

Sygnatura akt II C 940/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Łódź, dnia 4 listopada 2014 r.

**Sąd Okręgowy w Łodzi II Wydział Cywilny, w następującym składzie:**

**Przewodniczący: SSO Paweł Filipiak**

**Protokolant: Sylwia Lewy**

**po rozpoznaniu w dniu 24 października 2014 r. w Łodzi**

**sprawy z powództwa M. S.**

**przeciwko B. S. (1)**

**o rozwiązanie umowy dożywocia**

1. oddała powództwo;
2. nie obciąża M. S. obowiązkiem zwrotu kosztów procesu;
3. przyznaje i nakazuje wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Łodzi na rzecz adw. M. D. kwotę 4.428 (cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem) złotych tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu.

Sygn. akt II C 940/13

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 12 lipca 2013 roku M. S. wystąpiła przeciwko B. S. (1) o rozwiązanie umowy dożywocia zawartej w dniu 14 września 2004 roku. Podniosła, iż pozwana nie realizuje obowiązków z umowy dożywocia, w szczególności nadal mieszka sama, pozwana nie niesie jej żadnej pomocy, nie pokrywa kosztów utrzymania lokalu i w ogóle nie interesuje się jej losem (pozew, k. 2 – 4).

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości, podnosząc, iż stosunki między stronami po zawarciu umowy dożywocia były poprawne, pozwana regularnie odwiedzała powódkę i udzielała jej niezbędnej pomocy, jednakże od marca 2012 roku to powódka sama zerwała kontakt z pozwaną i dążyła do odebrania jej mieszkania (odpowiedź na pozew, k. 22).

**Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Pozwana B. S. (1) była pierwszą żoną syna powódki M. S.. Z tego związku urodziło się dwoje dzieci. Relacje między B. S. (1) i jej mężem były bardzo złe, a uwagi na przemoc fizyczną stosowaną przez męża w stosunku do żony. Z drugiego małżeństwa syn powódki miał pięcioro dzieci. B. S. (1) wraz z dziećmi mieszkała i mieszka w P.. Jej relacje z teściową – M. S. w zasadzie nie istniały od chwili ślubu do roku 1998, kiedy zmarł syn M. S.. Wówczas strony zaczęły się regularnie odwiedzać (zeznania pozwanej B. S. (1), k. 181, 00:40:29 w zw. z k. 90, 00:37:24).

M. S. była najemcą mieszkania położonego w Ł. przy ul. (...), w którym zamieszkiwała i zamieszkuje. W toku rozmów między stronami powódka zdecydował się wykupić mieszkanie od Gminy Ł.. W lipcu 2004 roku po negocjacjach z Gminą Ł. i udzieleniu powódce bonifikaty, wykupiła ona mieszkanie warte 44.000 zł za kwotę 7.104 zł. Cała kwota zapłacona została przez B. S. (1) (protokół rokowań, k. 54; karta lokalu, k. 55; potwierdzenie przelewu, k. 58).

W dniu 14 września 2004 roku strony zawarły umowę dożywocia, na mocy której M. S. przeniosła na B. S. (1) własność lokalu mieszkalnego położonego w Ł. przy ul. (...) w zamian za zobowiązanie B. S. (1) do zapewnienia M. S. dożywotniego utrzymania, przyjęcie jej jako domownika, dostarczania jej wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła i opału i zapewnienia jej pomocy i pielęgnowania w chorobie, a także zapewnienia własnym kosztem pogrzebu (umowa dożywocia, k. 6 – 7).

Po zawarciu umowy dożywocia relacje między stronami były nadal normalne. Nie było między nimi w ogóle mowy o tym, by pozwana przeniosła się do Ł., natomiast proponowała powódce przeniesienie się do P., na co ta nie wyraziła zgody. Pozwana nie pomagała powódce, ale też powódka tego od niej nie wymagała. Pozwana nie opłacała świadczeń za mieszkanie powódki. Pozwana odwiedzała powódkę w jej mieszkaniu regularnie w odstępach mniej więcej raz na miesiąc lub dwa miesiące. Powódka również przyjeżdżała do P., odwiedzając pozwaną, dysponowała kluczami do jej mieszkania (zeznania powódki M. S., k. 180, 00:03:13 w zw. z k. 90, 00:23:52; zeznania pozwanej B. S. (1), k. 181, 00:40:29 w zw. z k. 90 – 91, 00:37:24, k. 182, 00:49:26; zeznania świadka M. Ł., k. 91, 01:01:35 i E. S., k. 150, 00:31:33).

