarowanego , które polega na umyślnym zawinionym działaniu lub zaniechaniu , skierowanym przeciwko darczyńcy i które należy uznać , z punktu widzenia powszechnie obowiązujących zasad etycznych , za niewłaściwe i krzywdzące darczyńcę , wykraczające poza zwykłe konflikty rodzinne” (wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 16.07.2015r. I A.Ca 510/15 LEX 1842417) .

Żadne takie zachowania nie miały miejsca po stronie pozwanego.

Sąd nie dał wiary pozwanemu ,że powódka wyprowadziła się w lipcu 2013r. (k. 398 v) . Twierdzenie to pozostaje bowiem w sprzeczności z zeznaniami powódki (k. 397) oraz świadków : M. G. (2) (k. 385) i D. S. (k. 387) . Ze względu na brak precyzyjnej daty wyprowadzki , to znaczy określenia , który to był dzień sierpnia , nie można ustalić ,czy termin określony w art. 899 § 3 k.c. jest w tym przypadku zachowany. W tej sytuacji sąd postanowił jednak dokonać ocenę , czy okoliczności opuszczenia domu przez powódkę świadczą o dopuszczeniu się przez pozwanego „rażącej niewdzięczności”. Odpowiedź na to pytanie jest negatywna.

Sama powódka zeznała bowiem w czasie przesłuchania w charakterze strony ,że wyprowadziła się , gdyż bała się o życie i zdrowie swoje oraz dzieci ze względu na zachowania lokatora – T. F. (k. 397 v) . Abstrahując od braku wiarygodności tego twierdzenia , przede wszystkim wskazać należy , że zachowania innych osób niż obdarowany nie mogą stanowić podstawy do odwołania darowizny .

Rzeczywistą przyczyną wyprowadzenia się powódki było pogodzenie się z byłym mężem i chęć zamieszkania razem z nim w L.. Wynika to ze spójnych zeznań pozwanego oraz świadka M. G. (2) (k. 385) . Fakt ten wynika też pośrednio z zeznań innych świadków . Zamieszkanie powódki z byłym mężem potwierdza także jej były wówczas mąż D. S. (k. 387) . Tak jak powódka wskazuje on także ,że bała się ona lokatora.

Świadek A. S. (k. 388) zeznała natomiast ,że powódka nie mieszka przy ul. (...), gdyż pozwany ją wyrzucił. Wiedzę o tym świadek miał czerpać od powódki. Zeznanie to nie jest wiarygodne , gdyż jest ono zupełnie odosobnione i sprzeczne nawet ze stanowiskiem powódki. Nie zeznała ona przecież ,żeby pozwany ją wyrzucił. Wręcz przeciwnie, sama zeznała ,że „po dokonaniu darowizny bratu nie przeszkadzało ,że my dalej tam mieszkaliśmy z dziećmi ” (k. 398) . Jest więc zupełnie niezrozumiałe i nieprzekonujące ,że potem nagle miały on wyrzucić powódkę .

Niewiarygodne są także zeznania świadka E. S. (1) (k. 388 v) , który zeznał ,że powódka wyprowadziła się bo „oni wjeżdżali jej na psychikę” . Świadek opisywał jednak następnie okoliczności w jakich doszło do zawarcia umowy darowizny. Należy więc przyjąć ,że w jego ocenie na tym polegało „wjeżdżanie na psychikę” . Poza tym, świadek podał ,że powódka wyprowadziła się też dlatego ,że „mój brat (czyli D. S.) bał się o dzieci”. Zeznania te są zupełnie odosobnione . Wskazują na D. S. jako inspiratora przeprowadzki . Jest to o tyle przekonujące ,że świadek D. S. wskazywał na utrudnienia czynione przez T. F. w kontaktach z dziećmi . Zeznania świadka E. S. (1) nie przedstawiają

natomiast T. F. jako osoby, której miała się bać powódka. Zeznania te potwierdzają natomiast, że powódka chciała ponownie zamieszkać z byłym mężem.

Zeznania świadka E. S. (2) nie są wiarygodne co do przyczyn wyprowadzenia się powódki (k. 394 v - 395). Wskazała ona, że nastąpiło to gdyż pozwany i jego przyjaciel bardzo źle traktowali powódkę. Powódka miała jej mówić, że pozwany ubliżał powódce i wyzywał ją. Ponownie należy w tym miejscu powtórzyć, że w czasie przesłuchania powódka nie wskazywała, żeby takie zachowania ze strony pozwanego miały miejsce. O jego agresji powódka jedynie zeznała, że „jak się brat na coś zdenerwował, np. że nie mógł rachunków zapłacić, bo nie miał pieniędzy, to się na rzeczach wyzywał np. kryształaby babci potłukł, czy jakieś wujka rzeczy” (k. 398). Nie wynika więc z jej zeznań, żeby jakkolwiek agresję kierował on przeciwko niej.

