

Sygn. akt I ACa 1191/18

Sygn. akt I ACz 1455/18

## WYROK

*W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ*

Dnia 5 kwietnia 2019 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Anna Kowacz-Braun
Sędziowie:	SSA Teresa Rak (spr.) SSO del. Izabella Dyka
Protokolant:	st. sekr. sądowy Paulina Klaja

po rozpoznaniu w dniu 5 kwietnia 2019 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa P. P. (1)

przeciwko A. B., J. B. (1), A. K.

o zamianę prawa dożywocia na rentę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Kielcach

z dnia 2 lipca 2018 r. sygn. akt I C 138/17

oraz zażalenia pozwanych J. B. (1) i A. K. na postanowienie w przedmiocie rozstrzygnięcia o kosztach zawarte w punkcie II zaskarżonego wyroku

1. **oddala apelację;**

2. **oddala zażalenie;**

3. **nie obciąża powoda kosztami postępowania apelacyjnego;**

4. **przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Kielcach na rzecz adwokata T. S. kwotę 6.642 zł (sześć tysięcy sześćset czterdzieści dwa złote) w tym 1.242 zł podatku VAT, tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną powodowi z urzędu w postępowaniu odwoławczym.**

SSA Teresa Rak SSA Anna Kowacz-Braun SSO Izabella Dyka

## UZASADNIENIE

W pozwie złożonym w dniu 19 stycznia 2017 r. przeciwko pozwanym J. B. (1) i A. K. powód P. P. (1) domagał się zniesienia prawa dożywocia ustanowionego na rzecz powoda w aktach notarialnych nr (...) polegającego na prawie nieodpłatnego i dożywotniego zamieszkiwania w połowie domu wybudowanego na działce nr (...), zlokalizowanej w D. nr(...), a także do korzystania z części przedmiotowej działki oraz zamiany prawa dożywocia na dożywotnią rentę w wysokości po 1200 zł miesięcznie, w kwotach po 600zł. od każdej z pozwanych, ustalenia, że wysokość tej renty wyczerpuje wszelkie roszczenia między stronami, a powód z chwilą uprawomocnienia się orzeczenia opuści przedmiotową nieruchomość. W piśmie procesowym złożonym w dniu 18 kwietnia 2018 r. powód zmodyfikował powództwo w ten sposób, że wniósł o zasądzenie dochodzonej pozwem renty solidarnie od pozwanych. Wniósł także o wezwanie do udziału w sprawie w charakterze pozwanej A. B..

Pozwane J. B. (1) i A. K. w złożonej odpowiedzi na pozew wniosły o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych kosztów procesu. Pozwana A. B. wniosła o oddalenie powództwa przyłączając się do stanowiska pozwanych J. B. (1) i A. K..

**Wyrokiem** z dnia 2 lipca 2018 r. Sąd Okręgowy w Kielcach w sprawie o sygn. akt: I C 138/17 oddalił powództwo (punkt I wyroku), odstąpił od obciążania powoda kosztami procesu (punkt II wyroku) i przyznał adwokatowi T. S. ze Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Kielcach) kwotę 8856 zł tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej z urzędu (punkt III wyroku).

Sąd wydał rozstrzygnięcie w oparciu o następujące ustalenia faktyczne oraz okoliczności bezsporne.

Powód P. P. (1) jest obywatelem Wielkiej Brytanii. Pozwaną J. B. (1) powód poznał w okresie, gdy pracowała w Wielkiej Brytanii. Strony zaprzyjaźniły się ze sobą. Pracowali razem. Powód zwierzał się pozwanej, że czuje się samotny, nie ma dobrych relacji z rodziną. Na zaproszenie J. B. (1) przyjechał na wakacje do Polski. Poznał całą rodzinę. Po powrocie do Anglii poinformował J. B. (1), że chciałby zamieszkać w Polsce i zostać przyjęty do jej rodziny. Powód podjął decyzję o sprzedaży domu w Anglii. Postanowili z J. B. (1), że zakupią nieruchomość w Polsce, gdzie wybudują dwa domy mieszkalne, w jednym z nich zamieszka powód. Z uwagi na ograniczenia w nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców powód nie mógł być stroną aktu notarialnego jako kupujący nieruchomość.

