

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Poznań, dnia 27 października 2015 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XVIII Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR del. do SO Agnieszka Śliwa

Protokolant: st. sekr. sąd. Maria Kaczmarek

po rozpoznaniu w dniu 20 października 2015 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa W. K.

przeciwko V. K.

o rozwiązanie umowy dożywocia

1. Powództwo oddala.

2. Kosztami procesu obciąża powódkę w całości i z tego tytułu zasądza od powódki W. K. na rzecz pozwanej V. K. kwotę 3.617 zł.

SSR del. do SO Agnieszka Śliwa

## UZASADNIENIE

Pozwem złożonym dnia 31 grudnia 2014 r. powódka W. K. wniosła o rozwiązanie w stosunku do niej i pozwanej V. K., umowy dożywocia zawartej w formie aktu notarialnego z dnia 21 maja 2012 r., Repertorium (...) sporządzonego przed notariuszem I. B. z Kancelarii Notarialnej we W..

W uzasadnieniu powódka wskazała, że wraz z mężem G. K. zawarli z pozwaną V. K. (wówczas S.) w formie aktu notarialnego umowę dożywocia, na mocy której powódka i jej mąż przenieśli na pozwaną własność nieruchomości stanowiącej zabudowaną działkę o numerze geodezyjnym (...) położoną przy ul. (...) we W. o powierzchni 396 m<sup>((2))</sup>, dla której Sąd Rejonowy (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...), a pozwana zobowiązała się do następujących świadczeń na rzecz zbywców, tj. przyjęcia ich jako domowników, dostarczenia im wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła, opału i wody, zapewnienia odpowiedniej pomocy i pielęgnowania w chorobie, zawiezienia i przywiezienia do i od lekarza oraz sprawienia własnym kosztem pogrzebu odpowiadającego zwyczajom miejscowym. Po zawarciu umowy powódka wraz z mężem przebywała na terenie Niemiec, natomiast pozwana w tym czasie nie zamieszkiwała na spornej nieruchomości. Powódka podkreśliła, że pozwana jeszcze w trakcie pobytu powódki i jej męża na terenie Niemiec nie interesowała się ich stanem zdrowia, mimo że powódka przebywała w szpitalu i przeszła operację kręgosłupa, a jej mąż był wówczas obłożnie chory. Kiedy zaś powódka poprosiła o pomoc, pozwana odpowiedziała, żeby „szukała sobie kogoś tam na miejscu”. To spowodowało, że powódka zmuszona była wypisać się ze szpitala na własne żądanie w celu sprawowania opieki nad chorym mężem. Powódka zaznaczyła, że pozwana w dniu 8 maja 2014 r. wraz z rodziną przeprowadziła się do domu na ul. (...) we W.. Mąż powódki zmarł w dniu 7 czerwca 2014 r. Za pogrzeb męża – jak podkreśliła powódka – zmuszona była zapłacić w całości, gdyż pozwana mimo prośby odmówiła uregulowania kosztów pogrzebu. Jednocześnie powódka wskazała, że od śmierci męża wróciła na stałe do Polski i zamieszkała wraz z pozwaną

i jej rodziną w spornej nieruchomości. Fakt ten – jak stwierdziła powódka – spowodował wielkie niezadowolenie pozwanej i jej rodziny, a w konsekwencji doprowadził do szykanowania powódki w celu uniemożliwienia jej dalszego zamieszkiwania w spornym domu. Powódka podkreśliła, że pozwana jest wobec niej złośliwa, umyślnie postępując wbrew jej woli np. nakazała wyciąć kraty założone w celu ochrony przed włamaniem, mimo że powódka prosiła, żeby je pozostawić dla bezpieczeństwa i ochrony przed włamaniem. Kiedy natomiast powódka chciała wymienić drzwi do swojego pokoju, które się nie zamykały, pozwana wezwała policję. Z kolei mąż pozwanej wywiózł z domu i najprawdopodobniej sprzedał maszyny do czyszczenia chodników i do mycia samochodów Karcher, co uniemożliwia powódce czyszczenie chodników przez domem. Powódka jest osobą schorowaną, cierpi na reumatyzm, choruje na serce, ciężko się jej poruszać, a mimo to została „ulokowana” przez pozwaną na piętrze domu, zamiast na parterze. Nadto, powódka stwierdziła, że pozwana dokucza jej, zakazując dotykać i używać przedmiotów wyposażenia domu. Zmuszona jest również żyć poza miejscem zamieszkania. Dodatkowo pozwana oskarża powódkę o absurdalne rzeczy np. że zabrała klucze od garażu, balkonu, czy że dzieci przez nią zachorowały. Doszło również do sytuacji, kiedy powódka wracając z Niemiec, mimo że uprzedzała pozwaną o swoim przyjeździe, zastała w domu wymienione zamki i czekała kilka godzin przed domem do jej powrotu. Konflikt między stronami zdaniem powódki jest na tyle poważny, że interweniował nawet ksiądz C. K., który próbował wyjaśnić jego przyczyny i go załagodzić. W jego obecności pozwana oświadczyła zaś, że nie będzie robić wszystkiego, co powódka zażądała, bo nie jest jej służącą. Ponadto, powódka wskazała, że ponosi wszystkie koszty utrzymania domu, przekazując na ten cel pozwanej pieniądze, które przywoził z Niemiec G. M., bądź też osobiście opłaca rachunki. W ocenie powódki, nie jest w stanie dłużej przebywać z pozwaną pod jednym dachem, zwłaszcza, że pozwana w żaden sposób nie wywiązuje się z łączącej strony umowy. Na marginesie powódka zaznaczyła, że początkowo pozostawała w przekonaniu, iż przedmiotowa umowa stanowi testament i taka była jej wola, że dopiero na wypadek jej śmierci nieruchomość ma stanowić własność pozwanej. Jako podstawę prawną swego żądania powódka wskazała art. 471 k.c. w zw. z art. 913 § 2 k.c. (k. 2 – 6).

W odpowiedzi na pozew z dnia 18 lutego 2015 r. pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na swoją rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwana wskazała, że w dniu 28 maja 2014 r., na wyraźną prośbę powódki i jej męża, wraz z rodziną wprowadziła się do przedmiotowej nieruchomości. Powódka do dnia dzisiejszego mieszka na terenie Niemiec, a w Polsce jest okazjonalnie, kilka razy do roku. Powódka bowiem wynajmuje mieszkanie w Niemczech i przebywa tam na stałe. Pozwana podkreśliła, że nie jest zgodne z prawdą, jakoby nie interesowała się losem powódki. Wspólnie z mężem wielokrotnie podczas rozmów telefonicznych pytali się o zdrowie męża powódki. Po śmierci męża powódka, wbrew twierdzeniom pozwu, nie zamieszkała na stałe w Polsce. Mieszka bowiem nadal w Niemczech. Pozwana stwierdziła, że nie jest zgodne z prawdą również twierdzenie, jakoby powódka była zmuszona pokryć koszty pogrzebu współmałżonka. Mąż powódki założył bowiem lokatę na potrzeby związane z obsługą pogrzebu, a posiadaczem lokaty była powódka. Powódka udzieliła stałego pełnomocnictwa matce pozwanej B. S., która w dniu 9 czerwca 2014 r., w związku z pogrzebem męża powódki, zlikwidowała lokatę i z otrzymanej wypłaty pokryła koszty pogrzebu. Z uwagi zaś na potrzebę likwidacji lokaty, w celu wypłaty pieniędzy na pokrycie kosztów pogrzebu, założona została kolejna lokata, na którą matka pozwanej wpłaciła 20.000 zł. Nie zgadzając się z twierdzeniami powódki, jakoby nie wypełniała zobowiązania nałożonego na nią na mocy umowy o dożywocie, pozwana wskazała, że to ona wraz z mężem, od dnia zamieszkania z rodziną na nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy dożywocia, ponoszą koszty utrzymania domu. Nadto, pozwana zaprzeczyła, że szykanowała powódkę i była wobec niej złośliwa. Podkreśliła, że zdemontowanie krat nie było z jej strony umyślnym działaniem wbrew woli powódki. Kraty bowiem były zamontowane w domu, gdy powódka przebywała w Niemczech i miały chronić przed złodziejami. Obecnie kraty pozostały w pomieszczeniach zajmowanych przez powódkę, a ponadto, z uwagi na ochronę przed włamaniem, w całym domu jest zamontowany alarm i kamery. Niezgodne ze stanem faktycznym jest zdaniem pozwanej także twierdzenie, jakoby jej mąż wywiózł i sprzedał maszynę do czyszczenia chodników. Urządzenie to bowiem do dnia dzisiejszego znajduje się na terenie spornej nieruchomości. Odnosząc się do kwestii „ulokowania” powódki na piętrze domu, pozwana zaznaczyła, że powódka zawsze przebywając w Polsce zajmowała pomieszczenia na piętrze. Na piętrze znajdują się bowiem sypialnie, które powódka zajmowała razem ze swoim współmałżonkiem, jeszcze przed jego śmiercią. Pozwana zaś wraz z małżonkiem podkreślali, że zmiana zajmowanych pomieszczeń jest możliwa. Proponowali nawet, aby

