

Sygn. akt II Ca 1316/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 sierpnia 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Tomasz Szaj (spr.)
Sędziowie:	SSO Marzenna Ernest SSO Agnieszka Tarasiuk-Tkaczuk
Protokolant:	sekr. sądowy Małgorzata Idzikowska-Chrzęszczewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 13 sierpnia 2014 roku w S.

sprawy z powództwa **W. M.**

przeciwko **L. F. i S. F.**

o roszczenie z umowy renty lub dożywocia

na skutek apelacji wniesionych przez powoda i pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Myśliborzu

z dnia 16 września 2013 r., sygn. akt I C 771/12

1. zmienia zaskarżony wyrok:

a) w punkcie I tylko o tyle, że kwotę renty obniża do kwoty 300 (trzysta) złotych miesięcznie i oddala powództwo w pozostałym zakresie;

b) w punkcie III i IV w ten sposób, że uchyla te punkty;

c) w punkcie V w ten sposób, że nie obciąża powoda kosztami procesu;

2. oddala obie apelacje w pozostałym zakresie;

3. nie obciąża powoda kosztami postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt **II Ca 1316/13**

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 16 września 2013 roku, sygn. akt I C 771/12, Sąd Rejonowy w Myśliborzu zamienił uprawnienia objęte treścią umowy dożywocia z dnia 23 marca 2009 roku, rep. A 1165/09, sporządzonej przed notariuszem N. W. w K. przypadające na rzecz dożywotnika W. M. ustanowione w § 4 umowy, a polegające na przyjęciu dożywotnika jako domownika, dostarczania mu wyżywienia, ubrania, światła, opału, pomocy i pielęgnacji w chorobie, sprawienia mu własnym kosztem pogrzebu odpowiadającego miejscowym zwyczajom; na dożywotnią rentę w kwocie po 500,- zł w stosunku miesięcznym, płatną w terminie do 10 dnia każdego miesiąca począwszy od pierwszego miesiąca po uprawomocnieniu się niniejszego orzeczenia wraz z odsetkami ustawowymi w razie opóźnienia w płatności; oddalił powództwo w pozostałym, zakresie oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanych kwotę 1 611,33 zł kosztów procesu (punkt V) i nakazał pobrać od powoda 674,- zł, a od pozwanych 337,- zł nieuiszczonych kosztów sądowych.

Powyższy wyrok Sąd wydał na podstawie następujących ustaleń faktycznych:

W dniu 23 marca 2009 roku pozwana S. F. (siostrzenica powoda) oraz jej mąż pozwany L. F. zawarli przed notariuszem N. W. (rep. A nr 1165/09) z powodem W. M. umowę dożywocia w formie aktu notarialnego. Zgodnie z zapisem § 3 umowy – powód przeniósł na pozwanych nieruchomości rolną z zabudowaniami, składającą się z działek gruntu nr (...) o łącznym obszarze 0,4999 ha, położoną w D., przy ul. (...), obręb 5, dla której Sąd Rejonowy w Myśliborzu prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). W zamian za to pozwani zobowiązali się względem powoda zapewnić mu dożywotnie utrzymanie, w tym przyjąć go jako domownika, i dostarczać mu wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła i opału, zapewnić mu odpowiednią pomoc i pielęgnowanie w czasie choroby, oraz sprawić mu własnym kosztem pogrzeb odpowiadający miejscowym zwyczajom (umowa o dożywocie).

Pozwani przyjęli przeniesienie, a nabycia dokonali z majątku wspólnego na prawach wspólności ustawowej.

Powód W. M. zamieszkuje w domu posadowionym na w/w nieruchomości gruntowej wraz ze swoją matką I. M., która jest osobą w złym stanie zdrowotnym, po upadku czeka ją operacja na biodro.

W lutym i czerwcu 2010 roku powód przechodził operację przepukliny nadbrzuszej i pachwinowej, ma problemy z kręgosłupem.

Powód uzyskuje od 3-4 lat rentę strukturalną w wysokości 740,- zł miesięcznie. Jego matce przysługuje emerytura w wysokości ponad 1 000,- zł. Dodatkową żywność ma z hodowli kaczek. Matka powoda uiszcza na jego rzecz składki KRUS w wysokości ok. 100,- zł miesięcznie. Na leki dla siebie matka powoda wydaje ok. 250,- zł miesięcznie.

Pozwany L. F. postanowił zrobić ogólny porządek na terenie przedmiotowej nieruchomości: w piwnicach budynku a także na jego podwórzu. Zamówił w tym celu kontener na śmieci, przystąpił do porządkowania posesji. Otrzymali na to przyzwolenie powoda. Po kilku dniach dostali telefoniczną wiadomość od powoda, że nie chce dalszego remontu, gdyż będzie bałagan, a jego matka mocno się zdenerwowała, i nie chciała, aby pozwani wprowadzali się tam z dziećmi, gdyż nie będzie miała spokoju. Matka pozwanej zaproponowała swojej matce (jednocześnie matce powoda) aby zamieszkała u niej w mieszkaniu, ale nie wyraziła na to zgody. Pozwany do tej pory zrobił płot dla potrzeb obejścia, ale nie może go do tej pory ustawić.

Matka pozwanej K. G. nie ma dobrych relacji ze swoją matką a babką pozwanej, która się od niej odwraca przy kontakcie osobistym. Mimo to próbowała ją odwiedzić z okazji dnia matki, jednak tej nie zastała w domu.

Pozwany L. F. pytał się swojej teściowej, czy nie będzie trzeba zawieźć wujka na drugą operację. Powód odpowiedział, że załatwi sobie wyjazd, bo jeszcze nie wie kiedy jedzie. Powód nie informował pozwanych kiedy i gdzie będzie miał zabieg operacyjny.

Po zawarciu umowy dożywocia pozwani odwiedzali powoda w dni wolne od pracy. Pozwani wielokrotnie w tamtym okresie pytali powoda, czy czegoś potrzebuje i wyrażali gotowość przeprowadzenia remontu.

Pozwani otrzymali zgodę (...) w D. na włączenie do sieci wodociągowej nieruchomości zlokalizowanej w D. przy ul. (...) na działce nr (...) obręb D.. Podjęli tam prace remontowe i porządkowe.