Sąd ustalił, że w dniu 11 października 2006 r. w formie aktu notarialnego przed notariuszem T. C. za nr aktu(...) zawarta została warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości położonej w D., oznaczonej numerem działki (...) o powierzchni 0,2278ha, na mocy której właścicielka nieruchomości S. S. oświadczyła, że sprzedaje na rzecz J. B. (1) opisaną nieruchomość za cenę 120.000 zł i zobowiązuje się przenieść własność tej działki pod warunkiem, że Agencja Nieruchomości Rolnych nie skorzysta z prawa pierwokupu, a J. B. (1) oświadczyła, że działkę tę pod tym warunkiem nabywa na swój majątek osobisty. J. B. (1) oświadczyła ponadto, że w przypadku nie skorzystania przez Agencję Nieruchomości Rolnych z prawa pierwokupu i zawarcia umowy o przeniesieniu własności nieruchomości, zobowiązuje się, po otrzymaniu odpowiednich dokumentów, do wybudowania na działce domu mieszkalnego lub dwóch domów mieszkalnych z równoczesnym ustanowieniem prawa dożywocia na rzecz stającego do aktu P. P. (1) - polegającego na prawie nieodpłatnego i dożywotniego zamieszkiwania przez niego w połowie jednego nowo wybudowanego domu mieszkalnego według jego wyboru oraz na prawie nieodpłatnego dożywotniego korzystania z części działki według jego wyboru - na co P. P. (1) wyraził zgodę. Sąd Okręgowy ustalił również, że na mocy umowy zawartej w formie aktu notarialnego w dniu 20 grudnia 2006 r. za nr rep. (...) S. S., wykonując swoje zobowiązanie zawarte w akcie notarialnym nr (...)przeniosła na rzecz J. B. (1) własność opisaną wyżej nieruchomość. Stawający oświadczyli, że treść warunkowej umowy, w której J. B. (1) zobowiązała się do ustanowienia na rzecz powoda prawa polegającego na prawie nieodpłatnego i dożywotniego zamieszkiwania przez niego w połowie nowo wybudowanego domu oraz nieodpłatnego dożywotniego korzystania z części działki- pozostaje bez zmian. Jednocześnie w tym samym dniu, to jest 20 grudnia 2006r. zawarta została pisemna umowa sprzedaży pomiędzy S. S. jako sprzedającą, a J. B. (1) i P. P.

(1) jako kupującym. W umowie strony oświadczyły, że cena zakupu działki została uiszczona, zaś strony nie zgłaszają do siebie żadnych pretensji. Świadcami umowy był B. B. i A. B..

