

Sygn. akt: XII C 23/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 maja 2014 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach XII Wydział Cywilny

w składzie następującym:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSO Katarzyna Sznajder</b>
Protokolant:	Katarzyna Zegartowska

po rozpoznaniu w dniu 21 maja 2014 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa M. P.

przeciwko K. K. (1)

### **o rozwiązanie umowy dożywocia**

1. oddała powództwo;
2. nie obciąża powódki kosztami procesu.

**Sygn. akt XII C 23/12**

## UZASADNIENIE

Powódka wniosła o rozwiązanie umowy dożywocia zawartej w dniu 26 lutego 2010 roku w budynku położonym przy ulicy (...) w C. przed Notariuszem K. Ś. z siedzibą Kancelarii Notarialnej w T. przy ulicy (...) repertorium A numer (...). Wniosła również o zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że dnia 26 lutego 2010 roku strony zawarły umowę dożywocia, w oparciu o którą pozwana nabyła prawo nieruchomości zabudowanej położonej w C. opisanej w księdze wieczystej numer (...)r. o wartości 210.000 zł. Równocześnie pozwana zobowiązała się zapewnić powódce dożywcotnie utrzymanie polegające na przyjęciu jej jako domownika, dostarczaniu mieszkania, wyżywienia, ubrania zapewnieniu pomocy i pielęgnowania. Od czasu przejścia nieruchomości zachowanie pozwanej względem powódki uległo diametralnej zmianie. Pozwana przestała wykonywać proste czynności, stała się w stosunku do powódki arogancka, ubliżała jej nie tylko osobiście ale również w towarzystwie ojca. Pozwana nie wywiązuje się z żadnych obowiązków, jakie wynikają z umowy dożywocia, nie ponosi kosztów utrzymania nieruchomości (za wyjątkiem podatku od nieruchomości), kosztów utrzymania powódki, ani osobistej opieki nad nią. Wszystkie te okoliczności – w ocenie powódki świadczą o tym, że zachodzą przesłanki przewidziane w art. 913 § 2 k.p.c. stanowiące podstawę do rozwiązania umowy (k.2-20, zapis protokołu rozprawy z dnia 1 marca 2012r., k.57).

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania. Oświadczyła, że w sposób należyty sprawowała opiekę nad powódką zarówno przez podpisanie umowy jak również po. Przywoziła jej jedzenie, sprzątała dom, odkurzała podłogi, myła okna, zmieniała firanki, myła łazienkę. Ponadto zajmowała się również otoczeniem

domu. Jeździła z powódką do Z. do Centrum (...), do ortopedy, do G. do przychodni przy ulicy (...). W ocenie pozwanej powódka zaczęła zmieniać swoje zachowanie względem niej od momentu zawarcia przez pozwaną związku małżeńskiego. W sierpniu 2011 roku powódka została zaproszona na wesele pozwanej, ale nie przyszła, podała zaproszenie i wyrzuciła przez okno. Od momentu ślubu powódka przestała wpuszczać pozwaną do domu (k.29-33, zapis protokołu rozprawy z dnia 1 marca 2012r., k.57).

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powódka, odkąd zmarła jej córka, mieszka sama w domu położonym w C. przy ulicy (...) (odpis z księgi wieczystej nr (...), k.18-19). Jest osobą starszą - obecnie ma 85 lat, schorowaną, wymagająca pomocy osób trzecich w sprawach w sprawach związanych ze sprzątnięciem domu, zakupami, wjazdami do lekarza, pracami ogrodowymi, paleniem w piecu, noszeniem węgla, myciem okien. Od 1978 roku leczy się na nadciśnienie, chorobę zwyrodnienia kręgosłupa, chorobę niedokrwinną serca oraz szereg innych chorób związanych z narządami wewnętrznymi. Jest w stanie wykonywać proste i lekkie czynności w obrębie mieszkania, jednakże potrzebuje pomocy (dokumentacja medyczna, k.80, k.81, k.134 -140, zeznania świadka D. F., zapis protokołu rozprawy z dnia 19 kwietnia 2012 roku, k.89 - 90).

