

Sygn. akt I C 922/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 grudnia 2013 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Iwona Popiołek-Sikora

Protokolant: Katarzyna Wojciechowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 3 grudnia 2013 roku we W.

z powództwa J. B.

przeciwko W. B. i H. B. (1)

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. zasądza od powódki na rzecz pozwanych solidarnie kwotę 617 zł kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 27 marca 2013 r. powódka J. B. domagała się od pozwanych W. B. i H. B. (2) zasądzenia kwoty 1 533,70 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 26 lutego 2013 r. W uzasadnieniu S. wskazała, że była właścicielką lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), składające się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki, wc, przedpokoju, dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków prowadzi Księgę Wieczystą (...). Wskazała, że nie była i nie jest właścicielem innej nieruchomości. Podała, że na podstawie umowy dożywocia, zawartej w formie aktu notarialnego, dnia 4 sierpnia 2011 r., rep. A Nr 2801/2011przeniósł na pozwanych W. i H. B. (1) własność opisanego wyżej lokalu mieszkalnego, w zamian za co pozwani zobowiązali się zapewnić powódce dożywotnie utrzymanie. W umowie strony określiły wartość umowy dożywocia na 200 000 zł. Pozwani w umowie podali, że znany im jest stan nieruchomości zarówno prawny, jak i techniczny. Lokal ten wymaga generalnego remontu, polegającego na wymianie stolarki drzwiowej, armatury sanitarnej, instalacji elektrycznej i hydraulicznej. Oświadczyli, że z tego tytułu nie zgłaszają żadnych roszczeń. Powódka wskazała, że pomimo zapisu w akcie notarialnym pozwanie nie zapewniają jej dożywotniego utrzymania, między innymi w zakresie ponoszenia wydatków za energię elektryczną, gaz oraz produkty lecznicze, w tym okulary korekcyjne, wydatki te ponosi powódka.

Powódka wskazała, że opłaty za energię elektryczną od sierpnia 2011 r. do lutego 2013 r. wyniosły 480 zł, za gaz od sierpnia 2011 r. do lutego 2013 r. wyniosły 294,96 zł, produkty lecznicze leki, okulary korekcyjne za okres od marca 2012 r. do listopada 2012 r. za które powódka zapłaciła 830,74 zł. Powódka wskazała, że łącznie zapłaciła 1 533,70 zł.

Powódka wzywała pozwanych do prawidłowego realizowania umowy dożywocia w tym pokrywania całości wydatków ponoszonych przez powódkę za energię elektryczną i gaz, 2/3 kosztów zakupu leków, kosztów związanych z pomalowaniem na biało ścian i sufitów. Pismem z dnia 14 lutego 2013 r. wezwała pozwanych do zapłaty kwoty 1 867,42 zł tytułem zwrotu wydatków, jakie zmuszona była ponieść za energię elektryczną i gaz oraz leki, w terminie 10 dni.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków dnia 26 kwietnia 2013 r. wydał nakaz zapłaty zgodnie z żądaniem pozwu.

