

UZASADNIENIE

Powódka Z. T. wystąpiła w dniu 28 lipca 2016 roku do Sądu Okręgowego w Łodzi z pozwem przeciwko K. O. o wydanie, jak podała, nieruchomości – mieszkania nr (...) przy ulicy (...) w Ł..

Pozwana wносиła o oddalenie powództwa.

W trakcie procesu pełnomocnik powódki doprecyzował pozew wnosząc o zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli przenoszącej własność nieruchomości, wymienionej w pozwie, na powódkę.

Pozwana nadal wносиła o oddalenie zmodyfikowanego powództwa.

Strony pozostały przy swoich stanowiskach. Pełnomocnik powódki wносił też o zasądzenie zwrotu kosztów zastępstwa procesowego z urzędu oraz o nieobciążanie powódki kosztami postępowania.

Pełnomocnik pozwanej wносił o zwrot kosztów postępowania wg norm przepisanych.

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka jest babką pozwanej.

W dniu 16 czerwca 2010 roku powódka przekazała swojej wnuczce umową darowizny w formie aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza A. W. w jej Kancelarii w Ł. przy ul. (...) rep. (...) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego numer (...) w domu numer (...) przy ulicy (...) w Ł., składającego się z dwóch pokoi i kuchni o powierzchni ogólnej 36,64 m² w Spółdzielni Mieszkaniowej(...) w Ł..

W tym samym akcie notarialnym pozwana oświadczyła, że powódka – jej babka, ma prawo do dożywotniego i nieodpłatnego zamieszkiwania w przekazanym lokalu mieszkalnym. Po darowiznie powódka nadal zajmowała i zajmuje cały lokal mieszkalny.

W 2012 roku pozwana wymieniła w przedmiotowym lokalu okna, wykonała gładź ścian i odmalowała lokal.

Pozwana odwiedzała powódkę będąc w Ł., gdzie zamieszkuje też druga babcia jej dzieci. Odwiedzając powódkę zostawiała jej drobne kwoty pieniężne 50-100 złotych albo osobiście przywoziła zakupy. Przy okazji świąt przywoziła powódce środki żywnościowe w dużej ilości na kilkanaście dni.

Również czyniła zakupy w postaci miodu i owoców w trakcie przeziębień powódki. Także dokonywała zakupów żywności w T. na adres powódki – 6-krotnie za kwoty średnio około 100 zł za zakup. Pozwana przekazała też powódce, zaraz po darowiznie, komplet używanych mebli oraz przejęła spłatę kredytu w kwocie 13.000 złotych w ratach po 330 zł miesięcznie.

Pozwana odwiedzała powódkę z dziećmi. Komunikowały się ze sobą telefonicznie przeciętnie raz na miesiąc, a także na komunikatorze internetowym FB.

Od września 2015 roku relacje stron uległy pogorszeniu. W tym czasie pozwana po rozwodzie pozostawała sama z dwójką swoich dzieci i nastoletnią siostrą, która wróciła z Australii, gdzie mieszka syn powódki, a ojciec pozwanej.

Powódka ma niską emeryturę ok. 1100 zł na miesiąc. Obecnie nie ma żadnych dodatkowych dochodów. Kilka lat temu sporadycznie otrzymywała kwotę po ok. 500 zł od syna mieszkającego w Australii. Wydała posiadane oszczędności i sprzedała cenne przedmioty – obrazy.

Powódka powzięła informacje o możliwości otrzymania dodatku mieszkaniowego z urzędu miejskiego. W jej ocenie było to możliwe tylko dla właścicieli mieszkania. O czym poinformowała pozwaną i o chęci odebrania lokalu.

Pozwana sprawdziła informację podając, że do otrzymania dodatku nie jest konieczna własność lokalu. Powódka ponosi sama koszty związane z utrzymaniem lokalu.

Powyższych ustaleń Sąd dokonał w oparciu o zgromadzony w sprawie materiał dowodowy w postaci dokumentów załączonych do akt:

- oświadczenie powódki k-6,
- kopie informacji z komunikatora k-7,47 do 52,
- pismo pozwanej k-8,9,
- akt notarialny darowizny k-10,11,
- faktury: k – 15, 18, 29, 44,
- potwierdzenie wpłat k – 16, 17,
- umowa kredytu k – 19, 30,
- protokół k – 48,
- informacja k – 46,
- zestawienie operacji bankowych k – 72-75, 91, 92, 127, 128,
- informacja k – 89, 90,
- bilingi k – 131,132.

Zeznania świadków:

- K. J. k – 76 odwrót, nagrania k - 79 00.57.07,
- M. L. k – 77 odwrót, 78, nagranie k – 79 01.05.30,
- M. G. k – 77, nagranie k – 79 01.11.52,

Zeznania powódki Z. T. k – 74 odwrót, 75, 105 odwrót, 133 odwrót, 134 – nagranie k – 79 00.04.15, nagraniem k – 107 00.07.59, nagranie k – 136 00.04.18.

Zeznania pozwanej K. O. k – 75 odwrót, 106, 134 odwrót, 135 – nagranie k – 79 00.32.23, nagranie k – 107 00.18.47, nagranie k – 136 00.19.5.

