

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 stycznia 2016 r.

**Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy**

w składzie:

Przewodniczący: SSO Ryszard Marchwicki (spr.)

Sędziowie: SSO Maria Taront

SSR del. Wojciech Rowiński

Protokolant: staż. Michał Marciszonek

po rozpoznaniu w dniu 29 stycznia 2016 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa B. G.

przeciwko L. K. i T. K.

o zamianę dożywocia na rentę

na skutek apelacji wniesionej przez powódkę

od wyroku Sądu Rejonowego w Wągrowcu

z dnia 23 lipca 2015 r.

sygn. akt I C 973/14

I. prostuje oczywistą omyłkę pisarską w rubrum zaskarżonego wyroku w ten sposób, że w miejsce imienia powódki (...) wpisać (...),

II. apelację oddala,

III. zasądza od powódki na rzecz pozwanych 600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w instancji odwoławczej.

Maria Taront Ryszard Marchwicki Wojciech Rowiński

## UZASADNIENIE

W dniu 31 października 2014 roku do Sądu Rejonowego w Wągrowcu wpłynął pozew B. G., która żądała zmiany uprawnień w postaci dożywotniego utrzymania na dożywotnią rentę i zasądzenie od pozwanych L. K. i T. K. kwoty 700,00 zł płatnej miesięcznie

W uzasadnieniu wskazała, że w dniu 5 kwietnia 2005 roku zawarła umowę dożywocia z A. i W. K.. Powódka przeniosła prawo własności nieruchomości rolnej o łącznej powierzchni 12,46 ha, położonej w P., stanowiącej działki nr (...) w zamian za dożywotnie utrzymanie, to jest: przyjęcie powódki jako domownika, dostarczanie wyżywienia przy wspólnym stole, mieszkania polegającego na zajmowaniu przez nią jednego pokoju – dotychczas przez nią zajmowanego – wraz ze współużywalnością kuchni, łazienki i korytarza w budynku mieszkalnym na przedmiotowej

nieruchomości, wraz z oświetleniem i ogrzaniem zajmowanych przez powódkę pomieszczeń i zapewnieniu pomocy i pielęgnowania w chorobie, dowożenia do lekarza, kościoła i z powrotem, zapewnieniu prawa swobodnego poruszania się po nieruchomości. Następnie w dniu 17 maja 2011 roku A. i W. K. sprzedali pozwanym działkę nr (...) o powierzchni 8,23 ha. Powódka podkreśliła, że proponowała pozwanym, iż zrzeknie się prawa dożywocia do działki nr (...) w zamian za zapłatę kwoty 25.000,00 zł, jednak pozwani odmówili zapłaty wyrażając wolę świadczeń w naturze.

Dochodzoną kwotę miesięcznej renty powódka określiła na kwotę 700,00 zł przyjmując, że wartość uprawnień z umowy dożywocia wynosi 1.200,00 zł, a nabyta przez pozwaną nieruchomość stanowi 60% nieruchomości obciążonej pierwotnie.

W odpowiedzi na pozew pozwani wnieśli o oddalenie. W uzasadnieniu podnieśli, że powódka w żaden sposób nie wykazała zasadności roszczenia, a pozwani nigdy nie byli stroną umowy dożywocia, ani nie pozostawali w osobistej styczności z powódką. Nie ponoszą osobistej odpowiedzialności za świadczenia objęte prawem dożywocia, gdyż były one wymagalne w czasie kiedy nieruchomość nie była ich własnością. Działka nr (...) jest niezabudowana, jest gruntem rolnym, a praw dożywocia obciąża pozostałe przekazane nieruchomości i zasadniczo dotyczy zajmowanego budynku mieszkalnego. Prawo dożywocia było i jest wykonywane, w sprawie nie występują przesłanki z art. 913 § 1 k.c., nie wystąpiła żadna zmiana stosunków pomiędzy stronami, a ponadto powódka w pełni realizuje swoje uprawnienia.

