



Sygn. akt IV CSK 277/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 czerwca 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

w sprawie z powództwa W.R. i A.R.

przeciwko J.R.

o rozwiązanie umowy dożywocia,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 13 czerwca 2018 r.,

skargi kasacyjnej powodów

od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]

z dnia 21 grudnia 2016 r., sygn. akt I ACa .../16,

**uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi
Apelacyjnemu w [...] do ponownego rozpoznania oraz orzeczenia
o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Apelacyjny w [...] wyrokiem z dnia 21 grudnia 2016 r. oddalił apelację powodów W. i A. małżonków R. od wyroku Sądu Okręgowego w Ł. z dnia 23 marca 2016 r., oddalającego żądanie skierowane przeciwko J.R. o rozwiązanie umowy dożywocia.

Sąd ustalił, że w dniu 4 października 1995 r. powodowie zawarli z ojcem pozwanej, a ich synem umowę dożywocia mocą której przenieśli na niego posiadanie oraz udział 1/3, we współwłasności bliżej określonego gospodarstwa rolnego (10,06 ha; dalej: „Umowa”). Nabywca zobowiązał się do zapewnienia powodom dożywotniego utrzymania, odpowiedniej pomocy i pielęgnowania w chorobie, przyjęcia ich jako domowników, dostarczania wyżywienia, mieszkania, ubrania, światła i opału oraz sprawienia własnym kosztem pogrzebu odpowiadającego zwyczajom miejscowym. Tych zobowiązań nie realizował. Wydierżawił grunty, a w 2000 r. wyprowadził się od rodziców. Związał się z matką pozwanej, u której zamieszkał. Zmarł w dniu 6 lutego 2013 r. Spadek nabyła w całości jego córka J.R., która obecnie ma 14 lat. Również ona (jej przedstawicielka ustawowa) nie wywiązywała się z zobowiązań wynikających z umowy dożywocia.

W.R. ma 85 lat i cierpi na zaniki pamięci, a A.R. ma lat 77. Utrzymują się z emerytury po 1066 zł miesięcznie. Mieszkają w drewnianym budynku wyposażonym w prąd, bez dostępu do wody (ta była czerpana ze studni), który poza naprawą pieca nie był remontowany od czasu zawarcia umowy.

Sąd podzielił pogląd Sądu pierwszej instancji, że dożywotnik nie ma podstawy do żądania rozwiązania umowy w wypadku przejścia nieruchomości na spadkobierców zobowiązanego w drodze dziedziczenia, gdyż przysługuje mu jedynie żądanie przewidziane w art. 914 k.c. Poza tym uznał, że gdyby tego poglądu nie podzielić, to i tak brak w sprawie przesłanek z art. 913 § 2 k.c.

Skarga kasacyjna powodów od wyroku Sądu Apelacyjnego - oparta na obu podstawach z art. 398³ k.p.c. - zawiera zarzut naruszenia art. 233 k.p.c., art. 913

§ 2, 914 k.c., i zmierza do uchylenia tego wyroku oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutów dotyczących naruszenia art. 914 w związku z art. 913 § 2 k.c. przez przyjęcie, że rozwiązanie umowy o dożywocie nie jest dopuszczalne po nabyciu w drodze dziedziczenia nieruchomości obciążonej dożywociem.

Przez umowę o dożywocie właściciel nieruchomości zobowiązuje się przenieść jej własność na nabywcę, nabywca zaś zobowiązuje się zapewnić zbywcy lub osobie mu bliskiej, lub też zbywcy i osobie bliskiej dożywotnie utrzymanie (art. 908 k.c.). Do cech charakteryzujących umowę dożywocia należy zaliczyć ryzyko polegające na prawdopodobieństwie takich zachowań stron w przyszłości, które nie były oczekiwane, ani nie są pożądane. Prawdopodobieństwo wystąpienia sytuacji konfliktowych skłoniło ustawodawcę do dopuszczenia sądowej ingerencji w treść umowy, przybierającej postać zmiany uprawnień dożywotnika na rentę. Oprócz tego, w przypadkach wyjątkowych dopuszczalne jest sądowe rozwiązanie umowy o dożywocie (art. 913 § 2 k.c.).

Sąd wyrażając pogląd, że rozwiązanie umowy o dożywocie nie jest dopuszczalne po nabyciu w drodze dziedziczenia nieruchomości obciążonej dożywociem wyszedł z założenia, iż sytuacja wymieniona w art. 914 k.c. dotyczy także nabycia własności przez dziedziczenie. Wbrew zaś temu pogładowi zbyciem w rozumieniu art. 914 k.c. jest wyłącznie każde rozporządzenie nią w drodze czynności prawnej odpłatnej lub nieodpłatnej. Wynika to wprost z wykładni językowej tego przepisu. Sytuacja wymieniona w tym przepisie nie dotyczy więc nabycia w drodze dziedziczenia.

