

Sygn. akt VI ACa 740/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 grudnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA – Ewa Stefańska

Sędzia SA – Ewa Zalewska

Sędzia SO (del.) – Tomasz Pałdyna (spr.)

Protokolant: sekr. sąd. Beata Pelikańska

po rozpoznaniu w dniu 20 grudnia 2013r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa B. K.

przeciwko M. D.

o stwierdzenie nieważności umowy dożywocia

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 20 lutego 2013 r.

sygn. akt XXV C 137/12

I zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 1 częściowo w ten sposób, że zamienia uprawnienia objęte treścią prawa dożywocia, opisane w § 2 umowy łączącej strony niniejszego sporu z dnia 13 lipca 2001 roku, zawartej przed M. S., notariuszem w W., za nr rep. (...), na rentę dożywotnią w kwotach po 300 (trzysta) złotych miesięcznie, płatną przez M. D. na rzecz B. K. do 15 dnia każdego miesiąca, począwszy od miesiąca stycznia 2014 roku;

II oddala apelację w pozostałym zakresie;

III koszty procesu w instancji odwoławczej między stronami wzajemnie znosi;

IV przyznaje adw. J. C. ze Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Warszawie 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych wraz z należnym podatkiem od towarów i usług, tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Sygn. akt VI ACa 740/13

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 20 grudnia 2013 roku

W pozwie z dnia 27 stycznia 2012 roku, skierowanym przeciwko M. D., B. K. wniosła o rozwiązanie umowy dożywocia zwartej przez nią z pozwaną i wydanie jej nieruchomości położonej w W. przy ul. (...) oraz o zobowiązanie pozwanej do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu prawa własności tej nieruchomości w terminie miesiąca od daty uprawomocnienia się wyroku. Z uzasadnienia pozwu wynika, że podstawy swego roszczenia powódka upatruje w niewywiązywaniu się przez pozwaną z obowiązków nałożonych w umowie dożywocia, w szczególności sytuacją zdrowotną i materialną powódki. W toku postępowania zgłosiła dodatkowo żądanie stwierdzenia nieważności umowy dożywocia, powołując się na jej sprzeczność z zasadami współżycia społecznego. Przy czym z pisma modyfikującego powództwo wynika, że jest to żądanie zasadnicze, a żądanie rozwiązania umowy zostało zgłoszone na wypadek nieuwzględnienia tego żądania. W obu przypadkach powódka domagała się złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu własności lokalu na nią. Na wypadek nieuwzględnienia tych żądań powódka wniosła o zmianę umowy dożywocia na jednorazową rentę w kwocie 50 000 zł, a „w najgorszym wypadku” – miesięczną rentę w kwocie po 1 500 zł.

Pozwana domagała się oddalenia powództwa.

W wyroku z dnia 20 lutego 2013 roku Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił „powództwa”, nieuiszczone koszty sądowe przejął na rachunek Skarbu Państwa i zasądził od powódki na rzecz pozwanej 3 617 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Z ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Okręgowy wynika, że pod koniec lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku powódka podjęła starania w Ośrodku Pomocy Społecznej o przyjęcie jej do Domu Pomocy Społecznej. Miała w związku z tym kontakt z pracownikiem ośrodka – matką pozwanej Z. D., która najpierw miała odwozić ją od zamiaru zamieszkania w domu starców, a później robiła wywiad w domu powódki, jednak nie wniosła o umieszczenie jej w (...), napisała, że dokumenty skompletowała na prośbę klientki. Zaproponowała pomoc w formie usług opiekuńczych, ale B. K. nie była tym zainteresowana. Z. D. miała uprzedzić powódkę, że będzie zmuszona zwrócić swe mieszkanie komunalne gminie i jeśli nie zaaklimatyzuje się w (...), to nie będzie miała dokąd wrócić. Informowała ją także, że osoby które mają mieszkanie wykupione na własność nie muszą ich zwracać, ale za to płacą 100% opłaty za (...), a wówczas to było około 2500 zł, a także, że podczas wywiadu opisuje się sytuację mieszkaniową i opisze to tak, jak na datę wywiadu będzie. Powódka miała jej mówić, że chętnie by wykupiła mieszkanie, ale nie ma pieniędzy, na co Z. D. pytała ją, czy wykupiłaby mieszkanie, gdyby ktoś jej pożyczył na to pieniądze. Z uwagi na to, że panie się znały Z. D. zaproponował B. K. pożyczkę kwoty niezbędnej na wykup mieszkania na jeden rok. Powódka wyraziła na to zgodę. Jak wynika z dalszych ustaleń B. K. załatwiła formalności i dowiedziała się, ile trzeba zapłacić, i 18 października 2000 roku między stronami niniejszego sporu zawarta została notarialnie poświadczona umowa pożyczki kwoty 17 650 zł. Pożyczka była oprocentowana i miała być zwrócona do 31 października 2001 roku, zaś w braku możliwości spłaty pożyczki M. D. miała mieć pierwszeństwo w zakupie mieszkania, na wykup którego miała być przeznaczona pożyczana kwota. Pani K. – jak ustala się dalej – wykupiła mieszkanie, a pieniądze w kasie gminy wpłaciła Z. D.. Warunki sprzedaży mieszkania powódka uzgodniła z gminą w lipcu 2000 roku, a 18 października 2000 roku doszło do sporządzenia aktu notarialnego sprzedaży tego mieszkania. Cena lokalu została na podstawie opinii biegłego ustalona na 79 965 zł, do przekształcenia zastosowano 80% bonifikaty i ustalono jednorazową wpłatę ceny na kwotę 15 993 zł. B. K. zobowiązała się do zwrotu całej kwoty udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji przez wskaźnik Prezesa GUS w przypadku zbycia lokalu przed upływem 10 lat od jego nabycia, jeżeli uzyskana kwota nie zostanie w ciągu roku przeznaczona na zakup lokalu.

