

Sygn. akt: I C 103/23

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 lutego 2024 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	sędzia Ewa Tokarzewska
Protokolant:	sekretarz sądowy Krystian Kuciński

po rozpoznaniu w dniu 7 lutego 2024 r. w Olsztynie

na rozprawie

sprawy z **powództwa J. W., K. W.**

**przeciwko B. W.**

**o rozwiązanie umowy dożywocia lub zamianę dożywocia na rentę**

**I.** zamienia umowę dożywocia zawartą przez powodów J. W. i K. W. z **pozwaną B. W.** przed notariuszem R. Z. z dnia 4 stycznia 2012 r., Repertorium A nr (...) w postaci dożywotniego utrzymania na rentę na rzecz każdego z powodów w wysokości po 500 zł miesięcznie, płatną do ich rąk z góry do 10 dnia każdego miesiąca, poczynając od dnia 1 lutego 2024 r. z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w przypadku opóźnienia płatności którejkolwiek z rat;

**II.** oddała powództwo w pozostałym zakresie;

**III.** wzajemnie znosi między stronami koszty procesu.

sędzia Ewa Tokarzewska

Sygn. akt I C 103/23

## UZASADNIENIE

**Powodowie K. W. i J. W.** pozwem z dnia 19 stycznia 2023r. (data wpływu), wnieśli o rozwiązanie umowy dożywocia zawartej przez powodów z pozwaną B. W. przed notariuszem R. Z. dnia 4 stycznia 2012r., Rep. A numer (...) i zwrotne przeniesienie własności nieruchomości na powodów, którą pozwana otrzymała w zamian za ich dożywotnie utrzymanie i M. W. w ramach ww. umowy, alternatywnie wnieśli o zmianę umowy dożywocia na rentę. Nadto, wnieśli o zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów zwrotu kosztów procesu, wg norm przepisanych lub wg spisu kosztów, które przedłoży pełnomocnik.

W uzasadnieniu powodowie wskazali, że zawarli wraz z synem T. W. i pozwaną- synową, w dniu 4 stycznia 2012r., umowę dożywotniego utrzymania w zamian za przeniesienie na ich rzecz własności zabudowanej nieruchomości rolnej położonej w S.. W umowie również zostało zastrzeżone dożywocie na rzecz syna powodów M. W.. Powodowie podnieśli, iż po podpisaniu aktu notarialnego, to oni ponosili wszelkie koszty związane z utrzymaniem gospodarstwa

przez około 6 lat. T. W. wraz z pozwaną czasami kupowali niewielkie ilości węgla. Podali, że pozwana zgłosiła do Urzędu Miasta w J. rozdzielność gospodarstwa domowego od powodów i M. W. oraz zaczęła wraz z T. W. samodzielnie opłacać nieczystości komunalne. Pozostałe opłaty nadal spoczywały na powodach. Powodowie pomagali także pozwanej i synowi w finansowaniu remontu domu. Pozwana wniosła do Sądu pozew o rozwód przeciwko T. W., sprawa jest prowadzona pod sygn. akt (...). Dalej powodowie wskazali, że pozwana wraz z dziećmi wyprowadziła się ze wspólnie zajmowanego domu. Od momentu wyprowadzenia się nie zapewnia powodom i ich synowi utrzymania. Nadto, zaczęła ubliżać powodom. Wskazali, że T. W. nadal z nimi zamieszkuje oraz wywiązuje się z nałożonych na niego obowiązków. Powodowie w pierwszej kolejności dochodzą rozwiązania umowy dożywocia, gdyż w ich ocenie, sytuacja finansowa pozwanej nie pozwala na uiszczanie dożywotniej renty. (pozew k. 4-7v.).

Na rozprawie w dniu 31 stycznia 2024 r. powód cofnął żądanie ewentualne, na co zgody nie wyraził pozwany.

(protokół rozprawy z dnia 31.01.2024 r. k. 159)

W odpowiedzi na pozew, **pozwana B. W.** wniosła o oddalenie powództwa o rozwiązanie umowy dożywocia w całości oraz zasądzenie od powodów na rzecz pozwanej kosztów sądowych, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od dnia uprawomocnienia się orzeczenia, o ile nie zostanie przedłożony spis kosztów.