Sąd ustalił, że na zakupionej nieruchomości pozwana J. B. (1) wybudowała dwa domy mieszkalne. Jeden wykończony został w 2009 r., drugi w 2010 r. Powód sprzedał należący do niego dom w Wielkiej Brytanii, zaś środki finansowe uzyskane ze sprzedaży domu powód przeznaczył na zakup działki w D., którą jako właściciel nabyła J. B. (1), a następnie na współfinansowanie budowy dwóch domów mieszkalnych na przedmiotowej nieruchomości. W jednym z nowo wybudowanych domów zamieszkał powód w 2009 r. W tym samym domu zamieszkała również pozwana A. K.. W drugim domu zamieszkał syn J. B. (1) z rodziną. J. B. (1) przepisała przedmiotowy dom wraz z działką na A. K.. Relacje pomiędzy powodem, a pozwanymi i ich rodzinami układały się dobrze do 2016 r. Powód traktowany był jak członek rodziny. Spędzał czas wspólnie z domownikami, spożywał z nimi posiłki, spędzał święta. Miał do wyłącznej dyspozycji jeden pokój oraz nieograniczoną możliwość korzystania z reszty domu oraz działki. Powód nie ponosił żadnych kosztów związanych z własnym utrzymaniem, jak również kosztów utrzymania domu. Od około 2 lat powód zaczął sam kupować i przygotowywać żywność. Nadal spożywał posiłki przy wspólnym stole z rodziną A. K.. Do chwili wniesienia pozwu i w toku procesu pomiędzy stronami nie było konfliktów. Powód nie informując o niczym pozwanym zawarł w wrześniu 2015 r. związek małżeński. Żona powoda zamieszkuje w K. wraz z córką, babcią i wujkiem. O zawarciu przez powoda związku małżeńskiego pozwane dowiedziały się z pozwu. Powód nie zwracał się wcześniej do pozwanym, że chciałby się wyprowadzić, bądź, że jest niezadowolony z warunków mieszkaniowych. Pozwana A. K. nie zabraniała powodowi zapraszania gości. Strony nadal rozmawiają ze sobą, relacje między nimi są poprawne. Nieruchomość zakupiona przez J. B. (1) została podzielona na dwie odrębne działki zabudowane domami mieszkalnymi, której właścicielami są obecnie A. K. i A. B.. Powód mieszka w domu usytuowanym na działce stanowiącej własność A. K., wraz z pozwaną, jej mężem oraz trójką małych dzieci.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd wskazał, że, choć powód opiera swoje powództwo na treści art. 913 k.c. w związku z art. 914 k.c. - wywodząc swoje roszczenie z przysługującego powodowi prawa dożywocia, którego treścią objęte było prawo zamieszkiwania w jednym z domów usytuowanych na nieruchomości pierwotnie stanowiącej własność J. B. (1) oraz korzystania z nieruchomości – to jednak w przedmiotowej sprawie pomiędzy stronami nie doszło do zawarcia umowy dożywocia. Sąd wskazał, że stosownie do art. 908 § 1 k.c. jeżeli w zamian za przeniesienie własności nieruchomości nabywca zobowiązał się zapewnić zbywcy dożywotnie utrzymanie (umowa o dożywocie), powinien on, w braku odmiennej umowy, przyjąć zbywcę jako domownika, dostarczać mu wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła i opału, zapewnić mu odpowiednią pomoc i pielęgnowanie w chorobie oraz sprawić mu własnym kosztem pogrzeb odpowiadający zwyczajom miejscowym. §2 powołanego przepisu stanowi natomiast, że jeżeli w umowie o dożywocie nabywca nieruchomości zobowiązał się obciążyć ja na rzecz zbywcy użytkowaniem, którego wykonywanie jest ograniczone do części nieruchomości, służebnością mieszkania lub inną służebnością osobistą albo spełniać powtarzające się świadczenia w pieniądzu lub rzeczach oznaczonych co do gatunku, użytkowanie, służebność osobista oraz uprawnienie do powtarzających się świadczeń należą do treści prawa dożywocia. Treść powołanego przepisu wskazuje, że stosunek dożywocia powstaje w drodze umowy, a ustanowienie służebności może nastąpić jedynie na rzecz osoby fizycznej, którą jest zbywca nieruchomości. Ustanowienie dożywocia może zatem nastąpić w umowie przenoszącej własność nieruchomości zawartej w formie aktu notarialnego.

Tymczasem w przedmiotowej sprawie nie zostały spełnione powyższe przesłanki skutkujące powstaniem stosunku dożywocia. Przede wszystkim powód nie był zbywcą nieruchomości, a zatem nie mogło dojść do zawarcia skutecznej umowy dożywocia. W aktach notarialnych, na które powołuje się powód – warunkowej umowy sprzedaży i umowie przeniesienia własności wskazany został powód jako osoba stawająca do aktu notarialnego, jednakże powód nie był stroną umowy przenoszącej własność. W §7 umowy o przeniesieniu własności nieruchomości z dnia 10 grudnia 2006 r. pozwana J. B. (1), jako nabywca nieruchomości zobowiązała się po otrzymaniu odpowiednich dokumentów do wybudowania na nabytej działce domu mieszkalnego lub dwóch domów mieszkalnych z równoczesnym ustanowieniem prawa na rzecz stawającego do aktu P. P. (1) polegającego na prawie dożywotniego zamieszkiwania przez niego w połowie jednego nowowybudowanego domu mieszkalnego oraz na prawie nieodpłatnego dożywotniego korzystania z części działki. Powyższe oświadczenie stanowiło zobowiązanie pozwanej J. B. (1) na przyszłość i nie