Sąd Rejonowy w Wągrowcu oddalił powództwo.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd oparł na materiale dowodowym przedstawionym przez strony (zeznania powódki, pozwanych, świadków, dokumenty i ksero umowy). Podkreślił, że zasadniczo stan faktyczny nie był pomiędzy stronami sporny.

Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 5 kwietnia 2005 roku powódka zawarła umowę dożywocia z A. i W. K.. Następnie w dniu 17 maja 2011 roku A. i W. K. sprzedali pozwanym działkę nr (...) o powierzchni 8,23 ha, która stanowiła część obciążonej nieruchomości. W 2013 roku A. i W. K. wyprowadzili się z budynku zajmowanego z powódką i zamieszkali w budynku obok, który wcześniej przerobili na budynek mieszkalny. Do czerwca 2014 roku A. K. dostarczała matce obiady. Obecnie A. i W. K. ponoszą jedynie koszty zużycia wody, prądu, opłat od nieruchomości. Pozostałe koszty - ogrzewania, zakupu lekarstw, wyżywienia ponosi powódka, która także samodzielnie dojeżdża do sklepu, lekarza i kościoła. Powódka poniosła również koszt prac remontowych w domu - malowania, naprawy pieca i naprawy dachu. Powódka ma swobodę w poruszaniu się po nieruchomości. Pomiędzy stronami nie ma żadnego konfliktu, są bliskimi sąsiadami. Powódka nie zwracała się do pozwanych o podwiezienie do lekarza czy sklepu. Powódka nie utrzymuje kontaktu z A. i W. i w związku z tym nie zwraca się do nich o pomoc, nie występowała także z roszczeniami dotyczącymi wykonywania umowy dożywocia.

Pozwani L. i T. K. prowadzą samodzielnie gospodarstwo rolne, w którego rozwój inwestują od lat. Obecnie ich gospodarstwo rolne ma 80 hektarów. Spłacają liczne kredyty, wzięte na zakup ziemi, kombajnu i ciągnika. Pozwani utrzymują się jedynie z pracy w gospodarstwie: uprawiają ziemię i hodują bydło. Oprócz nich na gospodarstwie mieszka syn z synową oraz drugi młodszy syn uczęszczający do gimnazjum. Stosunki pomiędzy B. G. oraz L. i T. K. są poprawne.

Rozstrzygając niniejszą sprawę Sąd Rejonowy wziął pod uwagę dwie potencjalnie możliwe podstawy prawne roszczenia powódki, a mianowicie art. 914 i art. 913 § 1 k.c.

Na wstępie stwierdził, że w przedmiotowej sprawie art. 914 k.c. nie znajdzie zastosowania ze względu na okoliczność, że pozwani nabyli jedynie część nieruchomości obciążonej prawem dożywocia, a A. i W. K., którzy są również zobowiązani z tytułu umowy dożywocia w dalszym ciągu są właścicielami działki siedliskowej, na której usytuowane są budynki, w których zamieszkuje także powódka.

Natomiast zasądzenie renty na podstawie art. 913 § 1 k.c. jest możliwe w sytuacji w której między dożywcotnikiem a zobowiązanym wytworzyły się takie stosunki, że nie można wymagać od stron, żeby pozostawały nadal w bezpośredniej

ze sobą styczności. Natomiast zgromadzony w sprawie materiał dowodowy w żadnej mierze nie pozwala uznać, że wzajemne relacje pomiędzy powódką a pozwanymi czy też powódką a A. i W. K. były takiego rodzaju, że nie można wymagać od stron, żeby pozostawały nadal w bezpośredniej ze sobą styczności. Relacje pomiędzy powódką a pozwanymi są poprawne, nie ma między nimi żadnego konfliktu i nigdy nie było, są bliskimi sąsiadami. Wprawdzie powódka nie utrzymuje kontaktu z córką A. i zięciem W., którzy mieszkają w budynku obok, ale ten brak kontaktu nie świadczy wystąpieniu stosunków uzasadniających zmianę uprawnień na rentę.