Zeznania powódki jednoznacznie też wskazują, że sam fakt jej wyprowadzki, nie może być oceniany pod kątem dopuszczenia się rażącej niewdzięczności, gdyż nie stanowił on w rzeczywistości przesłanki do odwołania darowizny. Sama bowiem powódka zeznała, że o odwołaniu darowizny pomyślała wtedy, gdy pozwany wniósł o jej wymeldowanie (k. 397 i 397 v). Wiarygodność tej wypowiedzi także należy poddać w wątpliwość. Wprawdzie rzeczywiście pozwany zainicjował postępowanie administracyjne o wymeldowanie powódki, ale w jego toku strony doszły do porozumienia. Powódka zgodziła się na jej czasowe zameldowanie. Wymagało to od niej wymeldowania się z pobytu stałego, co też uczyniła. Pozwany nie dość, że przystał na takie rozwiązanie, to jeszcze potem przedłużył do roku termin tego zameldowania. Nie jest więc przekonujące, że powódka miałaby nagle wyciągać negatywne dla pozwanego skutki z kwestii, która była polubownie załatwiona między stronami.

Podkreślić też należy, że powódka nie chciała powrócić do domu przy ul. (...). Nie obawiała się więc, że brak zameldowania utrudni jej tę możliwość lub jej pozbawi. Chodziło jej bowiem tylko o to, że na skutek braku zameldowania dziecko, które miała wkrótce urodzić, nie otrzyma numeru PESEL. Przekonujące jest więc wytłumaczenie tej sprawy przez pozwanego. Według niego powódka zmieniła zdanie pod wpływem rodziny jej męża i dlatego postanowiła podjąć kroki w celu odzyskania mieszkania przy ul. (...). Interpretacja ta znajduje potwierdzenie w zeznaniu świadka E. S. (2) – teściowej powódki. Powiedziała ona, że powódka „teraz widzi, że ma rodzinę, dzieci, a muszą za mieszkanie 1.000 zł. płacić, a tylko mój syn pracuje” (k. 395). Podobnie też szwagier powódki E. S. (1) zeznał: „oni siedzą z trójką dzieci i płacą chyba 800 zł., a pozwany siedzi sam i ma dwa mieszkania” (k. 388). Świadek ten wskazał też wprost: „powódka odwołała darowiznę, bo pozwany miał zwrócić jej tę własność, a tego nie zrobił, to ona się zdenerwowała i mu tę darowiznę odwołała” (k. 389). Zupełnie więc te zeznania nie wskazują na jakiś związek odwołania darowizny z kwestią meldunkową. Wynika z nich natomiast, że powódka żałuje swojej decyzji o dokonaniu darowizny i chciałaby się z niej wycofać. W prawie cywilnym obowiązuje jednak zasada dotrzymywania zawartych umów. Oznacza to, że rozwiązanie umowy może nastąpić tylko w przypadkach ściśle określonych przez przepisy. W tym przypadku chodzi o art. 898 § 1 k.c. Sama wola jednej ze stron umowy, która zmieniła zdanie, nie jest więc wystarczająca.

Należy dodać, że kwestia wymeldowania powódki w ogóle nie może świadczyć o „rażącej niewdzięczności” pozwanego także i z innej przyczyny. Zgodnie bowiem z art. 33 ust 1 ustawy z dnia 24 września 2010r. o ewidencji ludności (Dz. U. tekst nr 722 ze zmianą) obywatel polski, który opuszcza miejsce pobytu stałego obowiązany jest wymeldować się. Skoro powódka tego nie uczyniła, to pozwany miał prawo domagać się jej wymeldowania w trybie art. 35 tej ustawy. Przepis ten daje uprawnienie organowi gminy do wymeldowania osoby, która nie dopełniła ciążącego na niej obowiązku. Pozwany postępował więc zgodnie z prawem i nie można z tego wyciągać negatywnych dla niego skutków. Jego zachowanie jest tym bardziej zrozumiałe, że jest okolicznością powszechnie znaną, że pewne opłaty są pobierane od ilości osób zameldowanych np. opłata za wywóz śmieci. Pozwany musiał więc nadal płacić za powódkę i dwójkę jej dzieci mimo, że już nie mieszkała ona przy ul. (...).

Dodać też należy, że nic nie wskazywało na to, że powódka będzie chciała zamieszkać tam ponownie. Nic o tym nie mówiła, a jej zachowanie także nie wskazywało na taki zamiar. Mieszkała bowiem z byłym mężem i ich wspólnymi dziećmi w L.. Poza tym, nawet zrzekła się prawa do służebności mieszkania. Wiedziała, że pozwany chciał sprzedać

jedno z nich . Nie sprzeciwiała się temu i liczyła ,że po sprzedaży przekaże jej on kwotę 20.000 zł. Wszystko to sama zeznała (k. 397 v - 398) .