powódka przeniosła należące do niej rzeczy do pomieszczeń, które powódka chciałaby zajmować, jednak ostatecznie nigdy nie wyraziła ona chęci zmiany zajmowanych pokoi. Zdaniem pozwanej, powódka nie jest zmuszona żywić się poza miejscem zamieszkania, gdyż w okresach, w których powódka przebywała w Polsce, pozwana przygotowywała dla nie potrawy, na jakie powódka miała ochotę. Pozwana zwróciła również uwagę, że wbrew twierdzeniom powódki, nie uprzedzała ona pozwanej o swoim przyjeździe do Polski i jego konkretnym terminie. Pozwana zaś przekazała powódce klucze do domu, niezwłocznie po przekazaniu przez powódkę informacji, że znajduje się ona we W.. W ocenie pozwanej mimo, że między nią a powódką dochodzi do kłótni, to konflikt nie jest poważny. Nadto pozwana wskazała, że powódka i jej współmałżonek świadomie podjęli decyzję o zawarciu umowy o dożywocie. Powódka wraz z mężem wielokrotnie przed zamieszkaniem pozwanej i jej rodziny w nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy dożywocia wyrażali wolę, aby pozwana wprowadziła się do ww. nieruchomości. Konkludując, pozwana stwierdziła, że nie krzywdzi powódki i nie przejawia agresji oraz złej woli. Nie ma również żalu do powódki o kłótnie. Natomiast kłótnie pomiędzy stronami, w ocenie pozwanej, nie mają cech poważnych i wynikają z nieporozumień i porywczosci powódki. Sytuacja między stronami nie jest zaś zdaniem pozwanej na tyle wyjątkowa i poważna, aby zasadna była zmiana uprawnień z dożywocia na rentę (k. 56 – 61).

W piśmie z dnia 9 marca 2015 r. stanowiącym replikę na odpowiedź na pozew powódka zaprzeczyła jakoby mieszkała do chwili obecnej w Niemczech. Zaznaczyła, że jej wolą jest stałe zamieszkiwanie na spornej nieruchomości we W., ale z uwagi na naganne zachowanie pozwanej, okresowo wyjeżdża do Niemiec, albowiem nie jest w stanie dłużej wytrzymać upokorzeń i złego traktowania przez pozwaną. Po śmierci męża nic jej już nie trzyma w Niemczech. Z tego też względu chciała, żeby w jej domu zamieszkała życzliwa jej osoba, tj. pozwana, żeby „na stare lata” miała towarzystwo i opiekę w chorobie, co się jednak nie stało. Powódka podkreśliła, że po powrocie z Niemiec do W. w lutym 2015 r. zastała swoje rzeczy spakowane w worki foliowe na śmieci złożone w garażu, a szafa, w której były przechowywane została zdemontowana. Nadto nie może swobodnie korzystać z kuchni, dlatego pod nieobecność pozwanej i jej rodziny, parzy herbatę i kawę, by później przez resztę dnia trzymać ją w szafie w termosie. Powódka zaznaczyła, że ma trudności w poruszaniu się, a mimo to zajmuje piętro domu przez co zmuszona jest wspinać się przy pomocy kuli po bardzo stromych schodach. Pozwana zaś nigdy nie zaoferowała jej pomocy przy spakowaniu i przeniesieniu rzeczy na parter. Odnosząc się do pokrycia kosztów pogrzebu powódka stwierdziła, że w dniu 27 grudnia 2012 r. z własnych środków założyła lokatę, która została częściowo zlikwidowana na pokrycie kosztów pogrzebu, a zatem koszty pogrzebu, które zgodnie z umową miały zostać pokryte przez pozwaną, w rzeczywistości opłaciła ona. Ponadto, powódka wskazała, że do października 2014 r. wyłącznie ona ponosiła koszty utrzymania spornej nieruchomości, a aktualnie nadal pokrywa ich część. Odnosząc się do zdemontowania krat, powódka stwierdziła, iż mimo próśb, aby pozostawić kraty na swoim miejscu, pozwana się na to nie zgodziła. Nie jest również prawdą, że kraty pozostawiono w pomieszczeniach zamieszkałych przez powódkę, albowiem zostały one usunięte z okna balkonowego na piętrze, z którego korzysta powódka. Podsumowując, powódka podkreśliła, że pozwana nie zapewnia jej żadnej pomocy, na każdym kroku ją szykanuje, poniża i upokarza. Jako osoba schorowana potrzebuje pomocy i wsparcia, których nie uzyskuje od pozwanej. Sytuacja jest nie do zniesienia i powódka nie jest w stanie dłużej przebywać z pozwaną pod jednym dachem, zwłaszcza, że pozwana w żaden sposób nie wywiązuje się z obowiązującej umowy (k. 122 – 125).

W toku procesu strony podtrzymały swoje stanowiska w sprawie.

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

Powódka W. K. jest siostrą babci pozwanej V. K. z domu S..

Powódka wraz z mężem G. K. na stałe mieszkali w Niemczech, a do Polski przyjeżdżali kilka razy do roku (2 – 3 razy), zostając na ogół na kilka tygodni. W czasie pobytu w Polsce przebywali w wolnostojącym jednorodziowym budynku mieszkalnym znajdującym się na nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), o obszarze 396 m<sup>2</sup>, położoną w miejscowości W. przy ulicy (...), której byli właścicielami na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej. W okresie, kiedy nie przebywali w Polsce nieruchomością zajmowali się rodzice pozwanej B. S. i H. S.. Matka pozwanej dokonywała wszelkich opłat związanych z nieruchomością, a czyniła to z pieniędzy przekazywanych jej na ten cel przez

powódkę i jej męża, nadto dbała o dom. Natomiast ojciec pozwanej dbał o teren wokół domu (odgarniał śnieg, dbał o ogród). Rodzice pozwanej pozostawali w dobrych stosunkach z powódką i jej mężem, a w trakcie ich pobytów w Polsce regularnie się spotykali.

Bezsporne, nadto dowód: zeznania świadka B. S. – k. 278-279 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), zeznania świadka H. S. – k. 279-280 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r. od 01:07:20 do 01:28:13 )

Powódka i jej mąż z uwagi na swój wiek i spodziewając się, że w niedługim czasie będą potrzebować pomocy innych osób w zaspokajaniu codziennych potrzeb życiowych, w dniu 21 maja 2012 r. w Kancelarii Notarialnej we W. przed Notariuszem I. B. zawarli z pozwaną noszącą wówczas nazwisko S. (obecnie K.) umowę dożywocia. Na mocy tej umowy powódka i jej mąż G. K. w zamian za dożywocie określone w art. 908 Kodeksu cywilnego przenieśli na pozwaną własność nieruchomości stanowiącej zabudowaną wolnostojącym jednorodziennym budynkiem mieszkalnym z garażem działkę nr (...), o obszarze 396 m<sup>2</sup>, położoną w miejscowości W. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy (...) prowadzi księgę wieczystą nr (...). Natomiast pozwana zobowiązała się do świadczeń na rzecz zbywców, tj. do przyjęcia ich jako domowników, dostarczenia im wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła, opału i wody, zapewnienia odpowiedniej pomocy i pielęgnowania w chorobie, zawiezienia i przywiezienia do i od lekarza oraz sprawienia własnym kosztem pogrzebu odpowiadającego zwyczajom miejscowym (§ 3 umowy). Nadto, strony w § 4 zawartej umowy postanowiły, że powódka i G. K. jako dożywotnicy zajmować będą dożywotnio i bezpłatnie cały budynek mieszkalny z garażem, a ponadto, że przysługiwać im będzie prawo nieodpłatnego korzystania ze wszystkich urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców, a także prawo swobodnego poruszania się po całej nieruchomości oraz prawo swobodnego przyjmowania gości. Pozwana z powódką i jej mężem przed zawarciem umowy dożywocia nie pozostawali w szczególnie bliskich relacjach, a ich kontakty ograniczały się do spotkań rodzinnych.

Bezsporne, nadto dowód: zeznania świadka B. S. – k. 278-279 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), zeznania świadka H. S. – k. 279-280 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), zeznania powódki W. K. – k. 280-282 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), akt notarialny z dnia 21 maja 2012 r. Repertorium A Nr 3817/12 - k. 10 – 16

Pozwana, mając na uwadze fakt, że powódka i jej mąż na stałe mieszkają w Niemczech, jak również uwzględniając zapis w zawartej umowie dożywocia o pokryciu kosztów pogrzebu, wyrażała obawy co do jej możliwości uczynienia zadość temu obowiązkowi. Powódka i jej mąż uspokoili pozwaną oświadczając, że mają na ten cel przygotowane środki pieniężne. Powódka w dniu 27 grudnia 2012 r. założyła lokatę na kwotę 40.000 zł. W dniu 27 grudnia 2012 r. powódka udzieliła swojemu mężowi, a w dniu 28 grudnia 2012 r. matce pozwanej B. S. stałego pełnomocnictwa, uprawniającego do działania w zakresie zastrzeżonym dla posiadacza i obejmującego wszystkie jego rachunki. Z założonej lokaty miały być pokryte koszty pogrzebu męża powódki.

