

Sygnatura akt II Ca 1805/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Krakowie Wydział II Cywilny-Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Liliana Kaltenbek (sprawozdawca)

Sędziowie: SO Weronika Oklejak

SR (del.) Jarosław Tyrpa

Protokolant sądowy: Izabela Ślęzak

po rozpoznaniu w dniu 15 kwietnia 2014 r. w Krakowie

na rozprawie

sprawy z powództwa R. B.

przeciwko A. P. (1) i B. P.

o zamianę dożywocia na rentę

na skutek apelacji pozwanych

od wyroku Sądu Rejonowego w Myślenicach

z dnia 20 czerwca 2013 r., sygnatura akt I C 144/10

1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I w ten sposób, że obniża zasądzoną na rzecz R. B. rentę dożywotnią do kwoty 600 zł (sześćset złotych);
2. w pozostałym zakresie apelację oddala;
3. znosi między stronami koszty postępowania.

## UZASADNIENIE

wyroku z dnia 15 kwietnia 2014 roku

**Powód R. B.** pozwem z dnia 23 czerwca 2010 r. wniósł o zamianę prawa dożywocia ustanowionego umową z dnia 22 grudnia 1999 roku na rentę dożywotnią płatną przez pozwanych powodowi w kwocie 1000 zł miesięcznie, która byłaby waloryzowana rocznie zgodnie ze wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług. W uzasadnieniu powód podał, że pozwani wbrew zawartej umowie dożywocia nie zapewniają mu godziwych warunków mieszkaniowych, niszczą jego rzeczy oraz nie zapewniają żadnej pomocy.

W odpowiedzi na pozew **pozwani A. P. (2) i B. P.** wnieśli o oddalenie powództwa w części przekraczającej kwotę 305 zł i zasądzenie tej kwoty w zamian za wszystkie uprawnienia, poza służebnością mieszkania, jakie przysługują powodowi R. B. z umowy dożywocia. Pozwani wycenili wartość świadczeń w ramach umowy dożywocia na 497 zł. Z uwagi jednak na zachowanie powoda, który uniemożliwiał wykonania prawa dożywocia, wnieśli o określenie renty

na 305 zł. Pozwani podnieśli, że powód zdewastował zajmowane przez siebie pomieszczenia mieszkalne, a poprzez notoryczne przebywanie w stanie upojenia alkoholowego uniemożliwiał wykonywanie umowy dożywocia, co narusza zasady współżycia społecznego.

Pozwem wzajemnym z dnia 12 maja 2011 roku pozwani wnieśli o zasądzenie od powoda R. B. solidarnie na ich rzecz kwoty 35.000 zł z tytułu zniszczeń dokonanych przez niego w zajmowanym przez siebie lokalu mieszkalnym.

Powód wniósł o oddalenie powództwa wzajemnego.

**Wyrokiem z dnia 20 czerwca 2013 roku** Sąd Rejonowy w Myślenicach:

w pkt. I. zmienił świadczenie pozwanych A. P. (1) i B. P. na rzecz R. B. z tytułu umowy dożywocia zawartej 22 grudnia 1999 roku przed notariuszem S. S. Rep. A (...) na rentę dożywotnią płatną powodowi solidarnie w kwocie 1000 zł miesięcznie pierwszego dnia każdego następującego po sobie miesiąca kalendarzowego począwszy od miesiąca następującego po uprawomocnieniu się wyroku. W pkt. II. dalej idące powództwo R. B. oddalił. W pkt. III zasądził od pozwanego wzajemnego R. B. solidarnie na rzecz powodów wzajemnych B. P. i A. P. (2) kwotę 1700 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 27 stycznia 2012 roku do dnia zapłaty. W pkt. IV oddalił dalej idące powództwo wzajemne.

Ponadto Sąd Rejonowy zniósł koszty postępowania pomiędzy stronami, a w niepokrytym zakresie obciążył nimi Skarb Państwa.

Sąd Rejonowy **ustalił**, że umową notarialną z dnia 22 grudnia 1999 roku S. H. przeniosła na rzecz A. P. (1) i B. P. własność nieruchomości składającej się z parceli gruntowej (...) objętej księgą wieczystą (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Myślenicach zabudowaną budynkami mieszkalno gospodarczymi nr (...). W zamian za przeniesienie własności zostało ustanowione dożywocie na tej nieruchomości na rzecz S. H. i R. B.. W ramach dożywocia pozwani zobowiązali się do utrzymywania dożywotników, to jest do przyjęcia ich jako domowników, dostarczania im wyżywienia, ubrania, mieszkania, światła i opału, zapewnienia odpowiedniej pomocy i pielęgnowania w chorobie, sprawienia własnym kosztem pogrzebu odpowiadającego zwyczajom miejscowym. Jednocześnie została na ich rzecz ustanowiona osobista bezpłatna służebność mieszkania w tym budynku. Powód zajmował pomieszczenia w przyziemiu budynku. Po śmierci S. H. pozwanego odwiedzali znajomi, których wizyty często były połączone ze spożywaniem przez obecnych znacznych ilości alkoholu, co budziło sprzeciw pozwanych. R. B. wielokrotnie nadużywał alkoholu zarówno w domu jak i poza nim. Strony postępowania awanturują się o sposób korzystania z domu przez powoda lub o odwiedzających go gości. Po pewnym czasie doszło w budynku do rozmrożenia instalacji centralnego ogrzewania, której eksploatacją zajmował się powód. Z uwagi na zbyt duże zużycie energii elektrycznej przez powoda, pozwani zdecydowali o odłączeniu prądu. Wkrótce potem powód opuścił przedmiotowy budynek. Wartość czynszu najmu lokalu takiego jak zajmowany przez powoda w budynku objętym dożywociem wynosi 580 zł miesięcznie. Powyższych ustaleń Sąd dokonał w oparciu o wiarygodne zeznania świadków. Sąd odmówił jedynie wiary C. M., którego twierdzenia, że powód nie spożywał alkoholu, były sprzeczne z pozostałym materiałem dowodowym. Ponadto Sąd uznał za przekonującą i rzetelną opinię biegłego.

W **rozważaniach prawnych** Sąd wskazał, że strony postępowania są do siebie wrogo nastawione i skłonne do przypisywania sobie nawzajem wszelkich cech negatywnych i wyłączną odpowiedzialność za zaistniały konflikt rodziny. Strony znalazły się więc w takich stosunkach, że nie można od nich wymagać żeby nadal pozostawały ze sobą w bezpośredniej styczności. W ocenie Sądu zamianie podlegać musiały wszystkie świadczenia wynikające z umowy dożywocia. Stopień skonfliktowania stron oraz to, że spór dotyczy niszczenia budynku oraz jego wyposażenia przez dożywotnika przesądza o tym, że strony nie powinny kontaktować się ze sobą dalej. Pozwani sąsiadują z nieruchomością obciążoną prawem dożywocia i brak jest podstaw do zakładania, aby przestali w jakikolwiek sposób interesować się sąsiedztwem oraz tym kogo i w jakim celu powód sprowadza do nieruchomości stanowiącej ich własność. Brak jest także podstaw do przyjęcia, że powód zaniecha przyjmowania wizyt nakierunkowanych na spożywanie alkoholu, skoro on i osoby go odwiedzające problem ten bagatelizują. Ponadto fakt, że pozwani, zobowiązani do zapewnienia powodowi mediów doprowadzili do odcięcia dostaw energii elektrycznej jednoznacznie wskazuje, że nie chcą oni wywiązywać się z ciążących na nich obowiązków i są skłonni utrudniać powodowi

funkcjonowanie w lokalu. Konflikt prowadzi do pogarszania się substancji nieruchomości, bo z jednej strony powód nie poczuwa się do dbałości o zajmowane przez siebie pomieszczenia, a z drugiej pozwani nie tylko nie czynią jakichkolwiek nakładów na nieruchomość, aby utrzymać ją w stanie niepogorszonym, ale jeszcze akceptują wstrzymanie dostaw mediów. Sąd nie znalazł żadnych podstaw do przyjęcia, że stosunki między stronami mogły ulec poprawie w wyniku zamiany na rentę wszystkich świadczeń poza dostarczeniem mieszkania. Odnośnie wysokości zasądzonej renty Sąd stwierdził, że ustalenie wartości świadczeń wynikających z umowy dożywocia musi być oparte na ogólnopolskich danych statystycznych, albowiem te pozwalają ustalić jakie są koszty życia w Polsce. Zdaniem Sądu zakres świadczeń z umowy dożywocia przyrównany do wysokości środków na zaspokojenie niezbędnych wymagań życiowych odpowiada pojęciu minimum socjalnego. W tym zakresie Sąd, odwołując się do analizy przeprowadzonej przez Instytut (...), ustalił, że koszty poszczególnych świadczeń za rok 2012 wyniosły: żywność 258,05 zł, odzież i obuwie 46,19 zł, ochrona zdrowia 39,89 zł, higiena osobista 29,08 zł, pozostałe wydatki 76,07 zł, łącznie 449,28 zł. Do tej sumy dodano koszt zapewnienia lokalu, odpowiadającego warunkom lokalnym, ustalony na podstawie opinii biegłego. Powyższe ustalenie spełniało zdaniem Sądu kryteria z art. 322 k.p.c.

Nie znalazł Sąd Rejonowy podstaw do zamieszczenia w rozstrzygnięciu klauzuli waloryzacyjnej co do zasądzonej renty, wobec treści art. 913 k.c. W tym zakresie Sąd zwrócił uwagę, że renta orzeczona przedmiotowym wyrokiem podlega ewentualnej zmianie o ile nastąpi zmiana stosunków. W tym zakresie powództwo główne oddalił.

Z pkt. I powyższego wyroku nie zgodzili się pozwani, którzy wnieśli **apelację**. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucili:

1. sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego materiału procesowego, polegającą na ustaleniu miesięcznej wartości prawa dożywocia w oderwaniu od treści łączącej strony umowy dożywocia, w szczególności określonej tam wartości tego prawa;
2. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że stan sprawy nie uzasadnia pozostawienia powodowi prawa do zamieszkiwania w nieruchomości.

Podnosząc powyższe zarzuty pozwani wnieśli o uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu, ewentualnie o zmianę wszystkich poza służebnością mieszkania uprawnień powoda wynikających z tytułu umowy dożywocia na rentę w wysokości 305 zł miesięcznie, płatną przez pozwanych solidarnie pierwszego dnia każdego następującego po sobie miesiąca. W uzasadnieniu pozwani podnieśli, że zgodnie z § 7 umowy dożywocia roczna wartość prawa dożywocia dwojga uprawnionych wynosiła 500 zł. Zatem wartość dożywocia przysługująca powodowi wynosiła 250 zł. W ocenie pozwanych kwota ta wyznacza skalę finansowego zobowiązania i oczekiwań dożywców i dlatego niezasadnie została pominięta przez Sąd I instancji. W apelacji wskazano, że uwzględniając waloryzację inflacyjną od roku 1999 należało przyjąć wartość dożywocia na 419,03 zł. Pozwani stwierdzili, że z postanowień umowy dożywocia nie można wywodzić, że byli oni zobowiązani do zaspokajania wszystkich uzasadnionych potrzeb dożywców, tak by nie musiał on przyczyniać się do swojego utrzymania. Byli oni zobowiązani do uiszczania powodowi kwoty 34,92 zł miesięcznie i dlatego ich obowiązek można traktować raczej jako pomoc przy zaspokajaniu potrzeb życiowych. W ocenie pozwanych art. 908 k.c. ma charakter dyspozytywny i nic nie stało na przeszkodzie, by strony ustaliły w umowie kwotowo wartość dożywocia. Ponadto pozwani wskazali, że gdyby byli zmuszeni płacić powodowi kwotę zasądzoną przez Sąd Rejonowy, to przy przyjęciu przeciętnej długości życia mężczyzn w Polsce suma ich świadczeń znacznie przewyższyłaby wartość nieruchomości. Odnośnie drugiego zarzutu apelacji pozwani podnieśli, że strony procesu nie zamieszkują wspólnie, a dożycie wraz z służebnością mieszkania realizowane jest przez dożywców w budynku odrębnym od domu zajmowanego przez pozwanych. Istniejący konflikt przekłada się na niemożność realizowania innych, poza służebnością mieszkania uprawnień. Rozwiązanie takie umożliwi pozwany sprostanie obciążeniom finansowym związanym z realizacją umowy dożywocia. Obecnie znajdują się oni w trudnej sytuacji majątkowej, co dodatkowo może uzasadniać ich wnioski.

W **odpowiedzi na apelację** powód wniósł o jej oddalenie. Podniósł, że kwotowe ustalenie wartości dożycia w umowie było podyktowane wyłącznie względami podatkowymi. Wartość poszczególnych świadczeń wynikających z

umowy została natomiast prawidłowo oszacowana przez Sąd Rejonowy. Ponadto podniósł, że nie widzi możliwości dalszego zamieszkiwania w domu nr (...) w Z.. Ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że nawet fakt niezamieszkiwania we wspólnym domostwie nie zapobiegł powstawaniu konfliktów. Wobec powyższego istnieją przesłanki do zamiany wszystkich praw wynikających z umowy dożywocia na rentę. W ocenie powoda brak było podstaw do zasądzenia renty, która nie odpowiadałaby wartości wszystkich świadczeń wynikających z umowy dożywocia. W postępowaniu dowodowym nie wykazano bowiem, by powód posiadał jakiegokolwiek źródło stałego dochodu.

### **Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje.**

Sąd odwoławczy podziela ustalenia faktyczne i ocenę dowodów dokonaną przez Sąd Rejonowy i przyjmuje je za własne.

W toku postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy przeprowadził uzupełniający dowód z przesłuchania stron i na tej podstawie ustalił dodatkowo, że:

Powód R. B. nie zamieszkuje na terenie spornej nieruchomości co najmniej od czterech lat. Mieszka u swojej matki, która posiada własny dom. Od długiego okresu czasu pracuje okresowo na pół etatu na umowie o pracę ( w okresie zimowym nie pracuje), osiągając dochód w wysokości około 500 zł. Ostatnio pracował tam także do zimy. W okresie zimowym był zarejestrowany jako bezrobotny, bez prawa do zasiłku. Nadto pracuje dorywczo. Ma wypracowaną odpowiednią ilość lat do świadczeń z ubezpieczenia społecznego (emerytura) ale nie osiągnął jeszcze wieku emerytalnego. Obecnie liczy 63 lata.

dowód: zeznania powoda k. 354

Pozwani B. P.i A. P. (1)aktualnie są zarejestrowani jako bezrobotni. Pozwana zasiłku nie pobiera, bo od dawna jest bezrobotną. Pozwany zaś pobierał zasiłek do kwietnia 2014r. Aktualnie jemu także nie przysługuje w/w zasiłek. Obydwoje pozwani pracują czasem dorywczo, pozwana osiąga z tego tytułu dochód około 40 zł. tygodniowo, pozwany około 1500 zł. na miesiąc. Nie są to jednak dochody stałe i są miesięczne, gdy nie osiągają oni żadnych dochodów. Na utrzymaniu ich pozostaje 19 letni syn. W związku z trudną sytuacją finansową pozwani mają czasem problem z bieżącym regulowaniem swoich zobowiązań. Zamieszkują w domu rodzinnym pozwanej, który był własnością jej nieżyjącego ojca. Prawo do spadku po nim mają pozwana, jej brat oraz siostra. Brat pozwanej także mieszka w tym domu, pomaga w utrzymaniu nieruchomości, czasem kupuje opał na zimę, płaci podatki. Pozwani nie są właścicielami gospodarstwa rolnego. Na przydomowej działce uprawiają warzywa.

Dowód: zeznania pozwanych k. 354-355

Sąd dał wiarę zeznaniom stron w zakresie ich sytuacji majątkowej i osobistej. Nie dał jednak wiary powodowi w kontekście jego twierdzeń, iż nie nadużywa alkoholu. Zeznania powoda w tym zakresie są całkowicie sprzeczne z zeznaniami innych osób przesłuchanych w sprawie, w tym zwłaszcza zeznaniami świadków. Przekonuje również o tym osobisty kontakt z powodem podczas zeznań.

Przystępując do rozważań prawnych należy stwierdzić, że apelacja była częściowo zasadna i musiała skutkować zmianą zaskarżonego orzeczenia.

Pierwszy z zarzutów apelacji był jednak bezpodstawny. Wartość nieruchomości i wartość świadczeń z umowy dożywocia wskazana przez strony w przedmiotowym akcie notarialnym nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Strony dokładnie bowiem określiły na czym miały polegać świadczenia pozwanych i kogo miały dotyczyć. Sposób i wartość na jaką zostały wycenione w chwili sporządzania aktu notarialnego ma drugorzędne znaczenie. Nie można także nie zwrócić uwagi na to, że podane przez strony umowy wartości świadczeń odbiegały rażąco od ich rzeczywistej wartości już na dzień sporządzania umowy dożywocia. Świadczy to o tym, że strony nie przywiązywały do tej okoliczności nadmiernej wagi, lub z jakichś względów celowo ją zaniżyły. Nie sposób także zgodzić się z pozwanymi, że ich świadczenia miały mieć charakter „pomocniczy”, a nie zapewniający podstawowe potrzeby bytowe

dożywotników. Z opisu świadczeń, do których zobowiązali się pozwani wyraźnie wynika, że mają one charakter kompleksowy. Nie jest więc zasadne twierdzenie, że celem stron była modyfikacja zasad przewidzianych w art. 908 k.c., skoro w akcie notarialnym praktycznie w całości przepisano dyspozycję tego przepisu. Nie można zresztą w chwili obecnej w sposób obiektywny ustalić w tym zakresie zamiaru stron i celu umowy (art. 65 § 1 k.c.), gdyż S. H. już nie żyje, a interpretacja postanowień umowy dokonywana przez pozwanych jest z pewnością dla nich najkorzystniejsza. Prezentowane przez pozwanych rozumienie wyżej wskazanych zapisów umowy jest jedynie jedną z wielu możliwych wykładni i w ocenie Sądu jedną z najmniej prawdopodobnych.

Także drugi zarzut apelacji nie był trafny. Pozwani twierdzą, że sam fakt, iż strony nie zamieszkują jednego budynku jest wystarczający do przyjęcia, że realizowanie służebności mieszkania jest możliwe. Gdyby natomiast prawo to nie było realizowane to powód mógłby je „egzekwować”. Powyższe twierdzenia są całkowicie oderwane od realiów niniejszej sprawy. Sąd Rejonowy w sposób pełny i przekonujący uzasadnił, dlaczego nie jest możliwe dostarczanie powodowi mieszkania przez pozwanych. Rozważając które uprawnienia objęte prawem dożywocia mają być zamienione na rentę, Sąd I instancji wziął pod uwagę interesy stron, jak również tło i charakter nieporozumień. W tym miejscu należy jedynie raz jeszcze podkreślić, że przyczyną przedmiotowego konfliktu jest właśnie sposób korzystania z nieruchomości i jej wyposażenia przez powoda. Pozwani nie tylko sąsiadują z nieruchomością obciążoną prawem dożywocia, ale są także jej właścicielami. Nie sposób więc zakładać, że zupełnie przestaną się interesować jej losem. Ponadto stopień skonfliktowania stron czyni prawdopodobnym, że dochodzić będzie między nimi do kolejnych nieporozumień. Przemawia za tym także fakt, że pozwany nie poczuwa się do żadnej odpowiedzialności z tytułu zajmowania nieruchomości i doprowadził do zniszczenia jej instalacji grzewczej. Powodowie zaś starają się minimalizować swoje straty obniżając standard lokalu do minimum, łącznie z pozbawieniem go prądu. Zarówno doświadczenie życiowe, jak i zasady logicznego myślenia, nakazują przyjąć, że nie można wymagać od stron, żeby pozostawały nadal w bezpośredniej ze sobą styczności, co oznacza nie tylko zamieszkiwanie w jednym budynku mieszkalnym, ale nawet w bezpośrednim sąsiedztwie. Nadto jak wynika przesłuchań stron przed Sądem Okręgowym, powód opuścił przedmiotowy dom co najmniej cztery lata temu, swoje potrzeby mieszkaniowe realizuje u matki i stan ten ma charakter trwały.

Trafny był natomiast w ocenie Sądu Okręgowego zarzut pozwanych, że zasądzona renta nie uwzględnia ich możliwości finansowych. Pozwani przytoczyli na poparcie swojego zarzutu uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 6 lutego 1969 r., sygn. akt III CZP 130/68, w której stwierdzono, że „dożywotnia renta, zastępująca świadczenie należne z umorzenia dożywocia (art. 913 § 1 k.c.), powinna odpowiadać równowartości świadczeń zastrzeżonych w tej umowie. Jednakże wyjątkowo sąd, dokonując zmiany dożywocia na rentę, może uwzględnić ciężką sytuację majątkową osoby zobowiązanej do świadczeń dla dożywotnika, jak również okoliczność, że dożywotnik ma inne źródło dochodu”. Dodać należy, iż w orzeczeniu tym Sąd Najwyższy wyjaśnił, że renta ma charakter ekwiwalentu, a nie świadczenia alimentacyjnego. Jej obliczenie następuje wedle wartości uprawnień, a nie potrzeb dożywotnika. Nawet, gdyby wartość tych uprawnień nie wystarczała do utrzymania dożywotnika, to z tego względu nie można by mu przyznać renty wyższej niż równowartość uprawnień. Roszczenie to podlega także kontroli pod kątem zgodności z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem oraz zasadami współżycia społecznego (art. 5 k.c.). Te dwie ostatnie przesłanki nie zostały przez Sąd Rejonowy wzięte pod uwagę przy ustalaniu wysokości renty.

Z ustaleń dokonanych przez Sąd Rejonowy wynika, że do czasu śmierci S. H. wykonywanie umowy dożywocia nie budziło sporów. Dopiero po jej śmierci powód zaczął organizować w swoim lokalu spotkania ze znajomymi połączone ze spożywaniem alkoholu. To właśnie nadużywanie tego środka odurzającego stało się przyczyną konfliktów. Ponadto pozwany wykazywał brak poszanowania dla cudzej własności. Zgodnie z art. 302 § 2 k.c. w zw. z art. 267 § 1 k.c. powód, jako korzystający ze służebności mieszkania, powinien zachować substancję rzeczy oraz jej dotychczasowe przeznaczenie. R. B. nie podejmował jednak żadnych kroków w celu dbania o budynek, w którym mieszkał, co prowadziło do zaostrzenia konfliktu. Z ustaleń Sądu I instancji wprost wynika, że niewykonywanie umowy dożywocia było w przeważającej mierze wynikiem postępowania powoda. Z drugiej strony uwzględnić należało, że z istoty umowy dożywocia wynika, iż sytuacja dożywotnika jest wypadkową sytuacji osób zobowiązanych. Faktyczna realizacja obowiązków z umowy dożywocia zależy od sytuacji finansowej zobowiązanego, skoro ma ona polegać na

dożywotnim utrzymaniu (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 20 grudnia 2013 roku, sygn. akt VI ACa 740/13). Standard życia dożywotnika w sposób nierozzerwalny jest więc związany ze standardem życia osób wobec niego zobowiązanych. Należy więc zgodzić się z pozwanymi, że zasądzona renta powinna uwzględniać ich sytuację finansową.

Okoliczności powyższe nie są obojętne z punktu widzenia stosunku łączącego strony. W ocenie Sądu Okręgowego Sąd I instancji opierając się na materiałach statystycznych prawidłowo starał się oszacować wartość świadczeń wynikających z umowy dożywocia. Należy jedynie zauważyć, że w tym zakresie Sąd Rejonowy powinien uwzględnić dane dotyczące jednoosobowych gospodarstw domowych prowadzonych przez osoby powyżej 60 roku życia, a nie poniżej, gdyż taką osobą jest właśnie powód. Zgodnie z danymi opublikowanymi przez Instytut (...) (<https://www.ipiss.com.pl/zaklady=minimum-socjalne>) za rok 2013 wartość świadczeń uwzględnionych przez Sąd Rejonowy (który z uwagi na upływ czasu odnosił się do danych za rok 2012) wyniosła łącznie 430,65 zł. Do powyższej sumy w ocenie Sądu I instancji dodać należało koszt wynajęcia mieszkania na rynku lokalnym o powierzchni jaką zajmował wcześniej powód w domu pozwanych. Pewne wątpliwości budzi jednak już przy tym, czy z zawartej umowy dożywocia rzeczywiście wynika uprawnienie powoda do samodzielnego korzystania z lokalu o powierzchni ponad 50 m<sup>2</sup>. Gdyby pozwani wraz ze swoją rodziną zamieszkali w budynku obciążonym prawem dożywocia, a pozwany miałby na wyłączność zaledwie jedną pokój, to nie można by było przecież kwestionować, że umowa dożywocia jest realizowana w sposób prawidłowy. Pomijając jednak tę okoliczność, a uwzględniając wyżej przytoczone argumenty, stwierdzić należy, że orzeczenie w niniejszej sprawie nie może bazować jedynie na obiektywnych danych statystycznych w oderwaniu od okoliczności faktycznych tej sprawy. Wszechstronne rozważenie całości ujawnionych w toku sprawy okoliczności faktycznych, przez pryzmat istoty umowy dożywocia i zasad współżycia społecznego, wskazuje, że orzeczona przez Sąd Rejonowy renta jest za wysoka.

Pozwani osiągają bardzo skromne dochody, aktualnie tylko z prac dorywczych, mają na utrzymaniu syna, mieszkają w domu, który nie jest ich wyłączną własnością. Mają problemy z płynnością finansową. Nie ulega wątpliwości, że dla pozwanych spełnianie świadczeń wynikających z umowy dożywocia wiązałoby się z dużo mniejszym obciążeniem niż wypłacanie z tego tytułu dożywotniej renty w pieniądzu. Skoro zaś R. B. w przeważającym zakresie uniemożliwił pozwanym wykonywanie umowy dożywocia w jej dotychczasowym kształcie, to nie może czerpać z tego korzyści. Nie do zaakceptowania z punktu widzenia zasad współżycia społecznego jest sytuacja, w której osoba, utrudniająca swoim postępowaniem należyte wykonywanie umowy dożywocia, oczekuje renty, która pozwoli jej na życie na takim samym poziomie w innym miejscu, choć odbywać by się to miało kosztem niemożności zaspokojenia własnych podstawowych potrzeb zobowiązanych. Tym bardziej, że to nie powód przeniósł na pozwanych własność nieruchomości w zamian za dożycie, ale stał się jedynie beneficjentem czynności dokonanej przez swoją ciotkę.

Oceniając wysokość renty należnej powodowi Sąd wziął po uwagę, że powód co najmniej od czterech lat zamieszkuje u swojej matki, samodzielnie zaspokaja swoje potrzeby bytowe, pracuje okresowo (lecz systematycznie) na umowie o pracę oraz dorywczo. W niedalekiej perspektywie ma świadczenia emerytalne, gdy tylko osiągnie wymagany wiek. Przyznana mu renta nie może być jednak tylko symboliczna. Z drugiej strony pozwani, choć aktualnie nie mają w zasadzie żadnych możliwości wywiązania się z obowiązku rentowego (oprócz deklarowanych 305 zł.) w wyniku zamiany dożywocia na rentę uzyskają nieruchomość wolną od obciążenia dożyciem. Prawidłowe zarządzanie takim aktywem może przynieść im pewien dochód (uwzględniając warunki wiejskie), o ile doprowadzą dom do stanu nadającego się do używania.

Zdaniem Sądu Okręgowego kwota 600 zł. renty w należyty sposób godzi wszystkie wyżej wymienione okoliczności i jednocześnie zapewni powodowi wystarczające środki do zabezpieczenia sobie minimum egzystencji. W zakresie pozostałych potrzeb powód będzie w stanie sam osiągnąć wystarczający dochód, jak to robił do tej pory. Dla pozwanych powyższa kwota będzie znacznym obciążeniem, jednakże możliwym do poniesienia przy dołożeniu odpowiednich starań co do zwolnionej z obciążenia nieruchomości.

Dlatego też wyrok Sądu Rejonowego podlegał zmianie w tym kierunku na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. a dalej idące żądanie skarżących należało oddalić na podstawie art. 386 k.p.c.

O kosztach postępowania za instancję odwoławczą, wobec częściowego uwzględnienia apelacji orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c.

ref. SSR Z. Z.