skutkowało powstaniem stosunku dożywocia. Niewątpliwie zawarciu umowy o powyższej treści nie sprzeciwia się zasada swobody umów wyrażona w art. 353<sup>1</sup> k.c., zgodnie z którą strony umowy mogą ukształtować jej treść, według swego uznania, powołując do życia taki stosunek zobowiązaniowy, jaki odpowiada ich interesom. Gdyby wolą stron było zawarcie umowy dożywocia, to umowa taka jako sprzeczna z art. 908 §1 k.c. byłaby umową nieważną, za ważne zaś uznać należy te postanowienia umowy, które wytworzyły między stronami stosunek zobowiązaniowy polegający na tym, że w zamian za przeniesienie na rzecz pozwanej J. B. (1) środków finansowych, pozwana wybuduje dom mieszkalny, w którym zamieszka powód na zasadzie prawa dożywotniego zamieszkiwania i korzystania z działki. Umowa tej treści została wykonana. Tym samym Sąd I instancji oddalił powództwo uznając, że ustalenie ważności przedmiotowej umowy jako niebędącej umową dożywocia nie rodzi po stronie powoda uprawnień żądania zamiany przysługującego mu prawa na dożywotnią rentę (art. 913 k.c., 914 k.c.), z którym to roszczeniem mógłby wystąpić jedynie jako dożywotnik. Sąd I instancji nie badał zaistnienia przesłanek z art. 913 § 1 k.c. i art. 914 k.c. jako nie mających wpływu na rozstrzygnięcie sprawy. Podobnie przedmiotem szczegółowych rozważań Sądu nie były okoliczności związane ze sfinansowaniem zakupu nieruchomości i wybudowaniem domów. W ocenie Sądu materiał dowodowy zgromadzony w sprawie pozwalał na przyjęcie, że powód finansował zakup nieruchomości i budowy domów, natomiast ustalenie zakresu wyłożonych na ten cel środków pieniężnych pozostawało bez wpływu na wynik postępowania.

Sąd I instancji uznał również, że biorąc pod uwagę sytuację życiową i materialną powoda na podstawie art. 102 k.p.c. należy odstąpić od obciążenia go obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanych. O kosztach pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu Sąd orzekł na podstawie § 7 pkt 8 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu.

Apelację od tego wyroku wniósł powód zaskarżając go w całości i zarzucając mu naruszenie:

1) art. 5 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że powodowi nie przysługuje jakiegokolwiek roszczenie wobec pozwanych, którym powód zaoferował ponad półtora miliona złotych w celu zakupu działki i wybudowania nań dwóch domów jednorodzinnych przez pozwanych podczas gdy zasady współżycia społecznego, dobrych obyczajów oraz moralności wskazują na to, że w każdym zobowiązaniu są dwie strony, w którym wierzyciel świadczy a dłużnik przyjmuje, a strona przyjmująca zgodnie z zasadą pacta sunt servanta powinna uczynić wzajemne ustępstwa w celu zadośćuczynienia pierwotnemu świadczeniu wierzyciela,

2) naruszenie art. 65 par. 1 i 2 k.c., art. 353<sup>1</sup> k.c. i art. 908 par. 1 k.c. poprzez

a) błędne zastosowanie poprzednio wymienionych norm prawa materialnego polegające na uznaniu, że niedopuszczalne jest przeniesienie innego prawa niż prawo własności nieruchomości w zamian za opiekę nad powodem w jego starości oraz, że wolą stron spornej umowy faktycznie nie było zawarcie umowy dożywocie podczas gdy pozwana J. B. (1) obiecała powodowi własność przedmiotowej nieruchomości, z którego zamiaru potem odstąpiła po ukryciu przed nieznającym języka polskiego powoda faktu, że w akcie notarialnym ustanowiono prawo dożywocia dla powoda, które zostało ustanowione w 2006 r.,