Relacje między stronami uległy zmianie około marca 2011 roku. Wówczas powódka powiedziała osobom z rodziny o fakcie przeniesienia własności mieszkania na B. S. (1) i usłyszała, że jej decyzja była błędna, gdyż powinna przepisać mieszkanie na wnuczki z drugiego małżeństwa syna powódki. M. S. doszła wtedy do wniosku, że jej decyzja o zawarciu umowy dożywocia była nieprzemysłana i zwróciła się o pomoc do I. i T. S. z prośbą o pomoc w odzyskaniu mieszkania. Od tej pory kontakty powódki z I. i T. S. stały się znacznie częstsze. Powódka skarżyła się im, że nie otrzymuje żadnej pomocy od pozwanej. Od tego czasu państwo S. zaczęli regularnie odwiedzać powódkę i pomagać jej, o ile to konieczne (zeznania świadków I. S., k. 130 – 131, 00:23:16, 00:36:22 i T. S., k. 132, 00:54:15).

W 2012 roku powódka razem z I. i T. S. przyjechała do pozwanej do jej mieszkania w P.. Podczas tego spotkania powódka wszczęła awanturę z pozwaną, zaczęła wyzywać ją i jej córkę, żądając zwrotu mieszkania. Zarzucała pozwanej, że jej nie odwiedza (zeznania świadków I. S., k. 131, 00:28:06, T. S., k. 132 – 133, 01:03:44, E. S., k. 150, 00:31:33 i B. S. (2), k. 152, 01:03:20).

W 2012 roku powódka była nastawiona na to by odebrać mieszkanie pozwanej. Córka pozwanej przyjechała do powódki z zaproszeniem na komunię jej syna, czyli prawnuczka powódki, lecz nie została wpuszczona do mieszkania. Po przesłaniu jej zaproszenia pocztą, M. S. co prawda przybyła na uroczystość, ale tam w ogóle nie chciała się przywitać z córką powódki i urządziła jej awanturę (zeznania świadka E. S., k. 150, 00:31:33).

Od tego roku kontakty między stronami ustały. Pozwana przez pewien okres czasu nie jeździła do Ł., a jeżeli, to nie przychodziła do mieszkania powódki. W 2013 roku powódka złamała rękę, lecz pozwana o tym nie wiedziała: ani nie została poinformowana przez powódkę, ani sama o to nie pytała, z uwagi na brak kontaktu z powódką. W tym czasie opiekę nad powódką roztoczyli I. i T. S., którzy pomagali powódce przede wszystkim w sprawach zdrowotnych (umawianie wizyt u lekarzy, dowożenie powódki). W sprawach bieżących powódka radziła sobie stosunkowo dobrze sama (zeznania świadków I. S., k. 131, 00:28:06, T. S., k. 132, 00:54:15 i E. T., k. 30, 00:10:19).

W chwili obecnej M. S. oczekuje tego, by pozwana oddała jej mieszkanie, nie chce od niej pomocy. B. S. (1) deklaruje chęć pomocy powódce (zeznania powódki M. S., k. 181, 00:18:06, 00:27:37; zeznania pozwanej B. S. (1), k. 182, 00:49:26).

Ustalając powyższy stan faktyczny, sąd oparł się na powołanych w sprawie dowodach. Sąd nie dał wiary zeznaniom powódki w zakresie, w którym opisywała ona relacje stron przed 2012 rokiem: spójne zeznania pozwanej i pozostałych świadków (w tym sąsiadki M. Ł.) pozwalają na nakreślenie spójnego obrazu tych relacji w sposób ustalony powyżej. Brak jest podstaw do twierdzenia, by przed 2012 roku kontakty stron były sporadyczne, czy złe.

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo jest niezasadne i dlatego zostało przez sąd oddalone w całości.