Pod koniec stycznia 2001 roku powódka zamieszkała w (...) znajdującym się naprzeciwko jej mieszkania. Gdy zbliżał się termin zwrotu pożyczki powódka stwierdziła, że czuje się świetnie w tym (...), nie wróci do swojego mieszkania, nie ma z czego oddać pieniędzy pożyczonych jej na wykup mieszkania i związku z tym uzgodniono, że to mieszkanie przekazuje M. D., w zamian za co ta ją pochowa. Sąd ustala także, że powódka przekazała paniom D. dokumenty dotyczące grobu.

Z ustaleń sądu wynika dalej, że 13 lipca 2001 roku powódka zawarła z pozwaną umowę dożywocia. Żadna z nich nie informowała notariusza o tym, że B. K. od kilku miesięcy zamieszkuje w (...) i nie zamierza się z niego wyprowadzić. Powódka miała stwierdzić jedynie, że nie chce żadnej opieki, tylko chce żeby ją pochować, ale pani notariusz powiedziała, że może mieszkać w przekazywanym mieszkaniu i mieć opiekę, tym bardziej, że druga strona umowy

deklarowała opiekę. Jak ustala się dalej, Z. D. i B. K. były już w zażyłych stosunkach. Strony wspólnie z notariuszem miały uzgodnić zawarcie umowy dożywocia. Umowa nie została zawarta z Z. D., ale z jej córką, „z uwagi na wiek Z. D. i podstawowe życzenie B. K., by ją pochować”.

W § 2 umowy dożywocia ustalono, że B. K. przenosi na M. D. własność rzeczzonego lokalu o powierzchni 27, 95 m² w zamian za dożywotnie świadczenia określone w art. 908 kodeksu cywilnego, to jest opiekę, zapewnienie bezpłatnego dożywotniego zamieszkiwania B. K. w przedmiotowym lokalu i sprawienie pogrzebu według zwyczajów miejscowych. B. K. miała otrzymać wówczas od Z. D. kwotę 10 000 zł. Pieniądze zostały wpłacone na założone powódce przez tę ostatnią konto bankowe. Przez wiele lat, jak odnotowuje sąd, Z. D. była upoważniona do tego konta, gdyż powódka nie cofnęła jej upoważnienia.

Sąd Okręgowy ustala także, że „nie było takich uzgodnień, że umowa będzie na M. D., a zobowiązanie będzie wykonywać Z. D.”. Matka pozwanej miała powódkę odwiedzać z sympatii, z uwagi na mniejszą różnicę wieku, niż z jej córką, z uwagi na to, że chciała pomóc córce, bo ta studiowała. Sąd odnotowuje dalej, że Z. D. dwa razy była w (...) z córką, że pani K. zmieniała pokoje i w każdym z tych pokoi pozwana była. Ustala się także, że wejście do (...) jest ewidencjonowane, ale ponieważ Z. D. była pracownikiem socjalnym, to była przez personel znana i personel nie pytał jej o dane ani w jakim celu przychodzi. M. D. przychodząc do (...) miała mówić, że jest wnuczką B. K.. Pani K. miała być u Z. D. raz w okresie świąt. Była na nie zapraszana, ale nie chciała skorzystać z zaproszenia, mówiła, że jedzie do znajomej, że ma plany.