b) polegające na dokonaniu wyłącznie językowej wykładni oświadczeń woli stron prowadzącej do wniosku, że strony nie zawarły umowy dożywocia ze względu na fakt, że powód nie spełniał wymogów art. 908 par. 1 k.c. podczas gdy należy tłumaczyć oświadczenia woli nie tylko w sensie literalnym, lecz należy także badać zamiar stron, w szczególności intencje i motywacje pozwanej J. B. (1) oraz okoliczności w których zostały złożone, zasady współżycia społecznego, dobre obyczaje i ustalone zwyczaje, co wskazuje na fakt, że do przedmiotowej czynności prawnej należy stosować przepisy o umowie dożywocia.

W konsekwencji powód wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez zasądzenie renty w wysokości 1.200 zł miesięcznie, na rzecz powoda od pozwanych solidarnie, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie

sprawy do ponownego rozpoznania sądowni I instancji. Wniósł również o zasądzenie zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

W odpowiedzi na apelację pozwane wniosły o jej oddalenie jako niezasadnej oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych zwrotu kosztów procesu.

Zażalenia w przedmiocie rozstrzygnięcia o kosztach poprzez odstąpienie od obciążania powoda kosztami procesu (punkt II wyroku) złożyły pozwane. Zarzuciły one temu rozstrzygnięciu:

1) naruszenie przepisów prawa procesowego mające istotny wpływ na rozstrzygnięcie:

a) art. 98 par. 1 i 3 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i odstąpienie w całości od obciążania powoda kosztami procesu pomimo oddalenia powództwa w całości oraz nieuwzględnienia jednocześnie, iż pozwane poniosły koszty reprezentującego je w sprawie adwokata, który występował i ich imieniu od chwili wiania się w spór,

b) art. 102 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie tj. odstąpienie od obciążania powoda kosztami procesu podczas gdy w przedmiotowej sprawie nie zachodzi szczególne okoliczności dające podstawę do odstąpienia od obciążania powoda kosztami procesu, zwłaszcza gdy pozwane nie dały powodów do wytoczenia powództwa, a wobec zachowania powoda zmuszone były do skorzystania z pomocy profesjonalnego pełnomocnika i pokrycia jego wynagrodzenia;

2) naruszenie przepisów prawa materialnego w postaci par. 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokacie poprzez jego niezastosowanie i niezasądzenie od powoda na rzecz pozwanych zwrotu kwoty 10.800 zł tytułem zwrotu kosztów opłaconego wynagrodzenia za czynności adwokackie.

W konsekwencji pozwane wniosły o zmianę postanowienia o kosztach postępowania w zakresie punktu II i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych kosztów zastępstwa procesowego, a także zasądzenie od powoda na rzecz pozwanych kosztów postępowania zażaleniowego, w tym kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.

W odpowiedzi na zażalenie powód wniósł o jego oddalenie, a także o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanych zwrotu kosztów postępowania zażaleniowego.

### ***Sąd Apelacyjny zważył co następuje.***

Zarówno apelacja powoda jak i zażalenia pozwanych podlegały oddaleniu jako niezasadne.

