

Sygn. akt I ACa 1204/17

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 maja 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Piotr Wójtowicz
Sędziowie :	SA Roman Sugier (spr.) SA Anna Bohdziewicz
Protokolant :	Barbara Białożył

po rozpoznaniu w dniu 8 maja 2018 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa I. G.

przeciwko R. K.

o rozwiązanie umowy dożywocia

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 8 czerwca 2017 r., sygn. akt II C 482/15,

1) zmienia zaskarżony wyrok:

a) w punkcie 1. w ten sposób, że rozwiązuje umowę dożywocia zawartą przez powódkę I. G. i pozwanego R. K. w dniu 12 marca 2013 roku przed notariuszem A. S. w kancelarii notarialnej w Ł., numer repertorium A nr (...), i zobowiązuje pozwanego do wydania powódce lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ulicy (...), dla którego Sąd Rejonowy (...) w K. prowadzi księgę wieczystą KW (...),

b) w punkcie 2. w ten sposób, że zasądza od pozwanego na rzecz powódki 3 600 (trzy tysiące sześćset) złotych z tytułu zwrotu kosztów procesu;

2) zasądza od pozwanego na rzecz powódki 4 050 (cztery tysiące pięćdziesiąt) złotych z tytułu kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Anna Bohdziewicz	SSA Piotr Wójtowicz	SSA Roman Sugier
----------------------	---------------------	------------------

--	--	--

Sygn. akt I ACa 1204/17

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 8 czerwca 2017 r. Sąd Okręgowy w Katowicach oddalił powództwo I. G. skierowane przeciwko pozwanemu R. K. o rozwiązanie umowy dożywocia łączącej strony (pkt 1.) oraz nie obciążył powódki obowiązkiem zwrotu pozwanemu kosztów procesu (pkt 2.).

Wyrok Sądu Okręgowego oparty został na następujących ustaleniach faktycznych.

Powódka ze względu na podeszły wiek oraz brak oparcia w rodzinie postanowiła zawrzeć umowę dożywocia i tym samym zapewnić sobie opiekę.

Powódka dwukrotnie udała się z K. do Ł., gdzie spotkała się w tej sprawie z pozwanym w kancelarii notarialnej. Notariusz pouczył strony

o skutkach prawnych umowy dożywocia i poinformował powódkę jakie dokumenty są potrzebne w celu zawarcia umowy tego rodzaju. W dniu 12 marca 2013 r. powódka dostarczyła niezbędne dokumenty. Notariusz ponownie pouczył strony o skutkach prawnych zawartej umowy, a powódkę nadto o tym, że będzie obowiązana zapłacić 19 % podatek od zbytej nieruchomości. W tym samym dniu powódka zawarła z pozwanym umowę dożywocia. W umowie tej powódka podała, że jest właścicielką lokalu mieszkalnego, stanowiącego nieruchomość lokalową, położonego w K. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy (...) prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Powódka oświadczyła, że własność tego lokalu przenosi na R. K. w zamian za dożywotnie utrzymanie, stosownie do art. 908 § 1 k.c.

Pozwany R. K. w akcie notarialnym oświadczył, że wyraża zgodę na nabycie praw do lokalu, zobowiązując się do zapewnienia powódce dożywotniego utrzymania, przyjęcia zbywcy jako domownika, dostarczania jej pożywienia, ubrania, mieszkania, światła i opału, zapewnienia jej odpowiedniej pomocy i pielęgnowania w chorobie oraz sprawienia uprawnionej własnym kosztem pogrzebu odpowiadającego zwyczajom miejscowym.

Powódka w kilka dni po zawarciu umowy uznała, że popełniła błąd przenosząc własność praw do lokalu na pozwanego. Poczuli się oszukana.

W dniu 23 kwietnia 2013 r. złożyła pozwanemu oświadczenie o uchyleniu się od skutków prawnych oświadczenia woli, które w jej ocenie złożone zostało pod wpływem błędu. Następnie powódka wystąpiła przeciwko pozwanemu z powództwem o ustalenie nieważności umowy podnosząc, że była przekonana, iż dokonuje rozporządzenia testamentowego i, że ze względu na wiek, zmęczenie i liczne schorzenia nie była w stanie świadomie złożyć oświadczenia o rozporządzeniu prawami do lokalu.

Sąd Rejonowy (...) w K. wyrokiem z dnia 16 grudnia

2013 r., wydanym w sprawie o sygn. akt (...) oddalił powództwo. Apelacja powódki od tego wyroku została oddalona. W późniejszym okresie powódka nie życzyła sobie jakichkolwiek kontaktów z pozwanym, domagając się zwrotu prawa do lokalu. Pozwany przesłał powódce dwie paczki żywnościowe oraz przekazem pocztowym 700 złotych. Pieniądze powódka przyjęła, a przyjęcia paczek od nieznanymi osobami odmówiła obawiając się, że zawierają jakieś materiały niebezpieczne. Narzeczona pozwanego reguluje należności w stosunku do spółdzielni mieszkaniowej z tytułu opłat za mieszkanie zajmowane przez powódkę.