Brak jest jakichkolwiek podstaw do zasadnego zarzucenia pozwanemu rażącej niewdzięczności w okresie , który ma znaczenie w tej sprawie , czyli roku przez dniem 6 sierpnia 2014r., także i z innych przyczyn .

Niezasadny jest zarzut jakoby pozwany dewastował mieszkania . Wręcz przeciwnie . Pod koniec roku 2013 rozpoczął ich duży remont. Okoliczność tę wykazał on nie tylko przy pomocy swoich zeznań oraz zeznań świadka M. G. (2) , ale także poprzez liczne faktury zakupu materiałów budowlanych i artykułów potrzebnych do remontu oraz fotografie obrazuje wynik tych prac . Dowody te są spójne wzajemnie się uzupełniają i tworzą logiczną , niesprzeczną całość . Dlatego sąd dał im w pełni wiarę. Nie podważają tej oceny fotografie dołączone przez powódkę do pozwu (k. 43 – 53) , gdyż obrazują one stan przed remontem . O dewastowaniu domu nie świadczy też demontaż kaloryferów . Według słów powódki ,miał on nastąpić w celu pozbycia się lokatora T. F.. Pozwany wyjaśnił tę kwestię w sposób przekonujący . Powódka pomija też okoliczność ,że remont jest zwykle rozłożony w czasie , chociażby ze względu na jego zakres ,czy posiadane środki finansowe. Remont , który przeprowadzał pozwany, był duży. Obejmował on bowiem dwa mieszkania oraz tak pracochłonną kwestię jak montaż nowej instalacji centralnego ogrzewania i wody użytkowej o zasilaniu gazowym .

Zupełnie subiektywny charakter ma natomiast oskarżenie formułowane przez powódkę o oszpecenie kuchni poprzez wyrzucenie z niej gumoleum leżącego na podłodze.

W piśmie powódki z dnia 6 sierpnia 2014r. zawarte są także zarzuty dotyczące okoliczności zawarcia umowy darowizny . Pojawiały się one także w zeznaniach świadków i stron . Powódka twierdziła bowiem , że pozwany i matka stron namawiali ją na jej dokonanie , gdyż na skutek rozwodu mogłaby utracić majątek na rzecz byłego męża. Potem miał on być jej zwrócony. Twierdziła też ,że pozwany miał przenieść udział wynoszący 1/3 na jej dzieci . W istocie argument ten pozostaje w sprzeczności , z tym o zwrocie całości nieruchomości na rzecz powódki. Nie ma to jednak znaczenia w sprawie . Wszystkie te zarzuty nie dotyczą bowiem pojęcia „rażącej niewdzięczności” , która jak stanowi art. 898 § 1 k.c. musi mieć miejsce już po wykonaniu darowizny , ani też nie dotyczą okresu ostatniego roku przed jej odwołaniem. Zarzuty te odnoszą się do wad oświadczenia woli takich jak : pozorność – art. 83 k.c. , czy błąd – art. 84 k.c. Nie podlegają więc ocenie w niniejszej sprawie.

Reasumując , brak jest jakichkolwiek zachowań po stronie pozwanego , które spełniałyby dyspozycję przepisu mówiącego o „rażącej niewdzięczności”. Wręcz przeciwnie . Stosunki między stronami były dobre . Sama powódka zeznała ,że pozwany zgadzał się na jej dalsze zamieszkiwanie . Po jej wyprowadzeniu się strony nadal miały ze sobą kontakt . Nie było jakiś kłótni. To powódka w pewnym momencie zerwała kontakt z pozwanym oraz matką . Zanim to nastąpiło, strony porozumiewały się również w różnych ważnych kwestiach, jak np. sprzedaż jednego z mieszkań , czy sprawa zameldowania powódki.

Mając powyższe na uwadze powództwo podlegało oddaleniu .

Zgodnie z art. 98 § 1 k.p.c. powódka powinna zwrócić pozwanemu koszty procesu . Nie wykazał on jednak ,żeby je poniósł np. na wynagrodzenie pełnomocnika (pozwany nie był reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika) . Z tej przyczyny sąd nie zasądził zwrotu kosztów od powódki na rzecz pozwanego .

Powódka była zwolniona od kosztów sądowych w całości . Wobec przegrania przez nią sprawy żadna ze stron tych kosztów nie ponosi – por. art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych i art. 98 § 1 k.p.c.

Wobec przegrania przez powódkę sprawy , wynagrodzenie ustanowionego dla niej pełnomocnika z urzędu podlegało wypłacie ze Skarbu Państwa - por. rozdział 6 rozporządzenia z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie Wysokość tego wynagrodzenia wynikała z § 6 pkt 7 tego rozporządzenia (7.200 zł.) i została ona powiększona o podatek VAT wynoszący 23 % (łącznie zasądzono 8.856,00 zł.) .