Sąd Najwyższy zauważa, że niewątpliwie, z punktu widzenia dożywotnika każda zmiana właściciela nieruchomości, niezależnie czy następuje na podstawie czynności prawnej, czy w inny sposób, wiąże się ze zmianą zobowiązanego do spełnienia świadczeń wymagających osobistych kontaktów i bliskich relacji. Niemniej jednak, treść art. 914 k.c. wyraźnie ogranicza podstawę żądania tylko do przypadków, w których następuje zbycie nieruchomości.

Rację zatem mają skarżący, że z tych już tylko przyczyn sama okoliczność, że pozwana jest spadkobierczynią nie stanowiła przeszkody do rozwiązania umowy dożywocia. W konsekwencji poza oceną Sądu Najwyższego pozostaje stanowisko wyrażone w zaskarżonym wyroku odnośnie do możliwości rozwiązania umowy o dożywocie w razie zbycia nieruchomości.

Przechodząc do zarzutów naruszenia art. 913 § 2 k.c. przez uznanie, że w okolicznościach sprawy nie zachodzi wypadek wyjątkowy w rozumieniu tego przepisu, trzeba przypomnieć, że jednym z warunków rozwiązania takiej umowy jest zakłócenie więzi osobistej między dożywotnikiem a zobowiązanym. Z natury rzeczy chodzi tu o stosunki z aktualnym właścicielem obciążonej nieruchomości. Instytucja rozwiązania umowy wprowadzona została głównie w interesie dożywotnika. Zobowiązany rzadko kiedy odniesie korzyść z rozwiązania umowy. Z mocy art. 913 § 2 k.c. głównie nad zobowiązanym z dożywocia wisi groźba zwrotu nieruchomości w razie złego obchodzenia się z dożywotnikiem. Rozwiązanie umowy jest jedną z gwarancji dobrego traktowania dożywotnika, człowieka z reguły starego i niezdolnego do samodzielnego utrzymywania się.

Konieczną przesłanką rozwiązania umowy o dożywocie oraz zmiany dożywocia na rentę (na podstawie art. 913 § 1 k.c.) jest wytworzenie się takich stosunków między zobowiązanym a dożywotnikiem, że nie można od nich wymagać aby nadal pozostawali w bezpośredniej ze sobą styczności. Rozwiązanie umowy następuje, w przeciwieństwie do zmiany na rentę, jeżeli wypadek jest zarazem wyjątkowy (art. 913 § 2 k.c.).

Podług ustaleń Sądu nabywca nieruchomości zobowiązał się wobec małżonków R. do zapewnienia im dożywotniego utrzymania, odpowiedniej pomocy i pielęgnowania w chorobie, przyjęcia ich jako domowników, dostarczenia wyżywienia, ubrania światła i opału. Sąd uznając, że nie zachodzi wypadek wyjątkowy w rozumieniu art. 913 § 2 k.c., pominął, że w pewnych okolicznościach za taki wypadek może być uznane uporczywe, czyli długotrwałe i zamierzone nie wywiązywanie się z tych obowiązków przez zobowiązanego. W szczególności przy uwzględnieniu potrzeb dożywotników wynikających z ich stanu zdrowia i warunków bytowych.

Pominął też Sąd, że rozwiązanie umowy jest aktualne przede wszystkim wtedy, gdy zamiana na rentę nie prowadzi do właściwego rezultatu oraz gdy jest ono ekonomicznie uzasadnione. Nie budzi bowiem wątpliwości, że na zakres stosowania art. 913 § 2 k.c. rzutuje rodzaj i przeznaczenie obciążonej nieruchomości. W sprawie okoliczność, że nieruchomość nie przedstawia dla pozwanej większego znaczenia, gdyż nie stanowi dla niej warsztatu pracy, przemawia za orzeczeniem rozwiązania. Nie bez znaczenia przy tym jest, że mocą umowy dożywocia doszło do przeniesienia posiadania gospodarstwa oraz nabycia przez zobowiązanego jedynie udziału w 1/3, we współwłasności tego gospodarstwa. W dotychczasowym orzecznictwie występuje tendencja do badania w procesie o rozwiązanie całokształtu sytuacji życiowej stron, jak również ekonomicznej przydatności rozwiązania umowy.

Z tych przyczyn orzeczono, jak w wyroku.

kc