

**Sygn. akt: I C 401/20**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 stycznia 2021 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	sędzia Rafał Kubicki
Protokolant:	sekretarz sądowy Agnieszka Grandys

po rozpoznaniu w dniu 7 stycznia 2021 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa C. B.

przeciwko H. C., B. C.

o rozwiązanie umowy dożywocia i o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

I. oddała powództwo,

II. oddała wniosek powódki o zasądzenie kosztów procesu,

III. przyznaje adwokatowi A. Z. ze Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Olsztynie) tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu kwotę 5.400 zł podwyższoną o kwotę podatku od towarów i usług według stawki 23%.

sędzia Rafał Kubicki

**Sygn. akt: I C 401/20**

## UZASADNIENIE

Powódka C. B. w dniu 3 czerwca 2020 r. złożyła pozew przeciwko B. i H. C. o rozwiązanie umowy dożywocia (w tytule pozwu) oraz o zobowiązanie pozwanych do przeniesienia na powódkę 6/30 udziału na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej we współwłasności zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w S. przy ul. (...) - działka nr (...) o powierzchni (...) KW Nr (...) (w punkcie 1. żądań pozwu).

W uzasadnieniu wskazała, że przedmiot pozwu przekazała pozwanym jako 72-letnia kobieta w drodze dożywocia, działając pod wyraźnym i uporczywym wpływem pozwanych i mając nadzieję, że będą wywiązywać się z przyjętych zobowiązań, jednak potem okazało się, że od pozwanych nie otrzymała żadnej pomocy, a ich zachowanie uznaje za krzywdzące:

1) od dłuższego czasu dochodzi do negatywnego charakteru stosunków między stronami, przybierających postać ostrych konfliktów,

- 2) pozwani dążą do całkowitego ograniczenia powódce posiadania nieruchomości poprzez wznoszenie ogrodzeń na działce, uniemożliwiających swobodne przemieszczanie się,
- 3) brak bieżących napraw niezbędnych do prawidłowego korzystania z nieruchomości,
- 4) prośby powódki o pomoc w dowozie do lekarzy i do szpitala są bezskuteczne,
- 5) wszelkie ciężary związane z przekazanym udziałem w nieruchomości ponosi powódka.

Odpowiadając na pozew, pozwani wnieśli o oddalenie powództwa. Przyznali jedynie fakty zawarcia umowy oraz popsucia relacji między stronami. Zaprzeczyli, by to z ich inicjatywy doszło do umowy i by to oni wywoływali konflikt.

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

Bezsporne (dodatkowo potwierdzone zeznaniami pozwanych) są następujące zawarte w odpowiedzi na pozew twierdzenia pozwanych, którym powódka nie zaprzeczyła: Powódka jest osobą obcą dla pozwanych. Strony poznały się ponad 20 lat temu, gdy pozwani mieszkali na stacji w sąsiedztwie powódki.

Bezsporne (potwierdzone dokumentami dołączonymi do pozwu: odpisem księgi wieczystej (...), wypisem aktu notarialnego Rep. A Nr (...) Kancelarii Notarialnej A. K. w S.) jest też to, że budynek wielorodzinny nr (...) przy ul. (...) w S. jest przedmiotem współwłasności lokatorów (bez wyodrębnionej własności lokali) i że powódce w dacie spornej umowy przysługiwał udział w tej współwłasności, wynoszący 1/5 części i w ramach tego udziału korzystała samodzielnie z pomieszczeń wchodzących w skład niewyodrębnionego lokalu nr (...), położonego na parterze, składającego się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju (łącznie 58 m<sup>( 2)</sup>), piwnicy (6 m<sup>( 2)</sup>), ponadto pomieszczenia w budynku garażowym i pomieszczenia w budynku gospodarczym. Na dzień zawarcia spornej umowy, co wynika z treści oświadczenia powódki zawartego

w ww. akcie notarialnym, toczyło się przeciwko powódce postępowanie egzekucyjne prowadzone przez Komornika sądowego przy SR w Szczytnie w sprawie KM (...) – z wniosku wierzyciela S. D. o kwotę 4.600 zł, a ponadto toczyło się przeciwko niej z powództwa A. D. i A. A. postępowanie sądowe o zapłatę kwoty 4.218 zł (I C (...)). W dacie spornej umowy powódka miała niespełna 72 lata. W dniu **21.06.2016 r.** powódka oświadczyła w formie ww. aktu notarialnego, że cały przysługujący jej udział w opisaney wyżej nieruchomości przenosi na pozwanych (do majątku objętego wspólnością małżeńską), a pozwani w zamian za to zobowiązują się zapewnić powódce dożywotnie utrzymanie, polegające na przyjęciu jej jako domownika, dostarczaniu jej wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła i opału, zapewnieniu jej odpowiedniej pomocy, pielęgnowaniu w chorobie oraz sprawieniu jej własnym kosztem pogrzebu odpowiadającego miejscowym zwyczajom. Jest też bezsporne, że pozwani utrzymywali się na poziomie najniższych wynagrodzeń za pracę (pозwana jest sprzątaczką, pozwany kierowcą), a po zawarciu umowy nigdy nie zamieszkali z powódką, lecz dobrowolnie pozostawili powódkę w wyłącznym posiadaniu przedmiotu umowy.