Po próbie przystąpienia do remontu i kłótni, która wywiązała się pomiędzy powodem, jego matką a pozwanymi, strony zaprzestały kontaktu, brak jest nawet kontaktu telefonicznego. Pozwani nigdy nie zachowywali się wobec powoda agresywnie, nigdy też nie krzywdzili go i w zasadzie – do czasu opisanej powyżej kłótni, utrzymywali z nim poprawne stosunki. Wycofali się z chęci niesienia pomocy powodowi wobec jego protestu w tym zakresie.

Pozwani nie chcieli zamieszkać w przedmiotowym budynku po wykonaniu remontu. Powód wykasza ugory aby utrzymać posiadanego konia. Brakuje mu środków na kupienie drzewa (1,5 m³ – 3m³) lub węgla (około 3 – 4 tony rocznie), oraz na opłaty (energia), a także na lekarstwa. Tona węgla kosztuje około 780 zł, drzewo – 500 zł rocznie, miesięczne wydatki na leki kształtują się na kwotę ok. 200-250 zł. Powodowi przysługuje świadczenie rentowe, i dysponuje pieniędzmi matki, zatem sam sobie kupuje kurtki, spodnie, bieliznę. Powód nalegał na pozwanych, aby skorygowali przedmiotowy akt notarialny rozszerzając go o zapis o przysługiwaniu matce powoda prawa dożywocia.

Do budynku zamieszkiwanego przez powoda nie jest doprowadzona woda, kanalizacja nie jest jeszcze wykończona, są stare piece kaflowe, nie ma łazienki.

Powodowi w codziennych czynnościach pomagają członkowie rodziny – rodzeństwo i dzieci rodzeństwa. W domu zamieszkiwanym przez powoda nie ma warunków do prania, gdyż woda jest tylko w studni, nie ma pralki, zlewu.

Wyżywienia powodowi nie brakuje.

Siostrzenica powoda M. T. i jej matka E. R. sprawują funkcję jego opiekuna, pomagając w codziennych czynnościach życiowych, takich jak sprzątanie, pranie, gotowanie, naprawa odzieży, i pobierają za to (przemienne) wynagrodzenie w wysokości 500 zł miesięcznie, jednak nie w każdym miesiącu. W celu pokrycia tych należności, oraz na inne cele powód zaciągał kredyt. Za pranie odzieży powoda u siebie w domu E. R. pobiera od powoda 100 zł. Powód płaci za energię elektryczną 200 zł za 3 miesiące. Powód z żywności kupuje chleb, wędlinę, produkty do smarowania pieczywa, mięso (kilo na tydzień). Powód nie jest zadłużony.

Pozwani nie wykonują obowiązków nałożonych postanowieniami notarialnej umowy dożywocia. Powód wzywał pozwanych do wywiązywania się z zobowiązań finansowych, i innych przysługujących mu z tytułu dożywocia. Pozwani oferowali powodowi udostępnienie mu pokoju w lokalu mieszkalnym w D., przy ul. (...). W tym 3 – pokojowym mieszkaniu stanowiącym własność matki pozwanej mieszka 5 osób, w tym pozwani, i ich dwoje dzieci w wieku 2 i 6 lat. Powód uważa, że gdyby przeniósł się do tego mieszkania, to żądano by od niego pieniędzy na jedzenie i inne rzeczy. Nadto jest „wychowany na ziemi i blok go ciśnie”, czuje się tam źle, dusi się w bloku.

Opłaty na utrzymanie mieszkanie, w którym zamieszkują pozwani wynoszą: 475 zł – czynsz, 200 zł – energia elektryczna co 2 miesiące, niecałe 200 zł – woda i ścieki, 50 zł – multimedia, gaz – ok. 50 zł. Opłaty te pozwani z matką pozwanej uiszczają po połowie. Do tego pozwani spłacają pożyczkę po 140 zł miesięcznie. Pozwany jest zatrudniony w stolarni, a pozwana przebywała na urlopie wychowawczym, a od września 2013 r. wróciła do pracy w przedszkolu. Oboje zarabiają po 1.300 zł netto. Za przedszkole starszego dziecka pozwani uiszczają 150 zł miesięcznie, za żłobek młodszego – 350 zł. Na wyżywienie wydają 300 zł miesięcznie. Produkty chemiczne kupują w najtańszych sklepach. Odzież dla młodszego dziecka pozwana dostaje od koleżanki. Para butów dla starszej dziewczynki kosztuje 70 zł, kurtka ponad 100 zł. Pozwana dostaje ubrania dla siebie od siostry. Powodowie uiszczają także od przedmiotowej nieruchomości podatek.

Wyrokiem Sądu Rejonowego w Myśliborzu I Wydział Cywilny z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie o sygn. akt I C 315/10 o rozwiązanie umowy dożywocia zawartej pomiędzy stronami w dniu 23 marca 2009 r. oddalono powództwo. W uzasadnieniu wyroku Sąd podniósł, że do rozwiązania umowy dożywocia konieczne jest wystąpienie okoliczności z art. 913 § 1 k.c., a ponadto wyjątkowość zaistniałej sytuacji. Cechą wspólną wszystkich zaszczości, jakie kwalifikują wypadek z art. 913 § 2 k.c., jako "wyjątkowy", jest krzywdzenie dożywotnika, agresja i zła wola po stronie jego kontrahenta, a nie

samo negatywne nastawienie dożywotnika do kontrahenta. Wyjątkowość wypadku, o jakim mowa w art. 913 § 2 k.c., nie może sprowadzać się tylko do drastycznych przejawów uniemożliwiających bezpośrednią styczność stron umowy. Sąd uznał, że w pełni podziela pogląd, że żądanie powoda nie może być uwzględnione, gdyż dożywotnik (powód) swoją postawą doprowadził do wytworzenia się sytuacji, że nie można wymagać od stron, żeby pozostawały nadal w bezpośredniej ze sobą styczności, jednak rozwiązanie umowy przez sąd kolidowałoby z umownym charakterem stosunku dożywocia. W przedmiotowej sprawie pozwani wycofali się z chęci pomocy, z relacji rodzinnych z powodem i jego matką po tym, gdy z winy powoda, jego uporu i nieprzejednania, zostali pozbawieni możliwości zrealizowania planu pomocy i remontu domu.

Wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 27 czerwca 2012 r. w sprawie o sygn. akt II Ca 373/12 zmieniono wyrok Sądu Rejonowego w Myśliborzu z dnia 20 grudnia 2011 r. jedynie w stosunku do kosztów, odstępując od obciążania nimi powoda, a w pozostałym zakresie apelację powoda oddalono, utrzymując wyrok sądu I instancji. W uzasadnieniu Sąd Okręgowy wskazał, że podziela wnioski Sądu Rejonowego. Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, iż w przedmiotowej sprawie brak było podstaw do rozwiązania umowy, gdyż nie zachodziły w sprawie „wyjątkowe okoliczności” o których mowa w art. 913 § 2 k.c., na pewno nie należy do nich okoliczność nie utrzymywania kontaktu pomiędzy stronami.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał powództwo za częściowo uzasadnione. Jako podstawę rozstrzygnięcia wskazał art. 913 § 1 k.c., podnosząc, że przepis ten pozwala stronom umowy dożywocia na zmianę lub rozwiązanie umowy w szczególnych okolicznościach, stanowiąc istotny wyłom od zasady pacta sunt servanda. Biorąc pod uwagę istotę umowy dożywocia, charakter stosunków, jakie wytwarzają się między stronami po ustanowieniu prawa, ustawodawca przyjmuje, że w pewnych okolicznościach trudne lub wręcz niemożliwe będzie utrzymywanie stosunku dożywocia w pierwotnym kształcie. W interesie obu stron może więc leżeć przeprowadzenie zmian, przy czym w razie zaistnienia okoliczności uzasadniających zmiany każda ze stron może wystąpić ze stosownym powództwem.

Podstawowym uprawnieniem stron umowy dożywocia jest uprawnienie do żądania zmiany świadczeń na dożywotnią rentę. Uprawnienie do żądania zamiany przysługuje każdemu dożywotnikowi oraz każdemu właścicielowi nieruchomości obciążonej dożywociem. Przesłanką wystąpienia z żądaniem zamiany dożywocia na dożywotnią rentę jest wytworzenie się między dożywotnikiem a zobowiązanym takich stosunków, że nie można wymagać od stron, żeby pozostawały nadal w bezpośredniej ze sobą styczności. Przy zamianie uprawnień objętych treścią prawa dożywocia na dożywotnią rentę odpowiadającą wartości tych uprawnień nie mają istotnego znaczenia przyczyny wytworzenia się złych stosunków między stronami, a tylko istnienie takich stosunków, w których nie można wymagać od stron, ażeby pozostawały nadal w bezpośredniej styczności.

Za bezsporne w niniejszym postępowaniu Sąd uznał fakt zawarcia pomiędzy stronami sporu umowy dożywocia, a także wytworzenie się pomiędzy stronami stosunków, o jakich mowa w art. 913 § 1 k.c. oraz zamiana uprawnień objętych treścią prawa dożywocia określonych w przepisie art. 908 § 1 k.c. na dożywotnią rentę. Spór dotyczył ostatecznie wysokości kwoty tej renty, którą pozwani (zobowiązani z umowy) mieliby uiszczać na rzecz powoda (dożywotnika) w związku ze wskazaną zamianą.

Przywołując pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w wyroku z dnia 29 października 1969 r., sygn. III CRN 390/69, Sąd Rejonowy wskazał, że przy zamianie uprawnień objętych treścią prawa dożywocia na dożywotnią rentę odpowiadającą wartości tych uprawnień, nie mają istotnego znaczenia przyczyny wytworzenia się złych stosunków między stronami, a tylko istnienie takich stosunków, w których nie można wymagać od stron, ażeby pozostawały nadal w bezpośredniej styczności. Powody wytworzenia się złych stosunków mogą być jakiegokolwiek, co wyraźnie formułuje art. 913 § 1 k.c. LEX nr 6601 Sąd podziela pogląd SN zawarty w powyższym wyroku.

Przy określeniu wysokości należnej powodowi od pozwanych renty Sąd kierował się rzeczywistymi potrzebami materialnymi powoda, oraz możliwościami finansowymi pozwanych, z uwzględnieniem ich sytuacji osobistej, rodzinnej i majątkowej.

Sąd Rejonowy wskazał, że powód żądał od pozwanych miesięcznej renty w wysokości 1.685 zł, na którą miałyby się składać jego następujące miesięczne koszty/wydatki: wyżywienie (500 zł), leki (200 zł), odzież (100 zł), środki czystości (100 zł), energia elektryczna (100 zł), gaz (60 zł), opał (125 zł) i opiekunka (500 zł), która jest niezbędna dla codziennych czynności powoda. Powód uzyskuje jednak rentę strukturalną w wysokości 840 zł, nadto jego matka dysponuje porównywalną kwotą emerytury, z której niektóre z wymienionych wydatków mogą być pokrywane wspólnie (środki czystości, opał, gaz, energia elektryczna oraz opiekunka w zakresie niektórych czynności domowych). Zdaniem Sądu Rejonowego można by przyjąć, że udział matki powoda w pokrywaniu wskazanych kosztów wynosi około 300 – 350 zł miesięcznie. Uwzględniając kwotę uzyskiwanej renty, oraz dochody matki powoda wspólnie z nim zamieszkującej, w tym kwotę udziału w kosztach utrzymania domu, Sąd Rejonowy uznał, że kwota renty dożywotniej płaconej przez pozwanych powinna się kształtować w granicach 500 zł w wyniku następującego wyliczenia: kwota 1685 zł (żądana renta) minus kwota 840 zł (obecna renta powoda) minus kwota 350 zł (kwota udziału matki powoda) wynosi ok. 500 zł. Dodatkowym kryterium, które Sąd przyjął za podstawę przy ustalaniu wysokości kwoty, której uzyskiwanie jest niezbędne dla normalnego utrzymania się powoda, było minimalne wynagrodzenie obowiązujące obecnie w kraju – 1.600 zł. Kwota tego wynagrodzenia pokrywa się z wysokością żądanej przez powoda renty, która z kolei była wynikiem ponoszonych przez powoda (wskazanych przez niego) miesięcznych wydatków. Mając na uwadze powyższe wyliczenie należy uznać, że przy obecnych dochodach powoda, i niezbędnych wydatkach (w skali miesiąca) uzyskiwanie przez niego dodatkowo kwoty 500 zł tytułem renty dożywotniej zaspokoi jego potrzeby życiowe, i pozwoli na godziwe utrzymanie siebie, nie pozostawiając powoda w niedostatku.