Dowód: zeznania pozwanej V. K. – k. 282-283 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), zeznania powódki W. K. – k. 280-282 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), zeznania świadka B. S. – k. 278-279 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), dokument pełnomocnictwa udzielonego w dniu 27 grudnia 2012 r. - k. 134, dokument pełnomocnictwa udzielonego w dniu 28 grudnia 2012 r. - k. 65-66, potwierdzenie założenia lokaty – k. 132- 133

Pomimo zawarcia umowy dożywocia pozwana początkowo nie korzystała z przedmiotowej nieruchomości, która pozostawała do wyłącznej dyspozycji powódki i jej męża. Powódka i jej mąż w dalszym ciągu na stałe mieszkali w Niemczech, a do Polski przyjeżdżali z podobną częstotliwością, jak przed zawarciem umowy dożywocia. W czasie kiedy powódka i jej mąż przebywali w Niemczech, w dalszym ciągu to rodzice pozwanej zajmowali się nieruchomością, dbając o nią i dokonując opłat ze środków przekazywanych przez powódkę i jej męża. Powódka i jej mąż nie zwracali się w tym okresie do pozwanej o świadczenia przewidziane w umowie dożywocia. Również pozwana nie występowała z inicjatywą chociażby w zakresie pokrywania opłat związanych z przedmiotową nieruchomością. Sytuacja taka dla

stron umowy dożywocia była naturalną, wynikającą z dotychczasowego sposobu użytkowania nieruchomości i nie widzieli oni potrzeby dokonywania w tym zakresie żadnych zmian.

Dowód: zeznania świadka B. S. – k. 278-279 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), zeznania świadka H. S. – k. 279-280 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), zeznania pozwanej V. K. – k. 282-283 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), zeznania powódki W. K. – k. 280-282 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), faktury, potwierdzenia uiszczenia opłat za media – k. 21-48, 70-92, 95-104

W maju 2014 r. pozwana wraz z mężem B. K. i dwójką dzieci wprowadziła się do budynku mieszkalnego znajdującego się na przedmiotowej nieruchomości. Wprowadzenie się pozwanej było uczynione nie tylko za zgodą powódki i jej męża, ale również na ich prośbę. Zgodnie z uzgodnieniami pozwana wraz z rodziną zajęła pokój przejściowy znajdujący się na parterze budynku, a rzeczy z tego pomieszczenia pozwana wraz z mężem przenieśli do pokoi, które znajdują się na piętrze budynku, a które były zajmowane przez powódkę i jej męża. Na piętrze przedmiotowego budynku znajdują się trzy pokoje i w całości były one zajmowane przez powódkę i jej męża. Z kolei na parterze oprócz pokoju przejściowego zajętego przez powódkę znajduje się również nieduży pokój, w którym znajdowała się w tym czasie szafa z rzeczami należącymi do powódki.

Od momentu wprowadzenia się pozwanej, pozwana wraz z mężem zaczęli dokonywać opłat związanych z nieruchomością i znajdującym się na niej budynkiem mieszkalnym.

Dowód: zeznania świadka B. K. – k. 277-278 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), zeznania pozwanej V. K. – k. 282-283 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), zeznania powódki W. i K. – k. 280-282 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), potwierdzenia przelewów – k. 93-94, 105-109

W dniu 7 czerwca 2014 r. w I. (Niemcy) zmarł mąż powódki. Spadek po nim nabyła w całości powódka.

Przed śmiercią mąż powódki chorował. Powódka, ani jej mąż nie zwracali się do pozwanej o pomoc i pielęgnowanie męża powódki w chorobie. Powódka oczekiwała tej pomocy od matki pozwanej B. S..

Dowód: zeznania powódki W. K. – k. 280-282 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), tłumaczenie aktu zgonu – k. 17, tłumaczenie protokołu w sprawie spadkowej – k. 238-242

Z uwagi na śmierć męża powódki, po wcześniejszym telefonicznym uzgodnieniu z powódką, matka pozwanej B. S. w dniu 9 czerwca 2014 r. zlikwidowała lokatę na kwotę 41.434,48 zł, zakładając jednocześnie lokatę na kwotę 20.000 zł na okres 12 miesięcy. Pozostałą kwotę B. S. przekazała powódce zgodnie z wcześniejszymi uzgodnieniami między nimi. Powódka z tych środków pokryła koszty pogrzebu męża. Na koszty te złożyły się: przewóz ciała – 3.780 zł, przeniesienia i złożenie ciała do grobu – 648 zł, koszt trumny – 1.620 zł, zakup wieńca – 216 zł, zakup wiązanki – 54 zł oraz ofiara za obsługę pogrzebu wniesiona na rzecz Parafii R. – (...) w P. – 1.450 zł. Powódka zarówno bezpośrednio po śmierci męża, jak również później nie zwróciła się do pozwanej o zwrot poniesionych kosztów pogrzebu męża.

Dowód: zeznania powódki W. K. – k. 280-282 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), zeznania świadka B. S. – k. 278-279 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), dowód wypłaty z dnia 9 czerwca 2014 r. - k. 69, potwierdzenie wniesienia wpłaty na lokatę z dnia 9 czerwca 2014 r. - k. 67, dowody wpłat - k. 18, 68 faktura VAT nr ZP 83/14 z dnia 14 czerwca 2014 r. - k. 19, 243, potwierdzenia zapłaty – k. 20, 244

Po śmierci męża powódki między stronami zaczęło dochodzić do nieporozumień, które miały różne podłoże. Strony, które do tej pory nie mieszkaly razem, musiały zaakceptować swoją obecność w jednym domu, przy czym powódka w dalszym ciągu na stałe przebywa w Niemczech, gdzie wynajmuje mieszkanie, a do Polski przyjeżdża z różną częstotliwością i na różne okresy (na ogół na kilka tygodni). Od wspólnego zamieszkania, powódka w dalszym ciągu zajmowała trzy pokoje na górze, a pozwana pokój przejściowy na dole. Powódka zamyka zajmowane przez siebie na

piętrze pokoje i tylko ona ma do nich klucz. Pozostałe pomieszczenia (pokoje na dole, a także kuchnia i łazienka) nie są zamykane i zarówno powódka, jak i pozwana mają do nich dostęp.

Dowód: zeznania świadka T. L. – k. 147-148 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 17 marca 2015 r.), zeznania świadka G. H. – k. 148-149 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 17 marca 2015 r.), zeznania świadka B. K. – k. 277-278 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), zeznania pozwanej V. K. – k. 282-283 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), zeznania powódki W. i K. – K. – k. 280-282 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), zeznania świadka M. W. – k. 187-188, zeznania świadka K. K. (3) – k. 189-190, zeznania świadka J. K. – k. 209 – 211, zeznania świadka J. A. – k. 211-212, zeznania świadka G. A. – k. 212-214

Początkowo pozwana proponowała powódce wspólne spożywanie posiłków, jednak powódka nie chciała z tej propozycji korzystać i podczas pobytów w Polsce stolowała się na ogół w restauracji. Powódka kupowała też we własnym zakresie dla siebie środki czystości. Powódka nie oczekiwała również od pozwanej, aby ta sprzątała zajmowane przez nią na piętrze pokoje, tym bardziej że pokoje te zamykała na klucz. Nie zwracała się także do pozwanej o wykonywanie innych świadczeń przewidzianych umową o dożywocie. Nie korzystała także z propozycji podwiezienia składanych przez pozwaną czy jej męża, korzystając z pomocy innych osób czy taksówek. Wszelkie sprawy podczas pobytu w Polsce powódka załatwiała sama bądź korzystając z pomocy innych osób, do których się o taką pomoc zwracała.

