

Sygn. akt II C 294/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 marca 2015 roku

Sąd Okręgowy Warszawa – Praga w Warszawie Wydział II Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSO Małgorzata Dubinowicz – Motyk

Protokolant: Aniela Zajac

po rozpoznaniu w dniu 13 marca 2015 roku na rozprawie

sprawy z powództwa R. W.

przeciwko A. Ż. (1)

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

I oddała powództwo;

II zasądza od powódki R. W. na rzecz pozwanej A. Ż. (1) kwotę 3698,17zł (trzy tysiące sześćset dziewięćdziesiąt osiem złotych siedemnaście groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu;

III nieuiszczoną opłatę sądową od pozwu przejmuje na rachunek Skarbu Państwa.

Sygn. akt II C 294/13

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 19 marca 2013 roku R. W. wniosła o zobowiązanie A. Ż. (1) do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu z powrotem na powódkę prawa własności do 1/2 części zabudowanej nieruchomości położonej w W. przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...) z obrębu (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy M. w W. prowadzi księgę wieczystą (...). Uzasadniając swoje żądanie powódka wskazała, iż 13 maja 2010 roku darowała pozwanej udział w wysokości 1/2 części we własności w/w nieruchomości, jednak z uwagi na wykazywanie przez pozwaną względem powódki rażącej niewdzięczności oświadczeniem z dnia 6 lutego 2013 roku odwołała darowiznę i wezwała A. Ż. (1) do stawienia się u notariusza i złożenia oświadczenia o powrotnym przeniesieniu własności nieruchomości, które to wezwanie pozostało nieskuteczne. (k.2-5 i 47)

A. Ż. (1) domagała się oddalenia powództwa i zasądzenia na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. Pozwana zaprzeczała temu, by swoim zachowaniem dała podstawy do odwołania darowizny (k.95-111).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

R. W. była od 1998 roku właścicielką nieruchomości przy ul. (...) w W., zabudowanej piętrowym budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczym. W budynku mieszkalnym na parterze i piętrze urządzone były osobne mieszkania, przy czym lokal na parterze zajmowała powódka z mężem, a lokal na piętrze (składający się z dwóch pokoi, kuchni i łazienki) oraz przystosowany do zamieszkiwania lokal w budynku gospodarczym były przez powódkę wynajmowane lokatorom.

Wiosną 2010 roku powódka zaproponowała swojej wnuczce, A. Ż. (1) (wówczas S.) aby ta razem z narzeczonym zamieszkała w mieszkaniu na piętrze budynku przy ul. (...). Jako warunek R. W. wskazała partycypowanie przez pozwaną w spłacie kredytów zaciągniętych przez powódkę, wyjaśniając iż po utracie dochodów z wynajmu mieszkania na piętrze nie będzie jej stać na samodzielny ich spłatę, a także pozostawienie do wyłącznej dyspozycji powódki budynku gospodarczego znajdującego się na posesji i dochodów z jego wynajmu oraz sfinansowanie przez pozwaną kosztów zawarcia umowy. Pozwana z narzeczonym zaakceptowali tę propozycję. Ustalono, iż pozwana spłacać będzie kredyt powódki zaciągnięty w (...) Bank S.A., oraz kredyt zaciągnięty wcześniej na swoje nazwisko na potrzeby powódki i spłacany przez powódkę w (...) Bank (...) S.A.

Dowody: odpis z księgi wieczystej (k.9-10), zaświadczenie o samodzielności lokalu (k.11), zeznania świadka O. Ż. (k.323-329), zeznania pozwanej A. Ż. (1) (k.345-352)

W dniu 13 maja 2010 roku R. W. darowała A. Ż. (1) (wówczas S.) udział wynoszący 1/2 części we współwłasności nieruchomości przy ul. (...).

Dowód: odpis umowy darowizny (k.6-8)

Pozwana z narzeczonym zamieszkali w domu przy ul. (...) w W. na początku lipca 2010 roku.

Powódka z mężem oraz pozwana z narzeczonym prowadziły osobne gospodarstwa domowe, przy czym pozwana odwiedzała babcię, relacje między stronami były dobre.