Z dalszych ustaleń Sądu Okręgowego wynika, że powódka do 2010 roku w ogóle nie kontaktowała się z M. D.. Miała za to dzwonić do Z. D., ale jedynie do momentu zamieszkania w (...); później zaś nie dzwoniła. Powódka nigdy nie mówiła Z. D., że potrzebuje wsparcia finansowego. Ta zaś, korzystając z upoważnienia do jej konta, sprawdzała jaki jest jego stan i pieniądze na jej koncie były. Odwiedzając powódkę Z. D. miała stwierdzać, że powódka wszystko ma zapewnione. Powódka pytana o potrzeby mówiła, że nic nie chce. B. K. miała mówić, że jest jej dobrze w (...), że ma pokój 16 m² i na każdą potrzebę wzywa opiekunkę albo pielęgniarkę. Z. D. miała też chodzić do dyrektora (...) i pytać, czy powódka potrzebuje pomocy, bo nic nie chce, zaś dyrektor miał jej mówić, że powódka świetnie funkcjonuje w (...), że nawet wyjeżdża z nimi na wyjazdy zagraniczne.

Z uzasadnienia wyroku wynika, że powódka nie mówiła także M. D. ani innym osobom, z intencją, aby te jej to przekazały, że potrzebuje pomocy w związku ze swoimi schorzeniami, nie informowała o planowanych pobytach w szpitalu. Miała informować jedynie Z. D. o czekającej ją operacji zaćmy, nie oczekując jednak odwiedzin.

Sąd Okręgowy ustala, że B. K. ma napadowe migotanie przedsionków i z tego powodu przebywała w szpitalu w 2000 i w 2004 roku, że miała operację na nerki w 2006 roku, a w 2005 roku – wszczepienie rozrusznika. W roku 2001 była konsultowana z powodu zapalenia oskrzeli. Z. D. o operacji nerki dowiedziała się po fakcie, mimo że B. K. około dwóch tygodni była w szpitalu. Wszczepienie rozrusznika miało wiązać się dwudniowym pobytem w szpitalu. I o tym zabiegu Z. D. dowiedziała się po fakcie. W dniu 17 listopada 2008 roku powódka zostawiła w (...) oświadczenie, żeby dom opieki ją pochował. Nie konsultowała kwestii pochówku z M. D..

W roku 2010 M. D. poinformowała B. K., podczas wizyty u niej, o możliwości zamiany mieszkania na mieszkanie trzypokojowe, z możliwością przepisania dożywocia. B. K. odmówiła. Z. D. interweniowała w sprawie propozycji córki, chciała wiedzieć o co chodzi, bo po zamianie mieszkań powódka mogłaby mieć własny pokój. Pani K. wówczas odpowiedziała, że ma pełnomocnika i on będzie decydował co ma zrobić. Pełnomocnikiem tym miała być M. B.. Umówione zostało spotkanie w celu omówienia kwestii zamiany mieszkań, na które pozwana przyszła z matką, zaś powódka była z M. B. i miała być jeszcze jedna osoba. Powódka miała domagać się 50 000 zł i twierdzić, że mieszkanie jest jej niepotrzebne, że wykreśli się z ksiąg wieczystych. Panie D. nie były w stanie zgromadzić takiej kwoty, o czym poinformowały B. K..

Jak ustala się dalej, prawnik z (...) napisał powódce skierowane do pozwanej wezwanie do realizacji umowy dożywocia i zostało ono do niej wysłane listem poleconym. Od tego momentu miała zacząć się korespondencja między

stronami. Powódka oczekiwała pomocy materialnej, nie precyzując początkowo kwoty; następnie żądała kwot po 700 zł miesięcznie. Pozwana proponować miała faktyczną opiekę, czym powódka nie była zainteresowana i najpóźniej pod koniec października 2010 roku B. K. złożyła zastrzeżenie w (...), by nie informować M. D. o jej sytuacji życiowej. Sąd ustala także, że pozwana odpowiadała na każdy list powódki, że deklaruowała przyjęcie jej do mieszkania, zapraszała do siebie, przekazała jej 100 zł. Powódka miała przyjść raz do mieszkania z koleżanką poruszającą się o balkoniku.

Sąd ustala dalej, że powódka nie chce mieszkać poza (...), że podkreśla, iż jest jej tam bardzo dobrze, że wyśmienicie tam się czuje i ma tam zapewniona opiekę i pomoc. Pozwana ma odnosić się do B. K. serdecznie, ta zaś powstrzymuje się od rozmowy z pozwaną, tym bardziej bez obecności osób trzecich.

M. D. jest lekarzem weterynarii i są krótkie okresy, że jest bez pracy. Jest chora na astmę. Ma 2 letniego syna. B. K. ma 83 lata. Jej dochodem jest emerytura, z której po opłaceniu (...) zostaje 303 zł miesięcznie.