Dowód: zeznania świadka T. L. – k. 147-148 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 17 marca 2015 r.), zeznania świadka G. H. – k. 148-149 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 17 marca 2015 r.), zeznania świadka B. K. – k. 277-278 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), zeznania pozwanej V. K. – k. 282-283 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), zeznania powódki W. i K. – K. – k. 280-282 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), paragony i pokwitowania – k. 264-265, 267-276, nagranie – k. 64

Pomimo, że od zawarcia umowy dożywocia to pozwanej przysługuje prawo własności przedmiotowej nieruchomości, powódka oczekiwała, że podejmowanie wszelkich czynności dotyczących nieruchomości i znajdującego się na niej budynku mieszkalnego będzie zależało wyłącznie od jej decyzji. Na tym tle dochodziło między stronami do różnych sporów. Strony nie mogły się porozumieć co do tego, kto będzie posiadał klucze do krat znajdujących się przy drzwiach prowadzących na taras. Klucze te były w posiadaniu powódki, a pozwana chciała mieć do nich dostęp. Pozwana wraz z mężem prosili powódkę o klucze, ale powódka ich im nie dała i nie powiedziała, gdzie się klucze znajdują. Tym samym mąż pozwanej bez zgody powódki usunął kraty zabezpieczające drzwi na taras. Powódka po stwierdzeniu tego faktu wezwała policję. Funkcjonariusz policji M. T., który przyjechał na interwencję pouczył powódkę, że mąż pozwanej miał prawo usunąć wskazane kraty. Inne nieporozumienie między stronami wynikło na tle dwóch maszyn do czyszczenia firmy (...). Powódka twierdziła, że maszyny te o wartości 1.900 zł w celu przywłaszczenia zostały zabrane w okresie od dnia 7 czerwca 2014 r. do dnia 15 września 2014 r. z niezamkniętego garażu na terenie posesji nr (...) przy ul (...) we W., wezwała więc policję i złożyła zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przestępstwa na jej szkodę. Postanowieniem z dnia 3 listopada 2014 r. (RSD-816/14, KR-II-MP-5601-886/14) Komenda Powiatowa Policji we W., z uwagi, iż czynu nie popełniono, umorzyła w tej sprawie dochodzenie. Wydane postanowienie zostało w dniu 6 listopada 2014 r. zatwierdzone przez Prokuratora Prokuratury P. oddelegowanego do Prokuratury Rejonowej (...). Do nieporozumienia między stronami doszło również na tle wymiany drzwi przez pozwaną na piętrze. Powódka nie poinformowała pozwanej, że chce dokonać wymiany drzwi. Po przyjeździe osoby, która miała dokonać wymiany drzwi między stronami doszło do wymiany zdań. Powódka nie wyraziła zgody na wymianę drzwi. Po interwencji policji, drzwi zostały jednak przez pozwaną wymienione.

Dowód: zeznania świadka B. K. – k. 277-278 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), zeznania pozwanej V. K. – k. 282-283 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), zeznania powódki W. K. – k. 280-282 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), zeznania świadka M. T. – k. 280 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), postanowienie z dnia 3 grudnia 2014

r. - k. 225, zeznania świadka T. L. – k. 147-148 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 17 marca 2015 r.), zeznania świadka G. H. – k. 148-149 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 17 marca 2015 r.), zdjęcie – k. 131, oświadczenie – k. 135, informacja Policji – k. 170, zeznania świadka G. A. – k. 212-214

Między stronami dochodziło również do innych nieporozumień. Powódka zwracała pozwanej i jej mężowi uwagę, że czajnik, z którego korzystają jest za mały i wlewają do niego za dużo wody, a podczas gotowania woda wylewa się na meble. Pewnego razu powódka zabrał wskazany czajnik i początkowo nie chciała go oddać, tłumacząc, że mogą korzystać z jej czajnika. Innym razem powódka miała do pozwanej pretensje, że zostawia lokówkę na wieszaku w łazience. Z kolei pozwana tłumaczyła powódce, że lokówkę zostawia, bo jest gorąca i musi ostygnąć. Również lokówkę powódka zabrała i oddała dopiero po wymianie zdań z pozwaną. Nadto, powódka uważała, że pozwana nie dość dokładnie sprząta pomieszczenia, z których strony wspólnie korzystają. Doszło również do sytuacji, w której powódka wracając z Niemiec wraz bratankiem J. K. nie mogła dostać się do budynku mieszkalnego na przedmiotowej nieruchomości. W tym czasie nikogo nie było w domu, a w drzwiach wejściowych, z uwagi na zepsucie się tzw. wkładki, mąż pozwanej zamontował nowy zamek, do którego powódka nie miała klucza. Pozwana nie poinformowała powódki o wymianie zamka, gdyż nie dysponowała jej aktualnym numerem telefonu. Powódka bowiem, mimo zmiany numeru telefonu nie przekazała nowego numeru pozwanej i zabroniła członkom rodziny przekazywać jej ten numer. Powódka nie poinformowała także pozwanej o zamiarze przyjazdu do Polski. Nigdy też wcześniej tego nie czyniła. Powódka zadzwoniła do matki pozwanej, która z kolei skontaktowała się z pozwaną. W ciągu 20 – 30 minut od telefonu do matki pozwanej, na posesję przyjechał mąż pozwanej, który przekazał powódce klucze do nowego zamka w drzwiach wejściowych.

Dowód: zeznania świadka J. K. - k. 209 – 211, zeznania świadka B. K. – k. 277-278 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r. ), zeznania świadka B. S. – k. 278-279 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), zeznania pozwanej V. K. – k. 282-283 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), zeznania powódki W. i K. – K. – k. 280-282 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.) , zeznania świadka G. A. – k. 212-214

Jeszcze inne nieporozumienie między stronami powstało na tle szafy mieszczącej się w pokoju, na parterze przedmiotowego budynku, w której to szafie znajdowały się rzeczy powódki. Pozwana chciała zaadoptować wskazany pokój dla swoich dzieci, zwróciła się więc do powódki o usunięcie szafy wraz ze znajdującymi się w niej rzeczami. Powódka nie wyraziła na to zgody. Tym samym pozwana wraz z mężem podczas nieobecności powódki usunęli szafę z pokoju, a rzeczy osobistej powódki (przede wszystkim ubrania), popakowali w worki foliowe, które wraz z zdemontowaną szafą umieścili w garażu. Powódka była bardzo niezadowolona z tego faktu. Twierdziła, że jej rzeczy uległy zawilgoceniu i zniszczeniu. Jednocześnie była jednak świadoma, że w przedmiotowej szafie była wilgoć, której obecność mogła wpłynąć na stan jej rzeczy. Przy pomocy znajomego T. L. powódka wyciągała rzeczy z worków, prała je, a następnie przenosiła do zajmowanych przez nią pomieszczeń na piętrze. Za pomoc powódka przekazała T. L. kwotę 300 zł.

Dowód: zeznania świadka T. L. – k. 147-148 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 17 marca 2015 r.), zeznania świadka B. K. – k. 277-278 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), zeznania pozwanej V. K. – k. 282-283 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), zeznania powódki W. K. – k. 280-282 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.) , zdjęcia – k. 126-129, 236, oświadczenie – k. 135, korespondencja stron – k. 173-175, nagranie – k. 236, pokwitowanie – k. 266

Pozwana proponowała powódce zamianę zajmowanych pomieszczeń. Zgodnie z tą propozycją powódka miała się przenieść na parter budynku, a pozwana wraz z rodziną na piętro. Powódka nie chciała jednak i nadal nie chce skorzystać z tej propozycji. Pozwana, z uwagi na to, iż schody prowadzące na piętro są strome, proponowała także powódce, że dokona wymiany tych schodów. Powódka nie przystała jednak na wskazaną propozycję, twierdząc, że jest zadowolona zarówno ze schodów, jak i z tego, iż zajmuje pomieszczenia na piętrze.

Dowód: zeznania pozwanej V. K. – k. 282-283 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), zeznania powódki W. i K. – K. – k. 280-282 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), zdjęcia – k. 130

Strony nie mogą się też porozumieć co do sposobu ogrzewania i dokonywania remontów w budynku, który wspólnie zamieszkują. Pozwana wraz z mężem, z uwagi na wysokie koszty ogrzewania gazowego, chcieli dokonać ocieplenia budynku i dokonania stosownych zmian, aby móc korzystać również z pieca węglowego, który znajduje się w przedmiotowym budynku. Powódka nie wyraża jednak zgody ani na ocieplenie budynku, ani na ogrzewanie piecem węglowym.

Dowód: zeznania świadka B. K. – k. 277-278 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), zeznania pozwanej V. K. – k. 282-283 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), zeznania powódki W. i K. – K. – k. 280-282 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), notatka urzędowa Policji – k. 196

Mediacji między stronami podjął się ksiądz, jednak nie przyniosła ona rezultatu.

Dowód: zeznania świadka C. K. (k. 188 – 189)

Obecnie strony w dalszym ciągu wspólnie zamieszkują. Od pewnego czasu nie dochodzi między nimi do nieporozumień. Na ogół strony ze sobą nie rozmawiają. Pozwana deklaruje chęć wykonywania na rzecz powódki świadczeń przewidzianych umową o dożywocie. Z kolei powódka tych świadczeń nie oczekuje. Powódka jest zainteresowana wyłącznie rozwiązaniem umowy dożywocia i odzyskaniem prawa własności przedmiotowej nieruchomości. W dalszym ciągu większość czasu powódka spędza w Niemczech, gdzie otrzymuje świadczenie rentowe po mężu, wynajmuje mieszkanie i z uwagi na problemy zdrowotne z sercem i kręgosłupem poddawana jest leczeniu.

Dowód: zeznania pozwanej V. K. – k. 282-283 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), zeznania powódki W. i K. – K. – k. 280-282 (protokół elektroniczny z rozprawy z dnia 8 października 2015 r.), tłumaczenia zaświadczeń lekarskich – k. 136-141, 245-249, wnioski o orzeczenie o znacznym stopniu niepełnosprawności – k. 250-263, nagranie – k. 64

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o powołane powyżej dokumenty, zdjęcia, nagrania, zeznania wskazanych świadków, a także zeznania powódki i pozwanej.