Pozwani w ustawowo przewidzianym terminie wnieśli sprzeciw od nakazu zapłaty, w którym zaskarżyli nakaz zapłaty w całości. Pozwani przyznali, że zwarli z powódką umowę dożywocia. Zarzucili, że mimo przeniesienia własności mieszkania, powódka w dalszym ciągu mieszka w mieszkaniu, którego własność przeniosła na pozwanych, jednak nigdy nie przeniosła na pozwany posiadana tej nieruchomości. Powódka odmówiła zamieszkania z pozwanymi w ich domu, chcąc zachować samodzielność. Zarzucili, że taka sytuacja jest wypatrzaniem instytucji dożywocia. Pomimo to pozwani nigdy nie uchylali się od spoczywającego na nich obowiązku opieki nad powódką. Zaraz po podpisaniu umowy przystąpili do remontu mieszkania. Pozwani wyremontowali łazienkę, kuchnię oraz przedpokój w wyniku czego ponieśli koszty w wysokości 7 583 zł. Chcieli w ten sposób poprawić warunki mieszkaniowe powódki, wiedząc, że nie będą korzystać z nieruchomości. Podnieśli, że przygotowują posiłki dla pozwanej w swoim mieszkaniu, pomimo wielokrotnych próśb, żeby pozwana udostępniła im pomieszczenie gdzie będą mogli przygotowywać posiłki wstawić lodówkę. Pozwana nie zgodziła się na taka propozycję. Jednocześnie pozwani zgodzili się pokrywać koszty gazu i prądu, jeżeli powódka pozwoli przygotowywać im posiłki w mieszkaniu przy ul. (...). Powódka jednak tej propozycji odmówiła. Pozwani podnieśli, że żądanie powódki o pokrywanie kosztów zużycia gazu i prądu nie mieści się w zakresie umowy dożywocia.

Pozwani podnieśli, że na mocy przepisów kc dotyczących umowy dożywocia pozwani pielęgowali powódkę w chorobie i robią to nadal, nie spoczywa na nich obowiązek zakupu leków.

Zarzucili, że powódka wykazuje skłonności lekomańskie, zażywa bardzo drogie lekarstwa, które są luksusem, poddaje się zabiegom laserowym usuwania zmarszczek, a zatem mają obawy, że przekazywanie pieniądze będzie przeznaczane na zbędne wydatki niż na utrzymanie. Pozwani nadto podnieśli, że powódka wielokrotnie im powtarzała, że potrzebuje gotówki a nie opieki, co w ocenie pozwanych odbiega od zasad instytucji dożywocia, a powódka tak naprawdę domaga się wypłaty renty.

Pozwani podali również, że opłacają czynsz za mieszkanie w którym mieszka powódka w wysokości 301,80 zł, ponoszą koszty wyżywienia powódki w wysokości 400 zł miesięcznie.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka J. B. poznała pozwanych W. B. i H. B. (1) podczas spaceru w P. S., byli to dla niej zupełni obcy ludzie. Spotkanie zaowocowało przyjaźnią, strony spotykały się, odwiedzały w domach, jeździły na wspólne wycieczki. Kiedy powódka ciężko zachorowała, pozwani odwiedzali ją w szpitalu. Powódka nabrała zaufania do pozwanych, doszła do wniosku, że takiej opieki nie zapewni jej rodzi, bo jej członkowie mieszkają daleko i są biedni. W związku z tym strony zdecydowały się zawrzeć umowę dożywocia, powódka w zamian za przeniesienie własności mieszkania, oczekiwała od pozwanych opieki w razie choroby, pokrywania opłat czynszowych oraz wyżywienia.

Dowód: - przesłuchanie powódki J. B., k. 107-110,

- przesłuchanie pozwanej W. B., k. 110-112;

Dnia 4 sierpnia 2011 r. powódka J. B. zawarła z pozwanymi W. i H. B. (1), w formie aktu notarialnego rep. A nr 2801/2011, umowę dożywocia, mocą której przeniosła na pozwanych własność lokalu mieszkalnego położonego we W. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczysta (...). Pozwani zaś zobowiązali się zapewnić powódce dożywotnie utrzymanie, polegające na przyjęciu jej jako domownika, zapewnieniu jej mieszkania, dostarczeniu jej wyżywienia, ubrania, zapewnieniu jej odpowiedniej pomocy i pielęgnowania w chorobie oraz sprawieniu jej, własnym kosztem, pogrzebu odpowiadającego miejscowym zwyczajom. Strony między sobą ustaliły, że powódka pozostanie w mieszkaniu przy ul. (...), zaś pozwani będą przygotowywać dla niej posiłki u siebie w domu, które będą jej zanosić, będą opłacać koszty związane z utrzymaniem mieszkania przy ul. (...).

