

Sygn. akt: I C 272/13

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 lutego 2014 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodnicząca:	SSR del. Łucja Oleksy-Miszczyk
Protokolant:	Karolina Piкуła

po rozpoznaniu w dniu 13 lutego 2014 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa D. F.

przeciwko H. M.

o zapłatę

1 oddała powództwo;

2 odstępuje od obciążania powódki kosztami procesu.

**Sygnatura akt I C 272/13**

## UZASADNIENIE

Pozwem wniesionym w dniu 27 września 2013r. powódka D. F. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od ozwanego H. M. kwoty 119.000 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia 25 czerwca 2013r. oraz o zasądzenie kosztów procesu. W uzasadnieniu powódka podała, że pozwany jest właścicielem nieruchomości położonej w P. przy ul. (...). Zgodnie z prezentowaną powódce intencją pozwany miał zamiar prowadzić na tej nieruchomości działalność agroturystyczną oraz wybudować mieszkania dla osób starszych. Powódka wraz ze zmarłym już mężem J. F. zdecydowała się na przekazanie pozwanemu darowizny środków pieniężnych w łącznej kwocie 119.000 zł. celem budowy przedmiotowych mieszkań, jednocześnie nakładając na pozwanego polecenie, zobowiązujące go do umożliwienia powódce i jej małżonkowi bezpłatne korzystanie z jednego z wybudowanych mieszkań aż do ich śmierci. Umówioną kwotę powódka przekazała pozwanemu w ratach, dodatkowo przekazała mu kwotę 9.736 zł. zobowiązując pozwanego do nabycia w jej imieniu i na jej rzecz mebli do mieszkania. W dniu 13 stycznia 2014r. w wykonaniu nałożonego na pozwanego polecenia w rozumieniu art. 893 kc, strony zawarły z podpisem notarialnie poświadczonym umowę użyczenia, na mocy której pozwany zobowiązał się oddać powódce do bezpłatnego używania część budynku mieszkalnego o powierzchni około 70 m<sup>2</sup> z możliwością korzystania z jednego miejsca parkingowego. Strony ustaliły, że koszty zużytej wody i energii elektrycznej ponosi powódka według wskazań liczników. Podobnie ustalono kwestie związane z wywozem śmieci. Powódka działając w zaufaniu do pozwanego regularnie uiszczała powyższe opłaty według wyliczeń dokonywanych przez pozwanego. W listopadzie 2012r. powódka dokonała analizy wyliczeń dokonywanych przez pozwanego i zestawiała je z faktycznym zużyciem mediów. Ustaliła w ten sposób, że wyliczenia dokonywane przez pozwanego były zawyżone w zakresie opłat za zużycie wody, prądu i oleju opałowego. Powódka zwróciła się do pozwanego z prośbą o wyjaśnienie tej kwestii i od tego momentu stosunki stron zaczęły się bardzo pogarszać.