Orzeczeniem lekarza orzecznika ZUS z 11.06.2018 r. (k. 22) powódka została określona jako trwale niezdolna do samodzielnej egzystencji. Z wiarygodnej części jej zeznań wynika, że otrzymuje emeryturę w wysokości 800 zł. Jak wynika z kart informacyjnych leczenia szpitalnego (k. 24-25) powódka:

- w okresie od 16 do 23 sierpnia 2016 r. przebywała w Szpitalu (...)  
w S. z powodu ogólnego osłabienia wynikającego z wysokich poziomów cukru w cukrzycy typu 2.; po ustabilizowaniu poziomów cukru została wypisana do domu  
w stanie optymalnym;
- w okresie od 21 do 27 września 2016 r. przebywała w Szpitalu (...)  
w S. w celu planowego leczenia kamicy pęcherzyka żółciowego i przeszła leczenie operacyjne – cholecystektomię laparoskopową; do domu została wypisana  
w stanie dość dobrym.

- w okresie od 29 sierpnia do 1 września 2019 r. przebywała w Szpitalu (...)  
w S. z powodu złamania i przeszła leczenie operacyjne – zamknięte nastawienie ze stabilizacją wewnętrzną nasady dalszej kości promieniowej prawej; do domu została wypisana w stanie ogólnym dobrym.

Jak wynika z wiarygodnych zeznań świadków: G. K. i T. B., lokatorzy budynku, w którym mieszka powódka, mimo że nie mają wyodrębnionych lokali gospodarują wspólnie na zasadach podobnych do wspólnoty mieszkaniowej i wpłat związanych z potrzebami nieruchomości wspólnej dokonują na wspólny fundusz remontowy. Pozwany regularnie zajmuje się nieruchomością otrzymaną od powódki – często kosi trawę w otoczeniu budynku, zimą odśnieża, wymienił dach garażu natomiast nie miał nic wspólnego z postawieniem ogrodzenia (płotu) przed budynkiem.

Na podstawie wiarygodnych dowodów w postaci załączników do odpowiedzi na pozew oraz zeznań pozwanych Sąd ustala, że pozwani dokonali za powódkę następujących wpłat z tytułu użytkowania lokalu mieszkalnego powódki:

- 29.04.2018 r. – 163,16 zł – dług powódki wobec (...) (k. 54),
- 12.03.2020 r. – 195 zł podatek od nieruchomości (k. 52),
- 20.04.2020 r. – 200 zł na fundusz remontowy (k. 49),
- 18.05.2020 r. – 100 zł na fundusz remontowy (k. 51),
- 17.07.2020 r. – 100 zł na fundusz remontowy (k. 50).

Ponadto już w dniu zawarcia spornej w tej sprawie umowy pozwani spłacili za powódkę jej (wspomniany w akcie notarialnym i opisany wyżej) dług wobec A. D. i A. A. w kwocie 4.218 zł (2 x 2.109 zł - k. 53 i 55). Niezależnie od tego pozwani dokonali w 2016 r. następujących napraw dotyczących przedmiotu umowy: wymienili 2 okna ze starych drewnianych na nowe PCV za 1.640 zł (k. 56), kupili i zamontowali piec gazowy do ogrzewania wody za 1.263,16 zł (k. 57), ponieważ dotąd powódka mieszkała bez ciepłej wody. Z wiarygodnej części zeznań powódki wynika, że w dniu zawarcia spornej umowy miała dług 9.000 zł wobec współlokatorów i że dług ten został spłacony przez pozwanych, z wyjątkiem „groszy, które powódka miała”. Powódka przyznała, że dopóki strony żyły w zgodzie (a tak było jeszcze na rok przed wniesieniem pozwu) otrzymywała prowiant od pozwanych na Ś.. Pozwana wzywała do powódki lekarza rodzinnego, gdy była taka potrzeba, pozwany wykupił powódce potrzebne zastrzyki.

