

Sygn. akt I Ca 210/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 sierpnia 2013 r.

**Sąd Okręgowy w Łomży I Wydział Cywilny**

w składzie:

|                 |  |
|-----------------|--|
| Przewodniczący: | Janusz Wyszynski                                 |
| Sędziowie:      | Włodzimierz Wójcicki (spr.)<br>Andrzej Kordowski |
| Protokolant:    | Beata Jagielska                                  |

po rozpoznaniu w dniu 29 sierpnia 2013 r. w Łomży

na rozprawie

sprawy z powództwa J. M.

przeciwko E. W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Zambrowie

z dnia 10 czerwca 2013 r., sygn. akt VI C 234/13

I. apelację oddala;

II. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 300 złotych tytułem kosztów za drugą instancję.

Sygn. akt I Ca 210/13

## UZASADNIENIE

Powód J. M. w pozwie skierowanym przeciwko E. W. wniósł o zasądzenie na swoją rzecz kwoty 2.259,10 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów procesu. W uzasadnieniu pozwu podniósł, że on i jego żona zawarli z pozwaną umowę o dożywocie, przenosząc na pozwaną gospodarstwo rolne z zabudowaniami. Następnie wyrokiem z dnia 19 marca 2012 r. Sąd Rejonowy w Wysokim Mazowieckiem zamienił niektóre uprawnienia wynikające z umowy o dożywocie na rentę, wyłączając służebność mieszkania. Wskazał, iż pozwana winna ponosić opłaty, m. in. za energię elektryczną i opał. Mimo tego, opłatę za energię elektryczną ponosi w całości powód, przez co pozwana bezpodstawnie wzbogaca się jego kosztem.

W dniu 18 lutego 2013 r. w sprawie wydano nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym zasądzający kwotę dochodzoną pozwem wraz ze zwrotem kosztów postępowania na rzecz powoda.

W dniu 15 marca 2013 r. pozwana wniosła skutecznie sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty. Żądała oddalenia powództwa i zasądzenia na swoją rzecz kosztów postępowania. Wskazała, że powód odmawia zgody na zamontowanie podlicznika prądu, a pozwana z mężem i dziećmi zajmuje, tak jak powód, dwa pomieszczenia. Podniosła, że zawarła z powodem w 2010 r. porozumienie, iż będą opłacali rachunki za energię po połowie. W 2011 r. opłaciła prawie połowę tych należności (winna jest powodowi 17,31 zł), zaś w 2012 r. opłaciła tylko część z przypadającej zgodnie z uzgodnieniami na nią kwoty i jest winna powodowi za ten rok 389,04 zł oraz nie opłaciła połowy dopłaty za energię elektryczną w kwocie 122,74 zł. Natomiast, jak wskazała, opłaciła w całości opłatę za energię siłową i z tego tytułu powód jest jej winny 142,20 zł. Ponadto poniosła całkowity koszt ogrzewania domu w kwocie 2.429,43 zł. Wobec tego, że powód jest jej dłużnikiem do kwoty 1.839,74 zł, zaś wierzytelność powoda w stosunku do niej wynosi 1.126,26 zł, wniosła o potrącenie do kwoty 1.126 zł.

Sąd Rejonowy w Zambrowie wyrokiem z dnia 10 czerwca 2013 r. zasądził od pozwanej E. W. na rzecz powoda J. M. kwotę 1.124,75 złotych wraz ustawowymi odsetkami od dnia 3 stycznia 2013 roku do dnia zapłaty. W pozostałym zakresie oddalił powództwo i zniósł koszty procesu między stronami (k. 59).