W uzasadnieniu strona pozwana wskazała, że nie zachodzą przesłanki wskazane w art. 913 § 1 k.c. odnoszące się do wypadku wyjątkowego, jako przesłanki stanowiącej o możliwości rozwiązania umowy o dożywocie. Zaprzeczyła wszystkim okolicznościom podniesionym w pozwie poza tymi, którym wyraźnie przyznaje. Pozwana podała, że od początku trwania związku małżeńskiego z T. W., zamieszkiwali oni wspólnie z powodami w nieruchomości przekazanej w zamian za umowę dożywocia. Stosunki pomiędzy dożywotnikami a nabywcami nieruchomości układały się poprawnie. Wspólnie prowadzili gospodarstwo domowe, ponosili wspólne koszty utrzymania nieruchomości. Przez cały okres wspólnego zamieszkiwania powodowie nie zgłaszali pozwanej ani jej mężowi żadnych uwag związanych z nierealizowaniem umowy dożywocia. Pozwana podniosła, że relację małżeńską jej i T. W. zaczęły się psuć, bowiem zachowanie T. W. względem żony było naganne. W związku z konfliktem zmuszona była wyprowadzić się z nieruchomości oraz złożyć pozew o rozwód. Jak podkreśliła, decyzję o wyprowadzce podjęła, nie w celu porzucenia powodów i zaniechania dalszego przyczyniania się do zapewnienia im godnego bytu, lecz w wyniku własnej sytuacji rodzinnej oraz niemożliwości dalszego zamieszkiwania z mężem T. W.. Pozwana zaprzeczyła także, jakoby kiedykolwiek miała ubliżać powodom. Podniosła, że czyniła zadość obowiązkowi jakie na niej ciążyły w związku z zawartą umową dożywocia. Zdaniem pozwanej w niniejszej sprawie należy dokonać zamiany umowy dożywocia na rentę. Wskazała przy tym, iż jej dochód wynosi 3.797,62 zł netto. Podniosła, iż w przypadku zamiany umowy dożywocia na rentę, ustalając jej wysokość należy wziąć pod uwagę, iż nabywcą nieruchomości jest także mąż pozwanej, a zatem pozwana byłaby zobowiązana do uiszczania kosztów związanych z utrzymaniem dożywotników jedynie w połowie. B. W. odnosząc się do ponoszonych kosztów ogrzewania nieruchomości, wskazała, iż powodowie nie dokonują co miesiąc zakupu ekogroszku za kwotę 1.400 zł. Bowiem nie ogrzewają oni domu cały rok, nadto z informacji powziętych przez pozwaną, dom ogrzewany jest prądem. Obliczając wysokość renty należy zatem pominąć koszt zakupu ekogroszku. Pozwana zwróciła także uwagę na fakt, iż przez cały okres trwania małżeństwa nie została informowana o otrzymywanych na ich wspólną nieruchomość dopłat z Agencji (...) w O. na ich wspólną nieruchomość. Nadto, w ocenie pozwanej, rozwiązanie umowy dożywocia będzie sprzeczne z zasadami współżycia społecznego w myśl art. 5 k.c. (odpowiedź na pozew k. 67-72).

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powodowie K. W. i J. W., dnia 4 stycznia 2012r. zawarli z pozwaną B. W. i T. W., przed notariuszem R. Z. (Rep. A nr (...)), umowę dożywotniego utrzymania w zamian za przeniesienie na ich rzecz własności zabudowanej nieruchomości rolnej położonej w S., gmina J., stanowiącej działkę gruntu nr (...), o obszarze 4,8014 ha. Jako wartość nieruchomości objętej przedmiotem umowy wskazano kwotę 300.000 zł. W umowie zastrzeżono także dożywocie na rzecz syna powodów – M. W..