Dokumenty urzędowe i prywatne zostały uznane przez Sąd za wiarygodne albowiem nie budziły one wątpliwości co do ich autentyczności, a także ich prawdziwości żadna ze stron nie kwestionowała. Zgodnie zaś z art. 244 § 1 k.p.c. dokumenty urzędowe, sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy władzy publicznej i inne organy państwowe w zakresie ich działania, stanowią dowód tego, co zostało w nich urzędowo zaświadczone. Z kolei w myśl art. 245 k.p.c. dokument prywatny stanowi dowód tego, że osoba, która go podpisała, złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. Zaznaczyć trzeba, że złożone przez strony faktury i rachunki z tytułu opłat za nieruchomość wskazywały na kogo zostały wystawiane, nie wynika z nich jednak kto i z których środków pokrył te koszty. Okoliczność ta została jednak ustalona na podstawie zeznań stron, z których wynika, że do wprowadzenia się pozwanej z rodziną na sporną nieruchomość opłaty te pokrywane były ze środków dożywcotników, a po tym momencie przez pozwaną.

Również złożone do akt sprawy przez strony zdjęcia, nagrania nie były kwestionowane przez żadną ze stron, a tym samym należało ocenić je jako wiarygodne.

Sąd za wiarygodne i przydatne dla dokonanych ustaleń uznał również zeznania powołanych jako podstawa ustaleń faktycznych świadków T. L., G. H., M. W., C. K., J. A., J. K., K. K. (3), G. A., B. K., B. S., H. S., M. T., gdyż były one spójne, wzajemnie zgodne, nadto zgodnie z zeznaniami stron. Wymaga jednak podkreślenia, że zeznania te były przydatne i stanowiły podstawę ustaleń faktycznych wyłącznie w zakresie, w jakim świadkowie opisywali zdarzenia,



których byli naocznymi świadkami i o których posiadali własną wiedzę. W pozostałym bowiem zakresie świadkowie opisywali zdarzenia, o których wiedzę czerpali od stron bądź wyrażali własne opinie co do przyczyn nieporozumień między stronami. W tym zakresie zeznania świadków nie miały mocy dowodowej.

Przymiot wiarygodność w ocenie Sądu co do zasady należy również przyznać zeznaniom powódki i pozwanej. Zeznania te korespondowały bowiem z zeznaniami świadków i pozostałym materiałem dowodowym zebrany w sprawie. Należy podkreślić, że Sąd nie dał wiary zeznaniom powódki, w zakresie w jakim zeznała, iż została przez pozwaną uderzona, w sytuacji kiedy pozwana przyszła do niej odebrać lokówkę. Zeznania te nie znalazły bowiem potwierdzenia w zebrany materiał dowodowy. Pozwana zaprzeczyła jakoby kiedykolwiek „podniosła na powódkę rękę”. Nie sposób nie dostrzec, że powódka, mimo, że jak twierdzi została uderzona po tym zajściu nie wezwała policji i nie podjęła żadnych innych działań. Mając zaś na uwadze, że w trakcie wspólnego zamieszkiwania, strony, w tym kilkakrotnie powódka, wzywały policję w dużo bardziej błahych sprawach niż naruszenie nietykalności cielesnej, zdaniem Sądu niewiarygodne i niezgodne z zasadami doświadczenia życiowego jest, aby powódka po rzekomym uderzeniu jej przez pozwaną nie zareagowała na to zdarzenie wezwaniem policji, czy podjęciem innych działań prawnych.

Dodatkowo wymaga zaznaczenia, że Sąd oddalił złożony przez pełnomocnika powódki na rozprawie w dniu 20 października 2015 r. wniosek o przeprowadzenie dowodu z dokumentów stanowiących dwie prywatne opinie. Opinie te dotyczyły możliwości podłączenia w przedmiotowym budynku pieca centralnego ogrzewania na opał stały. Pełnomocnik powódki wnosił o przeprowadzenie wskazanego dowodu na okoliczność troski powódki o stan domu. Z uwagi zaś na fakt, że okoliczność, na którą dowód miał być przeprowadzony, nie miała dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy żadnego znaczenia, złożony wniosek dowodowy należało oddalić.

Strona powodowa cofnęła wniosek o dowód z zeznań świadka G. M. (k. 214).

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

Zgodnie z 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. Z powołanego przepisu wynika zatem, iż w umowie o dożywocie świadczeniem zbywcy (dożywotnika) jest przeniesienie własności nieruchomości na rzecz nabywcy, z kolei świadczeniem nabywcy jest zapewnienie dożywotniego utrzymania dożywotnikowi (szerzej zob. Z. Radwański. Prawo zobowiązań - część szczegółowa. System Prawa Prywatnego tom 8. Red. prof. dr hab. Janina Panowicz-Lipska. Rok wydania: 2011. Wydawnictwo: C.H.Beck. Wydanie: 2). Przy czym wymaga podkreślenia, że o ile w zakresie uregulowania świadczeń przysługujących zbywcy nieruchomości, ustawodawca pozostawił stronę umowy pewien zakres swobody (posłużenie się formułą „w braku odmiennej umowy”), to nie oznacza to jednak, iż strony mają pełną swobodę. Istotą umowy o dożywocie jest bowiem doprowadzenie do sytuacji, w której potrzeby dożywotnika będą zaspokajane w taki sposób, aby nie musiał on przyczyniać się do zdobywania środków na zaspokojenie niezbędnych wymagań życiowych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2008 r., sygn. akt III CSK 359/07, Lex nr 453125). Uregulowanie zatem przez strony świadczeń na rzecz dożywotnika, w sposób nie spełniający wskazanych wymagań przeczyłoby istocie umowy o dożywocie. Umowa taka nie mogłaby więc zostać zakwalifikowana jako umowa o dożywocie.

Jak stanowi z kolei art. 908 § 2 k.c. jeżeli w umowie o dożywocie nabywca nieruchomości zobowiązał się obciążyć ją na rzecz zbywcy użytkowaniem, którego wykonywanie jest ograniczone do części nieruchomości, służebnością mieszkania lub inną służebnością osobistą albo spełniać powtarzające się świadczenia w pieniądzu lub w rzeczach oznaczonych co do gatunku, użytkowaniem, służebnością osobistą oraz uprawnienie do powtarzających się świadczeń należą do treści prawa dożywocia.

Przeniesienie własności nieruchomości na podstawie umowy o dożywocie zgodnie z art. 910 § 1 k.c. następuje z jednoczesnym obciążeniem nieruchomości prawem dożywocia. Do takiego obciążenia stosuje się odpowiednio przepisy o prawach rzeczowych ograniczonych. W razie zaś zbycia nieruchomości obciążonej prawem dożywocia

nabywca ponosi także osobistą odpowiedzialność za świadczenia tym prawem objęte, chyba że stały się wymagalne w czasie, kiedy nieruchomości nie była jego własnością. Osobista odpowiedzialność współwłaścicieli jest natomiast solidarna (art. 910 § 2 k.c.).

Z poczynionych do tej pory uwag wynika, że umowa o dożywocie należy do umów, w których szczególną rolę odgrywają stosunki osobiste pomiędzy zbywcą (dożywotnikiem), a nabywcą, które to stosunki oparte są przede wszystkim na normach moralnych i obyczajowych. Motywacją zbywcy nieruchomości co do zapewnienia sobie dożywotniego utrzymania w zamian za przeniesienie własności nieruchomości oraz treść umowy o dożywocie związane są z przekonaniem, że więzy pokrewieństwa, powinowactwa, przyjaźni lub innego stosunku bliskości będącego podstawą wzajemnego zaufania stron, stanowią gwarancję należytego wykonywania wzajemnych praw i obowiązków, stwarzającą po stronie dożywotnika poczucie bezpieczeństwa w zakresie zaspokajania jego potrzeb życiowych, materialnych i osobistych, a po stronie nabywcy – świadomość zadośćuczynienia oczekiwaniom zbywcy oraz trwałej i nieograniczonej możliwości swobodnego korzystania z nieruchomości i rozporządzania nią. Przeświadczenie to z różnych przyczyn może okazać się zawodne. Dlatego, obok wymienianych zwykle cech, takich jak dwustronność, odpłatność, wzajemność i losowość, do cech charakteryzujących umowę o dożywocie zaliczyć można również ryzyko wyrażające się w możliwości wystąpienia w przyszłości takich zachowań stron umowy, które nie były przez nie przewidywane ani nie są pożądane. Ryzyka tego nie da się wykluczyć. Strony umowy o dożywocie z jednej strony muszą być zatem świadome jego istnienia, z drugiej zaś strony muszą mieć na uwadze, że tylko w niektórych sytuacjach prawo wkracza w dziedzinę wzajemnych stosunków stron. Inne sytuacje, nie spełniające określonych warunków, chociaż postrzegane przez strony jako niewłaściwe, muszą być przez nie znoszone (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 marca 2004 r., sygn. akt II CK 91/03, Lex nr 112909).