Ostatecznie ograniczyły się do pisemnej wymiany korespondencji. Zachowanie pozwanego względem powódki stawało się coraz bardziej naganne. Pozwany zarzucał powódce, że w związku z pobytem brata powódki w jej mieszkaniu doszło do kradzieży samochodu jednego z gości hotelowych, zarzucał, że powódka podnajmuje zajmowany przez siebie lokal bez jego zgody, oskarżył powódkę o kradzież wody do podlewania ogrodu, zakazał korzystania z zainstalowanego w jej mieszkaniu kominka (wybudowanego przez pozwanego), ostatecznie zakrył wylot przewodu kominowego nie informując o tym powódki, odmówił wydania jej kluczy do kotłowni pozbawiając ją w ten sposób możliwości regulowania temperatury w mieszkaniu, w dniu 29 marca 2013r., zamknął na klucz bramę wjazdową i odmówił wydania powódce kluczy, a w dniu 2 kwietnia 2013r. zamknął również furtkę przy bramie głównej, zmuszając powódkę do korzystania z dłuższej, nieodśnieżanej drogi od strony parku. W tym czasie pozwany zaczął również znieważać powódkę słownie. W maju 2013r. odciął kabel antenowy zainstalowany w mieszkaniu powódki. Aktualny zły stan techniczny budynku (a także użyczonego lokalu) nie spełnia odpowiednich wymagań w zakresie warunków higienicznych i zdrowotnych. Na skutek działań pozwanego powódka doznała uszczerbku psychicznego i podjęła w tym kierunku stosowne leczenie. W ocenie powódki zachowanie pozwanego w sposób bezpośredni ograniczało, a wręcz uniemożliwiało jej korzystanie z mieszkania na nieruchomości pozwanego, co nosi cechy rażącej niewdzięczności w rozumieniu art. 898 § 1 kc. Powódka obawia się także, że pozwany może zbyć całą nieruchomość, łącznie z mieszkaniem powódki, a tym samym podwójnie się na nim wzbogacić (poprzez przyjęcie darowizny od powódki oraz poprzez uzyskanie ceny sprzedaży). Zaznaczyła przy tym, że pozwany nie poczynił żadnych kroków zmierzających do zagwarantowania powódce prawa dalszego zamieszkiwania w tym lokalu. W tej sytuacji powódka pismem z dnia 27 maja 2013r. odwołała darowiznę i poinformowała o tym pozwanego, żądając jednocześnie zwrotu kwoty 119.000 zł. Odsetek powódka żąda od daty płatności określonej w tym piśmie. Powódka zaznaczyła przy tym, że roczny termin na realizację jej prawa odwołaniu darowizny z powodu niewdzięczności obdarowanego rozpoczyna się od momentu dowiedzenia się o przyczynie odwołania darowizny, co w niniejszej sprawie miało miejsce od początku 2013r.

Pozwany w odpowiedzi na pozew (k. 67) wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów procesu. Pozwany zaprzeczył aby otrzymał kiedykolwiek od powódki kwotę 119.000 zł., której zwrotu powódka żąda i aby kwitował odbiór tych pieniędzy. Potwierdził natomiast, że otrzymał od powódki środki pieniężne na zakup mebli do mieszkania oraz na remonty wykonywane na życzenie powódki np. na wybudowanie kominka. Pozwany wywodził, że jego małżonka T. M. nakłoniła go aby zezwolił na nieodpłatne zamieszkiwanie na należącej do niego nieruchomości jej przyjaciółce E. K., a następnie znajomym E. K. tj. powódce i jej małżonkowi. Stanowczo zaprzeczył aby kiedykolwiek składał podpis pod umową użyczenia powołaną w pozwie i aby kiedykolwiek był w tym celu z powódką u notariusza. Przedstawił natomiast inną, dwujęzyczną umowę z dnia 13 stycznia 2011r. zatytułowaną W./Prawo mieszkania wskazując, że ta właśnie umowa regulowała stosunki między stronami. Zaprzeczył aby jego zachowanie względem powódki było naganne, twierdząc, że wszelkie rzekome przeszkody w korzystaniu z lokalu są przez powódkę wymyślane celem stworzenia fikcyjnego stanu faktycznego uzasadniającego odstąpienie od umowy o dożywotnie prawo mieszkania. W ocenie pozwanego na skutek konfliktu między pozwanym, a T. M. i opuszczenia przez T. M. nieruchomości w P., a także na skutek zmiany trybu życia powódki po śmierci męża, powódka nie potrzebuje już opisanego w umowie lokalu i próbuje uchylić się od skutków zawartej umowy. Niezależnie od wywodów dotyczących stanu faktycznego, pozwany wskazał, że opisywana w pozwie umowa nie była w istocie darowizną, albowiem pociągała za sobą wzajemne zobowiązanie pozwanego, co pozostaje w sprzeczności z umową darowizny. Wskazał, że nie istnieją żadne podstawy aby przyjąć, iż między stronami doszło do zawarcia umowy darowizny z poleceniem, aby pozwany wykazał się rażąca niewdzięcznością i aby roszczenie o zwrot rzekomo dokonanej darowizny było zasadne. Pozwany podniósł również, że powódka nie wykazała, że jest spadkobierczynią swojego męża, a rzekoma darowizna pochodzić miała prawdopodobnie z majątku dorobkowego małżonków.