Od czerwca 2010 roku pozwana spłacała raty w/w kredytów, przy czym kredyt w (...) Bank S.A. wiosną 2011 roku powódka skonsolidowała z innym i od tej pory samodzielnie go opłacała. Pozwana ponosiła także połowę opłat za dom, tj. połowę podatku od nieruchomości, opłatę za energię elektryczną zgodnie ze wskazaniami podlicznika, połowę opłat za gaz i wywóz ścieków oraz uiszczala opłaty związane z pobieraniem wody ze studni. Zdarzało się, że powódka finansowo wspomagała pozwaną. Narzeczony pozwanej, O. Ż., zawoził powódkę i jej męża, chorującego na nowotwór żołądka, na wizyty lekarskie czy na cmentarz, w razie potrzeby jeździł po lekarstwa do apteki, czasami robił dla powódki większe zakupy w supermarkecie. Ani powódka ani jej mąż nie zwracali się o udzielenie im pomocy i nie informowali wprost o swoich potrzebach - np. z propozycją zawiezenia powódki i jej męża do lekarza wychodziła pozwana, wcześniej dowiadując się od swojej matki czy z dokumentacji lekarskiej o terminach wizyt. R. W. każdorazowo proponowała O. Ż. zapłatę za podwiezienie jej i męża, czasami pieniądze były przyjmowane, a czasami mąż pozwanej odmawiał, tłumacząc że ma zatankowany samochód, jednak mimo to powódka zostawiała pieniądze w umówionym miejscu na parapecie w przedpokoju. Jednocześnie R. W. czuła się urażona tym, że proponowane i przekazywane przez nią pieniądze były przyjmowane przez O. Ż. i od wiosny 2012 roku opowiadała znajomym iż musi płacić za podwiezienie więcej niż za zamówienie taksówki. Mąż powódki przestał korzystać z podwożenia go przez O. Ż., twierdząc że jego samochód jest zabrudzony przez psa czy że O. Ż. zbyt dynamicznie prowadzi auto. R. W. negatywnie odbierała też uwagi wnuczki dotyczące rodzaju zakupów (np. ilości spożywanego masła czy słodczy), nie traktując ich jako objawu troski, lecz złego nastawienia wnuczki.

W dniu 31 lipca 2011 roku odbył się ślub pozwanej i O. Ż.. Jesienią 2011 roku na posesji stron prowadzone były prace polegające na ociepleniu, otynkowaniu i malowaniu domu stron. Prace te sfinansowała pozwana z mężem, wydając na ten cel ok. 40 000zł. Pozwana sfinansowała także zakup rynien do budynku gospodarczego i pompy do usuwania wody zbierającej się w piwnicy, partycypowała w pracach remontowych tarasu.

W sezonie zimowym 2011/2012 stosunki między stronami zaczęły się pogarszać. Dochodziło do nieporozumień co do palenia w piecu (zdaniem powódki i jej męża O. Ż. robił to nieprawidłowo), odśnieżania posesji (zdaniem powódki prace te należało wykonywać o świcie, a nie rano), częstotliwości sprzątania korytarza i schodów prowadzących do mieszkania pozwanej i jej męża czy partycypowania w sfinansowaniu zakupu opału (pozwana z mężem kupili mniej niż połowę z uwagi na brak pieniędzy). Ponieważ lokator powódki, p. Ł. K. lub powódka odśnieżali teren posesji o godz. 4-5 rano, mimo iż mąż pozwanej deklarował że on zrobi to rano, stopniowo O. Ż. zaczął wycofywać się z tych

prac. Powódka skarżyła się znajomym, że jest zmuszona sama pracować przy odśnieżaniu posesji i że nie ma pomocy wnuczki i jej męża przy tych pracach. Powódka miała uwagi do wnuczki o to, że do późna w nocy pali się światło w jej mieszkaniu, że bywają u niej goście, że na strychu pozwana pali papierosy – opowiadała o tym począwszy od 2012 roku.