Dając w pełni wiarę zeznaniom świadka Z. D., sąd pierwszej instancji jedynie częściowo obdarzył walorem wiarygodności zeznania świadków H. Ł., I. G. i M. B. oraz zeznania stron, nie akceptując ich twierdzeń o tym, że w razie wynajmu lokalu połowa czynszu miała przypadać powódce, a także o tym, jakoby Z. D. miała „przyspieszać” przyjęcie B. K. do (...) i warunkowała to przepisaniem na córkę mieszkania. Zdaniem Sądu Okręgowego „są to relacjonowane przez świadków i powódkę odczucia i przekonania, które nie są adekwatne do rzeczywistości”, w czym utwierdza sąd lektura dowodów z dokumentów. Gdyby było uzgodnienie – jak wywodzi się dalej – że w sytuacji wynajmowania mieszkania pozwana będzie połowę czynszu najmu przekazywać powódce, to nie było przeszkód, by taki zapis zawarł się w akcie notarialnym jako obowiązek z umowy dożywocia.

Zdaniem sądu meriti ewidencja osób odwiedzających wykazuje tylko to, że były sytuacje, że osoby odwiedzające były wpisywane. Sądowi pierwszej instancji z urzędu wiadomym jest, że nie zawsze osoby, które odwiedzają pensjonariusza (...), są uwidaczniane w księdze odwiedzin, tym bardziej gdy są to osoby, które personel zna lub które kojarzy z wcześniejszych wizyt.

Sąd Okręgowy ocenił, że umowa dożywocia nie jest nieważna, w świetle art. 58 § 2 k.c. Odnotowuje się przy tym, że powódka występując z tym żądaniem nie wskazała, jaka zasada współżycia społecznego miała być naruszona. Sąd zauważa, że powódka otrzymała od pozwanej pieniądze na przekształcenie prawa najmu w odrębną własność, co daje jej możliwość powrotu do dotychczasowego miejsca zamieszkania. Zauważa się także, że umowa dożywocia została zawarta w momencie, gdy powódka była pewna, że zostaje w (...), że pozwana nigdy nie wzywała powódki do zwrotu udzielonej pożyczki, a roszczenie to jest aktualnie przedawnione. Sąd odnotowuje również, że w momencie zawarcia umowy powódka dostała, jak sama twierdzi, 10 000 zł, co wówczas stanowiło 1/8 wartości mieszkania, a kwota ta obecnie ma wartość około 17 080 zł.

Obowiązki umowne – jak ocenia się dalej – zostały określone w taki sposób, że „z uwagi na to, że już w czasie zawierania umowy powódka była pensjonariuszką (...), istnieje konieczność współdziałania przy realizacji umowy, by cel umowy został zachowany”. Sąd ocenia przy tym, że powódka winna wzywać do realizacji określonych świadczeń w ramach obowiązków wynikających z zawartej umowy, a unika z pozwaną kontaktu.

Ocenę pozostałych żądań pozwu Sąd Okręgowy uzależnia od wyniku badania tego, czy doszło pomiędzy stronami do takiej zmiany stosunków wzajemnych, że nie można wymagać od stron, by nadal pozostawały w bezpośredniej styczności. Przy czym, za wyjątkowe, szczególne okoliczności uzasadniające rozwiązanie umowy dożywocia sąd uznaje krzywdzenie dożywotnika czy agresję i złą wolę po stronie jego kontrahenta. Sąd odnotowuje, że do 2010 roku strony nie kontaktowały się ze sobą i obie akceptowały ten stan, nie próbując nawiązać kontaktu, chociażby telefonicznego. Ocenia się przy tym, że powódka nie ma podstaw prawnych, by domagać się jakichkolwiek działań od matki pozwanej. Zdaniem sądu trudno uznać, że stosunki między stronami są napięte, zauważając, że przez pierwsze 10 lat obowiązywania umowy dożywocia żadna ze stron nie miała do nich zastrzeżeń. Sąd zauważa także, że pozwana obecnie jest gotowa do wypełniania swoich obowiązków, realizowania świadczeń w ramach umowy dożywocia, jednak „powódka nie zwraca się o konkrety, odmawia kontaktów i sprecyzowania swoich potrzeb”. Tego typu okoliczność – jak ocenia się dalej – nie jest wystarczająca dla uwzględnienia żądania rozwiązania umowy dożywocia. Akcentuje się

przy tym, że podstawą rozwiązania umowy winno być złe zachowanie dożywotnika. Jeśli powódka – jak wywodzi się dalej – znajduje się w sytuacji, w której nie jest w stanie zaspokoić swoich koniecznych potrzeb w zakresie środków higienicznych czy leków, opieki, leczenia, pielęgnacji, itp., to powinna o te konkretne rzeczy wystąpić do pozwanej, a nie unikać kontaktów z pozwaną, zakazywać pracownikom (...) udzielania pozwanej jakichkolwiek informacji o jej stanie i sytuacji. Sąd akcentuje jeszcze, że kwestia zmiany decyzji odnośnie pochówku była samodzielną decyzją powódki, która nie pytała pozwanej, czy na pewno ją pochowa.