Właściwe wykonywanie obowiązków stron umowy dożywocia co do zasady wymaga kontaktu osobistego. Ustawodawca czyniąc odstępstwo od zasady dotrzymywania zawartych umów (*pacta sunt servanda*) przewidział możliwość zmiany treści umowy dożywocia, gdy z jakichkolwiek powodów wytworzą się pomiędzy dożywotnikiem, a nabywcą takie stosunki, że nie można wymagać, aby pozostawali nadal w bezpośredniej ze sobą styczności. W razie zaistnienia tej przesłanki istnieje podstawa do wystąpienia z roszczeniem zamiany świadczeń dożywotnich na rentę. Zgodnie bowiem z 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. Z kolei w § 2 powołanego artykułu przewidziano, że w wypadkach wyjątkowych sąd może na żądanie zobowiązanego lub dożywotnika, jeżeli dożywotnik jest zbywcą nieruchomości, rozwiązać umowę o dożywocie. W orzecnictwie zwrócono uwagę, że do rozwiązania przez sąd dożywocia nie wystarcza powstanie niewłaściwego stosunku pomiędzy stronami uniemożliwiającego im pozostawanie nadal w bezpośredniej styczności. Zaistnienie takiej sytuacji stanowi natomiast przesłankę do wystąpienia z żądaniem zmiany treści umowy i zastąpienie wynikających z niej dla dożywotnika uprawnień na dożywotnią rentą (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 lipca 2010 r., sygn. akt IV CSK 32/10, Lex nr 885022). Roszczenia o których stanowią oba paragrafy powołanego art. 913 k.c. są roszczeniami wzajemnie się wykluczającymi, a wybór między nimi należy do strony powodowej, która musi zdecydować, czy zamierza nadal pozostawać w stosunku dożywocia dążąc jedynie do zmiany formy zaspokajania swoich uprawnień, czy też chce rozwiązać umowę o dożywocie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 1 czerwca 2000 r., sygn. akt I CKN 209/99, Lex nr 51651 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 1969 r., sygn. akt II CR 94/69, Lex nr 935). Przy czym oddaleniu podlega roszczenie o rozwiązanie umowy, gdy interes dożywotnika mógłby zostać zaspokojony, gdyby wystąpił z mniej daleko idącym żądaniem (por. powołany już wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2008 r., sygn. akt III CSK 359/07).

Przyjmuje się, że "wyjątkowość wypadku", o której mowa w powołanym art. 913 § 2 k.c., może manifestować się przez częste i intensywne awantury między stronami umowy o dożywocie, w tym zwłaszcza awantury połączone z naruszaniem nietykalności cielesnej stron, przez usuwanie przemocą dożywotnika z domu, niszczenie jego rzeczy, permanentne poniżanie jego godności osobistej lub, także, przez całkowite niewywiązywanie się z obowiązków wobec dożywotnika, i to mimo podejmowania przez niego odpowiednich kroków, aby obowiązki te mogły być wykonywane.

Zwraca się również uwagę, że cechą wspólną wszystkich takich zaszłości jest krzywdzenie dożywotnika, agresja i zła wola po stronie kontrahenta – nabywcy nieruchomości, a nie samo tylko negatywne nastawienie dożywotnika do kontrahenta, tym bardziej wtedy, gdy wypływa ono w dużej mierze z cech osobowościowych samego dożywotnika (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 kwietnia 1997 r., sygn. akt III CKN 50/97, Lex nr 30161, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 maja 1999 r., sygn. akt III CKN 232/98, Lex nr 1211793, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 stycznia 1999 r., sygn. akt III CKN 324/98, Lex nr 1214433, powołany już wyrok Sądu Najwyższego z dnia 1 czerwca 2000 r., sygn. akt I CKN 209/99, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 listopada 2000 r., sygn. akt II CKN 342/00, Lex nr 52616). Słusznie dostrzega się także, że w przeciwnym razie dożywotnik, wbrew umownemu charakterowi dożywocia, dysponowałby uprawnieniem do jego jednostronnego rozwiązania w każdym czasie, bez liczenia się z interesem zobowiązanego oraz mimo niekorzystnych dla niego gospodarczych konsekwencji tego i to także w sytuacji, gdy zobowiązany jest gotowy wywiązywać się z obowiązków wobec dożywotnika (por. powołany wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 lipca 2010 r., sygn. akt IV CSK 32/10 i przywołane tam orzecznictwo). Uwzględnić bowiem trzeba, że na umowie dożywocia również nabywca opiera swoje plany życiowe, do czego dopóki przejawia wolę i gotowość wywiązywania się z przyjętych obowiązków wobec dożywotnika, ma pełne prawo.

Nadto, wskazać należy, że w przypadku niewywiązywania się przez nabywcę ze świadczeń na rzecz zbywcy, dożywotnik, obok uprawnień przyznanych mu w art. 913 i 914 k.c., może dochodzić na drodze sądowej świadczeń wymagalnych, jak też może żądać naprawienia szkody będącej następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania, umowy dożywocia na zasadach ogólnych (art. 471 i n. k.c.). Pogląd taki wyrażony jest zarówno w doktrynie (por. Niezbecka Elżbieta. Komentarz do art. 908 Kodeksu cywilnego; [w:] Kidyba Andrzej (red.), Gawlik Zdzisław, Janiak Andrzej, Kopaczyńska-Pieczniak Katarzyna, Koziół Grzegorz, Niezbecka Elżbieta, Sokołowski Tomasz. Kodeks cywilny. Komentarz. Tom III. Zobowiązania - część szczególna. Lex, 2014 r., nr 463018; Z. Radwański. Prawo zobowiązań - część szczegółowa. System Prawa Prywatnego tom 8, tamże), jak również w judykaturze (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 11 grudnia 2013 r., sygn. akt I ACa 271/13, Lex nr 1409058; uzasadnienie uchwały Siedmiu Sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 marca 1970 r., sygn. akt III CZP 112/69 mającej moc zasady prawnej, Lex nr 1115).

Odnosząc powyższe do okoliczności rozpatrywanej sprawy stwierdzić trzeba, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Z dokonanych w niniejszej sprawie ustaleń faktycznych wynika, że o ile między powódką, a pozwaną występują nieporozumienia i to na różnych płaszczyznach, to nie stanowią one „wypadku wyjątkowego”, o którym mowa w art. 913 § 2 k.c. Co więcej dowody przeprowadzone w sprawie i poczynione w oparciu o nie ustalenia faktyczne nie pozwalają na uznanie, iż nieporozumienia między stronami są spowodowane ewidentną złą wolą pozwanej, która nie chce realizować przyjętych na siebie zobowiązań względem powódki. Charakter nieporozumień między stronami, w dużej mierze wynika bowiem z różnicy charakterów stron, ich odmiennych przyzwyczajzeń w zakresie wykonywania codziennych obowiązków domowych i odmiennych wyobrażeń co do wzajemnych praw i obowiązków. Nadto część nieporozumień między stronami wynika z niezrozumienia konsekwencji związanych z przeniesieniem w ramach umowy dożywocia własności nieruchomości. Przy tym wzajemne relacje w dużej mierze są kształtowane postawą powódki, która z jednej strony podnosiła, że powódka nigdy nie realizowała względem niej świadczeń z umowy dożywocia, z drugiej jednak strony nie zwracała się do pozwanej o realizację tych świadczeń, a mimo propozycji ze strony pozwanej czy to w zakresie przygotowania posiłków czy podwiezienia, tak naprawdę nigdy nie oczekiwała od pozwanej świadczeń na swoją rzecz i odmawiała skorzystania z nich.

Ustalenia poczynione w sprawie wskazują, że przed wspólnym zamieszkaniem strony nie ustaliły w sposób szczegółowy wzajemnych oczekiwań względem siebie nie tylko jako stron umowy dożywocia, ale również jako osób, które mają wspólnie zajmować jeden budynek. O ile bowiem z umowy dożywocia wynika jakieś świadczenia przysługujące dożywotnikowi od nabywcy, to nie powinno budzić żadnych wątpliwości, że ich codzienna realizacja wymaga wzajemnych ustaleń. Takich ustaleń między stronami nie było. Powódka nadal większość czasu spędzała i spędza w Niemczech, gdzie wynajmuje mieszkanie, a jej postawa obecnie sprowadza się nie do oczekiwania od

pozwanej realizacji świadczeń z umowy dożywocia, a co dążenia do rozwiązania umowy dożywocia i odzyskania własności nieruchomości.

Trzeba mieć na uwadze, że mimo iż umowa dożywocia została zawarta w dniu 21 maja 2012 r. i od tego dnia to pozwana jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości, jak ustalono (nie było co do tego sporu) do maja 2014 r., kiedy pozwana wraz z rodziną wprowadziła się do budynku znajdującego się na przedmiotowej nieruchomości, to powódka wraz z mężem pokrywali wszelkie koszty związane z utrzymaniem przedmiotowej nieruchomości i znajdującego się na niej budynku. Robili to jednak dobrowolnie, wychodząc z założenia, że skoro tylko oni korzystają z nieruchomości i znajdującego się na niej budynku, w trakcie ich pobytu w Polsce, to powinni to czynić. W tym też celu jak ustalono, przekazywali matce pozwanej pieniądze, celem dokonania niezbędnych opłat.