Dowód: - umowa dożywocia z dnia 4 sierpnia 2011 r. rep. A nr 2801/2011, k.13- 15,

- przesłuchanie powódki J. B., k. 107-110,
- przesłuchanie pozwanej W. B., k. 110-112,
- odpis księgi wieczystej (...), k. 10-12;

Zaraz po podpisaniu umowy dożywocia, powódka wyjechała na wakacje, w tym czasie pozwani przeprowadzili kapitalny remont łazienki w mieszkaniu, wyremontowali również kuchnię i wymienili drzwi wejściowe. Koszt remontu wyniósł pozwanych 7 583 zł. Nadto pozwana uporządkowała leki powódki segregując je według daty ważności, to samo zrobiła z kosmetykami, uporządkowała przetwory zrobione przez powódkę. Pozwani pozbyli się insektów z mieszkania powódki. Generalnie uporządkowali mieszkanie przy ul. (...), współpracując z powódką i dając jej możliwość wyboru np płytek do łazienki. Pozwani wywiązują się z zapisów umowy, w ten sposób, że opłacają regularnie koszty utrzymania mieszkania i szykują posiłki dla powódki. Przy przygotowywaniu posiłków kierują się dietą, jaką powódka stosuje, jej upodobaniami i życzeniami. Nie zawsze jednak zachodzi potrzeba przygotowania posiłków dla powódki, bowiem czasami powódka informuje pozwanych, że jest na diecie i je tylko kaszę, którą sama przygotowuje. Nie zmienia to jednak faktu, że pozwani są gotowi dostarczyć powódce posiłki.

- Dowód:- przesłuchanie powódki J. B., k. 107-110,
- przesłuchanie pozwanej W. B., k. 110-112,
 - rachunki, faktury, k. 59-75;

Powódka płaci koszty zużycia gazu i energii elektrycznej, sama również ponosi koszty zakupu leków i kosmetyków. Koszty zużycia energii i gazu za okres od sierpnia 2011 do lutego 2013 r. wyniosły powódkę 702,96 zł. Koszt zakupu leków i okularów korekcyjnych wyniosły powódkę od marca 2012 r. do listopada 2012 r. – 830,74 zł.

- Dowód: okoliczność niesporna,
- rachunki, dowody wpłat, k. 22-44;

Powódka otrzymuje emeryturę w wysokości 1 403,66 zł, H. B. (1) otrzymuje emeryturę w wysokości 1 442,69 zł, W. B. otrzymuje emeryturę w wysokości 1 465,86 zł.

- Dowód: - decyzja z ZUS z dnia 9 marca 2013 r., k. 80,
- decyzja z ZUS z dnia 11 marca 2013 r., k. 79,
 - decyzja z ZUS z dnia 4 kwietnia 2013 r., k. 80.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Ustalając istotny w sprawie stan faktyczny, Sąd oparł się na dowodach z dokumentów w postaci umowy dożywocia z dnia 4 sierpnia 2012 r. faktur i rachunków przedłożonych do akt, a także w oparciu o zeznania stron. Wszystkie dowody w postaci dokumentów dla Sądu były wiarygodne, żadna ze stron nie kwestionowała ich wiarygodności, a przesłuchanie stron tylko potwierdzały fakty wynikające z dokumentów. Same zeznania stron były spójne logicznie i wzajemnie się potwierdzały.