Nie może – zdaniem sądu meriti – za rozwiązaniem umowy dożywocia przemawiać negatywne nastawienie dożywotnika do kontrahenta umowy. Rozwiązanie umowy dożywocia w tego typu sytuacjach kolidowałoby z umownym charakterem umowy dożywocia, bowiem rozwiązanie służyłoby bez ograniczeń jednej stronie (dożywotnikowi), nie chroniąc nabywcy w żaden sposób. Sąd zauważa przy tym, że druga strona umowy, zawierając ją, dokonywała rozważań w zakresie jej opłacalności i zawarła ją mając swoje plany. W takiej sytuacji rozwiązanie umowy bez jej winy doprowadziłoby do ich unicestwienia, choć nie ma w tym jej winy. Sąd zauważa, że pozwana sfinansowała remont otrzymanego mieszkania i związała z nim swoje plany życiowe. Sąd Okręgowy ocenia także, że samo niewywiązywanie się nabywcy nieruchomości z obowiązków świadczenia na rzecz dożywotnika nie stanowi podstawy do zamiany dożywocia na rentę ani podstawy rozwiązania umowy dożywocia. Rozwiązanie umowy dożywocia ma być ostatecznością, wywołaną konfliktami pomiędzy stronami umowy, i konflikty te muszą charakteryzować się niezwykle intensywnością. Samo nierealizowanie obowiązków z umowy dożywocia nie oznacza, że doszło do sytuacji uniemożliwiającej stronom pozostawanie w bezpośredniej ze sobą styczności. Pozwana – jak odnotowuje się dalej – chce i jest gotowa wypełniać swoje obowiązki wynikające z umowy i zależy jej na pogodzeniu się z powódką, reagowała na korespondencję przesyłaną jej przez powódkę. Powódka zaś „z sobie znanych powodów nie dąży do uregulowania stosunków z pozwaną w sposób polubowny”. Sąd wyjaśnia także, że „cechą wspólną wszystkich zachowań jakie kwalifikują wypadek z art. 913 § 2 k.c. jako wyjątkowy jest krzywdzenie dożywotnika” oraz, że „z taka sytuacja nie mamy do czynienia w niniejszej sprawie”. Dalej podkreśla się, że „brak jest jakichkolwiek dowodów wskazujących na jakiegokolwiek drastyczne zachowanie pozwanej wobec powódki, będące przejawem agresji, złej woli czy krzywdzeniem powódki przez pozwaną”. Sytuacja wyjątkowa – jak ocenia sąd – to częste awantury połączone z rękoczynami, niszczenie rzeczy dożywotnika, usuwanie go z domu przemocą, poniżanie jego godności osobistej, nie wywiązywanie się z obowiązków przez zobowiązanego, pomimo podjęcia kroków przez dożywotnika.

Sąd odnotowuje przy tym, że powódka podjęła działania zmierzające do uzyskania od pozwanej dodatkowych środków finansowych, twierdząc, że pozwana niemal za darmo dostała mieszkanie, ale nie wskazała w ramach którego z obowiązków umowy dożywocia żąda kwoty po 700 zł, a w pozwie po 1500 zł miesięcznie. Zdaniem sądu, odmowy zapłaty tych kwot nie można uznać za wypadek wyjątkowy w rozumieniu art. 913 § 2 k.c. który uzasadniałby rozwiązanie łączącej strony umowy dożywocia. Żądanie z art. 913 § 2 k.c. jest skuteczne jedynie wtedy, gdy stosunki między dożywotnikiem a zobowiązanym, o jakich mowa w § 1, już istnieją i nie wystarcza niebezpieczeństwo pojawienia się takich stosunków w przyszłości. Dlatego też Sąd Okręgowy uznał, że „kwestia czy M. D. pochowa zgodnie z umową dożywocia B. K. czy też jej nie pochowa nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia”.