### **Sąd ustalił co następuje:**

Pozwany jest właścicielem nieruchomości położonej w P. przy ul. (...). Na terenie nieruchomości znajduje się budynek, w którym wyodrębniono część przeznaczoną pod działalność agroturystyczną, część prywatną pozwanego i część podzieloną na samodzielne apartamenty z odrębnymi wejściami z przeznaczeniem pod wynajem lub zajęte przez osoby z którymi pozwany zawarł umowy pozwalające na nieodpłatne zamieszkiwanie (powódka i E. K.).

W 2010r. powódka wraz z mężem J. F. po przeprowadzeniu rozmów z pozwanym podjęli decyzję o zamieszkaniu na terenie wyżej opisanej nieruchomości. W tym celu sprzedali mieszkanie położone w Z. przy ul. (...) i ze środków uzyskanych ze sprzedaży tego mieszkania powódka przekazała pozwanemu łączną kwotę 119.000 zł. w trzech ratach: pierwszą ratę w wysokości 10.000 zł. w dniu 16 listopada 2010r., drugą w kwocie 30.000 zł. w dniu 11 grudnia 2010r. i trzecią ratę w wysokości 70.000 zł. w dniu 17 stycznia 2011r. Odbiór dwóch pierwszych rat pozwany pokwitował, natomiast pokwitowania odbioru trzeciej raty dokonała małżonka pozwanego T. M. (pokwitowania k. 16-18). Dodatkowo powódka przekazała pozwanemu kwotę około 9.000 zł. na zakup mebli do mieszkania. W dniu 13 stycznia 2011r. strony zawarły umowę nazwaną umową użyczenia. Umowa została zawarta w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Na mocy powyższej umowy pozwany zobowiązał się oddać powódce i J. F. do bezpłatnego używania oznaczoną w umowie część budynku mieszkalnego o powierzchni ok. 70 m<sup>2</sup>. Umowa została zawarta na czas określony 50 lat. Zgodnie z § 3 umowy powódka i jej małżonek mieli ponosić opłaty dotyczące zużytej wody i energii elektrycznej według wskazań liczników oraz ponosić opłaty dotyczące wywozu śmieci i ścieków. Byli również zobowiązani do dokonywania na własny koszt bieżących napraw i remontów (§ 5 umowy).

Na podstawie tejże umowy powódka i jej mąż zamieszkali w wydzielonym lokalu znajdującym się w budynku stanowiącym własność pozwanego. Oprócz samego lokalu, za zgodą pozwanego, korzystali z przydomowego ogródka i miejsca parkingowego. Mąż powódki J. F. zmarł w listopadzie 2012r. Jesienią 2012r. powódka dokonała przeliczenia wysokości opłat uiszczanych przez nią tytułem zużycia prądu, gazu i oleju opałowego oraz wskazań liczników. Uznała, że uiszczane przez nią opłaty są wyższe od kosztów zużycia obliczonych na podstawie odczytów i we wrześniu 2012r. obniżyła dokonywane miesięcznie płaty do 200 zł. Pozwany kwestionował ustalenia powódki twierdząc, że opłaty powinny być uiszczane ryczałtowo. W toku procesu powołał się w tym zakresie na umowę zatytułowaną W./Prawo mieszkania i załącznik do tej umowy określający wysokość opłat. Spory w zakresie wysokości opłat za media doprowadziły do konfliktu pomiędzy stronami. Powódka nabrała przekonania, że pozwany celowo, złośliwie podejmuje działania zmierzające do utrudniania jej korzystania z mieszkania np. bezzasadnie zarzuca jej nieuprawnione korzystanie z wody do podlewania ogrodu, pomimo iż wcześniej wyraził na to zgodę, ogranicza możliwość korzystania z ogródka, zabrania jej przetrzymywania drewna opałowego na tarasie przed budynkiem, stawia nieuzasadnione żądania co do sposobu parkowania samochodów gości powódki, a nawet zarzucił, iż w związku z wizytą jej brata doszło do kradzieży samochodu jednego z gości hotelowych.