Fakty powyższe potwierdzone są też wiarygodnymi zeznaniami pozwanych, które wskazują ponadto na następujące okoliczności. To powódka prosiła pozwanych o zawarcie spornej tu umowy, co wynikało z tego, że miała długi, których nie miała za co spłacić i liczyła na to, że spłacą je pozwani (tak też się stało). Powódka ma liczną rodzinę (wnuki), jednak jest z nimi skłócona. Niezależnie od wymienionych wyżej wpłat powódka otrzymała od pozwanych po wyjściu od notariusza 2.000 zł (na prośbę powódki) i kilkanaście razy drobne kwoty po 50 lub 100 zł. Co rok powódka otrzymywała od pozwanych na zimę zapas 3,5 m ziemniaków, cebuli i kapusty kiszzonej. Pozwany naprawił powódce instalację wodną i zamontował prysznic. Stosunki między stronami popsuły się w listopadzie 2019 r., ponieważ powódka pomnażała wobec pozwanych żądania pomocy, którym pozwani z uwagi na swoją sytuację materialną (szczególnie konieczność utrzymania swojego mieszkania) nie byli już w stanie sprostać.

### **Sąd zważył, co następuje:**

W świetle zebranego w sprawie materiału dowodowego powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Z wyjątkiem wskazanych wyżej fragmentów Sąd nie dał wiary powódce, ponadto nie uznał za wiarygodne w ogóle zeznań świadków powódki: K. P. i B. S.. Sąd wierzy pozwany, że K. P. faktycznie mieszka z powódką, a od czasu, gdy mieszka, nastawienie powódki do pozwanych uległo zmianie na negatywne, mimo że pomoc, jaką świadczyli pozwani,

nie zmniejszyła się. Świadek ten wyraża oceny ogólne bardzo krytyczne wobec pozwanych, ale gdy przychodziło do podania konkretów, odsyłał do przesłuchania powódki. Dodać trzeba, że nawet z jego zeznań wynika, że dzięki inwestycjom pozwanych powódce mieszka się lepiej i że powódka nie ma problemów z dojazdami do lekarza – gdy jest taka potrzeba, wozi ją siostrzenica. Ponadto nawet z jego zeznań wynika, że pomysł „przepisania mieszkania” był pomysłem powódki wywołanym jej problemami, co przekreśla wiarygodność linii ataku przedstawionej w uzasadnieniu pozwu i w zeznaniach powódki. Sąd bardzo krytycznie podszedł też do zeznań świadka B. S. („niedoszłej synowej” powódki – obaj synowie powódki nie żyją). Sąd nie wierzy, że bez materialnej przyczyny świadek nawiązał z powódką kontakt po ponad 20 latach i że pomaga jej bezinteresownie. Trzeba przy tym zaznaczyć, że nawet z relacji tego świadka wynika, że izolacja między stronami może wynikać z konfliktowego charakteru powódki. Świadek wypowiada się o pozwanych bardzo negatywnie, mimo że nastawienia takiego nie potrafi racjonalnie wytłumaczyć.

Na podstawie tak ocenionych dowodów powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie. Przypomnieć trzeba przyczyny powództwa podane w uzasadnieniu pozwu: 1) negatywny charakter stosunków między stronami, przybierających postać ostrych konfliktów, 2) pozwani dążą do całkowitego ograniczenia powódce posiadania nieruchomości poprzez wznoszenie ogrodzeń na działce, 3) brak bieżących napraw niezbędnych do prawidłowego korzystania z nieruchomości, 4) prośby powódki

o pomoc w dowozie do lekarzy i do szpitala są bezskuteczne, 5) wszelkie ciężary związane z przekazaniem udziałem w nieruchomości ponosi powódka. Dowody wskazują na to, że negatywny charakter stosunków wynika raczej z roszczeniowego nastawienia powódki. Nie znalazło potwierdzenia w żadnym wiarygodnym dowodzie, że pozwani stawiali płot przed budynkiem i by ograniczali w ten sposób wolność przemieszczania się powódki (powódka nie wyjaśniała ani w pozwie, ani w zeznaniach, po co pozwani mieliby płot stawiać i w jaki sposób krępuje on przemieszczanie się powódki). Dowody zaprzeczyły zarzutowi braku napraw - naprawy zostały przeprowadzone w szerokim zakresie, przekraczającym znacznie obowiązki pozwanych wynikające z aktu notarialnego. Powódka nie udowodniła, by kierowała wobec pozwanych bezskuteczne prośby o dowóz do lekarza i szpitala. Nawet z zeznań jej świadka K. P. wynika, że powódka nie ma problemu ze zorganizowaniem sobie transportu. Ewidentną nieprawdą okazał się wobec załączników do odpowiedzi na pozew i wobec zeznań świadków pozwanych zarzut, że pozwani nie ponoszą kosztów związanych z utrzymaniem lokalu zajmowanego przez powódkę.