Z drugiej strony Sąd Rejonowy uwzględnił sytuację materialną i finansową pozwanych. Ich dochody miesięczne to łącznie 2.600 zł, z których muszą pokryć połowę kosztów utrzymania lokalu, w którym mieszkają razem z matką pozwaną (ok. 450 - 500 zł), opłaty za przedszkole i żłobek (ok. 500 zł), spłata pożyczki na cele bieżącego utrzymania (140 zł). Zdaniem Sądu na wyżywienie, odzież, obuwie, środki czystości itp. 4 – osobowa rodzina potrzebuje przynajmniej 1.000 zł miesięcznie (po 250 zł na jedną osobę). Przy takim wyliczeniu kosztów utrzymania pozwanych wysokość renty dożywotniej płaconej na rzecz powoda nie może przekraczać kwoty 500 zł. Trudno także oczekiwać by koszty renty z umowy dożywocia były kosztami wyprzedzającymi obowiązek alimentacyjny pozwanych względem własnych małoletnich dzieci.

Ponadto Sąd Rejonowy powołał się na zasady współzycia społecznego, przytaczając regulację art. 5 k.c. Genezą konfliktu pomiędzy stronami było podjęcie przez pozwanych prac porządkowo – remontowych, i zdecydowana negatywna reakcja powoda (i jego matki) na te działania. Pozwani kierowali się pozytywnymi pobudkami, i chcieli w miarę swoich możliwości pomagać powodowi, zgodnie z przyjętymi zobowiązaniami. To głównie postawa strony powodowej spowodowała zaniechanie kontaktów rodzinnych, które przed zawarciem przedmiotowej umowy o dożywocie były na poprawnym, normalnym poziomie. Żądanie w związku z tym wysokiej kwoty renty jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego.

Sąd Rejonowy odwołał się także do zasady słuszności, która nie pozwala na uznanie w niniejszej sprawie, że wypłacanie powodowi wysokiej żądanej kwoty renty dożywotniej, choćby nawet uzasadnionej potrzebami powoda oraz okolicznościami, na podstawie których roszczenie takie w ogóle powstało (przeniesienie własności nieruchomości w zamian za dożywotnie utrzymanie, a następnie zasadnicza zmiana stosunków pomiędzy stronami), byłoby słuszne ze społecznego punktu widzenia. Zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 6 lutego 1969 r., sygn. III CZP 130/68, dożywotnia renta, zastępująca świadczenie należne z umorzenia dożywocia (art. 913 § 1 k.c.), powinna odpowiadać równowartości świadczeń zastrzeżonych w tej umowie. Jednakże wyjątkowo sąd, dokonując zmiany dożywocia na rentę, może uwzględnić ciężką sytuację majątkową osoby zobowiązanej do świadczeń dla dożywotnika, jak również okoliczność, że dożywotnik ma inne źródło dochodu. OSNC 1969/11/192 LEX 907.

Sąd Rejonowy uznał, że w niniejszej sprawie zachodzi sytuacja wyjątkowa, i że przy dokonywaniu zamiany dożywocia określonego umową notarialną z dnia 23.03.2009 r. na rentę dożywotnią, należało uwzględnić trudną sytuację majątkową zobowiązanych, którzy przy niskich zarobkach, muszą łożyć środki na utrzymanie mieszkania, a przede wszystkim na dwoje małych dzieci. Sąd uwzględnił także to, że dożywotnik (powód) ma stałe źródło dochodu

(renta strukturalna), oraz wsparcie finansowe zamieszkującej z nim matki, która także uzyskuje stałe świadczenie (emeryturę).

Uzasadniając rozstrzygnięcie w zakresie odsetek Sąd Rejonowy, wskazał, że wyrok w przedmiotowej sprawie ma charakter prawno-kształtujący, i może być stosowany dopiero z chwilą jego uprawomocnienia (ex nunc). O odsetkach Sąd orzekła na podstawie art. 481 § 1 i § 2 zd. 1 k.c. stanowiącego, że jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Jeżeli stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe (punkt I wyroku in fine).

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu (punkt III - V sentencji wyroku) Sąd Rejonowy uzasadnił regulacją art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz art. 100 zd. 1 k.p.c. Ze względu na to, iż w przedmiotowej sprawie strona powodowa „przegrała” sprawę w stosunku 1 do 3 (żądanie - 1.685 zł, przyznana kwota – 500 zł), Sąd na podstawie powyższych przepisów włożył na nią obowiązek zwrotu kosztów procesu – zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, przy uwzględnieniu wskazanej proporcji.

Orzekając o kosztach sądowych, wskazał, że powód był zwolniony przez Sąd od kosztów sądowych w całości postanowieniem z dnia 10 stycznia 2013 r./k. 18/, co oznacza, że nie musiał on na czas procesu ponosić opłat sądowych (w tym także opłaty od pozwu w wysokości 1.011 zł) oraz wydatków, które obciążały tymczasowo Skarb Państwa. Koszty te rozliczane są ostatecznie w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu (art. 113 ust. 1 i ust. 2 pkt 1) ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2010 r., nr 90, poz.594 ze zm.)). Na podstawie wymienionych wyżej przepisów Sąd nakazał pobrać od powoda (z zasądzzonego roszczenia) kwotę 674 zł, która stanowi 2/3 opłaty od pozwu ($1.011 \text{ zł} / 3 = 337 \text{ zł}$, następnie $337 \text{ zł} \times 2 = 674 \text{ zł}$), a od pozwanych solidarnie 1/3 tej opłaty – 337 zł – jak w punktach III i IV wyroku).