Powyższy wyrok Sąd Rejonowy oparł na następujących ustaleniach faktycznych i prawnych:

Na mocy umowy o dożywocie z dnia 23 marca 1998 r. powód wraz z żoną A. M. przenieśli na pozwaną córkę E. M. (obecnie W.) własność nieruchomości rolnej zabudowanej. Pozwana zobowiązała się zapewnić zbywcom dożywotnie utrzymanie, polegające na przyjęciu ich jako domowników, dostarczeniu wyżywienia, zapewnieniu odpowiedniej pomocy i pielęgnowania w chorobie oraz sprawieniu im własnym kosztem pogrzebu odpowiadającego miejscowym zwyczajom, a nadto ustanowiła na ich rzecz służebność osobistą polegającą na bezpłatnym dożywotnim korzystaniu z dwóch izb od strony północnej oraz współkorzystaniu z łazienki i hallu. Wyrokiem z dnia 19 marca 2012 r. Sąd Rejonowy w Wysokiem Mazowieckiem w sprawie I C 100/11 zamienił uprawnienia powoda i jego żony z tytułu prawa dożywocia, z wyłączeniem służebności mieszkania, na renty dożywotnie. Wyrok ten uprawomocnił się w dniu 9 lipca 2012 r. Powód i pozwana umową ustną w 2010r. uzgodnili, że rachunki za utrzymanie wspólnie zamieszkiwanego domu będą opłacać po połowie. W domu, w którym strony wspólnie zamieszkują są zamontowane trzy liczniki energii elektrycznej. Dwa z nich są jednofazowe, w tym jeden zamontowany w związku z umową zawartą przez (...) (dostawca energii) z J. S., zaś drugi zgodnie z umową zawartą z powodem. Natomiast licznik trójfazowy (energia służąca do podgrzania wody) został zamontowany w związku z zawarciem umowy pomiędzy dostawcą energii a pozwaną.

W roku 2011 powód opłacił rachunki za energię elektryczną za miesiące: sierpień 154,73 zł,- wrzesień 154,73 zł, - październik 154,73 zł, - listopad 146,81 zł, - grudzień 156,78 zł. W tym samym roku pozwana opłacała rachunki za energię elektryczną za miesiące: - listopad 14,82 zł, - grudzień 17,22 zł.

W roku 2012 powód opłacił energię elektryczną za miesiące: - styczeń 154,27 zł, - czerwiec 176,74 zł, - lipiec 176,06 zł, - sierpień 176,06 zł, - wrzesień 176,06 zł, październik 176,06 zł, - listopad 169,40 zł, - grudzień 189,38 zł, a nadto stanowiącą wyrównanie za zużytą energię kwotę 245,48 zł. W 2012 r. pozwana opłaciła rachunki za energię elektryczną za miesiące: - styczeń 15,45 zł, - luty 15,45 zł, - marzec 15,45 zł oraz 154,27 zł, - kwiecień 15,45 zł oraz 154,27 zł, - maj 10,35 zł, - czerwiec 18,70 zł, - lipiec 16,20 zł, - sierpień 16,20 zł, - wrzesień 16,20 zł, - październik 16,20 zł, - listopad 13,85 zł, - grudzień 18,07 zł. Przy czym w grudniu 2012 r. pozwana zakupiła węgiel, służący do ogrzewania domu w sezonie zimowym za kwotę 1.340 zł. Ponadto pozwana w 2013 r. opłaciła energię elektryczną za styczeń 16,20 zł, luty 16,20 zł, marzec 16,20 zł i kwiecień 16,20 zł. W 2010 roku strony umówiły się, że będą ponosiły koszty energii po połowie.

Sąd Rejonowy ustalił, że do czasu uprawomocnienia się wyroku Sądu w sprawie I C 100/11, zamieniającego uprawnienia wynikające z prawa dożywocia - z wyłączeniem służebności mieszkania, na rentę (9 lipca 2012 r), powód korzystał z przewidzianych w art. art. 908 § 1 k.c. uprawnień dożywotnika. Powołując się na orzecznictwo Sądu

Najwyższego wskazał, że istotą umowy dożywocia jest zapewnienie zbywcy przez nabywcę nieruchomości utrzymania w taki sposób, aby zbywca nie musiał ponosić podstawowych kosztów utrzymania - przyczyniać się do zdobywania środków na zaspokojenie niezbędnych wymagań życiowych (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9.05.2008r., sygn. III CSK 359/07). Sąd Rejonowy uznał, że do takich kosztów należą koszty opału i energii elektrycznej, co wynika zresztą z treści przepisu art. 908 k.c..