Powódka leczy się na cukrzycę, pobiera rentę w kwocie 2.190 złotych.

Mając na względzie powyższe ustalenia Sąd Okręgowy uznał, że powództwo o rozwiązanie umowy dożywocia nie jest zasadne.

Sąd przytoczył w motywach wyroku regulacje prawne zawarte w przepisach art. 913 § 1 i § 2 k.c.

Zdaniem Sądu niewywiązywanie się przez pozwanego z części postanowień umowy dożywocia nie stanowi przesłanki do jej rozwiązania. W takim przypadku uprawniony może żądać wykonania poszczególnych obowiązków wynikających z umowy, zapłaty odszkodowania ze względu na ich niewykonanie lub zamiany dożywocia na rentę (art. 913 § 1 k.c.). Rozwiązanie umowy dożywocia może mieć miejsce jedynie w przypadku istnienia takich stanów, gdy nie można wymagać od stron, ażeby pozostawały ze sobą w bezpośredniej styczności i może to mieć miejsce jedynie „w przypadkach wyjątkowych”.

W ocenie Sądu tego rodzaju przypadkiem nie jest sytuacja, w której powódka jako uprawniona z umowy dożywocia nie chce kontynuować umowy uznając ją za niekorzystną ani taka, w której pozwany ma ograniczone możliwości kontaktowania się z powódką ze względu na pobyt w areszcie tymczasowym.

Sąd podkreślił, że pozwany częściowo wywiązuje się z postanowień umowy dożywocia uiszczając opłaty za mieszkanie zajmowane przez powódkę i sytuacja taka trwa już czwarty rok. Pozwany nie wykazuje negatywnego nastawienia do powódki, w żaden sposób jej nie krzywdzi. To powódka nie respektuje zawartej umowy.

Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia wskazano przepisy art. 913 § 1 i § 2 k.c.

O kosztach Sąd orzekł na mocy art. 102 k.p.c.

Wyrok został zaskarżony apelacją przez powódkę, która zarzuciła naruszenie przepisu art. 913 § 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że okoliczności sprawy nie dają podstaw do uznania, że zachodzi wyjątkowy wypadek o jakim mowa w tym przepisie. W apelacji zarzucono także naruszenie przepisu art. 177 § 1 pkt 4 k.p.c. poprzez brak zawieszenia postępowania do czasu zakończenia postępowania karnego prowadzonego przeciwko pozwanemu, mimo że wynik tego postępowania mógł mieć wpływ na rozstrzygnięcie.

Powołując się na powyższe powódka wnosiła o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości, ewentualnie o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

W toku postępowania apelacyjnego Sąd odwoławczy dopuścił dowód z pisma z dnia 25 października 2017 r. Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. wzywającego skarżącą do zapłaty zaległych opłat za zajmowane przez nią mieszkanie w kwocie 6.223,69 złotych.

Pozwany wnosił o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów.

Sąd Apelacyjny w Katowicach zważył, co następuje:

Apelacja powódki jest zasadna.

Ustalenia Sądu pierwszej instancji, mimo iż nie kwestionowane przez strony wymagają pewnego uzupełnienia, a to w związku z podniesionym w apelacji zarzutem naruszenia przepisu art. 913 § 2 k.c. Materiał dowodowy zawarty w aktach sprawy pozwala na uznanie, że niżej podane okoliczności są bezsporne. Powódka liczy obecnie 81 lat, jest osobą samotną.

O istnieniu pozwanego powódka dowiedziała się z lektury czasopisma „Fakty

i Mity”, którego pozwany był redaktorem naczelnym. W gazecie tej podano informacje o istnieniu fundacji pomagającej osobom samotnym, tak jak powódka.

W umowie dożywocia strony oświadczyły, że lokal zbyty na rzecz pozwanego został mu wydany, a powódka nadal będzie zamieszkiwała w tym lokalu. Pozwany nigdy nie zamieszkiwał wraz z powódką w lokalu, który był przedmiotem umowy dożywocia.

Od ponad dwóch lat pozwany przebywa w areszcie tymczasowym jako osoba podejrzana o popełnienie przestępstwa.

W toku postępowania międzyinstancyjnego Sąd pierwszej instancji przywrócił powódce termin do wniesienia apelacji, gdyż skarżąca wykazała, że na skutek złamania 16 lipca 2017 r. prawej ręki nie była w stanie wnieść apelacji w terminie.

W ocenie Sądu Apelacyjnego okoliczności te w powiązaniu z ustaleniami Sądu pierwszej instancji dają podstawę do ustalenia, że w sprawie zachodzi wyjątkowy wypadek o jakim mowa w przepisie art. 913 § 2 k.c. i zarzut naruszenia tego przepisu jest nie do odparcia.

W praktyce realizacja umowy dożywocia zawartej przez strony przybrała postać „hipoteki odwróconej” stosowanej w umowach bankowych w ramach których banki przejmują prawa do lokalu za określone świadczenia pieniężne na rzecz osób wyzbywających się praw do lokalu. Odmiennego stwierdzenia nie uzasadnia przekazanie przez pozwanego na rzecz powódki dwóch paczek żywnościowych o wartości po 100 złotych oraz kwoty 700 złotych.

Należy podkreślić, że powódka jest w stanie zaspokajać swoje potrzeby żywnościowe, gdyż dysponuje rentą wystarczającą na zaspokojenie potrzeb w tym zakresie. Jako osoba starsza i schorowana potrzebuje natomiast opieki ze strony pozwanego, który winien zgodnie z umową udzielić jej takiej opieki i traktować jako domownika. Pozwany nie tylko opieki takiej nie sprawuje, ale i nie może tego czynić ze względu na odosobnienie wynikające z długotrwałego aresztu tymczasowego. Ze względu na wiek powódki, jej zły stan zdrowia oraz praktyczną realizację umowy nie sposób wymagać, aby powódka oczekiwała na opuszczenie przez pozwanego aresztu tymczasowego i zamieszkanie z nią przez pozwanego

w celu sprawowania opieki. Substratem dla powódki braku tego rodzaju opieki nie może być ewentualna renta czy odszkodowanie, gdyż dodatkowe środki finansowe nie pozwolą skarżącej na traktowanie jej jako domownika właściciela lokalu.

Poczucie krzywdy doznanej przez powódkę ze strony pozwanego należy więc uznać za uzasadnione niezależnie od roszczeń finansowych, jakie skarżąca mogłaby zgłaszać ze względu na brak opłat ze strony pozwanego za media czy opłat eksploatacyjnych za lokal.

Niezależnie od tego, że powódka niezwłocznie po zawarciu umowy przyjęła postawę zmierzającą do zniweczenia jej skutków należy podkreślić, że mają miejsce stosunki tego rodzaju, iż nie można wymagać, aby strony pozostawały ze sobą w bezpośredniej styczności. Przy czym nie chodzi o to, aby „nadal” pozostawały one w takiej styczności lecz o to, że nigdy w takiej styczności nie pozostawały i brak jest racjonalnych podstaw do uznania, że pozwany zamieszka z pozwaną i będzie się nią opiekował aż do śmierci, także z przyczyn leżących po stronie pozwanego (por. wyrok SN z 25 maja 2016 r., V CSK 499/15, LEX nr 2075718).

Utrzymywanie więc umowy dożywocia w ramach której tylko zbycie nieruchomości lokalowej było realne, a obowiązki uprawnionego z dożywocia ograniczyły się w istocie do opłat za lokal, kłóci się z zasadami współżycia społecznego m. in. z zasadą konieczności dotrzymywania umów.

Rozwiązaniu umowy w ocenie Sądu Apelacyjnego nie sprzeciwia się zaangażowanie finansowe pozwanego w realizację umowy. Wprawdzie trwa ono już prawie pięć lat, ale z zebranych dowodów wynika, że pozwany w ramach jej

wykonania zapłacił dwadzieścia kilka tysięcy z tytułu opłat za mieszkanie, przekazał powódce 700 złotych w gotówce i przesłał dwie paczki żywności o wartości około 100 złotych każda. Nabyty zaś przez niego lokal osoby pozbawionej opieki jako uprawnionej z umowy dożywocia posiada wartość około 150.000 złotych.

Nie bez znaczenia jest też okoliczność, że powódka ze względu na swój wiek i zły stan zdrowia będzie wymagała w coraz większym zakresie faktycznej opieki, a nie tylko środków na ewentualne jej sfinansowanie (por. wyrok SN z 9 maja 2008 r., sygn. akt III CSK 359/07, LEX nr 453123).

Dlatego Sąd Apelacyjny uznając, że zachodzą przesłanki o jakich mowa w przepisie art. 913 § 2 k.c. na mocy art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok i orzekł jak w sentencji.

O kosztach postępowania przed Sądem pierwszej i drugiej instancji orzeczono na mocy art. 98 k.p.c., mając na względzie wartość przedmiotu sporu i minimalne stawki wynagrodzenia radcy prawnego.

SSA Anna Bohdziewicz	SSA Piotr Wójtowicz	SSA Roman Sugier
----------------------	---------------------	------------------