Sygn. akt VI ACa 581/14

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 lutego 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - SSA Ewa Zalewska

Sędziowie: SA Teresa Mróz (spr.)

SO del. Anna Rachocka

Protokolant: sekr. sądowy Mariola Frąckiewicz

po rozpoznaniu w dniu 25 lutego 2015 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa H. N. (1)

przeciwko U. Z. (1) i K. Z. (1)

o rozwiązanie umowy dożywocia

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie

z dnia 9 października 2013 r.

sygn. akt III C 50/11

I. ***oddala apelację;***

II. ***przyznaje adwokatowi J. W. ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego Warszawa – Praga w Warszawie kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych powiększoną o należny od niej podatek VAT tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.***

Sygn. akt VI A Ca 581/14

UZASADNIENIE

Powódka H. N. (1) wniosła o rozwiązanie umowy dożywocia i renty zawartej dnia 24 marca 2010 r. przed notariuszem K. R. w L. (rep. A nr (...)) pomiędzy nią a małżonkami U. i K. Z. (2), przenoszącej na rzecz pozwanych własność 4/6 udziału w nieruchomości lokalowej położonej w L. przy ul. (...) za rentę w wysokości 200 zł płatną raz do roku z góry do 31 marca.

Na uzasadnienie żądania wywiodła, że pozwani nie wykonywali i nie wykonują obowiązków nałożonych na nich umową dożywocia. Nie sprawują opieki nad powódką, nie pielęgnują jej, mimo że mając 81 lat wymaga ona pomocy. Pozwani nadużywają alkoholu i naruszają godność osobistą powódki. Nie regulują opłat za utrzymanie lokalu, pomimo tego, że jest to ich obowiązek. Jednocześnie wskazała, że okoliczności zawarcia umowy wskazują, że pozwani wyzyskali nieporadność powódki i celowo wprowadzili matkę w błąd co do zamiaru wywiązywania się z obowiązków. Niezależnie od podstawy rozwiązania umowy jaką były przepisy o dożywociu, powołano się na unormowania dotyczące wyzysku.

Ponadto wskazała na art. 58 § 1 k.c., powódka podniosła, że zawarcie umowy było sprzeczne z prawem i zasadami współżycia społecznego.

Pozwani wnieśli o oddalenie powództwa.

Wyrokiem z dnia 9 października 2013 r. Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie oddalił powództwo i orzekł o kosztach postępowania.

Sąd Okręgowy ustalił, że dnia 24 marca 2010 r. H. N. (2) zawarła z U. S. i K. Z. (2) w formie aktu notarialnego umowę, na mocy której przeniosła na nich przysługujący jej udział o wielkości 4/6 w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w L. przy ul. (...), o pow. 30,90 $m^{(2)}$, znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w L.. W zamian za powyższe pozwani zobowiązali się do świadczenia na jej rzecz dożywotniej renty w wysokości 200,00 zł rocznie, płatnej z góry co jeden rok do 31 marca każdego roku. Ponadto U. i K. Z. zobowiązali się zapewnić powódce dożywotnie i bezpłatne zamieszkiwanie oraz korzystanie przez nią z zajmowanego lokalu, zgodnie z jej życzeniem oraz zapewnić jej pomoc i pielęgnowanie w chorobie. Udział o wielkości 1/6 w opisanym wyżej prawie przysługiwał również pozwanej.

Strony mieszkają w jednym – wyżej opisanym - lokalu, składającym się z pokoju i kuchni. Pozwani śpią we wnęce. Stosunki pomiędzy stronami nie są dobre. W zasadzie ze sobą nie rozmawiają. Powódka ma pretensje do córki związane ze sprawami finansowymi, w tym pieniędzmi dla jej syna G. N.. Prowokuje w związku z tym kłótnie i awantury. Pozwana stara się pomimo to zachowywać prawidłowo w stosunku do matki.

Pozwani są osobami spokojnymi, nie nadużywają alkoholu. Sąsiadka nie słyszała awantur pomiędzy stronami.

Dnia 10 sierpnia 2013 r. w mieszkaniu, gdzie zamieszkują strony miała miejsce interwencja poliji, podczas której powódka twierdziła, że nie może porozumieć się z córką i zięciem i nie chce z nimi przebywać. Na jej prośbę odwieziono ją do siostry ciotecznej.