Zgodnie z przepisem **art. 908 § 1 k.c.** jeżeli w zamian za przeniesienie własności nieruchomości nabywca zobowiązał się zapewnić zbywcy dożywotnie utrzymanie (umowa o dożywocie), powinien on, w braku odmiennej umowy, przyjmując zbywcę jako domownika, dostarczać mu wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła i opału, zapewnić mu odpowiednią pomoc i pielęgnowanie w chorobie oraz sprawić mu własnym kosztem pogrzeb odpowiadający zwyczajom miejscowym. Treść przepisu została w całości przetransponowana do treści umowy dożywocia zawartej między stronami w dniu 14 września 2004 roku. W ocenie sądu nie może być wątpliwości ani co do zgodnego zamiaru stron zawarcia umowy tej treści, ani co do ważności umowy. W rozpoznawanej sprawie z zeznań niektórych świadków i samej powódki wynikało, że twierdziła ona, iż nie wiedziała jaką umowę podpisuje, że „została omotana przez pozwaną”. Okoliczności te – nawet jeżeli stwierdzenia takie rzeczywiście były przez powódkę rozpowszechniane – pozostają irrelevantne dla rozpoznania niniejszej sprawy. Powódka, dochodząc roszczenia o rozwiązanie umowy najmu, pośrednio potwierdza ważność tej umowy. Ani w toku procesu, ani poza nim nie powoływała się na jakiegokolwiek wady oświadczenia woli, mogące świadczyć o braku ważności zawartej między stronami umowy. Co więcej, stwierdzenia powódki o rzekomym jej braku świadomości co do charakteru zawartej umowy pojawiły się dopiero w 2011 roku, a więc 7 lat po zawarciu umowy, kiedy powódka zdecydowała się „odebrać mieszkanie” pozwanej.

W rozpoznawanej sprawie, M. S. żąda rozwiązania umowy dożywocia. Zgodnie z treścią przepisu **art. 913 § 1 i 2 k.c.** jeżeli z jakichkolwiek powodów wytworzą się między dożywnikiem 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 dożywnią rentę odpowiadającą wartości tych uprawnień, zaś w wypadkach wyjątkowych sąd może na żądanie zobowiązanego lub dożywnika, jeżeli dożywnik jest zbywcą nieruchomości, rozwiązać umowę o dożywocie. Dla uwzględnienia żądania rozwiązania umowy dożywocia konieczne jest zatem spełnienie dwóch przesłanek: między dożywnikiem a zobowiązanym muszą wytworzyć się takie stosunki, że nie można wymagać od stron, żeby pozostawały nadal w bezpośredniej ze sobą styczności, a ponadto wypadek taki ma charakter wyjątkowy. W ocenie sądu **przesłanki rozwiązania umowy dożywocia spełnione nie zostały**, w szczególności nie zachodzi tu jakiegokolwiek wyjątkowy przypadek, który uprawniałby sąd do wydania konstytucyjnego wyroku rozwiązującego łączącą strony umowę.

Po pierwsze, zwrócić uwagę trzeba na niewątpliwą okoliczność nie wywiązywania się przez pozwaną ze zobowiązań zaciągniętych w umowie dożywocia. B. S. (1) nie zapewniała M. S. trzymania, nie przyjęła jej jako domownika, w zasadzie nie dostarczała jej środków utrzymania i nie pomagała w bieżących, codziennych sprawach. Do 2011 roku stosunki między stronami były normalne i poprawne, ale nie takie, jakie przewidywała umowa dożywocia. Ten fakt nie może jednak prowadzić do rozwiązania umowy dożywocia. Przede wszystkim, w judykaturze i doktrynie zgodnie przyjmuje się, iż **sam fakt niewywiązywania się nabywcy nieruchomości z obowiązku świadczenia na rzecz dożywnika nie stanowi podstawy do zamiany dożywocia na rentę, czy rozwiązanie umowy dożywocia**. Stwarza jedynie warunki do wytoczenia powództwa o zasądzenie umówionych świadczeń i do ewentualnego żądania odszkodowania z tytułu nienależytego wykonania zobowiązania wynikającego z umowy dożywocia. Środki prawne, jakimi dysponuje dożywnik są stopniowalne w tym sensie, że – z uwagi na zasadę pacta sunt servanda – jeżeli środek mniej drastyczny i zgodny z postanowieniami umowy dożywocia jest wystarczający do realizacji jej zapisów, dożywnik nie może odwoływać się do środków dalej idących. W pierwszym rzędzie może on żądać spełniania przez zobowiązanego określonych świadczeń; dopiero, jeżeli wytworzą się między dożywnikiem a zobowiązanym takie stosunki, że nie można wymagać od stron, żeby pozostawały nadal w bezpośredniej ze sobą styczności przysługuje mu uprawnienie do żądania renty; a jeżeli przypadek taki cechuje się nadto wyjątkowością, ma on prawo żądania rozwiązania umowy dożywocia. Nie wywiązywanie się przez pozwaną z obowiązków umowy dożywocia, w połączeniu z faktem, iż relacje stron były do 2011 roku normalne i poprawne, nie świadczy nawet o wytworzeniu się między stronami takich stosunków, że nie można wymagać od nich, żeby pozostawały nadal w bezpośredniej ze sobą styczności, a tym bardziej o wyjątkowości takiego przypadku. Jest tak tym, bardziej, że między stronami nigdy nie było ustaleń co do przeprowadzki pozwanej do mieszkania powódki w Ł., pozwana proponowała