Ponadto Sąd Rejonowy zauważył, że powódka nie udowodniła, że wysokość żądanej miesięcznej renty odpowiada wartości uprawnień wynikających z umowy dożywocia.

Mając na uwadze powyższe Sąd Rejonowy uznał, że strona powodowa nie wykazała istnienia przesłanek z art. 913 § 1 k.c. do żądania zamiany oraz nie wykazała, że żądana wysokość renty odpowiada uprawnieniom z umowy dożywocia i powództwo oddali.

W apelacji powódka wniosła o zmianę zaskarżonego poprzez zmianę uprawnień dożywotniego utrzymania na rentę zgodnie z żądaniem wskazanym w pozwie oraz ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Powódka zarzuciła Sądowi pierwszej instancji naruszenie przepisów prawa materialnego, a w szczególności:

- art. 913 § 1 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na nieuzasadnionym przyjęciu, że stan faktyczny sprawy podlega rozpatrzeniu w oparciu o analizę jedynie przesłanek w nim wskazanych, z całkowitym pominięciem art. 914 k.c.,

- art. 914 k.c. poprzez jego całkowite niezastosowanie,

- art. 908 § 1 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na błędnej wykładni treści umowy dożywocia,

- art. 910 § 2 k.c. poprzez jego niezastosowanie, polegające na błędnym przyjęciu, że okoliczność zbycia części nieruchomości obciążonej prawem dożywocia nie ma wpływu na zakres świadczeń oraz krąg podmiotów zobowiązanych do ich spełnienia,

- art. 65 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie, wobec nieuwzględnienia jaki był zgodny zamiar stron i cel zawartej umowy dożywocia,

- art. 5 k.c. poprzez wydanie orzeczenia, które w swej istocie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, bowiem nie uwzględniła charakteru zaistniałej sytuacji oraz relacji istniejących między stronami.

Ponadto powódka podniosła, że doszło do naruszenia przepisów postępowania, które miało wpływ treść wydanego orzeczenia, a w szczególności:

- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego w celu ustalenia faktów mających znaczenie dla sprawy oraz przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów przeprowadzonych w sprawie, dokonanej wybiórczo, wbrew zasadom logiki doświadczenia życiowego, a w konsekwencji przyjęcie, iż w przypadku powódki nie zachodzą okoliczności będące podstawą do zamiany prawa dożywocia na dożywotnią rentę,

- art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie przyczyn dla których stan faktyczny przedstawiony przez pozwanych Sąd obdarzył w pełni przymiotem wiarygodności, odmawiając go oświadczeniom strony powodowej,

- błędnym wskazaniu, iż zarówno zeznania świadków, jak i stron w całości zasługują na przymiot wiarygodności, podczas gdy z zeznań powódki oraz świadków D. G. i J. G. wynikał całkowity brak zainteresowania pozwanych losem powódki, brak wykonywania umowy dożywocia przez córkę powódki A. K. i W. K., co doprowadziło do wewnętrznej sprzeczności w rozumowaniu Sądu,

- art. 102 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i błąd w ustaleniach faktycznych, polegający na błędnej ocenie sytuacji materialnej powódki i sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego uznanie przez Sąd, że strona powodowa posiada odpowiednie środki na pokrycie kosztów postępowania jak również dysponuje odpowiednimi możliwościami zarobkowymi.

Powódka zarzuciła także błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia, który miał decydujący wpływ na treść wydanego przez Sąd rozstrzygnięcia, polegający na:

- błędnym przyjęciu, iż prawo dożywocia było i jest realizowane,
- przyjęciu, iż na pozwanych nie ciążył obowiązek sprawowania opieki nad powódką, ponieważ obowiązek ten w pierwszej kolejności ciążył na A. i W. K. z uwagi na ich wspólne zamieszkiwanie w obrębie jednej działki siedliskowej,
- przyjęciu, iż obowiązkiem powódki był domaganie się udzielenia pomocy przez pozwanego,
- sprzeczne z zebraniem materiałem dowodowym ustalenie, iż powódka nie domagała się pomocy od pozwanych, podczas gdy powódka podawała, że prosiła pozwanych o pomoc i została przez nich lekceważąco potraktowana, nadto w aktach postępowania znajdują się pisma pełnomocnika powódki skierowane do pozwanych wzywające do wykonania umowy dożywocia i świadczeń w naturze,
- przyjęciu, iż konieczna opieka nad dożywcotnikiem polegać miała głównie na dojazdach do lekarza,
- przyjęciu, za argument przemawiający na korzyść pozwanych, że obecna sytuacja majątkowa pozwanych wyklucza obciążenie miesięczną rentą, a sama powódka nigdy nie zwracała się do pozwanych o pomoc,
- błędne ustalenie, iż pozwani są w złej sytuacji finansowej, podczas gdy pozwani zaciągają zobowiązania kredytowe - w wysokości raty rocznej około 100.000,00 zł i uzyskują dochody z uprawy gospodarstwa o powierzchni około 100 ha,
- przyjęciu, że na pozwanych nie spoczywa obowiązek remontowania domu, w którym mieszka powódka, gdyż nie są jego właścicielami podczas, gdy warunki panujące w budynku zamieszkałym przez powódkę powodują zagrożenie dla jej zdrowia i życia, a zaniechanie remontu jest tożsame z brakiem realizacji obowiązku zapewnienia pomieszczeń mieszkalnych.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podziela w całości ustalenia Sądu I Instancji i na podstawie art. 382 k.p.c. przyjmuje je za własne.

Nie budzą również wątpliwości w zasadniczej części ustalenia prawne Sądu Rejonowego.

Odnosząc się do poszczególnych zarzutów apelacji należało stwierdzić co następuje :

1. Zarzut naruszenia art. 913 § 1 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na nieuzasadnionym przyjęciu , że stan faktyczny sprawy podlega rozpatrzeniu w oparciu o analizę jedynie przesłanej w nim zawartych , z całkowitym pominięciem art. 914 k.c. oraz
2. Zarzut naruszenia art. 914 k.c. poprzez jego całkowite niezastosowanie należało uznać za całkowicie bezzasadne .

Uprawnienie dożywcotnika do żądania zamiany prawa dożywcotnika na dożywcotną rentę odpowiadającą wartości tego prawa powstaje wówczas gdy zobowiązany do świadczeń z dożywocia zbył nieruchomości na rzecz osoby lub osób trzecich. Uprawnienie to wchodzi jednak w rachubę tylko wówczas gdy została zbyta cała nieruchomość. W wypadku zbycia jedynie części nieruchomości dożywcotnik nie może skorzystać z uprawnienia przewidzianego w tym przepisie.

Jak podkreśla się w doktrynie, zbycie tylko części nieruchomości obciążonej prawem dożywocia, nie uzasadnia roszczenia z art. 914 k.c., chyba, że część pozostała (nieobjęta umową zbycia) przedstawia niewielką wartość. Przy ocenie natomiast czy są podstawy do zmiany prawa dożywocia na rentę, należy w takim przypadku brać pod uwagę treść prawa dożywocia. Przykładowo podaje się, iż należałoby dopuścić zmianę dożywocia na rentę w razie zbycia domu, mimo że jego wartość w porównaniu z pozostałą częścią nieruchomości byłaby niewielka, gdyby w skład prawa dożywocia wchodziły takie świadczenia jak mieszkanie, opał, pomoc i pielęgnacja w chorobie, a zbywca zobowiązany do świadczeń, opuszczając sprzedany czy też zbyty w innej drodze dom, zamierzał zabrać ze sobą dożywotnika (patrz: Komentarz do kodeksu cywilnego, Księga trzecia, Zobowiązania, tom 2, Wydanie 8, Warszawa 2007, Stanisław Dmowski, komentarz do art. 914, s. 840).