Pozwany natomiast twierdził, że powódka dewastuje ogródek wysypując tam popiół z kominka, powódka miała inne wyznaczone miejsce gdzie mogła przechowywać drewno bez naruszania estetyki obejścia, zaprzeczył aby wiązał kradzież do jakiej doszło z pobytym na terenie nieruchomości brata powódki, natomiast wskazał, że na skutek nieuprawnionego zajęcia przez niego jako gościa powódki miejsca na parkingu monitorowanym, skradziony samochód parkowany był na terenie nieobjętym monitoringiem. Powódka zarzucała również pozwanemu, że złośliwie zamyka bramę wjazdową i furtkę na klucz. Była jednak w posiadaniu pilota obsługującego inną bramę wjazdową, z tym, że korzystanie z niej wiązało się z pewnymi niedogodnościami, były też zarzuty do prawidłowego działania pilota. W 2012 roku pozwany na życzenie powódki i z jej środków zrealizował budowę kominka w mieszkaniu zajmowanym przez powódkę. Kominiek powódka wykorzystywała do ogrzewania mieszkania. Do lutego 2013r. kominiek działał prawidłowo. Potem okazało się na skutek wady konstrukcyjnej kominka przy dużych opadach deszczu następuje zalewanie mieszkania. Komin zaczął zamakać i pozwany zabronił dalszego korzystania z niego. Powódka nie remontowała kominka, twierdząc, że pozwany uniemożliwił wchodzenie na teren nieruchomości osobom trzecim, w związku z tym nie miała możliwość przeprowadzenia takiego remontu. Twierdzi również, że pozwany celowo zatkał wlot komina nie uprzedzając jej o tym. Konflikt pomiędzy stronami potęgował także pogarszający się stan techniczny lokalu zajmowanego przez powódkę. Na skutek zalania mieszkania pojawiły się zacieki na ścianach. Na ścianie zewnętrznej sypialni, ścianie graniczącej z łazienką, w przedsiönku oraz w kuchni za meblami pojawiła się pleśń. Powódka nie czyniła żadnych remontów w mieszkaniu. Powódka była również przekonana, że pozwany wchodzi do mieszkania bez jej zgody i wiedzy pod jej nieobecność. Zostawiła nawet w mieszkaniu „plakat” z napisem w języku niemieckim „oszust, diabeł” aby sprowokować pozwanego do przyznania, że wchodzi do tego mieszkania. Istotnie pozwany wraz ze świadkiem A. M. pod nieobecność powódki wszedł do mieszkania - jak twierdzi po to aby zakręcić wodę, którą powódka złośliwie pozostawiła odkręconą podczas swojej dłuższej nieobecności. Konflikty

między stronami nasiliły się do tego stopnia, że powódka w roku 2013 w coraz mniejszym zakresie przebywała w mieszkaniu. Strony nadal nie mogły dojść do porozumienia co do sposobu rozliczenia opłat za media.

Pismem z dnia 22 maja 2013r. powódka powołując się na art. 898 kc złożyła oświadczenie o odwołaniu darowizny w wysokości 119.000 zł. Jako przyczynę odwołania darowizny wskazała rażącą niewdzięczność pozwanego polegającą na skrajnie nagannym i niezgodnym z zasadami współżycia społecznego zachowaniu pozwanego względem niej, które miało miejsce od grudnia 2012r., głównie w związku z zamieszkiwaniem przez nią w nieruchomości położonej P.. Oświadczenie wraz z pismem pełnomocnika powódki wzywającym do zapłaty na rzecz powódki kwoty 119.000 zł. w terminie 7 dni od otrzymania wezwania przesłano pozwanemu pocztą. Przesyłka nie została odebrana przez pozwanego i po awizowaniu zwrócono ją do nadawcy (k. 55 i nast.).

Ostatecznie powódka w listopadzie 2013r. podjęła decyzję o wyprowadzeniu się z mieszkania. Pismem z dnia 21 listopada 2013r. pozwany poinformował powódkę, że na

zasadzie art. 671 § 1 kc korzysta z prawa zastawu na wniesionych do lokalu przedmiotach do czasu uregulowania zaległości w opłatach za media (k. 155).

Poza oświadczeniem o odwołaniu darowizny strony nie składały żadnych oświadczeń dotyczących rozwiązania łączącego ich stosunku prawnego czy też odstąpienia od umowy.