(dowód: akt notarialny Rep. A nr (...) k. 19-24)

Pozwana wraz z mężem przeprowadzili część remontów na nieruchomości będącej przedmiotem umowy dożywocia. Powodowie korzystają z instalacji fotowoltaicznej zamontowanej przez pozwaną i jej męża. Raty spłacają powodowie. Łazienka w domu powodów nie była zamykana na klucz. Pozwana nie mieszka w przedmiotowej nieruchomości od czerwca 2022r. W mieszkaniu stron dwukrotnie były interwencje policji, która była wzywana przez pozwaną i jej męża na I. C., tj. siostrę męża pozwanej. Do czasu wyprowadzki, pozwana spędzała każde święta wspólnie z powodami. Panowała wtedy dobra, rodzinna atmosfera. T. W. jest skonfliktowany z żoną, obecnie toczy się sprawa o rozwód. (...) kuchenne do domu zakupili powodowie, natomiast sprzęt RTV i AGD zakupiła pozwana z mężem. Początkowo powodowie wypowiadali się pozytywnie o synowej, sytuacja ta uległa później zmianie. Sytuacja między stronami pogorszyła się, gdy pozwana wraz z mężem chcieli sprzedać budynek gospodarczy, na co powodowie nie chcieli wyrazić zgody. W oborze urządzona została kuchnia letnia w celu przygotowywania części posiłków i przetworów przez powodów. Ponadto powodowie okresowo - do 2021 r. nie mogli korzystać z łazienki i pralki oraz WC w domu. Od 2017r. pozwana wraz z mężem samodzielnie opłacała śmieci za siebie i dzieci. Dokonano podziału gospodarstwa domowego.

(dowód: zeznania świadków: I. C. k. 159 v.-160, J. C. k. 160-160v., A. G. k. 160v.-161, R. P. k. 161, T. P. k. 161, T. W. k. 161-161v., K. M. k. 161v., W. S. k. 161v.-162, A. P. k. 162, M. B. k. 181v., zeznania powodów: J. W. k. 152-152v., K. W. k. 153-153v., przesłuchanie pozwanej B. W. k. 153v.-154)

Powodowie otrzymują emeryturę w wysokości po 1.380,41 zł netto.

(dowód: decyzja zK.w sprawie powoda k. 31, decyzja z K. (...) w sprawie powódki k. 35)

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

W świetle ustalonych okoliczności faktycznych powództwo o rozwiązanie umowy dożywocia podlegało oddaleniu. Na uwzględnienie natomiast zasługiwało roszczenie ewentualne o zmianę umowy dożywocia na rentę.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wskazanych wyżej dokumentów, wzajemnie niekwestionowanych, a także na podstawie dowodu z przesłuchania świadków I. C., J. C., A. G. (k. 160v.-161), R. P. (k. 161), T. P., T. W., K. M., W. S., A. P. i M. B. oraz zeznań powodów i pozwanej – przesłuchanych w charakterze stron w takim zakresie w jakim korelowały z zebrany materiał dowodowy. Odnosząc się do zeznań świadków wskazać należy, że brak jest niebudzącego wątpliwości stanowiska dotyczącego uporczywego utrudniania korzystania powodom z nieruchomości przez pozwaną. Prawdopodobnym jest, iż do takich zachowań dochodziło regularnie i w dłuższym okresie czasu, lecz zeznania świadków pozostają w sprzeczności, co Sąd również wziął pod uwagę. Sąd dał wiarę zeznaniom świadków w zakresie, w którym są wzajemnie spójne i korespondują z pozostałym materiałem dowodowym. W uwagi na utrzymujący się między stronami konflikt, zeznania stron także należało ocenić z dużą ostrożnością. Co istotne, jak wynika z zeznań samych powodów, wszelkie utrudnienia w korzystaniu z nieruchomości będącej przedmiotem dożywocia ustały w 2021 roku po przejściu przez powoda C.-19. Należy więc uznać, iż strony zażegnały wcześniejsze nieporozumienia.

W żądaniu pozwu powodowie w pierwszej kolejności domagali się rozwiązania umowy dożywocia i zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości na powodów.