Odnosząc się do kolejnego żądania pozwu Sąd Okręgowy wskazuje, że ustawodawca dopuszczając możliwość zamiany przez sąd treści świadczeń z umowy dożywocia na dożywotnią rentę nie traktuje jej jako rodzaju sankcji majątkowej, a jedynie jako rozwiązanie sytuacji, która wytworzyła się pomiędzy stronami umowy i doprowadziła do tego, że nie można wymagać żeby strony pozostawały ze sobą w bliskich kontaktach. Sąd ocenia przy tym, że dochodzona z tego tytułu kwota została określona w sposób dowolny, zauważając, że w korespondencji z 2010 roku była to kwota po 700 zł miesięcznie, a w pozwie już po 1500 zł miesięcznie, „bez wskazania w jaki sposób który z obowiązków umowy dożywocia został wyceniony”. Sąd zauważa też, że dokonując zamiany uprawnień z umowy dożywocia na rentę można uwzględniać wyjątkowo ciężką sytuację osoby zobowiązanej oraz uzyskiwane przez dożywotnika dochody i w rezultacie określić rozmiary renty w granicach nie obejmujących pełnej wartości uprawnień związanych z dożywociem.

Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw prawnych dających możliwość ubiegania o wynagrodzenie za niespełnione świadczenia z umowy dożywocia wstecz, ani podstaw dochodzenia skapitalizowanej renty. W uzasadnieniu wyroku

ocenia się także, że rozwiązanie umowy dożywocia powoduje skutek rzeczowy, wobec czego nie ma podstaw do zobowiązania do złożenia oświadczenia woli. Można jedynie domagać się wydania nieruchomości.

Apelację od tego rozstrzygnięcia wywiodła powódka, zaskarżając wyrok w części oddalającej żądania pozwu i orzekającej o kosztach procesu, zarzucając sądowi pierwszej instancji naruszenie prawa procesowego w postaci art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dowolną, pozbawioną logiki, nieopartą na wiedzy i doświadczeniu życiowym ocenę dowodów zebranych w sprawie, co miało doprowadzić do sprzeczności ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, polegającej na przyjęciu, że zawarto umowę dożywocia, bo powódka nie miała z czego oddać pożyczonych pieniędzy, w związku z czym uzgodniono, że powódka przekaże mieszkanie M. D., w zamian za co ta ją pochowa. Sprzeczność owa ma się wyrażać także w założeniu, że nie zachodzą przesłanki do rozwiązania umowy dożywocia albo zamiany jej na rentę, podczas gdy materiał dowodowy zgromadzony w sprawie, a zwłaszcza treść samej umowy dożywocia i zeznania świadków przeczy powyższemu. Autor apelacji stawia też sądowi zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., „co miało wpływ na treść wydanego w sprawie wyroku” oraz naruszenie prawa materialnego w postaci art. 58 § 2 k.c. przez jego niezastosowanie. W konkluzji wnosi się o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, ewentualnie – o zmianę wyroku i stwierdzenie nieważności umowy, ewentualnie – jej rozwiązanie, ewentualnie – zmianę jej treści na skapitalizowaną rentę w kwocie 50 000 zł, względnie – rentę w kwocie po 1 500 zł miesięcznie.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja prowadzić musi do zmiany zaskarżonego rozstrzygnięcia. W ocenie sądu odwoławczego ostatecznie ze zgłoszonych ewentualnie żądań pozwu było częściowo uzasadnione.

Biorąc pod uwagę stan rzeczy ustalony przez Sąd Okręgowy uznać należało, że istnieją podstawy do zamiany świadczeń z umowy dożywocia na dożywotnią rentę. Jak wynika z art. 913 § 1 k.c. o możliwości modyfikacji treści umowy dożywocia rozstrzygać ma zmiana stosunków między stronami, które psują się w taki sposób, że nie można wymagać od stron, by pozostawały nadal w bezpośredniej ze sobą styczności. Taka sytuacja ma miejsce w sprawie niniejszej. I choć przepis ten mówi o dalszym pozostawianiu ze sobą w styczności, należy go stosować także do przypadku, gdzie umowa dożywocia nie była nigdy wykonywana.

Jak wynika z ustaleń sądu meriti, zupełnie do niedawna stosunki pomiędzy powódką i pozwaną były poprawne, a ściślej – nie były niepoprawne, bo panie kontaktowały się ze sobą bardzo rzadko. Od pewnego czasu jednak wybuchł między nimi konflikt, czego najlepszym obrazem jest treść korespondencji, prowadzonej przez nie – rzecz ujmując ogólnie – w tonie mało familialnym. Powódka wykazuje przy tym postawę nieprzejednaną i oświadcza wyraźnie, że w mieszkaniu pozwanej mieszkać nie zamierza. W tych okolicznościach umowa nie może być realizowana, a jedynym sposobem rekompensaty świadczenia powódki może być dożywotnia renta, która zastąpi obowiązki pozwanej z umowy dożywocia.