Sąd nie zgodził się z twierdzeniem pozwanej, że strony w umowie o dożywocie uregulowały obowiązki obciążonego dożywociem w sposób odmienny niż przewiduje to ustawa - strony tej umowy wskazały, że powód zostanie przyjęty jako domownik w ramach dożywotniego utrzymania. Wobec powyższego Sąd I instancji ocenił, że do chwili zamiany uprawnień z tytułu dożywocia na rentę obowiązek dostarczania energii elektrycznej dożywnikowi ciążył na pozwanej, czego strony umowy o dożywocie nie mogły wyłączyć lub uregulować odmiennie ustnym porozumieniem.

Dlatego roszczenie powoda o zwrot poniesionych wydatków na energię elektryczną za miesiące do czerwca 2012 r., co stanowiło łączną kwotę 1.344,27 zł. Sąd Rejonowy uznał za uzasadnione.

Poniesienie tych kosztów przez dożywnika spowodowało po stronie zobowiązanej z umowy dożywocia pozwanej uzyskanie korzyści majątkowej bez podstawy prawnej, do czego ma zastosowanie art. 405 k.c.. Bez znaczenia był fakt, że licznik, który odmierza energię zużywaną w domu jest zapisany na powoda, zaś licznik siłowy do podgrzewania wody - na pozwaną.

Sąd Rejonowy ocenił, że sytuacja stron po uprawomocnieniu się wyroku zamieniającego świadczenia z tytułu dożywocia na rentę uległa zmianie, gdyż powodowi pozostała jedynie służebność mieszkania, co zgodnie z art. art. 908 § 2 k.c. składa się na prawo dożywocia. Do służebności mieszkania i innych służebności osobistych mają zastosowanie przepisy art. 296 i n. k.c. W uprawnieniach wynikających ze służebności mieszkania nie mieści się ponoszenie przez właściciela nieruchomości obciążonej tą służebnością kosztów eksploatacyjnych, które generuje uprawniony. Dlatego też od uprawomocnienia się wyroku zamieniającego dożywocie na rentę powodowi przysługiwała już tylko służebność mieszkania, a zatem miał on obowiązek ponoszenia kosztów związanych z eksploatacją domu, w tym energii elektrycznej oraz opału. Zatem umowa powoda z pozwaną o ponoszeniu kosztów po połowie była skuteczna po ustaniu uprawnień z tytułu dożywocia. Od tego momentu powód miał obowiązek opłacania rachunków za energię elektryczną w 50%.

Sąd Rejonowy ustalił, że za okres od lipca 2012 r. powód opłacił rachunki na łączną kwotę 1.063,02 zł, połowa tej kwoty to 531,51 zł. Pozwana zaś przedstawiła opłacone rachunki od lipca 2012 r. do kwietnia 2013 r. za energię na łączną sumę 161,52 zł, jej połowa to 80,76 zł. Zatem pozwana winna była zwrócić powodowi 531,51 zł, a powód pozwanej 80,76 zł. Opłacenie przez powoda rachunków ponad umówione 50% ich wartości stworzyło sytuację bezpodstawnego wzbogacenia po stronie pozwanej (art. 405 k.c.). Jednakże pozwana w całości opłaciła zakup węgla za kwotę 1.340 zł w grudniu 2012 r. (po zamianie dożywocia) i zgodnie z porozumieniem między stronami należał jej się zwrot od powoda połowy tego wydatku na ogrzewanie wspólnie użytkowanego domu tj. 670 zł. Zasadnym był zatem zarzut potrącenia podniesiony przez pozwaną, jednak tylko do kwoty 750,76 zł (80,76 zł - połowa opłaconych kosztów energii + 670 zł - połowa kosztu zakupu węgla) z kwotą należną do zwrotu powodowi tj. 1.875,51 zł (1.344,27 zł - opłacane rachunki w czasie trwania uprawnień z dożywocia + 531,51 zł - wartość 1/2 opłaconych rachunków po zamianie dożywocia na rentę) i po potrąceniu pozostała należna powodowi kwota 1.124,75 zł, którą należało zasądzić na jego rzecz. O odsetkach Sąd Rejonowy orzekł na mocy art. 481 § 1 k.c., a o kosztach postępowania - na mocy art. 100 k.p.c. biorąc pod uwagę wynik procesu.