Podsumowując dotychczasowe ustalenia i rozważania, można stwierdzić, że oczywistym jest, że pozwani nie wszystkie swe zobowiązania wynikające z aktu notarialnego wykonują, ale rekompensują to innymi świadczeniami wobec powódki – do których w akcie notarialnym się nie zobowiązywali. Do ich obowiązków nie należało w szczególności spłacanie bardzo wysokich (w świetle emerytury powódki i zarobków pozwanych) długów powódki. Brak spłaty tych długów mógłby narazić powódkę nawet na bezdomność.

Powódka sformułowała pozew w nietypowy sposób – ujmując pierwsze żądanie w tytule pozwu. Sąd uznał to za nietamujące rozpoznania.

Oba żądania pozwu nie zasługują na uwzględnienie.

Podstawę pierwszego roszczenia stanowi 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.

Ustawa nie precyzuje pojęcia wyjątkowych okoliczności, jednakże kryteriów dostarcza w tej mierze orzecznictwo, w którym ugruntowane jest stanowisko, że cechą wspólną wszystkich zaszczości, jakie kwalifikuje wypadek unormowany w art. 913 § 2 k.c. jako wyjątkowy, nie jest 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. W mierze wyjątkowych okoliczności zgodnie wypracowane orzecznictwo

wskazuje, że rozwiązanie umowy dożywocia może mieć zastosowanie jedynie kiedy 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).

W ujęciu art. 913 § 2 k.c. rozwiązanie umowy o dożywocie należy do dyskrecyjnej 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 dożywcotnikiem 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 tej sprawie przesłanki takie nie zachodzą – przede wszystkim dlatego, że strony mieszkają osobno (pозwani świadczą pomoc na małą odległość), dlatego odpada problem niemożliwości wspólnego zamieszkiwania, ponadto w zachowaniu czy zaniechaniu pozwanych nie można doszukać się nieprawidłowości tego rodzaju, które uzasadniałyby rozwiązanie umowy.

Powódka zdecydowała się wystąpić z powództwem o rozwiązanie umowy dożywocia dopiero w połowie 2020 r., a więc 4 lata po zawarciu umowy dożywocia. Wyjąwszy ostatni rok przed wniesieniem powództwa stosunki między stronami układały się poprawnie. W oczach Sądu, przekonujące jest twierdzenie pozwanych, że to nastawienie osób, którymi zaczęła otaczać się powódka, może być przyczyną zmiany jej nastawienia do pozwanych, co potęgowane jest konfliktowym charakterem powódki.

Wobec powyższego, pozwany nie można zarzucić takiego niespełnienia przyjętych obowiązków, które uzasadniałoby rozwiązanie umowy dożywocia, a tym bardziej zobowiązanie ich do zwrotnego przekazania powódce praw będących przedmiotem powództwa.

Rozwiązanie umowy o dożywocie – jak wynika z podanego wyżej orzecznictwa – jest instytucją dalece bardziej wyjątkową niż odwołanie darowizny (art. 896-898 k.c.), a przesłanki tego rozwiązania w niniejszym przypadku nie wystąpiły, nawet gdyby uznać w całości prawdziwość zeznań powódki, ponieważ odbiegały one od katalogu stwierdzeń zawartych w uzasadnieniu pozwu. Nie doszło do wypadku wyjątkowego, o którym mowa w art. 913 § 2 k.c., dlatego Sąd na podstawie tego przepisu oddalił powództwo. Należy powtórzyć, że powódka sformułowała żądanie pozwu w dwóch punktach: rozwiązanie umowy i zobowiązanie do zwrotnego przeniesienia praw do nieruchomości. Oba te elementy żądania (drugi jako konsekwencja pierwszego) nie mogły być uwzględnione. 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 dożywcotnikowi w inny sposób (wyrok SN z 9 maja 2008 r., III CSK 359/07). Strony mieszkają osobno, ich chłodne stosunki nie wpływają na komfort samodzielnego zamieszkiwania powódki. Pomoc jest przez pozwanych świadczona w miarę ich możliwości finansowych i w perspektywie bardzo wysokich nakładów poniesionych na spłatę zadłużenia powódki.

Sąd pominął jako pozbawione znaczenia dla rozstrzygnięcia wnioski dowodowe powódki dotyczące oględzin nieruchomości i zobowiązania ośrodka pomocy społecznej do złożenia informacji o uzyskanej przez powódkę pomocy rzeczowej i finansowej.

Z tych przyczyn na podstawie powołanych przepisów orzeczono jak w pkt I wyroku. O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. Powódka proces przegrała, zaś pozwani, którzy proces wygrali, kosztów procesu nie ponieśli. W pkt III wyroku Sąd orzekł o kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce przez jej adwokata

przydzielonego z urzędu – wg stawki minimalnej powiększonej o VAT. Wobec przegranej powódki zasądzenie tych kosztów nastąpiło nie od przeciwnika procesowego, lecz ze Skarbu Państwa.

sędzia Rafał Kubicki