

Sygn. akt **XXV C 62/14**

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 maja 2016 roku

Sąd Okręgowy w Warszawie XXV Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	<b><i>SSO Anna Pogorzelska</i></b>
Protokolant:	protokolant sąd. Paula Michalczuk

po rozpoznaniu w dniu 28 kwietnia 2016 roku w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa **J. K.**

przeciwko **M. C. (1)**

### ***o rozwiązanie umowy dożywocia***

I. oddała powództwo;

II. umarza postępowanie w zakresie żądania ewentualnego zamiany uprawnień wynikających z umowy dożywocia na rentę;

III. zasądza od powódki J. K. na rzecz pozwanego M. C. (1) kwotę 3.617 zł (słownie: trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 3.600 zł (słownie: trzy tysiące sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego oraz 17 zł (słownie: siedemnaście złotych) tytułem zwrotu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Sygn.akt XXVC 62/14

### ***UASADNIENIE***

Powódka J. K. pozwem z dnia 15 stycznia 2014r. skierowanym przeciwko pozwanemu M. C. (1) wniosła o rozwiązanie umowy dożywocia zawartej pomiędzy powódką a pozwanym w dniu 24 czerwca 2013r. w Kancelarii Notarialnej A. U. za numerem repertorium A Nr (...).

W uzasadnieniu pozwu powódka podała , iż na mocy wyżej wskazanej umowy przeniosła na rzecz pozwanego M. C. (1) własność lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) w zamian za przyjęcie jej przez pozwanego jako domownika , dostarczania jej wyżywienia , ubrania ,światła , lekarstw oraz zapewnienie powódce pomocy i pielęgnowanie w chorobie. Zdaniem powódki pozwany M. C. (1) od początku trwania umowy nie wywiązywał się z obowiązków wynikających z zawartej umowy dożywocia. Nie uzyskiwała ona ze strony pozwanego żadnego wsparcia , czuła się zastraszona i obawiała się zachowania pozwanego. Sytuacja , która wytworzyła się pomiędzy stronami jest tego rodzaju , że nie jest w żadnym wypadku możliwym utrzymywanie jakichkolwiek stosunków powódki z pozwanym.

Pozwany M. C. (1) powództwa nie uznał i wniósł o jego oddalenie. Zaprzeczył jakoby nie interesował się powódką. Zwrócił uwagę na trudny we współżyciu charakter powódki, który charakteryzował się nieufnością w stosunku do

innych osób. Powódka uważała, iż sąsiedzi ją trują, a krewna M. B., na rzecz której sporządziła testament, wynosi z domu różne przedmioty należące do powódki, jak również jej dokumenty. Zdaniem pozwanego powódka stwarzała sobie wrogów, z którymi musiała walczyć. Wszelkie twierdzenia powódki na temat zachowania pozwanego, są w jego ocenie nieprawdziwe, nie mające żadnego związku z rzeczywistym stanem rzeczy.

Pismem złożonym na rozprawie w dniu 10. lutego 2015r. powódka zgłosiła roszczenie ewentualne, na wypadek nieuwzględnienia żądania zawartego w pkt.1 pozwu i wniosła o zasądzenie na swoją rzecz od pozwanego dożywotniej renty w kwocie 1500 zł. miesięcznie. W uzasadnieniu podała, iż żądana kwota odpowiada wartości uprawnień powódki objętych umową dożywocia z dnia 24 czerwca 2013r., a mianowicie kosztów opłacania mieszkania, zapewnienia wyżywienia, kosztów lekarstw, ubrań oraz kosztów odpowiadających pomocy i pielęgnacji w chorobie.

Pozwany nie uznał tak sformułowanego powództwa i wniósł o jego oddalenie.

W piśmie procesowym z dnia 25 marca 2015r. powódka sprecyzowała ostatecznie powództwo, popierając jedynie żądanie o rozwiązanie umowy dożywocia, nie popierając już roszczenia ewentualnego o zasądzenie renty.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny;**

W dniu 24 czerwca 2013r. powódka J. K. zawarła z pozwanym M. C. (1) umowę dożywocia. Na mocy tej umowy powódka przeniosła na rzecz pozwanego własność lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...). W zamian za to pozwany zobowiązał się przyjąć J. K. jako domownika, dostarczyć jej wyżywienie, ubrania, mieszkanie, światło, lekarstwa, zapewnić jej odpowiednią pomoc i pielęgnowanie w chorobie oraz sprawić jej własnym kosztem pogrzeb odpowiadający miejscowym zwyczajom, to jest w zakresie wynikającym z brzmienia art. 908 § 1 k.c. Ponadto pozwany ustanowił na rzecz powódki nieodpłatną i dożywotnią służebność mieszkania, polegającą na prawie zamieszkiwania i korzystania przez uprawnioną ze wszystkich pomieszczeń w lokalu mieszkalnym nr (...) położonym w budynku przy ul. (...) w W. (Akt notarialny Repertorium nr (...) k- 57).