Taka sytuacja w niniejszej sprawie nie ma zastosowania, albowiem małżonkowie K. A. i W. w wyniku umowy dożywocia otrzymali nieruchomość o pow. 12,46 ha zabudowaną, a następnie aktem notarialnym z dnia 17.05.2011 r sprzedali małżonkom K. T. i L. działkę nr. 461 niezabudowaną o pow. 8,23 ha.

Nieuzasadnione są również zarzuty naruszenia art. 908 § 1 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na błędnej wykładni treści umowy dożywocia oraz art. 910§ 2 k.c. i art. 65 k.c. W ocenie skarżącego sąd nie uwzględnił iż na pozwanych również ciąży obowiązek zapewnienia powódce opieki. Błędne jest w ocenie powódki twierdzenie sądu iż pozwani z uwagi na posiadanie części nieruchomości mogli przypuszczać, że te uprawnienia są realizowane. Ponadto według skarżącej po zbyciu części nieruchomości obowiązki wynikające z umowy dożywocia powinny być realizowane wspólnie przez wszystkich właścicieli, a z zebranego materiału wynika iż pozwani nigdy nie wypełniali ciężącego na nich obowiązku.

Interpretacja ogólnego przepisu art. 908 k.c. nakazuje przyjąć, że o treści i zakresie świadczeń należnych dożywotnikowi przesądza w każdym przypadku umowa dożywocia i w tym zakresie zasada swobody umów (art. 353<sup>1</sup> k.c.) nie doznaje ustawowego ograniczenia. Dopiero w razie braku szczegółowych ustaleń stron w umowie dożywocia, zakres świadczeń określa się według zasad art. 908 § 1 k.c.

W niniejszej sprawie w dniu 5 kwietnia 2005 roku powódka zawarła umowę dożywocia z A. i W. K.. Powódka przeniosła prawo własności nieruchomości rolnej o łącznej powierzchni 12,46 ha, położonej w P., stanowiącej działki nr (...) w zamian za dożywotnie utrzymanie, to jest: przyjęcie powódki jako domownika, dostarczanie wyżywienia przy wspólnym stole, mieszkania polegającego na zajmowaniu przez nią jednego pokoju – dotychczas przez nią zajmowanego – wraz ze współużywalnością kuchni, łazienki i korytarza w budynku mieszkalnym na przedmiotowej nieruchomości, wraz z oświetleniem i ogrzaniem zajmowanych przez powódkę pomieszczeń i zapewnieniu pomocy i pielęgnowania w chorobie, dowożenia do lekarza, kościoła i z powrotem, zapewnieniu prawa swobodnego poruszania się po nieruchomości.

Z treści powyższej umowy wynika, że obowiązki i prawa stron wynikające z służebności osobistej mieszkania, - koncentrowały się i utożsamiały bezpośrednio z nieruchomością zabudowaną, w szczególności budynkiem mieszkalnym.

Tym samym fakt, że przedmiot umowy dożywocia uległ uszczupleniu o niezabudowaną działkę nr (...) zbytą na rzecz pozwanych, nie miał żadnego wpływu na zakres praw i obowiązków stron umowy dożywocia, o czym bezpośrednio i wprost świadczy treść umowy. W oparciu o powyższe należy zatem stwierdzić, że strony zawartej umowy dożywocia wiązały prawa i obowiązki z niej wynikające z nieruchomością zabudowaną domem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi. Tam bowiem obowiązki z umowy dożywocia były faktycznie możliwe i wykonywane.

Nie ulega wątpliwości iż w sytuacji zbycia nieruchomości objętej prawem dożywocia odpowiedzialność z tego tytułu ponosi także nabywca osobistą odpowiedzialność za świadczenia tym prawem objęte, to odpowiedzialność ta jest ograniczona zakresem obowiązków określonych umową, bądź ustawą. Z umowy dożywocia co już wyżej wskazano wynika, że w zamian za przeniesienie własności nieruchomości powódka ma mieć dożywotnie utrzymanie, polegające na przyjęciu jej jako domownika, dostarczaniu wyżywienia przy wspólnym stole, , mieszkania polegającego na

zajmowaniu przez nią jednego pokoju – dotychczas przez nią zajmowanego – wraz ze współużywalnością kuchni , łazienki i korytarza w budynku mieszkalnym na przedmiotowej nieruchomości , wraz z oświetleniem i ogrzaniem pomieszczeń przez nią zajmowanych , zapewnić pomoc i pielęgnowanie w chorobie , dowóz do lekarza , kościoła i z powrotem , a także zapewnić prawo swobodnego poruszania się po nieruchomości.