Zimą 2011 roku strony ustaliły, iż dom przy ul. (...) zostanie sprzedany, a za uzyskane pieniądze zostaną kupione dwa niezależne mieszkania w bliskiej odległości. Przez kolejne miesiące trwały nieskuteczne próby sprzedaży nieruchomości. Pod koniec 2011 roku A. Ż. (1) zaszła w ciążę, L. Ż. urodził się w lipcu 2012 roku. W czasie pozostawania przez pozwaną w ciąży dochodziło do sprzeczek między stronami, np. powódka negatywnie wypowiadała się do pozwanej o jej mężu, uważając że jest on leniwy i nie mając zrozumienia dla specyfiki wykonywanej przez O. Ż. pracy w domu za pomocą środków komunikowania się na odległość. Podczas sprzeczek i powódka i pozwana używały wobec siebie obraźliwych słów. W relacje między babcią a wnuczką z zasady nie angażował się mąż pozwanej. Słyszając jedną z kłótni, podczas której powódka wulgarnie odzywała się wnuczki, stanął w obronie żony, uznając że z uwagi na zaawansowaną i zagrożoną ciążę nie może się ona denerwować – krzyczał wówczas do powódki i użył wobec niej wulgarnych słów. W tym okresie czasu powódka miała problemy zdrowotne, kilka razy bardzo źle się czuła i zwracała się do wnuczki o wezwanie pomocy lekarskiej. Po narodzinach L. Ż., R. W. początkowo pomagała pozwanej w opiece nad dzieckiem, zajmując się nim pod jej nieobecność. Powódka stwierdziła, że pozwana z mężem i dzieckiem często przebywają poza domem, że lubią wyjeżdżać i uważała że nie może liczyć na ich pomoc. Na początku sierpnia 2012 roku powódka ustaliła z dotychczasowymi najemcami mieszkania w budynku gospodarczym – p. Ł. i D. K., że mieszkanie to będzie im odtąd użyczone, a w zamian za to są oni zobowiązani do opieki nad powódką i jej mężem, w tym pomocy w chorobie, pracach gospodarskich i dokonywaniu zakupów. Od tego momentu większość tego rodzaju czynności wykonywali p. K., a powódka i jej mąż nie oczekiwali pomocy od pozwanej i jej męża. Jednocześnie powódka opowiadała członkom rodziny i znajomym, że nie otrzymuje pomocy od wnuczki. We wrześniu 2012 roku powódka była w szpitalu, pozwana jej nie odwiedzała z uwagi na konieczność opieki nad nowonarodzonym dzieckiem, jednak na bieżąco dowiadywała się od swojej matki o stan zdrowia babci, a po jej powrocie do domu schodziła do niej i zmieniała jej opatrunki. Około połowy 2012 roku doszło do awarii instalacji hydraulicznej w mieszkaniu pozwanej i jej męża, na skutek której woda przesączała się do łazienki w mieszkaniu powódki i jej męża. Podejmowane próby usunięcia przyczyny awarii były mało skuteczne; dopiero rok później przy okazji generalnego remontu mieszkania pozwanej został wymieniony pęknięty kawałek rury. Zimą 2012 roku odbyły się chrzciny L. Ż., powódka była obecna na uroczystości w kościele, nie przysłała jednak na uroczysty obiad w mieszkaniu pozwanej – pozwana czuła się urażona odmową, a powódka czuła się urażona tym iż pozwana nie docieka przyczyn odmowy. W tym okresie powódka zażądała od wnuczki aby ta zwróciła jej darowiznę, mówiąc iż sama sprzeda dom i że kupi jej jakieś mieszkanie – doszło wówczas do kłótni między stronami, gdy pozwana nie chciała zgodzić się na taką propozycję. W styczniu 2013 roku doszło do konfliktowej sytuacji między wszystkimi mieszkańcami budynku przy ul. (...) w W.. Powódka i jej mąż bardzo zdenerwowali się tym, iż O. Ż. wygarnięty z pieca popiół wrzucił do plastikowego wiaderka, nie zauważając iż miejscami jeszcze się on żarzy, wiaderko to zaczęło się topić. Powódka i jej mąż przybiegli do mieszkania stron, zarzucając mężowi pozwanej że ten chciał spalić dom i wyzywając go. Po tym zdarzeniu powódka z mężem zamknęli wejście do piwnicy, w której znajduje się piec c.o., uniemożliwiając pozwanej i jej mężowi dostęp do tej części budynku. W odpowiedzi – pozwana i jej mąż odmówili R. W. wstępu na strych budynku, wejście do którego znajduje się w ich mieszkaniu.