Sąd obdarzył wiarą zeznania pozwanych, z których wynikało, że nie występują okoliczności zarzucane im przez powódkę, a więc ich agresywne zachowania, pobicia, wyzwiska, nadużywanie alkoholu. H. N. nie przedstawiła bowiem dowodów potwierdzających te okoliczności. Natomiast świadkowie powołani przez pozwanych, czy świadek zgłoszony przez powódkę (Z. O.) nie zeznali, że takie okoliczności miały i mają miejsce. Świadkowie S. i S. P. wskazali na prowokowanie ewentualnych kłótni czy nieporozumień przez H. N.. Okoliczności, że pozwani zachowywali się naganie nie wynikały również z zeznań B. S., która potwierdziła jedynie, że powódka spędziła u niej dwie noce, przywieziona przez policję, twierdząc, że boi się córki i zięcia. Również z zeznań G. N. nie wynikało, że zarzuty stawiane pozwanym miały miejsca. Świadek ten przez długi okres czasu nie utrzymywał kontaktów z matką i siostrą, był poniekąd zainteresowany ze względów majątkowych rozstrzygnięciem sprawy na korzyść powódki. Potwierdził jedynie, że matka dzwoniła do niego i informowała o awanturach. Nie wskazywał jednakże kto je wszczynał. Powoływał się na informacje od sąsiadów o kłótniach, wyzwiskach, jednakże nie wskazał jakie to były osoby, jego zeznania nie znalazły potwierdzenia w przesłuchaniu innych osób, np. Z. O.. Tym samym uznano je za niewiarygodne.

Zeznania powódki Sąd uznał za całkowicie nie zasługujące na uwzględnienie. Mając na uwadze zgromadzony materiał dowodowy, Sąd uznał, że nie można było uznać jej twierdzeń o pobiciach, wyzwiskach, agresywnych zachowaniach ze strony pozwanych za oparte na prawdzie. Stanowiły one jedynie jej wersję wydarzeń, która miała uzasadniać zgłoszone żądanie. Nie znajdowała ona odzwierciedlenia w pozostałych przeprowadzonych dowodach.

Przedstawione zaświadczenia lekarskie, np. dotyczące mającego mieć miejsce pobicia nie miały żadnego znaczenia i nie wykorzystano ich w ustaleniach faktycznych. Były to dokumenty prywatne potwierdzające jedynie to, że dana osoba złożyła oświadczenie o określonej treści, nie stanowiły potwierdzenia faktów.

Kwestie związane ze stanem zdrowia powódki, czy sposobem opiekowania się nią przez pozwanych, udzielaniem jej pomocy oraz uiszczaniem opłat za mieszkanie, w ocenie Sądu Okręgowego, nie miały znaczenia w niniejszej sprawie,

wobec określonych w sposób jednoznaczny w art. 913 § 1 i 2 k.c. okoliczności, które były przedmiotem rozpoznania. Dlatego też nie stanowiły przedmiotu ustaleń.

Powołane przez pozwanych akta postępowań przygotowawczych nie zostały wykorzystane w stanie faktycznym. Wnosili jedynie o ich dołączenie, nie wskazali jednak, z jakich dokumentów mają być przeprowadzone dowody. Były to sprawy niezakończone prawomocnymi wyrokami skazującymi, a więc nie wiązały Sądu, okoliczności, które z nich ewentualnie wynikały mogły być przedmiotem ustaleń w sprawie i wykazywane innymi środkami dowodowymi.

Sąd oddalił wnioski powódki o dopuszczenie dowodu z przesłuchania notariusza, który sporządzał umowę „renty" oraz o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu psychologii i psychiatrii, wobec ich nieprzydatności dla rozpoznania sprawy.

Sąd podkreślił, że w sprawie zastosowanie znajdowały art. 908, 913 k.c. Ponadto z uwagi na powołane przez powódkę dodatkowe okoliczności związane z zawarciem umowy, Sąd rozważał zastosowanie art. 388 i 58 k.c.

Nie mogło w niniejszej sprawie budzić wątpliwości, że pomimo tego, iż umowa, jaka wiązała strony nazwana została umową renty, to zawierała ona istotne elementy charakterystyczne dla umowy dożywocia. Zgodnie bowiem z jej § 2.1 i 2 umowy, powódka przeniosła na rzecz pozwanych przysługujący jej udział we własnościowym spółdzielczym prawie do lokalu mieszkalnego, w zamian za dożywotnią rentę oraz zapewnienie jej przez nabywców dożywotniego i bezpłatnego zamieszkiwania i korzystania z zajmowanego lokalu, zgodnie z jej życzeniem oraz zapewnienie jej pomocy i pielęgnowania w chorobie. W świetle powyższych postanowień umownych, wzajemnych praw i obowiązków stron oraz art. 918 § 1 k.c., poza sporem musiało być, że zawarta umowa była w istocie dożywociem.

W pierwszej kolejności Sąd podniósł istotną z punktu widzenia samego celu, dla którego powódka wszczęła postępowania, okoliczność, mianowicie niespornym było, że przedmiotem umowy dożywocia był udział jaki przysługiwał H. N. w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego o wielkości 4/6. U. Z. (3) przysługiwał zaś udział 1/6. Wobec objęcia przez pozwaną lokalu w posiadanie, jako współuprawniona miałaby dalej – nawet w przypadku rozwiązania umowy – prawo do współposiadania rzeczy wspólnej i korzystania z niej (art. 206 w zw. z art. 251 k.c.), przy czym ustalenie zakresu współposiadania ze względu na jego przedmiot (lokal mieszkalny, jednopokojowy) byłoby niemożliwe.