Z prawidłowo ustalonego stanu faktycznego wynika , że powódka cały czas zajmuje pokój wraz z kuchnią i korytarzem , co więcej od czasu wyprowadzenia się małżonków K. do innego budynku na tej nieruchomości powódka zajmuje całą dotychczasową nieruchomość

Niesporne jest bowiem, iż w tej właśnie nieruchomości zabudowanej powódka stale i niezmiennie zamieszkuje, jest tam zameldowana na pobyt stały. Powódka mieszka cały czas w tym samym domu, korzysta z tych samych zabudowań mieszkalnych i gospodarczych , z akt nie wynika również , by nie mogła swobodnie poruszać się po nieruchomości .

Podkreślić trzeba zatem, że w tym stanie rzeczy zbycie na rzecz pozwanych niezabudowanej działki nr (...), stanowiącej grunt rolny, mimo, iż niewątpliwie jest ona obciążona prawem dożywocia ustanowionym na jej rzecz nie uszczupliło w żaden sposób i żadnego z praw przysługujących powódce jako dożywnikowi. Choć nie może być kwestionowane, iż w razie zbycia nieruchomości obciążonej prawem dożywocia, nabywca ponosi także osobistą odpowiedzialność za świadczenia tym prawem objęte, to odpowiedzialność ta jest ograniczona zakresem obowiązków określonych umową, bądź ustawą, zaś w niniejszym przypadku takich obowiązków pozwanego nie sposób wyodrębnić w stosunku działki którą nabyli oni w drodze umowy sprzedaży . W szczególności nie można mówić o skonkretyzowanych obowiązkach pozwanych, ani też prawach przysługujących dożywnikowi – powódce względem nabytej przez pozwanych działki niezabudowanej nr (...). Umowa dożywocia określała obowiązki zobowiązanego ściśle związane z budynkiem mieszkalnym, który znajduje się na działkach, co do których prawo dożywocia obciąża córkę i zięcia powódki . Natomiast działka gruntu, którą nabyli pozwani jest działką rolną, niezabudowaną, z własnością i nabyciem której nie sposób kształtować zarówno obowiązków ustawowych wynikających z przepisu art. 908 k.c., jak również z treści zawartej umowy dożywocia.

Z powołanych względów żądanie powódki zamiany na dożywnią rentę uprawnień objętych treścią prawa dożywocia obciążających nieruchomość pozwanego (niezabudowana działka o numerze (...), stanowiąca grunt rolne) nie mogło podlegać uwzględnieniu. Również ratio legis regulacji zawartej w art. 914 k.c., przyznającego dożywnikowi uprawnienie do żądania zamiany na rentę, opiera się na konstrukcji prawa dożywocia jako wykonywanym osobiście i opartym na stosunku bliskości stosunku zobowiązaniowym, który w sytuacji zbycia nieruchomości zmuszałby dożywnika do pozostawania w stosunku bezpośredniej bliskości z osobą obcą. Jednak taka sytuacja nie ma przecież miejsca w rozpatrywanym przypadku albowiem zbyciu podlegała tylko część nieruchomości

Niewątpliwym jest, że większość wskazanych uprawnień związanych jest bezpośrednio z zabudowaną działką siedliskową – umożliwienie zamieszkania jako domownik, wspólnego żywienia i korzystania z infrastruktury oraz mediów może być realizowane tylko przez właściciela tej nieruchomości. Podobnie zapewnieniu pomocy i pielęgnowania w chorobie oraz dowożenia do lekarza, kościoła i z powrotem w sposób naturalny obciąża osoby mieszkające razem, dlatego też należy stwierdzić, że obciąża właściciela nieruchomości zabudowanej. Także uprawnienie do swobodnego poruszania się po nieruchomości w zasadzie nie dotyczy działek rolnych, bowiem nie są one przeznaczone do poruszania się po nich, uprawnienie to zatem dotyczy nieruchomości zabudowanej z której dożywnik korzysta w wyżej określonym zakresie.