Opisany stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o przedstawione przez strony dokumenty w postaci pokwitowań odbioru gotówki k. 16 i nast., umowę użyczenia (kopia k. 19, oryginał k. 239), pismo zawierające oświadczenie o odwołaniu darowizny k. 55 i nast., znakującą się w aktach sprawy korespondencją stron k. 24, 31, 34, 39, 154, oświadczenie o korzystaniu z prawa zastawu k. 155 oraz zeznań świadków: T. M., E. K., G. J. (1), G. Z., A. M., M. S. (rozprawa w dniu 12 grudnia 2013r.), K. M., D. K. i przesłuchania stron (rozprawa w dniu 13 lutego 2014r.). Sąd nie dał wiary pozwanemu w zakresie w jakim twierdził on, że nie otrzymał od pozwanej spornej kwoty. Przeczą temu zarówno pokwitowania przedstawione przez powódkę (ich autentyczność pozwany również kwestionował), a także zeznania świadków T. M. i E. K., które bezpośrednio były obecne przy czynnościach przekazywania pieniędzy oraz świadków, którzy z relacji powódki lub innych osób słyszeli, że w zamian za zamieszkiwanie na terenie nieruchomości pozwanego powódka przekazała mu zapłatę (G. J. (2), G. Z., K. M.). Wyjaśnienia pozwanego są zresztą całkowicie niewiarygodne w świetle zasad doświadczenia życiowego - nieracjonalne jest bowiem aby pozwany zezwalał całkowicie obcym dla niego osobom na zamieszkiwanie dożywotnio lub na okres 50 lat, na terenie swojej nieruchomości, którą co do zasady wykorzystuje prowadząc tam działalność hotelarską i agroturystyczną, nie czerpiąc z tego żadnej korzyści. Tłumaczenie jakoby powódka, będąca z zawodu lekarzką, miała w przyszłości zajmować się w zamian za prawo zamieszkiwania w nieruchomości, starszymi pensjonariuszami obiektu, również nie zasługuje na wiarę. Przede wszystkim w przedłożonych przez strony umowach nie ma żadnego zapisu co do takich obowiązków powódki, poza tym powódka również jest w wieku emerytalnym, a co za tym idzie okoliczność, że w bliżej nieokreślonej przyszłości będzie nadal pracować zawodowo i będzie w stanie świadczyć pomoc innym osobom jest dalece niepewna i tego rodzaju zobowiązanie nie pozostawałoby w żadnym ekwiwalentnym stosunku do zobowiązania jakie przyjął na siebie pozwany. W tej sytuacji Sąd uznał, że powódka w istocie przekazała pozwanemu sporne środki pieniężne w zamian za prawo zamieszkiwania wraz z mężem w lokalu w budynku pozwanego.

Za niewiarygodne Sąd uznał również twierdzenia pozwanego jakoby nigdy nie był u notariusza celem złożenia podpisu pod umową nazwaną umowa użyczenia. Oświadczenie powoda w tym przedmiocie są całkowicie gołosłowne skoro z klauzuli poświadczenia wynika wyraźnie, że pozwany się stawił, wylegitymował ważnym dokumentem tożsamości i podpis złożył. Pozwany nie wykazał, aby od chwili kiedy dowiedział się o istnieniu „umowy użyczenia” zawiadomił organy ścigania czy też organy samorządu notarialnego o jakichkolwiek nieprawidłowościach dotyczących potwierdzenia przez notariusza złożenia przez niego podpisu. Takie bierne zachowania pozwanego w tej sprawie dodatkowo obniża jego wiarygodność. W tych warunkach Sąd przyjął, że umową regulującą na piśmie kwestie związane z prawem zamieszkiwania powódki w nieruchomości pozwanego jest umowa nazwana umowa użyczenia z dnia 13 stycznia 2013r.