Spór między stronami sprowadzał się zaś do ustalenie czy żądanie powódki w zakresie zobowiązania pozwanych do pokrywania kosztów zużycia gazu, prądu oraz zakupu leków i okularów korekcyjnych, mieści w granicach zawartej umowy dożywocia. W świetle art. 908 § 1 k.c. umowa dożywocia polega na tym, że w zamian za przeniesienie własności nieruchomości nabywca zobowiązuje się zapewnić zbywcy dożywcio utrzymanie. Podstawową funkcją

umowy dożywocia jest więc funkcja alimentacyjna, zapewnia ona bowiem zbywcy dożywcotnie utrzymanie w zakresie i na zasadach ustalonych w umowie. Należy też wskazać, że umowa ta stanowi źródło powstania pomiędzy stronami więzi typowych dla stosunków alimentacyjnych mających swoje źródło w ustawie, stąd też łączy w sobie elementy majątkowe z elementami stosunków osobistych. Zgodnie z art. 908 § 1 k.c., w braku odmiennej umowy, nabywca powinien 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. Ustawowo określony zakres świadczeń wyraźnie wskazuje na dążenie do zapewnienia dożywcotnikowi środków utrzymania, jak też przesądza o konieczności pozostawiania stron w bezpośredniej ze sobą styczności i bliskich stosunkach osobistych.

W niniejszej sprawie bezsporne było, że dnia 4 sierpnia 2011 r. powódka J. B. zawarła z pozwanymi W. i H. B. (1), w formie aktu notarialnego rep. A nr 2801/2011, umowę dożywocia, mocą której przeniosła na pozwanych własność lokalu mieszkalnego, położonego we W. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczysta (...). Pozwani zaś zobowiązali się zapewnić powódce dożywcotnie utrzymanie, polegające na przyjęciu jej jako domownika, zapewnieniu jej mieszkania, dostarczeniu jej wyżywienia, ubrania, zapewnieniu jej odpowiedniej pomocy i pielęgnowania w chorobie oraz sprawieniu jej, własnym kosztem, pogrzebu odpowiadającego miejscowym zwyczajom. Ustalenia takie zostały poczynione przez strony przed podpisaniem umowy i zarówno powódka, jaki pozwani przystali na nie. Strony nadto ustaliły, że powódka pozostanie w mieszkaniu przy ul. (...), zaś pozwani przygotowują dla niej posiłki u siebie w domu, które zanoszą powódce, opłacają koszty utrzymania mieszkania przy ul. (...). Bezsporne między stronami było również i to, że zaraz po podpisaniu umowy dożywocia, powódka wyjechała na wakacje, w tym czasie pozwani przeprowadzili kapitalny remont łazienki, wyremontowali również kuchnię i wymieni drzwi wejściowe. Koszt remontu wyniósł pozwanych 7 583 zł. Nadto pozwana uporządkowała leki powódki segregując je według daty ważności, to samo zrobiła z kosmetykami, uporządkowała przetwory zrobione przez powódkę. Pozwani pozbyli się insektów z mieszkania powódki. Generalnie uporządkowali mieszkanie przy ul. (...), współpracując z powódką i dając jej możliwość wyboru np płytek do łazienki.

W ocenie Sądu pozwani wywiązują się z zapisów umowy, bowiem opłacają regularnie koszty utrzymania mieszkania i szykują posiłki dla powódki. Nie zawsze jednak zachodzi potrzeba przygotowania posiłków dla powódki, bowiem czasami powódka informuje pozwanych, że jest na diecie i je tylko kaszę, którą sama przygotowuje. Nie zmienia to jednak faktu, że pozwani są gotowi dostarczyć powódce posiłki.