Już we wstępie wskazać należy, że skutkiem rozwiązania umowy dożywocia - w przypadku uwzględnienia powództwa - jest przejście własności nieruchomości na zbywcę z jednoczesnym wygaśnięciem prawa dożywocia, (skutek ex nunc). Konsekwencją powyższego jest stwierdzenie, że rozwiązanie umowy o dożywocie powoduje skutek automatyczny w postaci przejścia prawa własności nieruchomości na dożywotnika. Nie powstaje w tym przypadku zatem roszczenie o dokonanie zwrotnego przeniesienia prawa własności (por. wyrok Sądu Apelacyjnego z B. z 27.04.2021 r. I ACa 277/21 niepubl.)

Pomijając jednak tę kwestię i przechodząc do rozważań wskazać należy, że główne żądanie powodów osadzone jest w art. 913 § 2 k.c., zgodnie z którym w wypadkach wyjątkowych sąd może na żądanie zobowiązanego lub dożywotnika, jeżeli dożywotnik jest zbywcą nieruchomości, rozwiązać umowę o dożywocie.

Brak jest ustawowego unormowania precyzującego pojęcia „wyjątkowych okoliczności”, bądź chociażby wskazania ich kryteriów. Czerpiąc więc z ugruntowanego w tym kierunku orzecznictwa przyjąć należy, że cechą wspólną wszystkich zaszłości, kwalifikujących przewidziany w omawianym przepisie wypadek jako wyjątkowy, nie może być samo negatywne nastawienie dożywotnika do zobowiązanego.

Wypadek wyjątkowy ma miejsce wtedy, gdy dochodzi do krzywdzenia dożywotnika, złej woli nabywcy nieruchomości, agresji, stanu bardzo silnego napięcia między stronami we wzajemnych stosunkach, drastycznego naruszenia przez zobowiązanego zasad współżycia społecznego, jak też zaistnienie sytuacji, która dalsze utrzymywanie stosunków dożywocia czyni sprzeczne z celem i naturą tej umowy. Tak też o wyjątkowości nie będzie świadczyło negatywne nastawienie dożywotnika do zobowiązanego. Rozwiązanie umowy dożywocia może mieć natomiast zastosowanie jedynie wtedy to trudne, a wręcz niemożliwe będzie utrzymanie stosunku dożywocia w pierwotnym kształcie (wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z 9 maja 2019 r., sygn. akt: I ACa 772/18, wyrok Sądu Najwyższego z 9 kwietnia 1997 r., sygn. akt: III CKN 50/97, wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z 9 kwietnia 2015 r., sygn. akt: I ACa 1000/14).

Jako wypadek wyjątkowy należy ocenić także sytuację, w której zobowiązany „porzuca nieruchomość bez zamiaru powrotu, pozostawiając dożywotnika bez opieki i bez świadczeń, których zakres określa umowa” (wyrok SN z 13.04.2005 r., IV CK 645/04; wyrok SA w Białymstoku z 1.12.2017 r., I ACa 548/17, LEX nr 2415285). Takie zachowanie zobowiązanego podważa funkcję umowy dożywocia oraz jej sens społeczno-gospodarczy.

W tym miejscu wskazać należy, iż w ujęciu art. 913 § 2 k.c. rozwiązanie umowy o dożywocie należy do dyskrecjonalnej władzy sądu, który w sprawach danego rodzaju każdorazowo zobligowany jest do uwzględnienia interesu obu stron w tym także interesów ekonomicznych.

Rozwiązanie stosunku dożywocia może nastąpić przy łącznym spełnieniu przesłanki z § 1 art. 913 k.c., a więc wytworzenia się między dożywotnikiem a zobowiązanym niewłaściwego układu stosunków osobistych, jak też wystąpienia wspomnianych wyjątkowych okoliczności. Oznacza to, że niewłaściwy układ stosunków osobistych między stronami stanowi warunek konieczny, lecz nie samoistny, do rozwiązania umowy (wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 24 stycznia 2013 r., V ACa 512/12).

W sprawie niniejszej przesłanki takie w ocenie Sądu i wbrew stanowisku powodów nie zaszyły, co nie przemawia za uwzględnieniem żądania głównego pozwu.