Apelację od powyższego wyroku złożył powód, zaskarżając wyrok w części, co do punktu I i II, w części, w której Sąd oddalił żądanie powyżej kwoty 500,- zł oraz nie orzekł o zmianie uprawnień od dnia wytoczenia powództwa, a od dnia uprawomocnienia wyroku, co do punktu III w całości, zaś co do punktu IV i V w części w jakiej Sąd dokonał proporcjonalnego rozdzielenia kosztów.

Powód zarzucił

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 908 § 1 k.c. w zw. z art. 913 § 1 k.c. w zw. z art. 5 k.c. poprzez ich niewłaściwą wykładnię polegającą na tym, iż przy zamianie świadczeń określonych w umowie dożywocia Sąd nie dokonuje prostej zamiany wszystkich umówionych świadczeń na sumę pieniężną,
2. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 5 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że mimo tego, że przyznana zaskarżonym wyrokiem renta ma charakter ekwiwalentu (a nie alimentacyjny), to zasądzenie renty ekwiwalentnej co do świadczeń określonych umową dożywocia jest sprzeczne z zasadami współżycia społecznego,
3. dokonanie błędnych ustaleń faktycznych polegających na tym, że Sąd I instancji uznał, że w niniejszym przypadku zachodzi sytuacja wyjątkowa uzasadniająca odstępianie od zasady ekwiwalentności renty w stosunku do świadczeń wynikających z umowy dożywocia,
4. dokonanie błędnych ustaleń faktycznych polegających na tym, że ustalenie renty według ścisłego przeliczenia wartości uprawnień i zasądzenia renty po 1 685,- zł miesięcznie byłoby nadmiernym obciążeniem dla pozwanych i ich rodziny,
5. dokonanie błędnych ustaleń faktycznych polegających na tym, że zasądzona kwota renty w wysokości 500,- zł pozwoli powodowi na godziwe życie.

Wskazując na te zarzuty, powód wniósł o zmianę wyroku poprzez zamianę świadczeń z umowy dożywocia na rentę po 1 685,- zł miesięcznie począwszy od grudnia 2012 roku wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia w płatności oraz zasądzenie kosztów procesu (vide protokół rozprawy z dnia 13 sierpnia 2014 roku, 03:39).

Uzasadniając rozstrzygnięcie powód zaakceptował ustalenie, że zaszyły przesłanki do zamiany świadczeń z umowy dożywocia na rentę, podnosząc przy tym, że powinna odpowiadać równowartości świadczeń zastrzeżonych w tej umowie. Zanegował natomiast stanowisko Sądu Rejonowego, że takie ustalenie renty byłoby nadmiernym obciążeniem dla pozwanych. Zaakcentował dobrowolność zawarcia umowy dożywocia. Wskazał, że przeniósł na pozwanych cały swój majątek i oczekiwał od nich określonych świadczeń, których pozwani nigdy nie wykonywali. Nieuprawnione jest zaliczenie w poczet dochodów powoda kwoty uzyskiwanej przez jego matkę. Wskazał zaś, że oczekuje świadczeń odpowiadających umowie.

Powyższy wyrok zaskarżyli również w zakresie punktu I i V pozwani, zarzucając:

- 1) naruszenie prawa materialnego, tj. art. 913 § 1 k.c. z powodu jego niewłaściwego zastosowania, wskutek tego dokonania zamiany uprawnień z umowy dożywocia na rentę, podczas gdy pozwani zadeklarowali wypełnianie swoich obowiązków i przyjęcie powoda jako domownika,
- 2) sprzeczność ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, polegające na przyjęciu, że:
 - a) pomiędzy stronami wytworzyły się takie stosunki, które uniemożliwiają ich pozostawanie ze sobą w styczności, podczas gdy to wyłącznie powód oraz jego matka prowokują wytworzenie „takich” sytuacji w celu uniemożliwienia pozwanym realizacji umowy, a w konsekwencji jej rozwiązania,
 - b) sytuacja majątkowa pozwanych pozwala na zobowiązanie ich do świadczenia dożywotniej renty na rzecz powoda w kwocie 500,- zł, podczas gdy ich faktyczna sytuacja finansowa pozwala na świadczenie dożywotniej renty w wysokości 200,- zł miesięcznie,
- 3) naruszenie przepisów prawa procesowego, art. 98 § 1 k.p.c. oraz 100 k.p.c. poprzez zasądzenie od pozwanych kwoty 337,- zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych w sprawie i pomniejszenie zasądzonej od powoda na rzecz pozwanych kwoty należnego wynagrodzenia z tytułu zastępstwa procesowego w sprawie, w sytuacji gdy pozwani nie dali żadnych podstaw do wytoczenia przedmiotowego powództwa.

Pozwani wnieśli o zmianę wyroku przez oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów, a ewentualnie zmianę wyroku przez zasądzenie renty w kwocie 200,- zł i zasądzenie kosztów.

Uzasadniając apelację pozwani wskazali, że „eskalacja” konfliktu rodzinnego przez powoda i jego matkę jest wyłącznie jednostronna. To powód, wobec oświadczenia pozwanych o przyjęciu go jako domownika, swoim zachowaniem zmierza do zaistnienia takiej sytuacji, która uniemożliwiłaby mu bezpośrednią styczność z pozwanymi. Wskazali, że Sąd Rejonowy pominął, że pozwani zabiegają o osobistą styczność z powodem, wyrażają ogromną wolę wykonywania zawartej umowy dożywocia, w wytworzona przez powoda sytuacja jest fikcyjna i wyłącznie na potrzeby postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanych okazała się częściowo uzasadniona, zaś apelacja powoda okazała się uzasadniona wyłącznie w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach sądowych.