Podnoszony z kolei przez powódkę zarzut, że matka pozwanej nie chciała przyjechać celem pomocy w opiece nad mężem powódki, w żadnej mierze nie mógł wpłynąć na ocenę wywiązywania się przez pozwaną z umowy dożywocia. Powódka bowiem o pomoc taką zwróciła się do matki pozwanej, a nie do pozwanej jako zobowiązanej z umowy dożywocia. Powódka w złożonych zeznanych wytłumaczyła przy tym, że nie prosiła o to pozwanej, gdyż pozwana miała małe dzieci.

Powódka w toku procesu podnosiła, że pozwana nie pokryła kosztów pogrzebu jej męża, który również był uprawnionym z przedmiotowej umowy dożywocia. Z dokonanych w sprawie ustaleń faktycznych wynika jednak, że powódka nie oczekiwała od pozwanej zwrotu kosztów pogrzebu zmarłego męża. W tym zresztą zakresie jak ustalono – także na podstawie zeznań powódki – powódka wraz z mężem zaplanowali, iż koszty ich pogrzebów zostaną pokryte z założonej przez powódkę lokaty, do której pełnomocnikiem ustanowiła ona zarówno swojego męża, jak również matkę pozwanej. Powódka – co istotne – po pokryciu kosztów pogrzebu męża, nigdy nie zwróciła się do pozwanej o ich zwrot, co wprost oświadczyła w trakcie składania zeznań. Z kolei mając na uwadze dokonane ustalenia, a w szczególności okoliczności związane z założeniem lokaty i celem na jaki środki na niej zdeponowane miały być przeznaczone, nie sposób czynić pozwanej zarzutów, że sama z taką inicjatywą nie wystąpiła. Powódka w złożonych zeznaniach sama zaznaczyła, że nie liczyła, że pozwana zapłaci za pogrzeb, a środki na w/w lokacie zostały zgromadzone właśnie na pokrycie kosztów pogrzebu.

Odnosząc się zaś do zawartego w piśmie procesowym powódki twierdzenia, że mimo jej problemów ze zdrowiem i stromych schodów prowadzących na piętro, pozwana nie wyrażała zgody na zamianę między stronami zajmowanych pomieszczeń, co również odbierała ona jako złą wolę po stronie pozwanej, należy podkreślić, iż powódka w swoich zeznaniach wprost oświadczyła, że to ona wybrała pomieszczenia na piętrze i nie chce w tym zakresie zmian, a także nie chce wymiany schodów.

Nie znalazł również potwierdzenie w dokonanych ustaleniach zarzut powódki, że zostały ukradzione przez pozwaną i jej męża dwie maszyny do czyszczenia firmy Karcher. Powódka nie wykazała tej okoliczności. Nadto dochodzenie w tej sprawie zostało umorzone z uwagi na to, że czynu nie popełniono. Także zatem ta okoliczność nie mogła wpłynąć na ocenę postawy pozwanej względem powódki.

Podobnej oceny wymaga przedstawiana przez powódkę sytuacja z wymianą zamka w drzwiach wejściowych do przedmiotowego budynku. W pismach procesowych powódka wskazywała, iż uczyniono to bez jej zgody i wiedzy, a w związku z tym kiedy przyjechała z Niemiec i nikogo nie zastała musiała czekać kilka godzin przed domem. Twierdzenia te nie znalazły jednak potwierdzenia w dokonanych ustaleniach. Po pierwsze, powódka sama zeznała, że nie tylko nie informowała pozwanej kiedy przyjedzie, ale również powołując się na okoliczność zmiany numeru oświadczyła, że pozwana nie dysponowała jej numerem telefonu. Nie sposób więc czynić pozwanej zarzutu, że nie poinformowała powódki o zmianie zamka, skoro nie miała ku temu możliwości. Tylko na marginesie można wskazać, że także twierdzenie powódki, jakoby czekała przed domem kilka godziny, nie znalazło potwierdzenia w zebranych materiale dowodowym. Nie tylko bowiem pozwana i jej mąż zeznali, że od telefonu powódki do matki pozwanej, do chwili przyjazdu na posesję męża pozwanej z kluczem minęło co najwyżej kilkadziesiąt minut (20 – 30 minut).

Okoliczność ta została również potwierdzona przez świadka J. K., który przywiózł powódkę z Niemiec. Również on zeznał, że na klucz oczekiwali około 20 – 30 minut.

Przechodząc do dalszych rozważań wymaga podkreślenia, że zgodnie z art. 46 § 1 k.c. nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności. Z kolei częścią składową rzeczy jest wszystko, co nie może być od niej odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączonego (art. 47 § 2 k.c.), a dodatkowo część składowa rzeczy nie może być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych (art. 47 § 1 k.c.). Natomiast do części składowych gruntu, z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, w myśl art. 48 k.c. należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane, jak również drzewa i inne rośliny od chwili zasadzenia lub zasiania. Przepis ten jest kodyfikacją rzymskiej zasady, że to co znajduje się na powierzchni gruntu przypada gruntowi (*superficies solo cedit*).

Powódka wraz z jej zmarłym mężem przenieśli na pozwaną własność zabudowanej nieruchomości gruntowej. Trzeba zatem stwierdzić, że budynek znajdujący się na tej nieruchomości gruntowej zgodnie z powołanymi powyżej przepisami jest częścią składową tej nieruchomości. Tym samym od momentu przeniesienia własności nieruchomości na pozwaną, to w jej gestii leży dokonywanie takich czynności jak wymiana pieca na inny, ocieplenie budynku czy usunięcie krat w oknach. Bez wpływu na możliwość dokonania tych czynności pozostaje zaś fakt, że w § 4 umowy strony ustanowiły na rzecz powódki i jej męża dożywotnią osobistą służebność mieszkania. Nie pozbawia to bowiem właściciela uprawnienia do dokonywania nakładów na rzecz, chyba że sprzeciwiałoby się to umowie stron albo stanowiło szkodę dożywotnika (zob. art. 259 k.c. w zw. z art. 302§2 k.c. i art. 910§1 k.c., S. Rudnicki, Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe, Warszawa 1999, s. 394). W niniejszej sprawie umowa łącząca strony nie wyłącza tych uprawnień właściciela, a okoliczności sprawy nie pozwalają na uznanie, aby celem działań pozwanej takich jak zmiana sposobu ogrzewania domu, ocieplenie budynku czy usunięcie krat w oknach była szkodą powódki. Brak dostrzeżenia wskazanych powyżej okoliczności również wpłynął na nieporozumienia między stronami. Powódka bowiem dalej wychodzi z założenia, że podejmowanie wszelkich czynności, które leżą w zakresie praw właściciela nieruchomości, przysługuje jej i od jej wyłącznej decyzji zależy ich podjęcie bądź nie. Na tym gruncie powstały między stronami nieporozumienia co do wycięcia krat, ocieplenia budynku czy ewentualnego podłączenia pieca węglowego. Co ważne dla oceny postawy pozwanej istotne jest, że mimo przysługujących jej jako właścicielowi prerogatyw, starała się ona w kwestii dokonywania zasadniczych zmian w budynku (usunięcie krat, wymiana schodów, czy pieca) osiągnąć z powódką porozumienie i w tym celu nie tylko informowała ją o planowanych zamierzeniach, ale starała się wytłumaczyć przyczyny podjęcia takich działań. Mając na uwadze, jak istotne dla właściwej realizacji umowy o dożywocie są wzajemne relacje między nabywcą, a dożywotnikiem, a nadto uwzględniając, iż w zawartej umowie ustanowiono na rzecz powódki dożywotnią służebność mieszkania, taką postawę pozwanej należy uznać za słuszną.

Odmienne trzeba jednak ocenić postawę pozwanej w zakresie usunięcia szafy wraz ze znajdującymi się w niej rzeczami powódki. Pozwana uwzględniając, iż chodzi o osobiste rzeczy powódki, powinna z większym wyczuciem i rozważą dążyć do porozumienia w kwestii ewentualnego usunięcia szafy i znajdujących się w niej rzeczy. W tym celu powinna poczynić wszelkie możliwe działania, aby w tej kwestii dojść do porozumienia z powódką. Pozwana takich działań nie podjęła. Samo poinformowanie powódki o potrzebie usunięcia przez nią szafy, nie może bowiem zostać uznane za właściwe działanie. Pozwana uwzględniając fakt, że do tej pory w całym budynku znajdowały się wyłącznie rzeczy powódki i jej zmarłego męża, wprowadzając się do niego powinna poczynić niezbędne przygotowania, aby umożliwić powódce właściwe ich rozłokowanie. Rozebranie szafy bez zgody powódki i umieszczenie jej osobistych rzeczy do foliowych worków, a następnie ich pozostawienie w garażu w sposób nieuporządkowany, nie świadczy o właściwej postawie, której należałoby od pozwanej w tych okolicznościach wymagać. Chociaż postępowanie dowodowe, wbrew twierdzeniom powódki nie wykazało, aby umieszczenie jej rzeczy w foliowych workach spowodowało ich nieodwracalne zniszczenie, to ze wskazanych powyżej przyczyn, od pozwanej należało w tych okolicznościach oczekiwać innego postępowania. Pozwana musi mieć na uwadze, iż powódce

zgodnie z zawartą umową przysługuje prawo dożywotniego i bezpłatnego zajmowania całego budynku mieszkalnego z garażem, a nadto prawo nieodpłatnego korzystania ze wszystkich urządzeń przeznaczonych do wspólnego użytku mieszkańców oraz prawo swobodnego poruszania się po całej nieruchomości i swobodnego przyjmowania gości. Ta jednostkowa sytuacja nie może jednak z uwagi na całokształt wcześniej przedstawionych rozważań stanowić podstawy do rozwiązania umowy dożywocia.