Apelację od powyższego wyroku wniosła pozwana zaskarżając go w części, tj. punkcie I zarzucając mu naruszenie prawa materialnego a mianowicie art 353<sup>1</sup> k.c. przez jego niezastosowanie i art. 908 § 1 k.c. poprzez jego wadliwą wykładnię. Pozwana podniosła, że Sąd Rejonowy niesłusznie przyjął, że strony umowy dożywocia nie mogły na podstawie ustnego porozumienia skutecznie ustalić, iż koszty energii elektrycznej pokrywane będą przez strony po połowie. Wskazała, że przepis art. 908 § 1 k.c. określający zakres świadczeń nabywcy nieruchomości na rzecz dożywnika zawiera sformułowanie „w braku odmiennej umowy”, co oznacza, iż zasada swobody umów wynikająca

z art. 353<sup>1</sup> k.c. nie doznaje w tym przypadku ustawowych ograniczeń i strony mają prawo do kształtowania zakresu świadczeń na rzecz dożywotnika w sposób swobodny i zgodny z ich wolą. Podkreśliła, że okoliczność zawarcia w 2010 r. przez strony ustnej umowy ustalającej, że koszt zużycia energii elektrycznej w ramach licznika zarejestrowanego na powoda będą pokrywały po połowie była przyznana przez obie strony. Sąd Rejonowy dokonał wadliwej wykładni art. 908 k.c. uznając, że uprawnienia wynikające z umowy dożywocia nie mogła być modyfikowane umową stron. Przepis art. 908 § 1 k.c. stanowi o istocie umowy dożywocia oraz określa zakres świadczeń nabywcy nieruchomości wobec dożywotnika w przypadku braku odmiennej umowy. Strony uzgodniły ustnie, że stosunek prawny wynikający z zawartej umowy dożywocia ukształtują w ten sposób, że pozwana będzie spełniała świadczenia na rzecz powoda, które wynikają z art. 908 § 1 k.c., za wyjątkiem pokrywania kosztów elektryczności, które strony będą opłacać wspólnie - po połowie. Skarżąca podniosła, że podniesiony przez nią zarzut potrącenia co do należności związanych z rozliczeniami stron dotyczącymi opłat za energię elektryczną z okresu trwania umowy dożywocia - przed zamianą wszystkich świadczeń z umowy dożywocia na rentę jest zasadny. Podsumowała, że brak było podstaw do uznania, że przed zapadnięciem orzeczenia w sprawie I C 100/11 umowa dożywocia zawarta przez strony obejmowała również pokrywanie przez pozwaną opłat za elektryczność w sytuacji gdy strony umówiły się inaczej. Wniosła o zmianę wyroku w zaskarżonej części i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów procesu za I i II instancję (k.72-73).

Sąd Okręgowy w Łomży zważył co następuje:

Apelacja pozwanej nie zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd I instancji, wbrew twierdzeniom skarżącej, nie naruszył prawa materialnego przez niezastosowanie art. 353<sup>1</sup> k.c.. Dokonał co prawda błędnej wykładni art. 908 k.c., ale w kierunku korzystnym dla pozwanej, co – wobec braku apelacji powoda - nie mogło skutkować zmianą zaskarżonego wyroku.

Sąd Rejonowy uznał, że zamiana wynikających z umowy dożywocia uprawnień powoda i jego żony wyrokiem Sądu Rejonowego w Wysokiem Mazowieckiem w sprawie I C 100/11 z dnia 19 marca 2012 r. skutkowałą całkowitym wygaśnięciem tej umowy. W ocenie Sądu I instancji powód pozostał uprawniony jedynie z tytułu ustanowionej na jego rzecz służebności mieszkania, do której stosuje się przepisy kodeksu cywilnego dotyczące ograniczonych praw rzeczowych, tj. 296 i nast. k.c. Z tej racji uznał, że koszty eksploatacji takiego mieszkania, w tym opłaty za energię elektryczną i opał od czasu przedmiotowej zamiany winny być ponoszone przez zamieszkujące je osoby w częściach równych – zgodnie z zawartą umową stron.