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, 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 miejscowym. Treść prawa dożywocia, a więc zakres zobowiązania się nabywcy nieruchomości do dożywotniego utrzymania zbywcy lub bliskich mu osób, określać powinna i to w sposób szczegółowy umowa

dożywocia. Umowa powinna dokładnie określać rodzaj i wielkość świadczeń. Natomiast przepis art. 908 § 1 k.c. zawiera w sobie regułę interpretacyjną, wypełniającą nieprecyzyjne postanowienia umowne. W niniejszej sprawie strony zawierając umowę dożywocia zaniechały precyzyjnego określenia zakresu świadczeń obciążających pozwanych, poprzestając na przytoczeniu regulacji ustawowej. W literaturze (por. S.Dmowski w Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania. Tom 2 pod red. G.Bieńka, Wydawnictwo Prawnicze, W-wa 1999, s. 572) oraz w orzecznictwie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2008 roku, III CSK 359/07, Lex nr 453125) jest reprezentowany pogląd, że zakres obowiązków nabywcy nieruchomości co do utrzymania zbywcy i ewentualnie jego bliskich powinien sięgać tak daleko, by nie musiały one poszukiwać środków utrzymania dodatkowo gdzie indziej. Niemniej jednak oceniając w sposób szczegółowy ten zakres należy mieć przede wszystkim na względzie wymieniony na pierwszym miejscu w treści art. 908 § 1 k.c. obowiązek nabywcy, tj. przyjęcie dożywotnika jako domownika. Tym samym ustalając wielkość świadczeń należy mieć na względzie poziom życia nabywcy i jego rodziny. Skoro bowiem zbywca ma być domownikiem nabywcy, naturalnym jest, że jego poziom życia (a więc to co otrzymuje) nie może wyróżniać go spośród innych domowników. Również zbywca decydując się na zawarcie umowy dożywocia winien dbając o swoje interesy przeanalizować zakres świadczeń, które ma otrzymać i zadbać o ich szczegółowe uregulowanie. Przy braku szczegółowej regulacji umownej nie może oczekiwać, że otrzyma utrzymanie na wyższym poziomie niż członkowie rodziny nabywcy nieruchomości.

Stosownie do art. 913 § 1 k.c. jeżeli z jakichkolwiek powodów wytworzą się między dożywotnikiem a zobowiązanym takie stosunki, że nie można wymagać od stron, żeby pozostawały nadal w bezpośredniej ze sobą styczności, sąd na żądanie jednej z nich zamieni wszystkie lub niektóre uprawnienia objęte treścią prawa dożywocia na dożywotnią rentę odpowiadającą wartości tych uprawnień. Jak wynika wprost z powyższego przepisu, co prawidłowo też dostrzegł Sąd Rejonowy, zamiana uprawnień objętych treścią prawa dożywocia na rentę polega na wycenieniu wartości tych uprawnień. Pomimo przytoczenia prawidłowej wykładni powyższego przepisu, Sąd Rejonowy nie zastosował go w niniejszej sprawie w sposób prawidłowy. Przede wszystkim bowiem nie dokonał analizy i nie ustalił w sposób szczegółowy zakresu uprawnień powoda wynikających z umowy, poprzestając jedynie na formalnym przytoczeniu postanowień umowy, które z kolei były powtórzeniem regulacji ustawowej. Nie dokonał również weryfikacji roszczenia powoda pod kątem zgodności z zakresem uprawnień wynikających z umowy oraz pod kątem wartości tych świadczeń. W tym miejscu ponownie bowiem należy podkreślić, że o zakresie świadczeń wynikających z umowy dożywocia nie decydują oczekiwania dożywotnika, ani nawet jego usprawiedliwione potrzeby, lecz umowa stron. W realiach zaś niniejszej sprawy nie sposób uznać, że powód miał prawo oczekiwać utrzymania na wyraźnie wyższym poziomie niż wynika to z dochodów pozwanych. Pomimo, że oboje pozwani pracują ich dochody nie są duże, a muszą przy tym utrzymać również dwoje dzieci. Powód zawierając umowę był zaś świadom sytuacji rodzinnej i materialnej pozwanych. Oczekiwanie zatem, że powód będzie uzyskiwał na podstawie umowy świadczenia przewyższające wartością połowę dochodów pozwanych, zaś ich czteroosobowa rodzina będzie utrzymywać się z mniejszej kwoty, jest pozbawione racjonalnego uzasadnienia.

W konsekwencji ocena roszczenia powoda powinna być dokonana przez pryzmat umówionych świadczeń, a rozmiar tych świadczeń winien być oceniony przez pryzmat poziomu życia rodziny pozwanych. Z umowy wynika, że pozwani są obowiązani dostarczać powodowi wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła i opału oraz zapewnić odpowiednią pomoc i pielęgnowanie w chorobie. Treścią umowy dożywocia nie jest objęta codzienna obsługa pozwanego, jakiej równowartości powód się domaga, w szczególności pranie, sprzątanie. Tak określony zakres nie jest tożsamy z pojęciem odpowiedniej pomocy i pielęgnowania w chorobie, który co do zasady, ma charakter okazjonalny i zmienny w czasie. Powód nie może zatem oczekiwać, że w ramach świadczeń wynikających z umowy pozwani zapewnią mu codzienną obsługę. Powyższe nie wynika też z istoty przyjęcia danej osoby jako domownika, albowiem powszechnie przyjęte jest, że domownicy wzajemnie wspierają się, stosownie do sił i możliwości w codziennych czynnościach, takich jak sprzątanie, pranie, gotowanie. W konsekwencji uznać należy, że roszczenie powoda w zakresie kwoty 500,- zł zwrotu kosztów opieki nie mieści się w zakresie świadczeń wynikających z umowy dożywocia. Umową dożywocia nie jest również objęty obowiązek dostarczania powodowi leków (które wycenił na 200,- zł), jak i środków czystości (wycenionych na 100,- zł) oraz gazu (60,- zł). Dodatkowo wskazać przy tym należy, że powód nie wykazał zasadności tych żądań co do wysokości, gdyż nie tylko nie przedłożył rachunków na zakup leków, ale nawet nie skonkretyzował