Mając na uwadze treść uprawnień określonych w umowie dożywocia należy stwierdzić, że nie są one związane z nieruchomością nabytą przez powodów, a co za tym idzie nie można zastosować w tej sprawie art. 914 k.c.

Powódka wskazała także na naruszenie art. 5 k.c. poprzez wydanie orzeczenia, które w swej istocie jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, bowiem nie uwzględnia charakteru zaistniałej sytuacji oraz relacji istniejących między stronami. Jest to nieuzasadniony zarzut. Zgodnie z utrwalonym poglądem judykatury „klauzula generalna niedopuszczalności czynienia ze swego prawa użytku sprzecznego z zasadami współżycia społecznego ma na celu zapobieganie stosowania prawa w sposób prowadzący do skutków nieetycznych lub rozmiągających się w

sposób zasadniczy z celem danej regulacji prawnej. Jeśli więc uwzględnienie powództwa, zgodnego z literą prawa, powodowałoby skutki rażąco niesprawiedliwe i krzywdzące (summum ius summa iniuria), nie dające się zaakceptować z punktu widzenia norm moralnych i wartości powszechnie uznawanych w społeczeństwie, art. 5 k.c. zezwala na jego oddalenie. Należy jednak pamiętać, że istotą prawa cywilnego jest ochrona praw podmiotowych, tak więc odmowa udzielenia tej ochrony osobie, która korzysta z przysługującego jej prawa podmiotowego w sposób zgodny z jego treścią, może mieć miejsce zupełnie wyjątkowo i musi być uzasadniona istnieniem szczególnych okoliczności uzasadniających przyjęcie, że w określonym układzie stosunków uwzględnienie powództwa prowadziłoby do skutków szczególnie dotkliwych i nieakceptowanych” (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 sierpnia 2015 roku, II CSK 555/14, LEX nr 1801548). Zarzut naruszania art. 5 k.c. nie może stanowić samodzielnej podstawy powództwa, jest to bowiem co do zasady środek ochrony pozwanego gdy uwzględnieniu powództwa sprzeciwiają się zasady współżycia społecznego.

Również nieuzasadniony okazał się zarzut naruszenia art. 233 § k.p.c.

Rozstrzygając o zarzucie naruszenia art. 233 k.p.c. należy pamiętać, że skarżący może skutecznie go podnieść tylko jeśli wskaże konkretnie gdzie zaszła sprzeczność i uzasadni to. Jeżeli z materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona.

Skarżąca wskazała, że z zeznań powódki oraz świadków D. G. i J. G. wynikał całkowity brak zainteresowania pozwanych losem powódki, a także brak wykonywania umowy dożywocia przez córkę powódki A. K. i W. K., czego Sąd pierwszej instancji nie uwzględnił. Zarzut ten nie był uzasadniony. Sąd Rejonowy ustalił, że pozwani wiedzieli o obciążaniu nabytej nieruchomości prawem dożywocia, jednakże przypuszczali, że powódka realizuje swoje uprawnienia na nieruchomości zabudowanej. Co pokrywa się z treścią wyżej wskazanych zeznań. Jeśli natomiast chodzi o brak wykonywania umowy dożywocia przez córkę powódki A. K. i W. K., co także powódka wskazuje ponownie w dalszej części apelacji (błędne przyjęcie, iż prawo dożywocia było i jest realizowane), to należy stwierdzić, że Sąd wobec skorzystania przez A. K. i W. K. z prawa odmowy zeznań oparł się w głównej mierze na zeznaniach samej powódki i jej córek. Na rozprawie w dniu 9 lipca 2015 roku powódka zeznała, że A. i W. K. wykonywali umowę dożywocia przez 5 lat, dopiero w 2011 roku nastąpił kryzys, czego nie precyzuje, od przeprowadzki w 2013 roku powódka nie dostaje opału a od czerwca 2014 roku obiadów. A. i W. K. nie dowożą już powódki do lekarza, ani kościoła. Jednakże ma zapewnione swobodne poruszanie się po nieruchomości i miejsce do mieszkania (a także opłaconą wodę i prąd, a także podatek od nieruchomości). Tak samo stan faktyczny przedstawiły na rozprawie w dniu 7 maja 2015 roku D. G. i J. G.. Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że ustalenie Sądu Rejonowego, że umowa dożywocia była realizowana i nadal jest – choć w niewielkiej części, jest prawidłowe a zarzut skarżącej bezpodstawny.