Dowodom z dokumentów Sąd dał wiarę, ponieważ nie budzą one wątpliwości co do okoliczności w nich zawartych.

Zeznania świadków Sąd uznał za wiarygodne, są one nie sprzeczne ze sobą i innymi dowodami.

Zeznaniom stron Sąd dał wiarę, są one subiektywne, ale nie sprzeczne co do faktów.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Ostatecznie sprecyzowane powództwo, jako zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli przenoszącej własność nieruchomości na powódkę, jest niezasadne i podlega oddaleniu.

Z zebranego materiału dowodowego wynika, że po dokonaniu darowizny na rzecz pozwanej przez jej babkę, stosunki obu stron były rodzinne i zgodne.

W samym akcie notarialnym, oprócz darowizny własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, zawarte jest oświadczenie obdarowanej o oddaniu w bezpłatne dożywotnie użytkowanie całego lokalu, co strony wykonały, dalej wykonują, a co zabezpiecza przeciwko prawu do mieszkania powódki.

Po darowiznie pozwana ulepsza na swój koszt mieszkanie, wymienia okna, wykonuje gładź ścian i maluje lokal uzyskując należny zwrot od Spółdzielni Mieszkaniowej.

Strony utrzymują stosunki rodzinne, wnuczka odwiedza babkę ze swoimi dziećmi. Przejmuje też spłatę kredytu zaciągniętego przez babkę. Telefonują do siebie, później komunikują się przez internet.

Wnuczka udziela pomocy babce w niewielkich kwotach pieniężnych oraz w naturze dowożąc jej środki żywnościowe i higieniczne osobiście lub przez sklep wysyłkowy, w większych ilościach na święta korzystając z własnych możliwości z racji prowadzenia własnych placówek żywnościowych.

Świadczenia te nie mają charakteru stałego. Sytuacja finansowa powódki pogarsza się, zużytkowuje oszczędności zebrane wspólnie z mężem, wyprzedaje także obrazy.

Uzyskuje pomoc także od innych członków rodziny, syna zamieszkującego w Australii i siostry.

Pomoc ze strony obdarowanej nie jest w opinii powódki wystarczająca.

Po pozyskaniu informacji o możliwości dodatku mieszkaniowego ze strony samorządu miejskiego, powódka informuje pozwaną i proponuje aby zwróciła darowiznę co umożliwi jej uzyskanie dodatku i tym początkowo uzasadnia żądanie zwrotu darowizny.

Po wyjaśnieniach pozwanej i informacji z urzędu, że do złożenia wniosku jest uprawniony nie tylko właściciel, nie zmienia stanowiska, lecz uzasadnia je rażąco niewdzięcznością po stronie obdarowanej.

I w tym zakresie Sąd ocenił, czy zachodzą przesłanki rażącej niewdzięczności. Brak jest określenia definicji rażącej niewdzięczności. Jednak musi to być działanie lub zaniechanie obdarowanego z zamiarem nieprzyjaznym wobec darczyńcy. W tej sprawie takiego zamiaru brak w ocenie Sądu obdarowana nie popełniła czynu zabronionego, nie naruszyła też obowiązku wynikającego ze stosunków osobistych w sposób rażąco. Naruszenia takiego w postaci nieudzielenia pomocy można by się doszukiwać, gdyby były to czynności nadzwyczajne, a więc rażące, nie można tak ocenić zwykłych konfliktów rodzinnych.

Także fakt nieudzielenia pomocy jest tu nieudowodniony. Darczyńca nie zwracał się wprost o taką pomoc, nie wskazywała na jej rozmiar. Pomoc taka była udzielana co opisano wyżej.

Nieudzielenie pomocy, jeśli w ogóle zachodzi, musi być działaniem lub zaniechaniem samej obdarowanej, nie może być następstwem samego zachowania darczyńcy, która w sprawie nie precyzowała zamiaru pomocy. Dodać należy, że po okresie dobrych stosunków ich pogorszenie nastąpiło też w czasie pogorszenia się sytuacji osobistej i materialnej pozwanej, która po rozwodzie została się sama z dziećmi i kłopotami związanymi z prowadzeniem firmy po odejściu męża.

Postępowanie samej powódki również nie jest do końca pozytywne, żąda zwrotu darowizny z uwagi na, jak sama wskazuje, potrzebę uzyskania dodatku mieszkaniowego, a dopiero później wskazała na ustawową podstawę odwołania darowizny, a więc rażąco niewdzięczność obdarowanej.

Zdaniem Sądu takiego zachowania pozwanej nie było, tu jeszcze raz należy podkreślić, iż rażąca niewdzięczność, to niewdzięczność w dużym rozmiarze.

Z tych względów Sąd powództwo oddalił na zasadzie art. 898 § 1 kodeksu cywilnego.

O kosztach Sąd orzekł na zasadzie art. 102 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych i nie obciążył powódki kosztami z uwagi na jej trudną sytuację materialną.

Z tych względów koszty zastępstwa procesowego za powódkę z urzędu Sąd przejął na rachunek Skarbu Państwa na zasadzie § 2 pkt 6 i § 15 ust 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 roku w sprawach opłat za czynności adwokackie.