Z uzasadnienia pozwu oraz podnoszonych przez powódkę okoliczności wynikało, że jej głównym celem jest doprowadzenie do stanu, w którym pozwani nie będą zamieszkiwać z nią w lokalu. Przysługiwanie U. Z. udziału w przedmiotowym ograniczonym prawie rzeczowym, zamieszkiwanie z nią męża (pozwanego), którego uprawnienie do korzystania z lokalu byłoby pochodną prawa żony (użyczenie), powodowałoby jednakże, że w wyniku rozwiązania umowy cel ten nie mógłby zostać osiągnięty. Pozwanej przysługiwałby bowiem nawet w takiej sytuacji tytuł prawny do lokalu, więc powódka nie mogłaby wystąpić ze skutecznymi roszczeniami windykacyjnymi (art. 222 § 1 k.c.), ani z żądaniem ochrony posiadania (por. art. 346 k.c.).

Sąd Okręgowy wskazał, że powyższe ma istotne znaczenie z punktu widzenia zastosowania art. 913 k.c., dla którego podstawową przesłanką jest zaistnienie takich stosunków, że nie można wymagać od stron, żeby pozostawały w bezpośredniej styczności. W sprawie bezspornym jest, że ani powódka ani pozwani nie mają innego miejsca zamieszkania i nie zamierzają się wyprowadzić z lokalu. Co za tym idzie, nawet ustalenie, że zachodzą przesłanki do rozwiązania umowy dożywocia nie doprowadziłoby do skutku, jaki chce osiągnąć H. N., a więc wyprowadzenie się córki i jej męża z lokalu. Strony nadal musiałyby pozostawać ze sobą w styczności. Już z tego punktu widzenia żądanie było nieuzasadnione, gdyż co do zasady nie było możliwości stwierdzenia, że można wymagać od stron, aby w bezpośredniej styczności ze sobą przestały przebywać.

Odnośnie do istnienia wyjątkowego wypadku uzasadniającego roszczenie powódki Sąd podniósł, że nie może budzić wątpliwości na gruncie art. 913 k.c., że z punktu widzenia zastosowania tego przepisu nie mają istotnego znaczenia przyczyny, dla których wytworzyły się złe stosunki między stronami. Wystarczające jest istnienie takich stosunków, w których nie można wymagać od stron, ażeby pozostawały nadal w bezpośredniej styczności. Przyczyny wytworzenia

się niewłaściwych stosunków mogą być jakiekolwiek, przy czym konieczne jest przede wszystkim zbadanie interesów obu stron umowy.

Rozwiązanie umowy dożywocia może nastąpić jedynie w wyjątkowych wypadkach. Ta wyjątkowość oznacza m.in., że np. sam fakt zaniechania świadczeń na rzecz dożywotnika nie powoduje, że zachodzi taki wypadek. Konieczne jest po pierwsze stwierdzenie, że nie ma możliwości zamiany dożywocia na rentę, gdyż nie doprowadzi to do osiągnięcia pożądanego rezultatu związanego z wzajemnymi stosunkami stron. Ponadto musi dojść do poważnego naruszania przez zobowiązanego z umowy zasad współżycia społecznego. Sąd powołał się na orzecznictwo, z którego wynika, że musi mieć miejsce np. krzywdzenie dożywotnika, agresja i zła wola po stronie jego kontrahenta, a nie samo negatywne nastawienie dożywotnika do kontrahenta. Jakkolwiek podkreśla się, że przyczyny konfliktu i to, która strona je wywołała są obojętne, to jednocześnie wskazuje się, iż istotnym jest, czy to tylko dożywotnik doprowadził do tego, że nie można oczekiwać od stron umowy, że nadal będą pozostawać ze sobą w bezpośredniej styczności. W takiej bowiem sytuacji tylko ta strona w istocie miałaby możliwość doprowadzenia do rozwiązania dożywocia, co byłoby sprzeczne z jego umownym charakterem. W orzecznictwie podnosi się również, że nieporozumienia prowokowane wyłącznie przez dożywotnika nie stanowią wystarczającej podstawy do uwzględnienia powództwa o rozwiązanie umowy dożywocia.

Przeprowadzone postępowanie dowodowe i poczynione ustalenia dały, zdaniem sądu pierwszej instancji, podstawę do stwierdzenia, że w niniejszej sprawie powódka nie udowodniła, że zachodzi wyjątkowy wypadek, który uzasadniałby rozwiązanie umowy wobec wytworzenie się pomiędzy stronami takich stosunków, że nie mogą pozostawać ze sobą w styczności. Okoliczności tego rodzaju, czy powodowie wywiązują się z obowiązków przyjętych umową dożywocia były bez znaczenia, ich zaniechanie mogłoby ewentualnie stanowić podstawę odpowiedzialności odszkodowawczej.