Do zawarcia powyższej umowy doszło z inicjatywy powódki. J. K. jest dla M. C. (1) ciotką. Powódka podjęła decyzję o rozporządzeniu mieszkaniem na rzecz pozwanego w zamian za opiekę z jego strony. Po dłuższej przerwie nawiązała kontakt z pozwanym i zaproponowała zawarcie umowy dożywocia. Poinformowała go, że sporządziła testament, czyniąc w nim dalszą krewną swoim spadkobiercą, zmieniła jednak zdanie, gdyż osoba ta ją okradła. Postanowiła odwołać testament i mieszkanie przekazać pozwanemu w drodze umowy dożywocia, co uczyniła.

Po zawarciu umowy strony pozostawały w kontakcie. Pozwany odwiedzał powódkę, wielokrotnie świadczył jej pomoc. Kiedy pojawiły się problemy z wentylacją wezwał na własny koszt fachowca, zmienił też na prośbę powódki zamki w drzwiach wejściowych. Nadzorował czy powódce czegoś nie brakuje, czy jest w stanie chodzić po zakupy. Powódka, pomimo zaawansowanego wieku, jest osobą bardzo zaradną, sprawną fizycznie i nie życzyła sobie pomocy ze strony pozwanego. Sama robiła zakupy, sprzątała, chodziła do lekarza rodzinnego, przestrzegając terminów wyznaczonych wizyt.

J. K. uczestniczyła w zebraniach wspólnoty. Pozwany wyposażył ją w zestaw do nagrywania, gdyż nie potrafiła przekazać przebiegu tych zebrań. Powódka skarżyła się pozwanemu, że jest podsłuchiwana. Pozwany sprawdził czy podejrzenia powódki są zasadne. Zarzut ten jednak się nie potwierdził. Później powódka twierdziła, że sąsiedzi ją trują, podsłuchują i robią na złość. Pewnego dnia pozwany zastał powódkę na schodach, z tego względu, jak twierdziła powódka, że w mieszkaniu jest pełno dymu i ktoś chce ją udusić. Pozwany wszedł do mieszkania powódki i nie stwierdził tam żadnego dymu. W tej sytuacji pozwany zaproponował ciotce, aby na trzy miesiące zamieszkała w jego mieszkaniu, a on przeprowadzi się do mieszkania przez nią zajmowanego. Tak też się stało. Powódce jednak nie odpowiadało mieszkanie pozwanego i paru dniach wróciła do mieszkania przy ul. (...). Później odwiedzała pozwanego, nawet u niego nocowała. Pewnego dnia udała się do pozwanego z prośbą o ponowną wymianę zamków w drzwiach wejściowych do swojego mieszkania. Jako powód tej prośby podała, że członkowie wspólnoty chodzą po mieszkaniu i plądrują. Pozwany wyjaśnił powódce, że jest to niemożliwe i że już raz były wymienione zamki, zatem wymiana kolejny raz jest zbędna. Podejrzenia powódki o plądrowanie mieszkania przez nieokreślone osoby nie potwierdziły

się. Po tym zdarzeniu relacje między stronami uległy pogorszeniu. Powódka zaczęła posądzać pozwanego o kradzież różnych przedmiotów, jednak nie słusznie. Powódka zmieniła stosunek do pozwanego, nie chciała jego pomocy.

Przed świętami Bożego Narodzenia 2013r. powódka nawiązała kontakt z R. S., swoim bratankiem. Przez ostatnie 5-6 lat kontakty te były sporadyczne. Powódka została zaproszona na obiad w pierwszy dzień Świąt. Następnego dnia oświadczyła bratankowi, że chce zmienić testament. Miała pomysł, aby rozwiązać umowę dożywocia zawartą z pozwanym i zawrzeć taką umowę z R. S.. Jako przyczynę tej decyzji podawała, że pozwany utrudnia jej życie, nie interesuje się jej sprawami, wchodzi do mieszkania i zabiera różne przedmioty takie jak pościel, środki czystości, żywność, biżuterię, wodę utlenioną, która została znaleziona przez A. C. –syna pozwanego- leżała za lodówką. Od tego momentu opiekę nad powódką przejął R. S. i jego matka M. C. (2). Powódka jednak nie prosiła ich o pomoc, radziła sobie sama. Nie przyjmowała pomocy finansowej, sama kupowała sobie lekarstwa i płaciła rachunki. R. S. pomaga ciotce w robieniu zakupów, natomiast jak była chora przywoził jej rosół. Powódka jednak o nic nie prosiła.