Dowody: potwierdzenia spłaty kredytów (k.114-122 i 144-152), potwierdzenia opłat za media (k.123-137 i 153-154), umowa o pośrednictwo w sprzedaży (k.156), potwierdzenia zapłaty podatku od nieruchomości (k.157-159), dokumentacja lekarska powódki (k.17), umowa użyczenia (k.222), zeznania świadka D. K. (k.252-255), zeznania świadka J. W. (k.255-259), zeznania świadka M. D. (k.279-281), zeznania świadka E. K. (k.315-318), zeznania świadka D. S. (k.319-322), zeznania świadka O. Ż. (k.323-329), zeznania świadka A. Ż. (2) (k.329-331), zeznania powódki R. W. (k.335-342- w części), zeznania pozwanej A. Ż. (1) (k.345-352 – w części)

Pismem z dnia 6 lutego 2013 roku (w którego treści mylnie podano rok 2012), skierowanym do A. Ż. (1), R. W. odwołała darowiznę dokonaną 13 maja 2010 roku i zobowiązała wnuczkę do złożenia oświadczenia o powrotnym przeniesieniu własności nieruchomości. Jako przyczynę oświadczenia o odwołaniu darowizny powódka wskazała ogromną niewdzięczność pozwanej wobec powódki i jej męża, rażące zachowanie pozwanej wobec powódki, obelżywe

zniesławianie powódki, psychiczne znęcanie się nad powódką, brak pomocy w zapewnieniu ładu i porządku na posesji, brak udziału finansowego w kosztach utrzymania nieruchomości i doprowadzenie nieruchomości do niewłaściwego stanu.

A. Ż. (1) otrzymała w/w oświadczenie w dniu 12 lutego 2013 roku.

Dowody: pismo z 06.02.2013r. z potwierdzeniem nadania (k.13-15), oświadczenia stron (k.251)

Po otrzymaniu w/w oświadczenia relacje stron zostały ograniczone do minimum, pozwana nie odwiedzała babci, strony prawie nie rozmawiały ze sobą, pozwana nie została nawet poinformowana o pobycie męża powódki w szpitalu. Prace na posesji, pomoc w podwiezieniu do lekarza czy zrobieniu zakupów na rzecz powódki i jej męża świadczą państwo K.. Dochodziło do konfliktowych sytuacji, gdy pod koniec 2013 roku pozwana z mężem remontowali zajmowane przez siebie mieszkanie – powódka uważała, że z uwagi na toczącą się niniejszą sprawę remont taki nie powinien być prowadzony, odmawiała pozwanej i jej mężowi koniecznego dostępu do pomieszczeń w piwnicy i była wzywana policja. Od miesięcy letnich 2014 roku relacje między stronami trochę się polepszyły – strony rozmawiają ze sobą przy okazji spotkań powódki z prawnikiem.