– choć nie należała – na przeprowadzkę powódki do jej mieszkania do P.. Pomagała jej w sposób umiarkowany i niezbędny, zważywszy na to, że powódka była osobą samodzielną nie wymagającą i wręcz odmawiającą pomocy.

Po drugie, od 2011, a zwłaszcza od 2012 roku, relacje stron uległy znacznemu pogorszeniu i w chwili obecnej, mimo prób pozwanej ich naprawy, pozostają złe. Nie ma jednak dostatecznych podstaw, by relacje te kwalifikować jako wyjątkowy przypadek uprawniając sąd do rozwiązania łączącej strony umowy dożywocia. Judykatura bowiem konsekwentnie przyjmuje, że jeżeli tylko dożywotnik swoją postawą doprowadził do wytworzenia się sytuacji, że nie można wymagać od stron, żeby pozostawały nadal w bezpośredniej ze sobą styczności, to rozwiązanie umowy przez sąd kolidowałoby z umownym charakterem stosunku dożywocia, pozostawiałoby bowiem jednej tylko stronie pełną swobodę doprowadzenia do rozwiązania umowy (E. Niezbecka, Komentarz do art. 913 k.c., LEX 2010). W rozpoznawanej sprawie **przyczyną zmiany dotychczasowych relacji stron była zmiana woli powódki co do przekazania mieszkania pozwanej**. Po rozmowach z innymi osobami z rodziny doszła do przekonania, że jej decyzja o przekazaniu mieszkania pozwanej była błędna i wówczas zaczęła twierdzić, że nie wiedziała, jak umowę z pozwaną podpisała, a następnie zachowywać się agresywnie w stosunku do pozwanej i członków jej rodziny. W postawie pozwanej nie zaszły żadne zmiany, które mogłyby doprowadzić do tak znacznego pogorszenia relacji stron. Co więcej, **cechą wspólną wszystkich zaszłości, jakie kwalifikują wypadek z art. 913 § 2 k.c., jako „wyjątkowy”, jest krzywdzenie dożywotnika, agresja i zła wola po stronie jego kontrahenta**, a nie samo negatywne nastawienie dożywotnika do kontrahenta (wyrok SN z 9 kwietnia 1997 r., III CKN 50/97, OSNC 1997, nr 9, poz. 133). Postawa zobowiązanej pozwanej w żadnym czasie nie można kwalifikować jako agresywnej w stosunku do powódki, nie była ona nacechowana złą wolą i w jakikolwiek sposób nie prowadziła do jej krzywdzenia. Przeciwnie, zachowanie agresywne przejawiała powódka w stosunku do pozwanej i członków jej rodziny. Rzeczywistym powodem zmiany relacji między stronami jest zmiana woli powódki co do przekazania mieszkania pozwanej i chęć jego przekazania innym osobom z rodziny. W sposób oczywisty stanowi to złamanie zasady obowiązywania umów i uniemożliwia zakwalifikowanie tego przypadku jako wyjątkowy, pozwalający na rozwiązanie przez sąd umowy dożywocia.

Po trzecie, pozwana nadal deklaruje chęć pomocy powódce i wykonywania obowiązków płynących z umowy dożywocia i nie ma podstaw do negowania woli i możliwości pozwanej w tym zakresie. Co prawda jej sytuacja materialna nie jest zbyt dobra, jednakże nie oznacza to, że – choćby w przypadku podjęcia dodatkowego zatrudnienia, czy skorzystania z pomocy rodziny – nie będzie mogła zapewnić powódce utrzymania. Brak jest w każdym razie jakichkolwiek dowodów świadczących o niemożliwości wykonywania przez pozwaną obowiązków płynących z umowy dożywocia.

Powyższe okoliczności przesądziły o oddaleniu powództwa.

Z uwagi na sytuację finansową powódki, sąd na podstawie art. 102 k.p.c. nie obciążył jej kosztami postępowania poniesionymi przez pozwaną.

O kosztach nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu sąd orzekł na podstawie § 19 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. nr 163, poz. 1348 ze zm.).