Jak wynika z umowy obowiązki pozwanej polegać mają na opiece, zapewnieniu mieszkania i urządzeniu pochówku. W ocenie Sądu Apelacyjnego właściwą rekompensatą tych powinności będzie kwota 300 złotych miesięcznie, tym bardziej, że powódka nie chce mieszkać z pozwaną i nie chce, by ta ją pochowała. Jest to kwota odpowiadająca aktualnym dochodom powódki, po odliczeniu kosztów pobytu w domu pomocy społecznej. Podwaja ona zatem kwotę pieniężną, jaka pozostaje jej na wydatki.

Ustalając wysokość renty Sąd Apelacyjny brał też pod uwagę sytuację majątkową pozwanej, w szczególności zaś problemy z zatrudnieniem i to, że sama wychowuje dziecko. Okoliczności te nie są obojętne z punktu widzenia stosunku łączącego strony, bo faktyczna realizacja obowiązków z umowy dożywocia zależy od sytuacji finansowej zobowiązanego, skoro ma ona polegać na dożywotnim utrzymaniu. Podstawowym kryterium oceny była jednak wartość lokalu, przy uwzględnieniu szczególnego sposobu uzyskania przez pozwaną prawa własności do niego, w postaci znaczącej bonifikaty, jak też fakt, że wykup został sfinansowany przez matkę pozwanej. Uwzględnienie tych okoliczności było niezbędne, bo pozwoliło na szacunek wartości uprawnień płynących z prawa dożywocia.

Żądanie renty przenoszącej kwotę 300 złotych było nieuzasadnione i w tym zakresie apelacja została oddalona. To samo dotyczy żądania zapłaty „renty jednorazowej”. Przepis art. 913 § 1 k.c. ma na względzie rentę, w rozumieniu art. 903 k.c., a zatem świadczenia okresowe w pieniądzu lub w rzeczach oznaczonych tylko co do gatunku. W pewnych sytuacjach ustawodawca przewiduje kapitalizację renty (art. 447 k.c.), ale jest to rozwiązanie wyjątkowe, które nie może tu mieć zastosowania. Wiadomo przecież, że *exceptiones non sunt extendendae*. Dlatego zasądzono rentę płatną co miesiąc, zgodnie z powszechną praktyką – do 15-go dnia każdego miesiąca. Obowiązek ten ulega inicjacji od stycznia 2014 roku, a więc w pierwszym miesiącu po dacie orzeczenia sądu odwoławczego.

Niezasadne były pozostałe żądania zgłaszane w toku postępowania, a powtórzone we wnioskach apelacyjnych. Tak samo ocenić należy pozostałe zarzuty wyeksponowane w rubrum apelacji. W szczególności uznać należy, że Sąd Okręgowy nie naruszył art. 233 § 1 k.p.c. Umknęło uwadze autora apelacji, że skuteczne postawienie zarzutu tego rodzaju wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonania swobodnej oceny dowodów. Nie jest wystarczające przekonanie strony, o innej – aniżeli przyjął sąd – ocenie poszczególnych dowodów (z uzasadnienia wyroku Sądu Apelacyjnego w Poznaniu, I ACa 1116/05, niepubl.; tak samo Sąd Najwyższy w uzasadnieniach niepublikowanych wyroków z dnia 14 marca 2002 roku, IV CKN 859/00 i z dnia 6 listopada 1998 roku, III CKN 4/98). Zdaniem Sądu Apelacyjnego wywody apelacji nie są w stanie zdyskwalifikować oceny dokonanej przez sąd *meriti*. Stan rzeczy ustalony w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku znajduje pokrycie w zgromadzonym w aktach sprawy materiale dowodowym.

Inna sprawa, że apelacja zarzut naruszenia przywołanego na wstępie przepisu łączy – po części – nie z ustaleniami faktycznymi sądu pierwszej instancji, ale z ich oceną prawną, dopatrując się sprzeczności w ustaleniach sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego w konstatacji sądu *meriti*, że nie zachodzą przesłanki do rozwiązania umowy albo zamiany jej treści na dożywocie. Tymczasem, przepis art. 233 § 1 k.p.c. ma na względzie jedynie warstwę faktologiczną orzeczenia i proces myślowy mający na celu odtworzenie stanu faktycznego z zaoferowanych sądowi dowodów, nie zaś proces subsumpcji. Zarzut ten, nawet jeśli częściowo uzasadniony, nie stanowi zatem przykładu naruszenia tego przepisu.

Wbrew wywodom apelacji ani z treści umowy, ani z zeznań pozwanej nie wynika, by stronom umowy towarzyszyła inna motywacja jej podpisania, niż to ustalił Sąd Okręgowy. Treść umowy nie może być zresztą żadnym na to dowodem, bo trudno doszukiwać się w niej jakiegokolwiek wzmianki, która świadczyłaby o rzeczywistej woli stron kontraktu. Inna sprawa, że okoliczność ta nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia. To, że powódka nie zamierzała mieszkać w spornym lokalu, jak też to, że w chwili podpisania umowy faktycznie w nim od pewnego czasu nie mieszkała, nie dyskwalifikuje umowy dożywocia i nie przekreśla skuteczności przeniesienia własności nieruchomości na pozwaną. Chodzi przecież nie o treść umowy, ale o jej wykonywanie.