Po śmierci córki powódka zwróciła się o pomoc do listonoszki, obecnie teściowej pozwanej, w znalezieniu osoby, która mogłaby pomagać jej w prowadzeniu gospodarstwa domowego. Listonoszka zaproponowała jej pomoc i w weekendy sprawowała opiekę nad powódką, przyjeżdżała do niej, sprzątała, gotowała obiady. W pracach związanych z pracami w ogrodzie pomagał powódce syn listonoszki - obecny mąż pozwanej, a wówczas narzeczony. Później powódka - na swoich 80 tych urodzinach poznała pozwaną, która przyjechała ze swoim narzeczonym (obecnie mężem). Od tego czasu na prośbę powódki pozwana przychodziła i pomagała jej w pracach domowych: myła okna, podłogi, przywoziła obiady, zakupy, zawoziła powódkę do lekarza. Pozwana przychodziła do powódki coraz częściej i pomagała jej w różnego rodzaju pracach domowych, dużo czasu spędzały też na rozmowach, razem przygotowywały posiłki (zeznania pozwanej, k. 127, częściowo zeznania powódki k.126, zeznania świadka W. W. k. 116, P. B., k.120, A. B., k. 118, K. U., k.92, W. U., k.93, M. B. (1), k.117, M. B. (2), k.119, K. K. (2), k.117 G. K., k.121, zeznania świadka A. W. (1), k.123). Powódka postanowiła, że w zamian za opiekę jaką świadczyła pozwana przepisze na nią własność domu. O swoim zamiarze powódka rozmawiała ze znajomą pielęgniarką W. W.. Tłumaczyła, że traktuje pozwaną jako córkę, że jest ona dla niej bardzo dobra, we wszystkim jej pomaga, sprząta, wozi do lekarza, robi zakupy. Rozmawiała na ten temat również z ojcem pozwanej i z samą pozwaną (zeznania świadka W. W. k. 116, P. B., k.120). Na prośbę powódki ojciec pozwanej umówił się z notariuszem, uzyskał potrzebne dokumenty do podpisania aktu notarialnego. Szczegóły dotyczące transakcji były konsultowane przez notariusza z powódką. Na prośbę powódki samo podpisanie aktu odbyło się w domu u powódki w dniu 26 lutego 2010 roku. Notariusz K. Ś. przyjechał w umówionym terminie. Przed podpisaniem umowy notariusz odczytywał dwa razy akt notarialny (zeznania świadka P. B., k.120). Ostatecznie w dniu 26 lutego 2010 roku została zawarta pomiędzy M. P. a K. B. umowa dożywocia, na mocy której powódka przeniosła na rzecz pozwanej prawo własności nieruchomości położonej przy ulicy (...) w C., objętej księgą wieczystą nr KW (...), a K. B. w zamian za to przeniesienie prawa własności nieruchomości zobowiązała się zapewnić M. P. dożywotnie utrzymanie, polegające na przyjęciu powódki jako domownika, dostarczaniu jej mieszkania w całym budynku mieszkalnym, położonym w C. przy ulicy (...) z prawem korzystania z piwnicy i poruszania się po całej nieruchomości, a nadto dostarczaniu jej żywienia, ubrania, zapewnienia jej odpowiedniej pomocy i pielęgnowania w chorobie oraz prawieniu jej własnym kosztem pogrzebu odpowiadającego miejscowym zwyczajom (wypis aktu notarialnego, Rep. A numer (...), k.12-17). Po podpisaniu umowy pozwana nadal pomagała powódce, przynosiła obiady, zapewniała pomoc w robieniu zakupów, wizytach lekarskich. Relacje między stronami były bardzo dobre. Powódka opowiadała, że jest zadowolona z podjętej decyzji i opieki jaką otaczała ją pozwana (zeznania świadka W. W. k. 116, zeznania pozwanej, k. 127, P. B., k.120, K. K. (2), k.117 G. K., k.121).

W sierpniu 2011 roku pozwana planowała zawrzeć związek małżeński, po ślubie chciała wraz z mężem zamieszkać z powódką. Krótco przed datą ślubu nastawienie powódki do pozwanej zmieniło się. Zaczęła być dla niej niechętna, zaczęła jej unikać, nie chciała przyjść na ślub, a po ślubie przestała w ogóle wpuszczać pozwaną do domu. Pisała listy do pozwanej, że „nie ma jej w domu”, „ że chce aby pozwana przyprowadziła notariusza aby przepisał dom ponownie na nią”. Powódka nie chciała jeść obiadów przygotowywanych przez pozwaną, nie otwierała drzwi, nie wpuszczała

pozwanej na posesję, nie otwierała drzwi, wyzywała pozwaną, obrażała (zeznania świadka K. K. (2), k.117, zeznania świadka A. R. (1), k.115, zeznania świadka A. B., k.118, zeznania świadka A. W. (1), k.123, częściowo zeznania powódki, k.126).