Pozwany przedstawił Sądowi inną umowę z tej samej daty nazwaną W./Prawo mieszkania wraz z załącznikiem wycenającym wysokość opłat (kopia k. 29,35 , oryginał k. 239). Umowa ta używa zupełnie innych sformułowań niż umowa zawarta z odpisami notarialnie poświadczonymi, natomiast w istocie swojej jej treść w zakresie w jakim odnosi się do wzajemnych rozliczeń stron nie odbiega znacząco od umowy przedstawionej przez powódkę. Różnice dotyczą zaznaczenia, że prawo zamieszkiwania jest dożywotnie ( w umowie „użyczenia” 50 lat), postanowień dotyczących miejsca parkingowego i wyraźnego wskazania, że powódka zobowiązana jest ponosić koszty zużycia oleju opałowego (bez wskazania sposobu obliczenia tych kosztów). W treści umowy nie ma zapisu, że załącznik stanowi jej integralną część. Powódka nie zaprzeczała aby podpisywała dokument odpowiadający treści tego załącznika - podczas przesłuchania potwierdziła, że możliwe jest, że podpisywała miesięczne rozliczenia kosztów.

Sąd oddalił wnioski dowodowe pełnomocników stron datowanych na 27 grudnia 2013r. i 13 stycznia 2014r. oraz wnioski o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego grafologa i opinii rzeczoznawcy budowlanego, uznając, że przeprowadzenie tych dowodów nie jest potrzebne dla rozpoznania istoty sprawy, a ponadto, że wnioski zgłoszone w pismach są spóźnione.

### **Sąd zważył co następuje:**

Powódka powołała się na zawartą z pozwanym umowę darowizny kwoty 119.000 zł. z poleceniem oraz na zawartą w wykonaniu tego polecenia umowę użyczenia, a następnie na odwołanie darowizny z powodu rażącej niewdzięczności pozwanego i z tego wywodziła roszczenie do żądania zapłaty przez pozwanego na jej rzecz spornej kwoty. Pozwany natomiast nie tylko zaprzeczył faktycznemu przekazaniu mu środków pieniężnych dochodzonych przez powódkę, ale także podniósł, że umowa opisywana przez powódkę nie ma cech darowizny. W pierwszej kolejności należało zatem ustalić jaki stosunek prawny łączył faktycznie strony.

Zgodnie z art. 888 k.c. przez umowę darowizny darczyńca zobowiązuje się do bezpłatnego świadczenia na rzecz obdarowanego kosztem swego majątku. W myśl art. 893 k.c. darczyńca może włożyć na obdarowanego obowiązek oznaczonego działania lub zaniechania nie czyniąc nikogo wierzycielem (polecenie). W orzecznictwie utrwalony jest pogląd, że dla zakwalifikowania umowy jako darowizny świadczenie darczyńcy musi być subiektywnie i obiektywnie bezpłatne tj. niezależne od uzyskania korzyści lub ekwiwalentu od obdarowanego, a polecenie nie może polegać na nałożeniu takich obowiązków, które odbierają czynności charakter działalności pod tytułem darmym ( wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2006r. , IV CSK 172/06, LEX nr 564478). Nałożenie na obdarowanego obowiązku świadczenia w ramach polecenia tylko wówczas nie pozbawia umowy cech nieodpłatności , gdy nie przekreśla istoty darowizny wyrażającej się przysporzeniu majątku obdarowanego kosztem majątku darczyńcy (wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach I ACr 656/94 z dnia 3 lutego 1995r., OSA 1997/3/20).

Z kolei przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzecz (art. 710 k.c.).

Oceniając zatem dokonane przez strony czynności należy przyjąć, że nie mają one ani cech umowy darowizny, ani umowy użyczenia. W istocie bowiem świadczeniu dokonanyemu przez powódkę, polegającemu na przekazaniu mu kwoty 119.000 zł. odpowiadało ekwiwalentne świadczenie pozwanego polegające na oddaniu powódce i jej małżonkowi do używania lokalu mieszkalnego znajdującego się w nieruchomości pozwanego na okres 50 lat. Wzajemność tych świadczeń objęta była wolą i świadomością stron, co wyraźnie wynika z zeznań powódki złożonych na rozprawie w dniu 13 lutego 2014r. - powódka wyraźnie stwierdziła, że przekazała pozwanemu dochodzoną pozewem kwotę w zamian za prawo zamieszkiwania w lokalu znajdującym się w jego nieruchomości, traktując wypłatę jako koszt „najmu” za cały okres obowiązywania umowy. Nie można zatem przyjąć, że powódka działała z zamiarem dokonania przysporzenia do majątku pozwanego kosztem swojego majątku, co należy do istoty umowy darowizny. Nie można też uznać, że pomiędzy stronami doszło do zawarcia umowy użyczenia będącej wykonaniem polecenia wynikającego z darowizny - po pierwsze dlatego, że świadczenie powódki nie nastąpiło pod tytułem darmym, po drugie dlatego, że istotą umowy użyczenia jest jej nieodpłatny charakter, tymczasem powódka dokonała zapłaty za prawo zamieszkiwania w nieruchomości pozwanego. Wzajemne świadczenia stron miały charakter ekwiwalenty. W umowie