Na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego Sąd ustalił, że pozwana nie wykonuje wszystkich obowiązków wynikających z umowy o dożywocie. Jednak nie bez znaczenia pozostaje fakt, iż w okresie zachorowania powodów na (...) strony doszły do częściowego porozumienia, a pozwana udzieliła pomocy powodem. Zatem nie doszło do takiego zachowania czy zaniechania ze strony pozwanej, które uzasadniałoby rozwiązanie umowy. W ocenie Sądu zmiany zaistniałe w relacji stron nie uzasadniają rozwiązanie umowy dożywocia.

Powództwo o rozwiązanie umowy dożywocia jest powództwem najdalej idącym, radykalnym, obwarowanym ziszczeniem się wyjątkowych przesłanek. Rozwiązanie umowy dożywocia jest środkiem ostatecznym i jest uzasadnione tylko wówczas, gdy nie jest możliwe zapewnienie ochrony prawnej dożywotnikowi w inny sposób (wyrok SN z 9 maja 2008 r., III CSK 359/07).

Nieuwzględnienie powództwa głównego zaktualizowało konieczność merytorycznego odniesienia się do żądania zmiany uprawnień powodów na mocy art. 913 §1 k.c., wynikających z umowy o dożywocie na dożywotnią rentę – w ramach żądania ewentualnego. Powód wprawdzie żądanie to na rozprawie cofnął jednak pozwany nie wyraził na to zgody. Stąd Sąd rozstrzygnął o żądaniu ewentualnym pozwu.

R. legis art. 913 § 1 k.c. determinuje specyfika umowy o dożywocie, która prowadzi do powstania powiązań natury ściśle osobistej między dożywcotnikiem a zobowiązanym. Zakłócenie tych relacji może rodzić konflikty niepozwalające zrealizować celu zobowiązania, co ustawodawca uwzględniła, dopuszczając zastąpienie uprawnień objętych treścią dożywocia przez dożywcotnią rentę (zob. A. Bieranowski [w:] Kodeks cywilny. Komentarz aktualizowany, red. J. Ciszewski, P. Nazaruk, LEX/el. 2023, art. 913.)

Stosownie do art. 913 § 1 k.c. Sąd orzekający na tej podstawie nie bada przyczyn wytworzenia się złych stosunków między stronami umowy, a jedynie stwierdza ich powstanie. W okolicznościach niniejszej sprawy uznać należy, że stan relacji między stronami jest tego rodzaju, że nie można wymagać od nich, aby pozostawały w bezpośredniej ze sobą styczności.

Zgromadzony materiał dowodowy oraz aktualne stanowiska stron wskazują na to, że w ocenie Sądu że nie ma perspektyw na stałe polepszenie się wzajemnych relacji stron, a zatem zaistnienie możliwości pełnej realizacji przez pozwaną obowiązków na niej obciążających z tytułu powyższej umowy o dożywocie. Pozwana nie zamieszkuje z powodami i nie ma widoków na wspólne zamieszkanie stron w przyszłości. Zachodzą zatem przesłanki zamiany dożywocia na dożywcotnią rentę przewidziane w art. 913 § 1 k.c.

Wobec ustalenia zakresu zmiany uprawnień pozostała kwestia określenia wymiaru dożywcotniej renty.

Renta z art. 913 § 1 k.c. ma charakter ekwiwalentu, a nie charakter alimentacyjny, co oznacza, że powinna być tak obliczona, by realizować uprawnienia wynikające z umowy dożywocia, a nie wszystkie niezbędne potrzeby dożywcotnika (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 6 lutego 1969 r., III CZP 130/68).