Sąd Okręgowy nie podziela takiej wykładni przepisu art. 908 k.c. Pozostała powodowi służebność mieszkania składa się na prawo dożywocia (art. 908 § 2 k.c.). Wyrokiem Sądu Rejonowego w Wysokiem Mazowieckiem w sprawie I C 100/11 nie rozwiązano umowy dożywocia, ale zamieniono niektóre wynikające z niego uprawnienia na rentę. Pozostawiano jednakże uprawnienie odpowiadające co prawda treścią służebności mieszkania, ale wynikające z trwającej ciągle umowy dożywocia. Stąd wykonywane tego uprawnienia winno podlegać reżimowi umowy dożywocia, a nie przepisom o ograniczonych prawach rzeczowych. Pogląd wyrażony w wyroku Sądu Apelacyjnego w Katowicach (z dnia 11 września 2012 r., V ACa 270/12, lex 1223190), na który powołuje się Sąd I instancji przyjmując, że do pozostałej powodowi służebności mieszkania winny być stosowane art. 296 i nast. k.c. można podzielić w przypadku, gdy prawo użytkowania lub służebności ustanawiane jest na nieruchomościach zbywanych w drodze innej umowy niż dożywocie. Powyższy pogląd został przez Sąd Apelacyjny wyrażony w sytuacji, gdy sama umowa przeniesienia prawa własności nieruchomości była umową darowizny, a obok niej ustanowiono na rzecz darczyńcy prawo bezpłatnego dożywotniego użytkowania części nieruchomości. W takiej sytuacji przedmiotowe prawo użytkowania jest typowym prawem rzeczowym ustanowionym na rzecz podmiotu zbywającego nieruchomość, a jego powstanie i wykonywanie winno być oceniane według przepisów prawa cywilnego o wykonywaniu tych praw. W niniejszej sprawie w akcie notarialnym umowy dożywocia pozwana zobowiązała się, m.in. do „przyjęcia [zbywców] jako domowników” i ustanowiła na ich rzecz służebność osobistą polegającą na bezpłatnym dożywotnim korzystaniu z dwóch izb (...).” (k.7 akt I C 100/11).

Nie budzi wątpliwości, że są to uprawnienia wynikające z zawartej pomiędzy stronami umowy dożywocia, o czym prosto stanowi art. 908 k.c.. Takie wnioski wynikają także z zasad doświadczenia życiowego i logiki. Osoba zbywająca nieruchomości umową dożywocia z reguły dąży do zapewnienia sobie warunków mieszkaniowych bez obciążania siebie kosztami utrzymania takiego mieszkania – w tym celu zawiera umowę, której treść zapewni jej odpowiednie w tym względzie uprawnienia. Ustawowy zakres obowiązków nabywcy w drodze umowy dożywocia przewiduje przyjęcie zbywcy jako domownika, dostarczenie mu, min. mieszkania, światła i opału. W sprawie co prawda zamieniony te typowe uprawnienia umowy dożywocia na rentę, jednakże z zamiany tej wyłączono służebność mieszkania ustanowioną celem pewniejszego zagwarantowania powodowi warunków mieszkaniowych. Jedynie wykonywanie tej służebności na zasadach jak w umowie dożywocia może zapewnić dożywcotnikowi oczekiwane przez niego z tytułu tej umowy korzyści.

Zaistniała w niniejszej sprawie zamiana uprawnień z umowy dożywocia na rentę nie dotyczyła tych uprawnień składających się na jej treść, które miały na celu zapewnienie powodowi warunków mieszkaniowych na zasadach takich samych, jakie przysługiwały mu do czasu tej zamiany. Wyrok Sądu o zamianie tych uprawnień nie zniósł umowy dożywocia całkowicie, ale uszczuplił wynikające z niej uprawnienia powoda. Pozwana jest nadal zobowiązana z tytułu tej umowy, jednakże – jedynie odnośnie zapewnienia powodowi na swój koszt mieszkania.