Zdaniem Sądu Okręgowego w sprawie nie zostało wykazane, że pozwani naruszają zasady współżycia społecznego w drastyczny sposób, krzywdzą powódkę, są wobec niej agresywni oraz, że w stosunku do dożywotnika przejawiają złą wolę. Sąd oceniając zebrany materiał nie stwierdził, ażeby podnoszone przez H. N. okoliczności swoistej przemocy psychicznej czy też nadużywania alkoholu miały miejsce. Brak było podstaw, aby dać w tym zakresie wiarę powódce. Z tego powodu powództwo podlegało oddaleniu, jako że nie wykazano zaistnienia wyjątkowego wypadku.

Ponadto Sąd wskazał, że nawet gdyby twierdzić, iż stosunki między stronami są tak złe, że nie można oczekiwać od nich ich zmiany i pozostawania ze sobą w styczności, to z materiału zgromadzonego w sprawie wynika, że w istocie to powódka zachowuje się w taki sposób, iż odmawia przyjęcia pomocy i opieki ze strony córki i jej męża, prowokuje kłótnie i nieporozumienia. Zważywszy zaś na kontekst sytuacyjny: nawiązanie ponownie przez powódkę dobrych relacji z synem, najbardziej prawdopodobnym było przyjęcie, że w istocie powódka dążyła do rozwiązania umowy z uwagi na chęć zmiany wcześniej podjętej decyzji dotyczącej mieszkania, w celu pomocy synowi. To też spowodowało, że jej stosunki z córką ochłodziły się i w konsekwencji doprowadziło do podejmowania przez nią prób ukazania pozwanych w złym świetle, w celu uzyskania materiału dla przypisania im niewłaściwego postępowania i osiągnięcia celu, jakim jest rozwiązanie wiążącej ich umowy.

Jako alternatywną podstawę żądania powódka wskazywała na wyzysk.

Mając jednak na uwadze zawartą przez strony umowę, po pierwsze nie wykazano zaistnienia podstawowej przesłanki wyzysku, tj. braku ekwiwalentności świadczeń. Powódka powoływała się w tym zakresie na to, że w zamian za przeniesienie na pozwanych udziału w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, z ich strony została zastrzeżona na jej rzecz jedynie renta o nieznacznej wysokości. Całkowicie pominęła przy tym jednak, że oprócz świadczenia pieniężnego na jej rzecz ustanowione zostało również prawo dożywocia (§ 2.2 umowy), w ramach którego pozwani zapewnili jej dożywotnie i bezpłatne zamieszkiwanie, korzystanie z lokalu w nieograniczonym zakresie oraz pomoc i pielęgnację w chorobie. Wzajemne świadczenia stron odpowiadały umowie dożywocia, zaś określenie renty w niskiej kwocie nie wpływało na to, że pozostałe obowiązki pozwanych były wzajemnym świadczeniem, ekwiwalentnym w ramach umowy dożywocia.

Sąd podkreślił, że powódka domagała się rozwiązania umowy, a nie jej unieważnienia, tego rodzaju roszczenia są zaś przedmiotowo odmienne z uwagi chociażby na ich skutki – w przypadku unieważnienia jest to skutek wsteczny,

zaś rozwiązania skutek ex nunc, a więc od chwili uprawomocnienia się orzeczenia. Sąd wskazał, że jest związany żądaniem (art. 321 § 1 k.p.c.), co za tym idzie nie mógł w miejsce zgłoszonego roszczenia rozwiązania umowy, bez jego modyfikacji przez powódkę, orzec o jej unieważnieniu, gdyż stanowiłoby to niedopuszczalne orzeczenia ponad żądanie. Pełnomocnik H. N. co prawda w głosach końcowych wniósł o „unieważnienie umowy", jednakże wobec tego, że stanowiło to wystąpienie z nowym żądaniem obok dotychczasowego, czynność ta – jako zmiana powództwa - powinna być dokonana na piśmie (art. 193 § 2^1 k.p.c.). Wobec nie dokonania modyfikacji w sposób odpowiadający prawu, zdaniem Sądu Okręgowego, należało uznać czynność tę za niewywołującą jakiegokolwiek skutku.

Sąd podkreślił, że nawet przyjmując możliwość domagania się rozwiązania czy unieważnienia w niniejszej sprawie umowy w wyniku wyzysku, to tego rodzaju roszczenie jest uprawnieniem sekwencyjnym. Oznacza to, że w pierwszej kolejności powinno być zgłoszone żądanie o charakterze wyrównawczym, a dopiero po wykazaniu, że takie żądanie byłoby nadmiernie utrudnione (niekoniecznie niemożliwe), otwiera się możliwość zgłoszenia roszczenia unieważnienia umowy. Przepis art. 388 k.c. przewiduje odpowiednią kolejność zgłoszenia roszczeń przez wyzyskiwanego wobec osoby wyzyskującej, od którego ustawa nie przewiduje wyjątków. W niniejszej sprawie ani w pozwie, ani w trakcie postępowania, nie zgłoszono roszczenia wyrównawczego, a także w jakikolwiek sposób nie wykazano, że ewentualna zmiana świadczenia wzajemnego jest na tyle utrudniona, że konieczne jest unieważnienie umowy.