Nie bardzo przy tym wiadomo, jakie skutki apelująca wiązać zamierza z faktem niewykonywania umowy przez pozwaną. Fakt ten nie przesądza o zasadności żadnego ze zgłoszonych przez powódkę roszczeń. Pomijając już roszczenie ustalające, które – siłą rzeczy – nie ma związku z wykonaniem umowy, stwierdzić trzeba, że fakt niewykonywania umowy dożywocia nie jest ani przesłanką roszczenia o rozwiązanie umowy, ani przesłanką zamiany dożywocia na rentę. Powódka nie dochodzi przecież w sprawie niniejszej realizacji swoich uprawnień, ale zmiany zawartej umowy.

Niezasadny jest także zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. Przyjmuje się powszechnie w judykaturze, że obraza tego przepisu może stanowić usprawiedliwioną podstawę apelacji tylko wtedy, gdy uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie zawiera wszystkich koniecznych elementów, bądź zawiera tak kardynalne braki, które uniemożliwiają kontrolę instancyjną (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z 12 stycznia 2012 roku, II CSK 274/11 i przywołane tam orzecznictwo). Sytuacja taka w sprawie niniejszej z całą pewnością nie zachodzi, a niedomagania uzasadnienia, na które powołuje się apelująca, oceny tej zmienić nie mogą. Zresztą, zarzut ten jest chybiony, bo uzasadnienie

zaskarżonego wyroku zawiera wszystkie elementy, których domaga się inkryminowany przepis, w szczególności zaś – wbrew temu, co głosi apelacja – wskazuje podstawę prawną rozstrzygnięcia.

Sąd Okręgowy nie naruszył art. 58 § 2 k.c. Wbrew sugestiom apelacji to nie motywacja stron ale treść umowy rozstrzyga o jej ważności z punktu widzenia tego przepisu. Tymczasem, w umowie stron nie ma żadnych postanowień, które pozwoliłyby na jej dyskwalifikację z powołaniem się na zasady współżycia społecznego. Sfera motywacyjna może mieć wprawdzie znaczenie dla ważności czynności prawnej, która – w pewnych przypadkach – może uchodzić za czynność pozorną (art. 83 k.c.), ale w sprawie niniejszej niczego podobnego stwierdzić się nie da. Zgromadzony w aktach sprawy materiał dowodowy nie daje podstawy do przyjęcia, że umowa została zawarta dla pozorów.

Dodać trzeba, że żądanie ustalenia nieważności umowy nie mogło być uwzględnione także ze względu na ograniczenia płynące z art. 189 k.p.c., w sytuacji, gdy powódka mogłaby wystąpić z roszczeniem dalej idącym, domagając się wydania lokalu.

Zgodzić się trzeba z Sądem Okręgowym, że brak było podstaw do rozwiązania umowy dożywocia. Zresztą, apelacją z tezą tą nie polemizuje. Warto jednak nadmienić, że uprawnienie to – jak wynika z art. 913 § 2 k.c. – ogranicza się do wypadków wyjątkowych. W orzecznictwie Sądu Najwyższego dominuje stanowisko, że cechą wspólną wszystkich zdarzeń, które kwalifikują wypadek z art. 913 § 2 k.c. jako „wyjątkowy”, jest krzywdzenie dożywotnika, agresja i zła wola po stronie jego kontrahenta. Przyjmuje się także, że kształtowanie w sposób odmienny od pierwotnie umówionego wzajemnych obowiązków umowy o dożywocie nie narusza treści art. 908 k.c., a zgodny z wolą dożywotnika pobyt w domu pomocy społecznej i na jego własny koszt, sam w sobie, nie stanowi dostatecznej podstawy rozwiązania umowy o dożywocie (z uzasadnienia wyroku Sądu Najwyższego z 8 grudnia 2004 roku, I CK 296/04). Żadne inne okoliczności ustalone przez sąd meriti, jak również fakty, na które powołuje się apelacja, nie stanowią podstawy do rozwiązania umowy łączącej strony.

Z tych wszystkich powodów na podstawie art. 385 i 386 § 1 k.p.c. orzeczono, jak na wstępie. O kosztach postępowania za instancję odwoławczą, wobec częściowego uwzględnienia apelacji orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c., a o wysokości wynagrodzenia adwokata z urzędu rozstrzyga § 6 pkt 6 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku 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.).