jakie leki i za ile musi zażywać. Również powód nie wykazał wysokości kosztów w zakresie energii elektrycznej (100,- zł). Zważyć przy tym należy, że są to kwoty znaczne jak na potrzeby jednej osoby. Są to bowiem wydatki równe wydatkom na te cele ponoszonym przez pozwanych, a w tym przypadku z energii elektrycznej korzysta 5 osób. Powód zamieszkuje w nieruchomości przekazanej pozwany wraz ze swoją matką, która nie jest objęta umową dożywocia. Nie ma więc podstaw do obciążania pozwanych kosztami jej utrzymania. Powód w swych zeznaniach (k – 101) wskazał, że za energię elektryczną wraz z matką płaci 200,- zł kwartalnie. Zatem wydatki miesięczne z tego tytułu to kwota ok. 70,- zł. Uwzględniając zatem korzystanie z energii przez matkę powoda oraz porównując wysokość kosztów z tego tytułu ponoszonych przez pozwanych, za uzasadnione można przyjąć wydatki z tego tytułu w wymiarze maksymalnie 40,- zł miesięcznie. Powód nie wykazał w żaden sposób swoich potrzeb w zakresie wydatków na odzież (ocenianych przez siebie na 100,- zł miesięcznie). W szczególności bowiem nie przedłożył żadnych dowodów zakupu odzieży. Również rażąco wygórowane są żądania powoda w zakresie kosztów opału (125,- zł miesięcznie). Powód nie może bowiem oczekiwać pokrywania przez pozwanych kosztów zakupu opału dla ogrzania całej nieruchomości, a jedynie na jego usprawiedliwione potrzeby. Za takie zaś należy uznać ogrzewanie jednego pomieszczenia, w którym pozwany stale przebywa. Podkreślić należy, że powód decydując się na zawarcie umowy z pozwany miał świadomość, że pozwani zamieszkują wówczas w 4 osoby (syn pozwanych urodził się już po zawarciu umowy dożywocia) w trzypokojowym mieszkaniu, tak więc przyjęcie go na domownika przez pozwanych oznaczałoby zamieszkanie w jednym pokoju wspólnie z innymi osobami.

Wysokość świadczeń, które przysługują powodowi na podstawie umowy dożywocia należy poddać ocenie przez pryzmat możliwości pozwanych, albowiem jak wskazano powyżej przyjęcie powoda jako domownika oznaczałoby, że byłby on utrzymywany na takim samym poziomie jak pozostali członkowie rodziny pozwanych. Jak prawidłowo ustalił Sąd Rejonowy opłaty na utrzymanie mieszkanie, w którym zamieszkują pozwani wynoszą: 475 zł – czynsz, 200 zł – energia elektryczna co 2 miesiące, niecałe 200 zł – woda i ścieki, 50 zł – multimedia, gaz – ok. 50 zł. Opłaty te pozwani z matką pozwanej uiszczają po połowie. Do tego pozwani spłacają pożyczkę po 140 zł miesięcznie. Pozwany jest zatrudniony w stolarni, a pozwana przebywała na urlopie wychowawczym, a od września 2013 r. wróciła do pracy w przedszkolu. Oboje zarabiają po 1.300 zł netto. Za przedszkole starszego dziecka pozwani uiszczają 150 zł miesięcznie, za żłobek młodszego – 350 zł. Na wyżywienie wydają 300 zł miesięcznie. Produkty chemiczne kupują w najtańszych sklepach. Odzież dla młodszego dziecka pozwana dostaje od koleżanki. Para butów dla starszej dziewczynki kosztuje 70 zł, kurtka ponad 100 zł. Pozwana dostaje ubrania dla siebie od siostry. Powodowie uiszczają także od przedmiotowej nieruchomości podatek. Powyższe ustalenia korespondują z danymi podanymi przez pozwanych w oświadczeniu o stanie majątkowym. Oznacza to, że pozwani uzyskują dochody na poziomie 2 600,- zł miesięcznie, zaś ich wydatki na utrzymanie lokalu to ok. 450,- zł miesięcznie (ponieważ pokrywają je po połowie z matką). Spłacają pożyczkę – 140,- zł oraz 500,- zł wydają na przedszkole. Pozwanym na pozostałe wydatki pozostaje tym samym 1 500,- zł, a więc ok. 300,- - 400,- zł na jedną osobę. Za tę kwotę pozwani muszą zapewnić wyżywienie, środki czystości, ewentualne leki oraz odzież dla siebie i dzieci. Przy wykonywaniu umowy dożywocia zgodnie z jej treścią powód otrzymałby (będąc domownikiem pozwanych) świadczenia tej wartości.

Sąd Okręgowy podziela przy tym pogląd wyrażony w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 6 lutego 1969 roku, III CZP 130/68, OSNC 1969, nr 11, poz. 192, iż wyjątkowo sąd, dokonując zmiany dożywocia na rentę może uwzględnić ciężką sytuację majątkową osoby zobowiązanej do świadczeń dla dożywotnika, jak również okoliczność, że dożywotnik ma inne źródło dochodu. W uzasadnieniu powyższej uchwały Sąd Najwyższy wskazał, że roszczenie dożywotnika z art. 913 § 1 k.c. podlega kontroli pod kątem zgodności ze społeczno – gospodarczym jego przeznaczeniem oraz pod kątem zgodności z zasadami współżycia społecznego. W niniejszej sprawie powód otrzymuje rentę w kwocie 740,- zł miesięcznie. Zaś pozwani mają na utrzymaniu dwoje małoletnich, małych dzieci i przez długi czas będą ponosić wydatki na ich utrzymanie i wykształcenie. Osiągane zaś przez pozwanych dochody są na poziomie minimalnych wynagrodzeń, co w przypadku czteroosobowej rodziny z trudem zapewnia zaspokojenie podstawowych potrzeb życiowych na minimalnym poziomie. W konsekwencji uznać należy, że renta należna powodowi winna zostać obniżona do kwoty 300,- zł. Wskazać należy, że nawet przy wykonywaniu umowy dożywocia i przyjęciu powoda jako domownika, wartość świadczeń rzeczowych, które powód by mógł otrzymywać nie przekraczałyby kwoty 400,- - 500,- zł. Natomiast obciążenie pozwanych obowiązkiem płacenia renty w takiej wysokości oznaczałoby, że 1/3 ich dochodów,