R. S. pożyczył powódkę pieniądze na opłacenie pozwu w niniejszej sprawie.

W 2015r powódka, za namową M. C. (2) i jej syna, poddała się operacji usunięcia zaćmy w obu oczach. Podczas rekonwalescencji opiekował się nią R. S.. W tym czasie nie kontaktowała się z pozwanym, nie życzyła sobie kontaktów z nim.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie zeznań świadków i częściowo stron. Zeznania R. S. (k- 62-64) Sąd jedynie w części uznał za wiarygodne. Sąd nie dał wiary twierdzeniom świadka jakoby pozwany w ogóle nie opiekował się powódką, utrudniał jej tylko życie, dokonywał kradzieży przedmiotów należących do powódki. Powyższe informacje pozwany pozyskał od powódki, nie był świadkiem zdarzeń, nie utrzymywał kontaktów z powódką w okresie od czerwca do listopada 2013r. Podobnie należy ocenić zeznania świadka M. C. (2) (k-152-155), która także opierała swoją wiedzę na temat realizacji umowy dożywocia przez pozwanego tylko na podstawie subiektywnej relacji powódki. W okresie od czerwca do listopada nie kontaktowała się z powódką, zatem nie miała możliwości osobiście sprawdzić na bieżąco jak układają się stosunki między stronami.

Sąd dał wiarę w całości zeznaniom świadków: B. M. (k-87-88), A. C. (k- 88-90), M. C. (3) (k- 106-108). Zeznania te były spójne, logiczne i obiektywne, zbieżne z zeznaniami złożonymi przez pozwanego. Zeznania te w zasadniczych kwestiach potwierdziły wersję zdarzeń przedstawioną przez pozwanego M. C. (1).

Można zatem uznać, iż postępowanie dowodowe wykazało, iż w toku realizacji umowy dożywocia powódka zmieniła zdanie, co do tego kto ma być obdarowany jej mieszkaniem. Zmieniła też stosunek do pozwanego, nie dlatego, że pozwany nie realizował jej próśb o pomoc, ale dlatego że zamierzała mieszkanie podarować R. S..

Zeznania świadka M. A. nic do sprawy nie wniosły. Świadek twierdziła, że nie posiada żadnej wiedzy na temat realizacji umowy dożywocia przez pozwanego. Na zadawane pytania nie udzielała odpowiedzi, zaprzeczając temu, że utrzymuje kontakty z powódką, podkreślała, że nic w sprawie nie wie.

Podobnie, niewiele do sprawy wniosły zeznania świadka H. B. (k-108-110).

Sąd oddalił wniosek pełnomocnika powódki o dopuszczeniu dowodu z zeznań R. S. i A. C. na okoliczność zachowania pozwanego względem powódki w dniu 10 lutego 2015r. w gmach Sądu po rozprawie. W ocenie Sądu wniosek ten był bezprzedmiotowy, nie dotyczył okoliczności istotnych do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Strony są w konflikcie i o tym, że obecne relacje między stronami są nie najlepsze, świadczy niniejsza sprawa. W ocenie Sądu, najistotniejsze dla niniejszej sprawy, były okoliczności związane z realizacją umowy dożywocia przez strony w okresie poprzedzającym dzień wpływu pozwu do sądu.

Ponadto zdarzenie z dnia 10 lutego 2015r. miało charakter incydentalny, zatem nie może przesądzać o zasadności powództwa.

## **Sąd zważył , co następuje;**

Powództwo nie jest zasadne.

Przepis art. 913 § 1 k.c. przewiduje , iż w sytuacji gdy z jakichkolwiek powodów wytworzą się między dożywotnikiem a zobowiązanym takie stosunki, że nie można wymagać od stron ,żeby pozostawały nadal w bezpośredniej styczności, sąd na żądanie jednej z nich zmieni wszystkie lub niektóre uprawnienia objęte treścią prawa dożywocia na dożywotnią rentę odpowiadającą wartości tych uprawnień.