W listopadzie 2011 roku powódka spotkała na cmentarzu dawnych znajomych G. G. i S. G., po pewnym czasie zadzwoniła do nich z prośbą o pomoc w zawiezieniu do lekarza. Powódka żaliła się, że jest sama, że potrzebuje pomocy, której miała udzielać jej pozwaną ale tego nie robi. Od tego czasu pomocy udzielają jej świadkowie G., którzy wożą powódkę na zakupy, które robi ona sama, sama wybiera potrzebne rzeczy i sama płaci przy kasie, pomagają jej sprzątać, myć okna. Powódka opowiedziała im o tym, że przeniosła własność domu na pozwaną licząc na jej pomoc i opiekę, jednakże ze względu na niewywiązywanie się pozwanej z obowiązków chciałby odzyskać dom (zeznania świadków S. G., k.90, G. G., k. 91).

Aktualnie powódka nie wpuszcza do domu ani pozwanej ani jej rodziców i męża, nie otwiera im drzwi i nie przyjmuje żadnej pomocy ani przygotowywanych posiłków uznając, że są one zatrute i nie chce, by ją wozić do lekarza. Ojciec pozwanej, jak i sołtys A. R. (2) próbował wyjaśnić zaistniałą sytuację, jednak bez skutku. Powódka nadal odmawia przyjmowania pomocy pozwanej nie wpuszczając jej do domu i obrzucając wyzwiskami. Pozwana w dalszym ciągu jest gotowa do wypełniania swych obowiązków, jednak powódka odmawia ich przyjmowania. Pozwana nadal podejmuje próby skontaktowania się z powódką, która jednakże odkłada na blat telefon niezwłocznie po przedstawieniu się pozwanej. Deklaruje również, że chciałaby nadal wykonywać swoje zobowiązania wynikające z umowy dożywocia. (zeznania pozwanej, k. 127, zapis protokołu rozprawy z dnia 21 maja 2014 roku, zeznania świadka A. R. (2), k. 115, zeznania świadka P. B., k.120).

Pismem z dnia 19 grudnia 2011 roku pełnomocnik złożył w imieniu powódki oświadczenie o odwołaniu darowizny nieruchomości położonej przy ulicy (...) w C. objętej księgą wieczystą nr KW (...) z powodu rażącej niewdzięczności wzywając jednocześnie pozwaną do skontaktowania się z pełnomocnikiem celem ustalenia daty i miejsca podpisania aktu notarialnego przenoszącego na powódkę własność nieruchomości (oświadczenie z dnia 19/12/2010r., k.19-20).

Wyrokiem z dnia 10 lipca 2013 roku w sprawie z powództwa M. P. przeciwko K. K. (1) o ustalenie nieważności umowy dożywocia toczącej się pod sygn. akt XII C 109/12 Sąd oddalił powództwo i nie obciążył powódki kosztami procesu. W uzasadnieniu wyroku wskazano, że powódka nie wykazała żadnych okoliczności uzasadniających przyjęcie, że zawarcie umowy dożywocia dotknięte było wadą oświadczenia woli. Sąd Apelacyjny w Katowicach w sprawie o sygn. akt V ACa 715/13 wyrokiem z dnia 27 lutego 2014 roku oddalił apelację powódki i nie obciążył jej kosztami postępowania apelacyjnego (wyrok Sądu Okręgowego w Gliwicach, sygn. akt XII C 109/12 wraz z uzasadnieniem, k.191-199, wyrok SA w Katowicach z dnia 27 lutego 2014 roku, k.230).

Ustaleń w zakresie stanu faktycznego przyjętego za podstawę przeprowadzonych rozważań Sąd dokonał na podstawie art. 233 § 1 k.p.c., przy wykorzystaniu art. 229 k.p.c. i 230 k.p.c. Analizując zebrany materiał dowodowy Sąd w pełni dał wiarę zeznaniom świadków D. F., P. B., W. W., A. R. (1), K. K. (2), K. U. oraz W. U., A. P., A. W. (1) oraz zeznaniom pozwanej. Sąd dał również wiarę zeznaniom świadków G. G., S. G. w zakresie dotyczącym okoliczności, które miały miejsce od listopada 2011 roku. Świadców ci nie byli świadkami zdarzeń, które miały miejsce przed tą datą, nie mieli oni wówczas kontaktu z powódką, a jedyne informacje na ten temat posiadają od powódki. Sąd dał wiarę im zeznaniom w zakresie dotyczącym obecnego stanu powódki, jej samodzielności, konieczności niesienia pomocy i sprawowania opieki. Zeznania pozostałych świadków na podstawie których Sąd ustalił stan faktyczny istotny dla rozpoznania sprawy były zgodne, wzajemnie się uzupełniające i zgodne z zeznaniami świadków wskazanych powyżej. Stan zdrowia powódki Sąd ustalił w oparciu o zgromadzoną w aktach sprawy dokumentacją medyczną, której prawdziwość i treść nie była kwestionowana przez strony. Ustalając wskazany stan faktyczny Sąd pominął zeznania świadka A. W. (2) (k.93) albowiem nie miały one żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