Niezależnie od trafności wskazywanych wyżej poglądów zaznaczyć należy, że ustanowiona w przedmiotowym akcie notarialnym służebność mieszkania została ustanowiona bezpłatnie, co przesądza spory w kwestii osób zobowiązanych do ponoszenia ciężaru utrzymania takiego mieszkania.

Jak wskazano jednakże, taka - inna od przyjętej przez Sąd Rejonowy interpretacja przepisu art. 908 k.c., jest niekorzystna dla skarżącej pozwanej, przez co – wobec braku apelacji powoda - nie mogła mieć znaczenia dla ostatecznego rozstrzygnięcia sprawy w postępowaniu odwoławczym.

Sąd Okręgowy podziela natomiast stanowisko Sądu I instancji, że zawarta w 2010 r. ustna umowa stron odnośnie zasad pokrywania kosztów za energię elektryczną i opał nie mogła odnieść skutków prawnych. Umowa dożywocia, jako umowa o charakterze zobowiązującym podlega wskazywanej przez pozwaną zasadzie swobody umów (art.353<sup>1</sup> k.c.), co – jak podkreśla skarżąca – znalazło wyraz w zapisanej w treści art. 908§1 k.c. formule „w braku odmiennej umowy”. Owa swoboda jednakże może być realizowana w ramach obowiązujących przepisów kodeksu cywilnego o formie czynności prawnych, tj. art. 77 k.c.. Zgodnie z jego paragrafem 1 uzupełnienie lub zmiana umowy wymaga zachowania takiej formy, jaką ustawa lub strony przewidziały w celu jej zawarcia. Zawarta w - wymaganej dla jej ważności - formie aktu notarialnego (art. 158 k.c.) umowa dożywocia mogła być zatem ważnie zmieniona przy zastosowaniu takiej samej formy. Ustne ustalenia stron w tym względzie nie mogły wywrzeć oczekiwanego przez strony skutku w postaci prawnie wiążącej zmiany sposobu obciążenia stron kosztami poboru energii elektrycznej i ogrzewania wspólnie zajmowanego domu.

Sąd I instancji ocenił, że do czasu uprawomocnienia się wyroku o zamianie uprawnień z umowy dożywocia na rentę, za wyjątkiem służebności mieszkania, tj. 9 lipca 2012 r. koszty utrzymania zajmowanego przez powoda i jego żonę przysługujących im z umowy dożywocia pomieszczeń winna ponosić pozwana. Od tej zaś daty koszty te winny być ponoszone po połowie, zgodnie z treścią zawartej umowy stron. Mając powyższe na uwadze w sposób prawidłowy obliczył należny powodowi zwrot z tytułu poniesionych przez niego, wbrew spoczywającemu na nim obowiązkowi prawnemu, kosztów zużytej przez strony energii.

Bak apelacji powoda uniemożliwił Sądowi zmianę wyroku w zakresie, w jakim Sąd Okręgowy nie podzielił poglądu Sądu Rejonowego co do charakteru prawnego przysługującej obecnie powodowi służebności mieszkania i wynikającej z tego zasad ponoszenia kosztów utrzymania jego przedmiotu, w tym opłat za energię i opał.

Mając powyższe okoliczności na uwadze Sąd Okręgowy oddalił apelację pozwanej na mocy art. 385 k.p.c.

O kosztach sądowych za II Instancję orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. i wyrażoną w nim zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy. Pozwana przegrała sprawę, przez co zasądzono od niej na rzecz wygrywającego sprawę w instancji powoda koszty opłaty adwokackiej w wynikającej z § 13 ust. 1pkt 1 w zw. z § 6 pkt 3 Rozporządzenie 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 (Dz.U. z 2013, poz. 461) stawce 300 zł.