Zgodnie zaś z treścią art. 913§ 2 k.c. w wyjątkowych wypadkach sąd może na żądanie zobowiązanego lub dożywotnika , jeżeli dożywotnik jest zbywcą nieruchomości , rozwiązać umowę dożywocia.

Z treści powyższego przepisu wynika , że zasadniczą przesłanką rozwiązania umowy dożywocia jest , podobnie jak przy żądaniu zmiany świadczeń objętych prawem dożywocia na rentę , niewłaściwy układ stosunków , , uniemożliwiający bezpośrednią styczność stron. Przepis art. 913 § 2 k.c. zawiera jedynie dodatkowe zastrzeżenie, że rozwiązanie umowy może nastąpić tylko w wyjątkowych wypadkach. Ocena czy zachodzi wyjątkowość przewidziana w tym przepisie należy do sądu rozpoznającego sprawę o rozwiązanie umowy dożywocia , który musi każdorazowo brać pod uwagę interesy obu stron , w tym także interesy ekonomiczne.

Należy podkreślić , iż „ wyjątkowy wypadek” , o którym mowa w art. 913 § 2 k.c. zachodzi wówczas , gdy dochodzi do krzywdzenia dożywotnika i złej woli nabywcy nieruchomości . Samo uznanie , że stan stosunków między stronami umowy dożywocia jest taki , że nie można wymagać od nich , aby pozostawały nadal w bezpośredniej ze sobą styczności , nie stanowi wystarczającej przesłanki rozwiązania umowy z uwagi na wyjątkowy charakter tej instytucji. Rozwiązanie umowy jest wyłączone , gdy przyczyna złych stosunków między stronami leży w dużej części po stronie dożywotnika. W przeciwnym razie dożywotnik , wbrew umownemu charakterowi dożywocia , dysponowałby uprawnieniem do jednostronnego rozwiązania umowy w każdym czasie , bez liczenia się z interesem zobowiązanego ( por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 26 czerwca 2015r. sygn. V ACa 125/15 ).

Zatem „wypadek wyjątkowy” pozwalający sądowi rozwiązać umowę dożywocia , zachodzi wówczas , gdy ze strony zobowiązanego dochodzi do krzywdzenia dożywotnika poprzez podjęcie przez niego działań , polegających na znieważaniu dożywotnika, naruszaniu jego nietykalności cielesnej, niszczeniu rzeczy do niego należących. Agresja i zła wola po stronie zobowiązanego nie może występować jednorazowo , a stanowić zachowanie częste i intensywne w swoim przebiegu. Należy podkreślić ,iż samo negatywne nastawienie dożywotnika do zobowiązanego nie wyczerpuje pojęcia „ wypadek wyjątkowy”.

W niniejszej sprawie powódka wskazywała , jako podstawę faktyczną żądania rozwiązania umowy dożywocia , okoliczności związane z niewykonywaniem przez pozwanego obowiązków wobec niej wynikających umowy , takich jak nie dostarczanie pożywienia , ubrania ,światła, lekarstw. Zdaniem powódki brak wywiązywania się przez pozwanego z powyższych obowiązków spowodował konflikt między stronami i powstanie niewłaściwego układu stosunków , uniemożliwiającego styczność stron.

Postępowanie dowodowe wykazało , że prawidłowe w momencie zawierania umowy dożywocia , relacje między stronami , po paru miesiącach od jej obowiązywania uległy zaburzeniu. W pierwszy okresie obowiązywania umowy strony pozostawała ze sobą w kontakcie. Powódka przebywała w mieszkaniu pozwanego , nocowała a w pewnym okresie , przez parę dni nawet zamieszkała. Pozwany realizował prośby powódki np. o wymianę zamków w drzwiach wejściowych do mieszkania. Kolejnej prośby o wymianę zamka nie zrealizował, gdyż wydała mu się nie uzasadniona. Powódka twierdziła ,że członkowie zarządu chodzą po jej mieszkaniu i plądrują. Wydawało jej się ,że ktoś ją truje. Po odmowie ze strony pozwanego dokonania kolejnej wymiany zamków powódka zmieniła stosunek do pozwanego , zaczęła go posądzać o dokonywanie kradzieży różnych przedmiotów należących do powódki. W toku postępowania powódka nie przedstawiła żadnego dowodu na poparcie swoich zarzutów wobec pozwanego. Następnie powódka unikała kontaktu z pozwanym, nie chciała pomocy z jego strony. W grudniu 2013r. powódka nawiązała relację z R. S. , a