**Wydając wyrok sąd zważył co następuje:**

Powódka domagała się rozwiązania umowy dożywocia podnosząc, że pozwana nie wywiązuje się z nałożonych na nią obowiązków, zaniedbuje powódkę, nie ponosi kosztów utrzymania nieruchomości (za wyjątkiem podatku od nieruchomości), kosztów utrzymania powódki ani osobistej opieki nad powódką.

Stosownie do treści art. 908 k.c. jeżeli w zamian za przeniesienie własności nieruchomości nabywca zobowiązał się zapewnić zbywcy dożywotnie utrzymanie, powinien on, w braku odmiennej umowy, przyjąć zbywcę jako domownika, dostarczać mu wyżywienie, ubrania, mieszkania, światła i opału, zapewnić mu odpowiednią pomoc i pielęgnowanie w chorobie oraz sprawić mu własnym kosztem pogrzeb odpowiadający miejscowym zwyczajom. Treść art. 913 § 2 k.c. przewiduje natomiast, że w wypadkach wyjątkowych sąd może na żądanie zobowiązanego lub dożywotnika, jeżeli dożywotnik jest zbywcą nieruchomości, rozwiązać umowę o dożywocie.

Zgodnie z dominującym w piśmiennictwie i orzecznictwie Sądu Najwyższego „wypadek wyjątkowy” w rozumieniu art. 913 § 2 k.c., zachodzi wówczas, gdy dochodzi do krzywdzenia dożywotnika i złej woli po stronie jego kontrahenta – nabywcy nieruchomości, a nie samo negatywne nastawienie dożywotnika do kontrahenta. Rozwiązanie umowy o dożywocie jest zawsze ostatecznością, a jak wynika z utrwalonego w judykaturze poglądu „wyjątkowość wypadku”, objęta hipotezą art. 913 § 2 k.c., może manifestować się przez częste intensywne awantury między stronami umowy dożywocia, w tym zwłaszcza awantury połączone z naruszeniem nietykalności cielesnej stron, przez usuwanie przemocą dożywotnika z domu, niszczenie jego rzeczy, permanentne poniżanie lub całkowite niewywiązywanie się z obowiązków wobec dożywotnika, i to mimo podejmowania przez niego odpowiednich kroków, aby obowiązki te mogły być wykonywane. (por. wyrok SN z dnia 15/07/2010r., IV CSK 32/10, wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 26/03/2013r., I ACa 25/13, wyrok SN z 09/04/1997r., III CKN 50/97, wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 30/08/2012r., I ACa 330/12, wyrok SA w Szczecinie z dnia 27/09/2012r., I ACa 488/12, wyrok SA we Wrocławiu z dnia 10/10/2012r., I ACa 1021/12, wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 4/10/2013r., I ACa 1037/13, wyrok SA w Krakowie z dnia 22/11/2012r., I ACa 1060/12, wyrok SA w Krakowie z dnia 20/12/2012r., I ACa 1227/12, wyrok SN z dnia 28/01/1999r., III CKN 324/98, wyrok SN z dnia 09/05/2008r., III CSK 359/07). Nawet samo uznanie, że stan stosunków między stronami umowy dożywocia jest taki, iż – jak określa to art. 913 § 1 k.c. – nie można wymagać od nich, żeby pozostawały nadal w bezpośredniej ze sobą styczności, nie stanowi wystarczającej przesłanki do rozwiązania umowy dożywocia z uwagi na wyjątkowy charakter tej instytucji. Taki jej charakter wyłącza rozwiązanie umowy dożywocia, gdy przyczyna złych stosunków między stronami leży po stronie dożywotnika. W przeciwnym razie dożywotnik dysponowałby uprawnieniem do jednostronnego rozwiązania umowy w każdym czasie, bez liczenia się z interesem zobowiązanego oraz mimo niekorzystnych dla niego gospodarczych konsekwencji tego i to także w sytuacji, gdy zobowiązany jest gotowy wywiązywać się z obowiązków dożywotnika (zob. wyrok SN z dnia 15/07/2010r., IV CSK 32/10, orzeczenie z dnia 25/01/1950, WA/C 233/49, z dnia 09/08/1962, 2 CR 450/62, 09/04/1997r., III CKN 50/97).

Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego Sąd uznał, że w niniejszej sprawie pomiędzy stronami nie dochodzi do aktów agresji, celowego krzywdzenia wywołanych zachowaniem pozwanej wobec powódki. Jeśli dochodzi do sytuacji agresywnych to jedynie ze strony powodowej. |Pozwana, jak sama przyznała powódka, „latała do niej i za nią”, przychodziła do niej, razem gotowały, pozwana sprzątała, myła okna, woziła powódkę do lekarzy, pomagała powódce w toalecie, dbała o nią, robiła zakupy, zajmowała się obejściem. Trudno zatem uznać w świetle zeznań świadków, że jej zachowanie nacechowane było złą wolą, czy agresją. Jak wynika natomiast z przeprowadzonego postępowania dowodowego, w tym z zeznań świadków, jak i stron, to powódka odtrąciła oferowaną jej przez pozwaną pomoc. Sytuacja ta nastąpiła po wyjściu przez pozwaną za mąż i brakiem jej obecności przez okres około 1 tygodnia (od środy przed ślubem do środy po ślubie). Już przed zawarciem związku małżeńskiego przez pozwaną powódka świadomie odtrąciła oferowaną jej pomoc i traktowanie jej jak członka rodziny wyrzucając zaproszenie na ślub. Kolejnym takim przejawem decyzji i zachowania powódki była odmowa przywiezienia w poniedziałek przez ojca powódki obiadu weselnego. Później zachowanie powódki w stosunku do pozwanej ulegało tylko pogorszeniu, powódka nie wpuszczała pozwanej do domu, uniemożliwiała jej sprawowanie nad nią opieki, sprzątanie, gotowanie. Nie przyjmowała oferowanej jej pomocy. Na domiar złego zaczęła źle mówić o pozwanej wyzywając ją. Powódka wyrażała niechęć w stosunku do pozwanej i wobec udzielanej przez nią pomocy. Jak wynika z zeznań stron, powódka odczuwa niechęć do pozwanej uniemożliwiając jej wykonywanie obowiązków zobowiązanego, co z kolei skutkuje zaniechaniem

wykonywania obowiązków ciążących na pozwanej z tytułu umowy o dożywocie, ale nie przybiera to formy zachowań wyjątkowo negatywnych, opisanych powyżej. Obecna sytuacja jest natomiast konsekwencją zachowań powódki i wynikiem jej własnej świadomej decyzji o odrzuceniu świadczeń pozwanej, jak i zaprzestaniu kontaktów z nią, odkładaniu na blat telefonu, założeniu na bramę łańcucha. Pozwana nadal podejmuje próby skontaktowania się z powódką, która jednakże odkłada na blat telefon niezwłocznie po przedstawieniu się pozwanej. Deklaruje również, że chciałaby nadal wykonywać swoje zobowiązania wynikające z umowy dożywocia.

Na marginesie należy dodać, że wytworzenie się między stronami umowy dożywocia stosunków wyłączających pozostawanie w bezpośredniej ze sobą styczności, (co niewątpliwie ma miejsce w niniejszej sprawie albowiem stopień wrogości powódki i zdecydowane odrzucenie pomocy oferowanej ze strony pozwanej czyni niemożliwym wykonywanie umowy dożywocia ,) daje możliwość każdej z nich i to niezależnie od powodów takiego stanu rzeczy, wystąpienia z żądaniem zmiany treści umowy i zastąpienie wynikających z niej dla dożywotnika uprawnień dożywotnią rentą. O zmianie tej Sąd – w razie stwierdzenia bezzasadności powództwa o rozwiązanie umowy- nie może jednak orzekać z urzędu (wyrok SN z dnia 18/02/1969r., II CR 94/69, wyrok z dnia 15 lipca 2010 IV CSK 32/10).

W orzeczeniu o kosztach sąd zastosował art. 102 k.p.c. mając na uwadze zarówno charakter sprawy , wiek i stan majątkowy powódki .