Konkludując, w niniejszej sprawie nie było podstaw do rozwiązania umowy dożywocia. Jak wskazano, mimo że między stronami dochodziło do pewnych nieporozumień, jednak ich charakter nie pozwala na uznanie, aby stanowiły one wyjątkowy wypadek, o którym mowa w art. 913§2 k.c., a przy tym nie można uznać, aby wynikały ze złej woli pozwanej. Przy tym obecnie pozwana deklaruje wolę i chęć wywiązywania się ze świadczeń na rzecz powódki, a nadto zeznała, że między stronami nie dochodzi już do nieporozumień, czemu powódka wprost nie zaprzeczyła. Trzeba podkreślić, że z uwagi na istotne konsekwencje, przede wszystkim natury ekonomicznej, jakie niesie ze sobą rozwiązanie umowy dożywocia, wykluczonym jest opieranie takiego rozstrzygnięcia na swoistym rozmyśleniu się dożywotnika, który miał odmienne wyobrażenie co do wykonywania zawartej umowy lub który po prostu zmienił zdanie. Jak wynika z dokonanych w niniejszej sprawie ustaleń w gruncie rzeczy postawa powódki – pomijając poczynione powyżej uwagi co do nieporozumień między stronami – świadczy, że z jednej strony miała ona odmienne wyobrażenia co do wykonywania zawartej umowy dożywocia, z drugiej zaś zmieniła zdanie co do zamiaru przekazania powódce nieruchomości w zamian za określone świadczenia. Okoliczności te nie mogą jednak w żaden sposób stanowić podstawy do rozwiązania umowy dożywocia. Należy bowiem zgodzić się z poglądem, że jeżeli dożywotnik znalazł się w oznaczonej sytuacji życiowej na skutek własnej postawy i odrzucenia świadczeń ze strony pozwanej, to rozwiązanie umowy przez sąd kolidowałoby z umownym charakterem stosunku dożywocia, pozostawiając jednej tylko stronie pełną swobodę w doprowadzeniu do rozwiązania umowy. Przy tym brak realizacji przez nabywcę nieruchomości świadczeń z umowy dożywocia na rzecz dożywotnika nie noszące tak jak w niniejszej sprawie cech „wyjątkowego wypadku”, o którym mowa w art. 913§2 k.c., daje podstawę nie do żądania rozwiązania umowy, a do wystąpienia przez dożywotnika przeciwko nabywcy z roszczeniami odszkodowawczymi (art. 471 k.c.), a w sytuacji ukształtowania się między stronami stosunków uniemożliwiających im pozostawanie nadal w bezpośredniej styczności – do wystąpienia z żądaniem zamiany treści umowy na rentę (art. 913§1 k.c.). Abstrahując od oceny zasadności takich roszczeń, gdyż powódka z nimi w niniejszej sprawie nie wystąpiła, stwierdzić trzeba, że są to roszczenia mniej daleko idące niż zgłoszone żądanie rozwiązania umowy. Również zatem z tej przyczyny żądanie pozwu podlegało oddaleniu (por. powołany już wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2008 r., sygn. akt III CSK 359/07).

Ubocznie trzeba też zaznaczyć, że prawo dożywocia ustanowione na rzecz kilku osób ulega w razie śmierci jednej z tych osób odpowiedniemu zmniejszeniu (art. 911 k.c.), a nadto prawo to jest niezbywalne (art. 912 k.c.). Uprawnienia dożywotnika są więc uprawnieniami ściśle osobistymi, niezbywalnymi i wygasają wraz z jego śmiercią. Prawo dożywocia nie wchodzi więc do spadku po zmarłym dożywotniku, jak też nie może być przedmiotem zbycia, w przeciwieństwie do samej nieruchomości. Tym samym ściśle osobisty charakter prawa dożywocia powoduje, że do spadku po dożywotniku nie wchodzi również ewentualne wytoczone już przez niego roszczenie o rozwiązanie omawianej umowy (por. powołana powyżej uchwała Siedmiu Sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 marca 1970 r., sygn. akt III CZP 112/69, mająca moc zasady prawnej i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 marca 1968 r., sygn. akt II CZ 67/68, Lex nr 752). W sytuacji zaś, gdy kilka osób było uprawnionych z tytułu zawartej umowy dożywocia i nadto każda z nich była zbywcą nieruchomości, śmierć któregośkolwiek z dożywotników powoduje, z jednej strony odpowiednie zmniejszenie obowiązku po stronie zobowiązanego (art. 911 k.c.), z drugiej natomiast strony ogranicza możliwość rozwiązania umowy tylko w stosunku do tej osoby (osób), która pozostaje przy życiu. Dożywotnik ma zatem uprawnienie do żądania przeniesienia prawa własności nieruchomości tylko w takim zakresie, w jakim był on jej właścicielem przy zawieraniu umowy o dożywocie. Inaczej ujmując, gdy stroną umowy dożywocia były dwie osoby, dysponujące określonymi udziałami we własności nieruchomości, śmierć jednej z tych osób, nawet w trakcie postępowania o rozwiązanie umowy, sprawia, iż możliwe jest uwzględnienie żądania tylko w stosunku do osoby żyjącej, a tym samym ewentualne rozwiązanie umowy dożywocia powodowałoby przeniesienie własności tylko tej części nieruchomości, która przysługiwała żyjącemu dożywotnikowi. W przypadku zaś kiedy, przedmiotem zbycia była nieruchomość stanowiąca własność łączną małżonków, to uwzględniając poczynione do tej pory uwagi, a także fakt, że

śmierć jednego z małżonków powoduje ustanie wspólności majątkowej (ustawowej), należy przyjąć, że przy uznaniu przez sąd, iż zachodzą okoliczności, o których mowa art. 913 § 2 k.c., rozwiązanie umowy dożywocia w stosunku do pozostałego przy życiu dożywnika przenosiłoby na niego 1/2 udziału we własności nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy dożywocia. Za takim przyjęciem przemawia bowiem treść art. 911 k.c. i art. 912 k.c. i wynikający z nich osobisty charakter roszczeń z umowy dożywocia, a także ustanowione w art. 43 § 1 k.r.o. domniemanie równości udziałów małżonków w majątku wspólnym.

Powyższe oznacza, że powódka nie mogła w niniejszej sprawie skutecznie domagać się rozwiązania umowy dożywocia w całości, a jedynie w części, tj. co do udziału 1/2 we własności nieruchomości, skoro dożywnikami – zbywcami nieruchomości była zarówno ona jak i jej mąż, który zmarł w dniu 7 czerwca 2014 r., a przed zawarciem umowy dożywocia nieruchomość, której umowa dotyczyła stanowiła składnik majątku wspólnego powódki i jej męża. Z przyczyn opisanych wyżej bez znaczenia jest to, że powódka jest jedyną jego spadkobierczynią.

Podsumowując, z uwagi na brak wystąpienia wyjątkowego wypadku, o którym mowa w art. 913 § 2 k.c., powództwo o rozwiązanie umowy dożywocia należało oddalić, o czym Sąd orzekł w pkt 1 wyroku.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy było zawarte w uzasadnieniu pozwu stwierdzenie, że powódka początkowo pozostawała w przekonaniu, iż zawarta między stronami umowa stanowi testament i że dopiero na wypadek jej śmierci nieruchomość miała stanowić własność pozwanej. Powódka w niniejszej sprawie domagała się bowiem rozwiązania umowy w oparciu o art. 913§2 k.c. Nie żądała ustalenia nieważności umowy. Nadto nie wykazała, aby faktycznie pozostawała w błędnym przekonaniu co do treści umowy i aby spełniła przesłanki uchylecia się od skutków prawnych oświadczenia złożonego pod wpływem błędu. Przeciwnie, zeznania powódki oraz całokształt ustaleń poczynionych w sprawie jednoznacznie przeczy tej okoliczności, wskazując, że wolą stron umowy, w tym powódki, było zawarcie umowy dożywocia.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności stron za wynik procesu. W przedmiotowej sprawie stroną przegrywającą była powódka, a w związku z tym Sąd obciążył ją całością poniesionych przez pozwaną kosztów, niezbędnych do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Na zasądzone koszty procesu poniesione przez powódkę złożyła się kwota 3.600 zł tytułem wynagrodzenia pełnomocnika będącego radcą prawnym (§ 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu – Dz. U. z 2013 r., poz. 490 ze zm.) oraz kwota 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa. Tym samym Sąd zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 3.617 złotych, o czym orzeczono w pkt 2 wyroku.

SSR del. do SO Agnieszka Śliwa