Jak już było wskazane, Sąd Rejonowy nie badał w jakim zakresie na pozwanych ciąży obowiązek z umowy dożywocia, bowiem powódka żądał zamiany uprawnień na rentę, co sąd uznał za nienależne co do zasady. Sąd Rejonowy wskazał, że sam fakt niewywiązywania się nabywcy części nieruchomości z obowiązku świadczenia na rzecz dożywotnika nie stanowi podstawy do zamiany części uprawnień wynikających z dożywocia na rentę, a stwarza jedynie warunki do wytoczenia powództwa o zasądzenie umówionych świadczeń i do ewentualnego żądania odszkodowania z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania wynikającego z umowy dożywocia. Ponadto jak już było sygnalizowane, uprawnienia związane z określoną nieruchomością obciążają jej właściciela, a skoro większość uprawnień z umowy dożywocia dotyczy działki siedliskowej to obciążają jej właściciela.

Sąd stwierdził, że niewywiązywania się nabywcy części nieruchomości z obowiązku świadczenia na rzecz dożywotnika nie stanowi podstawy do zamiany części uprawnień wynikających z dożywocia na rentę.

Z materiału dowodowego wynika że małżonkowie K. nie wywiązują się z części obowiązków wynikających z umowy dożywocia .

Jak słusznie jednak zauważył sąd I instancji powódce służy w tym przypadku ochrona na zasadach ogólnych może domagać się realizacji tych uprawnień od córki i zięcia , a jeżeli wykaże że zachodzą co do nich przesłanki z art. 913 kc domagać się zamiany części tych świadczeń na rentę.

Powódka także zakwestionowała rozstrzygnięcie o kosztach. Podniosła, że doszło do naruszenia art. 102 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i błąd w ustaleniach faktycznych, polegający na błędnej ocenie sytuacji materialnej powódki i sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego uznanie przez Sąd, że strona powodowa posiada odpowiednie środki na pokrycie kosztów postępowania jak również dysponuje odpowiednimi możliwościami zarobkowymi.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie o kosztach na art. 98 § 1 k.p.c., który formułuje ogólną zasadę ponoszenia kosztów postępowania przez stronę przegrywającą. Art. 102 k.p.c., na który powołuje się skarżąca, pozwala na odstąpienie od niej w wypadkach szczególnie uzasadnionych. Zdaniem Sądu Okręgowego w niniejszej sprawie nie zachodzą okoliczności uzasadniające zastosowanie art. 102 k.p.c. Skarżąca powołuje się na trudną sytuację materialną powódki, ale zapomina, że wniosek o zwolnienie od kosztów został oddalony, bowiem powódka nie wykazała, że nie może ponieść kosztów postępowania – nie przedłożyła żadnych dokumentów, które świadczyłyby o jej wydatkach. Emerytura powódki nie jest wysoka, ale nie udowodniono, że jest niewystarczająca na pokrycie kosztów postępowania.

Mając na względzie powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w związku z art. 108 § 1 k.p.c. oraz na podstawie § 6 pkt.4 w zw. z § 13 ust.1 pkt.1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu

/-/ Maria Taront /-/ Ryszard Marchwicki /-/ Wojciech Rowiński