W doktrynie wskazuje się na pozaekonomiczne przesłanki ustalania wysokości renty. Wydane przez sąd orzeczenie powinno uwzględniać nie tylko rodzaj świadczeń na rzecz dożywcotnika, lecz także interesy obu stron oraz tło i charakter nieporozumień między nimi (tak S. Dmowski, w: Komentarz do k.c., Ks. III, t. II, 2011, s. 1011; T. Bielska-Sobkowicz, w: Gudowski, Komentarz k.c., Ks. III, cz. 2, 2013, s. 1182). Dostarczanie środków utrzymania nie musi następować w takim zakresie, by gwarantować zaspokajanie potrzeb dożywcotnika w sposób eliminujący konieczność przyczyniania się we własnym zakresie do zdobywania środków na realizację niezbędnych wymagań życiowych, np. w sytuacji, gdy część potrzebnych środków gwarantują zebrane oszczędności (zob. np. wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 4 października 2013 r., I ACa 1037/13).

Podzielając stanowisko wyrażone w wyroku Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z 4.12.2019 r. (I ACa 593/18, LEX nr 2932510), powyższe skonkludować należy stwierdzeniem, że osoba zobowiązana z tytułu umowy dożywocia powinna dostarczać uprawnionemu środków utrzymania w zależności od jego faktycznych potrzeb a nie ponosić cały ciężar utrzymania dożywcotnika. Jeśli zatem, osoba uprawniona z tytułu umowy dożywocia (tak jak w sprawie niniejszej) posiada własne źródło dochodu np. w postaci świadczeń rentowych czy emerytalnych, to okoliczność tę należy uwzględnić przy określaniu wymiaru należnej dożywcotniej renty.

W niniejszej sprawie powódka i powód otrzymują emeryturę w wysokości po 1.380,41 zł netto każde. Powodowie zadeklarowali, że ponoszą miesięczne koszty utrzymania w wysokości ok. 2.507 zł. Natomiast miesięczne dochody pozwanej według jej oświadczenia wynoszą około 3.600 zł netto przy czym spłaca ona około 1700 zł miesięcznie obciążeń kredytowych.

Mając na względzie to co zostało wskazane powyżej, Sąd doszedł do przekonania, że kwotą należycie wyważoną i adekwatną do wyłuszczonej wcześniej kryteriów tytułem dożywcotniej renty jest kwota w wysokości po 500 zł miesięcznie na rzecz każdego z powodów, płatna do ich rąk z góry do 10 dnia każdego miesiąca, poczynając od dnia 1 lutego 2024 r. w ustawowymi odsetkami za opóźnienia płatności którejkolwiek z rat. Przy ustaleniu tej kwoty Sąd miał na uwadze zarówno deklarowane przez powodów miesięczne koszty ich utrzymania oraz wysokość pobieranych przez nich świadczeń, jak również zdolności i obiektywne możliwości finansowe pozwanej oraz tło i charakter nieporozumień między stronami. Powtórzyć raz jeszcze należy za Sądem Apelacyjnym w Białymstoku, że

osoba zobowiązana z tytułu umowy dożywocia powinna dostarczać uprawnionemu środków utrzymania w zależności od jego faktycznych potrzeb, a nie ponosić cały ciężar utrzymania dożywotnika.

Z tych względów i na podstawie powołanych przepisów orzeczono jak w punkcie I wyroku.

W pozostałej części powództwo podlegało oddaleniu o czym orzeczono jak w punkcie II wyroku.

Orzeczenie o kosztach procesu niniejszego postępowania Sąd oparł na treści przepisu art. 100 k.p.c. W oparciu o powyższy przepis, mając na uwadze, że żądanie ewentualne powodów(nieskutecznie cofnięte) zostało częściowo uwzględnione zgodnie ze stanowiskiem strony pozwanej w zakresie roszczenia ewentualnego, koszty zostały wzajemnie zniesione między stronami. Na koszty procesu poniesione przez powodów składały się: opłaty za udzielone pełnomocnictwo w wysokości 17 zł, opłata sądowa od pozwu w wysokości 2.000 zł, wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 10.800 zł. Na koszty procesu poniesione przez stronę pozwaną składały się z kolei: opłata za udzielone pełnomocnictwo w wysokości 17 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 10.800 zł. Wzajemne zniesienie kosztów procesu jest możliwe wtedy, gdy obie strony są w takim samym lub zbliżonym stopniu wygrywającym i przegrywającym, co miało miejsce w niniejszej sprawie (pkt III wyroku).

Sędzia Ewa Tokarzewska