To spowodowało, że brak było podstaw do uwzględnienia żądania na podstawie art. 388 § 1 k.c. Wobec tego Sąd nie prowadził postępowania w kierunku ustaleń co do ziszczenia się przesłanek wyzysku i wnioski dowodowe zmierzające do jego ewentualnego wykazania (dowód z przesłuchania notariusza, dowód z opinii biegłego) oddalił, jako nieprzydatne dla rozpoznania sprawy.

Sąd wskazał, że powódka powoływała również jako podstawę swojego żądania art. 58 § 1 k.c., który przewiduje nieważność czynności prawnej sprzecznej z ustawą lub zasadami współżycia społecznego. Sąd nie rozważał zastosowania tego przepisu w niniejszej sprawie, z uwagi na powołany art. 321 § 1 k.p.c. i związanie żądaniem.

Stwierdzenie bowiem nieważności umowy dożywocia mogłoby nastąpić w sytuacji wystąpienia przez powódkę z żądaniem opartym na art. 189 k.p.c., którym domagałaby się od sądu stosownego ustalenia. Powódka w trakcie postępowania konsekwentnie wnosiła o rozwiązanie umowy, a jak wskazano wyżej tego rodzaju żądanie jest w sposób istotny odmienne od roszczenia zmierzającego do ustalenia nieważności czynności prawnej. Związanie Sądu żądaniem nie pozwalało na wyjście poza jego zakres. Aczkolwiek wyznacza je głównie podstawa faktyczna powództwa, to nie jest możliwe wydanie z urzędu - bez stosownej modyfikacji pozwu - wyroku, w którym orzeczono by w sposób przedmiotowo odmienny od zgłoszonego żądania, w sposób wywołujący odmienne skutki w prawach i obowiązkach stron wynikających z łączącej je umowy.

Wobec powyższego, nie było możliwe rozwiązanie dożywocia przy uwzględnieniu ewentualnej nieważności czynności prawnej i brak było podstaw do uwzględnienia powództwa w oparciu o art. 58 k.c., bez jednoczesnego zgłoszenia żądania opartego na art. 189 k.p.c. Wnioski dowodowe, które mogłyby zmierzać do takiego rozstrzygnięcia (przesłuchanie notariusza, dowód z opinii biegłego) oddalono, wobec ich nieprzydatności dla rozpoznania sprawy.

Sąd podkreślił również, że z uzasadnienia pozwu wynikało, że powódka poszukuje ewentualnych podstaw zgłoszonego żądania w przepisach o wadach oświadczenia woli (błąd, podstęp). Mając jednak na uwadze nie wykazanie w jakikolwiek sposób, że uchyliła się ona od skutków prawnych złożonego oświadczenia woli jak podniesione wyżej wywody dotyczące związania żądaniem, brak było, zdaniem Sądu Okręgowego, podstaw do rozważania w niniejszym postępowaniu zastosowania przepisów art. 84, 86 k.c.

O kosztach sądowych, od ponoszenia których powódka była zwolniona, Sąd orzekł na podstawie art. 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, natomiast o kosztach zastępstwa prawnego świadczonego powódce z urzędu na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy prawo o adwokaturze.

Apelację od powyższego orzeczenia wywiodła powódka. Zaskarżając wyrok w części oddalającej powództwo, powódka zarzuciła Sądowi Okręgowemu naruszenie prawa procesowego

- art. 233 k.p.c. i wyrażonej w tym artykule zasady swobodnej oceny dowodów, poprzez niewskazanie przyczyn, dla których Sąd odmówił wiarygodności zeznaniom pozwanej, nieprzytoczenie merytorycznych i rzeczowych argumentów potwierdzających trafność dokonanej oceny w przedmiocie zdyskwalifikowania zeznań H. N. (1), pominięcie okoliczności towarzyszących przeprowadzeniu dowodu z przesłuchania pozwanej U. Z. (3) związanych ze sposobem zachowywania się pozwanej, a także dokonanie oceny dowodów z załączonych akt zaświadczeń lekarskich w sposób zgodny z zasadami doświadczenia życiowego i zasadami logiki.

Ponadto powódka zarzuciła Sądowi Okręgowemu naruszenie prawa materialnego:

- art. 913 § 1 i 2 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie przez Sąd, że pomiędzy stronami nie wytworzyły się takie stosunki, że nie można wymagać od stron, żeby pozostawały nadal w bezpośredniej ze sobą styczności, podczas gdy w przedmiotowej sprawie zachodzi wyjątkowy wypadek uzasadniający rozwiązanie umowy dożywocia,

- art. 58 § 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie, bowiem Sąd powinien z urzędu wziąć pod uwagę bezwzględną nieważność umowy dożywocia, którą to umową strony próbowały przenieść spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, co stanowi naruszenie art. 908 § 1 k.c. przewidującego możliwość przeniesienia umową dożywocia jedynie prawo własności, a nie ograniczone prawo rzeczowe.