Dowody: zeznania świadka D. K. (k.252-255), zeznania świadka J. W. (k.255-259), zeznania świadka M. D. (k.279-281), zeznania świadka E. K. (k.315-318), zeznania świadka D. S. (k.319-322), zeznania świadka O. Ż. (k.323-329), zeznania świadka A. Ż. (2) (k.329-331), zeznania powódki R. W. (k.335-342- w części), zeznania pozwanej A. Ż. (1) (k.345-352 – w części)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o przytoczone powyżej dowody, uznając za zbędny dla rozstrzygnięcia sprawy jedynie dowód z zeznań świadków J. S., K. Ż., M. A. i E. B. (zważywszy, iż okoliczności na jakie świadkowie mieliby zeznawać, wskazane w odpowiedzi na pozew, nie dotyczyły istoty sprawy – k.282), a za spóźniony dowód z zeznań świadka Ł. K. (k.282 i 196a). Oceniając zeznania świadków, będących bądź członkami rodziny stron bądź sąsiadami stron oraz zeznania stron, Sąd musiał uwzględnić istnienie konfliktu rodzinnego, spolaryzowanie się rodziny i relacjonowanie wydarzeń w sposób stronniczy. Brak było jednak podstaw do uznania zeznań przesłuchiwanych w sprawie osób za niewiarygodne (z zastrzeżeniem pewnych fragmentów relacji stron), choć relacje i stron i świadków są emocjonalne, często wyolbrzymione, celowo eksponujące niewłaściwe postępowanie oponenta. Dla zeznań świadków, poza O. Ż. i J. W., charakterystyczne jest, iż wiedzę o złych relacjach między stronami i o istnieniu zastrzeżeń powódki co do pozwanej powzięli dopiero w drugiej połowie 2012 roku, kiedy powódka zaczęła skarżyć się na wnuczkę – koresponduje to jednak z zeznaniami powódki, która stwierdziła iż cyt. „jak urodził się prawnuczek (lipiec 2012) to relacje były jeszcze takie sobie...złe się zaczęło między nami zimą 2012 roku, po chrzcinach małego..” Niektóre z przesłuchanych w sprawie osób nie posiadały żadnych istotnych informacji (świadek A. C.), a wiedza świadków M. D., D. K., E. K. czy A. Ż. (2) o rzeczywistym obrazie relacji między stronami była ograniczona, ponieważ świadkowie rzadko bywają w domu stron, nie byli obserwatorami wzajemnych zachowań stron, a informacje czerpią w dużej części od powódki czy od pozwanej. Znaczące były natomiast relacje świadków J. W. i O. Ż., którzy zamieszkując wspólnie z powódką i pozwaną, musieli posiadać własne spostrzeżenia dotyczące przyczyn i przebiegu konfliktu. Świadkowie ci solidaryzowali się ze swoimi współmałżonkami, jednakże O. Ż. zauważalnie dążył do zachowania neutralności, poprzestając na opisie określonych wydarzeń (a postawa taka jest zgodna z tym co wskazywała pozwana, iż jej mąż nie angażował się w relacje między nią a babcią), a świadek W. relacjonował także wydarzenia obiektywnie niekorzystne dla jego żony. Zeznania tych świadków w dużej części korespondowały wzajemnie ze sobą i z innymi dowodami, jednak świadkowi akcentowali inne aspekty tych samych wydarzeń. Mimo wskazanych ułomności relacji przesłuchanych w sprawie świadków, relacje te co do istnienia konfliktu między stronami i jego przejawów były zbieżne, choć rodzina pozwanej i jej męża inaczej postrzega źródło owych wydarzeń niż powódka, jej małżonek i zaprzyjaźnione z nią osoby. Każda ze stron w toku przesłuchania w widoczny sposób dążyła do przedstawienia swojej osoby w jak najbardziej korzystny sposób, co wyrażało się np. w zaprzeczaniu używania wobec siebie w czasie kłótni wulgarnych słów (w tym zakresie Sąd dał wiarę zeznaniom świadka J. W., będącego naocznym obserwatorem tego typu zajść), stąd Sąd dał wiarę tym relacjom tylko w takim zakresie, w jakim znajdowały potwierdzenie w pozostałych zgromadzonych w sprawie dowodach.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo okazało się nieuzasadnione.

Jego podstawą prawną był przepis art. 898 kc i art. 64 kc, stanowiący iż darczyńca może odwołać darowiznę nawet już wykonaną, jeżeli obdarowany dopuścił się względem niego rażącej niewdzięczności. Skuteczne odwołanie wykonanej darowizny powoduje, że upada ona z mocy prawa, a obdarowany staje się zobowiązany do zwrotu przedmiotu odwołanej darowizny stosownie do przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu (tj. zwrotu przedmiotu darowizny w naturze, a gdyby to było niemożliwe – zwrotu równowartości przedmiotu darowizny). W rozpoznawanej sprawie przedmiotem darowizny był udział we współwłasności nieruchomości, stąd skuteczne odwołanie darowizny rodzi zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli o powrotnym przeniesieniu udziału we własności nieruchomości na darczyńcę (art. 898 kc i art. 405 kc). W razie uchylania się osoby zobowiązanej od złożenia takiego oświadczenia, prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek danej osoby do złożenia oznaczonego oświadczenia woli zastępuje to oświadczenie (art. 64 kc).