pozostałych im po uiszczeniu stałych opłat byłaby przekazywana powodowi. Skazywałoby to rodzinę pozwanych na życie w skrajnej nędzy. Naruszałoby to więzy rodzinne i powszechnie przyjmowany w społeczeństwie obowiązek moralny wzajemnego wsparcia w ramach rodziny w trudnej sytuacji. Dostrzec przy tym należy, że strony w umowie dożywocia wskazały wartość nieruchomości na kwotę 30 000,- zł, a w sprawie o rozwiązanie umowy powód określił jej wartość na 60 000,- zł. Wprawdzie w przypadku umowy dożywocia ekwiwalentność świadczeń stron nie jest warunkiem jej ważności, a wręcz brak tej ekwiwalentności leży u podstaw konstrukcji tejże umowy, niemniej jednak wysokość wzajemnych świadczeń stron podlega kontroli w ramach badania zgodności korzystania przez powoda z przysługującego mu prawa podmiotowego (do żądania zamiany świadczeń z umowy na rentę) z zasadami współżycia społecznego (art. 5 k.c.).

Tym samym za bezzasadne należy uznać zarzuty powoda dotyczące się naruszenia art. 5 k.c., zaś zarzut naruszenia prawa materialnego, tj. art. 908 § 1 k.c. w zw. z art. 913 § 1 k.c., aczkolwiek trafny, nie może prowadzić do zmiany rozstrzygnięcia w kierunku postulowanym przez powoda. Również pozostałe zarzuty powoda zawarte w apelacji dotyczące się błędów w ustaleniach faktycznych, w świetle powyżej przedstawionych rozważań należy uznać za bezzasadne. Brak jest podstaw do uwzględnienia apelacji powoda i przyznania mu renty za okres wsteczny. Podkreślić należy, że orzeczenie sądu zamieniające świadczenia z umowy dożywocia na rentę ma charakter konstytutywny i kształtuje no nowo stosunek zobowiązaniowy stron. Zatem renta staje się wymagalna dopiero z momentem prawomocności orzeczenia, gdyż z tą datą następuje zmiana treści umowy. Prawdłowo w tym zakresie orzekł zatem Sąd Rejonowy.

Chybione są zarzuty apelacji pozwanych odnośnie naruszenia prawa materialnego art. 913 § 1 k.c., skutkiem czego było dokonanie zamiany uprawnień z umowy dożywocia na rentę. Okoliczność, że pozwani deklarowali i nadal deklarują chęć przyjęcia powoda jako domownika nie ma znaczenia dla zaistnienia przesłanki zamiany świadczeń na rentę. Podkreślić bowiem należy, że warunkiem tym nie jest wykazanie winy po stronie pozwanych, a jedynie powstanie takich stosunków pomiędzy stronami, że nie można wymagać od stron, ażeby pozostawały nadal w bezpośredniej ze sobą styczności. W niniejszej sprawie mamy do czynienia o tyle ze specyficzną sytuacją, że strony nigdy nie pozostawały ze sobą w bezpośredniej styczności, zaś próba kontaktu polegająca na rozpoczęciu porządków na terenie nieruchomości zaowocowała konfliktem. Pomiędzy stronami toczyły się dwa procesy sądowe, zaś powód stale i definitywnie nie deklaruje woli zamieszkiwania z pozwanymi. Obojętnym natomiast jest z czyich przyczyn doszło do takiej sytuacji.

Zasadny natomiast okazał się zarzut pozwanych błędnych ustaleń faktycznych w zakresie ich możliwości finansowych, który to został szczegółowo opisany powyżej. Skutkowało to zmianą rozstrzygnięcia i obniżeniem renty do kwoty 300,- zł miesięcznie. Dalej idący wniosek pozwanych (obniżenia do kwoty 200,- zł) nie mógł być uwzględniony, albowiem wysokość renty musi pozostawać w związku z wysokością świadczeń z umowy.

Z tych względów na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. należało zmienić zaskarżony wyrok i obniżyć wysokość renty do kwoty 300,- zł miesięcznie, a w pozostałym zakresie obie apelacje oddalić.

W zakresie orzeczenia o kosztach sądowych i kosztach procesu zastosowanie winna znaleźć przede wszystkim regulacja art. 102 k.p.c. z uwagi na charakter sprawy i przesłanki, które legły u podstaw rozstrzygnięcia co do istoty sprawy. Zgodnie z tym przepisem w szczególnie uzasadnionych przypadkach sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Powód ostatecznie wygrał spór co do zasady, zaś co do wysokości na poziomie ok. 18%. Niemniej jednak zarówno sytuacja materialna powoda jak i pozwanych jest bardzo trudna, co legło ostatecznie u podstaw zwolnienia obu stron od kosztów sądowych. Samo zaś rozstrzygnięcie sprawy co do istoty zostało ukształtowane częściowo z uwagi na trudną sytuację materialną pozwanych. Okoliczności te legły również u podstaw rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego. W konsekwencji Sąd Rejonowy nieprawidłowo zastosował art. 100 k.p.c. przy rozliczeniu kosztów procesu. Z tych względów należało zmienić orzeczenie o kosztach procesu i odstąpić od obciążania powoda kosztami procesu, a z tych samych względów należało również odstąpić od obciążania obu stron nieuiszczonymi kosztami sądowymi.

Z tych samych względów również w zakresie orzeczenia o kosztach postępowania apelacyjnego należało odstąpić od obciążania powoda kosztami poniesionymi przez pozwanych, pomimo, że apelacja pozwanych została uwzględniona w znacznym zakresie, zaś apelacja powoda jedynie w zakresie kosztów. U podstaw tego rozstrzygnięcia legły bowiem w znacznej mierze względy słuszności, a trudna sytuacja materialna powoda i niewielka wysokość otrzymywanych przez niego rent, nie pozwala mu na zwrot pozwany kosztów procesu. Z tych względów na podstawie art. 102 k.p.c. Sąd Okręgowy nie obciążył powoda kosztami postępowania apelacyjnego.

SSO Agnieszka Tarasiuk – Tkaczuk SSO Tomasz Szaj SSO Marzenna Ernest