W konkluzji apelacji powódka wniosła o zmianę wyroku w zaskarżonej części i rozwiązanie umowy dożywocia zawartej w dniu 24 marca 2010 r., lub uznając za trafny zarzut naruszenia art. 58 § 1 k.c. uznanie przez Sąd powyższej umowy za nieważną, jako czynności prawnej sprzecznej z ustawą, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w punkcie pierwszym i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powódki pozbawiona jest uzasadnionych podstaw prawnych i jako taka podlega oddaleniu.

Przede wszystkim wskazać należy, że wyrok Sądu Okręgowego odpowiada prawu, natomiast nie ze wszystkimi twierdzeniami i argumentami zawartymi w jego uzasadnieniu Sąd Apelacyjny się zgadza.

Stosownie do treści art. 908 k.c. umowa dożywocia polega na tym, że w zamian za przeniesienie własności nieruchomości nabywca zobowiązuje się zapewnić zbywcy dożywotnie utrzymanie, tj., 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.

Przedmiotem umowy może być każda nieruchomość (gruntowa lub lokalowa), udział we współwłasności nieruchomości, jak też prawo użytkowania wieczystego. W orzecznictwie przyjmuje się, że byt umowy dożywocia nie zależy od tego, by objęła ona całą nieruchomość. Przepis art. 908 § 1 k.c. nie zawiera takiego wymogu. Nie może budzić zatem wątpliwości, że przedmiotem umowy przewidzianej w tym przepisie może być także udział we współwłasności (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 marca 1998 r., III CKN 219/98, LEX nr 56814). Zatem przedmiotem przeniesienia na nabywcę w rozumieniu art. 908 k.c. może być jedynie prawo własności, a nie jakiekolwiek prawo, w tym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Jedynie przeniesienie własności nieruchomości przy spełnieniu pozostałych przesłanek określonych w art. 908 § 1 k.c. świadczyć będzie o zawartej między stronami umowy dożywocia. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 15 października 2014 r. (V CSK 653/13, LEX nr 1514819) stwierdził, że można w zamian za utrzymanie do końca życia oddać innej osobie nie tylko własność nieruchomości, ale też inne prawa lub rzeczy. Wtedy jednak takiej umowy nie należy nazywać dożywociem.

Sąd Okręgowy natomiast w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku przyjął, że zawarta między stronami postępowania umowa spełnia wszystkie elementy umowy dożywocia. Co za tym idzie Sąd Okręgowy rozpatrywał przesłanki określone w art. 913 k.c. warunkujące rozwiązanie umowy dożywocia. W ocenie Sądu Apelacyjnego brak umowy dożywocia powoduje niemożność jej rozwiązania na skutek ziszczenia się przesłanek z powyższego artykułu. Niemożność zawarcia, tak jak w okolicznościach niniejszej sprawy, umowy dożywocia, której przedmiotem będzie zobowiązanie do dożywotniego utrzymania w zamian za przeniesienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu powoduje, że do tak ukształtowanego stosunku prawnego między stronami nie będą miały zastosowania przepisy regulujące umowę dożywocia. Dlatego też, zdaniem Sądu Apelacyjnego nie znajduje podstaw rozpatrywanie zaistnienia przesłanek z art. 913 k.c.

Abstrahując od powyższego Sąd Apelacyjny stoi na stanowisku, że w przedmiotowej sprawie nie zachodzą przesłanki, które uzasadniałyby roszczenie powódki w sytuacji, gdyby istotnie doszło między powódką a pozwanymi do zawarcia umowy dożywocia. Należy przywołać stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z dnia 15 lipca 2010 r. (IV CSK 32/10), zgodnie z którym "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. 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 rozwiązania umowy z uwagi na wyjątkowy charakter tej instytucji. Taki jej charakter wyłącza rozwiązanie umowy dożywocia, gdy przyczyna złych stosunków między stronami manifestujących się całkowitym zerwaniem więzi osobistej z dożywotnikiem, leży wyłącznie po stronie dożywotnika. W przeciwnym razie dożywotnik, wbrew umownemu charakterowi dożywocia, dysponowałby uprawnieniem do jego jednostronnego rozwiązania 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 wobec dożywotnika. Wytworzenie się między stronami umowy dożywocia stosunków wyłączających pozostawanie w bezpośredniej ze sobą styczności, daje natomiast 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 takiej - która nie była przedmiotem żądania - w razie uznania bezzasadności żądania rozwiązania umowy, sąd nie może jednak orzec z urzędu.

Powódka w sprawie niniejszej powoływała się na zachowania pozwanych wobec niej noszące znamiona znęcania się psychicznego i fizycznego. Z zaoferowanego materiału dowodowego nie wynikają okoliczności, na jakie powódka się powołuje. Dodatkowo z dołączonych do niniejszej sprawy akt postępowań prokuratorskich w związku ze zgłoszeniami powódki dotyczącymi znęcania się pozwanych nad nią wynika, że trzykrotnie postępowania te były umarzane wobec braku dowodów popełnienia czynów, o jakie powódka posądzała pozwanych.