Zdaniem Sądu wszystkie wyżej wymienione czynności podejmowane przez pozwanych wyczerpują zarówno ustalenia umowne stron, zawarte w umowie dożywocia, jak również przepisy KC, regulujące istotę umowy dożywocia. Należy oczywiście zwrócić uwagę na fakt, że tak naprawdę nie doszło przeniesienia posiadania nieruchomości wcześniej należącej do pozwanej. Powodowie zgodzili się na to, żeby powódka pozostał w tym lokalu mieszkalnym, płacąc koszty utrzymania mieszkania, których uniknęliby gdyby powódka przeprowadziła się do nich, co jej proponowali. Zgodzić się należy, że pozwani w wyniku zawartej umowy dożywocia otrzymali prawo własności lokalu mieszkalnego o znacznej wartości, ale nie sposób im zarzucić, że nie wywiązują się z zapisów wiążącej strony umowy i są zobowiązani do ponoszenia jeszcze innych dodatkowych kosztów. Pozwani zapewniają powódce mieszkanie, wyżywienie, opiekują się nią. Po zawarciu umowy dożywocia nie było sytuacji, w której musieliby się zajmować powódką w związku z jakąkolwiek jej chorobą, jednak dotychczasowa postawa pozwanych wobec powódki świadczy o tym, że w razie potrzeby nie będą się uchylać od opieki nad J. B.. Dali temu wyraz już chociażby przed zawarciem umowy dożywocia, kiedy pozwana przebywała w szpitalu.

Sąd nie widzi powodów dla, których pozwani mieliby dodatkowo ponosić koszty generowane przez powódkę, związane ze zużyciem gazu, prądu, zakupu leków i okularów korekcyjnych. Powódka zajmuje lokal pozwanych, nie ponosi kosztów utrzymania lokalu, zaś generuje koszty zużycia prądu i gazu, których by nie było gdyby powódka przeprowadziła się do pozwanych. Powódka nie udowodniła również, aby musiała zażywać leki, których kosztami chce obciążyć pozwanych, ani nie wykazała, że zachodziła konieczność zakupu nowych okularów.

Nie uzasadniona jest postawa powódki, która chciałaby obciążyć pozwanych wszelkimi kosztami związanym z utrzymaniem jej osoby, powołując się, że pozwani otrzymani prawo własności lokalu mieszkalnego o znacznej wartości. Zgodzić się należy, że pozwani są właścicielami tego lokalu, ale nie mogą nim swobodnie rozporządzać, czerpać korzyści, bowiem nigdy nie zostało przeniesione na nich posiadanie nieruchomości. Taki stan został uzgodniony między stronami, a domaganie się przez powódkę dalszych kosztów, nie uregulowanych w umowie, i nie będących niezbędnymi kosztami utrzymania, w tej konkretnej sytuacji, jest nieuzasadnione. Rację mają pozwani, że żądanie powódki zmierza do zobowiązania pozwanych do płacenie renty powódce (913 kc). Treść dożywocia została określona przepisem względnie obowiązującym (art. 908 § 1 k.c.) W ramach dożywocia nabywca nieruchomości zobowiązany jest bowiem zapewnić dożywnikowi utrzymanie, to jest przyjąć go jako domownika, dostarczyć mu wyżywienia, ubrania, światła, opału, zapewnić mu odpowiednią pomoc i pielęgnowanie w chorobie. Obowiązkiem nabywcy nieruchomości w ramach tego stosunku jest więc w zasadzie spełnianie takich świadczeń na rzecz dożywnika, które zaspokoją jego potrzeby w taki sposób, aby nie musiał on przyczyniać się do zdobywania środków na zaspokojenie niezbędnych wymagań życiowych. W ocenie Sądu powódka nie musi, zresztą też tego nie podnosiła, zdobywać środków na zaspokojenie niezbędnych potrzeb życiowych bowiem są one dostarczane jej przez pozwanych. Okulary korekcyjne i leki, o których powódka szczegółowo nic nie napisała w pozwie, zdaniem Sądu nie stanowią niezbędnych potrzeb życiowych powódki.

W świetle powyższego, Sąd nie znalazł podstaw do obciążenia pozwanych kosztami dochodzonymi niniejszym pozwem.

Orzeczenie o kosztach, zawarte w punkcie II wyroku, Sąd oparł na art. 98 k.c., który stanowi, że strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Na koszty jakie pozwani ponieśli w niniejszej sprawie składają się koszty zastępstwa procesowego w wysokości 600 zł oraz koszty opłaty od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.

Z/

- 1) odnotować;
- 2) odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom powódki;