Skuteczne odwołanie darowizny oznacza złożenie oświadczenia o jej odwołaniu w określonym czasie i oparcie go na ustawowej przesłance odwołania. Przepisy wskazują, iż przesłanką odwołania darowizny jest dopuszczenie się przez obdarowanego rażącej niewdzięczności względem darczyńcy (art. 898§1 kc), przy czym darowizna nie może być odwołana po upływie roku od dnia, w którym uprawniony do odwołania dowiedział się o niewdzięczności obdarowanego (art. 899§3 kc) oraz nie może być odwołana jeżeli uprawniony obdarowanemu przebaczył (art. 899§1 kc). Pojęcie „rażącej niewdzięczności” nie zostało zdefiniowane w ustawie, jednakże w judykaturze i doktrynie utrwalony jest pogląd, iż można tym mianem określić jedynie takie zachowanie obdarowanego, które cechuje się umyślnym i znacznym nasileniem złej woli kierowanej na wyrządzenie darczyńcy krzywdy lub szkody majątkowej, iż mogą być tak ocenione jedynie te zachowania, które nie zostały wywołane zachowaniem się czy działaniem darczyńcy i które oceniając rozsądnie, przy uwzględnieniu miernika obiektywnego i subiektywnego, muszą być uznane za wysoce niewłaściwe i krzywdzące darczyńcę.

Odnosząc powyższe regulacje do realiów niniejszej sprawy, zadaniem Sądu było ustalenie, czy w okresie między lutym 2012 roku a lutym 2013 roku pozwana A. Ż. (1) dopuszczała się względem powódki R. W. zachowań opisanych w oświadczeniu o odwołaniu darowizny i czy zachowania te można traktować jako rażącą niewdzięczność w rozumieniu art. 898 kc. Jak wskazywano w części wstępnej uzasadnienia, powódka odwołując darowiznę powoływała się na: - rażącą niewdzięczność A. Ż. (1) wobec powódki i jej męża, - rażące zachowanie pozwanej wobec powódki, - obelżywe zniesławianie powódki przez pozwaną, - psychiczne znęcanie się przez pozwaną nad powódką, - brak partycypowania w kosztach utrzymania nieruchomości, - brak jakiegokolwiek pomocy w zapewnieniu ładu i porządku na nieruchomości i doprowadzenie nieruchomości do niewłaściwego stanu, a więc formułując i konkretne zarzuty i opisowo określając postawę i zachowania, oznaczające zdaniem powódki rażącą niewdzięczność. Sąd podkreśla, iż odwołując darowiznę R. Ż. nie formułowała żadnych zarzutów co do postawy męża pozwanej i akceptowania przez pozwanej tej postawy. W konsekwencji – późniejsze przywoływanie przez powódkę nieaprobowanych przez nią zachowań O. Ż. było irrelevantne, skoro zachowania te nie stanowiły przyczyny odwołania darowizny.

W ocenie Sądu, powódka nie wykazała zaistnienia okoliczności wymienionych w oświadczeniu o odwołaniu darowizny. W szczególności, nie można przyjąć by pozwana celowo zaniedbywała nieruchomość przy ul. (...) i doprowadzała do pogorszenia jej stanu, skoro pozwana z mężem sfinansowali i zorganizowali istotny remont domu stron (ocieplenie, tynkowanie i malowanie), partycypowali w drobnych pracach naprawczych tarasu i budynku gospodarczego oraz dbali o zajmowane przez siebie mieszkanie na piętrze domu. Żaden z przeprowadzonych w sprawie dowodów nie uzasadnia ustalenia, by zalanie łazienki na parterze budynku było efektem rozmyślnego działania pozwanej i jej męża, a nie awarii instalacji wodociągowej (zdarzenia losowego) i by pozwana nie podejmowała prób usunięcia awarii. Akcentowany przez powódkę zarzut, jakoby pozwana uchylała się od wykonywania koniecznych prac porządkowych na posesji, także nie został udowodniony, skoro sama powódka ponadstandardowo angażowała się w wykonywanie tych prac (np. świadek E. K. ocenia, iż „państwo W. są aż przesadnie zaangażowani w utrzymanie nieruchomości”), w okresie do lipca 2012 roku pozwana pozostawała w zagrożonej ciąży (przeciwwskazania z tym związane dostrzegła

sama powódka, która zeznała „jak wnuczka była w ciąży to ja ją wyręczałam w sprzątaniu”), a potem zajmowała się malutkim dzieckiem, od sierpnia 2012 roku osobami zobowiązanymi do wykonywania prac porządkowych na posesji stali się państwo D. i Ł. K., z którymi powódka zawarła stosowną umowę (k.222), a powódka nie życzyła sobie pomocy pozwanej czy jej męża np. przy odśnieżaniu posesji, preferując samodzielne wykonywanie tych czynności o świcie (świadek J. Ż. opisywał: „oni śmieją się z nas, że o 5 rano wstajemy i odśnieżamy posesję. Skoro oni sobie z nas żartują, to my ich do tego nawet nie dopuszczamy...”). Nie został także potwierdzony zarzut powódki by pozwana nie partycypowała w kosztach utrzymania nieruchomości, skoro co do zasady pozwana z mężem ponoszą połowę opłat eksploatacyjnych, połowę podatku od nieruchomości i partycypują w kosztach zakupu opału. Nie zostało przez powódkę wyjaśnione co miała na myśli formułując zarzut, iż pozwana znęca się nad nią psychicznie. Poprzez psychiczne znęcanie się rozumieć należy wielokrotne i celowe zadawanie dolegliwości psychicznych, mające na celu udręczenie ofiary (np. znieważanie, zmuszanie do określonych zachowań, grożenie, niszczenie mienia, zakłócanie snu). Żadna z przesłuchanych w sprawie osób, w tym powódka, nie opisywała zachowań pozwanej które można kwalifikować w ten sposób, przeciwnie – mąż powódki zeznał, iż „...moim zdaniem A. ani jej mąż nie znęcali się psychicznie nade mną czy nad moją żoną”. Kolejnym zarzutem wobec pozwanej, mającym uzasadniać odwołanie darowizny, było to iż pozwana obelżywie zniesławiała powódkę. Zniesławienie polega na pomówieniu kogoś o takie postępowanie lub właściwości, które mogą poniżyć go w opinii publicznej lub narazić na utratę zaufania potrzebnego dla danego stanowiska, zawodu lub rodzaju działalności. Przeprowadzone w sprawie dowody nie uzasadniają zaś ustalenia, by pozwana A. Ż. (1) w rozmowach z innymi osobami w obraźliwy sposób obmawiała powódkę, przeciwnie – świadkowie opisują pozwaną jako osobę małomówną i spokojną.