Nie może również w ocenie Sądu Apelacyjnego stanowić wystarczającego dowodu niewłaściwego zachowania się pozwanych wobec powódki fakt istnienia zaświadczeń lekarskich, w których stwierdzone były na ciele powódki zasinienia. Okoliczności ich powstania podaje jedynie powódka, podobnie jak z relacji powódki wiedzę na temat zachowania się pozwanych czerpali świadkowie G. N. i B. S. (2). Nie można podzielić stanowiska powódki zaprezentowanego w uzasadnieniu apelacji, że są to dowody tworzące najbardziej prawdopodobną wersję znęcania się pozwanych nad powódką. Nie można również podzielić poglądu powódki, że zachowanie pozwanej przed sądem wykazało, że jest ona osobą nerwową, dało wyraz temu, że jest ona skłonna do wywoływania awantur. Nie stanowią bowiem wskazane okoliczności wystarczającej podstawy do uznania, że w przedmiotowej sprawie zachodzą przesłanki wyjątkowego wypadku w rozumieniu art. 913 k.c. Zdaniem Sądu znamienne są zeznania świadka S. P. (2), która stwierdziła, że powódka jest zmienną osobą, agresywną, kiedyś wyklinała syna i synową, a teraz zmieniła zdanie. Świadek zeznała, że pozwana chce pomagać matce, jeździ z nią do lekarza, ale ta ją ignoruje. Również z zeznań świadka S. P. (2) wynika, że osobą wszczynającą awantury jest powódka, która chce rządzić wszystkimi i wszystkim.

Powódka w toku postępowania powoływała się też na przesłankę wyzysku określoną w art. 388 k.c. Pomijając, że ustalenie spełnienia przesłanek z art. 388 k.c. może prowadzić do unieważnienia umowy, natomiast ziszczenie się

podstaw wskazanych w art. 913 k.c. do rozwiązania umowy (powódka domaga się zarówno w pozwie jak i we wnioskach apelacyjnych rozwiązania umowy dożywocia), w przedmiotowej sprawie nie znajduje zastosowania przepis art. 388 k.c.

Umowa o dożywocie ma charakter losowy. Czas trwania świadczeń nabywcy nieruchomości jest uzależniony od długości życia dożywotnika lub jego osoby bliskiej. Nie da się zatem z góry określić, jak długo nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do spełniania świadczeń. Nie jest zatem również możliwa choćby przybliżona ocena globalnej wartości tych świadczeń w chwili zawierania umowy. Nie można przecież wykluczyć, że śmierć dożywotnika nastąpi np. w ciągu kilku miesięcy po zawarciu umowy dożywocia. Obciążenie nabywcy w odniesieniu do wartości nieruchomości byłoby zatem niewielkie. Z drugiej strony możliwe jest przecież, że nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do spełniania świadczeń przez kilka, a nawet kilkadziesiąt lat. W takim wypadku całkowita wartość świadczeń nabywcy nieruchomości może przekroczyć wartość nieruchomości. Co więcej, nie wszystkie świadczenia nabywcy nieruchomości mają wymierną wartość ekonomiczną. Obowiązki nabywcy mogą przecież polegać, jak stanowi art. 908 § 1 k.c. na "przyjęciu zbywcy, jako domownika, (...) zapewnieniu mu odpowiedniej pomocy i pielęgnowaniu w chorobie".

Innymi słowy, losowy charakter umowy dożywocia dopuszcza możliwość powstania nieekwiwalentności świadczeń z uwagi na niemożliwy do przewidzenia w chwili zawierania umowy czas trwania życia dożywotnika. Nie sposób zatem w chwili zawierania umowy o dożywocie, która w zakresie obowiązków nabywcy nieruchomości odpowiada niemal literalnie treści art. 908 § 1 k.c., dokonać oceny ekwiwalentności świadczeń stron. Nie budzi przy tym wątpliwości, że dla zastosowania art. 388 k.c. decydujące znaczenie ma zestawienie wartości świadczeń wzajemnych w chwili zawarcia umowy (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 17 września 2014 r., VI A Ca 1851/13).