Przystępując do rozpatrzenia apelacji powoda stwierdzić należy, że nie doszło do naruszenia wskazanych w apelacji przepisów prawa materialnego. Ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji są prawidłowe i Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne. Sąd Okręgowy prawidłowo stwierdził, że nie zostały spełnione ustawowe przesłanki skutkujące powstaniem stosunku dożywocia, ponieważ powód nie był zbywcą nieruchomości, a zatem nie mogło dojść do zawarcia skutecznej umowy dożywocia. Sąd I instancji słusznie powołał się na treść art. 908 § 1 k.c., zgodnie z którym jeżeli w zamian za przeniesienie własności nieruchomości nabywca zobowiązał się zapewnić zbywcy dożywotnie utrzymanie (umowa o dożywocie), powinien on, w braku odmiennej umowy, przyjmując zbywcę jako domownika, dostarczać mu wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła i opału, zapewnić mu odpowiednią pomoc i pielęgnowanie w chorobie oraz sprawić mu własnym kosztem pogrzeb odpowiadający zwyczajom miejscowych. Oznacza to, że treścią dożywocia jest zobowiązanie właściciela nieruchomości do przeniesienia jej własności na nabywcę, a bez spełnienia tej przesłanki nie dochodzi do zawarcia umowy dożywocia. Tymczasem w niniejszej sprawie powód nie był stroną warunkowej umowy sprzedaży z dnia 11 października 2006 r. ani też stroną umowy przenoszącej własność z dnia 20 grudnia 2006 r. P. P. (1) został wskazany w obu aktach notarialnych jako osoba stawająca do aktu notarialnego, nie zaś jako strona umowy przenoszącej własność. Zobowiązanie J. B. (1) (nabywcy nieruchomości) do wybudowania na nabytej działce domu mieszkalnego lub dwóch domów mieszkalnych z równoczesnym ustanowieniem prawa na rzecz stawającego do aktu P. P. (1) polegającego na prawie dożywotniego zamieszkiwania przez niego w połowie

jednego nowowzbudowanego domu mieszkalnego oraz na prawie nieodpłatnego dożywotniego korzystania z części działki stanowiło jedynie oświadczenie na przyszłość i nie skutkowało powstaniem stosunku dożywocia. Warte podkreślenia jest również, że powód podkreślał, że jako cudzoziemiec nie mógł nabyć przedmiotowej nieruchomości. Powód niesłusznie więc wywodzi, że sąd I instancji nieprawidłowo odczytał treść art. 908 par. 1 k.c., skoro z okoliczności sprawy wynika jednoznacznie, że nie doszło do zawarcia umowy dożywocia. Zobowiązanie się pozwanej do zawarcia umowy dożywocia, jak słusznie podkreślił Sąd Okręgowy, byłoby nieważne, gdyż powód nigdy nie był właścicielem nieruchomości, a tym samym nie mógł skutecznie przenieść własności nieruchomości. Tym samym konstrukcja umowy dożywocia nie ma w niniejszej sprawie zastosowania, a w konsekwencji bezprzedmiotowe są również rozważania na temat pozostałych przesłanek zamiany obowiązków wynikających z umowy dożywocia na rentę. Umowa dożywocia jest bowiem ściśle związana z przeniesieniem własności nieruchomości, do czego powód nie był uprawniony.

Odnosząc się natomiast do zarzutu naruszenia art. 5 k.c. Sąd Apelacyjny pragnie zauważyć, że art. 5 k.c. może być stosowany tylko jako szczególny wyjątek. Zgodnie z treścią normy zawartej w tym przepisie. nie można czynić ze swego prawa użytku, który byłby sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechania uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony. Wykonywanie prawa podmiotowego ograniczone jest wskazanymi w art. 5 k.c. względami teleologicznymi (społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa) oraz aksjologicznymi (zasady współżycia społecznego). Dla zastosowania wskazanego przepisu nie wystarczy tylko niezgodność, ale konieczne jest wystąpienie sprzeczności, a więc danego sposobu wykonywania prawa nie da się zupełnie pogodzić z jego przeznaczeniem lub zasadami współżycia społecznego. Podkreślić przy tym należy, że powód nie może wywodzić swojego roszczenia na podstawie art. 5 k.c., ponieważ – jak zgodnie przyjmuje się w orzecznictwie i judykaturze – przepis ten służy głównie obronie swojego prawa. Przepis ten nie może stanowić podstawy nabycia prawa podmiotowego. Podkreślenia wymaga w tym miejscu treść ustaleń Sądu I instancji, których powód nie kwestionował, że do chwili wniesienia pozwu i w toku procesu pomiędzy stronami nie było konfliktów. Powód nie podważył również ustalenia, że był niezadowolony z warunków mieszkaniowych, strony nadal rozmawiają ze sobą, a relacje między nimi są poprawne. Powód wciąż mieszka w domu usytuowanym na działce stanowiącej własność A. K., wraz z pozwaną, jej mężem oraz trojgiem dzieci. Bezpodstawne jest również twierdzenie, że wskutek zawarcia umowy w formie aktu notarialnego w języku polskim (nieojczystym dla powoda) został on oszukany przez pozwaną, gdyż przy sporządzaniu dokumentów obecny był tłumacz języka angielskiego (tj. E. O. – k.5 i k.8).