Sąd stoi na stanowisku, iż relacje stron w - istotnym w niniejszej sprawie - okresie rocznym przed złożeniem oświadczenia o odwołaniu darowizny nie mogą zostać ocenione w taki sposób, by pozwanej przypisać rażąca niewdzięczność wobec powódki. Przede wszystkim wymaga zaznaczenia, iż – jak wynika z jej zeznań - sama powódka do zimy 2012 roku owe relacje oceniała jako poprawne, utrzymywała kontakty z wnuczką i z własnej inicjatywy proponowała pomoc w opiece nad nowonarodzonym dzieckiem. Takie nastawienie powódki znajduje odzwierciedlenie w relacjach świadków, wskazujących iż powódka zaczęła skarżyć się na pozwaną w 2012 roku (świadek D. K., M. D., E. K., D. S.). Znaczące jest, iż w tym okresie zmienił się stosunek powódki do wnuczki, np. przestała ona oczekiwać dotychczasowej pomocy od wnuczki i jej męża, a zaczęła korzystać z pomocy państwa K.. Jednocześnie wyraził to świadek J. Ż., stwierdzając „raczej nie prosiliśmy A. i jej męża o jakąś pomoc, ponieważ u nas w domu jest dwóch właścicieli, a my chcemy żeby żona odzyskała swoją własność. My chcemy pomocy od pani D. i jej męża, a nie od pozwanej...na początku O. jeździł nam robić zakupy, ale gdy nam A. powiedziała, że za dużo mleka i masła jemy to zrezygnowaliśmy” czy sama powódka „odkąd państwo K. mi pomagają to nie prosiłam wnuczkę o pomoc”. Przy takiej postawie powódki nie można, zdaniem Sądu, czynić pozwanej zarzutu iż odmówiła babci koniecznej pomocy. Jednocześnie niechęci powódki do korzystania z pomocy pozwanej i jej męża towarzyszyło niezadowolenie iż pomoc ta nie jest udzielana, np. to w opisywanym okresie powódka skarżyła się sąsiadce, p. K., że sama z mężem musi odśnieżać posesję, podczas gdy O. Ż. nie był dopuszczany do tej czynności. Samo pogorszenie się relacji stron i ustanie wcześniejszych serdecznych stosunków między babcią a wnuczką nie oznacza rażącej niewdzięczności pozwanej. Jak wynika z przeprowadzonych dowodów w analizowanym okresie doszło do dwóch poważnych spięć między stronami – kłótni na schodach prowadzących do mieszkania pozwanej około maja 2012 roku i kłótni w styczniu 2013 roku o nadpalone wiaderko. W obu tych zdarzeniach aktywnie uczestniczyła sama powódka, używając pod adresem wnuczki niecenzuralnych słów (co wynika z zeznań męża powódki), w oparciu o zasady doświadczenia życiowego przyjąć należy iż obie strony działały w uniesieniu. Nie zostało udowodnione by pozwana swoim zachowaniem przekroczyła granice konfliktu rodzinnego, w szczególności by dopuściła się agresywnych zachowań wobec powódki, by celowo starała się sprawiać powódce nieprzyjemności, by lekceważyła oczywiste potrzeby powódki i jej męża i odmawiała im koniecznej pomocy. Powstające między stronami zadrażnienia i konfliktowe sytuacje były, w ocenie Sądu, dość łatwe do przewidzenia, jeśli uwzględnić, że strony musiały wypracować reguły współpracy jako współwłaścicielki nieruchomości (pozwana musiała zaakceptować konieczność liczenia się ze zdaniem wnuczki) i jako współlokatorzy tego samego domu, przy dzielącej strony różnicy

wieku, nawyków, priorytetów. Nie spełnienie przez pozwaną oczekiwań powódki, w dużej części – niewysłowionych, nie oznacza zaś by pozwana wykazywała się rażąco niewdzięcznością.

Mając na uwadze powyższe, Sąd uznał iż oświadczenie powódki o odwołaniu darowizny było nieskuteczne, gdyż pozwana nie zachowywała się w stosunku do powódki w sposób rażąco niewdzięczny, a więc iż nie powstało zobowiązanie pozwanej do zwrotu przedmiotu darowizny poprzez złożenie oświadczenia o powrotnym przeniesieniu udziału we własności nieruchomości. Z tej przyczyny powództwo zostało oddalone w całości.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98§1 i 3 kpc, zasądzając od powódki – jako strony przegrywającej proces – na rzecz pozwanej poniesione koszty postępowania. Na koszty te składały się wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 3600zł (ustalone stosownie do §2 ust. 1 i 2 w zw. z §6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie), uiszczona zaliczka na wydatki w wysokości 81,17zł (k.269-270) i uiszczona opłata skarbową od pełnomocnictwa procesowego w kwocie 17zł.

Nieuiszczone przez powódkę koszty sądowe w postaci opłaty sądowej od pozwu zostały przejęte na rachunek Skarbu Państwa, stosownie do art. 113 ust.1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.