z dnia 13 stycznia 2014r. określono czas jej trwania na 50 lat. Przyjmując, że umowa faktycznie obowiązywałaby przez taki okres czasu (powódka w chwili jej zawierania miała 61 lat) to opłata za prawo korzystania z mieszkania, którą jednorazowo uiszcila powódka, w stosunku miesięcznym wynosiłaby blisko 200 zł. , przy czym powódka zobowiązana była do ponoszenia wszystkich kosztów związanych z użytkowaniem tego mieszkania, w tym nie tylko opłacania mediów ale także dokonywania w nim remontów. Nie sposób zatem uznać, aby prawo do korzystania z lokalu powódka nabyła nieodpłatnie. Należy przy tym zauważyć, że jednorazowe dokonanie tak dużej wpłaty mogło być w danych okolicznościach z wielu względów korzystniejsze dla pozwanego niż pobieranie miesięcznego czynszu, nawet gdyby miał być on większy niż wynika to z podzielenia kwoty wpłaconej przez powódkę przez ilość miesięcy składających się na czas obowiązywania umowy.

W tej sytuacji Sąd uznał, że pomiędzy stronami doszło w istocie do zawarcia umowy nienazwanej zbliżonej charakterem do umowy najmu lokalu mieszkalnego, którą to umowę strony zawarły częściowo ustnie, częściowo w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Powódka uzyskała prawo do zamieszkiwania odpłatnie, z tym że odpłatność ta nie była regulowana w formie czynszu, a w formie jednorazowej wpłaty dokonanej z góry.

Powódka przywołując podstawę faktyczną i prawną dochodzonego roszczenia w sposób wyraźny i jednoznaczny powołała się na umowę darowizny z poleceniem i odwołanie tej darowizny wobec rażącej niewdzięczności pozwanego, przywołując obowiązujące w tym zakresie przepisy kodeksu cywilnego. W istocie jednak zawarcie umowy darowizny nie miało miejsca, nie możliwe zatem było również jej odwołanie, a w tej sytuacji roszczenie zgłoszone przez powódkę jest niezasadne.

Wobec wyraźnie określonego żądania jakiegokolwiek działania Sądu zmierzające do ustalenia innych źródeł roszczenia powódki stanowiłyby niedopuszczalne wyjście ponad podstawę faktyczną żądania zgłoszonego w pozwie.

Ustalając zatem, że strony nie były związane umową darowizny, a co za tym idzie nie było możliwe jej odwołanie, Sąd wobec braku przesłanek z art. 888 k.c. i 898 § 1 k.c. oddalił powództwo.

Na marginesie należy zaznaczyć, że słuszna okazała się uwaga pozwanego, iż powódka nie wykazała, że nabyła w całości spadek po zmarłym mężu, a środki przekazane pozwanemu w ramach zawartej umowy pochodziły ze sprzedaży mieszkania stanowiącego współwłasność powódki i J. F..

O kosztach Sąd orzekł na zasadzie art. 102 k.p.c. mając na względzie, że powódka na skutek konfliktu z pozwanym i opuszczenia mieszkania w P. , znajduje się w trudniej sytuacji życiowej, a jak zeznała podczas przesłuchania, w umowie zawartej z pozwanym ulokowała niemal cały swój majątek. W tej sytuacji Sąd uznał, że zachodzi w niniejszej sprawie szczególnie uzasadniony przypadek pozwalający na nieobciążenie powódki kosztami procesu pomimo oddalenia powództwa.