Z tych względów apelacja powoda jako niezasadna podlegała oddaleniu.

Mając na uwadze powyższe Sąd II instancji, na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.

Przechodząc do rozpatrzenia zażalenia pozwanych Sąd Apelacyjny wskazuje, że zgodnie z art. 102 k.p.c. w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej kosztami w ogóle. Przepis ten stanowi wyjątek od zasady odpowiedzialności za wynik sporu, a zatem nie podlega wykładni rozszerzającej. Jednocześnie jednak przepis art. 102 k.p.c. daje sądowi swobodę przy rozstrzygnięciu o zwrocie kosztów procesu, gdy stosowanie zasady wyrażonej w art. 98 k.p.c. (odpowiedzialności za wynik procesu) nie można by pogodzić z zasadą słuszności. Zastosowanie art. 102 k.p.c. powinno być każdorazowo oceniane w całości okoliczności, które by uzasadniały odstępstwo od generalnych zasad decydujących o rozstrzygnięciu w przedmiocie kosztów procesu. Do katalogu tych okoliczności należy zaliczyć zarówno fakty związane z samym przebiegiem procesu, jak i fakty leżące na zewnątrz, zwłaszcza dotyczące stanu majątkowego (sytuacji życiowej) strony. Odstąpienie od obciążenia strony kosztami postępowania na podstawie art. 102 k.p.c. należy do dyskrecjonalnej oceny sądu. W ocenie Sądu II instancji, Sąd Okręgowy prawidłowo uznał, że w niniejszej sprawie zachodzi sytuacja uzasadniająca odstąpienie od obciążania powoda kosztami przegranej sprawy. Zarzuty zażalenia nie pozwalają na podważenie oceny dokonanej przez Sąd I instancji w odniesieniu do istnienia szczególnych okoliczności. Sąd Okręgowy powołał się bowiem na sytuację życiową i materialną powoda. P. P. (1) jest emerytem, w Polsce nie posiada majątku (jak wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego przed przyjazdem do kraju sprzedał nieruchomość w Anglii), znajduje się w podeszłym wieku, a w toku postępowania został zwolniony z obowiązku ponoszenia opłat sądowych

(k.48). W ocenie Sądu II instancji wszystkie te okoliczności stanowią przyczynę umożliwiającą zastosowanie instytucji z art. 102 k.p.c. Okoliczności sprawy wskazują również, że powód wszczął proces nie mając dostatecznej wiedzy prawniczej, że roszczenie mu nie przysługuje. Mając na względzie, że jest on obywatelem brytyjskim, nieznającym w wystarczający sposób języka polskiego (co wymagało skorzystania w toku sprawy z pomocy profesjonalnego pełnomocnika) usprawiedliwia to odstąpienie go od obciążania kosztami procesu. P. P. (1) wytoczył powództwo nie będąc świadomym, że dochodzone roszczenie jest z u swojej podstawy niezasadne.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy, na podstawie art. art. 385 k.p.c. w związku z art. 397 § 2 k.p.c. orzekł, jak w punkcie II sentencji.

Wobec tego, że przedmiotem zażalenia było rozstrzygnięcie związane z oceną trafności zastosowania art. 102 k.p.c., który to przepis związany jest, jak wcześniej wskazano, z dyskrejonalną oceną Sądu, Sąd Apelacyjny uznał, że istnieją przesłanki do odstąpienia od obciążania powoda kosztami postępowania odwoławczego. O kosztach pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu Sąd orzekł na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu.

SSA Teresa Rak SSA Anna Kowacz-Braun SSO Izabella Dyka