W ocenie Sądu Apelacyjnego nie jest zasadny zarzut apelacji, jakoby umowa zawarta między stronami była nieważna w rozumieniu art. 58 § 1 k.c. jako mająca na celu obejście prawa. W wyżej powołanym orzeczeniu V CSK 653/13, Sąd Najwyższy wskazał, że fakt, że umowa dożywocia może mieć za przedmiot tylko nieruchomość, nie oznacza, że nieważna będzie każda umowa, mocą której jedna ze stron przeniesie na rzecz drugiej, przysługujące jej inne prawo niż prawo własności, w zamian za opiekę. Zasada swobody umów wyrażona w art. 353^1 k.c. stwarza podmiotom możliwość kształtowania stosunków zobowiązaniowych innych niż typowe. Mogą one też wzorować się na umowach nazwanych, ale określając łączący ich stosunek zobowiązaniowy dokonywać pewnych modyfikacji lub uzupełnień, kreując w ten sposób bardziej odpowiedni dla nich instrument prawny. Zasada swobody umów oznacza zatem, że strony umowy mogą ukształtować jej treść według swego uznania, powołując do życia taki stosunek zobowiązaniowy, jaki odpowiada ich interesom. Granice swobody umów określone w art. 353^1 k.c. odnoszą się do treści umowy oraz do celu stosunku prawnego kształtowanego przez strony (wyrok Sąd Najwyższego z dnia 20 marca 2014 r., II CSK 290/13, niepubl. i powołane tam orzecznictwo). Sąd Najwyższy na uzasadnienie powyższego poglądu stwierdził, że stanowisko, że łącząca strony umowa jest nieważna jako sprzeczna z art. 908 § 1 k.c. byłoby zasadne tylko przy przyjęciu, że nie jest dopuszczalna umowa przeniesienia innego prawa niż prawo własności nieruchomości w zamian za opiekę i że wolą stron umowy faktycznie było zawarcie umowy dożywocia. Sąd Najwyższy podkreślił, że obu założeń nie sposób uznać za słuszne. Pierwsze z nich prowadziłoby do ograniczenia swobody dysponowania swoją własnością i prawami podlegającymi nieograniczonemu obrotowi. Zdaniem Sądu Najwyższego nie ma przeszkód prawnych, aby osoba nie dysponująca nieruchomością, ale posiadająca inną rzecz lub prawo o określonej wartości ekonomicznej, przeniosła je na rzecz innej osoby, która zapewni niezbędną jej pomoc i opiekę. Niemożność uczynienia tego prowadziłaby do nierównego traktowania osób, które nie są właścicielami nieruchomości, ale mają np. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (a więc prawo o równie silnym, co własność znaczeniu), a z uwagi na wiek, stan zdrowia potrzebują opieki osoby trzeciej, szczególnie w sytuacji, gdy nie mogą oczekiwać takiej pomocy od członków najbliższej rodziny. Niemożność zawarcia umowy o przeniesienie posiadanego prawa w zamian za potrzebną opiekę stawiałaby takie osoby w gorszej sytuacji niż właściciele nieruchomości. Nie mogliby oni wykorzystać posiadanego majątku dla zapewnienia sobie opieki. Mogliby natomiast skorzystać z coraz szerzej proponowanej instytucji tzw. odwróconej hipoteki, aby zapewnić sobie dodatkowe źródło dochodu. Nie zawsze jednak będzie to dla nich wystarczającą pomocą w sytuacjach,

kiedy wymagają nie tyle wsparcia finansowego, co faktycznej stałej pomocy osoby trzeciej, do której maja zaufanie, w sprawach bieżącego funkcjonowania.

Nie można zgodzić się z zarzutem apelacji naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 233 § 1 k.p.c.

Dokonując oceny dowodów sąd określa, czy środek dowodowy z uwagi na jego cechy indywidualne i okoliczności obiektywne zasługuje na wiarę. Podstawą selekcji dowodów jest zatem ich wiarogodność. Natomiast kryteriami oceny wiarygodności są doświadczenie życiowe, inne źródła wiedzy, poprawność logiczna, prawdopodobieństwo wersji (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie, sygn. akt VI A Ca 1447/13). Dokonując oceny poszczególnych dowodów, sąd meriti czyni to w zestawieniu z innymi przeprowadzonymi w sprawie dowodami. Dokonanie oceny dowodów zgodnie z wyżej wskazanymi kryteriami oceny wiarygodności pozwala sądowi na wyłonienie najbardziej wiarygodnej, przekonującej wersji wydarzeń. Taki też sposób oceny materiału dowodowego zastosował sąd pierwszej instancji w przedmiotowej sprawie. Nie znajduje w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia potwierdzenia zarzut apelacji jakoby Sąd Okręgowy nie wskazał przyczyn, dla których odmówił wiarygodności zeznaniom pozwanej oraz nie przytoczył merytorycznych i rzeczowych argumentów potwierdzających trafność dokonanej oceny w przedmiocie zdyskwalifikowania zeznań H. N. (1). Sąd Okręgowy w punkcie drugim uzasadnienia poświęconym dowodom, na których się oparł i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności wskazał powody, które zadecydowały, że zeznania powódki uznał za niewiarygodne. To, że apelująca stoi na stanowisku, że jej zeznania są wiarygodne, nie wystarcza dla przyjęcia jej wersji wydarzeń. Należy przypomnieć, że ocena wiarygodności mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie wyraża istotę sądzenia w części obejmującej ustalenie faktów i powinna odpowiadać regułom logicznego rozumowania, wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wnioskowania i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji. Jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysunąć 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 (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 13 marca 2015 r., sygn.. akt I A Ca 890/14).

W przedmiotowej sprawie taka sytuacja nie ma miejsca.

Mając powyższe okoliczności na uwadze, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w sentencji wyroku. O kosztach postępowania rozstrzygnięto zgodnie z art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. stosownie do jego wyniku.