następnie z jego matką M. C. (2). Są to , podobnie jak pozwany, członkowie rodziny powódki, którzy jednak od paru lat nie utrzymywali kontaktów z powódką. Powódka bowiem obiecywała M. C. (2) , że w testamencie rozporządzi swoim mieszkaniem na jej rzecz , jednak wycofała się z tej propozycji. Od tego momentu świadek M. S. – C. miała do niej żal i zaprzestała z nią kontaktów. Świadczy to o tym , że powódka już wcześniej zmieniała swoje propozycje odnośnie rozporządzenia mieszkaniem wobec innych osób, bez żadnej przyczyny leżącej po stronie osoby wobec której składała obietnicę. Postępowanie dowodowe wykazało , że podobnie było w niniejszej sprawie. To z inicjatywy powódki doszło do zwarcia umowy dożywocia z pozwanym i za jej sprawą relacje pomiędzy stronami uległy pogorszeniu. Świadkowie , zeznający w niniejszej sprawie, w zasadzie zgodnie zeznali , że powódka nie potrzebuje pomocy w sprawach życia codziennego. Radzi sobie dobrze , sama robi zakupy , także lekarstw, płaci rachunki , systematycznie zgłasza się na wizyty lekarza pierwszego kontaktu. Nie potrzebuje pomocy , wręcz jej odmawia. Nie można w tej sytuacji uznać złej woli pozwanego w tym , że nie świadczył powódce pomocy w tych sprawach , zwłaszcza w sytuacji, gdy powódka sobie tego nie życzyła.

Nie można przyjąć , że zaniechanie świadczeń z umowy dożywocia wynikające z jednoznacznej postawy dożywotnika odmawiającego takich świadczeń , połączonej z pomówieniami pod adresem zobowiązanego , świadczyłoby o szczególnie nagannym postępowaniu zobowiązanego w stosunku do dożywotnika (por. wyrok Sadu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 16 września 2015r. sygn. I ACa 725/15).

Należy mieć także na względzie cel umowy dożywocia jakim jest zapewnienie zbywcy albo osobie mu bliskiej dożywotniego utrzymania. Nie można wykluczyć , zdaniem sądu, możliwości dokonywania modyfikacji zakresu potrzeb uprawnionego odpowiednio do zachodzących zmian. W tej sytuacji nie można odmówić dożywotnikowi prawa do jednostronnej rezygnacji z korzystania ze świadczeń przewidzianych w umowie. Rezygnacji tej nie można utożsamiać z rozwiązaniem umowy, lecz działaniem w ramach przysługującej wierzycielowi swobody dysponowania przysługującymi mu uprawnieniami. W konsekwencji tego rodzaju rezygnacja nie niweczy skuteczności przeniesienia własności nieruchomości i nie rodzi roszczenia o jego powrotne przeniesienie.( por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 19 marca 2015r. I ACa 1375/14).

Podsumowując powyższe rozważania ,należy uznać ,iż powódka nie udowodniła wystąpienia przesłanek , które uzasadniałyby uwzględnienie powództwa i rozwiązanie łączącej strony umowy dożywocia. Postępowanie dowodowe wykazało , że aktualny stan relacji pomiędzy stronami nie jest wynikiem odmawiania przez pozwanego pomocy powódce i złej jego woli , a wynika ze zmiany decyzji powódki co do właściwego rozporządzenia prawem własności do lokalu mieszkalnego , a także zmiany nastawienia powódki do osoby pozwanego. Powódka jest osobą w podeszłym wieku , ale dość sprawną fizycznie i radzącą sobie dobrze w sprawach życia codziennego, niemniej o trudnym we współżyciu charakterze , przejawiającym się nieufnością w stosunku do innych osób np. sąsiadów , a także członków swojej rodziny.

Wobec powyższego Sąd orzekł jak w sentencji wyroku.

Wobec cofnięcia roszczenia ewentualnego o zamianę uprawnień wynikający z umowy dożywocia na rentę ,Sąd w tym zakresie postępowanie umorzył na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. w związku z art. 203 § 1 k.p.c. , bowiem wydanie wyroku w tej części stało się zbędne.

O kosztach Sąd postanowił na podstawie art. 98 k.p.c. , z którego wynika iż strona przegrywająca sprawę zobowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony.